

PLU

DOSSIER APPROBATION.MAI 2019

O r i e n t a t i o n s
d'Aménagement et de
P r o g r a m m a t i o n



Les O.A.P.

VILLE DE LEMPDES

3

INTRODUCTION	3
OAP THEMATIQUE : LES MOBILITES DOUCES	6
LES OAP SECTORIELLES.....	11
OAP DU SECTEUR DES LILAS	12
OAP DU SECTEUR DES JARDINS	16
OAP DU SECTEUR DE LA TREILLE	22
OAP DU SECTEUR DE LA MAUGAGNADE	26
OAP DU SECTEUR LES BARTAUX	30
OAP DU SECTEUR LES PRADEAUX.....	34
OAP DU SECTEUR DE LA CURE.....	38
OAP DU SECTEUR LES MOLLES	45
OAP DU SECTEUR DE CHAMP FERME.....	53
OAP DES ZONES D'ACTIVITES EST	59

INTRODUCTION

Les dispositions du PADD sont complétées et précisées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. **Ces orientations définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations d'aménagement** à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles sont opposables aux tiers mais ont une portée réglementaire souple : les autorisations individuelles (permis de construire, permis d'aménager...) doivent être compatibles et non conformes avec les orientations d'aménagement lorsqu'elles existent. Il s'agit de faire respecter la cohérence d'aménagement sur un secteur donné, dans les grandes lignes.

Les OAP sont de deux types :

- > Des OAP thématiques. Elles portent soit sur l'ensemble du territoire communal, soit une partie de celui-ci répondant à une thématique particulière.
- > Des OAP sectorielles. Elles sont obligatoires sur les zones à urbaniser opérationnelles (1AU). Leur périmètre est défini au document graphique du PLU.

L'objectif de l'OAP n'est pas de définir un projet figé mais de constituer un cadre de cohérence dans lequel doivent s'insérer les projets d'aménagement et de construction pour que soient assurées en phase opérationnelle :

- une bonne intégration des orientations définies au PADD notamment en matière de production de logements, d'optimisation foncière et d'équilibre social de l'habitat;
- la prise en compte des contraintes et l'optimisation des potentialités du site
- la mise en place des conditions d'insertion des projets dans leur environnement
- l'identification des enjeux de chaque site et notamment des enjeux environnementaux

■ LES OAP THÉMATIQUES

Le PLU de Lempdes comporte une OAP thématique qui porte sur les mobilités douces afin de promouvoir et faciliter des modes de déplacements alternatifs à la voiture.

■ LES OAP SECTORIELLES.

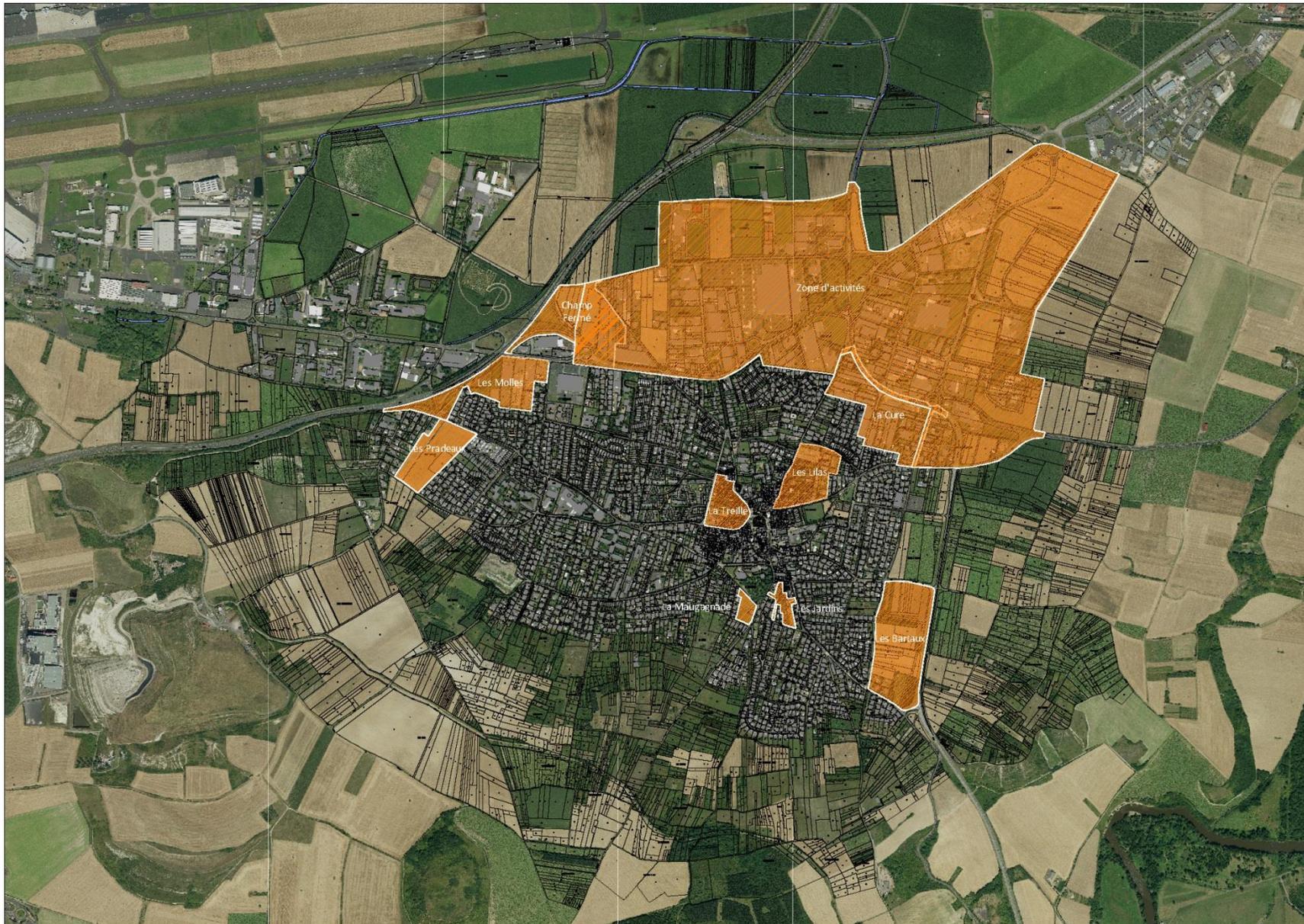
La définition des sites et des prescriptions des OAP est déterminée par les grands enjeux identifiés dans le diagnostic, les dispositions du SCoT et les orientations réglementaires générales qui visent à promouvoir un autre mode de développement urbain que l'étalement, basé sur le renouvellement urbain et la densification des espaces urbanisés.

Les sites retenus pour élaborer des OAP ne se limitent pas aux obligations réglementaires qui imposent la réalisation d'OAP sur les zones à urbaniser de type 1AU mais ils ont été choisis pour leur rôle particulier dans la mise en œuvre des orientations du PADD quel que soit leur classement au PLU.

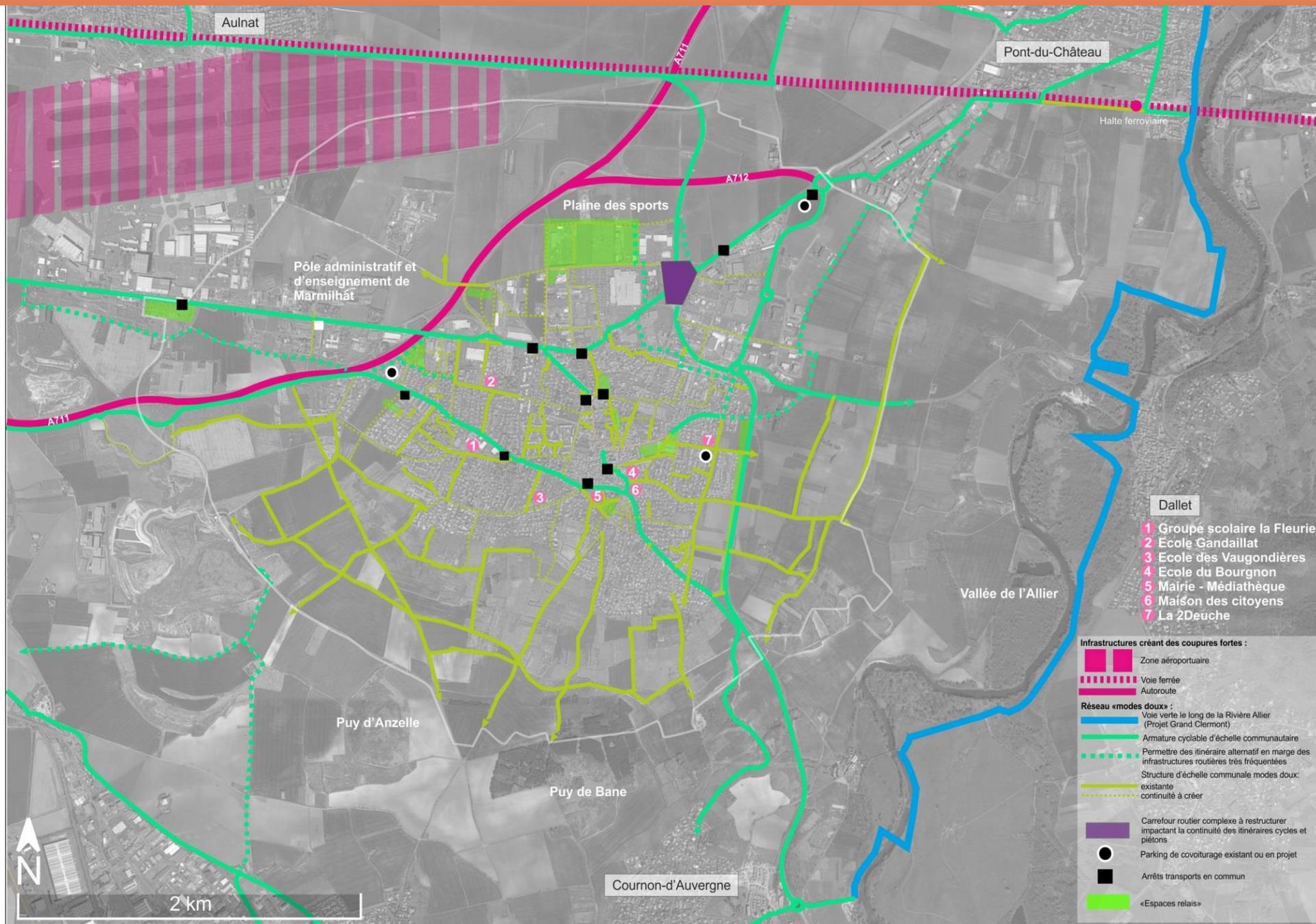
Les OAP sectorielles couvrent :

- > **Le secteur des Lilas.** Le périmètre couvre une zone U peu dense proche des services, commerces et équipements du centre-ville, pouvant être optimisé pour accueillir de nouveaux logements. Ce site est inscrit en veille foncière au PLH2.
- > **Le secteur des Jardins.** Le périmètre s'étend sur un espace de cœur d'îlot non bâti en limite du centre ancien et proches des équipements, services et commerces. L'objectif de l'OAP est de valoriser ces disponibilités foncières tout en assurant leur insertion aux tissus existants.
- > **Le secteur de la Treille.** Le périmètre de l'OAP couvre la partie ouest du centre ancien constitué d'un îlot dense sur sa périphérie dont le cœur aujourd'hui non desservi pourrait être densifié.
- > **Le secteur de La Maugagnade** est attenant au parc Boulanger (parc de la mairie). Il constitue la dernière disponibilité foncière d'importance proche du centre qu'il convient de valoriser.
- > **Le secteur Les Bartaux.** Le périmètre couvre la zone à urbaniser en limite Est de la ville mais proche du centre et des équipements. Ce secteur est inscrit en veille foncière au PLH2.
- > **Le secteur Les Pradeaux.** Le périmètre couvre la zone à urbaniser en partie Ouest de la ville ; il est inscrit en veille foncière au PLH2.
- > **Le secteur de La Cure** constitue un site de renouvellement urbain par la mutation d'une zone d'activité de première génération attenant à un secteur résidentiel. L'OAP énonce les grands principes d'aménagement ; ce secteur fait par ailleurs l'objet d'un périmètre en attente de projet (L 151-4- 5° du CU).
- > **Le secteur Les Molles** offre un potentiel de renouvellement urbain par une restructuration des activités et une densification du cœur d'îlot. L'objectif de l'OAP est d'encadrer et optimiser l'évolution de ce site.
- > **Le secteur de Champ Fermé.** L'urbanisation de ce secteur présente une forte sensibilité en raison de sa situation en entrée de ville et de la métropole clermontoise.
- > **Le secteur d'activités La Rochelle/ Le Pontel / La Fontanille.** Une étude de requalification a été menée sur ces sites d'activités par Clermont Auvergne Métropole. L'OAP énonce de grands principes d'évolution de ces zones d'activités.

PLAN DE LOCALISATION DES OAP SECTORIELLES



OAP THEMATIQUE : LES MOBILITES DOUCES



OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Renforcer les liaisons en direction des principaux équipements et services. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Structurer 2 axes majeurs Nord/Sud et Est/Ouest : <ul style="list-style-type: none"> ☞ Poursuivre, en continuité de la rue de la Croix Basse, le réseau modes doux par la définition d'une emprise et des aménagements adaptés sur la rue de la piscine reliant le centre à la plaine de sports. (liaison Nord/Sud). ☞ Redéfinir le partage de l'espace sur l'avenue de l'Europe entre circulation motorisée et modes doux, réduire l'emprise dédiée aux véhicules pour dégager des espaces piétons et cycles. ● Réduire les effets de coupure des infrastructures importantes (Avenues de l'Europe et de l'Allier) en assurant une porosité « transversale » depuis ces axes irriguant les quartiers attenants. ● Assurer la sécurité des cheminements doux par des aménagements adaptés, traitement des carrefours et les traversées des voies très fréquentées. ● Restructurer le carrefour routier de l'autopont afin d'assurer une continuité des itinéraires cyclables et piétons. ● Poursuivre le maillage amorcé en assurant les liaisons manquantes pour une meilleure desserte des équipements, services et commerces. ● Assurer la continuité de l'itinéraire cyclable de l'avenue du Brézet sur le pôle de Marmilhat en direction du centre et du pôle commercial par une restructuration de l'avenue de l'Europe.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Inscrire de nouvelles pratiques de déplacements dans les espaces de renouvellement et de développement urbains 	<ul style="list-style-type: none"> ● Inscrire un maillage du réseau modes doux dans les espaces à urbaniser connecté au réseau existant (Les Lilas, Les Jardins, la Maugagnade). ● Développer les espaces « relais », espaces collectifs ou publics paysagés sans circulation, au sein des nouvelles opérations. ● Permettre des cheminements modes doux alternatifs dissociés des circulations automobiles importantes dans les aménagements futurs, notamment sur des sites de mutation et de renouvellement urbain comme Les Molles et La Cure. ● Structurer un réseau modes doux dans les espaces économiques à mettre en œuvre lors de la requalification et l'urbanisation de ces zones (voir schéma illustratif ci-après). ● Renforcer ce rôle d'interface des zones d'activités commerciales entre la plaine de sports, la piscine communautaire et les secteurs résidentiels au Sud. ● Assurer la continuité de ces déplacements sur les espaces de la plaine de sports (voir ci-après extrait de l'étude sur le complexe sportif).

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer des connexions avec le réseau métropolitain 	<ul style="list-style-type: none"> ● Maintenir la continuité des chemins sur les espaces naturels et agricoles. ● Assurer des liaisons entre les grandes entités territoriales : <ul style="list-style-type: none"> ☞ Valoriser la liaison vers la vallée de l'Allier et le projet de voie verte. ☞ Maintenir et améliorer l'unique liaison vers la plaine de la Limagne au Nord (coupures engendrées par les infrastructures autoroutières, ferroviaires et aéroportuaires). ☞ Développer une liaison depuis les puy de Bane et Anzelle vers le Puy de Crouël ● Développer les liaisons en direction de Clermont (avenue du Brézet/ quartier du Brézet, par le puy de Crouël/ quartier de la Pardieu, par le puy d'Anzelle / quartier Ernest Cristal). ● Développer les liaisons en direction de Cournon par le puy d'Anzelle (ZAE de Cournon). ● Rendre possible les intermodalités : <ul style="list-style-type: none"> ☞ Développer les cheminements piétons / cycles vers les espaces de co-voiturage et arrêt de transport en commun ; ☞ Assurer une liaison sécurisée en direction de la halte ferroviaire de Pont-Du-Château.



Schéma illustratif d'une possible connexion modes doux centre / secteur commercial / piscine / plaine de sports dans le cadre de la requalification de cette zone commerciale.

■ Extraits de l'étude du complexe sportif



Rue du Stade



Rue des Marais



Nota/Ces documents ont une valeur d'illustrations et ne constituent des éléments de projet.

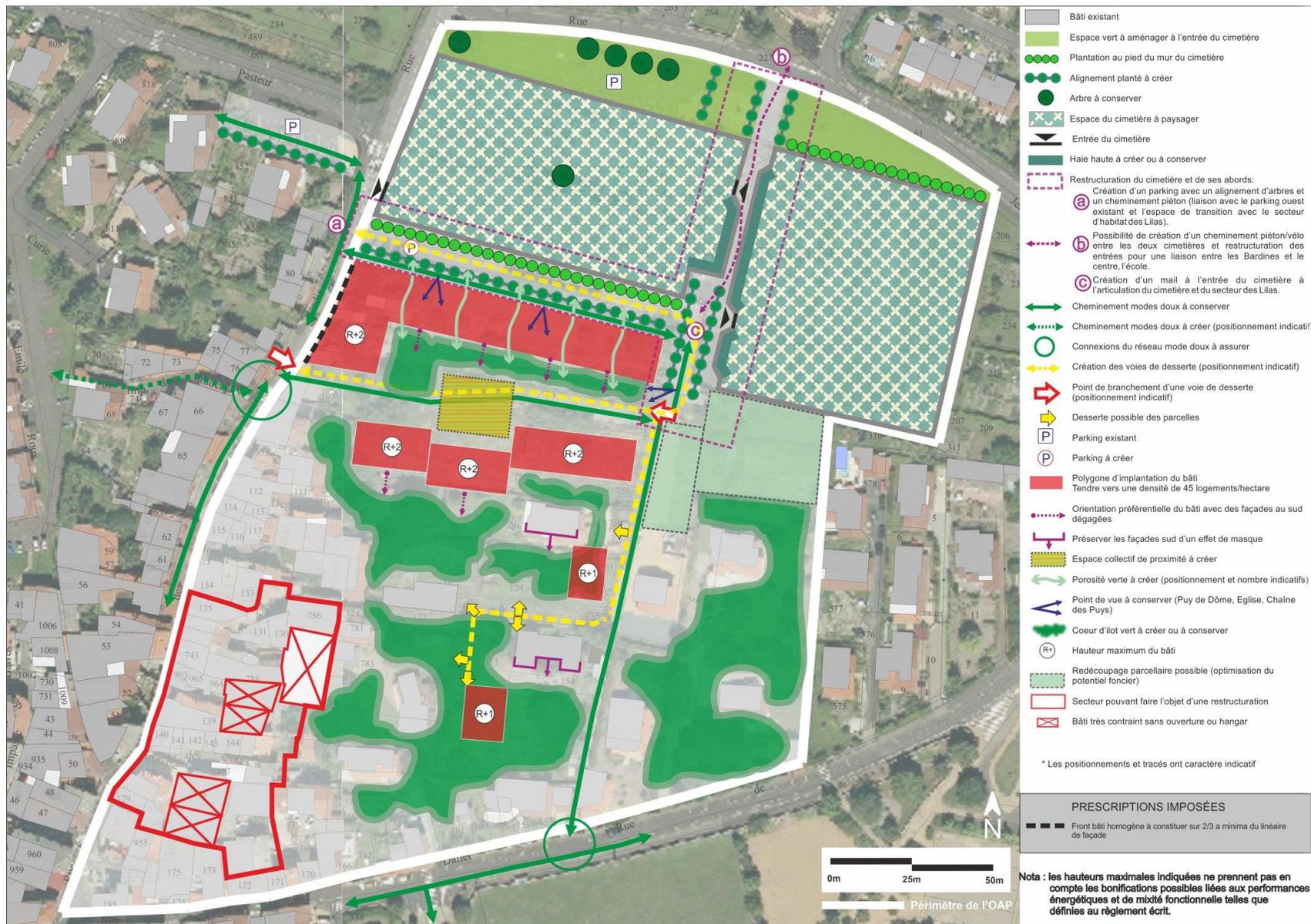
OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Rendre attractifs les modes déplacements doux 	<ul style="list-style-type: none"> ● Privilégier les espaces dédiés aux modes doux en dehors des voies circulées et développer des itinéraires alternatifs aux grands axes de circulation automobile. ● Définir des emprises de voies adaptées à la mise en œuvre d'itinéraires sécurisés intégrant des espaces de plantation. ● Privilégier les plantations plutôt que le mobilier urbain (bornes, barrières, etc....) pour la « délimitation des usages ». ● Améliorer les qualités paysagères des liaisons existantes et leur signalétique. ● Développer la trame végétale à partir du réseau de cheminements et décliner une structure végétale en liaison avec la hiérarchie du réseau, par exemple développer les plantations d'alignement sur les axes majeurs, les bosquets ponctuels et plantations basses sur les autres cheminements.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Valoriser la diversité paysagère 	<ul style="list-style-type: none"> ● Construire un projet de paysage à l'échelle communale et s'appuyer sur cette trame végétale pour développer les continuités écologiques et la biodiversité. ● Qualifier les itinéraires par les entités paysagères qu'ils relient : <ul style="list-style-type: none"> ☞ De l'Allier au Bec (Est/Ouest) ; ☞ De la Limagne aux coteaux d'Anzelle et Bane (Nord/Sud). ● Préserver et valoriser les points de vue présents sur les itinéraires. ● Intégrer les espaces « relais » à la trame paysagère du réseau de cheminements (espaces « relais » : le parc Boulanger, la prairie de l'ancien stade, les jardins des Nymphéas et les Pradeaux, la plaine de sports et ses rases).

Illustrations de cheminements paysagés



LES OAP SECTORIELLES

OAP DU SECTEUR DES LILAS



Enjeu N°1/ Valoriser le potentiel foncier proche du centre-ville dans une logique d'optimisation foncière et de diversification de l'offre d'habitat

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Optimiser les disponibilités foncières insérées dans le tissu urbain en intégrant les objectifs d'efficacité foncière du SCoT. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Tendre vers un objectif de 45 logements/ha. ● Privilégier les formes urbaines denses : programmes en collectifs, intermédiaires et individuels groupés en partie Nord du site. ● Proposer une densité moindre au Sud au contact de l'existant.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer une mixité sociale sur le site. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Programmer une diversité de produits (accession libre, logements aidés en locatifs ou en accession sociale) et de typologies architecturales (collectifs, intermédiaires, maisons de ville, lots à bâtir). ● Respecter un principe d'équilibre social de l'habitat. Respecter le taux minimum applicable de la Servitude de Mixité Sociale de 20% de logements sociaux (pour toute opération de plus de 5 logements). ● Intégrer des programmes en accession sociale.

Enjeu N°2/ Assurer une bonne insertion des nouvelles constructions dans leur environnement urbain

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer une ouverture du quartier sur la ville 	<ul style="list-style-type: none"> ● Aménager le passage des Lilas et restructurer l'accès au cimetière : <ul style="list-style-type: none"> ☞ avec la création d'un parking planté au Nord ☞ avec la création d'un mail planté pour une nouvelle entrée du cimetière. ● Créer une nouvelle desserte du site maillée avec le passage des Lilas et la rue des Bardines. ● Adapter la voie existante pour la desserte du Sud du site. ● Intégrer la possibilité de mutualiser les aires de stationnement (stationnement du cimetière). ● Maintenir la possibilité de restructurer le cimetière avec la création d'un passage entre le passage des Lilas et la rue Jean Jaurès, accès des véhicules restreint aux véhicules d'entretien et corbillards.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Renforcer la continuité du réseau modes doux et les liaisons inter quartiers 	<ul style="list-style-type: none"> ● Maintenir la liaison Nord / Sud existante et améliorer sa connexion et lisibilité sur la rue de Dallet. ● Assurer la continuité de cette liaison vers le quartier des Bardines, au Nord, par une restructuration des accès au cimetière. ● Intégrer aux aménagements des voies (passage des Lilas, nouvelle desserte du site) des cheminements modes doux. ● Préserver la possibilité d'une continuité Ouest par l'impasse des Pradeaux. ● Traiter de manière qualitative, lisible et sécurisée les connexions aux rues (rue de Dallet, des Bardines, Jean Jaurès)

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Traiter avec soin les relations avec les constructions existantes 	<ul style="list-style-type: none"> ● Préserver un cœur d'îlot vert. ● Répondre aux besoins en stationnement à l'intérieur du site pour éviter les reports sur les rues adjacentes. ● Maîtriser les implantations du bâti afin de minimiser les effets de masques sur les constructions existantes. ● Imposer une graduation des hauteurs du Nord au Sud du site. Limiter à R+1 la hauteur des constructions au contact du bâti existant en partie Sud du site. ● Orienter les bâtiments de manière à limiter les vues directes et rapprochées sur les jardins riverains.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Créer un paysage attractif 	<ul style="list-style-type: none"> ● Engager un projet paysager sur le cimetière pour une meilleure intégration de cette emprise dans le quartier. ● Traiter les limites du cimetière par des plantations en pied de mur et alignement de hautes tiges. ● Créer un filtre planté entre le cimetière et le quartier des Lilas (parking planté au Nord et mail d'entrée à l'Est). ● Mettre en place une trame verte diversifiée sur le site. ● Programmer un espace collectif paysagé et arboré. ● Assurer une cohérence architecturale et paysagère des programmes tout en facilitant une diversité des écritures. ● Composer une façade structurée sur la rue des Bardines. ● Préserver les vues cadrées sur le grand paysage de la chaîne des Puys et sur l'église avec en arrière-plan le puy de Bane.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer un bon confort climatique des nouveaux logements et des espaces publics. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Privilégier les orientations sud des bâtiments. ● Éviter les effets de masque entre programmes. ● Maîtriser la formation d'îlots de chaleur urbains en limitant la minéralisation des sols. ● Assurer une bonne protection des logements contre les risques de surchauffe. ● Inciter à la réalisation de logements traversants.

