



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal approuvant le projet de PLU,
en date du 17/07/2014

Plan local d'urbanisme de **Toussieu** (69)

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Centre village

La petite côte

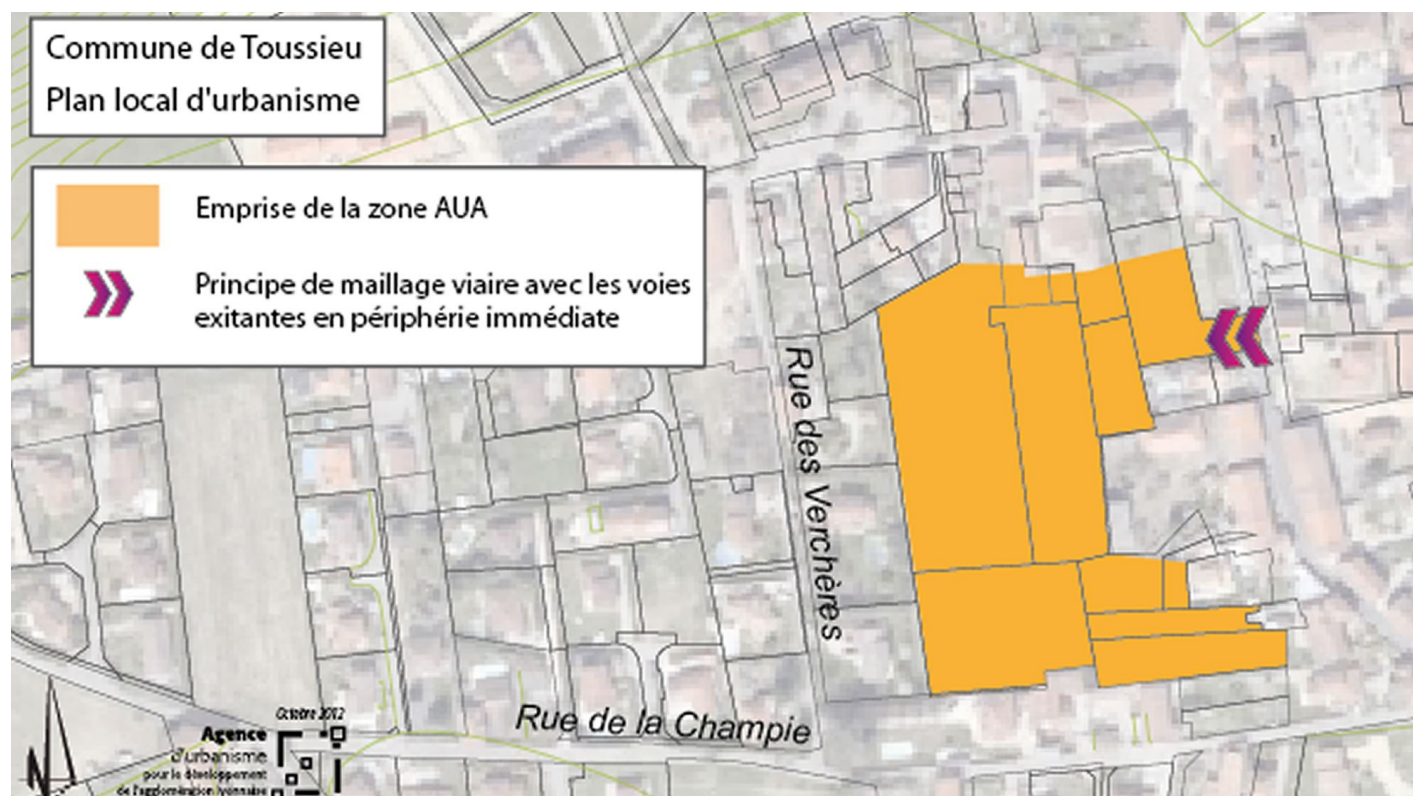
Champie est

Les côtières

RD147 - entrée ouest du village

Montée des Crozes

Révision n° **1**



Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur « Centre village »

Objectifs

- Assurer un développement cohérent du centre bourg, dont cette zone constitue le prolongement naturel.
- Ouvrir sur le village un site aujourd'hui clos et tourné sur lui-même.
- Maintenir la fonction existante d'aération du tissu urbain et de confort d'été.

