

DÉPARTEMENT DE L'ALLIER
COMMUNE DE
MOULINS



APP

APPROUVE

2.2

**J.MARIE FREYDEFONT
URBANISTE**

62, Av Edouard Michelin
63100 Clermont-Ferrand
Tél : 04.73.90.23.03
Fax : 04.73.90.22.15

GROUPE SYCOMORE

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

RÉVISION

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil
Municipal du 30 / 03 / 2012

ARRÊT DU PROJET

Délibération du Conseil
Municipal du 09 / 12 / 2016

APPROBATION

Délibération du Conseil
Municipal du 29 / 06 / 2017

MODIFICATIONS - RÉVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

- **1**
- **2**
- **3**
- **4**
- **5**

OAP

PREAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation ont pour objet de décliner de manière concrète les orientations du PADD et de préciser les modalités d'aménagement des secteurs porteurs d'enjeux.

Leur objectif et contenu sont définis par les articles L 151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme.

Les OAP sont élaborées conformément aux dispositions de l'Article L151-7 qui fixe leur contenu.

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

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

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

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

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

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

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafoonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35. »

L'objectif de l'OAP n'est pas de définir un projet 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 et d'optimisation foncière ;
- | la prise en compte des contraintes et l'optimisation des potentialités du site ;
- | la mise en place des conditions d'insertion du projet dans son environnement ;
- | l'identification des enjeux de chaque site et notamment des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial ;

Les sites sur lesquels sont établis des OAP constituent un levier majeur de la réponse aux enjeux identifiés qu'intègre le PADD.

LES SITES COUVERTS PAR UNE OAP.

Le choix des sites répond à la stratégie d'aménagement définie au PADD qui consiste à conduire plusieurs micro-projets bien insérés dans le tissu urbain en complément des actions menées sur le parc de logements existants dans le centre ancien et dans les quartiers d'habitat social.

Les OAP couvrent des sites de trois types :

- | Des disponibilités foncières classées en zones 1 AUb et 2AUb qui doivent faire l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble, conformément aux dispositions réglementaires. Pour des motifs de cohérence et d'insertion urbaine des opérations, le

périmètre des OAP ne se limite pas au périmètre de la zone 1Aub et 2 Aub mais englobe des tissus périphériques.

- | Des sites correspondant à des « enclos » religieux ou des grandes propriétés qui constituent une partie du patrimoine architectural, urbain et paysager.
- | Un site de mutation urbaine potentielle au Pont Chinard qui représente un enjeu majeur pour la ville lié à sa situation en tête du futur franchissement de l'Allier.

LES ORIENTATIONS EN MATIERE DE PROGRAMME

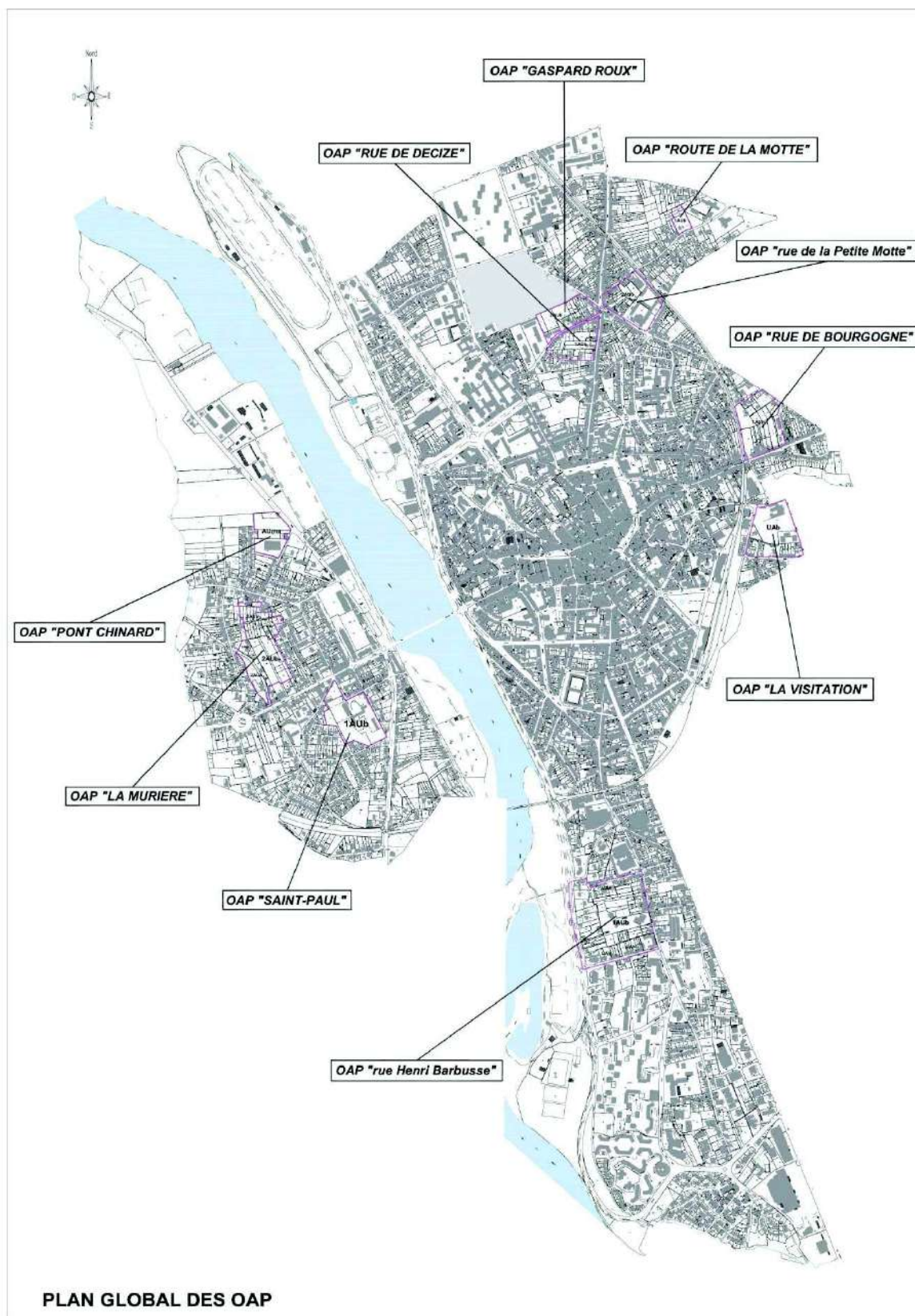
- | Optimiser le potentiel foncier. Tendre vers une densité minimale fixée en fonction des OAP.
- | Diversifier les types et produits d'habitat.
- | Permettre une mixité fonctionnelle dans le tissu urbain.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

LES ORIENTATIONS GENERALES APPLICABLES A TOUS LES SITES.