Enjeu N°3/ Maîtriser les incidences environnementales du projet

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer une gestion quantitative et qualitative des eaux. ■ Mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales. « Collecter, stocker, ralentir, réutiliser et transférer » 	<ul style="list-style-type: none"> ● Limiter l'imperméabilisation des sols. Privilégier un traitement perméable des aires de stationnement extérieur. Limiter le gabarit et adapter le traitement des nouvelles voies tout en intégrant un usage partagé de ces espaces. ● Assurer une rétention sur le site conformément au règlement écrit et limiter les phénomènes de ruissellement par des aménagements et implantations adaptés.

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer une protection de la ressource en eau. Maîtriser la qualité des rejets. Limiter les consommations en eau potable. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Prévoir le traitement des eaux de lessivage des espaces circulés. <ul style="list-style-type: none"> ☞ Privilégier un mode de traitement biologique des eaux pluviales. ☞ Concevoir des aménagements ne nécessitant que peu d'entretien et peu d'arrosage. Mettre en œuvre des techniques d'entretien respectueuse de l'environnement. ☞ Encourager la mise en place de dispositif de stockage des eaux pluviales à des fins d'entretien et d'arrosage des espaces verts. ● Mettre en œuvre des matériels permettant de limiter les consommations en eau potable.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Réduire les consommations en énergie ■ Privilégier le recours aux énergies renouvelables. ■ Assurer un bon confort des espaces extérieurs et des espaces clos et couverts. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Réduire tous les besoins en énergie. Réaliser une enveloppe efficace, assurer notamment une bonne protection de la toiture (végétalisation), favoriser l'éclairage et la ventilation naturels, recourir aux énergies renouvelables. ● Favoriser les gains solaires l'hiver tout en évitant les surchauffes l'été. ● Construire un environnement réduisant les îlots de chaleur. Eviter l'emploi de matériaux et des teintes qui facilitent l'accumulation de la chaleur. Utiliser le pouvoir régulateur et protecteur du végétal. ● Limiter les consommations pour l'éclairage des espaces extérieurs et des locaux. Assujettir l'éclairage des locaux aux usages. Mettre en œuvre des matériels performants (utilisation de LED, gradation en fonction des heures et des usages).
<ul style="list-style-type: none"> ■ Limiter l'impact sur les sols et compenser l'artificialisation des milieux 	<ul style="list-style-type: none"> ● Limiter l'emprise des aménagements et de l'artificialisation des sols au strict nécessaire. ● Réutiliser sur place le plus possible les terres enlevées pour réaliser les aménagements paysagers. Les terres végétales seront stockées de manière à conserver toutes leurs qualités
<ul style="list-style-type: none"> ■ Favoriser la biodiversité ordinaire. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Respecter le Coefficient de Biotope par Surface défini au PLU. ● Diversifier les milieux sur le site. Mettre en place une trame végétale diversifiée. ● Préserver les arbres les plus intéressants ou à défaut compenser leur suppression dans les mêmes proportions. ● Privilégier les espaces productifs (jardins, petits fruits, vergers...). ● Maîtriser les risques de diffusion des espèces invasives. ● Privilégier le recours à des essences locales.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Prendre en compte la présomption de zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> ● Rappel : Les zones humides et leurs fonctionnalités doivent être préservées conformément aux obligations réglementaires en vigueur. ● Dans les secteurs de forte observation et de forte probabilité identifiés au SAGE des investigations complémentaires incluant des sondages pédologiques devront être conduites afin de vérifier la présence ou non de zones humides, de les caractériser et de définir les modalités de leur préservation ou de leur compensation dans le cadre du projet d'aménagement.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Inciter à la réduction des déchets produits. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Faciliter le tri à la source et organiser la valorisation des déchets.

OAP DU SECTEUR DES JARDINS



- Bâti existant
 - Bâti existant pouvant être conservé et restructuré
 - Bande verte arborée aux abords du parking
 - Marge de recul plantée et aménagée
 - Cheminement modes doux à préserver ou à renforcer
 - Cheminement modes doux à créer
 - Accès au parc à aménager
 - Création des voies de desserte (positionnement indicatif)
 - Point de branchement d'une voie de desserte (positionnement indicatif)
 - Voie partagée «dépose minute» sans stationnement
 - Parking mutualisé arboré et végétalisé à créer pour l'ensemble de l'opération
 - Connexions du réseau mode doux à assurer
 - Privilégier des traitements perméables des stationnements
 - Polygone d'implantation possible du bâti fonction habitat
 - Tendre vers une densité de 45 logements/hectare;
 - Assurer une mixité des typologies d'habitat: petits collectifs, individuels groupés, intermédiaires, individuels
 - Parcelle étroite pouvant être optimisée pour une typologie d'habitation avec patio
 - Hauteur maximum du bâti
 - Orientation préférentielle du bâti avec des façades au sud dégagées
 - Préserver le bâti existant des effets de masque au sud
 - Espace collectif de proximité à créer
 - Espace de jardin entre les bâtis pour limiter les effets de masque
 - Coeur d'îlot vert à créer ou à conserver
- * Les positionnements et tracés ont caractère indicatif

PRESCRIPTIONS IMPOSÉES

- Front bâti homogène à constituer sur 2/3 à minima du linéaire de façade

Nota : les hauteurs maximales indiquées ne prennent pas en compte les bonifications possibles liées aux performances énergétiques et de mixité fonctionnelle telles que définies au règlement écrit;



- Illustration : densification d'ilot sur des parcelles en lanière



■ Illustration : densification d'îlot sur des parcelles en lanière



Opération de restructuration et densification d'îlot à Saintes (64 logements) - BNR architectes (photographies PY Brunaud)

Enjeu N°1/ Valoriser le potentiel foncier proche du centre-ville dans une logique d'optimisation foncière et de diversification de l'offre d'habitat

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Optimiser les disponibilités foncières insérées dans le tissu urbain en intégrant les objectifs d'efficacité foncière du SCoT. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Tendre vers un objectif de 45 logements/ha. ● Privilégier les formes urbaines denses : programmes de petits collectifs, intermédiaires et individuels groupés.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer une mixité sociale sur le site. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Programmer une diversité de produits (accession libre, logements aidés en locatifs ou en accession sociale) et de typologies architecturales (collectifs, intermédiaires, maisons de ville). ● Respecter un principe d'équilibre social de l'habitat. Respecter le taux minimum applicable de la Servitude de Mixité Sociale de 25% de logements sociaux (pour toute opération de de plus de 5 logements). ● Intégrer des programmes en accession sociale.

Enjeu N°2/ Assurer une bonne insertion des nouvelles constructions dans leur environnement urbain

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Préserver le caractère de l'îlot en maîtrisant l'impact de la voiture 	<ul style="list-style-type: none"> ● S'appuyer sur la morphologie parcellaire en bande existante pour développer une typologie d'habitat groupé avec jardins. ● Préserver et renforcer le réseau de venelles existantes. ● Limiter l'emprise de la voiture en cœur d'îlot et sur les espaces publics et collectifs. ● Privilégier la desserte du site depuis la rue de Cournon et de la Source. ● Prévoir des aires de stationnement mutualisées. ● Assurer un équilibre entre stationnement aérien et stationnement intégré au bâti. ● Privilégier les modes de déplacements actifs sur le site. ● Répondre aux besoins en stationnement sur le site pour éviter les reports sur les rues adjacentes.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Mettre en place un réseau de cheminements piétons et vélos protégés et attractifs. ■ Renforcer les liaisons inter quartiers 	<ul style="list-style-type: none"> ● Concevoir les voies de desserte incitant à une conduite apaisée. Mettre en place une zone de rencontre. ● Desservir les aires de stationnement par des cheminements piétons protégés. ● Assurer la continuité des liaisons Nord / Sud en direction du centre-ville, de l'espace Françoise Dolto (RAMPE, CCAS,...) depuis le site des Jardins et du quartier de la Maugagnade-Nord. ● Assurer la continuité des liaisons Est/ Ouest en direction du parc Boulanger et de la mairie, de la médiathèque depuis le site des Jardins et des quartiers de Grand Champ Chalus. ● Créer un accès au parc Boulanger dans la continuité du cheminement. ● Traiter de manière qualitative, lisible et sécurisée les connexions aux rues (rue de Cournon, de la Source, de la Maugagnade).
<ul style="list-style-type: none"> ■ Traiter avec soin les relations avec les constructions existantes 	<ul style="list-style-type: none"> ● Préserver un cœur d'îlot vert. ● Intégrer la possibilité de mutualiser les aires de stationnement. ● Maîtriser les implantations du bâti afin de minimiser les effets de masques sur les constructions

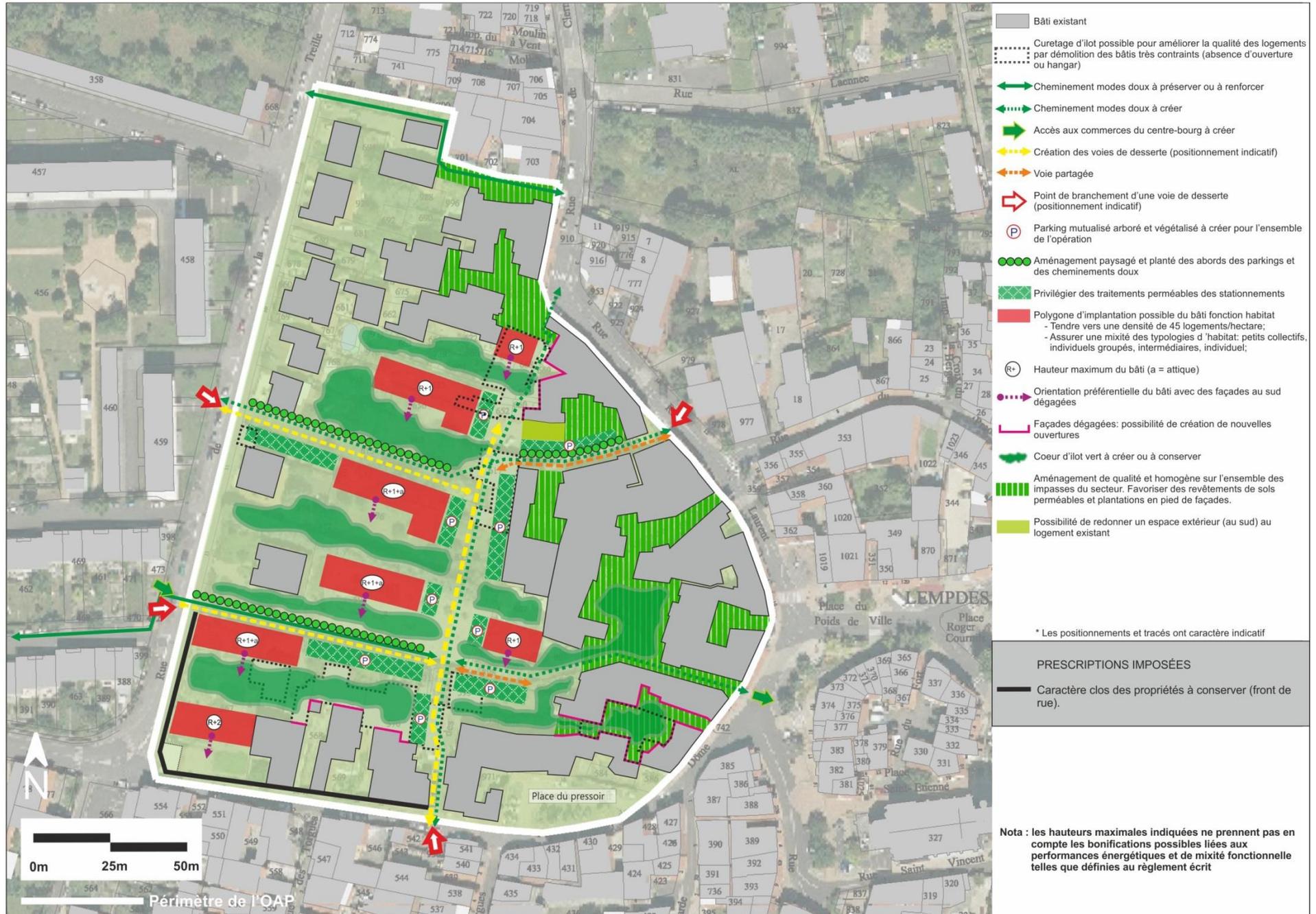
OBJECTIFS	ORIENTATIONS
	<p>existantes et entre les différents programmes.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Ménager des marges de recul avec l'existant lorsque la transition entre constructions nouvelles et existantes n'est pas assurée par les cheminements modes doux. ● Préserver une marge de recul sur la rue de la Maugagnade. ● Adapter les hauteurs du bâti à l'existant et permettre une densité plus importante en partie centrale de l'îlot jusqu'à la rue de Cournon en continuité de l'alignement existant. ● Orienter les bâtiments de manière à limiter les vues directes et rapprochées sur les jardins riverains.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Maintenir un paysage attractif 	<ul style="list-style-type: none"> ● Préserver et diversifier la trame verte sur le site. ● Programmer des espaces collectifs et de stationnement paysagés et arborés. ● Assurer une cohérence architecturale et paysagère des programmes tout en facilitant une diversité des écritures. ● Composer une façade structurée sur la rue de Cournon.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer un bon confort climatique des nouveaux logements et des espaces publics. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Privilégier les orientations sud des bâtiments. ● Eviter les effets de masque entre programmes. ● Maîtriser la formation d'îlots de chaleur urbains en limitant la minéralisation des sols. ● Assurer une bonne protection des logements contre les risques de surchauffe. ● Inciter à la réalisation de logements traversant.

Enjeu 3D/ Maîtriser les incidences environnementales du projet

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer une gestion quantitative et qualitative des eaux. ■ Mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales. « Collecter, stocker, ralentir, réutiliser et transférer » ■ Assurer une protection de la ressource en eau. Maîtriser la qualité des rejets. Limiter les consommations en eau potable. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Limiter l'imperméabilisation des sols. Privilégier un traitement perméable des aires de stationnement extérieur. Limiter le gabarit et adapter le traitement des nouvelles voies tout en intégrant un usage partagé de ces espaces. ● Assurer une rétention sur le site conformément au règlement écrit et limiter les phénomènes de ruissellement par des aménagements et implantations adaptés. ● Prévoir le traitement des eaux de lessivage des espaces circulés. ● Privilégier un mode de traitement biologique des eaux pluviales. ● Concevoir des aménagements ne nécessitant que peu d'entretien et peu d'arrosage. Mettre en œuvre des techniques d'entretien respectueuse de l'environnement. ● Encourager la mise en place de dispositif de stockage des eaux pluviales à des fins d'entretien et d'arrosage des espaces verts. ● Mettre en œuvre des matériels permettant de limiter les consommations en eau potable.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Réduire les consommations en énergie ■ Privilégier le recours aux énergies renouvelables. ■ Assurer un bon confort des espaces 	<ul style="list-style-type: none"> ● Réduire tous les besoins en énergie. Réaliser une enveloppe efficace, assurer notamment une bonne protection de la toiture (végétalisation), favoriser l'éclairage et la ventilation naturels, recourir aux énergies renouvelables. ● Favoriser les gains solaires l'hiver tout en évitant les surchauffes l'été. ● Construire un environnement réduisant les îlots de chaleur. Eviter l'emploi de matériaux et des

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
extérieurs et des espaces clos et couverts.	<p>teintes qui facilitent l'accumulation de la chaleur. Utiliser le pouvoir régulateur et protecteur du végétal.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Limiter les consommations pour l'éclairage des espaces extérieurs et des locaux. Assujettir l'éclairage des locaux aux usages. Mettre en œuvre des matériels performants (utilisation de LED, gradation en fonction des heures et des usages). ●
<ul style="list-style-type: none"> ■ Limiter l'impact sur les sols et compenser l'artificialisation des milieux 	<ul style="list-style-type: none"> ● Limiter l'emprise des aménagements et de l'artificialisation des sols au strict nécessaire. ● Réutiliser sur place le plus possible les terres enlevées pour réaliser les aménagements paysagers. Les terres végétales seront stockées de manière à conserver toutes leurs qualités.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Favoriser la biodiversité ordinaire. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Respecter le CBS défini au PLU. ● Diversifier les milieux sur le site. ● Mettre en place une trame végétale diversifiée. ● Préserver les arbres les plus intéressants ou à défaut compenser leur suppression dans les mêmes proportions. ● Privilégier les espaces productifs (jardins, petits fruits, vergers...). ● Maîtriser les risques de diffusion des espèces invasives. ● Privilégier le recours à des essences locales.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Prendre en compte la présomption de zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> ● Rappel : Les zones humides et leurs fonctionnalités doivent être préservées conformément aux obligations réglementaires en vigueur. ● Dans les secteurs de forte observation et de forte probabilité identifiés au SAGE des investigations complémentaires incluant des sondages pédologiques devront être conduites afin de vérifier la présence ou non de zones humides, de les caractériser et de définir les modalités de leur préservation ou de leur compensation dans le cadre du projet d'aménagement.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Inciter à la réduction des déchets produits. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Faciliter le tri à la source et organiser la valorisation des déchets.

OAP DU SECTEUR DE LA TREILLE



- Bâti existant
 - Curetage d'îlot possible pour améliorer la qualité des logements par démolition des bâtis très contraints (absence d'ouverture ou hangar)
 - Cheminement modes doux à préserver ou à renforcer
 - Cheminement modes doux à créer
 - Accès aux commerces du centre-bourg à créer
 - Création des voies de desserte (positionnement indicatif)
 - Voie partagée
 - Point de branchement d'une voie de desserte (positionnement indicatif)
 - Parking mutualisé arboré et végétalisé à créer pour l'ensemble de l'opération
 - Aménagement paysagé et planté des abords des parkings et des cheminements doux
 - Privilégier des traitements perméables des stationnements
 - Polygone d'implantation possible du bâti fonction habitat
 - Tendre vers une densité de 45 logements/hectare;
 - Assurer une mixité des typologies d'habitat: petits collectifs, individuels groupés, intermédiaires, individuel;
 - Hauteur maximum du bâti (a = attique)
 - Orientation préférentielle du bâti avec des façades au sud dégagées
 - Façades dégagées: possibilité de création de nouvelles ouvertures
 - Coeur d'îlot vert à créer ou à conserver
 - Aménagement de qualité et homogène sur l'ensemble des impasses du secteur. Favoriser des revêtements de sols perméables et plantations en pied de façades.
 - Possibilité de redonner un espace extérieur (au sud) au logement existant
- * Les positionnements et tracés ont caractère indicatif

PRESCRIPTIONS IMPOSÉES

- Caractère clos des propriétés à conserver (front de rue).

Nota : les hauteurs maximales indiquées ne prennent pas en compte les bonifications possibles liées aux performances énergétiques et de mixité fonctionnelle telles que définies au règlement écrit

Enjeu N°1/ Valoriser le potentiel foncier du centre-ville dans une logique d'optimisation foncière et de diversification de l'offre d'habitat

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Optimiser les disponibilités foncières insérées dans le tissu urbain en intégrant les objectifs d'efficacité foncière du SCoT. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Optimiser le potentiel foncier par une densité adaptée à la morphologie du centre afin de tendre vers les objectifs du SCoT, soit une densité de 45logts/ha. ● Privilégier les formes urbaines denses : programmes de petits collectifs, intermédiaires et individuels groupés. ● Permettre un renouvellement urbain par la restructuration et/ou réhabilitation d'îlots et ensembles bâtis. ● Améliorer l'habitabilité de certains îlots par des curetages ponctuels pour aérer un tissu urbain très dense.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer une mixité sociale sur le site. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Programmer une diversité de produits (accession libre, logements aidés en locatifs ou en accession sociale) et de typologies architecturales (collectifs, intermédiaires, maisons de ville). ● Respecter un principe d'équilibre social de l'habitat. Respecter le taux minimum applicable de la Servitude de Mixité Sociale de 25% de logements sociaux (pour toute opération de plus de 5 logements). ● Intégrer des programmes en accession sociale.

Enjeu N°2/ Assurer un bon niveau de qualité résidentielle

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer une bonne insertion des constructions nouvelles 	<ul style="list-style-type: none"> ● Favoriser la diversité des programmes en cohérence avec la morphologie urbaine du centre de Lempdes (petits collectifs, maison de ville, habitat intermédiaire). ● Assurer une cohérence architecturale et paysagère des programmes tout en facilitant une diversité des écritures. ● Maintenir un cœur d'îlot vert et limiter la minéralisation des sols. ● Programmer des espaces publics et de stationnement paysagés et plantés. ● Maintenir le caractère clos des propriétés sur la rue de la treille et la rue du Puy de Dôme, cette morphologie dense marque l'accès au centre par la rue du Puy de Dôme et incite à une conduite apaisée.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer un désenclavement de l'îlot de la Treille 	<ul style="list-style-type: none"> ● Privilégier la desserte du cœur d'îlot depuis la rue de la Treille.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Renforcer la continuité du réseau modes doux et les liaisons inter quartiers 	<ul style="list-style-type: none"> ● Assurer des liaisons sécurisées pour les modes actifs en direction du centre-ville depuis les quartiers ouest. ● Maintenir les cheminements existants et assurer leur continuité en direction de la place du Poids de Ville et la rue René Laurent. ● Valoriser et requalifier les impasses dans une logique de voie partagée. ● Concevoir les voies de desserte incitant à une conduite apaisée. Mettre en place une zone de rencontre, des voies partagées. ● Traiter de manière qualitative, lisible et sécurisée les connexions à la rue de la Treille, rue du Puy de Dôme et André Laurent.

