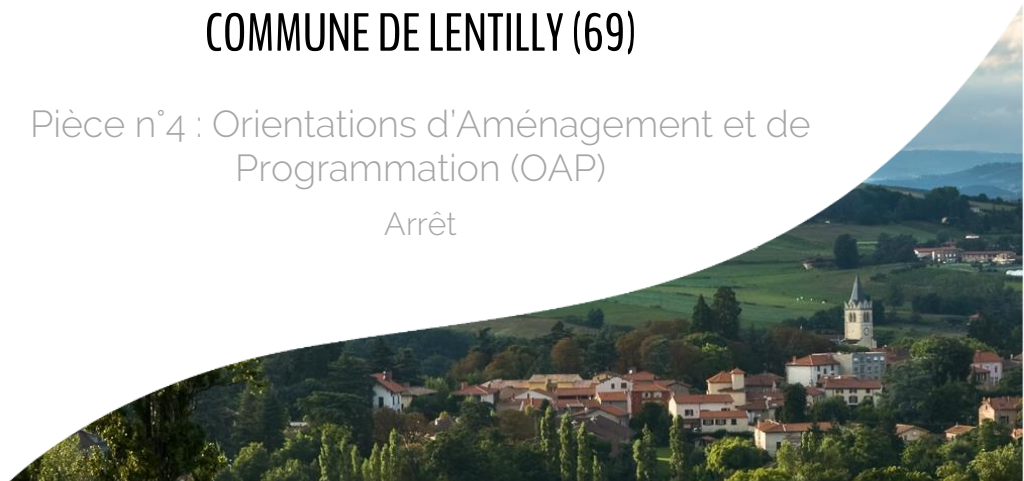




## PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LENTILLY (69)

Pièce n°4 : Orientations d'Aménagement et de  
Programmation (OAP)

Arrêt



## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
Comment lire une OAP ? .....	3
<b>PRINCIPES ET DEFINITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL ET PLUS PARTICULIEREMENT POUR LES SECTEURS D'OAP .....</b>	<b>5</b>
L'habitat intermédiaire : définition.....	5
La conception bioclimatique .....	6
Les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.....	10
<b>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PAR SECTEUR .....</b>	<b>14</b>
Les orientations d'aménagement et de programmation du centre bourg.....	15
Les orientations d'aménagement et de programmation en entrée de ville et en périphérie .....	26
Le programme des secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation.....	32
<b>ORIENTATIONS PAYSAGERES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL .....</b>	<b>33</b>
Le traitement des limites de propriété.....	33
Essences végétales préconisées .....	37
Quelques schémas de plantation .....	47

# PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mises en place au titre des articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme<sup>1</sup> concernent les secteurs jugés stratégiques pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans les 10/12 prochaines années.

Le caractère stratégique des périmètres retenus s'est notamment fondé sur les critères suivants :

- la localisation des sites et l'impact de leur potentielle urbanisation dans le fonctionnement et le paysage de la commune ;
- leur configuration (superficie significative, qualités paysagères, environnementales et urbaines des sites et de leur environnement, exposition aux risques...);
- leur occupation actuelle ;
- leur capacité à porter les objectifs fixés dans le PADD

Les OAP viennent préciser les objectifs de la collectivité pour ces secteurs stratégiques pour assurer son développement futur, et dont elle souhaite *orienter* l'évolution et, du même coup, l'intervention des aménageurs et constructeurs.

## Comment lire une OAP ?

### Le contenu

Afin de préciser ses objectifs de développement et d'aménagement pour chacun des sites concernés, la collectivité a souhaité :

- dresser un état des lieux sommaires des atouts, faiblesses et enjeux de chaque site, afin de comprendre les éléments de contexte à l'origine des choix d'aménagement formulés ;
- présenter les principes d'aménagement et de programmation pour chaque site, afin d'assurer une organisation urbaine cohérente à l'échelle du site et dans son environnement ;
- expliciter les modalités d'ouverture à l'urbanisation de chaque site afin de garantir, autant que possible, l'applicabilité des principes énoncés.

<sup>1</sup> Article L151-6 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme :

« 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 [...] »

## Les modalités d'application

En vue d'encadrer et maîtriser les opérations d'aménagement et de construction susceptibles d'être mises en œuvre sur ces terrains stratégiques, chaque OAP énonce des principes de composition urbaine et de programmation déclinés dans un schéma d'aménagement, qui s'impose dans un rapport de compatibilité aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées sur chacun des secteurs concernés.

Ce rapport de compatibilité doit viser à ce que les projets d'aménagement et de construction réalisés dans le périmètre de l'OAP en respectent l'esprit, sans imposer toutefois une stricte conformité avec le schéma figurant dans l'OAP.

Les dispositions relatives à la qualité des opérations et constructions viennent préciser ces grands principes, en complément des dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant au Règlement graphique (plan de zonage).

Les autorisations d'urbanisme ne pourront dès lors être accordées :

- que sous réserve que les projets soient compatibles avec l'esprit de ces dispositions ;
- ou, à défaut et en cas de doute lors de l'instruction de la demande, sous réserve qu'ils soient conformes aux règles chiffrées énoncées dans le règlement.

La compatibilité d'un projet avec l'OAP pourra être appréciée à l'aide d'une lecture attentive de l'état des lieux et des enjeux d'aménagement du site, ainsi que des principes d'aménagement et de programmation, dans le cadre d'une lecture globale de l'OAP, au-delà de la seule règle.

**Attention :** Les OAP qui concernent des secteurs déjà bâtis dont le renouvellement urbain peut être envisagé, ne s'imposent pas aux réhabilitations, aménagements des constructions existantes, leurs annexes et piscines. Les habitations existantes peuvent évoluer en l'absence de renouvellement du tissu bâti.

# PRINCIPES ET DEFINITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL ET PLUS PARTICULIEREMENT POUR LES SECTEURS D'OAP

Les opérations d'aménagement et de constructions réalisées dans les périmètres d'OAP sont soumises à des principes d'aménagement communs et récurrents d'un périmètre d'OAP à l'autre.

En effet, s'ils constituent une réponse urbanistique, paysagère et environnementale à un contexte propre à chaque OAP, les principes d'aménagement et de programmation énoncés sont aussi hérités d'objectifs de qualité urbaine, de qualité paysagère et de qualité d'usage que la collectivité a souhaité fixer pour l'ensemble de son territoire, et plus particulièrement encore pour les secteurs stratégiques que constituent les périmètres d'OAP.

Les illustrations (schémas, croquis, photographies...) qui suivent ont vocation à préciser et compléter les principes énoncés dans chaque OAP, à donner quelques exemples de réponses architecturales, urbaines, environnementales ou paysagères possibles, mais non exhaustives, aux enjeux et objectifs définis dans les OAP.

Ces illustrations n'ont pas vocation à être reproduites à l'identique. Elles ne doivent pas non plus brider la créativité des concepteurs.

Elles doivent être vues comme des recommandations, ou un repérage de "bonnes pratiques" à réinterpréter à l'échelle de chaque projet et dans le contexte propre à la commune de Lentilly.

## L'habitat intermédiaire : définition

Entre individuel et collectif, il renvoie à la notion de "logements collectifs individualisés". Il constitue une solution intéressante pour répondre à l'objectif de densification des espaces urbanisés pour modérer, conformément aux objectifs législatifs, la consommation d'espaces naturels et agricoles, tout en s'inscrivant dans le contexte local (paysager, demande sociale...).

Il semble représenter un bon compromis, pour apporter une offre de logements différente et qualitative, alternative à l'offre de logements collectifs classique. Son échelle permet par ailleurs une intégration cohérente dans un tissu pavillonnaire.

Il se caractérise notamment par :

- Une individualisation et une privatisation des accès aux logements (ou à défaut une mutualisation pour un petit nombre de logements et d'usagers)
- La présence d'espaces extérieurs privatifs généreux : jardinets en pieds d'immeuble, toit-terrasse type "maison sur le toit", balcons utilisables pour les repas...
- Une gestion des vis-à-vis, en veillant à multiplier les orientations des logements ou à développer des formes bâties intégrant des paires-vues (décrochés muraux, attiques, pergolas...)
- Des typologies variées dans un même bâtiment ou ilot : simplex, duplex, triplex...
- Une adaptation au terrain permise par une diversité de volumes, des emprises au sol ou des linéaires de façades moins conséquents, plus travaillés...



## QUEL HABITAT POUR DEMAIN ?



Illustration de l'habitat intermédiaire. Source : AUA

## La conception bioclimatique

### Les principes du bioclimatisme

L'orientation bioclimatique d'un bâtiment consiste à tirer le meilleur profit de l'ensoleillement, naturel et gratuit, en hiver, au printemps et à l'automne et de s'en protéger l'été. Il convient donc de favoriser l'orientation Sud de la façade principale. Cette attention portée à l'orientation de la construction permet d'obtenir, sans aucun coût, un confort d'ambiance le plus naturel qui soit et optimise l'intégration des équipements d'énergies renouvelables solaires dans les bâtiments.

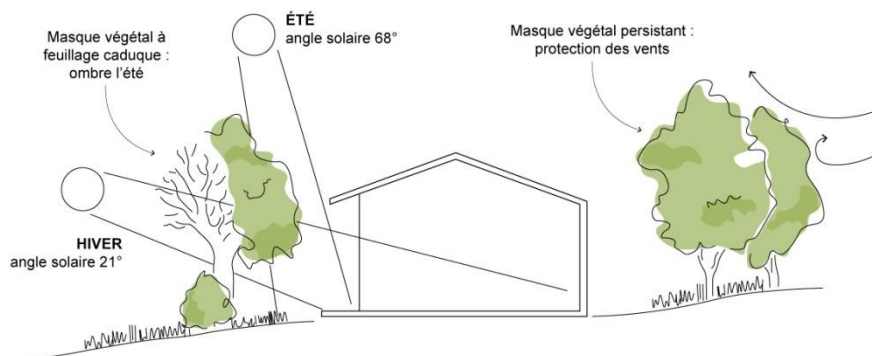
**Période hivernale** : seule la façade Sud (dans l'hémisphère Nord) reçoit un rayonnement solaire significatif et profite des apports passifs (chaleur et lumière naturelle). Des surfaces vitrées importantes sur cette façade permettent d'en profiter pleinement.

**Période estivale** : les toitures et les façades Est et Ouest sont les plus irradiées par le rayonnement solaire. Les surfaces vitrées orientées Sud doivent être équipées de protections solaires horizontales pour limiter fortement ce rayonnement. Les surfaces vitrées des façades Est et Ouest doivent être de dimensions raisonnables et être équipées de protections solaires verticales pour éviter les surchauffes.



## Les principes à prendre en compte dans le cadre des projets de construction

Afin de répondre à une logique de développement durable, notamment en matière de sobriété et de performance énergétique, et pour faire face au changement climatique en cours, les constructions devront être conçues dans une démarche bioclimatique avec une attention particulière sur les orientations des bâtiments et la compacité des formes urbaines et architecturales. Le pétitionnaire doit penser son projet dans son environnement : orientation, volumétrie, implantation sur la parcelle.