Le site dans son contexte

La zone considérée constitue une enclave de 1,5 hectares non urbanisée au cœur du centre-bourg. Elle est située à proximité immédiate des commerces, équipements administratifs, scolaires et socio-culturels de la commune.

Cette zone AUA est constituée de parcelles privées et ne bénéficie pas d'une desserte suffisante en réseaux viaires pour être immédiatement ouverte à l'urbanisation. En effet, un seul accès viaire existe actuellement, à l'est sur la route de Saint-Pierre. Pour être considérée comme

suffisante, la desserte viaire du site devra bénéficier d'une liaison au sud, à l'ouest ou au nord.

Les principes et conditions de son développement

1 : L'ouverture à l'urbanisation de la zone est assujettie à la création d'une seconde liaison viaire, qui débouchera soit rue des Verchères, soit rue de la Champie, soit Grande Rue.

2 : La desserte viaire de la zone est assurée de façon à ne pas renforcer le trafic sur le carrefour de la route de Saint-Pierre et de la Grande Rue ;

3 : Les liaisons « modes doux » sont maximisées. Elles permettent de relier directement la zone aux équipements, commerces et services du centre bourg, ainsi qu'à l'ensemble du réseau de déplacements « modes doux » existant sur la commune ;

4 : L'intensité de la forme urbaine doit être suffisamment importante pour permettre le renforcement de la centralité du bourg. En harmonie avec

le cadre bâti, elle se traduit donc par un ratio d'au minimum 50 logements par hectare sur la partie bâtie de la zone.

5 : Cette densité de logements doit s'accompagner d'une forte proportion (40% env.) d'espaces verts plantés et végétalisés ;

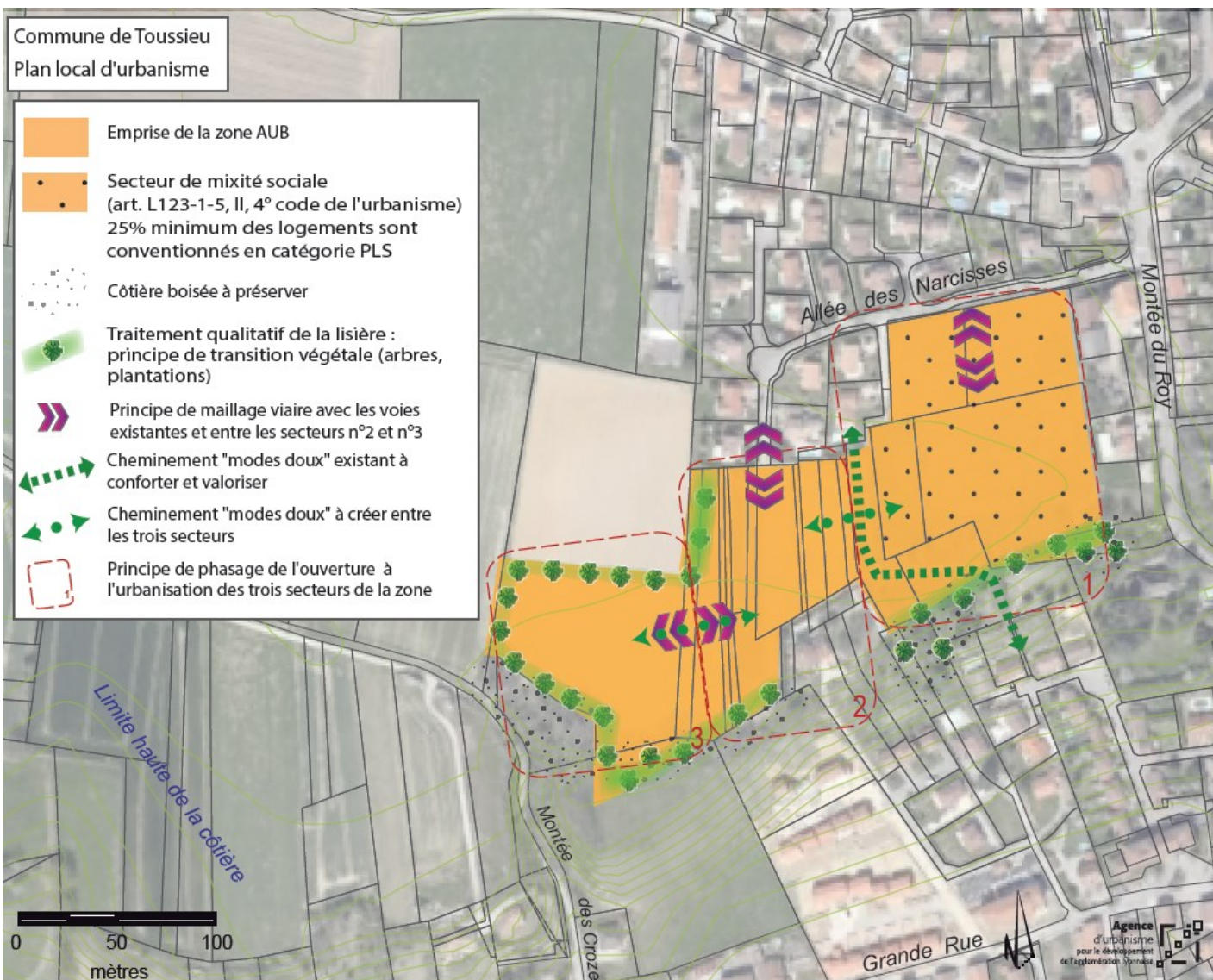
6 : Les formes de constructions favorables à l'utilisation des énergies renouvelables et aux économies d'énergie sont privilégiées.