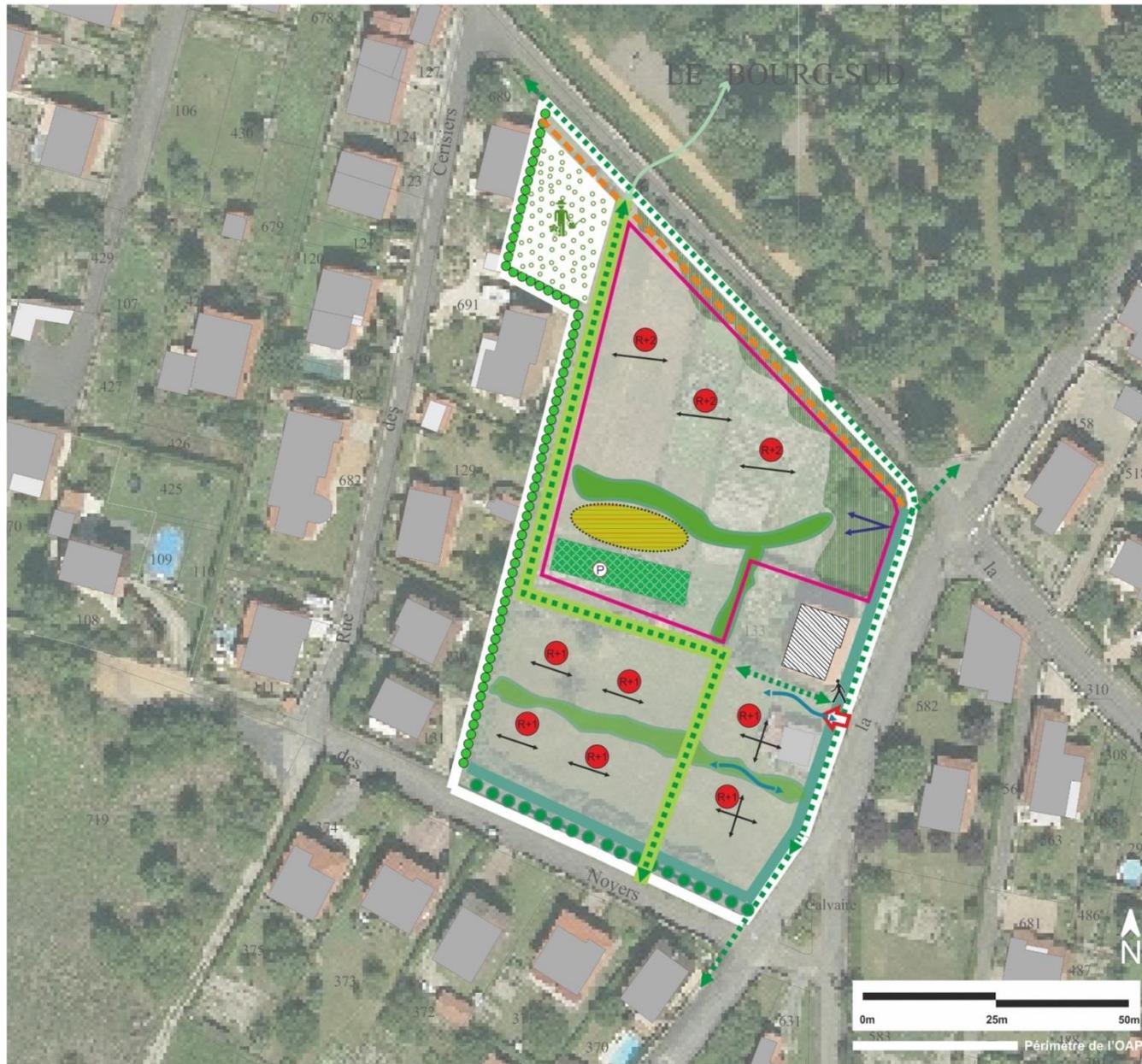
OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Maîtriser l'impact de la voiture dans l'îlot. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Privilégier la desserte de l'îlot depuis la rue de la Treille, contraindre la traversée de l'îlot par les véhicules par un aménagement adapté de l'impasse de la Treille (voie partagée). ● Prévoir des aires de stationnement mutualisées et les desservir par des cheminements piétons protégés. ● Répondre aux besoins en stationnement à l'intérieur du site pour éviter les reports sur les rues adjacentes. ● Assurer un équilibre entre stationnement aérien et stationnement intégré au bâti. ● Privilégier les modes de déplacements actifs. Mettre en place un réseau de cheminements protégés et attractifs. ● Intégrer des stationnements vélos sur l'espace public et dans les opérations.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer un bon confort climatique des nouveaux logements et des espaces publics. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Privilégier les orientations sud des bâtiments. ● Eviter les effets de masque entre programmes. ● Maîtriser la formation d'îlots de chaleur urbains en limitant la minéralisation des sols. ● Assurer une bonne protection des logements contre les risques de surchauffe. ● Inciter à la réalisation de logements traversants.

Enjeu N°3/ Maîtriser les incidences environnementales du projet

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer une gestion quantitative et qualitative des eaux. ■ Mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales. « Collecter, stocker, ralentir, réutiliser et transférer » ■ Assurer une protection de la ressource en eau. Maîtriser la qualité des rejets. Limiter les consommations en eau potable. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Limiter l'imperméabilisation des sols. Privilégier un traitement perméable des aires de stationnement extérieur. Limiter le gabarit et adapter le traitement des nouvelles voies tout en intégrant un usage partagé de ces espaces. ● Assurer une rétention sur le site conformément au règlement écrit et limiter les phénomènes de ruissellement par des aménagements et implantations adaptés. ● Prévoir le traitement des eaux de lessivage des espaces circulés. ● Privilégier un mode de traitement biologique des eaux pluviales. ● Concevoir des aménagements ne nécessitant que peu d'entretien et peu d'arrosage. Mettre en œuvre des techniques d'entretien respectueuse de l'environnement. ● Encourager la mise en place de dispositif de stockage des eaux pluviales à des fins d'entretien et d'arrosage des espaces verts. ● Mettre en œuvre des matériels permettant de limiter les consommations en eau potable.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Réduire les consommations en énergie ■ Privilégier le recours aux énergies renouvelables. ■ Assurer un bon confort des espaces extérieurs et des espaces clos et couverts. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Réduire tous les besoins en énergie. Réaliser une enveloppe efficace, assurer notamment une bonne protection de la toiture (végétalisation), favoriser l'éclairage et la ventilation naturels, recourir aux énergies renouvelables. ● Favoriser les gains solaires l'hiver tout en évitant les surchauffes l'été. ● Construire un environnement réduisant les îlots de chaleur. Eviter l'emploi de matériaux et des teintes qui facilitent l'accumulation de la chaleur. Utiliser le pouvoir régulateur et protecteur du végétal. ● Limiter les consommations pour l'éclairage des espaces extérieurs et des locaux. Assujettir l'éclairage des locaux aux usages. Mettre en œuvre des matériels performants (utilisation de LED, gradation en fonction des heures et des usages).

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Limitier l'impact sur les sols et compenser l'artificialisation des milieux 	<ul style="list-style-type: none"> ● Limiter l'emprise des aménagements et de l'artificialisation des sols au strict nécessaire. ● Réutiliser sur place le plus possible les terres enlevées pour réaliser les aménagements paysagers. Les terres végétales seront stockées de manière à conserver toutes leurs qualités.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Favoriser la biodiversité ordinaire. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Respecter le CBS défini au PLU. ● Mettre en place une trame végétale diversifiée. ● Préserver les arbres les plus intéressants ou à défaut compenser leur suppression dans les mêmes proportions. ● Privilégier les espaces productifs (jardins, petits fruits, vergers...). ● Maîtriser les risques de diffusion des espèces invasives. ● Privilégier le recours à des essences locales.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Prendre en compte la présomption de zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> ● Rappel : Les zones humides et leurs fonctionnalités doivent être préservées conformément aux obligations réglementaires en vigueur. ● Dans les secteurs de forte observation et de forte probabilité identifiés au SAGE des investigations complémentaires incluant des sondages pédologiques devront être conduites afin de vérifier la présence ou non de zones humides, de les caractériser et de définir les modalités de leur préservation ou de leur compensation dans le cadre du projet d'aménagement.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Inciter à la réduction des déchets produits. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Faciliter le tri à la source et organiser la valorisation des déchets.

OAP DU SECTEUR DE LA MAUGAGNADE



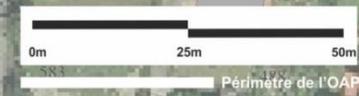
- Bâti existant
- Bâti existant pouvant être conservé
- Création d'un muret similaire à celui du parc dans son traitement avec des plantations en pied côté espace public
- Haie mixte de transition entre les bâtis existants et l'opération
- Espace collectif de proximité à créer
- Bande de transition plantée et aménagée
- Hauteur maximum du bâti fonction habitat:
- Tenir vers une densité de 45 logements/hectare;
- Assurer une mixité de typologies d'habitat: petits collectifs, intermédiaires, individuels groupés;
- Orientation dominante du bâti
- Cheminement modes doux à créer
- Cheminements modes doux à intégrer dans une bande paysagée
- Accès piéton à créer
- Continuité piétonne à assurer avec le parc
- Point de branchement d'une voie de desserte (positionnement indicatif)
- Parking mutualisé arboré et végétalisé à créer pour l'ensemble de l'opération
- Privilégier des traitements perméables des stationnements
- Assurer une continuité végétale avec le parc
- Bandes vertes entre programmes bâtis
- Porosités visuelles à conserver
- Point de vue à conserver sur le Puy de Dôme
- Alignement arboré à conserver ou à renforcer
- Privilégier un programme intergénérationnel
- Localisation préférentielle de jardins partagés

Les positionnements et tracés ont un caractère indicatif

PRESCRIPTIONS IMPOSÉES

- Front bâti homogène à constituer sur 2/3 à minima du linéaire de façade

Nota : les hauteurs maximales indiquées ne prennent pas en compte les bonifications possibles liées aux performances énergétiques et de mixité fonctionnelle telles que définies au règlement écrit.



Enjeu N°1/ Valoriser le potentiel foncier proche du centre-ville dans une logique d'optimisation foncière et de diversification de l'offre d'habitat

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Optimiser les disponibilités foncières insérées dans le tissu urbain en intégrant les objectifs d'efficacité foncière du SCoT. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Tendre vers un objectif de 45 logements/ha. ● Privilégier les formes urbaines denses : programmes de petits collectifs, intermédiaires et individuels groupés.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer une mixité sociale et générationnelle sur le site. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Programmer une diversité de produits (accession libre, logements aidés en locatifs ou en accession sociale) et de typologies architecturales (collectifs, intermédiaires, maisons de ville). ● Respecter un principe d'équilibre social de l'habitat. Respecter le taux minimum applicable de la Servitude de Mixité Sociale de 25% de logements sociaux (pour toute opération de de plus de 5 logements). ● Intégrer des programmes en accession sociale. ● Permettre la réalisation d'un programme de logements intergénérationnel

Enjeu N°2/ Assurer un bon niveau de qualité résidentielle

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Maintenir un paysage attractif 	<ul style="list-style-type: none"> ● Etoffer et diversifier la trame verte sur le site dans la continuité du parc Boulanger. ● Programmer des espaces collectifs et de stationnement paysagés et arborés. ● Assurer une bonne insertion paysagère et environnementale des stationnements en privilégiant les traitements perméables et en les accompagnant d'une trame végétale. ● Assurer une cohérence architecturale et paysagère des programmes tout en facilitant une diversité des écritures. ● Mettre en place une trame de jardins collectifs ou individuels arborés. ● Composer des façades structurées sur rue (rue de la Source, de la Maugagnade, des Noyers). ● Préserver les vues sur le Puy de Dôme depuis l'angle des rues de la Source et de la Maugagnade et des porosités visuelles. ● Assurer une unité de traitement entre la limite du parc et de l'îlot sur la rue de la Maugagnade : muret et plantation en pied. ● Maintenir des transitions plantées entre espaces publics et l'îlot sur les rues de la Source et des Noyers. ● Traiter la limite ouest par une haie mixte.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Maîtriser l'impact de la voiture dans l'opération. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Privilégier la desserte de l'îlot depuis la rue de la Source. ● Privilégier des solutions de stationnement mutualisées avec accès privilégiés aux bâtiments à pied et en vélos dans une logique d'éco-quartier. ● Desservir les aires de stationnement par des cheminements piétons protégés. ● Limiter l'emprise de la voiture sur les espaces publics et collectifs. Assurer un équilibre entre stationnement aérien et stationnement intégré au bâti. ● Privilégier les modes de déplacements actifs. Mettre en place un cheminement piétons et vélos protégés et attractif entre la rue des Noyers et le Parc Boulanger

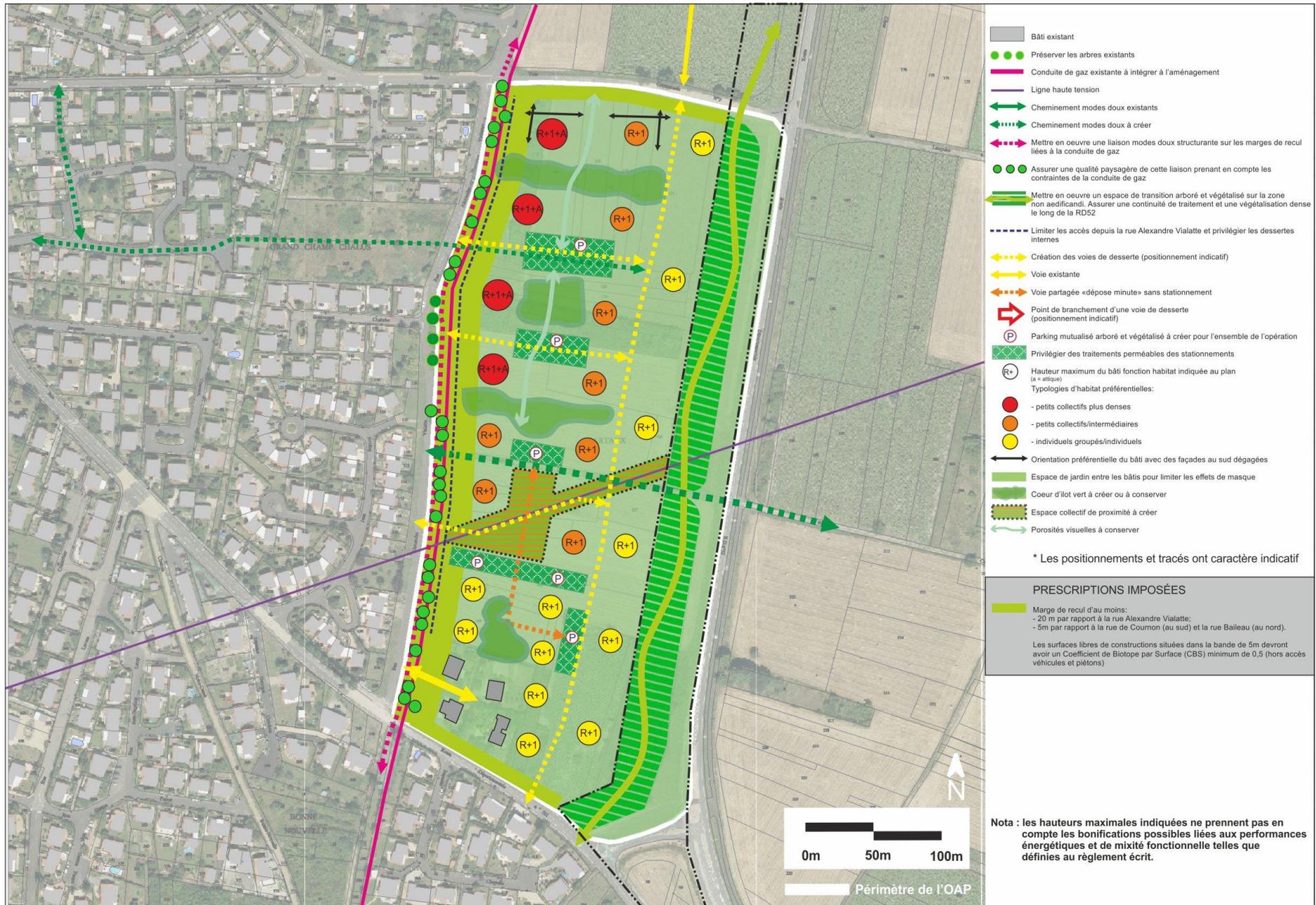
OBJECTIFS	ORIENTATIONS
	<ul style="list-style-type: none"> ● Intégrer des stationnements vélos sur l'espace public et dans les opérations. ● Assurer la desserte des programmes en limitant le linéaire des voies nouvelles
<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer un bon confort climatique des nouveaux logements et des espaces publics. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Privilégier les orientations sud des bâtiments. ● Eviter les effets de masque entre programmes. ● Maîtriser la formation d'îlots de chaleur urbains en limitant la minéralisation des sols. ● Assurer une bonne protection des logements contre les risques de surchauffe. ● Inciter à la réalisation de logements traversants.

Enjeu N°3/ Maîtriser les incidences environnementales du projet

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer une gestion quantitative et qualitative des eaux. ■ Mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales. « Collecter, stocker, ralentir, réutiliser et transférer » ■ Assurer une protection de la ressource en eau. Maîtriser la qualité des rejets. Limiter les consommations en eau potable. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Limiter l'imperméabilisation des sols. Privilégier un traitement perméable des aires de stationnement extérieur. Limiter le gabarit et adapter le traitement des nouvelles voies tout en intégrant un usage partagé de ces espaces. ● Assurer une rétention sur le site conformément au règlement écrit et limiter les phénomènes de ruissellement par des aménagements et implantations adaptés. ● Prévoir le traitement des eaux de lessivage des espaces circulés. ● Privilégier un mode de traitement biologique des eaux pluviales. ● Concevoir des aménagements ne nécessitant que peu d'entretien et peu d'arrosage. Mettre en œuvre des techniques d'entretien respectueuse de l'environnement. ● Encourager la mise en place de dispositif de stockage des eaux pluviales à des fins d'entretien et d'arrosage des espaces verts. ● Mettre en œuvre des matériels permettant de limiter les consommations en eau potable.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Réduire les consommations en énergie ■ Privilégier le recours aux énergies renouvelables. ■ Assurer un bon confort des espaces extérieurs et des espaces clos et couverts. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Réduire tous les besoins en énergie. Réaliser une enveloppe efficace, assurer notamment une bonne protection de la toiture (végétalisation), favoriser l'éclairage et la ventilation naturels, recourir aux énergies renouvelables. ● Favoriser les gains solaires l'hiver tout en évitant les surchauffes l'été. ● Construire un environnement réduisant les îlots de chaleur. Eviter l'emploi de matériaux et des teintes qui facilitent l'accumulation de la chaleur. Utiliser le pouvoir régulateur et protecteur du végétal. ● Limiter les consommations pour l'éclairage des espaces extérieurs et des locaux. Assujettir l'éclairage des locaux aux usages. Mettre en œuvre des matériels performants (utilisation de LED, gradation en fonction des heures et des usages).
<ul style="list-style-type: none"> ■ Limiter l'impact sur les sols et compenser l'artificialisation des milieux 	<ul style="list-style-type: none"> ● Limiter l'emprise des aménagements et de l'artificialisation des sols au strict nécessaire. ● Réutiliser sur place le plus possible les terres enlevées pour réaliser les aménagements paysagers. Les terres végétales seront stockées de manière à conserver toutes leurs qualités.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Favoriser la biodiversité ordinaire. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Respecter le CBS défini au PLU. ● Mettre en place une trame végétale diversifiée. ● Préserver les arbres les plus intéressants ou à défaut compenser leur suppression dans les mêmes

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
	proportions. <ul style="list-style-type: none"> ● Privilégier les espaces productifs (jardins, petits fruits, vergers...). ● Maîtriser les risques de diffusion des espèces invasives. ● Privilégier le recours à des essences locales.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Prendre en compte la présomption de zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> ● Rappel : Les zones humides et leurs fonctionnalités doivent être préservées conformément aux obligations réglementaires en vigueur. ● Dans les secteurs de forte observation et de forte probabilité identifiés au SAGE des investigations complémentaires incluant des sondages pédologiques devront être conduites afin de vérifier la présence ou non de zones humides, de les caractériser et de définir les modalités de leur préservation ou de leur compensation dans le cadre du projet d'aménagement.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Inciter à la réduction des déchets produits. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Faciliter le tri à la source et organiser la valorisation des déchets.

OAP DU SECTEUR LES BARTAUX



- Bâti existant
- Préserver les arbres existants
- Conduite de gaz existante à intégrer à l'aménagement
- Ligne haute tension
- Cheminement modes doux existants
- Cheminement modes doux à créer
- Mettre en oeuvre une liaison modes doux structurante sur les marges de recul liées à la conduite de gaz
- Assurer une qualité paysagère de cette liaison prenant en compte les contraintes de la conduite de gaz
- Mettre en oeuvre un espace de transition arboré et végétalisé sur la zone non aedificandi. Assurer une continuité de traitement et une végétalisation dense le long de la RDE2
- Limiter les accès depuis la rue Alexandre Vialatte et privilégier les dessertes internes
- Création des voies de desserte (positionnement indicatif)
- Voie existante
- Voie partagée «dépose minute» sans stationnement
- Point de branchement d'une voie de desserte (positionnement indicatif)
- P Parking mutualisé arboré et végétalisé à créer pour l'ensemble de l'opération
- Privilégier des traitements perméables des stationnements
- R+ Hauteur maximum du bâti fonction habitat indiquée au plan (a = attique)
- Typologies d'habitat préférentielles:
 - petits collectifs plus denses
 - petits collectifs/intermédiaires
 - individuels groupés/individuels
- Orientation préférentielle du bâti avec des façades au sud dégagées
- Espace de jardin entre les bâtis pour limiter les effets de masque
- Coeur d'îlot vert à créer ou à conserver
- Espace collectif de proximité à créer
- Porosités visuelles à conserver

* Les positionnements et tracés ont caractère indicatif

PRESCRIPTIONS IMPOSÉES

Marge de recul d'au moins:
 - 20 m par rapport à la rue Alexandre Vialatte;
 - 5m par rapport à la rue de Courmon (au sud) et la rue Baileau (au nord).
 Les surfaces libres de constructions situées dans la bande de 5m devront avoir un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimum de 0,5 (hors accès véhicules et piétons)

Nota : les hauteurs maximales indiquées ne prennent pas en compte les bonifications possibles liées aux performances énergétiques et de mixité fonctionnelle telles que définies au règlement écrit.

Enjeu N°1/ Valoriser le potentiel foncier dans une logique de diversification de l'offre d'habitat en intégrant les risques et nuisances

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Optimiser les disponibilités foncières 	<ul style="list-style-type: none"> ● Respecter le phasage défini au règlement pour l'ouverture à l'urbanisation de cette extension (phase 2 du PLU. l'ouverture à l'urbanisation interviendra après la zone des Pradeaux dans les conditions fixées au règlement). ● Privilégier les programmes de petits collectifs et intermédiaires, notamment sur la rue Alexandre Vialatte et sur la partie Nord du site. Privilégier une densification verticale.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer une mixité sociale 	<ul style="list-style-type: none"> ● Programmer une diversité de produits (accession libre, logements aidés en locatifs ou en accession sociale) et de typologies architecturales (petits collectifs, intermédiaires, individuels groupés, lots à bâtir). ● Respecter un principe d'équilibre social de l'habitat. Respecter le taux minimum applicable de la Servitude de Mixité Sociale de 25% de logements sociaux (pour toute opération de plus de 5 logements). ● Intégrer des programmes en accession sociale.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Prendre en compte les risques liés à la canalisation de gaz et les nuisances sonores de la RD 52, la présence d'une ligne haute tension. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Mettre en œuvre une densité plus faible sur ce site de l'ordre de 25logements/ha au regard des contraintes liées à la conduite de gaz, sous réserve de validation par GRTgaz. ● Prendre en compte la marge de recul sur la rue Alexandre Vialatte le long de la canalisation gaz. ● Rappel : Nécessité de consulter GRT gaz pour tout projet impacté par la servitude gaz. ● Limiter l'exposition des populations aux nuisances par l'institution de zones non bâties : ● le long de la RD 52 ; ● sous la ligne haute tension.

Enjeu N°2/ Assurer un bon niveau de qualité résidentielle

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Développer un paysage attractif 	<ul style="list-style-type: none"> ● Préserver et diversifier la trame verte sur le site, et préserver des cœurs d'ilots verts. ● Valoriser les zones non-aedificandi par une mise en œuvre de qualité d'espaces de desserte et de liaisons, d'espaces publics ou collectifs, supports de la trame verte. ● Programmer des espaces collectifs et de stationnement paysagés et arborés. ● Assurer une cohérence architecturale et paysagère des programmes tout en facilitant une diversité des écritures. ● Traiter de manière qualitative la limite Est d'urbanisation le long de la RD 52 : <ul style="list-style-type: none"> ☞ Assurer une continuité végétale dense sur la zone non aedificandi intégrant un cheminement modes doux ; ☞ Maitriser l'impact des clôtures sur le paysage le long de la RD 52. ● Assurer un traitement paysager qualitatif et inscrire les stationnements, les dispositifs de stockage et de transfert des eaux pluviales t de l'opération dans un projet de paysage d'ensemble.