Des orientations sont fixées en matière de développement durable sur tous les sites à OAP en termes :

- | de gestion économe des sols ;
- | de maîtrise des rejets d'eaux pluviales ;
- | de conception bioclimatique de l'aménagement et des constructions ;
- | de maîtrise de l'impact de la voiture ;
- | de développement des modes actifs avec la prévision d'un maillage des cheminements piétons et vélos ;
- | de biodiversité avec la protection et de consolidation de la trame végétale ;
- | de gestion du risque inondation dans les secteurs couverts par le PPRI ;
- | d'insertion urbaine. Les sites concernés sont souvent inscrits dans un contexte de faubourgs ou de lotissements où l'habitat individuel prédomine ;
- | de protection contre les nuisances acoustiques (OAP rue de Bourgogne).



PLU de MOULINS. OAP. Orientations générales.

Jean-Marie FREYDEFONT. Architecte-urbaniste. Groupe Sycomore. 62.64 Avenue Edouard Michelin. 63 100 Clermont-Ferrand.



OAP Rue de Bourgogne

Surface de la zone 1AUb : 20 350 m2

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

OPTIMISER LE POTENTIEL FONCIER INSERE DANS LE TISSU URBAIN.

Tendre vers une densité moyenne de l'ordre de 35 à 40 logements/ha cessible.

ELARGIR L'EVENTAIL DE L'OFFRE D'HABITAT SUR LA VILLE.

- Diversifier les types d'habitat.
- Possibilité de programmer des petits collectifs, maisons en bande ou jumelées, lots à bâtir.
 - Favoriser la mixité des programme : accession libre, logements aidés en locatifs ou en accession sociale.

DESENCLAVER LE SITE TOUT EN MAITRISANT LES RISQUES DE NUISANCES.

- Créer un maillage viaire avec les voies existantes.
- Créer une liaison entre la rue du Pont de Bois, l'impasse Champgrenier et la rue de Bourgogne.
 - Définir des profils en travers de voie favorisant une conduite apaisée et les déplacements actifs (marche et vélo).
 - Assurer des continuités piétonnes entre l'impasse de Champgrenier, la rue du Pont de Bois et la rue de Bourgogne.
- Maîtriser l'impact du stationnement.
- Réaliser des aires de stationnement mutualisées en entrée de site.

CONSTRUIRE UN CADRE DE VIE SAIN ET ATTRACTIF.

- Assurer une transition avec le bâti existant.
- Planter les constructions dans le polygone défini.
 - Planter de manière préférentielle les programmes les plus denses et les plus hauts dans la partie centrale du site.
 - Préserver une marge de recul paysagère avec le bâti existant.
 - Maintenir l'alignement bâti sur la rue de Bourgogne.

- Maîtriser les nuisances des infrastructures.
- Maîtriser les impacts visuels et sonores de la voie ferrée.

- Conforter la présence de la nature en ville sous toutes ses formes pour préserver une qualité de vie en ville.
- Mettre en valeur les qualités d'ambiances du site en proposant un urbanisme vert.
 - Préserver le caractère arboré du site, conserver ou reconstituer des espaces de jardins en lien avec le bâti,
 - Créer un espace public ou collectif de proximité incluant l'espace arboré en cœur d'îlot.
 - Maintenir et consolider les continuités vertes à l'intérieur du site.
 - Limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols. Respecter un coefficient de biotope de 0,5 calculé sur l'ensemble du site à aménager.

- Privilégier une approche bioclimatique.
- Valoriser les apports solaires.
 - Privilégier des orientations sud.
 - Eviter les effets de masque.
 - Faciliter la ventilation naturelle.

- Assurer un bon confort d'été.
- Mettre en valeur le potentiel de la végétation en matière de confort climatique, de gestion de l'eau, de biodiversité, de paysage.
 - Définir des implantations ménageant les plantations existantes ou à défaut les reconstituer dans les mêmes proportions.
 - Eviter la formation d'îlots de chaleur urbains. Maintenir des cœurs verts.

Accès/desserte

- ➔ Point de branchement imposé d'une voie de desserte
- ➔ Point de branchement possible d'une voie de desserte
- Voie à élargir et à aménager
- ➔ Continuité piétonne à assurer
- P Aire de stationnement mutualisée à créer

Patrimoine naturel et architectural/Paysage/Biodiversité

- Cœur d'îlot vert à préserver ou à aménager
- Continuité végétale à préserver ou à créer
- Transition végétale
- Espace collectif ou public à créer

Prescriptions architecturales

- Polygone d'implantation du bâti avec CES
- R+x Hauteur maximale du bâti
- ➔ Orientation préférentielle du bâti
- Alignement du bâti imposé

* Tracés et positionnements indicatifs





OAP Rue de Decize

Surface de la zone 1AUb : 8 455 m2

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

OPTIMISER LE POTENTIEL FONCIER INSERE DANS LE TISSU URBAIN.

Tendre vers une densité moyenne de l'ordre de 40 logements/ha cessible.

ELARGIR L'EVENTAIL DE L'OFFRE D'HABITAT SUR LA VILLE.

- Diversifier les types d'habitat.
- Possibilité de programmer des petits collectifs, maisons en bande ou jumelées, lots à bâtir.
 - Favoriser la mixité des programme : accession libre, logements aidés en locatifs ou en accession sociale.

DESENCLAVER LE SITE TOUT EN PRESERVANT DES AMBIANCES TRANQUILLES.

- Créer un maillage viaire avec les voies existantes.
- Réaliser une voie de desserte reliant la rue de Decize et l'impasse des Joncs.
 - Préserver la possibilité de créer deux aires de stationnement mutualisées en entrée de site.
 - Définir des profils en travers favorisant une conduite apaisée et les déplacements actifs (marche et vélo).
 - Assurer des continuités piétonnes entre la rue de Decize et l'impasse des Joncs.

- Maîtriser l'impact du stationnement.
- Créer des petites aires en entrée de site.
 - Intégrer le plus possible le stationnement aux programmes bâtis.

PRESERVER LE CARACTERE MORPHOLOGIQUE ET PAYSAGER DU FAUBOURG.