7 : L'orientation du bâti doit être déterminée pour optimiser l'exposition des bâtiments à la lumière naturelle. La composition spatiale du site protège au mieux les bâtiments des vents froids.

8 : Pour faciliter la mise en place d'installations utilisant les énergies renouvelables, la volumétrie et la typologie des bâtiments favorisent les formes compactes, simples et la mitoyenneté des constructions.

Commune de Toussieu
Plan local d'urbanisme

-  Emprise de la zone AUB
-  Secteur de mixité sociale
(art. L123-1-5, II, 4° code de l'urbanisme)
25% minimum des logements sont
conventionnés en catégorie PLS
-  Côtière boisée à préserver
-  Traitement qualitatif de la lisière :
principe de transition végétale (arbres,
plantations)
-  Principe de maillage viaire avec les voies
existantes et entre les secteurs n°2 et n°3
-  Cheminement "modes doux" existant à
conforter et valoriser
-  Cheminement "modes doux" à créer entre
les trois secteurs
-  Principe de phasage de l'ouverture à
l'urbanisation des trois secteurs de la zone



Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur « Petite Côte »

Objectifs

- Structurer l'urbanisation de la partie ouest du plateau, en lien direct avec le centre bourg.
- Promouvoir une grande qualité d'insertion paysagère,
- Encourager des performances environnementales renforcées
- Favoriser la mixité sociale dans l'habitat et promouvoir l'accessibilité économique des logements.

Le site dans son contexte

Cette partie encore non urbanisée du plateau constitue une zone AUB d'une superficie de 4,2 hectares. Elle bénéficie d'une position de promontoire sur le village et d'une exposition dégagée au sud. Elle bénéficie de la présence de réseaux suffisamment dimensionnés pour permettre l'accueil de nouveaux logements dans des conditions de densité répondant aux objectifs du PADD.

Les principes et conditions de son développement

1 : La desserte viaire de la zone est

assurée par le nord, en accroche sur les voies existantes. La desserte du secteur n°3 est assurée à partir de la desserte viaire du secteur n°2.

2 : Les modes de déplacements doux sont encouragés par la valorisation de l'itinéraire existant, et par l'aménagement de liaisons « modes doux » entre les secteurs de la zone, qui bénéficieront ainsi d'un accès aisé et rapide au centre-bourg.

3 : Les boisements existants sont préservés le long de la ligne de crête, particulièrement sensibles d'un point de vue paysager. Les lisières de la zone avec les espaces agricoles et naturels font l'objet d'un traitement paysager spécifique : des plantations et boisements assurent une transition avec les secteurs bâtis, à l'intérieur de la zone. Aucune construction n'est édifée sur les limites ouest et sud de la zone.