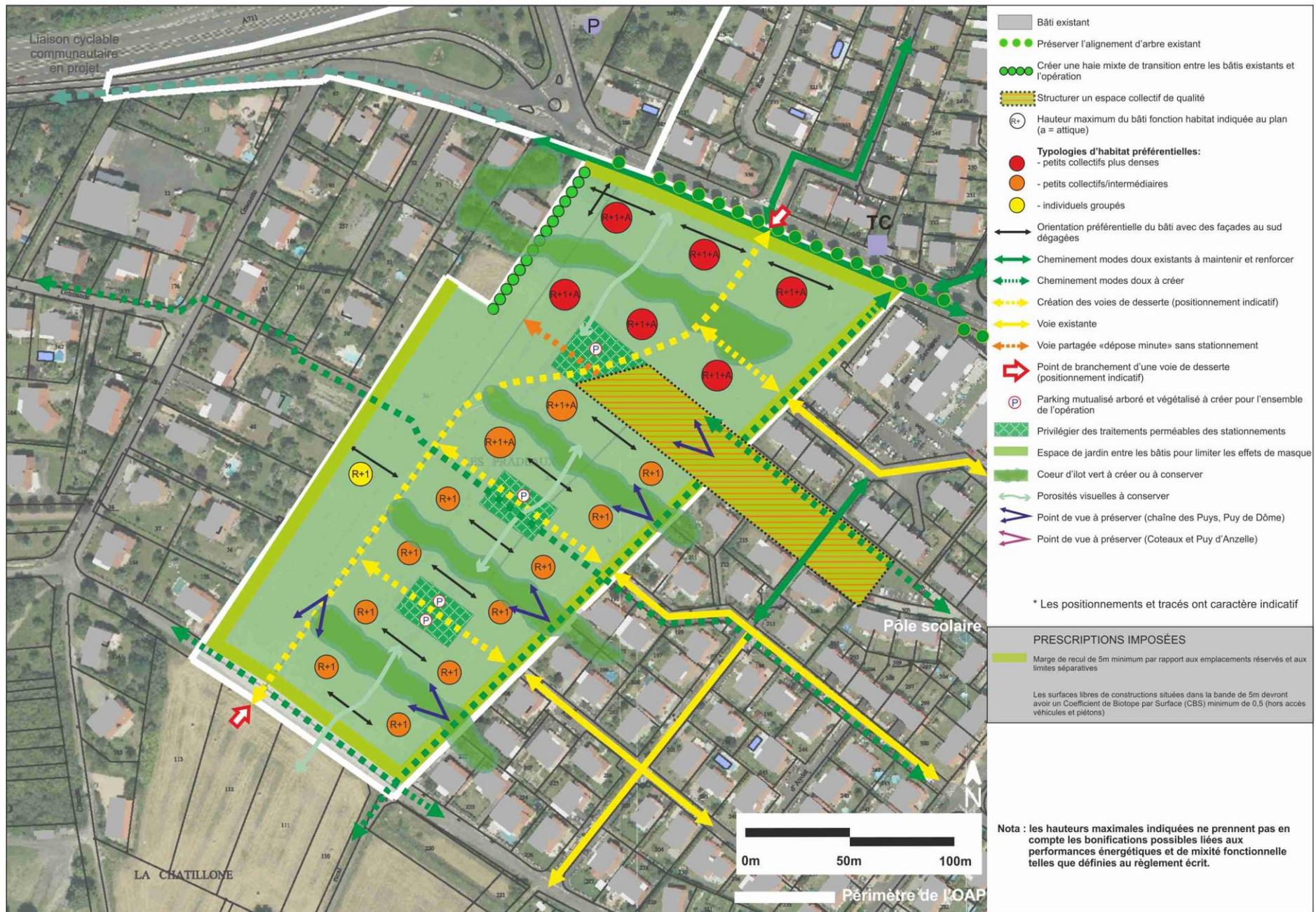
OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Maîtriser l'impact de la voiture dans l'opération. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Limiter les accès depuis le rue Alexandre Vialatte afin de préserver une continuité du cheminement modes doux sur la marge de recul de la conduite gaz. ● Prévoir des aires de stationnement mutualisées avec accès privilégiés aux bâtiments à pied et en vélos dans une logique d'éco-quartier. ● Desservir les aires de stationnement par des cheminements piétons protégés. ● Limiter l'emprise de la voiture sur les espaces publics et collectifs. Assurer un équilibre entre stationnement aérien et stationnement intégré au bâti. ● Privilégier les modes de déplacements actifs. Mettre en place un réseau de cheminements piétons et vélos protégés et attractifs en liaison avec le centre-ville et en direction des coteaux de l'Allier. ● Concevoir les voies de desserte incitant à une conduite apaisée.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Limitier l'exposition des populations aux nuisances et pollutions. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Etablir un état des lieux des niveaux sonores et réaliser des simulations d'impacts sonores sur les nouveaux programmes. ● Mettre en œuvre des mesures de protection contre les nuisances sonores intégrées à l'aménagement du site.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer un bon confort climatique des nouveaux logements et des espaces publics. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Privilégier les orientations sud des bâtiments. ● Eviter les effets de masque entre programmes. ● Maîtriser la formation d'îlots de chaleur urbains en limitant la minéralisation des sols. ● Assurer une bonne protection des logements contre les risques de surchauffe. ● Inciter à la réalisation de logements traversants.

Enjeu N°3/ Maîtriser les incidences environnementales du projet

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Réduire les consommations en énergie ■ Privilégier le recours aux énergies renouvelables. ■ Assurer un bon confort des espaces extérieurs et des espaces clos et couverts. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Réduire tous les besoins en énergie. Réaliser une enveloppe efficace, assurer notamment une bonne protection de la toiture (végétalisation), favoriser l'éclairage et la ventilation naturels, recourir aux énergies renouvelables. ● Favoriser les gains solaires l'hiver tout en évitant les surchauffes l'été. ● Construire un environnement réduisant les îlots de chaleur. Eviter l'emploi de matériaux et des teintes qui facilitent l'accumulation de la chaleur. Utiliser le pouvoir régulateur et protecteur du végétal. ● Limiter les consommations pour l'éclairage des espaces extérieurs et des locaux. Assujettir l'éclairage des locaux aux usages. Mettre en œuvre des matériels performants (utilisation de LED, gradation en fonction des heures et des usages).
<ul style="list-style-type: none"> ■ Limitier l'impact sur les sols et compenser l'artificialisation des milieux 	<ul style="list-style-type: none"> ● Limiter l'emprise des aménagements et de l'artificialisation des sols au strict nécessaire. ● Réutiliser sur place le plus possible les terres enlevées pour réaliser les aménagements paysagers. Les terres végétales seront stockées de manière à conserver toutes leurs qualités ;

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Favoriser la biodiversité ordinaire. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Respecter le CBS défini au PLU. ● Mettre en place une trame végétale diversifiée. ● Préserver les arbres les plus intéressants ou à défaut compenser leur suppression dans les mêmes proportions. ● Privilégier les espaces productifs (jardins, petits fruits, vergers...). ● Maîtriser les risques de diffusion des espèces invasives. ● Privilégier le recours à des essences locales.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Prendre en compte la présomption de zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> ● Rappel : Les zones humides et leurs fonctionnalités doivent être préservées conformément aux obligations réglementaires en vigueur. ● Dans les secteurs de forte observation et de forte probabilité identifiés au SAGE des investigations complémentaires incluant des sondages pédologiques devront être conduites afin de vérifier la présence ou non de zones humides, de les caractériser et de définir les modalités de leur préservation ou de leur compensation dans le cadre du projet d'aménagement.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Inciter à la réduction des déchets produits. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Faciliter le tri à la source et organiser la valorisation des déchets.

OAP DU SECTEUR LES PRADEAUX



Enjeu N°1/ Valoriser le potentiel foncier dans une logique d'optimisation foncière et de diversification de l'offre d'habitat

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Optimiser les disponibilités foncières en intégrant les objectifs d'efficacité foncière du SCoT. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Respecter le phasage défini au règlement pour l'ouverture à l'urbanisation de cette extension (phase 2 du PLU). ● Tendre vers un objectif de densité de 40 logements/ha. Privilégier une densification verticale ● Privilégier les formes urbaines denses programmes de collectifs et intermédiaires, notamment sur la rue de la Grassette..
<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer une mixité sociale 	<ul style="list-style-type: none"> ● Programmer une diversité de produits (accession libre, logements aidés en locatifs ou en accession sociale) et de typologies architecturales (petits collectifs, intermédiaires, individuels groupés, lots à bâtir). ● Respecter un principe d'équilibre social de l'habitat. Respecter le taux minimum applicable de la Servitude de Mixité Sociale de 25% de logements sociaux (pour toute opération de plus de 5 logements). Intégrer des programmes en accession sociale. ● Répartir de manière équilibrée les différents types de programme.

Enjeu N°2/ Assurer une bonne insertion de l'opération dans son environnement urbain en maîtrisant les impacts sur les quartiers riverains.

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer une ouverture du quartier sur la ville en maîtrisant le trafic induit 	<ul style="list-style-type: none"> ● Assurer un maillage entre la rue de la Fleurie et la rue de la Grassette. ● Privilégier l'accès au quartier Les Pradeaux à partir de la rue de la Grassette et des Gargailles. ● Renforcer la continuité du réseau modes doux et les liaisons inter quartiers (en direction du centre-ville, des équipements scolaires, des commerces et espaces naturels). ● Assurer une liaison modes doux du quartier avec l'arrêt de bus rue de la Grassette et la future liaison communautaire en direction de Clermont à l'Ouest. ● Répondre aux besoins en stationnement à l'intérieur du site pour éviter les reports sur les rues adjacentes. ● Assurer un maillage avec le réseau existant à l'Est.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Traiter avec soin les relations avec le voisinage 	<ul style="list-style-type: none"> ● Préserver une transition paysagère avec les tissus urbains en limite Est et Ouest du site, de 5m minimum en plus des emprises des cheminements doux projetés. ● Mettre en œuvre une marge de recul paysagée de 5m minimum sur la rue de la Grassette et des Gargailles (à partir de la limite des Emplacements Réservés). ● Imposer une graduation des hauteurs du Nord/Est au Sud/Ouest de l'opération. Limiter la hauteur des constructions au contact du bâti existant afin de minimiser les effets de masque. ● Orienter les bâtiments de manière à limiter les vues directes et rapprochées sur les jardins riverains.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Maîtriser les impacts des phases chantier 	<ul style="list-style-type: none"> ● Mettre en œuvre une charte chantier à faibles impacts : chantier propre, limitant les nuisances et risques vis-à-vis des employés et des riverains, maîtrisant les pollutions des milieux (éviter la dissémination de substances et matières dans l'environnement), réduisant les consommations des ressources, organisant le tri et la valorisation des déchets.

Enjeu N°3/ Assurer un bon niveau de qualité résidentielle

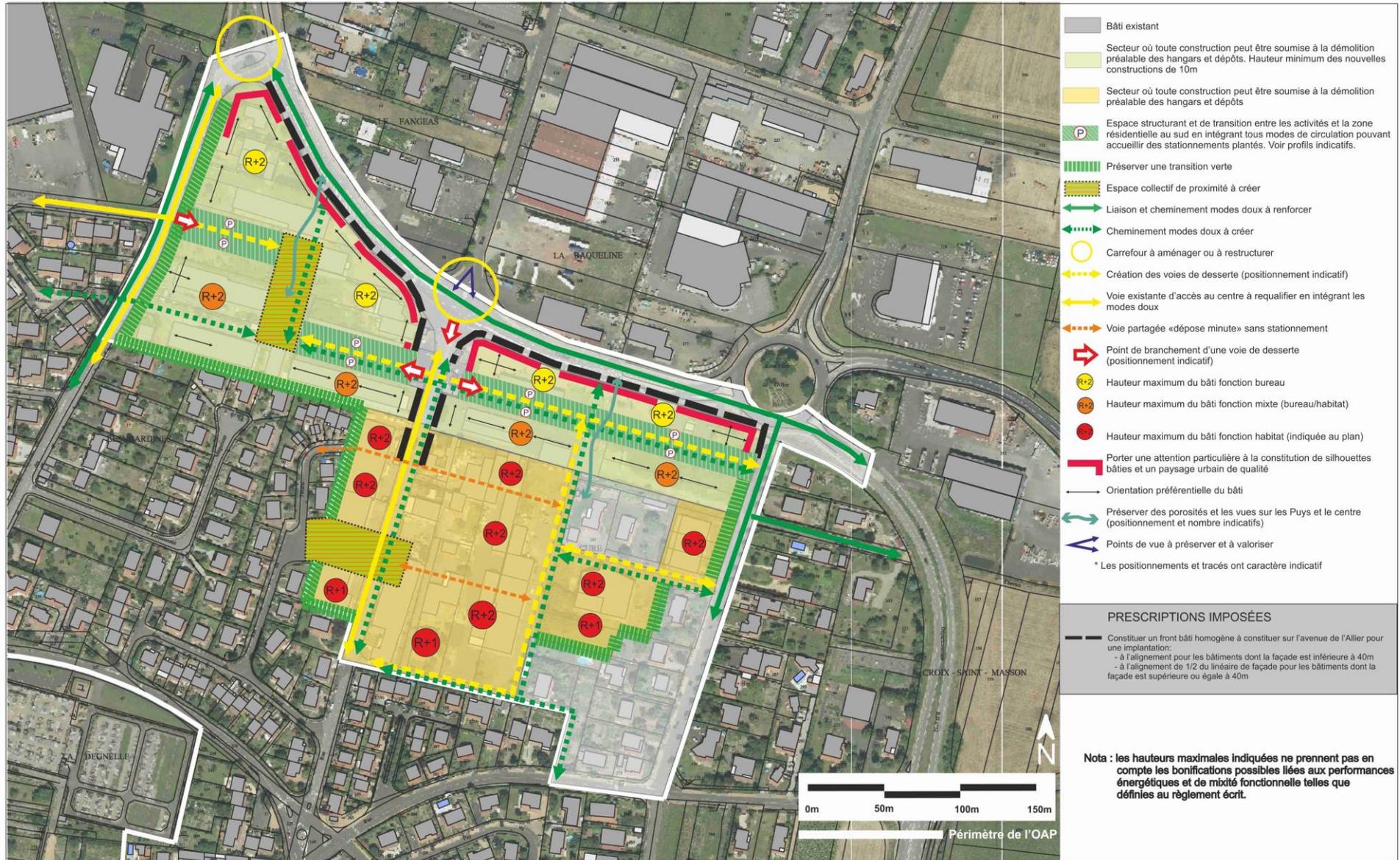
OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Développer un paysage attractif 	<ul style="list-style-type: none"> ● Préserver l'alignement d'arbres sur la rue de la Grassette. ● Diversifier la trame verte sur le site. ● Programmer des espaces collectifs et de stationnement paysagés et arborés, notamment en continuité avec les espaces existants des opérations attenantes à l'Est. ● Assurer une cohérence architecturale et paysagère des programmes tout en facilitant une diversité des écritures. ● Préserver des cœurs d'ilots verts et maintenir les vues sur la chaîne des Puys et les coteaux du Puy d'Anzelle.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Limiter l'exposition des populations aux nuisances et pollutions. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Etablir un état des lieux des niveaux sonores et réaliser des simulations d'impacts sonores sur les nouveaux programmes. ● Mettre en œuvre des mesures de protection contre les nuisances sonores intégrées à l'aménagement du site.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Maîtriser l'impact de la voiture dans l'opération. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Limiter les accès sur la rue de la Grassette et des Gargailles en mettant en œuvre une voie structurante de desserte du site intégrant les modes doux. ● Prévoir des aires de stationnement mutualisées avec accès privilégiés aux bâtiments à pied et en vélos dans une logique d'éco-quartier. ● Desservir les aires de stationnement par des cheminements piétons protégés. ● Limiter l'emprise de la voiture sur les espaces publics et collectifs. Assurer un équilibre entre stationnement aérien et stationnement intégré au bâti. ● Privilégier les modes de déplacements actifs. Mettre en place un réseau de cheminements piétons et vélos protégés et attractifs. ● Concevoir les voies de desserte incitant à une conduite apaisée.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer un bon confort climatique des nouveaux logements et des espaces publics. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Privilégier les orientations sud des bâtiments. ● Eviter les effets de masque entre programmes. ● Maîtriser la formation d'ilots de chaleur urbains en limitant la minéralisation des sols. ● Assurer une bonne protection des logements contre les risques de surchauffe. ● Inciter à la réalisation de logements traversants.

Enjeu N°4/ Maîtriser les incidences environnementales du projet

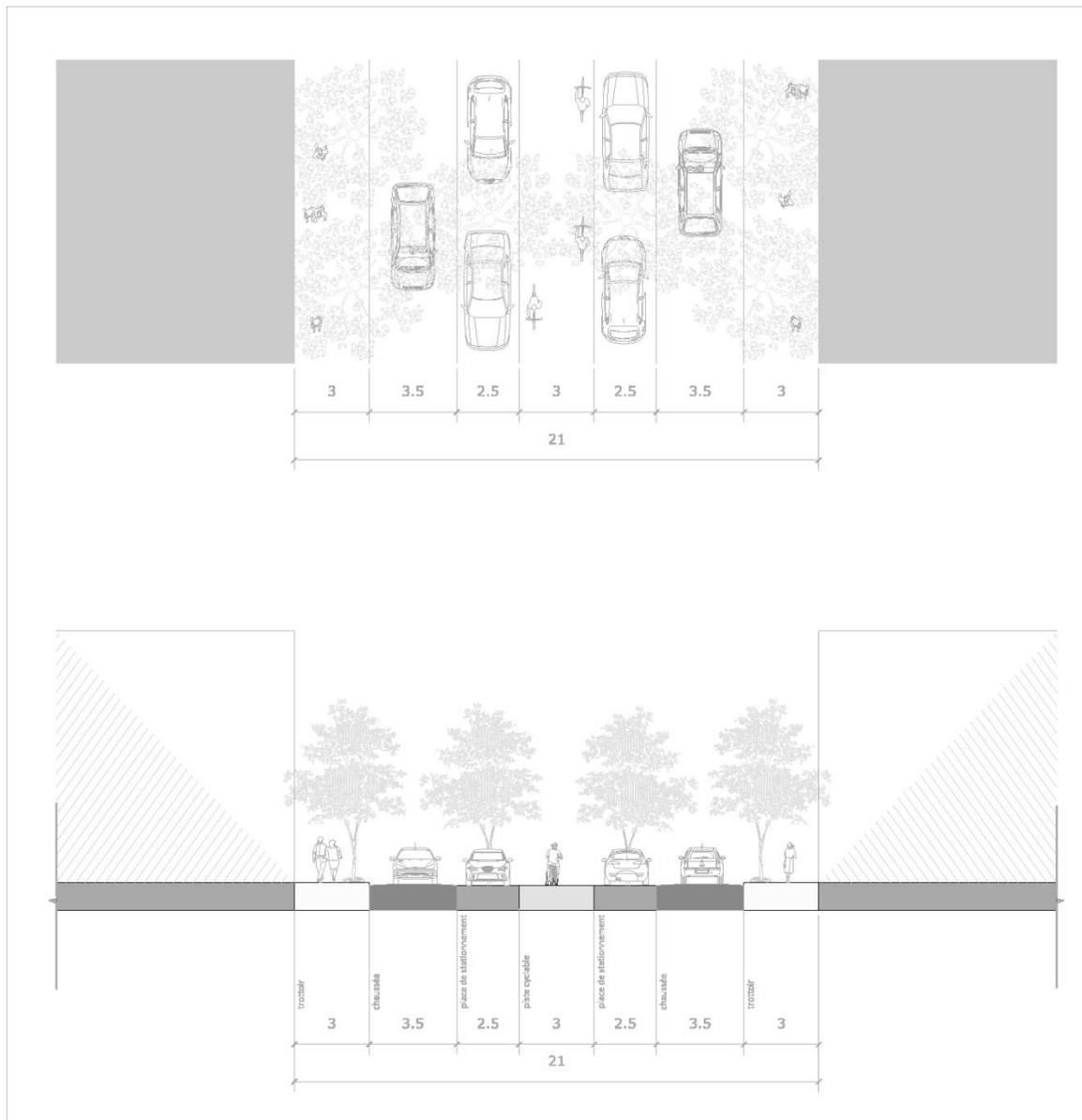
OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer une gestion quantitative et qualitative des eaux. ■ Mettre en œuvre une gestion intégrée des 	<ul style="list-style-type: none"> ● Limiter l'imperméabilisation des sols, privilégier une densification verticale. ● Privilégier un traitement perméable des aires de stationnement extérieur. Limiter le gabarit et adapter le traitement des nouvelles voies tout en intégrant un usage partagé de ces espaces.

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<p>eaux pluviales. « <i>Collecter, stocker, ralentir, réutiliser et transférer</i> »</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer une protection de la ressource en eau. Maîtriser la qualité des rejets. Limiter les consommations en eau potable. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Assurer une rétention sur le site conformément au règlement écrit et limiter les phénomènes de ruissellement par des aménagements et implantations adaptés. ● Prévoir le traitement des eaux de lessivage des espaces circulés. ● Privilégier un mode de traitement biologique des eaux pluviales. ● Concevoir des aménagements ne nécessitant que peu d'entretien et peu d'arrosage. Mettre en œuvre des techniques d'entretien respectueuse de l'environnement. ● Encourager la mise en place de dispositif de stockage des eaux pluviales à des fins d'entretien et d'arrosage des espaces verts. ● Mettre en œuvre des matériels permettant de limiter les consommations en eau potable.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Réduire les consommations en énergie ■ Privilégier le recours aux énergies renouvelables. ■ Assurer un bon confort des espaces extérieurs et des espaces clos et couverts. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Réduire tous les besoins en énergie. Réaliser une enveloppe efficace, assurer notamment une bonne protection de la toiture (végétalisation), favoriser l'éclairage et la ventilation naturels, recourir aux énergies renouvelables. ● Favoriser les gains solaires l'hiver tout en évitant les surchauffes l'été. ● Construire un environnement réduisant les îlots de chaleur. Eviter l'emploi de matériaux et des teintes qui facilitent l'accumulation de la chaleur. Utiliser le pouvoir régulateur et protecteur du végétal. ● Limiter les consommations pour l'éclairage des espaces extérieurs et des locaux. Assujettir l'éclairage des locaux aux usages. Mettre en œuvre des matériels performants (utilisation de LED, gradation en fonction des heures et des usages).
<ul style="list-style-type: none"> ■ Limiter l'impact sur les sols et compenser l'artificialisation des milieux 	<ul style="list-style-type: none"> ● Limiter l'emprise des aménagements et de l'artificialisation des sols au strict nécessaire. ● Réutiliser sur place le plus possible les terres enlevées pour réaliser les aménagements paysagers. Les terres végétales seront stockées de manière à conserver toutes leurs qualités.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Favoriser la biodiversité ordinaire. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Respecter le Coefficient de Biotope par Surface défini au PLU. ● Mettre en place une trame végétale diversifiée. Privilégier les espaces productifs (jardins, petits fruits, vergers...). ● Maîtriser les risques de diffusion des espèces invasives. ● Privilégier le recours à des essences locales
<ul style="list-style-type: none"> ■ Prendre en compte la présomption de zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> ● Rappel : Les zones humides et leurs fonctionnalités doivent être préservées conformément aux obligations réglementaires en vigueur. ● Dans les secteurs de forte observation et de forte probabilité identifiés au SAGE des investigations complémentaires incluant des sondages pédologiques devront être conduites afin de vérifier la présence ou non de zones humides, de les caractériser et de définir les modalités de leur préservation ou de leur compensation dans le cadre du projet d'aménagement.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Inciter à la réduction des déchets produits. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Faciliter le tri à la source et organiser la valorisation des déchets.

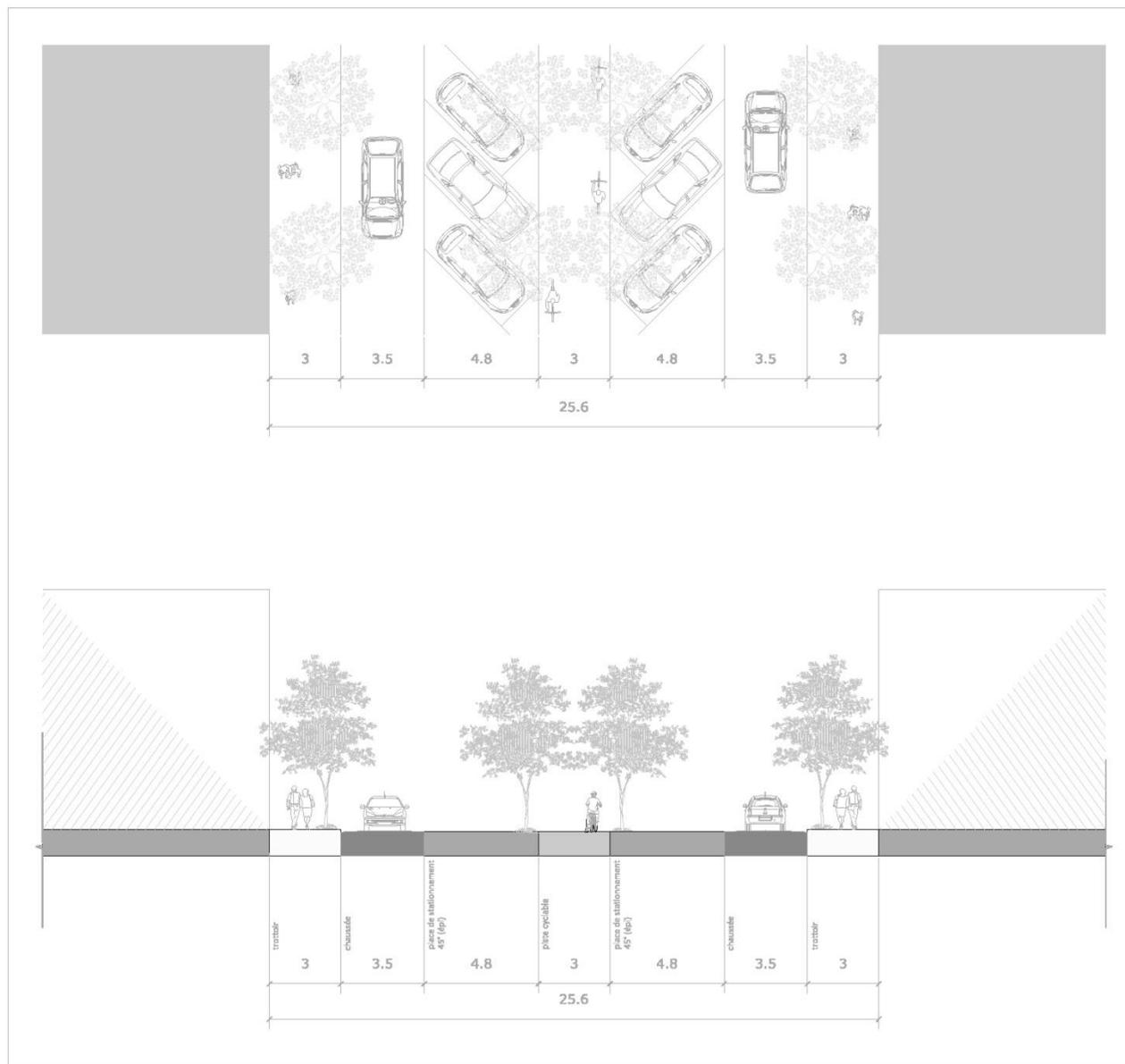
OAP DU SECTEUR DE LA CURE



PROPOSITION N°1 DE PROFIL POUR L'ESPACE STRUCTURANT



PROPOSITION n°2 DE PROFIL POUR L'ESPACE STRUCTURANT



Enjeu N°1/ Valoriser le potentiel foncier en renouvellement urbain dans une logique d'optimisation foncière et de diversification de l'offre d'habitat.