- Maintenir l'alignement de la rue de Decize.
Conserver la dominante de la trame parcellaire.

CONSTRUIRE UN CADRE DE VIE SAIN ET ATTRACTIF.

- Assurer une transition avec le bâti existant.
- Planter les constructions dans le polygone défini.
 - Maintenir une distance entre les bâtiments pour préserver une transition verte.
 - Respecter une graduation des hauteurs à l'intérieur du site.
 - Respecter les coefficients d'emprises indiqués pour préserver des espaces libres entre le tissu existant et les nouveaux logements.
 - Maintenir la haie existante au sud du site.

- Conforter la présence de la nature en ville sous toutes ses formes pour préserver une qualité de vie en ville.
- Préserver des cœurs d'îlot verts;
 - Limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols.
 - Définir des implantations ménageant les plantations existantes ou à défaut les reconstituer dans les mêmes proportions.
 - Respecter un coefficient de biotope de 0,5 calculé sur l'ensemble du site à aménager.

- Privilégier une approche bioclimatique.
- Valoriser les apports solaires.
 - Privilégier des orientations sud.
 - Eviter les effets de masque.
 - Faciliter la ventilation naturelle.

- Assurer un bon confort d'été.
- Mettre en valeur le potentiel de la végétation en matière de confort climatique, de gestion de l'eau, de biodiversité, de paysage.
 - Eviter la formation d'îlots de chaleur urbains. Maintenir des cœurs verts.

Accès/desserte

- Point de branchement imposé d'une voie de desserte
- Point de branchement possible d'une voie de desserte
- Maillage de voies de desserte à assurer
- Aire de stationnement mutualisée à créer
- Continuité piétonne à assurer

Patrimoine naturel et architectural/Paysage/Biodiversité

- Cœur d'îlot vert à préserver ou à aménager
- Continuité végétale à préserver ou à créer
- Jardins collectifs

Prescriptions architecturales

- Polygone d'implantation du bâti avec coefficient d'emprise 100%
- Polygone d'implantation du bâti avec coefficient d'emprise 50%
- Alignement du bâti imposé
- Hauteur maximale du bâti
- Orientation préférentielle du bâti

* Tracés et positionnements indicatifs

0 50m





■ ■ ■ ■ ■ Périètre de l 'OAP

Accès/desserte

- ➡ Point de branchement possible d 'une voie de desserte
- ➡ Continuité piétonne à assurer
- P Aire de stationnement mutualisée à créer

Patrimoine naturel et architectural/Paysage/Biodiversité

- Coeur d 'îlot vert à préserver ou à aménager
- Continuité végétale à préserver ou à créer
- Transition végétale à créer

Prescriptions architecturales

- Polygone d 'implantation du bâti avec CES
- R+x Hauteur maximale du bâti
- ➡ Orientation préférentielle du bâti

* Tracés et positionnements indicatifs



OAP RUE DE LA PETITE MOTTE

Surface de la zone 2AUb : 7 685 m2

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

OPTIMISER LE POTENTIEL FONCIER INSERE DANS LE TISSU URBAIN.

Tendre vers une densité moyenne de l'ordre de 40 logements/ha cessible.

ELARGIR L'EVENTAIL DE L'OFFRE D'HABITAT SUR LA VILLE.

- Diversifier les types d'habitat.
- Possibilité de programmer des petits collectifs, maisons en bande ou jumelées, lots à bâtir.
 - Favoriser la mixité des programme : accession libre, logements aidés en locatifs ou en accession sociale.

DESENCLAVER LE SITE TOUT EN PRESERVANT DES AMBIANCES TRANQUILLES.

- Créer un maillage viaire avec les voies existantes.
- Préserver la possibilité une desserte du site à partir de 3 accès.
 - Assurer une traversée de l'îlot par les piétons et vélos.
 - Préserver un caractère piétonnier dominant au cœur d'îlot.

Maîtriser l'impact du stationnement.

- Prévoir deux aires de stationnement mutualisées en entrée de site.

CONSTRUIRE UN CADRE DE VIE SAIN ET ATTRACTIF.

- Assurer une transition avec le bâti existant.
- Implanter les constructions dans le polygone défini.
 - Implanter de manière préférentielle les programmes les plus denses et les plus hauts dans la partie est du site.
 - Préserver une transition verte avec le gymnase.

Conforter la présence de la nature en ville sous toutes ses formes pour préserver une qualité de vie en ville.