Afin de limiter les besoins énergétiques (chauffage, climatisation, éclairage, ...) du bâtiment, le pétitionnaire doit appliquer les principes de la conception bioclimatique. Ainsi il y a lieu de :

- Favoriser la compacité du bâtiment et la mise en place d'une isolation de qualité pour limiter les échanges thermiques ;
- Rechercher un ensoleillement optimal pour valoriser les apports solaires passifs (rayonnement solaire) et actifs (production d'énergie) et privilégier l'éclairage naturel ;
- Favoriser le confort d'été en :
  - optimisant l'inertie thermique du bâtiment,
  - développant la ventilation naturelle (bâtiment traversant),
  - assurant une protection efficace contre les fortes chaleurs (brise soleil, pergola,...).

La conception des bâtiments permettra également de limiter les nuisances acoustiques liées aux infrastructures de transport.

Par ailleurs, les constructions devront privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables ainsi qu'une gestion économe de la ressource en eau (récupération des eaux pluviales...).

La conception bioclimatique doit également s'appliquer à l'aménagement des espaces extérieurs qui entourent la construction. Les principes suivants devront être suivis :

- Les espaces extérieurs seront préférentiellement ombragés pendant la période estivale (végétation, pergola, etc...).
- Les surfaces imperméabilisées (voies, accès, terrasses, ...) seront limitées au strict nécessaire et leur teinte devra être claire pour limiter au maximum l'accumulation de la chaleur (lutte contre les îlots de chaleur).
- La végétalisation des espaces non bâtis améliorera le confort thermique en maintenant l'humidité en été et en isolant et coupant des vents froids en hiver.

## L'intégration des éléments liés aux performances énergétiques

La prise en compte des économies d'énergie et de la recherche du confort demandent une vraie réflexion et font l'objet d'un projet à part entière. La performance thermique d'un bâtiment nécessite une approche globale et une connaissance fine de l'édifice pour apporter les meilleures réponses possibles, que ce soit pour les constructions neuves ou pour les rénovations. Chaque projet étant particulier, il est préférable de consulter des spécialistes du bâtiment et des énergies pour le mener à bien.

Le positionnement intelligent d'une construction et une architecture contextualisée constituent la meilleure réponse pour s'adapter au climat. Tous les dispositifs d'amélioration thermique doivent être perçus comme un complément et non comme une solution miracle à un projet mal conçu dès l'origine. Les améliorations énergétiques doivent accompagner l'architecture et faire l'objet d'une réflexion globale.

Ainsi il y a lieu de :

- privilégier l'installation des éléments de production individuelle d'énergie à l'arrière des façades et/ou des parcelles pour maintenir la qualité et les vues depuis l'espace public.
- intégrer au maximum les installations techniques qui ne sont pas destinées à être vues. Profiter de travaux de rénovation pour améliorer leur intégration.
- ne pas multiplier les types d'installation.

## Éoliennes domestiques

Limitier au maximum l'impact visuel des éoliennes. Préférer leur installation sur les parties de la toiture ou du jardin qui ne sont pas visibles depuis l'espace public. Dans cette logique, les matériaux blancs réfléchissants sont peu souhaitables.

## Climatisation

Trouver des positionnements astucieux pour les groupes extérieurs (derrière un contrevent, intégrés à une devanture, ...) pour en limiter l'impact visuel. Attention également aux nuisances sonores potentielles.

## Panneaux solaires

Considérer les capteurs comme un élément à part entière de l'enveloppe architecturale.

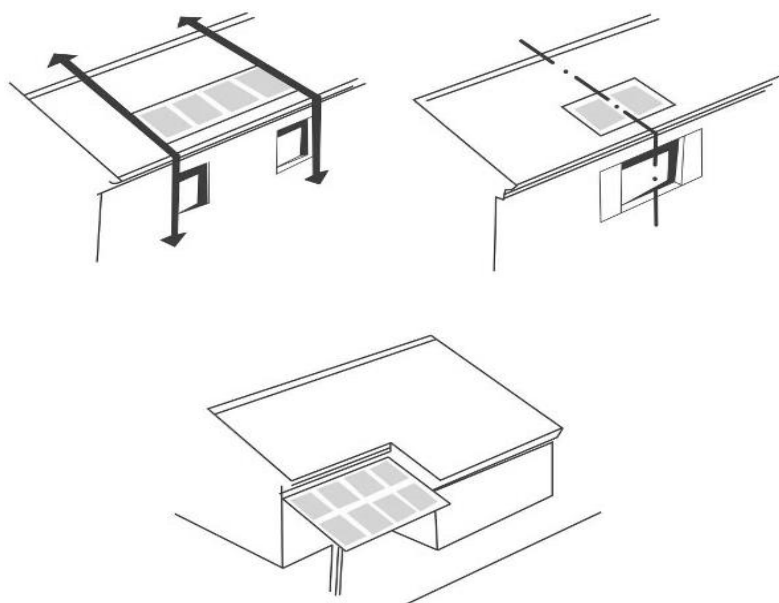
Privilégier leur pose en harmonie avec les percements.

Positionner les panneaux dans l'épaisseur de la couverture. Les éléments en saillie sont autorisés dans le cas de rénovation ou d'installation a posteriori mais doivent suivre la pente de toiture et avoir une épaisseur limitée.

Préférer les teintes et aspects en harmonie avec le matériau de couverture (couleur du châssis, des fixations, voir des panneaux eux-mêmes).

Limitier la surface des panneaux. Celle-ci ne doit pas prendre le pas sur la surface totale de couverture, à l'exception des constructions neuves où la pose sur un pan entier de toiture, peu exposé aux regards, peut-être une alternative.





Les capteurs solaires doivent être intégrés dans la composition générale (au droit d'une travée, sur la toiture d'un appentis, etc.)

## L'utilisation des éco-matériaux

Le cycle de vie d'un matériau de construction suit cinq étapes principales : extraction des matières premières et production de l'énergie, fabrication, distribution, utilisation et fin de vie (réutilisation, recyclage, valorisation ou élimination).

L'analyse de la vie d'un produit de sa fabrication à sa fin donne une vision globale des enjeux sur le long terme et permet d'évaluer l'ensemble des impacts environnementaux.

L'utilisation de matériaux présentant une bonne qualité thermique permet la diminution des consommations d'énergie de la construction durant son exploitation. Les matériaux présentant un faible impact environnemental global (sur l'ensemble du cycle de leur vie) permettent la diminution des consommations d'énergie propres à chaque construction du fait de sa conception. L'énergie nécessaire à la construction liée aux matériaux utilisés est appelée énergie grise. Elle peut représenter l'équivalent de plusieurs années de consommation de chauffage. Il est donc fondamental choisir des matériaux ayant un faible impact global.

Recommandations à suivre pour le choix des matériaux :

- favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés,
- privilégier l'utilisation de matériaux et de produits recyclés ou issus des déchets du territoire,
- privilégier les matériaux à forte inertie thermique,
- préférer les matériaux à faible contenu énergétique et les matériaux d'origine végétale,
- favoriser l'emploi de matériaux et de produits issus de filières locales,
- favoriser l'utilisation de matériaux dont la longévité est adaptée à la durée de vie du bâtiment,
- prendre en compte les contraintes techniques liées au confort d'été, la gestion de l'humidité, l'aération, etc.

## Les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques

On notera qu'aucun secteur d'OAP n'est concerné par la présence de corridors écologiques, de zones humides. En revanche certains bénéficient de boisements structurants et d'arbres remarquables présentant un intérêt écologique que les Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles préserveront en plus des prescriptions du règlement (cf chapitre suivant).

Les objectifs qui suivent vont contribuer à l'échelle de la commune et pour toute opération d'aménagement à mettre en valeur des continuités écologiques afin de favoriser la biodiversité ordinaire.

### La gestion des franges urbaines

La question des franges urbaines est importante au regard des extensions qu'a connu le territoire et des perceptions visuelles que l'on peut en avoir.

Leur gestion apparaît comme un enjeu majeur pour la commune, les franges urbaines participant au maintien de la qualité des paysages et à l'intégration cohérente et respectueuse des nouvelles constructions. Lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un traitement qualitatif, ces zones de contact entre l'espace urbain et l'espace naturel ou agricole, créent une rupture visuelle qui marque fortement le paysage. Cette interface doit donc faire l'objet d'une attention particulière afin d'être perçue comme un espace de transition et non comme une limite.

La gestion des franges urbaines passe tout d'abord par la qualité de l'implantation des constructions.

Les constructions situées dans ces espaces d'interfaces devront privilégier une implantation en retrait par rapport à la limite avec l'espace agricole et/ou naturel, afin de dégager un fond de parcelle libre de toute construction et d'assurer une continuité de nature avec les jardins avoisinants. Cela permettra une transition plus douce entre l'espace urbain et l'espace naturel.

Cette gestion des franges passe également par la qualité de l'interface en elle-même.

Les espaces de coutures entre le tissu urbain et l'espace agricole ou naturel, peuvent être de nature variable. Dans tous les cas, ils devront avoir une épaisseur suffisante pour constituer un élément suffisamment fort pour être interprété comme une zone de transition et non comme une limite abrupte entre deux milieux de nature différente. Cette transition devra donc être progressive : elle ne cherchera pas à clore visuellement la parcelle mais à en suggérer ses limites sous la forme de filtres.

Le traitement des franges devra s'inspirer des structures paysagères existantes autour du site, l'adaptation au contexte local étant primordial : haies champêtres, vergers, ... des éléments qui présentent à la fois épaisseur et transparence.

Dans tous les cas, la frange devra être traitée au minimum par une structure végétale, privilégiant les essences locales variées, d'une largeur autour d'un à deux mètres, et qui pourra être complétée par d'autres éléments pouvant lui donner de l'épaisseur. Par exemple, les aménagements végétalisés pourront être composés de plusieurs strates : herbacée, arbustive, arborée.



## La qualité des espaces libres

Venant appuyer les fonctions de la trame verte et bleue, la présence de la nature en ville contribue largement à la qualité du cadre de vie et du paysage du quotidien.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation fixe des prescriptions et recommandations en ce qui concerne la végétalisation des espaces libres afin d'en assurer leur qualité. Ainsi, la création de nouveaux quartiers ou le renouvellement de quartiers plus anciens doivent s'orienter vers l'aménagement de voies plantées, de cœurs d'îlots et placettes collectives végétalisés, de « micro-espaces verts urbains végétalisés », ... autant d'éléments qui participent au renforcement de la nature en ville et qui valorisent le cadre de vie.

## L'aménagement de voies plantées

La voie principale de desserte des futurs projets sera accompagnée d'un aménagement paysager adapter au gabarit et aux usages de la voie : plantation d'arbres d'alignement, haies libres, cortèges herbacés, bandes plantées, ...

Au-delà de la voie, ce sont également ses abords qui devront participer à l'intégration de la nature en ville et notamment les espaces de stationnement, qui devront être paysager, s'intégrant à l'espace urbain et limitant l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. La qualité urbaine, paysagère et d'usage de ces ouvrages devra atténuer leurs caractéristiques fonctionnelles et techniques.



## L'aménagement de cœurs d'îlots végétalisés et placettes collectives

Au-delà du simple « verdissement » des espaces extérieurs collectifs, qui doit permettre le rafraîchissement des tissus urbains et le renforcement de la qualité écologique de ces espaces, il est nécessaire de mener une véritable réflexion sur les usages des « cœurs d'îlots végétalisés » ou « placettes », leur mode de gestion, le choix des végétaux, ... Ces espaces doivent être créateurs d'usage : leurs aménagements doivent donc être conçus de manière à favoriser l'appropriation de l'espace publics ou collectif par les habitants et à valoriser les logements qui l'entourent. Ils devront être favorables à la biodiversité, et, s'il y a lieu, s'articuler avec les éléments de nature en ville situés à proximité du projet.