4 : La densité de logements doit permettre le renforcement de la centralité, cette zone à proximité du centre-bourg disposant d'un important potentiel pour l'accueil de logements.

En harmonie avec le cadre bâti, une densité de l'ordre de 30 à 35 logements par hectare en secteur 1, 20 à 30 logements par hectare en secteur 2 et de 15 à 20 logements par hectare en secteur 3 est recherchée.

La mixité morphologique du bâti est

recherchée.

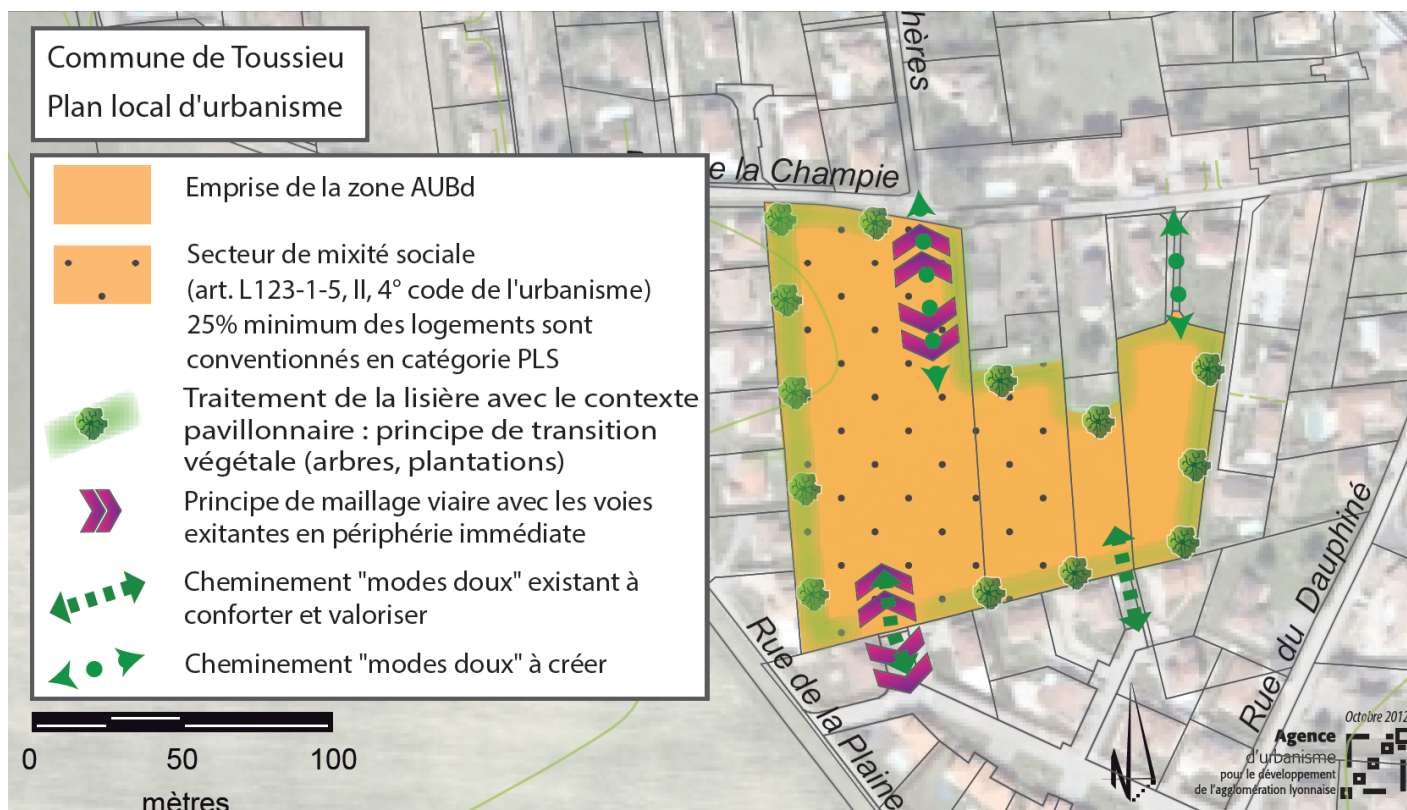
5 : La mixité sociale est favorisée par la production de logements accessibles : dans le secteur 1, à l'est du cheminement piétons, les programmes de logements devront compter un minimum de 25 % de logements conventionnés en catégories PLS.