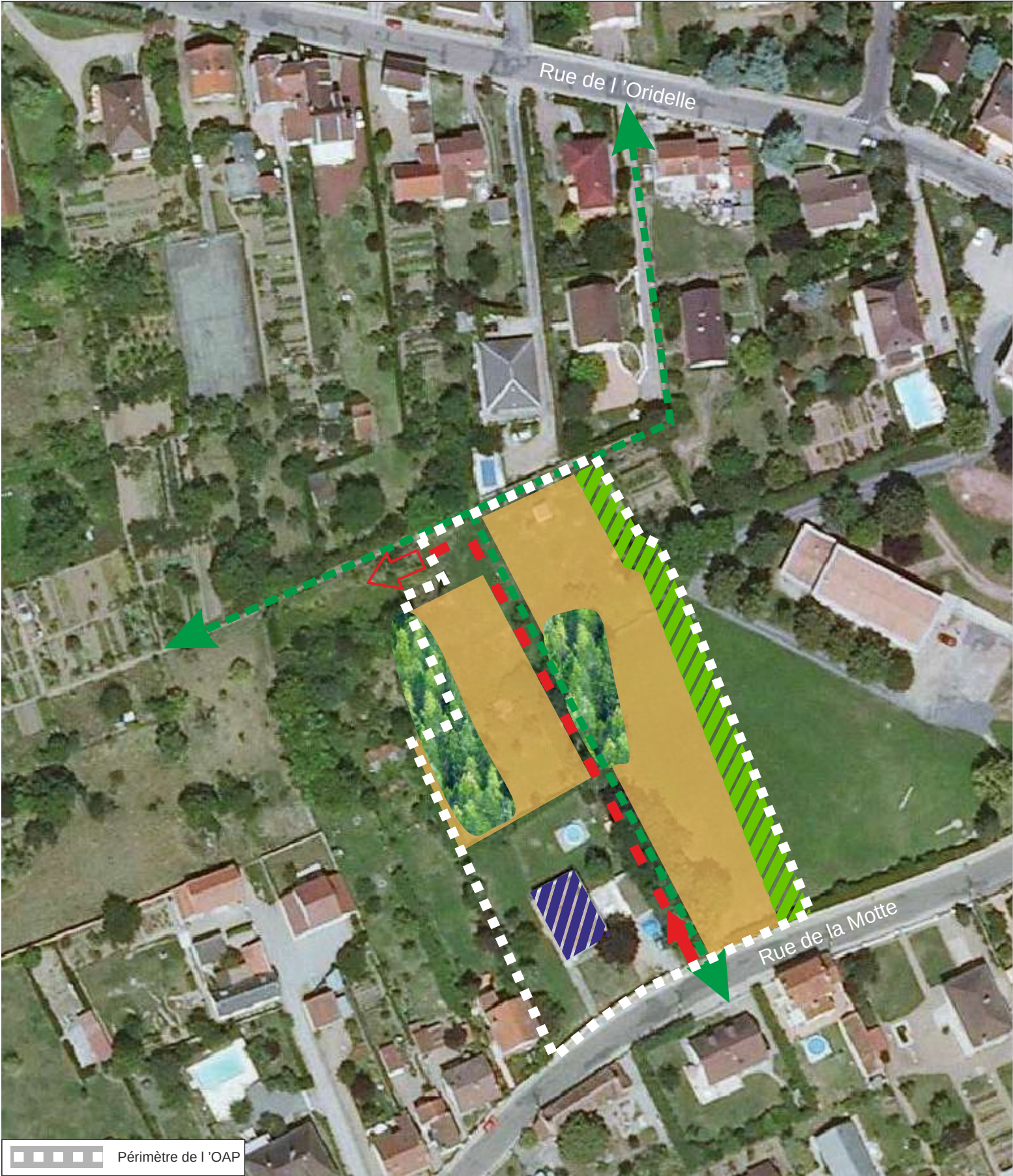
- Préserver un espace collectif arboré en cœur d'îlot.
- Maintenir le plus possible la végétation existante ou remplacer les plantations supprimées.
- Préserver des jardins en lien avec le faubourg.
- Limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols. Respecter un coefficient de biotope de 0,5 calculé sur l'ensemble du site à aménager.
- Privilégier un traitement végétal des clôtures.

Privilégier une approche bioclimatique.

- Valoriser les apports solaires.
- Privilégier des orientations sud.
- Eviter les effets de masque.
- Faciliter la ventilation naturelle.

Assurer un bon confort d'été.

- Mettre en valeur le potentiel de la végétation en matière de confort climatique, de gestion de l'eau, de biodiversité, de paysage.
- Définir des implantations ménageant les plantations existantes ou à défaut les reconstituer dans les mêmes proportions.
- Eviter la formation d'îlots de chaleur urbains. Maintenir des cœurs verts.



OAP rue de la Motte

Surface de la zone 1AUb : 6 720 m2

Potentiel de production de logements : 5 à 6 lots à bâtir.

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

GARANTIR UN AMENAGEMENT COHERENT DU SITE.

Permettre des accès diversifiés à la zone AU de la route de decize.

- Préserver une connexion entre la voie de desserte de la zone AUb et la zone AU.
- Préserver une continuité piétonne avec la rue de l'Oridelle.

CONSERVER LE CARACTERE ARBORE DU SITE.

- Conserver le plus possible les bosquets existant sur le site.
- Conforter une lisière verte sur la limite de la zone AU.

- Accès/desserte
- Point de branchement possible d'une voie de desserte
 - Point de branchement imposé d'une voie de desserte
 - Continuité piétonne à assurer
 - Tracé indicatif de voirie

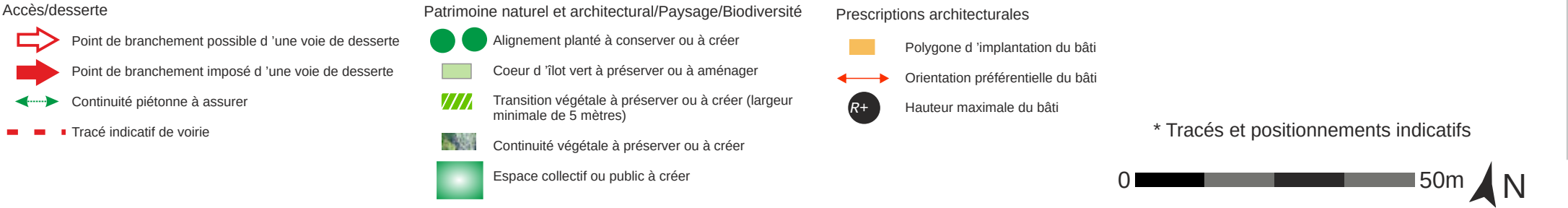
- Patrimoine naturel et architectural/Paysage/Biodiversité
- Transition végétale à préserver ou à créer (largeur minimale de 10 mètres)
 - Continuité végétale à préserver ou à créer

- Prescriptions architecturales
- Polygone d'implantation du bâti
 - Bâti à conserver

* Tracés et positionnements indicatifs

0 50m





OAP Gaspard Roux

Surface de la zone 2AUb : 12 190 m2

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

OPTIMISER LE POTENTIEL FONCIER INSERE DANS LE TISSU URBAIN.

Tendre vers une densité moyenne de l'ordre de 40 logements/ha cessible.

ELARGIR L'EVENAIL DE L'OFFRE D'HABITAT SUR LA VILLE.

- Diversifier les types d'habitat.
- Possibilité de programmer des petits collectifs, maisons en bande ou jumelées, lots à bâtir.
 - Intégrer une offre de logements aidés en locatifs ou en accession sociale.

DESENCLAVER LE SITE TOUT EN MAITRISANT LES RISQUES DE NUISANCES.

- Créer un maillage viaire avec les voies existantes.
- Créer une liaison entre la rue du Repos et la rue Gaspard Roux.
 - Permettre une connexion avec la voie privée desservant les collectifs.
 - Définir des profils en travers évitant le passage par l'opération pour rejoindre la rue de Paris, favorisant une conduite apaisée et les déplacements actifs (marche et vélo).
 - Assurer des continuités piétonnes entre la rue du Repos et la rue Gaspard Roux.

- Maîtriser l'impact du stationnement.
- Optimiser le potentiel du parking du cimetière pour gérer la deuxième voiture et le stationnement des visiteurs dans une logique de mutualisation.
 - Etudier la possibilité de créer quelques places au droit de l'ancienne école publique.