## L'aménagement de « micro-espaces verts urbains »

Lorsque les constructions autorisées seront implantées en retrait par rapport à la voie et à l'espace public, les pieds de façades devront faire d'objet d'un traitement végétalisé.

## Les clôtures

Les clôtures nouvelles seront végétalisées sur la majorité de leur linéaire soit sous forme de haies d'espèces locales et variées, soit sous forme de plantes grimpantes sur treillis, soit sous forme de végétaux palissés, soit sous forme de « murs végétalisés sur substrats ». Les haies seront travaillées en épaisseur, en stratifiant la végétation et en introduisant une grande variété d'espèces buissonnantes. Les haies monospécifiques sont proscrites.

Les nouvelles clôtures respecteront les « Orientations paysagères applicables à l'ensemble du territoire communal » présentées dans la suite de ce document.



## La gestion intégrée des eaux pluviales

L'urbanisation croissante du territoire a conduit progressivement à une forte imperméabilisation des sols qui limite aujourd'hui les possibilités d'infiltration, accentue la concentration des eaux pluviales et augmente les débits de pointe évacués par les réseaux d'assainissement.

Face aux conséquences parfois néfastes du « tout tuyau » sur l'environnement, une méthode de gestion dite « intégrée » ou « de proximité » s'est développée progressivement sur de nombreux territoires. La gestion des eaux pluviales doit être prise en compte dans le cadre des aménagements urbains et des constructions. Pour ce faire, différents dispositifs et mesures peuvent être mis en œuvre pour limiter l'imperméabilisation des sols et in fine favoriser l'infiltration et la rétention des eaux pluviales.

Les prescriptions et recommandations développées ci-dessous doivent s'appliquer au domaine public mais également au domaine privé. Ainsi, les opérations d'aménagement et de construction devront suivre les principes suivants :

D'une manière générale, les espaces de pleine terre devront être maintenus autant que possible afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

Les futures opérations devront recourir à des aménagements végétalisés et à l'utilisation de revêtements poreux favorisant l'infiltration des eaux pluviales. Les abords des voies et les espaces de stationnement devront être conçus comme des espaces de gestion des eaux pluviales à part entière qui participent à la trame verte urbaine (Cf voir ci-dessus) : noues paysagères, matériaux drainant tels que pavés et bétons à joints perméables, revêtements alvéolaires type graviers ou dalles enherbées, ...

Lorsque les caractéristiques des sols ne permettent pas l'infiltration, la mise en place de bassins de rétention permettra d'organiser le stockage des eaux pluviales. Comme pour les noues, ces espaces



de gestion à part entière devront contribuer à la valorisation paysagère du quartier. Ces bassins devront donc être paysagés et, le cas échéant, proposer un usage autre que leur fonction première : un usage récréatif, favorable à l'appropriation de l'espace par les habitants et usagers.

Ces mesures s'inscriront en cohérence avec le PPRI et le Schéma d'eaux pluviales.



## La réduction de la pollution lumineuse

L'urbanisation du territoire a comme corollaire une augmentation des espaces éclairés. Les conséquences de l'excès d'éclairage artificiel ne se limitent pas à la privation de l'observation du ciel étoilé. Elles sont aussi une source de perturbations pour la biodiversité (modification du système proie-prédateur, perturbation des cycles de reproduction, des migrations...) et représentent un gaspillage énergétique considérable.

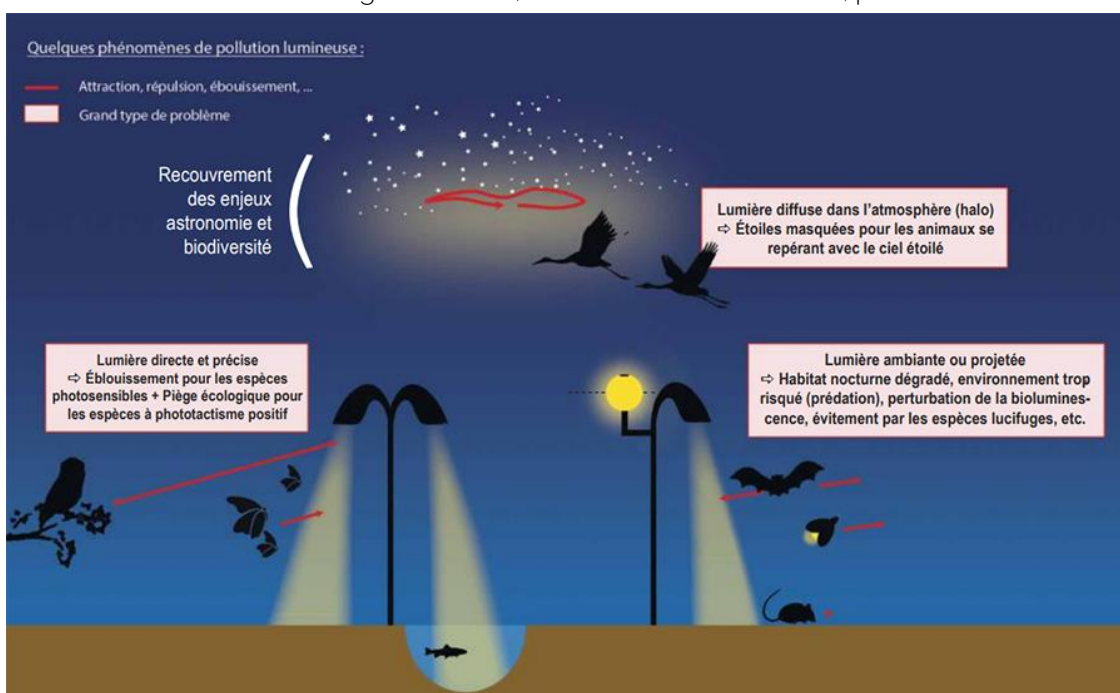
À son échelle le PLU peut permettre de limiter cette pollution.

Dans le cadre des projets d'aménagement, une réflexion sera menée sur la réduction de la pollution lumineuse, afin de protéger les espèces nocturnes. La réduction de l'éclairage urbain permettra de développer la trame noire, de limiter les consommations inutiles d'énergie et de développer le confort nocturne nécessaire aux espèces.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement global, cette orientation devra être rendue compatible avec les exigences de sûreté nocturne des espaces publics.

Dans la mesure du possible, les dispositions suivantes seront respectées :

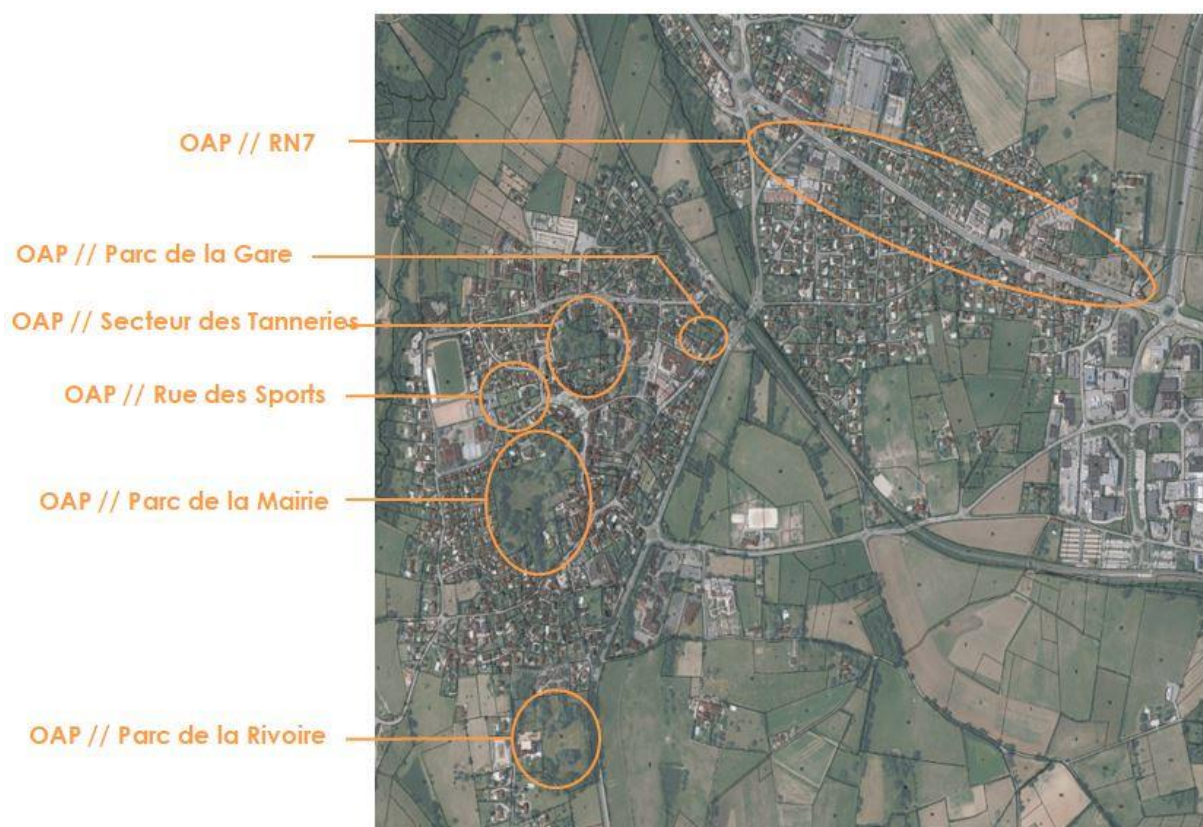
- L'orientation de la lumière et un angle de projection limité permettent de réduire les diffusions inutiles.
- Privilégier une teinte jaune d'éclairage.
- Adapter l'intensité lumineuse à la fréquence et la nature des usages reçus.
- Limiter la durée d'éclairage (minuteur, détecteur de mouvement, période non-éclairée).



# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PAR SECTEUR

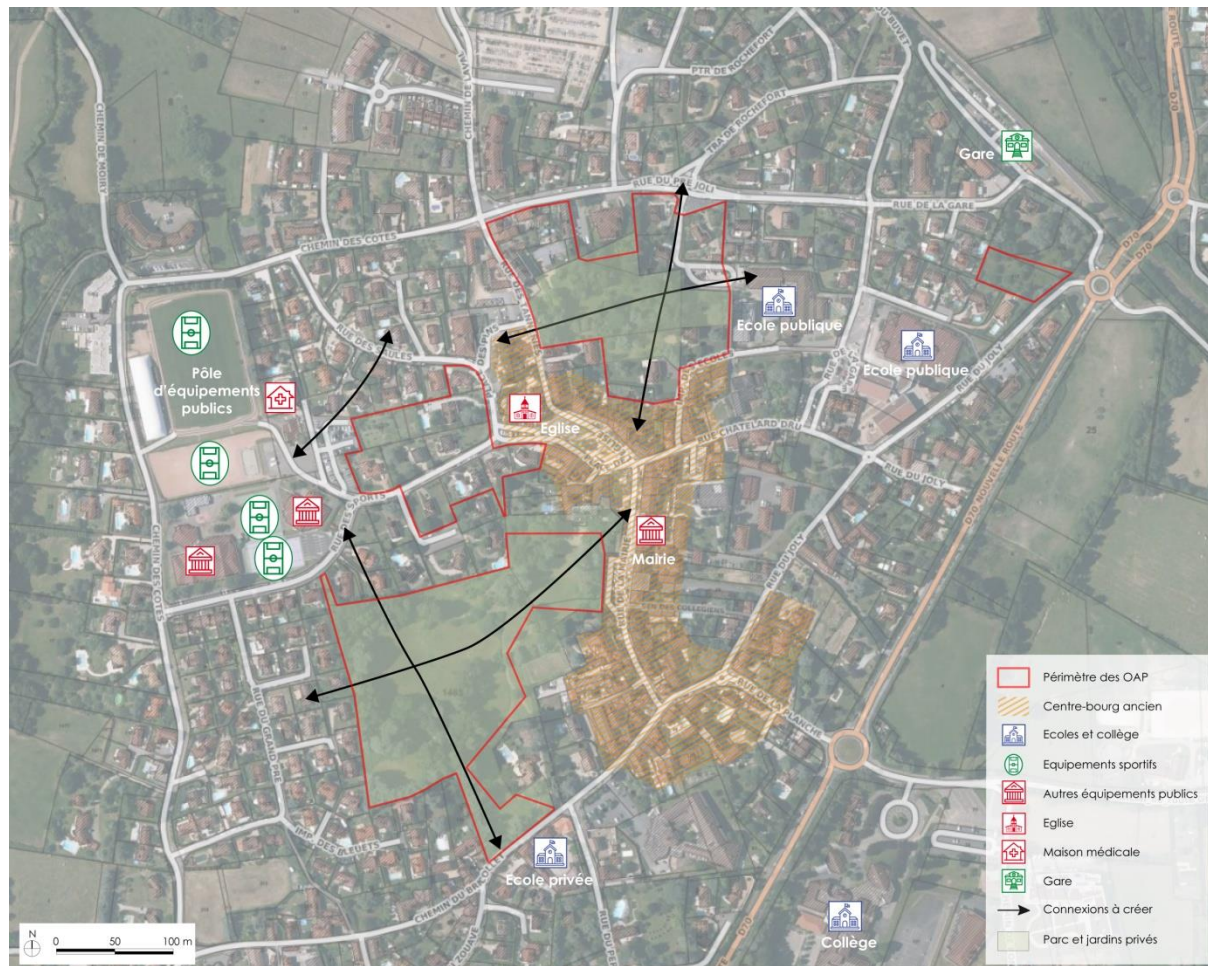
Les Orientations d'aménagement et de programmation concernent 4 secteurs localisés dans le centre bourg, un secteur en entrée de village en partie Sud et un dernier secteur de renouvellement urbain de part et d'autre de la RN7 en partie Nord du village

Le choix de la commune de mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ces secteurs doit permettre d'organiser le développement de l'urbanisation sur des terrains ouverts à la construction et qui doivent assurer la mise en œuvre des objectifs du projet communal : l'affirmation de la polarité du centre, le maintien de la dynamique urbaine, le développement de la mixité sociale et intergénérationnelle, la densification urbaine et la limitation de la consommation d'espace, l'affirmation des vocations urbaines et fonctionnelles du centre, la préservation et la valorisation des qualités paysagères et urbaines ...



## Les orientations d'aménagement et de programmation du centre bourg

### Le contexte



Les secteurs identifiés dans le centre bourg sont particulièrement stratégiques à plusieurs titres. Pour trois d'entre eux, ils constituent aujourd'hui des parcs de grande qualité à l'interface de tissus urbains aux caractéristiques propres.

Le centre ancien marqué par des alignements de bâtiments patrimoniaux dont les hauteurs varient entre R+1+C ou R+2 et les extensions pavillonnaires marquées par des constructions ne dépassant pas un niveau sur rez-de-chaussée et implantées au milieu de la parcelle.

À l'échelle du village, deux enjeux majeurs sont identifiés :

- Ces secteurs peuvent contribuer à l'amélioration du maillage mode doux confortant les liaisons Est-Ouest et Nord-Sud de la commune tout en permettant de relier les différents secteurs résidentiels aux équipements
- Ouvrir une partie des parcs à la population afin de bénéficier d'espaces de rencontre tout en préservant des îlots de fraîcheur au cœur du centre bourg.



## Le parc de la Mairie

### Le contexte

Le parc de la Mairie est un ancien parc du 19<sup>ème</sup> siècle ayant conservé une grande prairie centrale – offrant une perspective sur la demeure – et de grands arbres isolés ou en bosquets. L'ancien potager est encore perceptible. Les limites originales du parc ont été modifiées au fil du temps, selon les différentes extensions urbaines et les constructions de deux maisons des actuels propriétaires, cependant le parc Ramel constitue un ensemble patrimonial et écologique remarquable.

Ce site est localisé au cœur d'un vaste îlot composé par les rues du sport au Nord, du Bricollet au Sud, de la rue de la Mairie à l'Est et le chemin des Côtes à l'Ouest.

Par sa position, ce secteur naturel d'une superficie de 3,08 hectares constitue une opportunité pour restructurer le centre village, ouvrir une partie du parc aux habitants, relier plus facilement les différentes polarités du village : le pôle scolaire à l'Est, le pôle sportif à l'Ouest, le cœur de bourg et le pôle multi activité en partie Sud-Est. Il permettra également de mettre en lien ces secteurs avec les différents lotissements de la commune.

Ce parc constitue deux opportunités majeures de transformation et de valorisation du cœur de bourg, offrant des possibilités d'assurer demain des continuités piétonnes structurantes pour la commune et un potentiel d'urbanisation.



### Les enjeux

Situé en centre-ville, face à la mairie et accessible depuis la place de l'Église - espaces publics majeurs de Lentilly - le parc de la Mairie constitue de véritables enjeux en matière d'équipements pour la commune et de qualité de vie pour ses habitants : potagers, espaces de convivialité, manifestations culturelles, accueil de la biodiversité, jeux d'enfants, confort bioclimatique...

En effet, sa localisation, sa surface et ses différents accès permettent de créer un parc public au cœur du centre-ville ainsi que des liaisons douces entre les différents quartiers et équipements (écoles, stade, commerces...).

Le secteur identifié présente, en lien avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des enjeux de :

- Densification et renouvellement urbain avec diversification des formes d'habitat,
- Préservation d'une large partie du parc pour l'ouvrir à la population et créer de fait un vaste espace public ouvert sur le reste du village,
- Renforcement du maillage mode doux entre les différentes polarités actuelles et pour mieux mailler le secteur.



## **Les orientations et le parti d'aménagement**

Les principes d'aménagement suivants devront être respectés :

### ***Sur la desserte et les accès***

L'opération sera desservie au Nord-Ouest par la rue des Sports, aucune voie ne sera autorisée sur le site.

En revanche, une attention sera portée aux cheminements modes doux à créer entre :

- la rue du Bricollet et la rue des Sports pour relier l'école Jeanne d'Arc au pôle sportif,
- la rue de la mairie à la rue des Sports pour mettre en lien la mairie et la place de l'Église avec le pôle sportif,
- le lotissement le Grand Pré avec l'ensemble des pôles précités.

### ***Sur les formes urbaines***

Les constructions mises en œuvre seront de type collectif. Leur implantation est guidée par la prise en compte de la qualité du parc et des arbres ainsi que le respect des constructions environnantes afin de préserver le caractère intimiste de chaque logement existant. Des retraits conséquents et le renforcement des franges avec le bâti existant sont donc imposés.

Le projet doit prévoir en partie Nord-Est une implantation des constructions qui participe et rende lisible la création d'une place en lien direct avec le parking et la rue de la mairie.

Même si la construction implantée le long de la rue du Bricollet est continue, elle devra s'interrompre pour permettre l'accès modes doux au parc.

### ***Sur les objectifs qualitatifs à atteindre***

La préservation du parc et des arbres ainsi qu'une architecture sobre et respectueuse de l'environnement constituent les objectifs majeurs en matière de qualité d'aménagement.

Une ouverture visuelle sera privilégiée depuis la placette créée devant la mairie pour donner à voir les qualités végétales du parc.

Les bâtiments se tiendront en retrait de la végétation existante afin de ne pas mettre à mal le système racinaire. Ils viendront se nicher au sein des clairières existantes.

Les arbres existants, véritable patrimoine végétal et écologique, sont à conserver. En cas de nécessité liée à l'état sanitaire de l'arbre un abatage pourra être envisagé s'il est compensé à hauteur de 200%. Les arbres repérés sur le schéma ci-dessous ne pourront pas être arrachés.

Les stationnements devront être réalisés en sous-sol.

Enfin, le traitement des limites entre les espaces publics et les espaces privés devra être soigné : la clôture, si elle existe sera peu visible depuis l'espace public et sera prise en deux systèmes de haies bocagères créant un espace tampon végétal généreux et qualitatif.



## **Le secteur des Tanneries**

### **Le contexte**

Ce site est localisé en cœur de bourg, entre le parking de l'école et la rue des Tanneries. Il est constitué notamment d'un parc d'une très grande qualité paysagère et écologique. À proximité des commerces et des équipements collectifs, le site est composé aux pourtours de jardins et parcelles en « dent creuse » qu'il s'agit d'intégrer dans une vision d'ensemble.

Par sa position, ce secteur d'une superficie de 2,06 hectares constitue une enclave dans le système urbain et certains tènements environnants sont susceptibles d'évoluer en recevant des constructions nouvelles. Le groupe scolaire, à proximité, a été renforcé pour accompagner l'augmentation de la population.

Il convient aussi de maîtriser l'urbanisation et de proposer une mixité sociale des logements futurs.

### **Le contexte**

Le secteur identifié présente, en rapport avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des enjeux de :

- Densification et renouvellement urbain avec diversification des formes d'habitat,
- Préservation d'une partie du parc,
- Diversification des fonctions urbaines par le développement de commerces et services,
- Renforcement du maillage mode doux entre les différentes polarités actuelles et pour mieux mailler le secteur.

### **Les orientations et le parti 'aménagement**

Les principes d'aménagement suivants devront être respectés :

#### ***Sur la desserte et les accès***

Les éventuelles opérations de renouvellement urbain en partie Nord du site seront desservies par la rue du Pré Joli et la voie de desserte menant au parking de l'école maternelle pour les logements situés au centre du secteur. Les constructions au Sud du tènement seront quant à elles desservies par la rue des Écoles. Aucune voie Nord-Sud traversant le site ne sera autorisée. Les seules voies d'accès autorisées seront de type voie partagée (cf OAP thématique « Qualité des espaces libres » à mettre en œuvre).

En revanche, une attention sera portée aux cheminements modes doux à créer entre l'école et la rue des Tanneries, ainsi qu'entre la rue des Écoles et la rue du Pré Joli et enfin entre la rue des Écoles et le cheminement Est-Ouest à créer.

#### ***Sur les formes urbaines***

Les constructions en partie Nord seront de type collectif et viendront conforter l'alignement de la rue. Celles en lien avec le parc et le cœur d'ilot seront de type intermédiaire (cf logement intermédiaire en préambule) ou individuel groupé. Les trois constructions identifiées au titre du patrimoine ainsi que les murs devront être préservés.