6 : Un ou des espaces végétalisés collectifs mutualisés doivent être réalisés à l'échelle de la zone, et connectés aux cheminements « modes doux », définis à minima dans l'illustration graphique ci-contre.

7 : Les formes de constructions favorables à l'utilisation des énergies renouvelables et aux économies d'énergie sont privilégiées.

8 : L'orientation du bâti doit être déterminée pour optimiser l'exposition des bâtiments à la lumière naturelle. La composition spatiale du site protège au mieux les bâtiments des vents froids.

9 : Pour faciliter la mise en place d'installations utilisant les énergies renouvelables, la volumétrie et la typologie des bâtiments favorisent les formes compactes, simples et la mitoyenneté des constructions.



Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur « Champie est »

Objectif

- Structurer l'urbanisation d'une poche non bâtie en forte proximité du centre bourg.
- Promouvoir une grande qualité d'insertion paysagère,
- Encourager des performances environnementales renforcées
- Favoriser la mixité sociale dans l'habitat et promouvoir l'accessibilité économique des logements.

Le site dans son contexte

Cette emprise foncière non bâtie au sein de l'enveloppe urbaine constitue une zone AUBd d'une superficie de 2 hectares environ.

Elle est caractérisée par sa forte proximité avec le centre du village et ses équipements actuels et futurs (proximité de la zone UE en entrée ouest du centre).

Elle bénéficie de la présence de réseaux suffisamment dimensionnés pour permettre l'accueil de nouveaux logements et aménagements dans des

conditions d'intensité répondant aux objectifs du PADD.

Les principes et conditions de son développement

1 : La desserte viaire de la zone est assurée par le nord et le sud, en accroche sur les voies existantes : rue de la Champie et rue de la Plaine.

2 : Les modes de déplacements doux sont encouragés par la connexion de la zone avec les cheminements « modes doux » existants à sa périphérie immédiate, notamment en lien avec la rue de la Plaine et la rue de la Champie. Ces itinéraires sont poursuivis à l'intérieur de la zone.

3 : Les limites de la zone avec son contexte urbain pavillonnaire font l'objet d'une transition paysagère : des plantations et boisements assurent un tampon végétal avec les secteurs bâtis voisins. Aucune construction n'est édifée sur les limites de la zone.

4 : Compte tenu du contexte urbain de la zone, l'intensité de son urbanisation en logements constituera une

évolution vers plus de compacité.

Une intensité de l'ordre de 25 à 30 logements par hectare minimum ainsi qu'une mixité morphologique du bâti sont recherchées.

5 : La mixité sociale est favorisée par la production de logements accessibles : à l'intérieur du périmètre délimité graphiquement ci-contre, les programmes de logements devront compter un minimum de 25 % de logements conventionnés en catégories PLS.

6 : Les formes de constructions favorables à l'utilisation des énergies renouvelables et aux économies d'énergie sont privilégiées.

7 : L'orientation du bâti doit être déterminée pour optimiser l'exposition des bâtiments à la lumière naturelle. La composition spatiale du site protège au mieux les bâtiments des vents froids.



Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur « Les côtières »

Objectifs

- Structurer la limite nord de l'urbanisation sur le plateau.
- Promouvoir une grande qualité d'insertion paysagère, en lisière avec la zone agricole
- Encourager des performances environnementales renforcées

Le site dans son contexte

Cette partie encore non urbanisée du plateau constitue une zone AUB d'une superficie de 0,7 hectare.

Pour lui permettre de bénéficier d'une présence de réseaux suffisamment dimensionnés à sa proximité immédiate, un emplacement réservé (V20) est prévu pour l'aménagement de la voirie.

Les principes et conditions de son développement

1 : La desserte viaire de la zone est assurée via la montée des épis, dont le réaménagement jusqu'à la zone est traduit par un emplacement réservé.