CONSTRUIRE UN CADRE DE VIE SAIN ET ATTRACTIF.

- Conforter la présence de la nature en ville sous toutes ses formes pour préserver une qualité de vie en ville.
- Préserver la possibilité de créer un espace public ou collectif dans la continuité de l'école.
 - Aménager une transition paysagère avec le cimetière et les collectifs.
 - Mettre en place une trame arborée diversifiée sur le site.
 - Maintenir des espaces de jardins en lien avec l'école et le bâti.
 - Limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols. Respecter un coefficient de biotope de 0,5 calculé sur l'ensemble du site à aménage.

- Privilégier une approche bioclimatique.
- Valoriser les apports solaires.
 - Privilégier des orientations sud.
 - Eviter les effets de masque.
 - Faciliter la ventilation naturelle.

- Assurer un bon confort d'été.
- Mettre en valeur le potentiel de la végétation en matière de confort climatique, de gestion de l'eau, de biodiversité, de paysage.
 - Définir des implantations ménageant les plantations existantes ou à défaut les reconstituer dans les mêmes proportions.
 - Eviter la formation d'îlots de chaleur urbains. Maintenir des cœurs verts.



- Accès/desserte
- Point de branchement possible d'une voie de desserte
 - Maillage de voie de desserte à assurer
 - Continuité piétonne à assurer
 - Aire de stationnement mutualisée à créer

- Patrimoine naturel et architectural/Paysage/Biodiversité
- Transition végétale à créer
 - Continuité végétale à préserver ou à créer

- Prescriptions architecturales
- Polygone d'implantation du bâti
 - Localisation préférentielle formes urbaines denses (typologie collectif, intermédiaire, maison de ville)
 - Hauteur maximale du bâti
 - Emprise à restructurer

- Espaces publics ou collectifs
- Espace public existant à requalifier

* Tracés et positionnements indicatifs

0 50m



OAP Rue Henri Barbusse

Surface de la zone 1Aub : 37 005 m2

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

OPTIMISER LE POTENTIEL FONCIER INSERE DANS LE TISSU URBAIN.

Tendre vers une densité moyenne de l'ordre de 40 logements/ha cessible.

ELARGIR L'EVENTAIL DE L'OFFRE D'HABITAT SUR LA VILLE.

Diversifier les types d'habitat.

- Possibilité de programmer des petits collectifs, maisons en bande ou jumelées, lots à bâtir.
- Favoriser la mixité des programme : accession libre, logements aidés en locatifs ou en accession sociale. Tendre vers un objectif de 20% de logements aidés.
- Restructurer et reconverter le site de l'ancienne école pour réaliser un programme mixte : habitat et activités en RDC.

ASSURER UNE BONNE INSERTION DES NOUVEAUX PROGRAMMES DANS LE QUARTIER.

Créer un maillage viaire avec les voies existantes.

- Diversifier les entrées pour diffuser le trafic sur plusieurs voies et en maillant les voies de desserte.
- Limiter le gabarit des voies pour favoriser une conduite apaisée dans et aux abords du quartier.
- Assurer la sécurité aux abords de l'école.
- Mettre en place un réseau maillé de cheminements piétons et vélos.

Favoriser les échanges au sein du quartier.

- Créer un espace collectif en lien avec l'école.
- Prévoir une recomposition des espaces publics autour de l'équipement de quartier.

Maîtriser l'impact du stationnement.

- Prévoir des aires de stationnement mutualisées en entrée de site.

Assurer une transition avec le bâti existant.

- Respecter une graduation des hauteurs.
- Prévoir une marge de recul paysagée par rapport aux limites du site à aménager.

Conforter la présence de la nature en ville sous toutes ses formes pour préserver une qualité de vie en ville.

- Conforter la biodiversité ordinaire et préserver des continuités vertes à l'intérieur du tissu urbain.
- Ménager des espaces de jardins en lien avec le bâti.
- Préserver le caractère arboré du site. Maintenir le plus possible la végétation existante ou remplacer les plantations supprimées.
- Renforcer les continuités vertes avec le quartier de Nomazy et le val d'Allier.
- Limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols. Respecter un coefficient de biotope de 0,5 calculé sur l'ensemble du site à aménager.
- Privilégier un traitement végétal des clôtures.

Privilégier une approche bioclimatique.

- Valoriser les apports solaires.
- Privilégier des orientations sud.
- Eviter les effets de masque.
- Faciliter la ventilation naturelle.

Assurer un bon confort d'été.

- Mettre en valeur le potentiel de la végétation en matière de confort climatique, de gestion de l'eau, de biodiversité, de paysage.
- Définir des implantations ménageant les plantations existantes ou à défaut les reconstituer dans les mêmes proportions.
- Eviter la formation d'îlots de chaleur urbains. Maintenir des cœurs verts.



OAP La Visitation

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

PERMETTRE UNE EVOLUTION DU SITE SANS ALTERER SON CARACTERE MORPHOLOGIQUE ET PAYSAGER.

Limiter les emprises constructibles.

- Réaliser un programme dans la partie est du site.
- Typologie préconisée : collectif/intermédiaire.
- Respecter une hauteur maximale de 12m.

Préserver le caractère morphologique et paysager de l'enclos religieux.

- Implanter les constructions dans le polygone défini au plan.
- Préserver le mur.
- Protéger la source du Bardon.

Assurer une pérennité de la trame des parcs et jardins sur le secteur est.

- Protéger la majeure partie du parc et des jardins.
- Préservation de continuités végétales sur le site.
- Remplacer les arbres supprimés.

Patrimoine naturel et architectural/Paysage/Biodiversité

- Parc à protéger
- Continuité végétale à préserver ou à créer
- Mur à conserver
- Elément du patrimoine à conserver

Prescriptions architecturales

- Bâti à conserver
- Polygone d'implantation du bâti
- Orientation préférentielle du bâti
- Hauteur maximale du bâti

* Tracés et positionnements indicatifs

AVERTISSEMENT

Les opérations d'aménagement devront être précédées par une étude hydraulique validant le principe d'une constructibilité et définissant les mesures à mettre en œuvre pour garantir une bonne gestion du risque et la protection des biens et des personnes. En tout état de cause, le site restera soumis aux prescriptions règlementaires de la servitude inondation en vigueur.

OAP Saint - Paul

Surface de la zone 1AUb : 43 410 m2

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

OPTIMISER LE POTENTIEL FONCIER INSERE DANS LE TISSU URBAIN.