#### ***Sur les objectifs qualitatifs à atteindre***

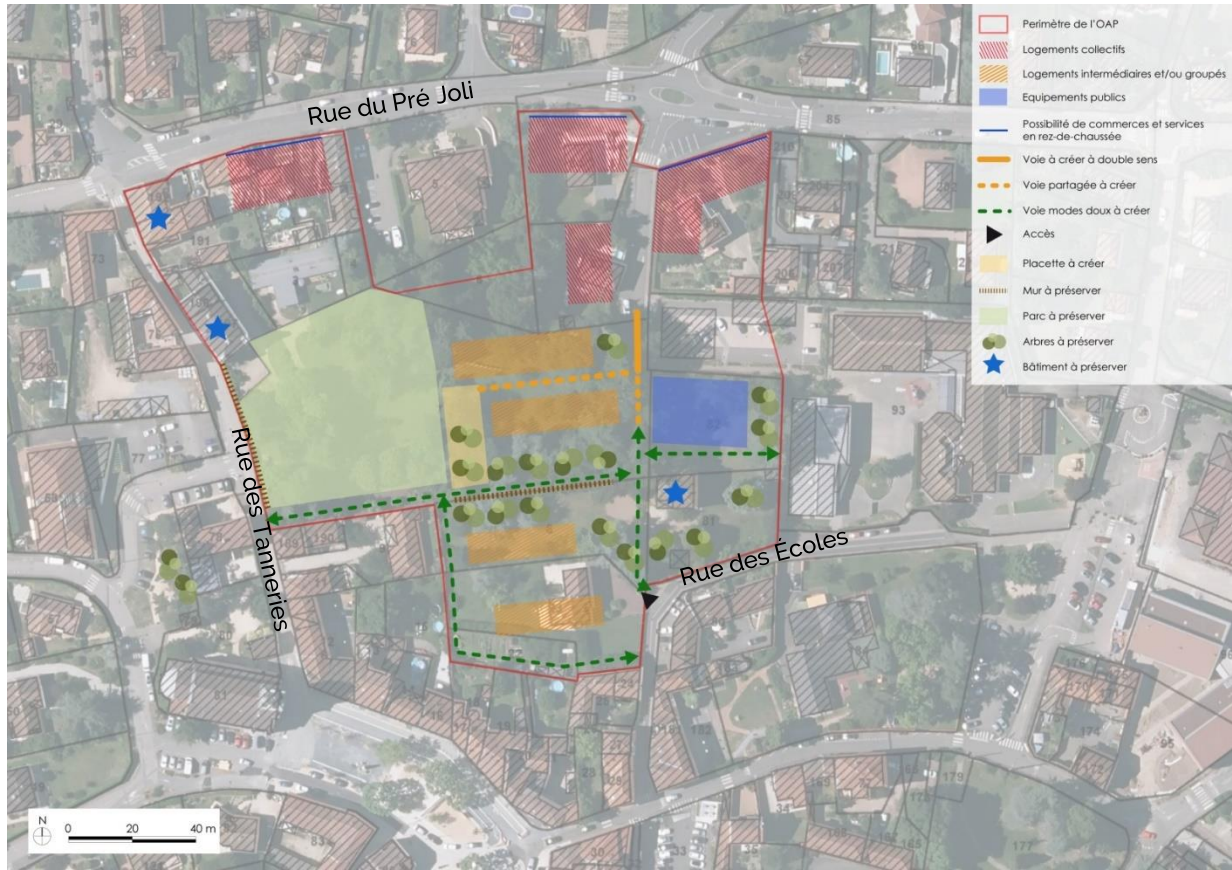
Le parc ainsi que la végétation identifiée devront être strictement préservés. Les opérations de constructions intégreront une part importante de végétation haute tige.

L'imperméabilisation des sols devra être limitée au maximum. Les voies partagées à créer devront être végétalisées et permettre les déplacements modes doux. L'accès voiture sera réservé aux riverains. Celle se situant au centre de la zone se terminera par une placette à l'Ouest permettant de faire demi-tour et de rejoindre à pied ou à vélo la voie modes doux au Sud. L'implantation des bâtiments devra permettre la création d'un front bâti le long des voies partagées.



Les stationnements dédiés aux véhicules motorisés ne pourront être imperméables.

L'implantation des logements intermédiaires et/ou individuels-groupés au centre de la zone devra permettre des percées visuelles depuis la voie Nord-Sud à créer.



## La rue des Sports

### Le contexte

Ce site est localisé entre la place de l'église et le pôle sportif. Il est entouré des rues des Saules, des Sports et de la Place de l'Europe à l'Ouest.

Ce secteur est aujourd'hui occupé par des maisons individuelles et leur jardin attenant.

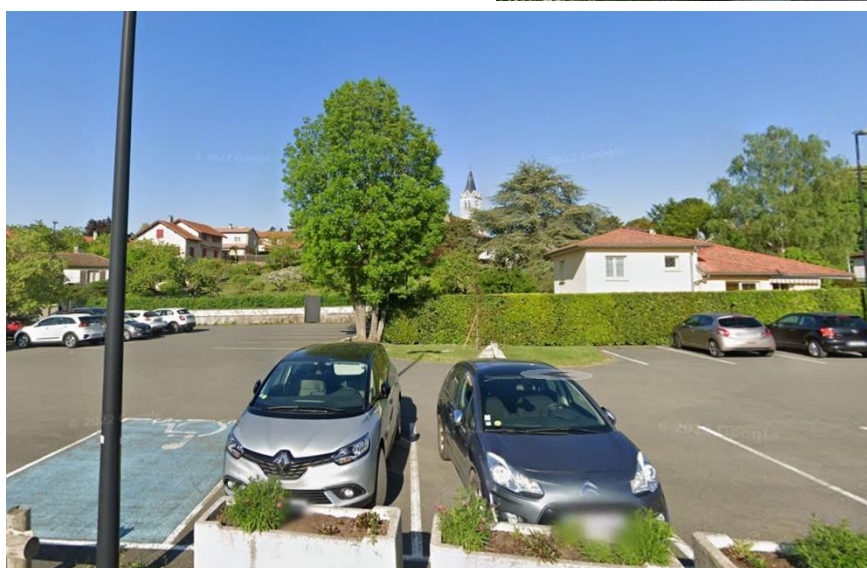
Cependant de par sa position centrale en lien direct avec l'église, ce secteur d'une superficie de 1,20 hectares pourrait être amené à muter et se densifier.

Il convient ainsi de maîtriser son évolution et de proposer une mixité sociale des logements futurs.

### Les enjeux

Le secteur identifié présente, en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables des enjeux de :

- Densification et renouvellement urbain avec diversification des formes d'habitat,
- Recomposition des abords de l'église et d'aménagement d'un espace public de qualité,
- Diversification des fonctions urbaines par le développement de commerces et services,
- Renforcement du maillage mode doux,
- Prolongement du centre bourg vers l'Ouest en direction des équipements publics.



## **Les orientations et le parti d'aménagement**

Les principes d'aménagement suivants devront être respectés :

### ***Sur la desserte et les accès***

La desserte des opérations s'appuiera essentiellement sur le réseau viaire existant c'est-à-dire la rue des Saules, la rue des Sports et la place de l'Europe.

Une voie modes doux (cf OAP thématique « Qualité des espaces libres ») sera créée entre la rue des Saules et la Place de

l'Europe. Un cheminement perpendiculaire permettra une liaison vers la rue des Sports. De cet axe, un cheminement piéton partira en direction du Sud pour aller rejoindre le futur parc public central (le parc de la Mairie ; cf OAP spécifique à ce secteur).

### ***Sur les formes urbaines***

Les constructions en partie est seront de type collectif, dont la résidence autonomie prévue à l'angle Nord-Est. Leur implantation composera une place publique qui s'inscrira dans la continuité de la place de l'église. Les rez-de-chaussée recevront des commerces et services afin de conforter la mixité des fonctions urbaines et la centralité de la commune. Les gabarits et proportions des constructions s'intégreront avec les constructions existantes environnantes du centre village (épaisseur, hauteur, rythmes de façades...)

Les constructions le long de la rue des Sports et en second rideau seront de type intermédiaire ou groupé (maisons de village).

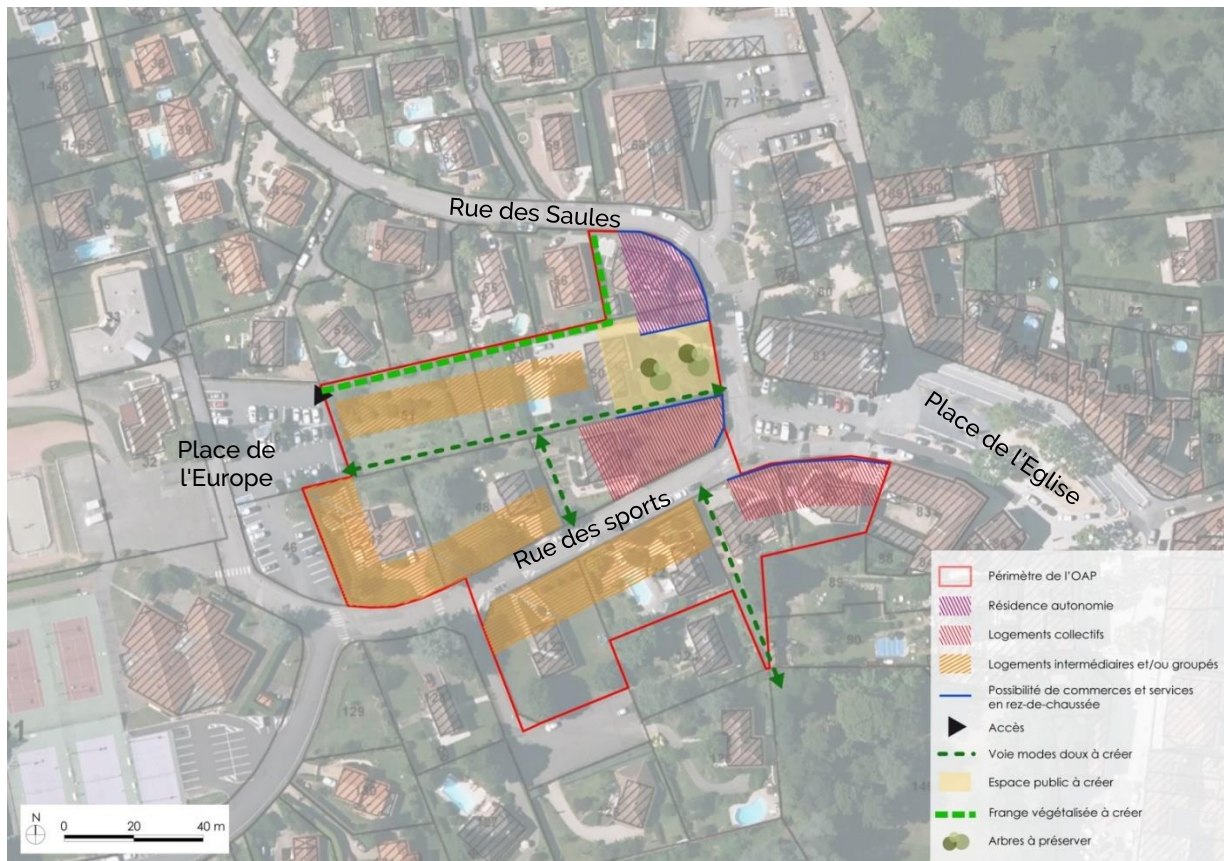
### ***Sur les objectifs qualitatifs à atteindre***

La végétation identifiée devra être strictement préservée. Les opérations de construction intégreront une part importante de végétation haute tige.