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Engager la mutation du secteur d'activités en assurant une mixité fonctionnelle et sociale sur le site. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Maintenir des activités au contact de l'avenue de l'Allier compatibles avec l'habitat. ● Privilégier des programmes mixtes activités / habitat en partie Nord du site. ● Inciter à la mutation en conditionnant les nouvelles constructions à la démolition des hangars et entrepôts existants. ● Autoriser et encadrer la réalisation de logements par une taille d'opération assurant la mutation progressive du site. ● Programmer une diversité de produits (accession libre, logements aidés en locatifs ou en accession sociale) et de typologies architecturales (collectifs, intermédiaires, maisons de ville). ● Respecter un principe d'équilibre social de l'habitat. Respecter le taux minimum applicable de la Servitude de Mixité Sociale de 25% de logements sociaux (pour toute opération de plus de 5 logements). ● Intégrer des programmes en accession sociale. ● Répartir de manière équilibrée les différents types de programme.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Valoriser ce potentiel foncier bordant l'avenue de l'Allier et proche du centre en intégrant les objectifs d'efficacité foncière du SCoT. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Valoriser la situation en bordure de l'avenue de l'Allier, en entrée de Lempdes. ● Composer une façade homogène et de qualité pour requalifier l'avenue en privilégiant des implantations à l'alignement et en imposant une hauteur minimum de 10m. ● Privilégier l'implantation de l'habitat en continuité de la zone résidentielle existante au plus proche du centre et des équipements. ● Tendrer vers un objectif de 45 logements/ha, tout en intégrant les contraintes liées de la conduite gaz par une densité plus faible à proximité de cette conduite (de l'ordre de 25 logts/ha sous réserve de validation par GRTgaz). ● Privilégier les formes urbaines denses : programmes en collectifs, intermédiaires et individuels groupés.

Enjeu N°2/ Assurer une bonne insertion des opérations dans un environnement urbain renouvelé.

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Redéfinir une structure à l'échelle d'un quartier mixte 	<ul style="list-style-type: none"> ● Structurer le nord du site par un espace de qualité et multifonctionnel mettant à distance les logements de l'avenue de l'Allier très fréquentée et permettant la desserte et le stationnement des activités. ● Privilégier l'accès au quartier depuis les rues des Bardines et de Milan, en limitant au maximum les accès aux activités depuis l'avenue de l'Allier. ● Assurer une liaison entre la rue des Bardines et la rue de la Croix Masson. ● Créer des espaces collectifs d'articulation entre les programmes et avec l'existant. ● Assurer un maillage viaire définissant une échelle d'îlots adaptée à des programmes de logements. ● Permettre le développement des modes doux sur le quartier assurant des liaisons vers le centre-

	<p>ville et équipements.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Renforcer la continuité du réseau modes doux et les liaisons inter quartiers et proposer des itinéraires modes doux alternatifs à l'avenue de l'Allier par le quartier de la Cure.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Traiter avec soin les relations avec le voisinage 	<ul style="list-style-type: none"> ● Préserver une transition paysagère avec le tissu pavillonnaire en limite Sud, et Sud/Est du site, de 5m minimum. ● Mettre en œuvre une marge de recul paysagée de 5m minimum sur la rue des Bardines et de la Croix Masson. ● Imposer une graduation des hauteurs du nord au sud du quartier. ● Orienter les bâtiments de manière à limiter les vues directes et rapprochées sur les jardins riverains.

Enjeu N°3/ Assurer un bon niveau de qualité résidentielle.

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Limiter l'exposition des populations aux nuisances et pollutions. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Etablir un état des lieux des niveaux sonores et réaliser des simulations d'impacts sonores sur les nouveaux programmes. ● Mettre en œuvre des mesures de protection contre les nuisances sonores intégrées à l'aménagement du site. ● Privilégier l'implantation des bâtiments d'activités au Nord, le long de l'avenue de l'Allier et interdire l'implantation d'habitat sur une bande de 25m à partir de l'alignement de l'avenue de l'Allier. ● Mettre en œuvre un espace de transition de qualité et végétalisé entre les secteurs d'activités La Fontanille / Les Pradeaux et le nouveau quartier d'habitat de la Cure. ● Proscrire le recours à des plantes allergènes et invasives.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer un bon confort climatique des logements et des espaces publics. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Privilégier les orientations sud des bâtiments. ● Eviter les effets de masque entre programmes. ● Maîtriser la formation d'îlots de chaleur urbains en limitant la minéralisation des sols. ● Assurer une bonne protection des logements contre les risques de surchauffe. ● Inciter à la réalisation de logements traversants.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Maîtriser l'impact de la voiture dans le quartier 	<ul style="list-style-type: none"> ● Répondre aux besoins en stationnement à l'intérieur des opérations pour éviter les reports sur les rues adjacentes. ● Limiter l'emprise de la voiture sur les espaces collectifs. Assurer un équilibre entre stationnement aérien et stationnement intégré au bâti. ● Prévoir des aires de stationnement mutualisées avec accès privilégiés aux bâtiments à pied et en vélos dans une logique d'éco-quartier. ● Desservir les aires de stationnement par des cheminements piétons protégés. ● Privilégier les modes de déplacements actifs dans le quartier. Mettre en place un réseau de cheminements piétons et vélos protégés et attractifs. ● Intégrer des stationnements vélos sur l'espace public et dans les opérations.

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Créer un paysage attractif 	<ul style="list-style-type: none"> ● Concevoir un réseau de voies de desserte incitant à une conduite apaisée. ● Mettre en place une trame verte diversifiée sur le site et requalifier les voies existantes en valorisant les points de vue. ● Assurer un traitement paysager qualitatif de l'espace structurant et de liaison au Nord. ● Inscrire les stationnements dans un projet de paysage d'ensemble sur le quartier. ● Programmer des espaces collectifs paysagés et arborés intégrant les aires de stationnements et pouvant accueillir des ouvrages hydrauliques. ● Assurer une cohérence architecturale et paysagère des programmes tout en facilitant une diversité des écritures. ● Composer une façade structurée et de qualité sur l'avenue de l'Allier.

Enjeu N°4/ Maîtriser les incidences environnementales du projet

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer une gestion quantitative et qualitative des eaux. ■ Mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales. « Collecter, stocker, ralentir, réutiliser et transférer » ■ Assurer une protection de la ressource en eau. Maîtriser la qualité des rejets. Limiter les consommations en eau potable. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Maîtriser le chemin de l'eau et en faire un élément de composition du paysage. ● Limiter l'imperméabilisation des sols. Privilégier un traitement perméable des aires de stationnement extérieur. Limiter le gabarit et adapter le traitement des nouvelles voies tout en intégrant un usage partagé de ces espaces. ● Assurer une rétention sur le site conformément au règlement écrit et limiter les phénomènes de ruissellement par des aménagements et implantations adaptés. ● Prévoir le traitement des eaux de lessivage des espaces circulés. ● Privilégier un mode de traitement biologique des eaux pluviales. ● Concevoir des aménagements ne nécessitant que peu d'entretien et peu d'arrosage. Mettre en œuvre des techniques d'entretien respectueuse de l'environnement. ● Encourager la mise en place de dispositif de stockage des eaux pluviales à des fins d'entretien et d'arrosage des espaces verts. ● Mettre en œuvre des matériels permettant de limiter les consommations en eau potable.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Réduire les consommations en énergie ■ Privilégier le recours aux énergies renouvelables. ■ Assurer un bon confort des espaces extérieurs et des espaces clos et couverts. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Réduire tous les besoins en énergie. Réaliser une enveloppe efficace, assurer notamment une bonne protection de la toiture (végétalisation), favoriser l'éclairage et la ventilation naturels, recourir aux énergies renouvelables. ● Favoriser les gains solaires l'hiver tout en évitant les surchauffes l'été. ● Construire un environnement réduisant les îlots de chaleur. Eviter l'emploi de matériaux et des teintes qui facilitent l'accumulation de la chaleur. Utiliser le pouvoir régulateur et protecteur du végétal. ● Limiter les consommations pour l'éclairage des espaces extérieurs et des locaux. Assujettir l'éclairage des locaux aux usages. Mettre en œuvre des matériels performants (utilisation de LED, gradation en fonction des heures et des usages).

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Limiter l'impact sur les sols et compenser l'artificialisation des milieux 	<ul style="list-style-type: none"> ● Limiter l'emprise des aménagements et de l'artificialisation des sols au strict nécessaire. ● Réutiliser sur place le plus possible les terres enlevées pour réaliser les aménagements paysagers. Les terres végétales seront stockées de manière à conserver toutes leurs qualités
<ul style="list-style-type: none"> ■ Favoriser la biodiversité ordinaire. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Respecter le CBS défini au PLU. ● Diversifier les milieux sur le site. ● Mettre en place une trame végétale diversifiée. ● Préserver les arbres les plus intéressants ou à défaut compenser leur suppression dans les mêmes proportions. ● Privilégier les espaces productifs (jardins, petits fruits, vergers...). ● Maîtriser les risques de diffusion des espèces invasives. ● Privilégier le recours à des essences locales.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Prendre en compte la présomption de zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> ● Rappel : Les zones humides et leurs fonctionnalités doivent être préservées conformément aux obligations réglementaires en vigueur. ● Dans les secteurs de forte observation et de forte probabilité identifiés au SAGE des investigations complémentaires incluant des sondages pédologiques devront être conduites afin de vérifier la présence ou non de zones humides, de les caractériser et de définir les modalités de leur préservation ou de leur compensation dans le cadre du projet d'aménagement.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Inciter à la réduction des déchets produits. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Faciliter le tri à la source et organiser la valorisation des déchets.

OAP DU SECTEUR LES MOLLES



Eco-quartier Vauban - Fribourg (Allemagne)



Parc Martin Luther King - Paris



Illustrations :

Principes d'aménagement paysager des ouvrages d'eaux pluviales



Eco-quartier - Stockholm (Suède)



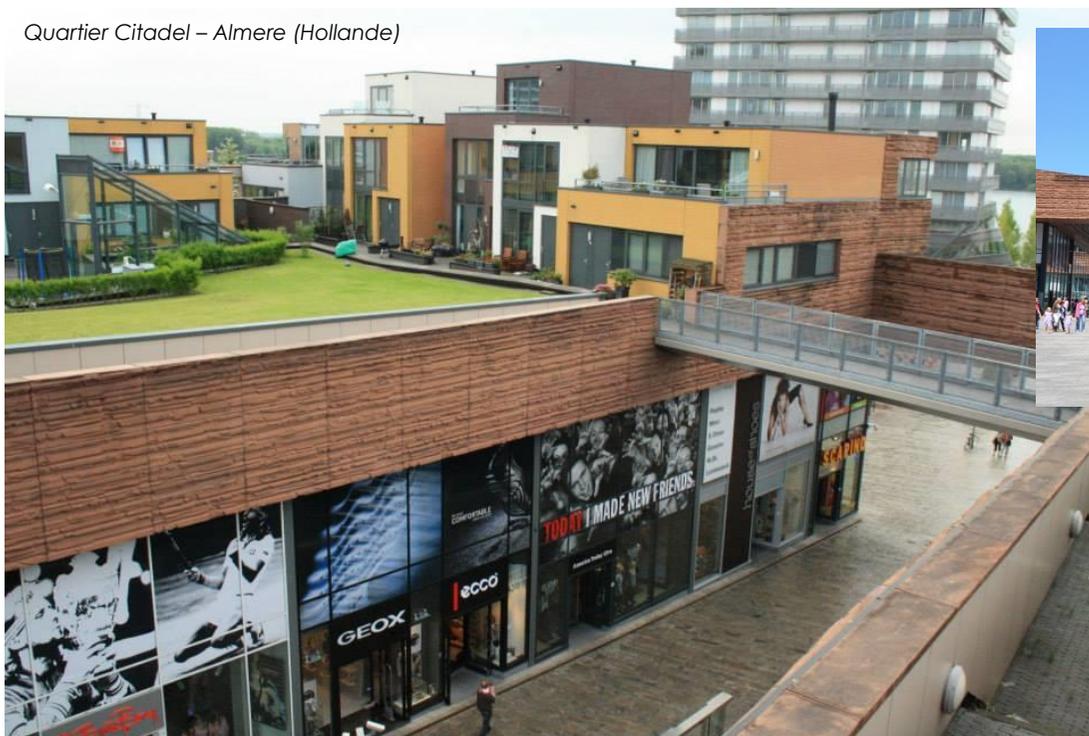
Eco-quartier - Augustenborg (Suède)

Illustration : **aménagement d'une voie partagée**

Eco-quartier Vauban - Fribourg (Allemagne)



Quartier Citadel – Almere (Hollande)



Illustrations : programmes mixtes activités et habitat en étage et en cœur d'îlot sur l'arrière
Eco-quartier Vauban - Fribourg (Allemagne)



Enjeu N°1/ Valoriser le potentiel foncier en renouvellement urbain dans une logique d'optimisation foncière et de diversification de l'offre d'habitat.

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> Engager la mutation du secteur d'activités en assurant une mixité fonctionnelle et sociale sur le site. 	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir des activités sur le site compatibles avec l'habitat (bureaux) sur l'avenue de l'Europe. Privilégier des programmes mixtes activités / habitat en partie Nord du site. Programmer une diversité de produits (accession libre, logements aidés en locatifs ou en accession sociale) et de typologies architecturales (collectifs, intermédiaires, individuels groupés). Respecter un principe d'équilibre social de l'habitat. Respecter le taux minimum applicable de la Servitude de Mixité Sociale de 25% de logements sociaux (pour toute opération de plus de 5 logements). Intégrer des programmes en accession sociale. Répartir de manière équilibrée les différents types de programme.
<ul style="list-style-type: none"> Optimiser les disponibilités foncières insérées dans le tissu urbain en intégrant les objectifs d'efficacité foncière du SCoT. 	<ul style="list-style-type: none"> Restructurer l'activité sur le site en valorisant la façade sur l'avenue de l'Europe et en libérant le cœur d'îlot. Tendre vers un objectif de 45 logements/ha. Privilégier les formes urbaines denses : programmes en collectifs, intermédiaires et individuels groupés

Enjeu N°2/ Assurer une bonne insertion de l'opération dans son environnement urbain en maîtrisant les impacts sur les quartiers riverains.

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> Assurer une ouverture du quartier sur la ville en maîtrisant le trafic induit 	<ul style="list-style-type: none"> Assurer un maillage entre la rue de la Fleurie et la rue de la Grassette. Privilégier l'accès au quartier Les Molles à partir de la rue de la Fleurie. Limiter les accès depuis l'avenue de l'Europe. Renforcer la continuité du réseau modes doux et les liaisons inter quartiers (en direction du centre-ville, des équipements scolaires, des commerces et espaces naturels) Assurer une liaison modes doux du quartier avec le parking de co-voiturage en projet à l'Ouest du site et l'arrêt de bus rue de la Grassette.
<ul style="list-style-type: none"> Traiter avec soin les relations avec le voisinage 	<ul style="list-style-type: none"> Préserver une transition paysagère avec le tissu pavillonnaire en limite Est, Nord et Sud du site, de 5m minimum. Mettre en œuvre une marge de recul paysagée de 5m minimum sur la rue de la Fleurie. Imposer une graduation des hauteurs d'Est en Ouest de l'opération. Limiter à R+1 la hauteur des constructions au contact du bâti existant à l'Est du site afin de minimiser les effets de masque. Orienter les bâtiments de manière à limiter les vues directes et rapprochées sur les jardins riverains.

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Maîtriser les impacts des phases chantier 	<ul style="list-style-type: none"> ● Mettre en œuvre une charte chantier à faibles impacts : chantier propre, limitant les nuisances et risques vis-à-vis des employés et des riverains, maîtrisant les pollutions des milieux (éviter la dissémination de substances et matières dans l'environnement), réduisant les consommations des ressources, organisant le tri et la valorisation des déchets.

Enjeu N°3/ Assurer un bon niveau de qualité résidentielle.

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Limitier l'exposition des populations aux nuisances et pollutions. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Etablir un état des lieux des niveaux sonores et réaliser des simulations d'impacts sonores sur les nouveaux programmes. ● Mettre en œuvre des mesures de protection contre les nuisances sonores intégrées à l'aménagement du site. ● Ménager un espace tampon arboré et végétalisé entre l'autoroute et l'opération afin de réduire les nuisances de la voie, intégrant le bassin existant et une aire de stationnement. ● Renforcer la végétalisation des talus autoroutiers, notamment dans le cadre de l'aménagement du parking de co-voiturage. ● Poursuivre l'alignement d'arbres existant sur la rue de la Grassette jusqu'à la bretelle autoroutière pour créer un filtre entre l'autoroute et les habitations existantes. ● Privilégier l'implantation des bâtiments d'activités au Nord, le long de l'avenue de l'Europe et de l'habitat en cœur d'îlot ; l'implantation d'habitat est interdite sur une bande de 25m à partir de l'alignement de l'avenue de l'Europe. ● Proscrire le recours à des plantes allergènes et invasives.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer un bon confort climatique des logements et des espaces publics. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Privilégier les orientations sud des bâtiments. ● Eviter les effets de masque entre programmes. ● Maîtriser la formation d'îlots de chaleur urbains en limitant la minéralisation des sols. ● Assurer une bonne protection des logements contre les risques de surchauffe. ● Inciter à la réalisation de logements traversants.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Maîtriser l'impact de la voiture dans l'opération. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Prévoir une aire de stationnement mutualisée avec accès privilégiés aux bâtiments à pied et en vélos dans une logique d'éco-quartier. ● Desservir les aires de stationnement par des cheminements piétons protégés. ● Limiter l'emprise de la voiture sur les espaces publics et collectifs. Assurer un équilibre entre stationnement aérien et stationnement intégré au bâti. ● Privilégier les modes de déplacements actifs dans le quartier. Mettre en place un réseau de cheminements piétons et vélos protégés et attractifs. ● Intégrer des stationnements vélos sur l'espace public et dans les opérations. ● Concevoir un réseau de voies de desserte incitant à une conduite apaisée. Mettre en place une zone de rencontre.

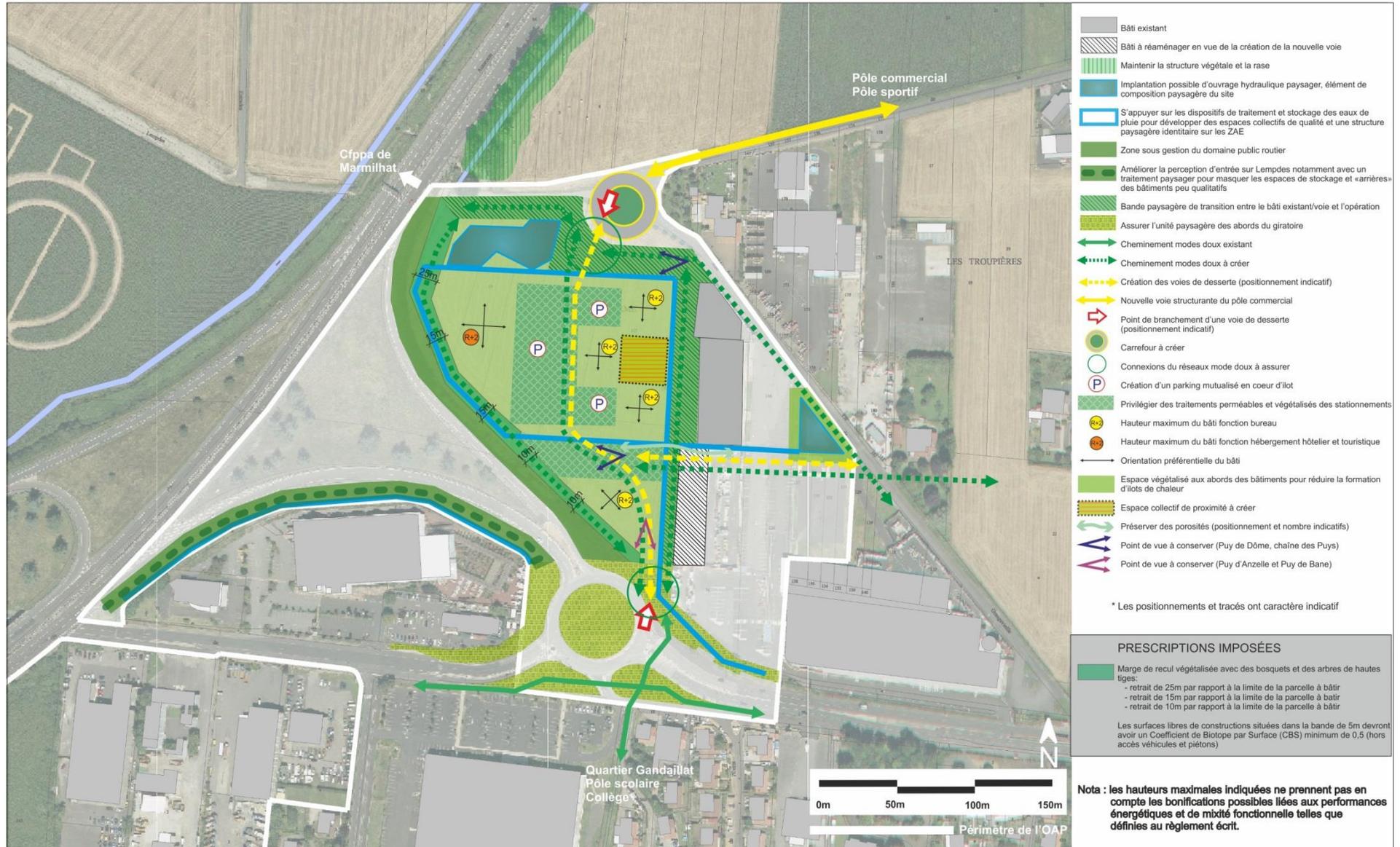
OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Créer un paysage attractif 	<ul style="list-style-type: none"> ● Mettre en place une trame verte continue et diversifiée sur le site. ● Assurer un traitement paysager qualitatif et inscrire les stationnements, les dispositifs de stockage et de transfert des eaux pluviales existants et de l'opération dans un projet de paysage d'ensemble sur le site. ● Programmer un espace collectif paysagé et arboré intégrant les aires de stationnements et ouvrages hydrauliques. ● Assurer une cohérence architecturale et paysagère des programmes tout en facilitant une diversité des écritures. ● Composer une façade structurée et de qualité sur l'avenue de l'Europe, intégrant les objectifs d'évolution de cette avenue « routière » en boulevard urbain.

Enjeu N°4/ Maîtriser les incidences environnementales du projet

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer une gestion quantitative et qualitative des eaux. ■ Mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales. « Collecter, stocker, ralentir, réutiliser et transférer » ■ Assurer une protection de la ressource en eau. Maîtriser la qualité des rejets. Limiter les consommations en eau potable. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Maîtriser le chemin de l'eau et en faire un élément de composition du paysage. ● Limiter l'imperméabilisation des sols. Privilégier un traitement perméable des aires de stationnement extérieur. Limiter le gabarit et adapter le traitement des nouvelles voies tout en intégrant un usage partagé de ces espaces. ● Assurer une rétention sur le site conformément au règlement écrit et limiter les phénomènes de ruissellement par des aménagements et implantations adaptés. ● Prévoir le traitement des eaux de lessivage des espaces circulés. ● Privilégier un mode de traitement biologique des eaux pluviales. ● Concevoir des aménagements ne nécessitant que peu d'entretien et peu d'arrosage. Mettre en œuvre des techniques d'entretien respectueuse de l'environnement. ● Encourager la mise en place de dispositif de stockage des eaux pluviales à des fins d'entretien et d'arrosage des espaces verts. ● Mettre en œuvre des matériels permettant de limiter les consommations en eau potable.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Réduire les consommations en énergie ■ Privilégier le recours aux énergies renouvelables. ■ Assurer un bon confort des espaces extérieurs et des espaces clos et couverts. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Réduire tous les besoins en énergie. Réaliser une enveloppe efficace, assurer notamment une bonne protection de la toiture (végétalisation), favoriser l'éclairage et la ventilation naturels, recourir aux énergies renouvelables. ● Favoriser les gains solaires l'hiver tout en évitant les surchauffes l'été. ● Construire un environnement réduisant les îlots de chaleur. Eviter l'emploi de matériaux et des teintes qui facilitent l'accumulation de la chaleur. Utiliser le pouvoir régulateur et protecteur du végétal. ● Limiter les consommations pour l'éclairage des espaces extérieurs et des locaux. Assujettir l'éclairage des locaux aux usages. Mettre en œuvre des matériels performants (utilisation de LED, gradation en fonction des heures et des usages).