Réaliser un programme de l'ordre de 40 logements.

Programmer des formes urbaines denses.

CONCEVOIR UN PROJET QUI INTEGRE LE RISQUE INONDATION : STOCKER, RALENTIR, CANALISER, INFILTRER.

Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols pour ne pas aggraver la situation.

- Limiter l'emprise au sol des constructions à 1200 m2 maximum.
- Privilégier des typologies en collectif.
- Compenser l'imperméabilisation liée aux constructions nouvelles : privilégier une solution toitures terrasses pour les collectifs, végétaliser les terrasses...
- Limiter la création de voiries nouvelles et réduire le gabarit des chaussées.
- Maintenir une perméabilité des stationnements à l'air libre. Réaliser le plus possible les stationnements dans l'emprise des bâtiments.
- Mutualiser le plus possible les stationnements.

Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques.

- Planter en priorité les constructions sur les secteurs les moins impactés par le risque.
- Imposer des constructions comportant au moins un étage.
- Adapter les constructions au risque suivant les préconisations du PPRI.
- Permettre de circuler sur le site pour accéder aux logements, évacuer le site, secourir les habitants.

Préserver le rôle du site dans la gestion de la crue.

- Maintenir une capacité de stockage équivalente à celle existante avant urbanisation du site.
- Préserver les conditions d'écoulement sur la base d'une observation du fonctionnement du site.
- Planter les constructions dans le sens de l'écoulement de la crue.

PRESERVER LES CARACTERISTIQUES MORPHOLOGIQUES ET PAYSAGERES DE L'ENCLOS RELIGIEUX.

Protéger les grandes structures paysagères, parc et allée.

Préserver le caractère paysager des rues du Chanoine Clément et de la rue des Crinolines.

- Conserver les murs existants.
- Respecter une marge de recul du bâti par rapport à l'alignement de 10m minimum.
- Conserver une végétation haute sur la marge de recul.
- Rester dans le gabarit des constructions existantes sur le site (R+2).

Maintenir des porosités visuelles sur le parc.

LIMITER L'IMPACT DES CONSTRUCTIONS SUR LE VOISINAGE.

Désenclaver le site tout en préservant des ambiances tranquilles.

- Créer un maillage entre la rue Jean Carmet et l'allée des Maraîchers.
- Réaliser une liaison entre la rue des Crinolines et la rue des Durantats sous forme d'allée piétonne perméable mais carrossable pour pouvoir être ouverte à la circulation exceptionnellement (organisation des secours).

Assurer une transition avec le bâti existant.

- Planter les constructions dans le polygone défini au plan.
- Respecter une marge de recul de 10m par rapport aux limites séparatives.
- Prévoir une graduation des hauteurs à l'intérieur du site.

CONFORTER LA PRESENCE DE LA NATURE EN VILLE.

Limiter l'artificialisation des sols.

- Respecter un coefficient de biotope de 0,5 calculé sur l'ensemble du site à aménager.

Préserver la trame végétale.

- Préserver le plus possible la trame végétale existante et remplacer les arbres supprimés.

PRIVILEGIER UNE APPROCHE BIOCLIMATIQUE.

Valoriser les apports solaires.

- Privilégier des orientations sud.
- Eviter les effets de masque.
- Faciliter la ventilation naturelle.

Assurer un bon confort d'été.

- Mettre en valeur le potentiel de la végétation en matière de confort climatique, de gestion de l'eau, de biodiversité, de paysage.
- Définir des implantations ménageant les plantations existantes ou à défaut les reconstituer dans les mêmes proportions.
- Eviter la formation d'îlots de chaleur urbains. Maintenir des cœurs verts.

0 50m



Accès/desserte

- - - - - Maillage de voie de desserte à assurer
- ➔ Point de branchement imposé d'une voie de desserte
- ➔ Continuité piétonne à assurer
- P Aire de stationnement existante

Patrimoine naturel et architectural/Paysage/Biodiversité

- Cœur d'îlot vert à préserver ou à aménager
- ▨ Transition végétale à créer
- Plaine verte, espace public ou collectif ouvert à une diversité de pratiques compatibles avec le risque inondation. Zone de stockage de la crue.
- ✳ Dispositif de stockage à créer ou à agrandir (noue, espace vert en creux, parking...) positionnement et dimensionnement suivant les préconisations de l'étude hydraulique
- Mur à conserver
- ↔ Porosités visuelles à maintenir
- Alignement planté à conserver ou à créer

Prescriptions architecturales

- Polygone d'implantation du bâti
- ↔ Orientation préférentielle du bâti
- ⊙ R+ Hauteur maximale du bâti
- Marge de recul imposée

* Tracés et positionnements indicatifs

OAP rue de la Murière

Surface de la zone 2AUb1 : 22 980 m2
2AUb2 : 12 305 m2
2AUb3 : 13 120 m2

AVERTISSEMENT

Les opérations d'aménagement devront être précédées par une étude hydraulique validant le principe d'une constructibilité et définissant les mesures à mettre en œuvre pour garantir une bonne gestion du risque et la protection des biens et des personnes. En tout état de cause, le site restera soumis aux prescriptions réglementaires de la servitude inondation en vigueur.

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPTIMISER LE POTENTIEL FONCIER PROCHE DES EQUIPEMENTS ET INSERE DANS LE TISSU URBAIN.

Privilégier les formes urbaines denses.

ELARGIR L'EVENTAIL DE L'OFFRE D'HABITAT SUR LA VILLE.

Diversifier les types d'habitat.

- Possibilité de programmer des petits collectifs, maisons en bande ou jumelées, lots à bâtir.
- Favoriser la mixité des programme : accession libre, logements aidés en locatifs ou en accession sociale.

CONCEVOIR UN PROJET QUI INTEGRE LE RISQUE INONDATION : STOCKER, RALENTIR, CANALISER, INFILTRER.

Assurer la sécurité des biens et des personnes.

- Planter en priorité les constructions sur les secteurs les moins impactés par le risque.
- Imposer des constructions comportant au moins un étage.
- Adapter les constructions au risque suivant les préconisations du PPRI.
- Permettre de circuler sur le site pour accéder aux logements, évacuer le site, secourir les habitants.

Limitier l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols pour ne pas aggraver la situation.