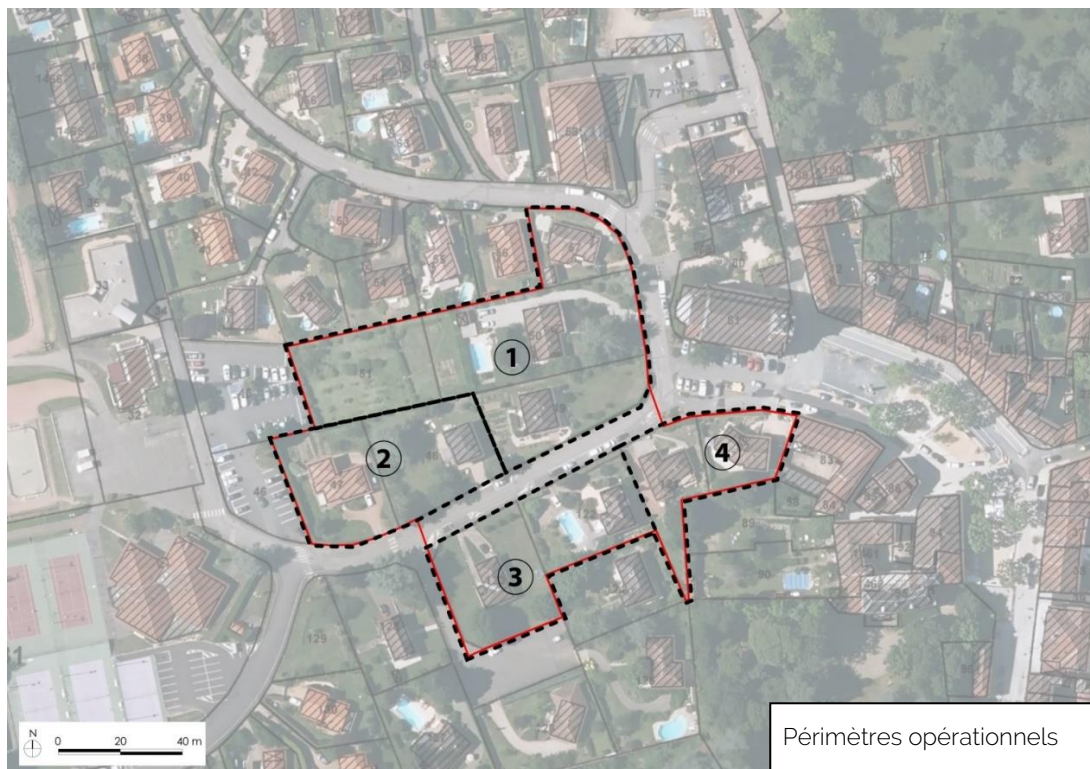
L'imperméabilisation des sols devra être limitée au maximum. Les voies à créer devront être largement végétalisées et permettre les déplacements modes doux. L'accès voiture sera réservé aux riverains. L'implantation des bâtiments devra permettre la création d'un front bâti le long des voies d'accès. Un cœur d'îlot très végétal devra être composé entre les logements de type intermédiaire. Ils pourront correspondre à des jardins privés et/ou des espaces collectifs.

Depuis la voie modes doux créée, des percées visuelles sur le cœur d'îlot devront être préservées





Une ou plusieurs opérations d'ensemble réparties comme ci-dessous



## Le parc de la Gare

### Le contexte

Le site fait partie d'un domaine localisé entre les rues Joly et de la Gare à l'entrée Est du centre-ville. Ce domaine se compose d'une maison bourgeoise et d'un parc remarquable, tous deux identifiés au titre du patrimoine dans le PLU.

La partie concernée par l'OAP constitue le secteur le moins boisé au Sud du parc. Elle est la plus éloignée de la maison existante et ne constitue pas directement l'écrin qui l'accompagne et la met en valeur.

Le site est entouré en limite Sud et Ouest par des constructions pavillonnaires. On notera la présence d'un bâtiment ancien à l'Ouest du parc et de la gare au Nord-Ouest, identifiés pour leurs qualités patrimoniales.

Son positionnement au contact du centre-ville, notamment des écoles, ainsi qu'à proximité de la gare (160 m par les cheminements piétons), rend l'urbanisation de ce tènement très pertinente. Il est par ailleurs facilement accessible en modes actifs.

### Enjeux

Le secteur identifié d'une superficie de 2065 m<sup>2</sup> présente, en lien avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des enjeux de :

- Diversification des formes d'habitat, ce secteur étant situé dans le centre et à proximité de la gare,
- Préservation d'une grande partie du parc et des plus beaux sujets,
- Réflexion respectueuse du site et de son patrimoine végétal.



### Les orientations et le parti d'aménagement

Les principes d'aménagement suivants devront être respectés :

#### *Sur la desserte et les accès*

L'accès à l'opération prévue se fera uniquement par la Rue du Joly. Afin de créer cet accès, l'abattage d'arbres dans le secteur de l'OAP est interdit. Une attention toute particulière sera portée à l'implantation de cet accès à proximité des arbres (notamment les cèdres et séquoias), afin de garantir, par un éloignement suffisant, la préservation du système racinaire.

Des mesures appropriées seront également mises en place pour garantir à cet accès des conditions optimales de sécurité routière, notamment au regard du rondpoint sur la D70.

La voie d'accès créée composera un espace aménagé en faveur du piéton et des modes doux (cf OAP thématique « Qualité des espaces libres »).



### Sur les formes urbaines

Les constructions seront de type intermédiaire et/ou collectif. Elles s'implanteront en dehors des éléments végétaux à préserver (arbres, arbustes, bosquets) qui seront préservés. Elles s'implanteront également en tenant compte de la pente du terrain :  $\pm 10\%$  d'Ouest en Est.

### Sur les objectifs qualitatifs à atteindre

La végétation identifiée pour ses qualités paysagère et écologique devra être strictement préservée. En cas de nécessité liée à l'état sanitaire de l'arbre un abatage pourra être envisagé s'il est compensé à hauteur de 200%. Les opérations de construction intégreront une part importante de végétation haute tige, notamment au contact des secteurs pavillonnaires. Les constructions se tiendront en retrait de la végétation existante à préserver afin de ne pas mettre à mal le système racinaire. Une grande attention sera également portée à la végétation en phase de travaux.

L'imperméabilisation des sols devra être limitée au maximum. La voie partagée à créer devra être largement végétalisée.

Les stationnements dédiés aux véhicules motorisés ne pourront être imperméables et seront végétalisés.

Un nouveau quartier peut être installé en développant la notion de « ville parc » ou « ville jardin »

Enfin, le traitement des limites entre les espaces publics et les espaces privés devra être soigné : la clôture, si elle existe sera peu visible depuis l'espace public et sera prise en deux systèmes de haies bocagères créant ainsi un espace tampon végétal généreux et de qualité.



## Les orientations d'aménagement et de programmation en entrée de ville et en périphérie

### Le parc de la Rivoire

#### Le contexte

Ce site est un ancien parc du 19ème situé en limite Sud de la ville de Lentilly.

Le domaine a récemment été modifié par la création de logements dans la demeure, ce qui a induit le remaniement des espaces attenants. Cependant, le parc a conservé l'axe central (perspective sur le grand paysage) et de beaux bosquets d'arbres remarquables.

En limite Nord du site, une opération de logements a été récemment réalisée.

Ces dynamiques urbaines modifient le caractère patrimonial du parc tout en l'inscrivant dans la ville.

Malgré son positionnement à l'extrémité Sud du centre-ville, ce tènement est à 600 m du centre-ville très accessible en modes actifs.

#### Les enjeux

Le secteur identifié d'une superficie de 1,64 hectares présente, en lien avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des enjeux de :

- Diversification des formes d'habitat, ce secteur bien qu'étant en entrée de ville n'est situé qu'à 600 m du centre et de ses équipements,
- Préservation d'une grande partie du parc,
- Renforcement du maillage mode doux en direction du nord et du centre-ville,
- Réflexion respectueuse du site et de son patrimoine végétal.



#### Les orientations et le parti d'aménagement

Les principes d'aménagement suivants devront être respectés :

##### *Sur la desserte et les accès*

Une voie partagée en prise avec le chemin de la Rivoire (cf OAP thématique « Qualité des espaces libres ») permettra de desservir les constructions. Cette voie composera un espace aménagé en faveur du piéton et des modes doux.

De cet axe, un cheminement piéton partira en direction du Nord pour rejoindre le centre-ville.



### Sur les formes urbaines

Les constructions s'implanteront entre les différents bosquets qui composent le parc et qui seront préservés.

Les constructions s'intégreront à la pente d'une valeur moyenne de 7% d'Ouest en Est. Elles seront de type collectif en partie Nord du terrain alors que des logements de type intermédiaire s'égrèneront la voie partagée créée.

### Sur les objectifs qualitatifs à atteindre

La végétation identifiée devra être strictement préservée. Les opérations de construction intégreront une part importante de végétation haute tige.

L'imperméabilisation des sols devra être limitée au maximum. Les voies partagées à créer devront être largement végétalisées et permettre les déplacements modes doux.

Les stationnements dédiés aux véhicules motorisés ne pourront être imperméables et seront végétalisés.

Un nouveau quartier peut être installé en développant la notion de « ville parc » ou « ville jardin » intégrant les espaces protégés identifiés (bosquets d'arbres, prairie) ayant pour vocation d'accueillir la biodiversité et des espaces de sociabilité afin de s'engager sur qualité de vie des habitants et l'identité de la ville.

Enfin, le traitement des limites entre les espaces publics et les espaces privés devra être soigné : la clôture, si elle existe sera peu visible depuis l'espace public et sera prise en deux systèmes de haies bocagères créant ainsi un espace tampon végétal généreux et de qualité.



## La Route Nationale 7

### Le contexte

La route Nationale 7 subit depuis quelques années des pressions foncières importantes du fait de la proximité de la gare et de l'A89 la rendant attractive.

Axe de passage historique pour rejoindre Lyon, cette voie a perdu son identité avec l'arrivée de nombreux programmes de logements collectifs. Pourtant quelques éléments remarquables, bâti comme végétal sont encore présents et rythment la voie dans la traversée de la commune. Un périmètre de réflexion a donc été défini afin d'encadrer l'évolution potentiel du secteur.



### Les enjeux

Le secteur de réflexion, d'une superficie d'environ 14,5 hectares, présente, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des enjeux de :

- Préservation des patrimoines bâti et végétal,
- Organisation de la densification du secteur, là où elle est souhaitable,
- Encadrement du renouvellement urbain.





Les trois secteurs concernés par les orientations d'aménagement représentent une superficie de 6,95 hectares.

### Les orientations et le parti d'aménagement

Les principes d'aménagement suivants devront être respectés dans l'ensemble des secteurs identifiés et intégreront les principes des OAP thématiques (cf chapitre précédent) :

Les constructions, les murs et la végétation identifiés seront protégés.

Les opérations de constructions intégreront une part importante de végétation haute tige.

L'imperméabilisation des sols devra être limitée au maximum. Les voies partagées à créer devront être largement végétalisées et permettre les déplacements modes doux. Elles permettront de créer de véritables espaces de rencontre et de sociabilité.