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Limiter l'impact sur les sols et compenser l'artificialisation des milieux 	<ul style="list-style-type: none"> ● Limiter l'emprise des aménagements et de l'artificialisation des sols au strict nécessaire. ● Réutiliser sur place le plus possible les terres enlevées pour réaliser les aménagements paysagers. Les terres végétales seront stockées de manière à conserver toutes leurs qualités
<ul style="list-style-type: none"> ■ Favoriser la biodiversité ordinaire. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Respecter le CBS défini au PLU. ● Diversifier les milieux sur le site. ● Mettre en place une trame végétale diversifiée. ● Préserver les arbres les plus intéressants ou à défaut compenser leur suppression dans les mêmes proportions. ● Privilégier les espaces productifs (jardins, petits fruits, vergers...). ● Maîtriser les risques de diffusion des espèces invasives. ● Privilégier le recours à des essences locales.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Prendre en compte la présomption de zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> ● Rappel : Les zones humides et leurs fonctionnalités doivent être préservées conformément aux obligations réglementaires en vigueur. ● Dans les secteurs de forte observation et de forte probabilité identifiés au SAGE des investigations complémentaires incluant des sondages pédologiques devront être conduites afin de vérifier la présence ou non de zones humides, de les caractériser et de définir les modalités de leur préservation ou de leur compensation dans le cadre du projet d'aménagement.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Inciter à la réduction des déchets produits. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Faciliter le tri à la source et organiser la valorisation des déchets.

OAP DU SECTEUR DE CHAMP FERME



- Bâti existant
- Bâti à réaménager en vue de la création de la nouvelle voie
- Maintenir la structure végétale et la rase
- Implantation possible d'ouvrage hydraulique paysager, élément de composition paysagère du site
- S'appuyer sur les dispositifs de traitement et stockage des eaux de pluie pour développer des espaces collectifs de qualité et une structure paysagère identitaire sur les ZAE
- Zone sous gestion du domaine public routier
- Améliorer la perception d'entrée sur Lempdes notamment avec un traitement paysager pour masquer les espaces de stockage et «arrières» des bâtiments peu qualitatifs
- Bande paysagère de transition entre le bâti existant/voie et l'opération
- Assurer l'unité paysagère des abords du giratoire
- Cheminement modes doux existant
- Cheminement modes doux à créer
- Création des voies de desserte (positionnement indicatif)
- Nouvelle voie structurante du pôle commercial
- Point de branchement d'une voie de desserte (positionnement indicatif)
- Carrefour à créer
- Connexions du réseaux mode doux à assurer
- P Création d'un parking mutualisé en coeur d'ilot
- Privilégier des traitements perméables et végétalisés des stationnements
- R+2 Hauteur maximum du bâti fonction bureau
- R+2 Hauteur maximum du bâti fonction hébergement hôtelier et touristique
- Orientation préférentielle du bâti
- Espace végétalisé aux abords des bâtiments pour réduire la formation d'îlots de chaleur
- Espace collectif de proximité à créer
- Préserver des porosités (positionnement et nombre indicatifs)
- Point de vue à conserver (Puy de Dôme, chaîne des Puy)
- Point de vue à conserver (Puy d'Anzelle et Puy de Bane)

* Les positionnements et tracés ont caractère indicatif

PRESCRIPTIONS IMPOSÉES

- Marge de recul végétalisée avec des bosquets et des arbres de hautes tiges:
 - retrait de 25m par rapport à la limite de la parcelle à bâtir
 - retrait de 15m par rapport à la limite de la parcelle à bâtir
 - retrait de 10m par rapport à la limite de la parcelle à bâtir

Les surfaces libres de constructions situées dans la bande de 5m devront avoir un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimum de 0,5 (hors accès véhicules et piétons)

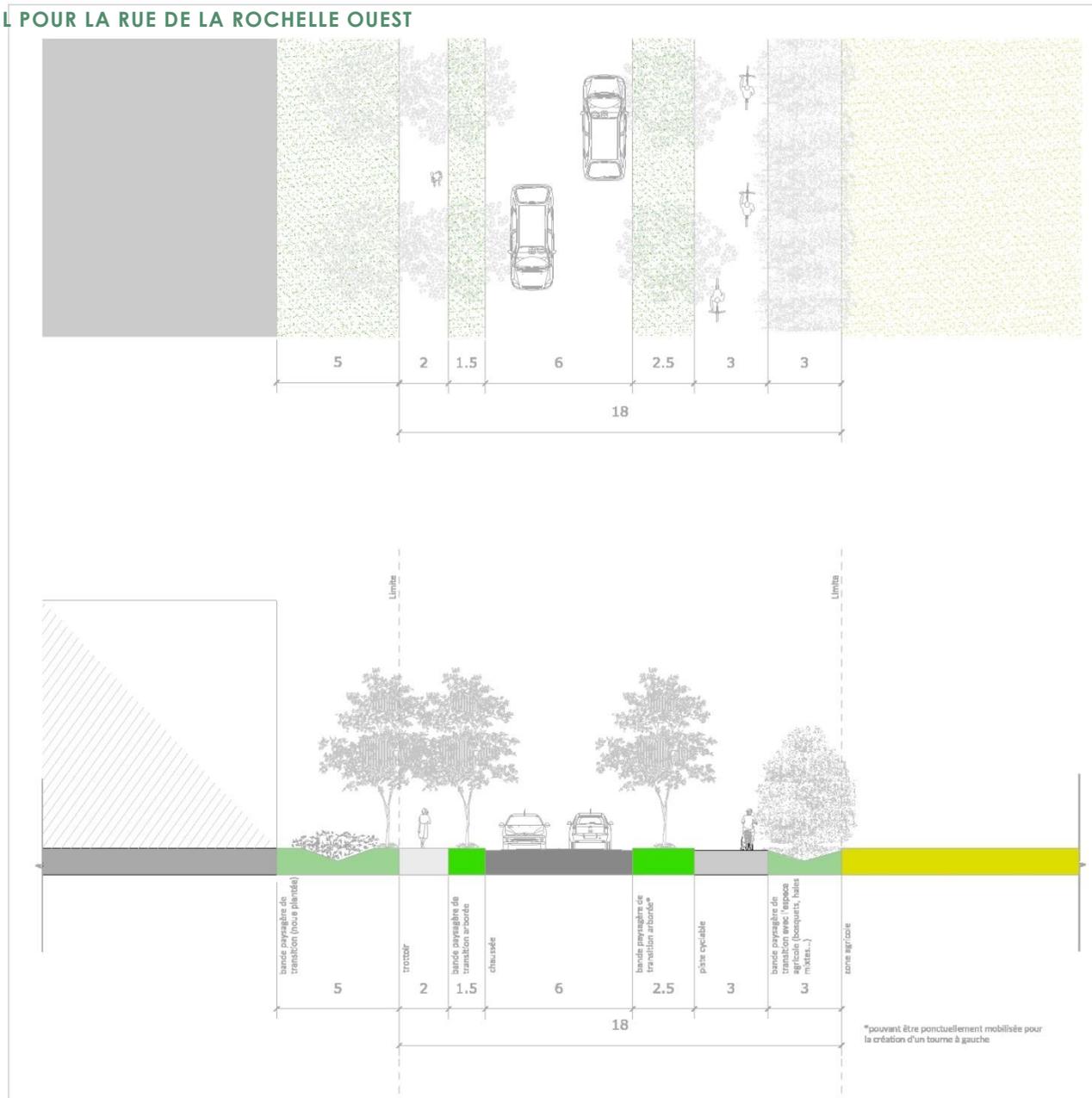
Nota : les hauteurs maximales indiquées ne prennent pas en compte les bonifications possibles liées aux performances énergétiques et de mixité fonctionnelle telles que définies au règlement écrit.



Enjeu N°1/ Construire une entrée d'agglomération et entrée de ville de qualité

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Maîtriser le paysage urbain le long des infrastructures 	<ul style="list-style-type: none"> ● Assurer une transition paysagère et un traitement des limites de qualité entre l'espace agricole au Nord et le site de Champ Fermé. ● Mettre en œuvre des marges de recul paysagées. ● Maintenir des vues et cadrages sur la chaîne de Puys et les puys de Bane et Anzelle. ● Mettre en œuvre dans les aménagements de voies des espaces végétalisés assurant la transition entre les espaces urbanisés existants et les espaces agricoles. (voir proposition de profil pour la rue de la Rochelle Ouest). ● Assurer une transition paysagère entre le bâti existant et les nouvelles constructions, support des modes doux. ● Assurer une conception intégrée et complémentaire des structures paysagères, des systèmes et ouvrages hydrauliques et le développement de la biodiversité. ● Constituer des silhouettes bâties et un paysage urbain de qualité. ● Définir une identité commune à l'ensemble des zones en assurant une cohérence d'implantation, de volumétrie et de teintes sur le site avec notamment la mise en œuvre d'un nuancier sur ces zones d'activités économiques. ● Privilégier les toitures végétalisées. ● Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone à un projet d'aménagement d'ensemble.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Traiter les abords des infrastructures routières 	<ul style="list-style-type: none"> ● Assurer un traitement paysager homogène et de qualité sur les abords des bretelles d'accès autoroutières. ● Maintenir la rase en pied de talus autoroutier et la végétation. ● Assurer une unité paysagère sur les abords du giratoire d'accès. ● Limiter l'impact visuel des constructions et des installations diverses (aires de stockage et d'exposition de matériaux et matériels) par des traitements paysagés adaptés et des implantations maîtrisées.

PROPOSITION DE PROFIL POUR LA RUE DE LA ROCHELLE OUEST



Enjeu N°2/ Conforter le pôle économique de La Rochelle / Le Pontel

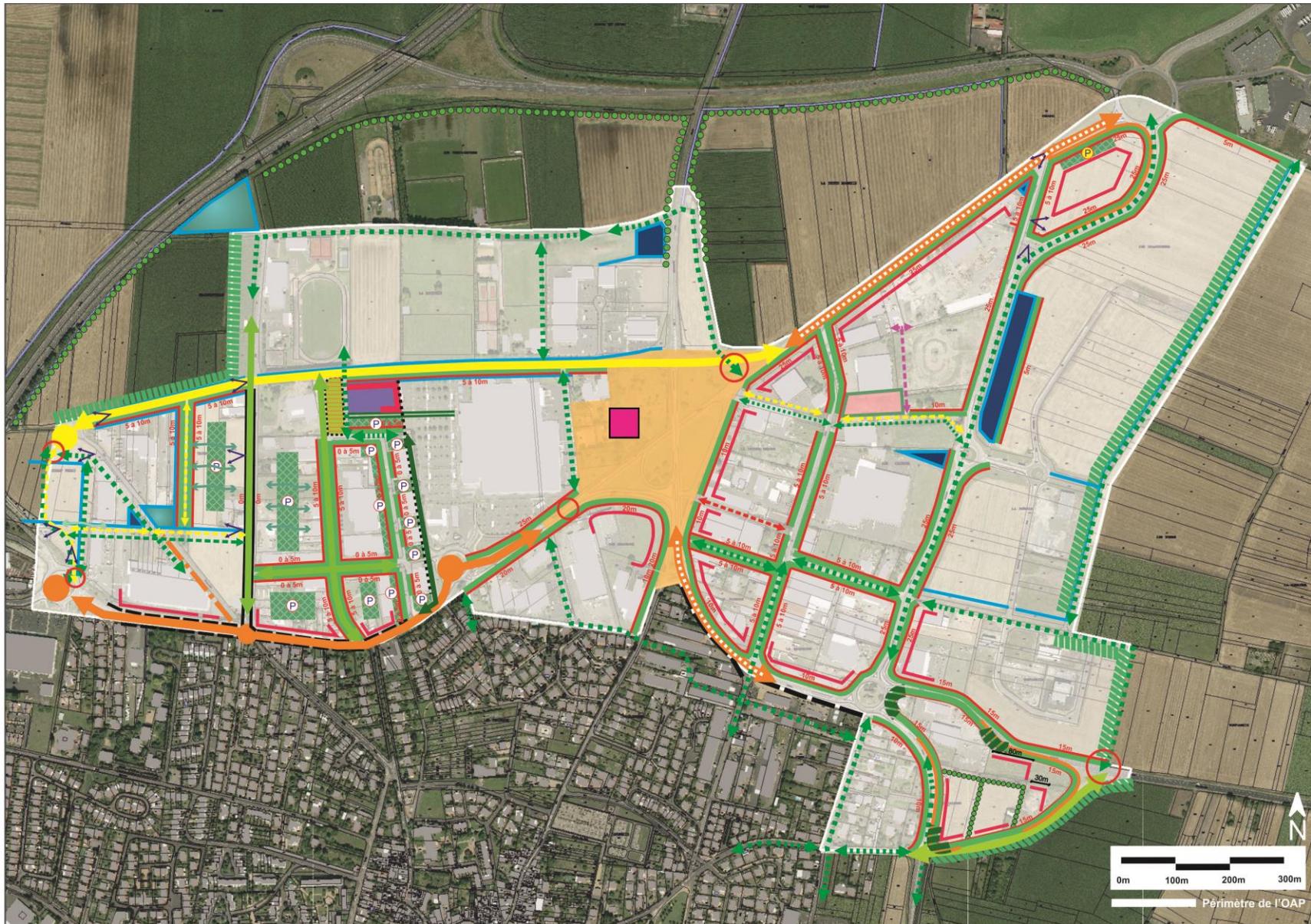
OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer une complémentarité des activités 	<ul style="list-style-type: none"> ● Assurer une diversité et une complémentarité dans les vocations des zones pour l'accueil de nouvelles entreprises et maîtriser les implantations commerciales. ● Affirmer le positionnement de Champ Fermé comme pôle de services aux entreprises tel que défini à l'étude de requalification de la zone La Rochelle / Le Pontel (CAM – 2016).
<ul style="list-style-type: none"> ■ Optimiser ce potentiel foncier 	<ul style="list-style-type: none"> ● Rechercher une efficacité foncière en privilégiant une densité verticale. ● Encourager la mutualisation des équipements, services et stationnements sur la zone.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Structurer la desserte de cette entrée Ouest de la ville et fluidifier l'accès à cette zone 	<ul style="list-style-type: none"> ● Améliorer la desserte de cette zone en offrant une possibilité d'accès direct depuis le rond-point de l'avenue de l'Europe connecté à l'autoroute A711. ● Assurer un maillage du site en continuité du système viaire existant pour une meilleure répartition des trafics sur l'ensemble des zones d'activités attenantes : ● Relier l'avenue de l'Europe à la rue de la Rochelle, ● Permettre une liaison avec la rue des Grangesvieilles, pouvant se poursuivre jusqu'à la rue de la piscine, assurant une meilleure desserte des commerces attenants au site de Champ fermé. ● Faire évoluer le statut de la rue de la Rochelle vers une voie urbaine structurante du pôle commercial la Rochelle / le Pontel. ● Adapter les gabarits des voies afin de développer les réseaux de TC et de modes actifs sur la zone en liaison avec le schéma cyclable de l'agglomération. ● Maintenir une desserte de l'activité agricole en partie Nord le long de l'autoroute.

Enjeu N°3/ Maîtriser les incidences environnementales du projet

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer une gestion quantitative et qualitative des eaux. ■ Mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales. « Collecter, stocker, ralentir, réutiliser et transférer » ■ Assurer une protection de la ressource en eau. Maîtriser la qualité des rejets. Limiter les consommations en eau potable. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Maîtriser le chemin de l'eau et en faire un élément de composition du paysage. ● Assurer une rétention sur le site conformément au règlement écrit et limiter les phénomènes de ruissellement par des aménagements et implantations adaptés. ● Limiter les surfaces imperméabilisées. Ajuster strictement le nombre de places de stationnement et espaces de stockage aux besoins. ● Assurer un traitement qualitatif des eaux de lessivage des espaces circulés et autres espaces techniques (stockage, ...). ● Respecter le CBS défini sur la zone en évitant une trop grande fragmentation des espaces. ● Assurer une rétention sur le site la plus répartie possible. Mettre en œuvre des solutions alternatives aux bassins (rétention en terrasse, terrasses végétalisées, noues, rases...). ● Mettre en place un dispositif de confinement des eaux en cas de pollution accidentelle. Eviter le recours à des séparateurs d'hydrocarbure et privilégier la mise en place de traitement biologique. ● Encourager la mise en place de dispositif de stockage des eaux pluviales à des fins d'entretien et d'arrosage des espaces verts. ● Mettre en œuvre des matériels permettant de limiter les consommations en eau potable.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Réduire les consommations en énergie ■ Privilégier le recours aux énergies renouvelables. ■ Assurer un bon confort des espaces extérieurs et des espaces clos et couverts. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Réduire tous les besoins en énergie. Limiter le recours à la climatisation en maîtrisant les risques de surchauffe et en facilitant la ventilation naturelle, réaliser une enveloppe efficace, assurer notamment une bonne protection de la toiture (végétalisation), favoriser l'éclairage naturel des locaux, recourir aux énergies renouvelables, exploiter le potentiel de production des toitures.... ● Favoriser les gains solaires l'hiver tout en évitant les surchauffes l'été. ● Assurer un bon confort des espaces de travail. ● Construire un environnement réduisant les îlots de chaleur, intégrer des espaces collectifs végétalisés. Eviter l'emploi de matériaux et des teintes qui facilitent l'accumulation de la chaleur. Utiliser le pouvoir régulateur et protecteur du végétal. ● Limiter les consommations pour l'éclairage des espaces extérieurs et des locaux. Assujettir l'éclairage des locaux aux usages. Mettre en œuvre des matériels performants (utilisation de LED, gradation en fonction des heures et des usages).
<ul style="list-style-type: none"> ■ Limiter l'impact sur les sols et l'artificialisation des milieux 	<ul style="list-style-type: none"> ● Limiter l'emprise des aménagements et de l'artificialisation des sols au strict nécessaire. ● Limiter l'imperméabilisation des sols. Privilégier un traitement perméable des aires de stationnement extérieur. Limiter le gabarit et adapter le traitement des nouvelles voies tout en intégrant un usage partagé de ces espaces. ● Réutiliser sur place le plus possible les terres enlevées pour réaliser les aménagements paysagers. Les terres végétales seront stockées de manière à conserver toutes leurs qualités ● Préserver des espaces de transition entre l'espace urbanisé et les espaces agricoles.

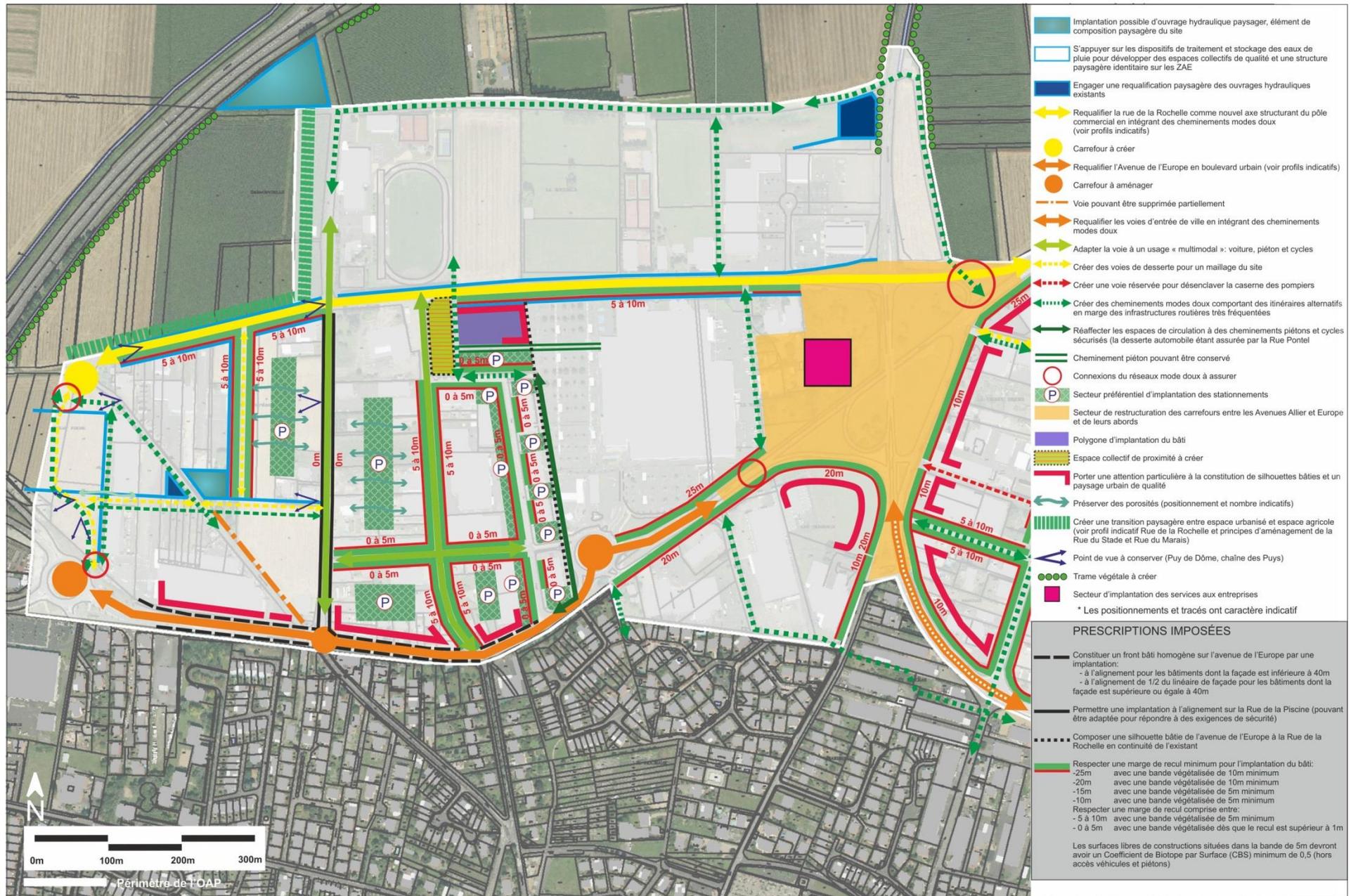
OBJECTIFS	ORIENTATIONS
	<ul style="list-style-type: none"> ● Le traitement des limites fera l'objet d'un soin particulier. Mettre en place une structure végétale composée de haies et bosquets d'essences locales. ● Concevoir des aménagements ne nécessitant que peu d'entretien et peu d'arrosage. Mettre en œuvre des techniques d'entretien respectueuse de l'environnement. Exclure les espèces invasives et provoquant des allergies. ● Mettre en œuvre un CBS adapté, avec un coefficient de pleine terre élevé.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Prendre en compte la présomption de zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> ● Rappel : Les zones humides et leurs fonctionnalités doivent être préservées conformément aux obligations réglementaires en vigueur. ● Dans les secteurs de forte observation et de forte probabilité identifiés au SAGE des investigations complémentaires incluant des sondages pédologiques devront être conduites afin de vérifier la présence ou non de zones humides, de les caractériser et de définir les modalités de leur préservation ou de leur compensation dans le cadre du projet d'aménagement.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Réduire la production de déchets et faciliter leur tri et leur recyclage. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Adapter la conception d'éventuels stockages aux objectifs suivants : Maîtriser la pollution visuelle. Eviter la dispersion de matières dans l'air et l'eau. ● Faciliter le tri à la source et organiser la valorisation des déchets.