- Limiter l'emprise au sol des constructions. L'emprise au sol cumulée des constructions ne pourra pas excéder :
 - 150 m2 par parcelle existante avant l'approbation du PPRI sur le secteur situé au nord du passage des Bretins ;
 - 4900 m2 sur le secteur identifié en site d'opérations d'aménagements spécifiques au PPRI répartis en 4000 m2 en aléa modéré et 900 m2 en aléa fort.
- Compenser l'imperméabilisation liée aux constructions nouvelles : privilégier une solution toitures terrasses, végétaliser les toitures ...
- Limiter la création de voiries nouvelles et réduire le gabarit des chaussées.
- Maintenir une perméabilité des stationnements à l'air libre. Réaliser le plus possible les stationnements dans l'emprise des bâtiments.
- Mutualiser le plus possible les stationnements.

Préserver le rôle du site dans la gestion de la crue.

- Maintenir une capacité de stockage équivalente à celle existante avant urbanisation du site.
 - Préserver un espace public ou collectif non imperméabilisé en priorité sur la zone d'aléa fort (plaine verte ouverte à différents usages compatibles avec le risque inondation).
 - Augmenter la capacité de stockage du site de La Murière en aménageant un dispositif de compensation sur l'espace vert central sous différentes formes (grande noue centrale, « rivière sèche », plateau enherbé décaissé, mares...).
 - Doter les voies de desserte de noues latérales collectant les eaux de ruissellement sur chaussée.
 - Utiliser le potentiel de stockage des aires de stationnement.
- Préserver les conditions d'écoulement sur la base d'une observation du fonctionnement du site.
 - Planter le plus possible les constructions dans le sens de l'écoulement de la crue.
 - Maintenir des transparences hydrauliques sur chaque parcelle.
 - Imposer des clôtures transparentes (clôtures constituées de grillage doublé d'une haie végétale ou réalisées sous toute autre forme assurant une transparence).
 - Assurer le plus possible une transparence des RDC sur une partie significative de l'emprise bâtie (pilotis, RDC surélevé avec dispositif de circulation de l'eau, éviter les garages fermés au profit d'un simple abri...).

LIMITER L'IMPACT DES AMENAGEMENTS ET DES CONSTRUCTIONS SUR LE VOISINAGE.

Désenclaver le site tout en préservant des ambiances tranquilles.

- Aménager les voies existantes, l'impasse de la Murière et le chemin du Tacot.

Limitier la largeur des chaussées.

- Créer un barreau entre ces deux voies pour diffuser le trafic et éviter un fonctionnement en cul de sac.
- Assurer une connexion piétonne entre l'impasse de la Murière et le passage des Bretins.
- Aménager un cheminement piéton et vélos sur le chemin du tacot et prévoir des continuités à l'intérieur du site.

Assurer une transition avec le bâti existant.

- Planter les constructions dans le polygone défini au plan en respectant les limites d'emprises fixées au PPRI.
- Respecter une marge de recul de 5m minimum en limite ouest de la plateforme du Tacot.
- Prévoir une graduation des hauteurs à l'intérieur du site. Limiter à R+1 la hauteur des constructions réalisées en vis-à-vis des constructions existantes le long de l'impasse de la Murière.

CONFORTER LA PRESENCE DE LA NATURE EN VILLE.

Limitier l'artificialisation des sols.

- Préserver une partie significative des jardins et respecter la trame parcellaire sur la partie nord, passage des Bretins.
- Ménager une « plaine verte » au cœur du site de la Murière pouvant répondre une diversité d'usages.
- Respecter un coefficient de biotope de 0,5 calculé sur l'ensemble du site à aménager.

Etoffer la trame végétale.

- Préserver le plus possible la trame arborée existante et remplacer les arbres supprimés.
- Aménager un axe vert traversant le site du sud au nord, support de cheminement et de dispositifs de rétention.
- Conforter une haie mixte en limite ouest du site.
- Traiter les voies de desserte sous forme de « voies vertes ».

PRESERVER LE PETIT PATRIMOINE.

Conservier l'ancienne gare du Tacot

PRIVILEGIER UNE APPROCHE BIOCLIMATIQUE.

Valoriser les apports solaires.

- Privilégier des orientations sud.
- Eviter les effets de masque.
- Faciliter la ventilation naturelle.

Assurer un bon confort d'été.

- Mettre en valeur le potentiel de la végétation en matière de confort climatique, de gestion de l'eau, de biodiversité, de paysage.
- Définir des implantations ménageant les plantations existantes ou à défaut les reconstituer dans les mêmes proportions.
- Eviter la formation d'îlots de chaleur urbains. Maintenir des cœurs verts.

Accès/desserte

- Voie à élargir et à aménager. Limitation de l'imperméabilisation.
- Point de branchement possible d'une voie de desserte
- Desserte de lots privés possible
- Cheminement piéton à créer ou préserver
- Aire de stationnement mutualisé possible

Patrimoine naturel et Architectural/Paysage/Biodiversité

- Transition paysagère avec les tissus pavillonnaires à aménager, perméabilité du sol à maintenir
- Plantations existantes à conserver ou à remplacer
- Plantation à créer, haie mixte, composition souple
- Plaine verte, espace public ou collectif ouvert à une diversité de pratiques compatibles avec le risque inondation. Zone de stockage de la crue.

- Jardins privés ou collectifs inconstructibles, perméabilité du sol à conserver (ils constituent un espace d'accompagnement de la plaine verte pour la gestion des crues)
- Noue, dimensionnement et positionnement indicatif (noue, fossé, tranchée drainante) suivant les préconisations de l'étude hydraulique
- Principe de transparence hydraulique à préserver