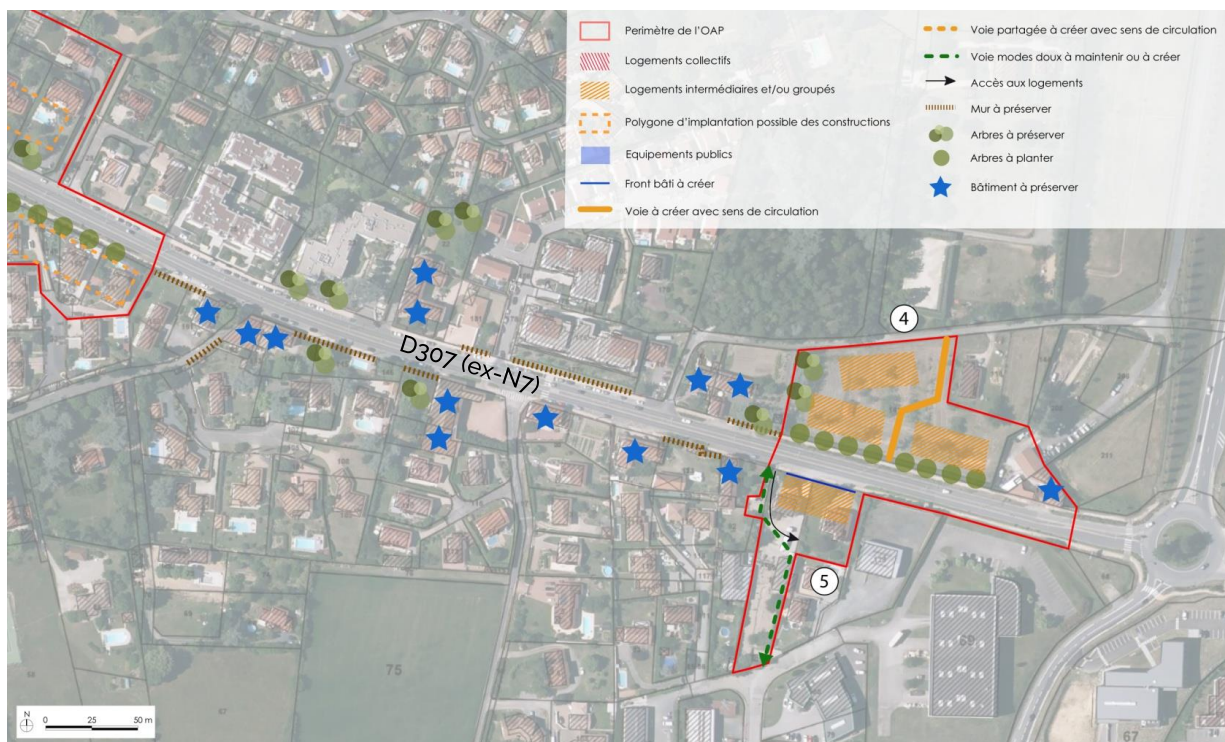
Les aires de stationnement seront également perméables ou semi-perméables. Seules les voies d'accès pourront être imperméables.



Pour le secteur n°1, l'implantation des constructions identifiées sur le schéma d'aménagement devra permettre la création de fronts bâtis ainsi que des percées visuelles vers le cœur d'îlot. Les façades devront être rythmées et de longueur peu importante. Les abords du rond-point seront largement plantés. Des cheminements modes doux de qualité longeront les constructions édifiées.

Pour le secteur n°2, un large espace végétalisé de pleine terre sera préservé avec maintien des arbres de haute tige existant, et replantation d'arbres de haute tige pour maintenir un parc en accompagnement des constructions.

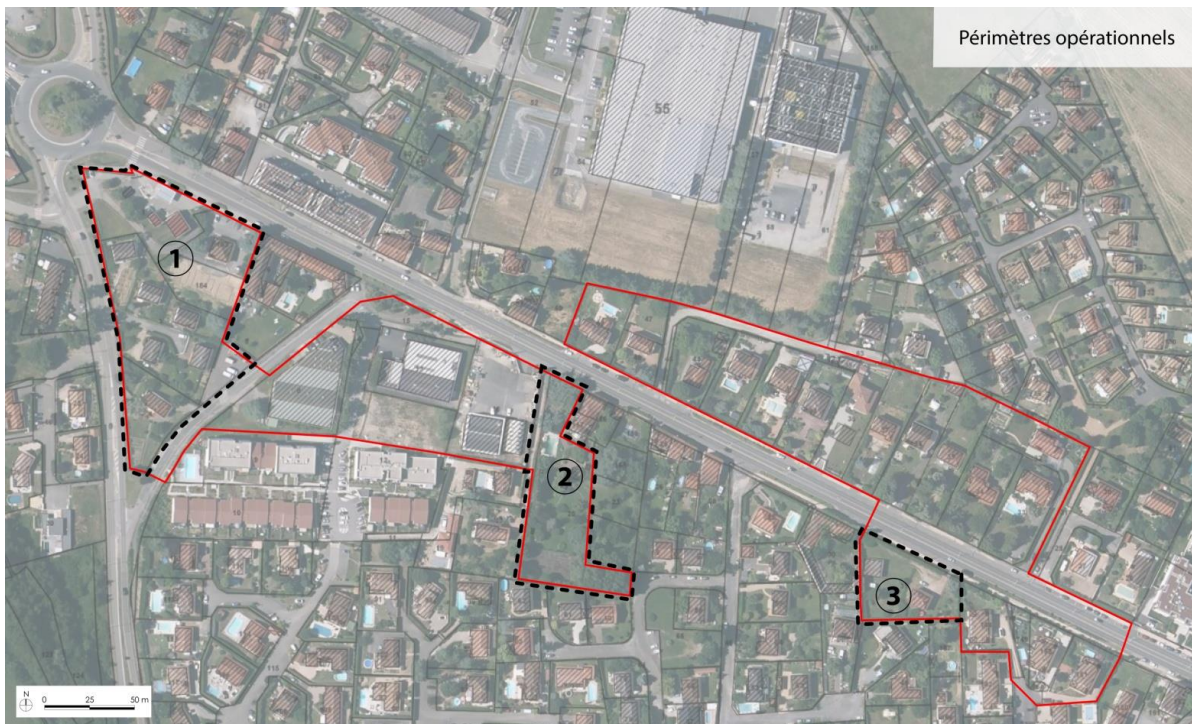
Pour le secteur n°3, la construction s'implantera à l'alignement à l'image des constructions anciennes qui égrenaient autrefois cet axe de liaison.



Pour les secteurs 4 et 5, l'implantation des constructions identifiées sur le schéma d'aménagement devra permettre la création de fronts bâtis qui font écho au bâti ancien implanté à l'alignement le long de la RN7. Le secteur 4 laissera une place importante à la végétation en front de voie.



Une ou plusieurs opérations d'ensemble réparties comme ci-dessous :



## Le programme des secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation

Le programme estimé des sites d'OAP est le suivant :

Site	Programme
Parc de la Mairie	120 logements environ
Secteur des tanneries	100 logements environ et des commerces et services au rez-de-chaussée des constructions situées le long de la rue du Pré Joli.
Rue des sports	60 logements environ et des commerces et services au rez-de-chaussée des constructions aux abords de la place créée et de l'église
Secteur gare	12 logements environ
Secteur Rivoire	60 logements environ
Secteur RN7	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur 1 : 18 / 33 logements intermédiaires et/ou individuels-groupés,</li> <li>• Secteur 2 : 5 / 15 logements intermédiaires et/ou individuels-groupés,</li> <li>• Secteur 3 : 14 logements collectifs,</li> <li>• Secteur 4 : 26 logements intermédiaires,</li> <li>• Secteur 5 : 5 / 15 logements intermédiaires et/ou individuels-groupés.</li> <li>• Et une 20 aine en diffus</li> </ul>





# ORIENTATIONS PAYSAGERES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

## Le traitement des limites de propriété

Le traitement des limites de propriété joue un rôle très important dans l'insertion paysagère du bâti. La qualité de la clôture marquant les limites parcellaires (mur, grillage, haie ...) influence directement la perception du projet. Une attention particulière doit donc être portée sur le traitement de ces limites, notamment sur la limite avec l'espace public qui participe grandement à la qualité du paysage communal.

### La conservation des murs anciens

Le maintien ou la restauration des murs anciens est essentiel car :

- Ils font partie du patrimoine communal, ce sont les traces des anciens « enclos »
- Ils donnent une identité forte au quartier
- Ils structurent le paysage urbain

Bien souvent il n'est pas conseillé d'enduire un mur ancien en pierres car dans le cas des murs de soutènement, l'enduit peut compromettre la salubrité du mur qui ne « respire » plus, surtout s'il s'agit d'un enduit hydraulique.

La construction d'un nouveau mur en moellons est une alternative et doit se faire en observant les proportions des murs anciens du quartier pour en garder l'esprit. Sur la commune on peut reprendre le traditionnel faitage en tuiles. Il est indispensable de les enduire. Dans les quartiers anciens, il est conseillé de les végétaliser avec une plante grimpante (la vigne vierge n'abîme pas les murs car elle les laisse respirer l'hiver).



Mur récent traité à minima (enduit)



Mur en moellons mal enduits



Mur ancien en pierre, rabaisé pour créer des ouvertures visuelles



Mur traditionnel surmonté de tuiles



Mur récent inspiré du mur ancien avec tuiles



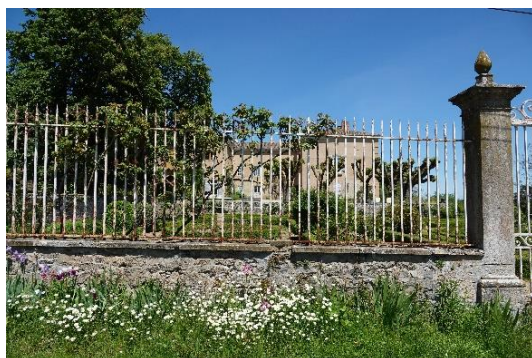
Préservation du mur ancien en pierres



## Les clôtures, une finition soignée des limites

Les clôtures permettent également de marquer les limites de la parcelle tout en les embellissant. En effet, comme pour les murs, les clôtures participent à la qualité du paysage communal et à l'identité d'un quartier. Les matériaux le plus souvent utilisés sur la commune sont les murs bahuts surmonté de grillages barreaudés et les grillages qui peuvent prendre de multiples formes comme montré ci-dessous. Les clôtures ajourées permettent de garder une certaine transparence tout en préservant l'intimité et « enferment » moins que les murs. Elles peuvent être doublées de haies libres. Les grillages peuvent servir de support à des grimpanes.

Il est prohibé d'utiliser des bâches plastique ou même des canisses qui vieillissent mal et donnent une image dégradée des limites. De plus les matériaux plastiques ou composites peu pérennes relâchent des microplastiques très polluants pour l'environnement.



Clôture traditionnelle : muret bahut avec grilles et piliers



Grillage doublé de lamelles plastique



Clôture moderne inspiré du modèle ancien



Clôture doublée d'une bâche










Clôture avec muret bahut doublée d'une haie ou recouverte de végétation



## Les haies, un remède contre la monotonie

Les haies de jardin en ville ou en périphérie sont très souvent plantées d'une seule essence (thuyas, lauriers palmes, cyprès ...). Elles s'étendent le long des routes et des lotissements quelle que soit la région, créant un paysage monotone sans caractère local. Outre leurs problèmes d'entretien, ces haies ne sont pas conseillées car elles sont sans intérêt pour les écosystèmes, sont sujettes aux attaques de parasites (et nécessitent des traitements fréquents).