2 : Les lisières de la zone avec les

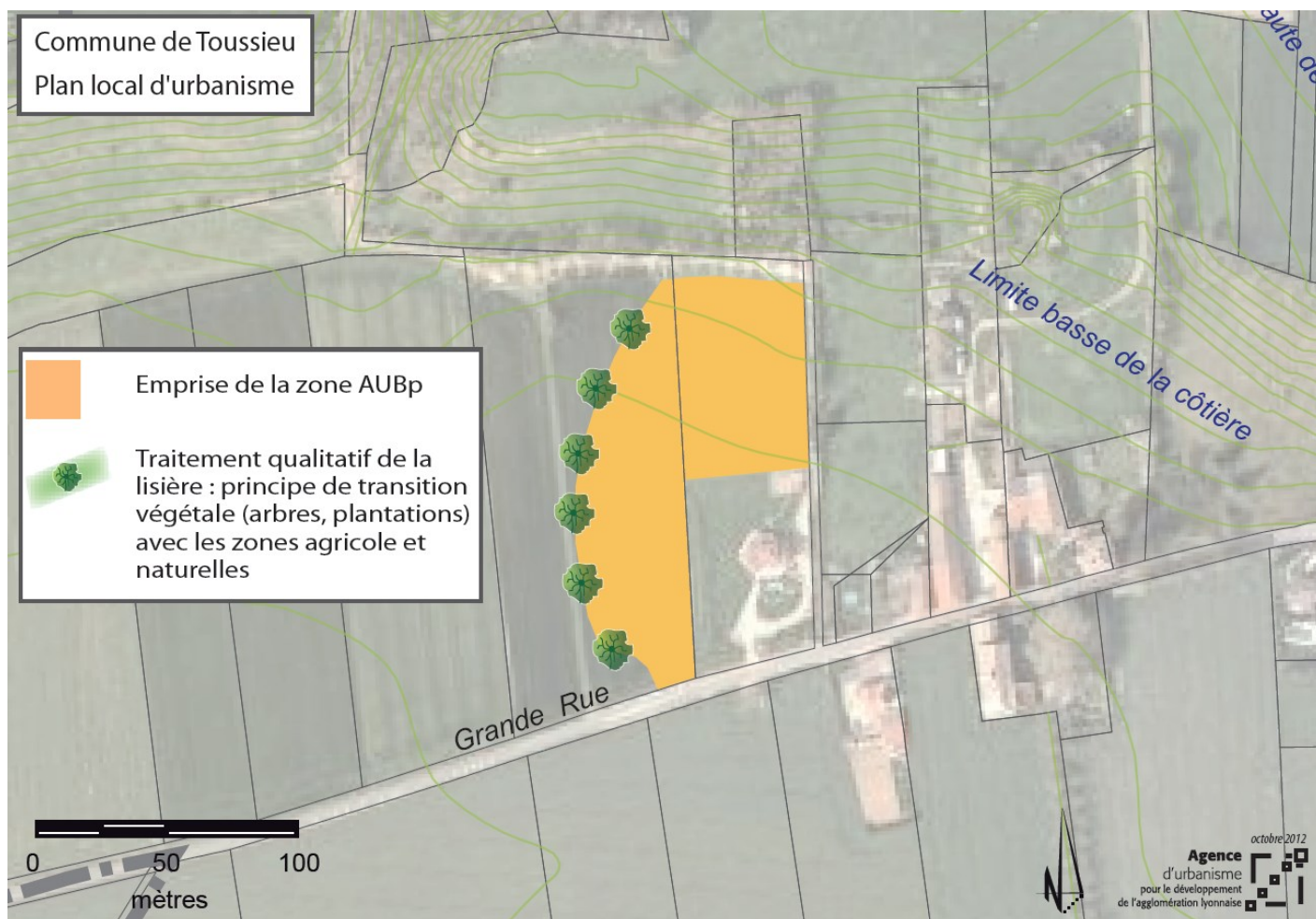
espaces agricoles font l'objet d'un traitement paysager spécifique : des plantations et boisements assurent une transition avec les secteurs bâtis, à l'intérieur de la zone. Aucune construction n'est édifiée sur les limites ouest et nord de la zone.