OAP DES ZONES D'ACTIVITES EST



DENOMINATION DES ZONES

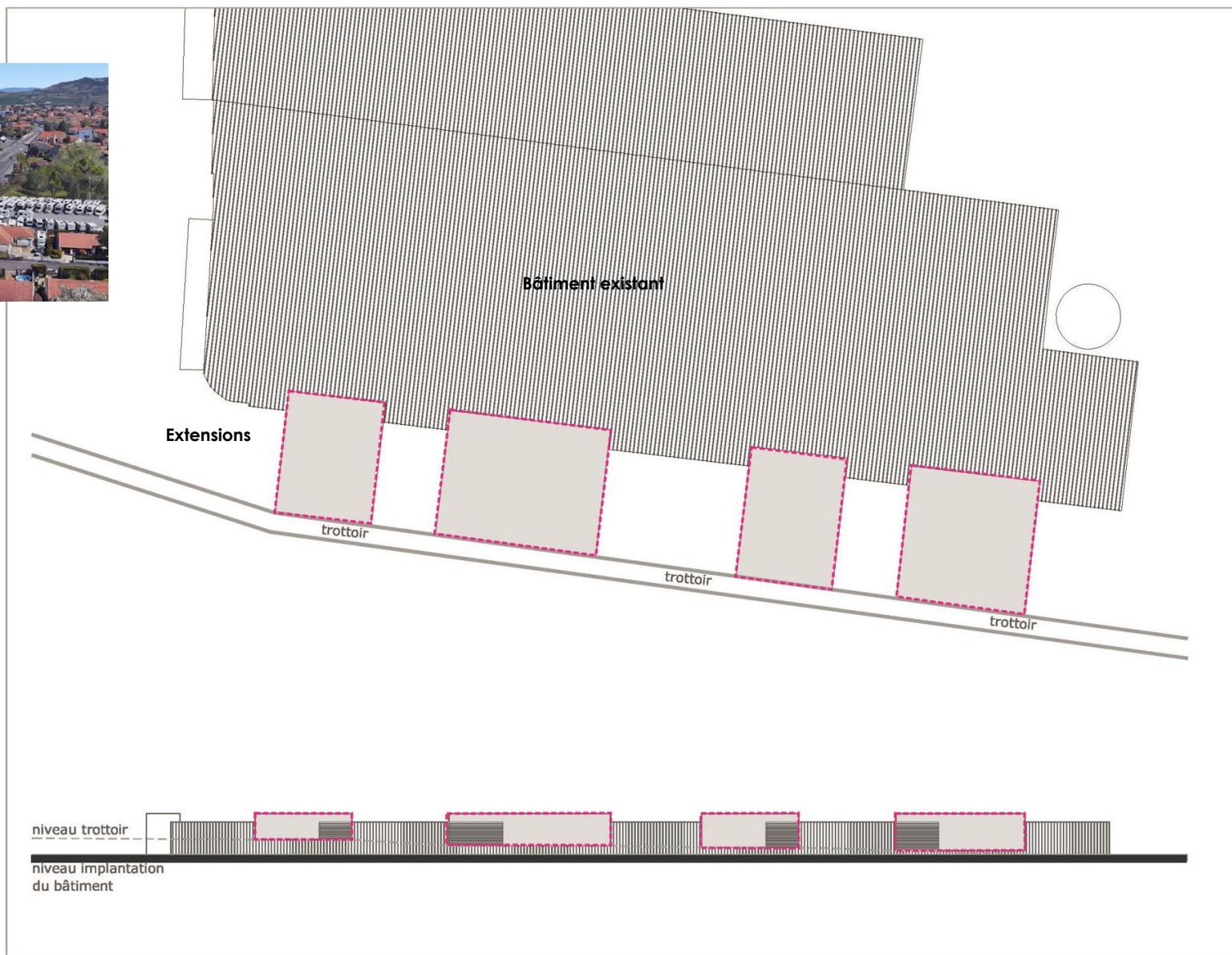




1. Illustration de la règle pour la constitution d'un front bâti sur l'avenue de l'Europe

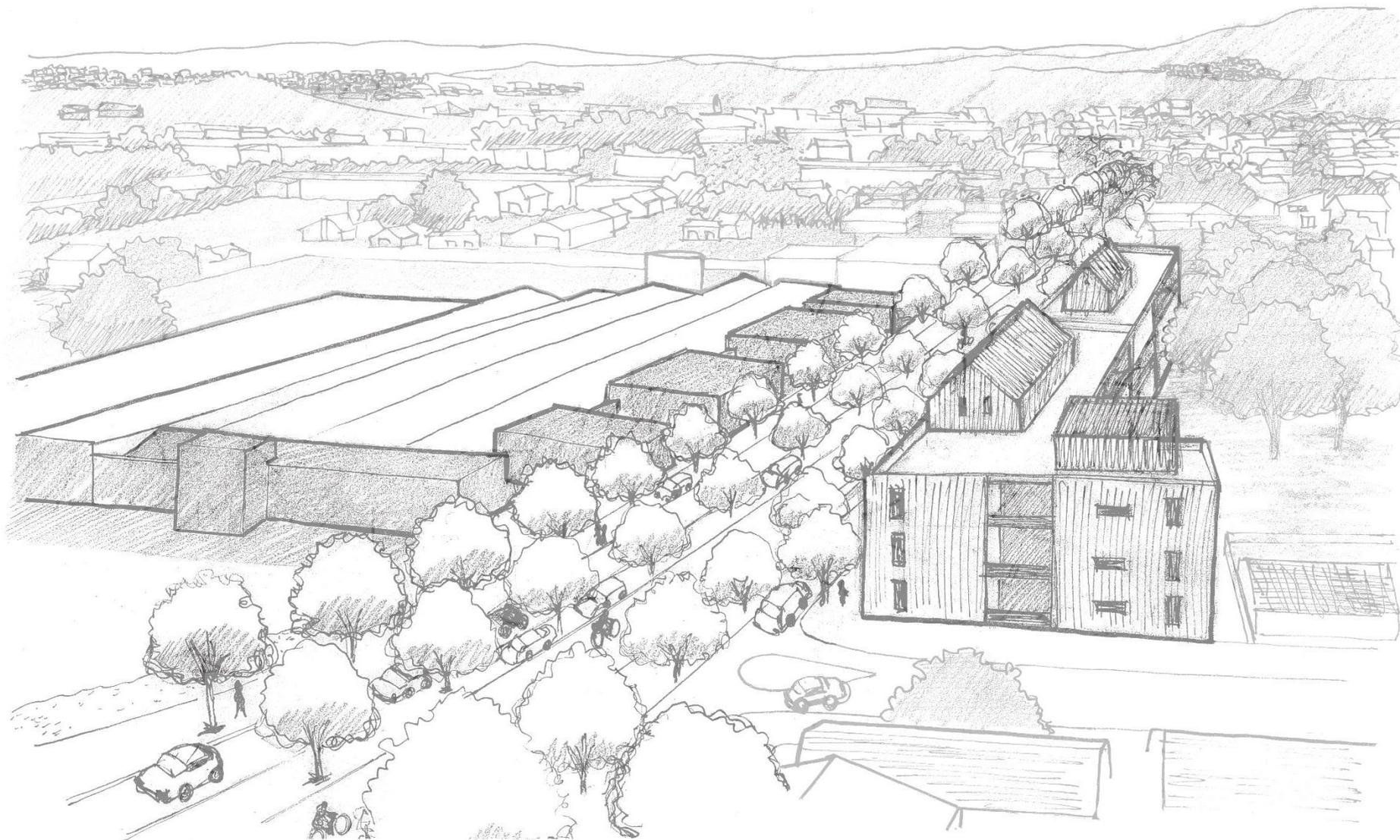


Photo de l'existant

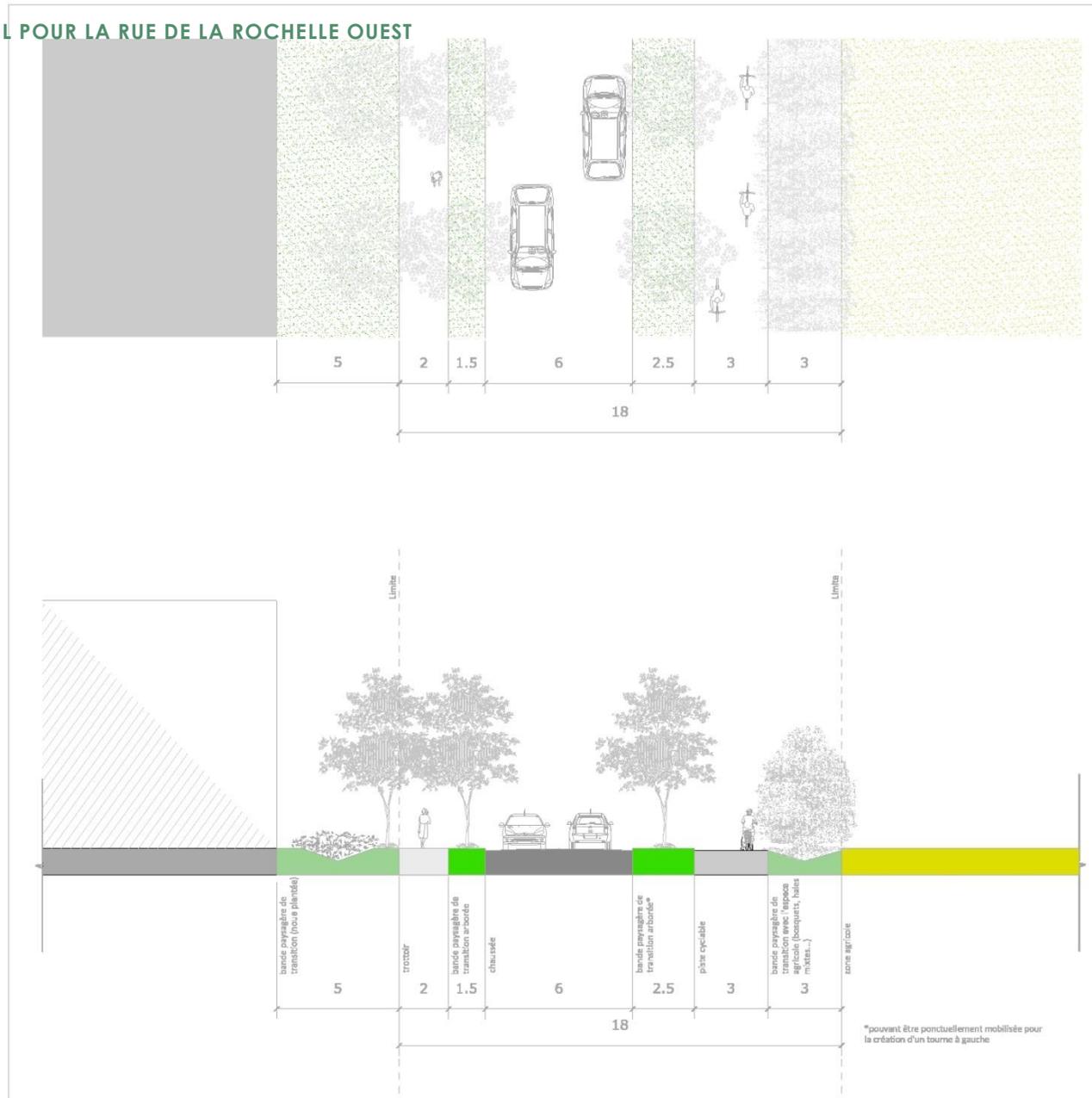


Principe de constitution d'un front bâti par extension d'un bâtiment existant

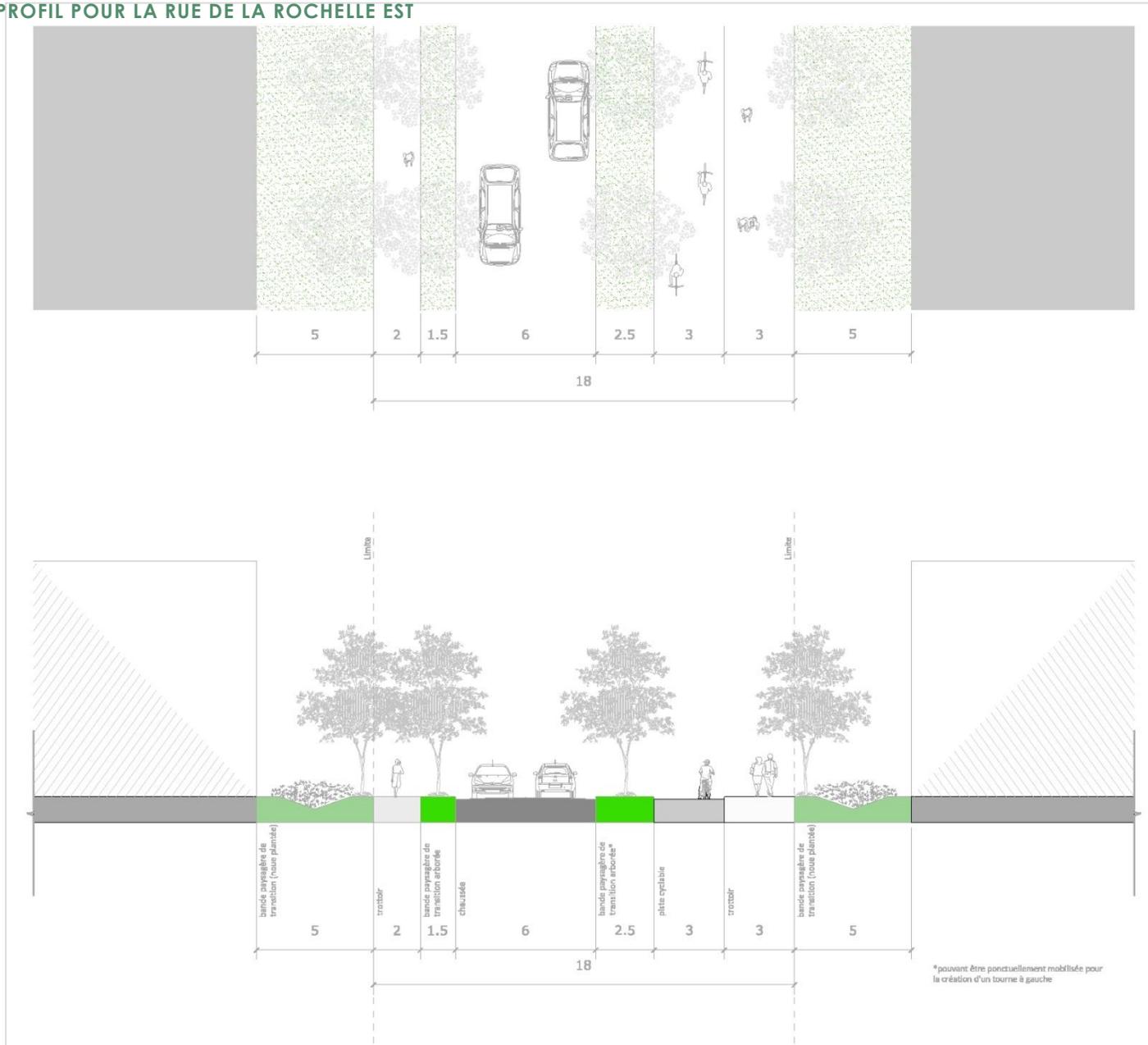
1. Illustration de la règle pour la constitution d'un front bâti sur l'avenue de l'Europe



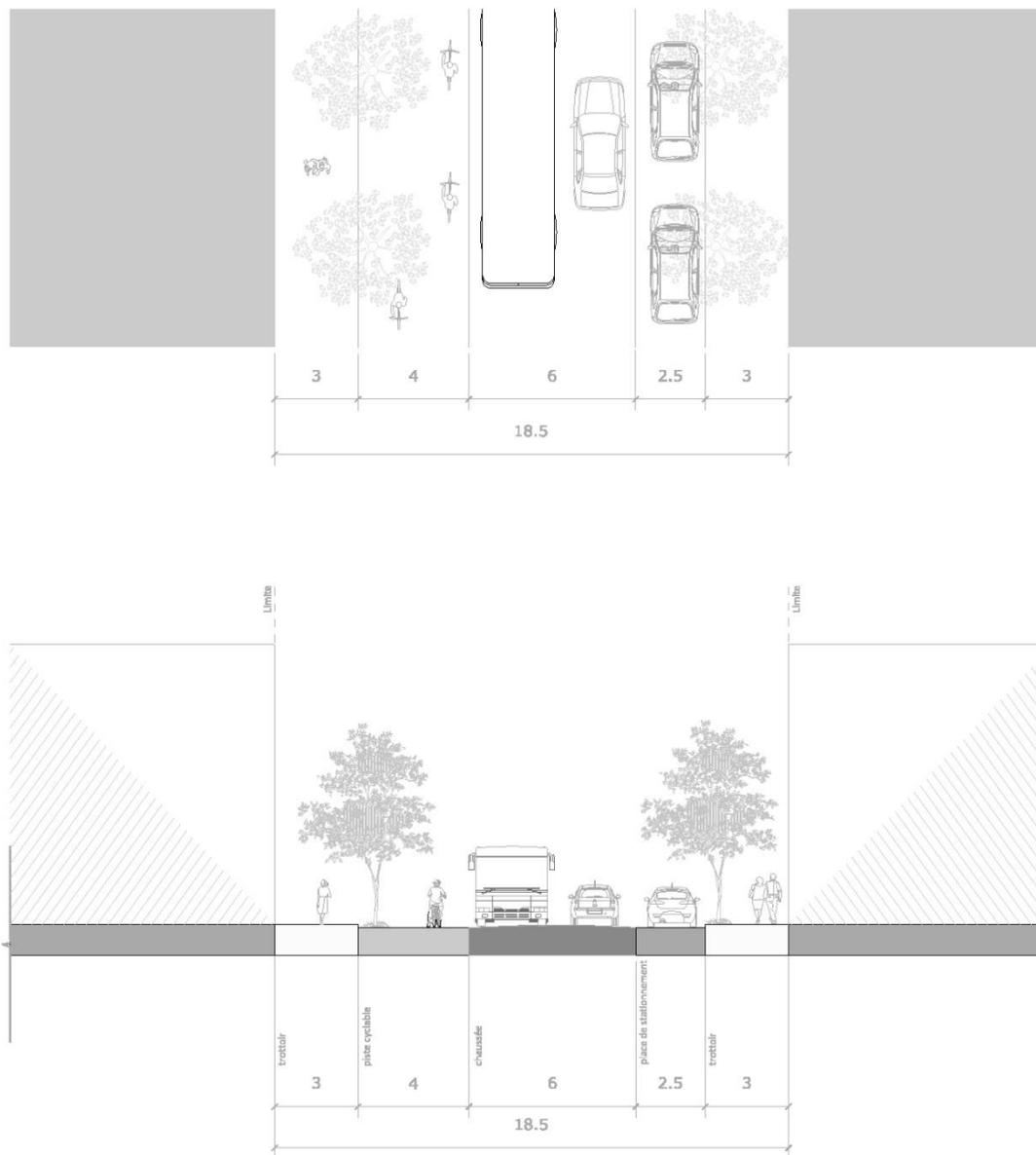
PROPOSITION DE PROFIL POUR LA RUE DE LA ROCHELLE OUEST



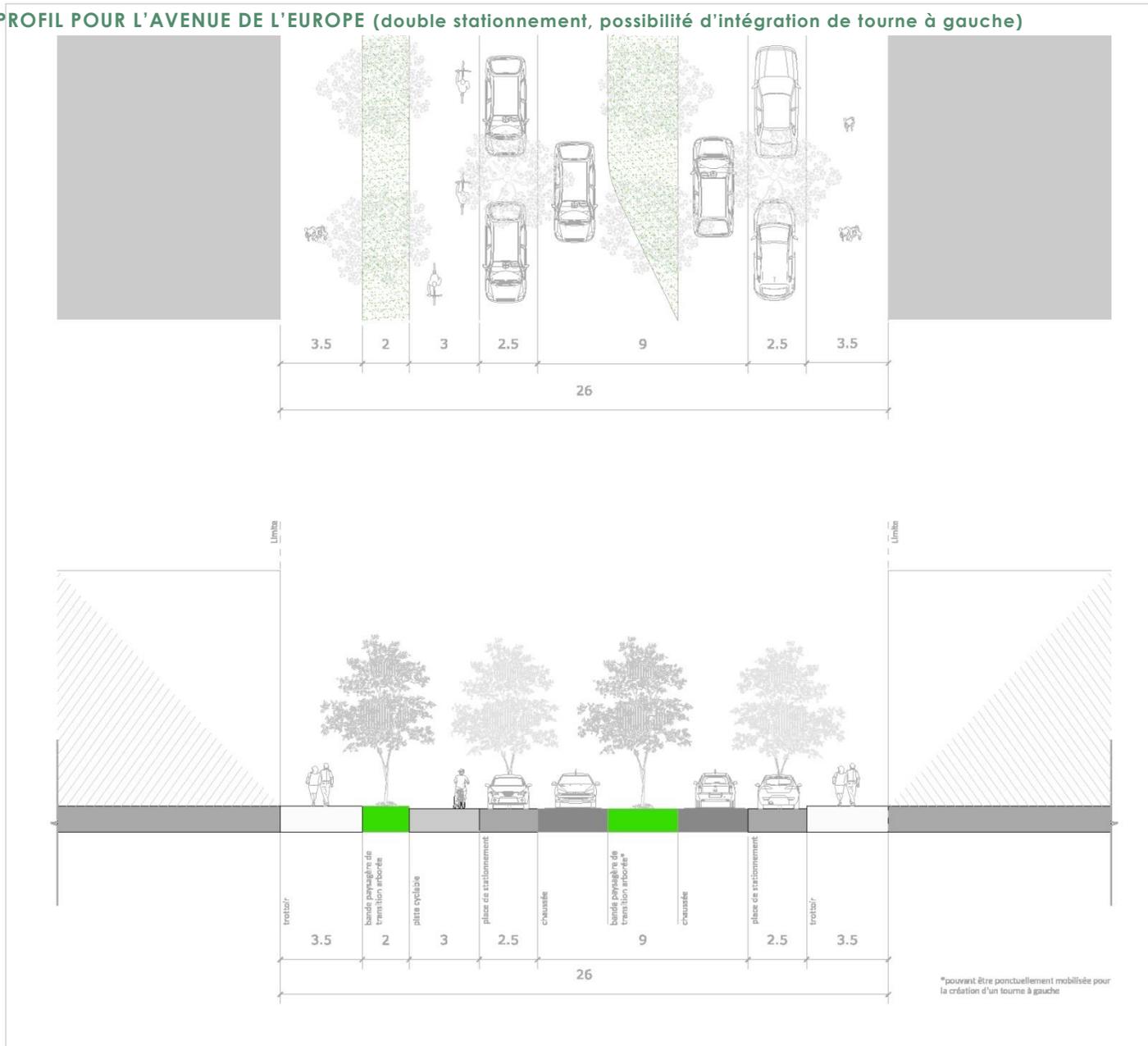
PROPOSITION DE PROFIL POUR LA RUE DE LA ROCHELLE EST



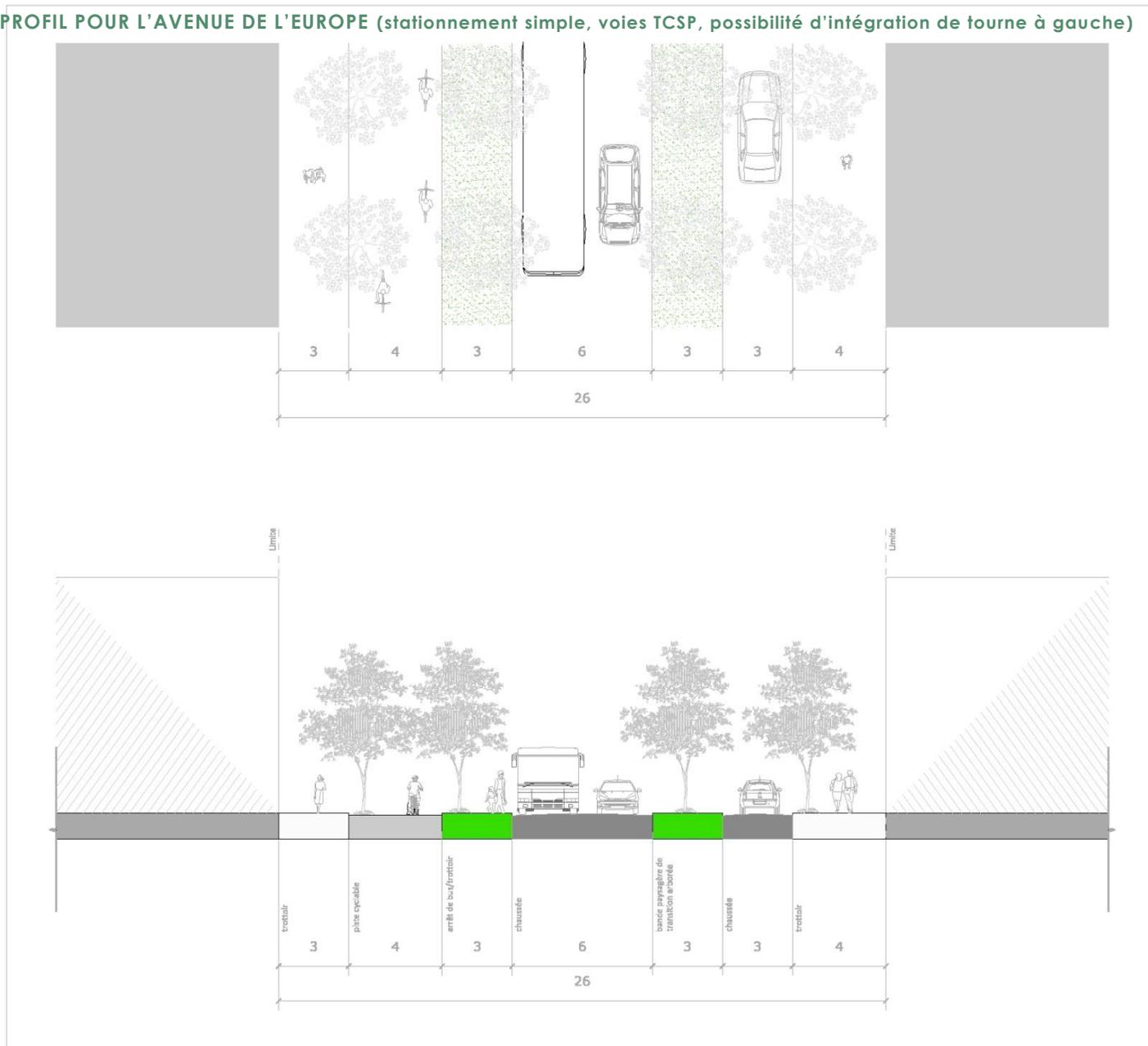
PROPOSITION DE PROFIL POUR LA RUE DE LA PISCINE