Prescriptions architecturales

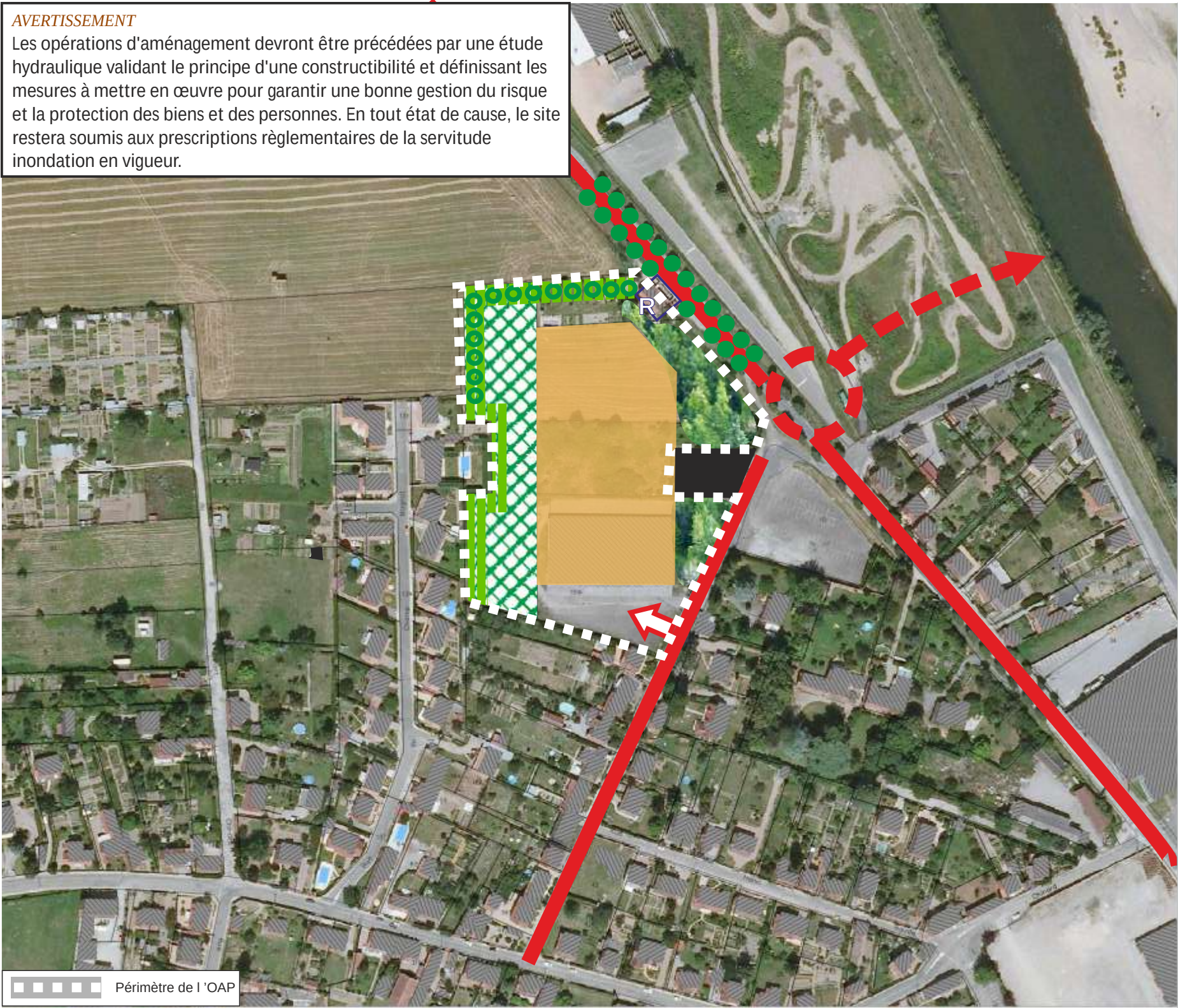
- Emprise dont la mutation est à favoriser avec une réduction du taux d'imperméabilisation de la parcelle
- Polygone d'implantation des constructions. Zone préférentielle d'implantation collectifs
- Polygone d'implantation des constructions. Zone des habitats individuels ou collectifs
- Polygone d'implantation des constructions avec maintien de discontinuités. Zone des habitats individuels ou collectifs

- Orientation préférentielle du bâti
- Habitation existante
- Hauteur maximale du bâti
- Elément du patrimoine à conserver (Gare du Tacot)
- Ouvrage technique existant

* Tracés et positionnements indicatifs



AVERTISSEMENT
Les opérations d'aménagement devront être précédées par une étude hydraulique validant le principe d'une constructibilité et définissant les mesures à mettre en œuvre pour garantir une bonne gestion du risque et la protection des biens et des personnes. En tout état de cause, le site restera soumis aux prescriptions réglementaires de la servitude inondation en vigueur.



OAP Pont Chinard

Surface de la zone AUmu : 23 475 m2

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

METTRE EN VALEUR LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT INDUIT PAR LE NOUVEAU PONT.

Valoriser le potentiel économique et touristique du site.
Favoriser la recomposition des abords de la nouvelle entrée.

CONCEVOIR UN PROJET ASSURANT UNE GESTION DU RISQUE INONDATION.

Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques.
- Planter les constructions en priorité sur le secteur d'aléa modéré.
- Adapter les constructions au risque suivant les préconisations du PPRI.
- Permettre de circuler sur le site en cas de crue pour accéder aux parcelles, évacuer le site, secourir les habitants et les usagers du site.

Maîtriser les risques d'aggravation de la situation.
- Limiter l'imperméabilisation des sols.
Limiter la création de voiries nouvelles et réduire le plus possible le gabarit des chaussées ;
Maintenir une perméabilité des aires d'évolution et de stationnements à l'air libre.
Mutualiser le plus possible les stationnements.

Préserver le rôle du site dans la gestion des crues (stocker/ralentir/canaliser/infiltrer).
- Maintenir une capacité de stockage équivalente à celle existante avant urbanisation du site. Optimiser le potentiel des espaces libres.
- Préserver les conditions d'écoulement des crues. Planter le plus possible les constructions dans le sens du courant et maintenir des transparences hydrauliques.

REQUALIFIER UNE ENTREE DE VILLE DEGRADEE.

Recomposer les limites de la ville.
- Créer une lisière verte continue entre l'espace agricole et l'espace urbain : bande enherbée et haie mixte.
- Imposer un retrait du bâti de 15 m au minimum par rapport aux limites ouest et sud du secteur dédié aux équipements et aux activités.

Composer une façade qualitative sur le giratoire.
- Imposer une marge de recul paysagée (bande enherbée arborée sous forme de bosquets) de 10m minimum par rapport à la route de Montilly.
- Composer une façade unitaire sur la route de Montilly. Maîtriser la signalétique.

Accès/desserte

- Voie de desserte existante
- Point de branchement possible d'une voie de desserte
- Projet de nouveau franchissement de l'Allier
- Aire d'évolution et de stationnement avec maîtrise de l'imperméabilisation

Patrimoine naturel et architectural/Paysage/Biodiversité

- Continuité végétale à préserver ou à créer
- Transition végétale à créer
- Continuité végétale à préserver ou à créer : Haie mixte
- Alignement planté à conserver

Prescriptions architecturales

- Polygone d'implantation du bâti
- Parcelle bâtie (habitation existante)
- Restaurant existant

* Tracés et positionnements indicatifs

0 50m