3 : En harmonie avec le cadre bâti, une intensité de l'ordre de 15 à 20 logements par hectare minimum ainsi qu'une mixité morphologique du bâti sont recherchées.

4 : Les formes de constructions favorables à l'utilisation des énergies renouvelables et aux économies d'énergie sont privilégiées.

5 : L'orientation du bâti doit être déterminée pour optimiser l'exposition des bâtiments à la lumière naturelle. La composition spatiale du site protège au mieux les bâtiments des vents froids.

6 : Pour faciliter la mise en place d'installations utilisant les énergies renouvelables, la volumétrie et la typologie des bâtiments favorisent les formes compactes, simples et la mitoyenneté des constructions.



Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur « RD147 - entrée ouest du village »

Objectifs

- Poser les principes qualitatifs d'aménagement de l'entrée ouest du village.
- Promouvoir une grande qualité d'insertion paysagère, en lisière avec les zones agricole et naturelle
- Encourager des performances environnementales renforcées

Le site dans son contexte

Cette zone AUBp d'une superficie de 1,3 hectare est située en entrée ouest du village, en bordure de la RD147.

Elle s'inscrit en frange de la partie urbanisée, et porte un enjeu qualitatif important en matière d'intégration paysagère.

Les principes et conditions de son développement

1 : Les lisières de la zone avec les espaces agricoles font l'objet d'un traitement paysager spécifique : des plantations et boisements assurent

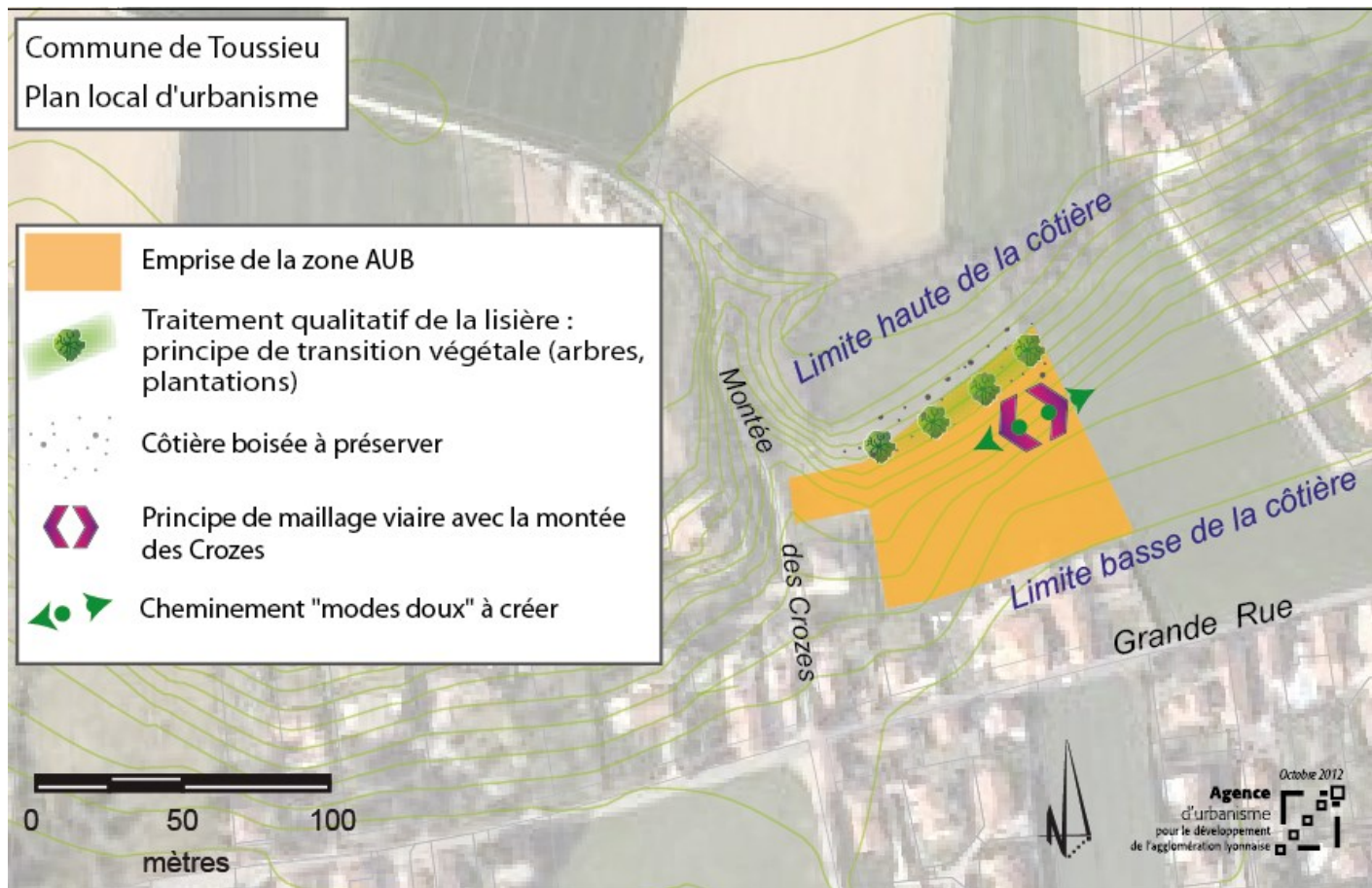
une transition avec les secteurs bâtis, à l'intérieur de la zone. Aucune construction n'est édifiée sur la limite ouest de la zone.