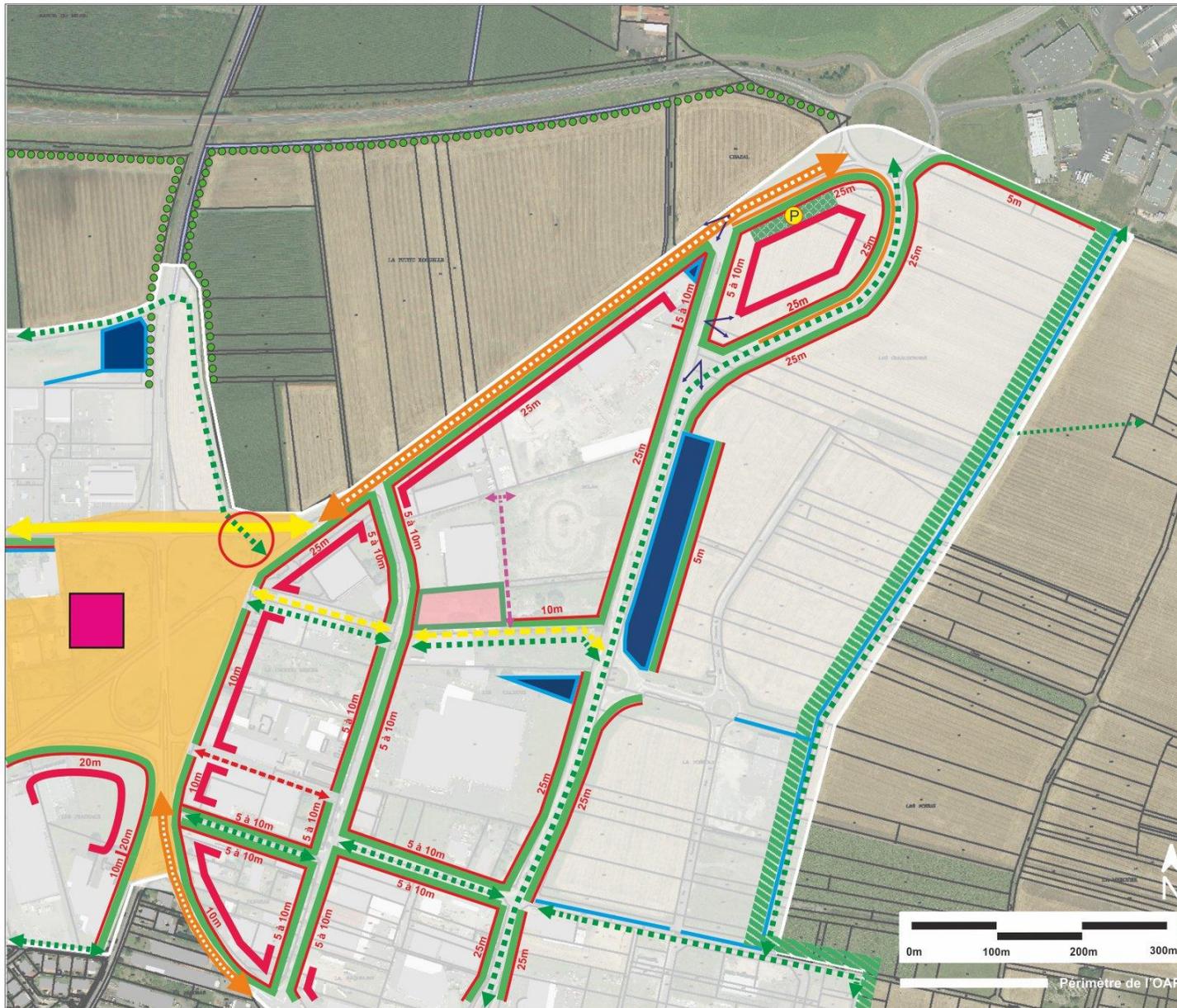


PROPOSITION DE PROFIL POUR L'AVENUE DE L'EUROPE (double stationnement, possibilité d'intégration de tourne à gauche)



PROPOSITION DE PROFIL POUR L'AVENUE DE L'EUROPE (stationnement simple, voies TCSP, possibilité d'intégration de tourne à gauche)

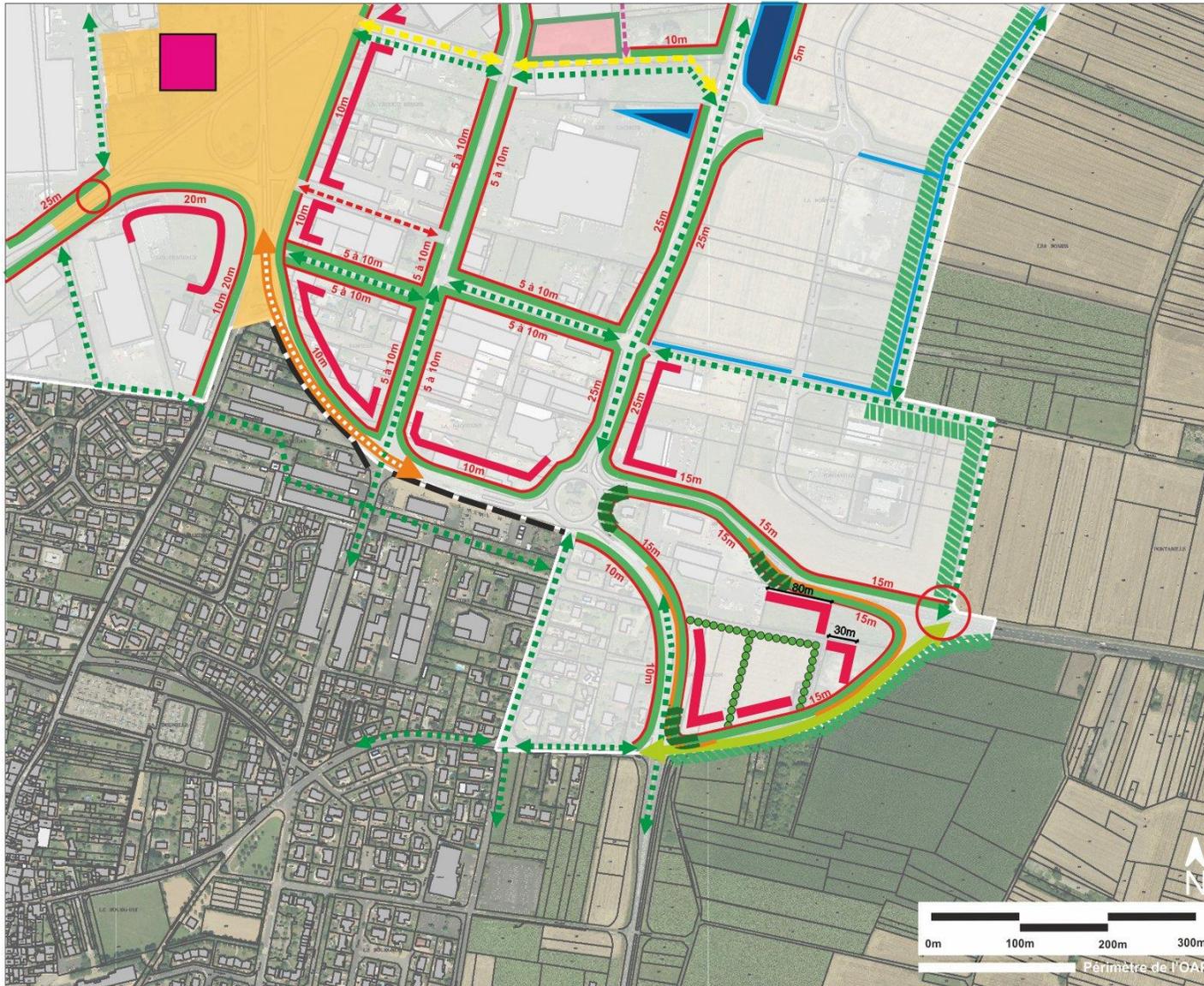




-  S'appuyer sur les dispositifs de traitement et stockage des eaux de pluie pour développer des espaces collectifs de qualité et une structure paysagère identitaire sur les ZAE
 -  Engager une requalification paysagère des ouvrages hydrauliques existants
 -  Requalifier la rue de la Rochelle comme nouvel axe structurant du pôle commercial en intégrant des cheminements modes doux (voir profils indicatifs)
 -  Requalifier les voies d'entrée de ville en intégrant des cheminements modes doux (voir profils indicatifs)
 -  Créer des voies de desserte pour un maillage du site
 -  Créer une voie réservée pour désenclaver la caserne des pompiers
 -  Possibilité de desserte et accès aux parcelles
 -  Créer des cheminements modes doux comportant des itinéraires alternatifs en marge des infrastructures routières très fréquentées
 -  Secteur préférentiel d'implantation des stationnements
 -  Préserver la possibilité d'implantation d'un parking (co-voiturage)
 -  Accès depuis la voie non autorisée
 -  Secteur de restructuration des carrefours entre les Avenues Allier et Europe
 -  Assurer une opération d'ensemble préservant la possibilité d'une restructuration des carrefours entre les avenues de l'Allier et de l'Europe
 -  Porter une attention particulière à la constitution de silhouettes bâties et un paysage urbain de qualité
 -  Secteur d'implantation des services aux entreprises
 -  Assurer une transition végétalisée et plantée d'une largeur de 5 à 10m minimum en limite du programme d'habitat social (sédentarisation des gens du voyage)
 -  Créer une transition paysagère entre espace urbanisé et espace agricole
 -  Point de vue à conserver (Puy de Dôme, chaîne des Puy)
 -  Trame végétale à créer
- * Les positionnements et tracés ont caractère indicatif
- PRESCRIPTIONS IMPOSÉES**
-  Respecter une marge de recul minimum pour l'implantation du bâti:
 - 25m avec une bande végétalisée de 10m minimum
 - 20m avec une bande végétalisée de 10m minimum
 - 15m avec une bande végétalisée de 5m minimum
 - 10m avec une bande végétalisée de 5m minimum
 - Respecter une marge de recul comprise entre:
 - 5 à 10m avec une bande végétalisée de 5m minimum
 - 0 à 5m avec une bande végétalisée dès que le recul est supérieur à 1m
- Les surfaces libres de constructions situées dans la bande de 5m devront avoir un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimum de 0,5 (hors accès véhicules et piétons)



Périmètre de l'OAP



-  S'appuyer sur les dispositifs de traitement et stockage des eaux de pluie pour développer des espaces collectifs de qualité et une structure paysagère identitaire sur les ZAE
 -  Engager une requalification paysagère des ouvrages hydrauliques existants
 -  Requalifier les voies d'entrée de ville en intégrant des cheminements modes doux (voir profils indicatifs)
 -  Voie à adapter à un usage « multimodal »: voiture, piéton et cycles
 -  Créer des voies de desserte pour un maillage du site
 -  Desserte et accès aux parcelles à privilégier
 -  Créer des cheminements modes doux comportant des itinéraires alternatifs en marge des infrastructures routières très fréquentées
 -  Connexions du réseaux modes doux à assurer
 -  Secteur préférentiel d'implantation des stationnements
 -  Accès depuis la voie non autorisée
 -  Secteur de reconstruction des carrefours entre les avenue Allier et Europe
 -  Assurer une opération d'ensemble préservant la possibilité d'une restructuration des carrefours entre les avenues de l'Allier et de l'Europe
 -  Assurer une transition végétalisée et plantée d'une largeur de 5 à 10m minimum en limite du programme d'habitat social (sédentarisation des gens du voyage)
 -  Porter une attention particulière à la constitution de silhouettes bâties et un paysage urbain de qualité
 -  Créer une transition paysagère entre espace urbanisé et espace agricole
 -  Trame végétale à créer
 -  Végétation existante à conserver
 -  Point de vue à conserver (Puy de Dôme, chaîne des Puys)
 -  Secteur d'implantation des services aux entreprises
- * Les positionnements et tracés ont caractère indicatif
- PRESCRIPTIONS IMPOSÉES**
-  Constituer un front bâti homogène sur l'avenue de l'Allier par une implantation:
 - à l'alignement pour les bâtiments dont la façade est inférieure à 40m
 - à l'alignement de 1/2 du linéaire de façade pour les bâtiments dont la façade est supérieure ou égale à 40m
 -  Respecter une marge de recul minimum pour l'implantation du bâti:

-25m	avec une bande végétalisée de 10m minimum
-20m	avec une bande végétalisée de 10m minimum
-15m	avec une bande végétalisée de 5m minimum
-10m	avec une bande végétalisée de 5m minimum

 Respecter une marge de recul comprise entre:

- 5 à 10m	avec une bande végétalisée de 5m minimum
- 0 à 5m	avec une bande végétalisée dès que le recul est supérieur à 1m
- Les surfaces libres de constructions situées dans la bande de 5m devront avoir un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimum de 0,5 (hors accès véhicules et piétons)

Enjeu N°1/ Repositionner les différents pôles d'activités

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Renforcer l'attractivité économique du pôle Est au niveau métropolitain ■ 	<ul style="list-style-type: none"> ● Assurer une diversité et une complémentarité dans les vocations des zones pour l'accueil de nouvelles entreprises et maîtriser les implantations commerciales. ● Affirmer le positionnement de la ZAC de La Fontanille 2 pour l'accueil de l'artisanat et l'industrie. ● Limiter les implantations commerciales sur La Fontanille 1. ● Conforter le pôle commercial de La Rochelle / Le Pontel. ● Implanter au sein des zones des espaces dédiés aux services aux entreprises. ● Développer l'accueil d'activités tertiaires de bureaux. ● Assurer un niveau d'équipement performant notamment pour les réseaux hauts et très hauts débits. ● Intégrer une zone de mixité des fonctions pour permettre la sédentarisation des gens du voyage déjà installés dans la zone de la Fontanille 1.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Structurer la desserte de ces pôles et fluidifier l'accès aux zones d'activités et la ville de Lempdes 	<ul style="list-style-type: none"> ● Améliorer la desserte du pôle commercial La Rochelle / Le Pontel par la création d'une liaison depuis le rond-point de l'avenue de l'Europe à la rue de la Rochelle. ● Affirmer le rôle structurant et de desserte majeure pour le pôle commercial de la rue de La Rochelle. ● Faire évoluer l'avenue de l'Europe d'un statut de voie de transit vers un boulevard urbain intégré à la structure urbaine de la ville pour réduire l'effet de coupure de cette infrastructure (voir proposition de profils). ● Affirmer le rôle de liaison majeure de la rue de la piscine entre la ville et la plaine de sports. ● Adapter les gabarits des voies afin de développer les réseaux de TC et de modes actifs sur l'ensemble des zones en liaison avec le schéma cyclable de l'agglomération. ● Assurer des connexions à la trame viaire existante pour une meilleure répartition des trafics sur l'ensemble des zones d'activités attenantes. ● Assurer une liaison entre l'avenue de l'Europe, la rue de Milan et la rue Pierre Boulanger. ● Restructurer le carrefour de l'autopont, aujourd'hui très complexe, entre l'avenue de l'Europe et de l'Allier en intégrant la rue de la Rochelle comme axe privilégié de la circulation Est / Ouest et l'évolution de l'avenue de l'Europe en boulevard urbain. ● Préserver la possibilité d'implantation pour un parking co-voiturage / parking relais sur le secteur Nord/Est de la ZAC de Fontanille 2 pour un développement de la multimodalité ● Garantir une desserte adaptée à l'activité agricole.

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Optimiser le potentiel foncier 	<ul style="list-style-type: none"> ● Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Champ Fermé à un projet d'aménagement d'ensemble. ● Privilégier la densification au sein de l'aire urbanisée, réduire les zones d'extension. (voir schéma illustratif ci-dessous) ● Mettre en œuvre un périmètre en attente de projet sur la zone Les Troupières pour poursuivre la réflexion engagée dans l'étude de requalification de la zone de la Rochelle / le Pontel (CAM 2016). ● Rechercher une efficacité foncière en privilégiant une densité verticale. Instauration d'un gabarit sur la rue de la piscine et la possibilité d'implantation en limite. ● Encourager la mutualisation des équipements, services et stationnements. ● Restructurer le carrefour de l'autopont et ses multiples bretelles d'accès (carrefour avenue de l'Europe et de l'Allier) dans une optique d'optimisation foncière de cette vaste emprise.

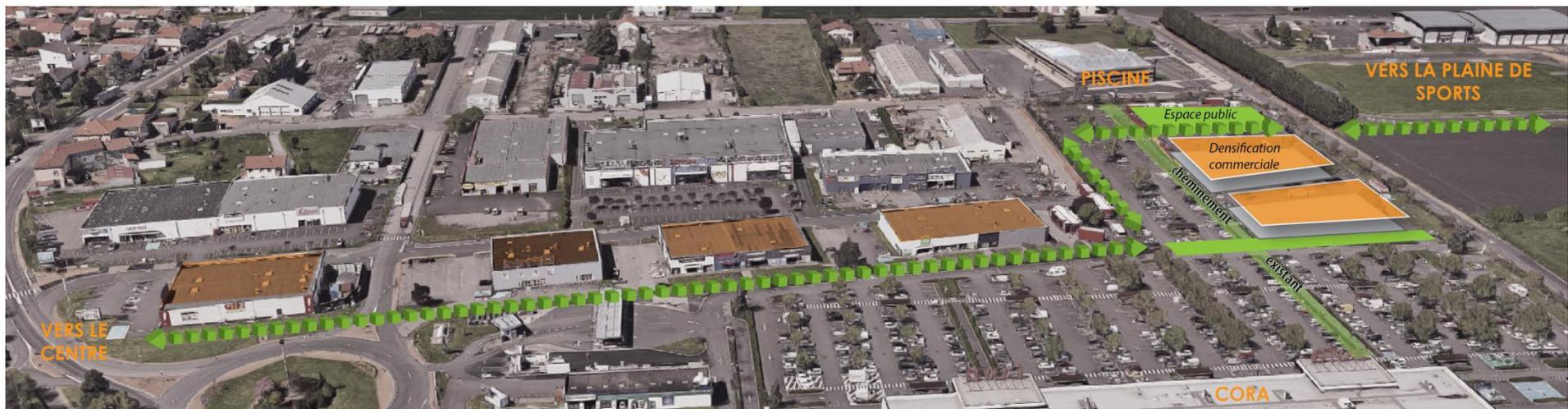


Schéma illustratif d'une possible densification de l'aire urbanisée.

Enjeu N°2/ Requalifier le paysage urbain des zones d'activités très hétérogènes

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Engager la mutation de ces zones d'activités de première génération 	<ul style="list-style-type: none"> ● Définir une identité commune à l'ensemble des zones en assurant une cohérence d'implantation, de volumétrie et de teintes sur le site avec notamment la mise en œuvre d'un nuancier sur ces zones. ● Recomposer des silhouettes urbaines avec la mise en œuvre de marges de recul différenciées selon le statut des voies et le bâti existant. ● Proposer des ambiances urbaines différentes selon le statut des voies : <ul style="list-style-type: none"> ☞ Le boulevard urbain de l'avenue de l'Europe, composer un front urbain (voir schéma illustratif 1) ; ☞ La rue de la Rochelle, axe majeur de desserte du pôle commercial à l'interface de zones agricoles et de la plaine de sports, ménager un espace de transition végétalisé (voir proposition de profil sur la rue de la Rochelle) ; ☞ La rue de la piscine, axe de liaison majeur avec le centre-ville, constitution d'un front bâti dense de part et d'autre de la voie. ● Inscrire de nouvelles pratiques de déplacements dans ces espaces d'activités économiques avec la mise en œuvre d'un maillage modes doux support d'une trame végétale pour l'ensemble des zones.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Maîtriser le paysage urbain le long des infrastructures 	<ul style="list-style-type: none"> ● Assurer une transition paysagère et un traitement des limites de qualité avec l'espace agricole. ● Mettre en œuvre dans les aménagements de voies des espaces végétalisés assurant la transition entre les espaces urbanisés existants et les espaces agricoles. (voir proposition de profil pour la rue de la Rochelle Ouest) ● Maintenir des vues et cadrages sur la chaîne de Puys, les puys de Bane et Anzelle, les contreforts de la vallée de l'Allier. ● Constituer des silhouettes bâties et un paysage urbain de qualité. ● Privilégier les toitures végétalisées.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Traiter les abords des infrastructures routières, l'entrée Est métropolitaine et les entrées de Lempdes. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Assurer un traitement paysager homogène et de qualité des accès autoroutiers et des entrées de de Lempdes (avenue de l'Europe, avenue de l'Allier). ● Maintenir la rase en pied de talus autoroutier et une trame végétale le long des infrastructures autoroutières. ● Assurer une unité paysagère sur les abords du giratoire d'accès. ● Limiter l'impact visuel des constructions et des installations diverses (aires de stockage et d'exposition de matériaux et matériels) par des traitements paysagés adaptés et des implantations maîtrisées. ● Assurer une conception intégrée et complémentaire des structures paysagères, des systèmes et ouvrages hydrauliques et le développement de la biodiversité.

Enjeu N°3/ Maîtriser les incidences environnementales du projet

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer une gestion quantitative et qualitative des eaux. ■ Mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales. « Collecter, stocker, ralentir, réutiliser et transférer » ■ Assurer une protection de la ressource en eau. Maîtriser la qualité des rejets. Limiter les consommations en eau potable. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Maîtriser le chemin de l'eau et en faire un élément de composition du paysage. ● Assurer une rétention sur le site conformément au règlement écrit et limiter les phénomènes de ruissellement par des aménagements et implantations adaptés. ● Limiter les surfaces imperméabilisées. Ajuster strictement le nombre de places de stationnement et espaces de stockage aux besoins. ● Assurer un traitement qualitatif des eaux de lessivage des espaces circulés et autres espaces techniques (stockage, ...). ● Respecter le CBS défini sur la zone en évitant une trop grande fragmentation des espaces. ● Assurer une rétention sur le site la plus répartie possible. Mettre en œuvre des solutions alternatives aux bassins (rétention en terrasse, terrasses végétalisées, noues, rases...). ● Mettre en place un dispositif de confinement des eaux en cas de pollution accidentelle. Eviter le recours à des séparateurs d'hydrocarbure et privilégier la mise en place de traitement biologique. ● Encourager la mise en place de dispositif de stockage des eaux pluviales à des fins d'entretien et d'arrosage des espaces verts. ● Mettre en œuvre des matériels permettant de limiter les consommations en eau potable.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Réduire les consommations en énergie ■ Privilégier le recours aux énergies renouvelables. ■ Assurer un bon confort des espaces extérieurs et des espaces clos et couverts. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Réduire tous les besoins en énergie. Limiter le recours à la climatisation en maîtrisant les risques de surchauffe et en facilitant la ventilation naturelle, réaliser une enveloppe efficace, assurer notamment une bonne protection de la toiture (végétalisation), favoriser l'éclairage naturel des locaux, recourir aux énergies renouvelables, exploiter le potentiel de production des toitures.... ● Favoriser les gains solaires l'hiver tout en évitant les surchauffes l'été. ● Assurer un bon confort des espaces de travail. ● Construire un environnement réduisant les îlots de chaleur. Eviter l'emploi de matériaux et des teintes qui facilitent l'accumulation de la chaleur. Utiliser le pouvoir régulateur et protecteur du végétal. ● Limiter les consommations pour l'éclairage des espaces extérieurs et des locaux. Assujettir l'éclairage des locaux aux usages. Mettre en œuvre des matériels performants (utilisation de LED, gradation en fonction des heures et des usages).

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Limiter l'impact sur les sols et l'artificialisation des milieux 	<ul style="list-style-type: none"> ● Limiter l'emprise des aménagements et de l'artificialisation des sols au strict nécessaire. ● Limiter l'imperméabilisation des sols. Privilégier un traitement perméable des aires de stationnement extérieur. Limiter le gabarit et adapter le traitement des nouvelles voies tout en intégrant un usage partagé de ces espaces. ● Réutiliser sur place le plus possible les terres enlevées pour réaliser les aménagements paysagers. Les terres végétales seront stockées de manière à conserver toutes leurs qualités ● Préserver des espaces de transition entre l'espace urbanisé et les espaces agricoles. ● Le traitement des limites fera l'objet d'un soin particulier. Mettre en place une structure végétale composée de haies et bosquets d'essences locales. ● Concevoir des aménagements ne nécessitant que peu d'entretien et peu d'arrosage. Mettre en œuvre des techniques d'entretien respectueuse de l'environnement. Exclure les espèces invasives et provoquant des allergies. ● Mettre en œuvre un CBS adapté, avec un coefficient de pleine terre élevé.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Prendre en compte la présomption de zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> ● Rappel : Les zones humides et leurs fonctionnalités doivent être préservées conformément aux obligations réglementaires en vigueur. ● Dans les secteurs de forte observation et de forte probabilité identifiés au SAGE des investigations complémentaires incluant des sondages pédologiques devront être conduites afin de vérifier la présence ou non de zones humides, de les caractériser et de définir les modalités de leur préservation ou de leur compensation dans le cadre du projet d'aménagement.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Réduire la production de déchets et faciliter leur tri et leur recyclage. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Adapter la conception d'éventuels stockages aux objectifs suivants : Maîtriser la pollution visuelle. Eviter la dispersion de matières dans l'air et l'eau. ● Faciliter le tri à la source et organiser la valorisation des déchets.