3 : En harmonie avec le cadre bâti, une intensité de l'ordre de 15 à 20 logements par hectare minimum ainsi qu'une mixité morphologique du bâti sont recherchées.

4 : Les formes de constructions favorables à l'utilisation des énergies renouvelables et aux économies d'énergie sont privilégiées.

5 : L'orientation du bâti doit être déterminée pour optimiser l'exposition des bâtiments à la lumière naturelle. La composition spatiale du site protège au mieux les bâtiments des vents froids.

6 : Pour faciliter la mise en place d'installations utilisant les énergies renouvelables, la volumétrie et la typologie des bâtiments favorisent les formes compactes, simples et la mitoyenneté des constructions.



Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur « Montée des Crozes »

Objectifs

- Structurer l'urbanisation de la partie ouest du plateau, en lien direct avec le centre bourg.
- Promouvoir une grande qualité d'insertion paysagère,
- Encourager des performances environnementales renforcées
- Favoriser la mixité sociale dans l'habitat et promouvoir l'accessibilité économique des logements.

Le site dans son contexte

Cette partie encore non urbanisée du plateau constitue une zone AUB d'une superficie de 0,7 hectare. Elle s'inscrit en milieu de coteau, en dessous de la ligne de crête entre deux secteurs urbanisés.

Son urbanisation complètera le développement de cette portion de l'entrée ouest du centre-village.

Les principes et conditions de son développement

1 : La desserte viaire de la zone est assurée la voie de desserte du lotissement « l'orée du village » à l'est de la zone.

2 : Les lisières de la zone avec la zones naturelle au nord font l'objet d'un traitement paysager basé sur la végétalisation. Aucune construction n'est édifée sur la limite nord de la zone. Par ailleurs, la hauteur des constructions et la composition spatiale de la zone doivent préserver le point de vue sur la ligne de crête depuis la Grande Rue.

3 : L'intensité bâtie doit permettre le renforcement de la centralité, cette zone à proximité du centre village.

En harmonie avec le cadre bâti, une densité de l'ordre de 15 à 20 logements par hectare minimum est recherchée.

La mixité morphologique du bâti est recherchée.

5 : Les formes de constructions favorables à l'utilisation des énergies renouvelables et aux économies d'énergie sont privilégiées.

8 : L'orientation du bâti doit être déterminée pour optimiser l'exposition des bâtiments à la lumière naturelle. La composition spatiale du site protège au mieux les bâtiments des vents froids.

9 : Pour faciliter la mise en place d'installations utilisant les énergies renouvelables, la volumétrie et la typologie des bâtiments favorisent les formes compactes, simples et la mitoyenneté des constructions.

Agence d'urbanisme
pour le développement
de l'agglomération lyonnaise



18 rue du Lac - BP 3129 - 69402 Lyon Cedex 03
Tél. 04 78 63 43 70 - Télécopie 04 78 63 40 83
www.urbalyon.org