Haie d'agrément fleurie	Haie défensive basse de roses	Haie défensive semi-persistante	Haie brise-vue semi-persistante
<p>Agrémente l'ambiance du jardin et vient en complément des massifs de vivaces.</p> <p>Donne de la souplesse : hauteur et largeur variable</p> <p>Couleurs et parfums toute l'année</p>	<p>Majorité de rosiers sauvages (rosiers rugueux) associés à des rosiers indigènes, exotiques et hybrides (résistants aux maladies)</p> <p>Couleurs et parfums</p>	<p>Peut protéger la propriété en toute saisons. Couleurs de feuillages, fleurs, fruits.</p> <p>Nécessite de l'entretien pour éviter le danger depuis l'espace public ou les voisins</p>	<p>Utilise des végétaux persistants et marcescents (les feuilles sèches restent l'hiver)</p> <p>Ecran visuel avec qualités esthétiques et écologiques</p>
			

Haie brise-vue persistante étroite	Haie brise-vue tressée	Haie fruitière	Haie brise-vent
<p>Utilise des végétaux persistants et marcescents (les feuilles sèches restent l'hiver)</p> <p>Ecran visuel avec qualités esthétiques et écologiques</p>	<p>Plantes grimpantes sur une structure verticale (grillage, treillis bois)</p> <p>Plessage : technique de végétaux pliés et tressés sans support</p>	<p>Productive</p> <p>Arbres fruitiers intégrés à une haie libre</p> <p>Arbres fruitiers taillés en cordons</p> <p>Haie buissonnante à petits fruits</p>	<p>Filtre le vent et le ralentit sans turbulences sur 3 fois la hauteur de la haie</p> <p>Pour grand terrain : plantation sur 2 ou 3 rangs</p>
			

## Rappel de la réglementation

Objet de la réglementation	Références juridiques	Obligations à respecter
Mitoyenneté – détermination du propriétaire	Code civil art. 666 à 670 Code civil art. 1322	Réalisation des plantations à frais communs pour les haies à cheval sur la limite des deux propriétaires
Entretien des haies mitoyennes	Code civil art. 667	Taille, élagage et remplacement des pieds manquants sont à frais commun
Distances de plantations à partir du centre de la haie ou de l'arbre	Code civil art. 671/1	Entre deux propriétés, à défaut de règlements et usages, les arbres, arbrisseaux et arbustes doivent être plantés à au moins 2 m de la limite séparative pour les haies dont la hauteur est supérieure à 2 mètres 0,5 m de la limite séparative pour les haies inférieures à 2 mètres de hauteur
Entretien et responsabilité	Code civil art. 673	Le voisin envahi par des branches d'arbres, d'arbustes ou d'arbrisseaux peut contraindre le propriétaire à les couper
Distances de plantation sur les chemins ruraux	Arrêtés municipaux Décret du 18-09-1969 Entretien des haies bordant les chemins ruraux J.O. du 07-12-2000 P 4137	Se référer à la réglementation communale Un chemin rural relève du domaine privé de la commune qui doit assurer le libre passage du public mais n'a pas l'obligation de l'entretenir. En revanche, la voirie publique communale est soumise à obligation d'entretien si elle fait partie du domaine public
Distance de plantation, empiètement des branches et racines en bordure de route nationale, départementale ou communale	Code de la voirie routière art. L.111-1 et suivants	Tout projet de plantation en bordure de voirie doit être soumis à l'avis de la DDT Les distances minimales à respecter entre une haie et la limite de voirie : 0,5 mètre pour les haies inférieures à 2 mètres de hauteur 2 mètres pour les haies de plus de 2 mètres de hauteur
Règles de plantation et d'élagage vis-à-vis des lignes téléphoniques	Code des postes et télécommunications art. L.49 et L. 65-1	Le propriétaire doit prévenir l'exploitant public par lettre recommandée L'entretien est à la charge du riverain



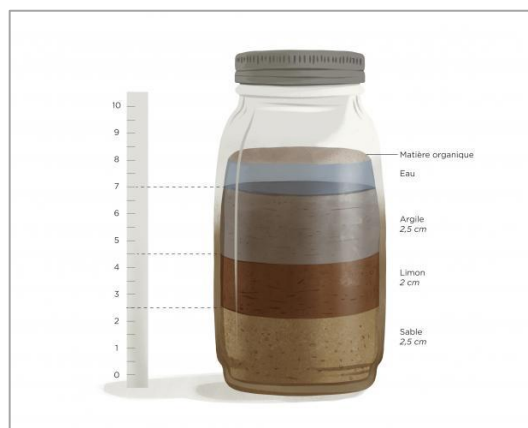
## Essences végétales préconisées

### Généralités et conseils

#### Le sol

Il est important de connaître son sol pour y installer les plantes qui conviennent. Plusieurs tests sont possibles :

- Le « test du boudin » : on prend de la terre un peu humectée et on fait un boudin qui se forme plus ou moins bien selon la proportion d'argile du sol.
- La terre dans un bocal : on met 1/3 de volume de terre et 1/3 d'eau dans un bocal. On agite et on laisse décanter 48h. Il se forme différentes strates qui permettent d'illustrer les proportions d'argile, de limon ou de sable de son sol.



Test du Bocal d'eau

#### Les plantes peu consommatrices d'eau

Une bonne gestion de l'eau commence par le choix de plantes peu consommatrices d'eau et adaptées au climat. Les tableaux ci-après proposent des listes de plantes (non exhaustives) selon les usages.

#### Les plantes nourricières

On intègre de plus en plus des plantes nourricières comme les fruitiers simples (pommiers, poiriers) dans les jardins et dont l'attrait supplémentaire est de produire des fruits comestibles.

#### Quelques conseils de plantation

- ✓ La période de plantation la plus favorable est le début de l'automne. La plante a tout l'hiver pour s'installer, développer ses racines, et résistera mieux aux sécheresses d'été.
- ✓ Il est conseillé de choisir des plantes de petite taille dans une pépinière locale, qui s'acclimatent mieux à leur nouvel emplacement.
- ✓ Vérifier que le système racinaire est équilibré, sans « chignon » (racines qui se sont entortillées dans le pot).

#### Quelques conseils d'arrosage

- ✓ L'arrosage à la cuvette s'avère le plus efficace : 20 cm de haut pour 60 cm de large pour un arbuste, que l'on remplit de 20 à 30 l d'eau par arrosage. L'arrosage par aspersion est déconseillé car il favorise les racines superficielles et rend la plante vulnérable à la sécheresse.
- ✓ Espacer les arrosages, encourage la plante à développer des racines profondes qui lui



Le ciste pourpre très résistant à la sécheresse



Oyas à planter ou enterrer



Massif avec paillage de chanvre



permettront de résister à la sécheresse.

- ✓ Ecouter la sagesse populaire : « un binage vaut deux arrosages »
- ✓ Le paillage au pied de la plante permet de limiter les mauvaises herbes et de conserver l'humidité du sol : toile de jute, graviers, paillettes de chanvre, végétaux broyés, tontes ...
- ✓ On peut utiliser des Oyas. Les poteries poreuses sont enterrées à proximité de la plante

#### **Quelques conseils d'entretien :**

- ✓ Une haie taillée doit être sévèrement rabattue pour bien étoffer la base. On ne la « monte » que de 20 à 30 cm par an.
- ✓ Une haie libre est taillée sévèrement les trois premières années, puis plus légèrement ensuite. On évite de la tailler « au carré » en essayant de suivre l'arrondi naturel des branches
- ✓ Les espèces à floraison printanière (février-mai) sont taillées après la floraison

## Les arbres

Outre leur intérêt esthétique, les arbres apportent un confort climatique l'été. La liste suivante (non exhaustive) présente des arbres pouvant être utilisés en différentes situation (alignement, le long de promenades, dans des parkings et dans les jardins des particuliers ...) et avec des intérêts variés. Ils sont tous adaptés à la région et relativement résistants à la sécheresse. On constate ces dernières années que les formes en cépées (plusieurs troncs à la base) résistent mieux à la sécheresse grâce à leur forme plus compacte.



Poirier pyramidal



Alisier blanc



Gingko biloba



Arbre de Judée



Sorbier des Oiseleurs



Magnolia Tulipe



Chêne pubescent



Cerisier à grappes



Savonnier

Nom Français	Nom latin	Alignement	Petit arbre	environnementa	acide	Neutre calcaire	Sec	Humide	Soleil	mi-ombre	Ombre	Feuille	Autofloraison	Ecorce	Floraison	Mellifère	Baie	Epoque
Alisier blanc	Sorbus aria			X		X			X	X		C	Orangé				X	04-05
Alisier torminal	Sorbus torminalis		X	X					X	X		C	Orangé					04-05
Arbre de Judée	Cercis siliquastrum		X			X	X		X			C	Jaune	X	Rose	X		04
Aulne glutineux	Alnus glutinosa							X	X	X		C	Rouge		Verdâtre			03-04
Cerisier à grappes	Prunus padus		X	X		X	X	X	X			C	Brun	X			X	05
Charme commun	Carpinus betulus	X	X		X	X			X	X	X	C M	Brun		Verdâtre		X	04-05
Châtaignier	Castanea sativa				X				X	X		C	Brun		Verdâtre		X	05-06
Chêne blanc	Quercus pubescens			X		X			X	X	X	C M	Brun		Verdâtre			04-05
Chêne vert	Quercus ilex		X	X		X	X		X	X		P	Vert		Verdâtre	X		
Cormier	Sorbus domestica		X	X		X			X			C	Rouge				X	04-05
Erable champêtre	Acer camperstris	X	X			X			X	X		C	Orangé		Verdâtre			04-05
Erable sycomore	Acer pseudoplatanus	X			X	X			X	X		C	Jaune		Verdâtre			04-05
Frêne	Fraxinus excelsior	X		X	X	X		X	X	X		C	Brun		Verdâtre			04
Ginko	Ginkgo biloba	X	X		X	X	X		X	X		C	Jaune		Verdâtre			05-06
Hêtre	Fagus sylvatica	X		X	X	X			X	X	X	C	Brun	X	Verdâtre			04-05
Magnolia tulipe	Magnolia soulangiana		X			X			X			C	Jaune					04-05
Merisier	Prunus avium		X	X		X			X			C	Rouge	X			X	04-05
Mûrier blanc	Morus alba		X	X		X			X			C	Jaune				X	04-05
Poirier à feuilles de saute	Pyrus salicifolia		X	X		X			X			C	Jaune				X	05-06
Poirier pyramidal	Pyrus calleryana	X	X			X			X			C	Rouge				X	05-06
Savonnier	Koelreuteria				X	X			X			C	Jaune	X	Jaune			06-07
Sorbier des oiseaux	Sorbus aucuparia		X	X		X			X	X		C	Orangé				X	05-06
Tilleul à petites feuilles	Tilia cordata	X				X			X	X		C	Jaune		Verdâtre	X		07

Floraisons	
	orangé
	jaune
	Brun
	Rouge
	Rose
	Blanc
	Verdâtre
Feuillage	
C	Caducue
P	Persistant
M	Marcescent





## Les arbustes

Les arbustes peuvent s'utiliser pour confectionner des haies mais aussi des massifs faciles à entretenir. Les floraisons s'étalent une bonne partie de l'année, aussi bien pour les caduques que les persistants, Les couleurs de feuillages et d'écorces participent à l'intérêt. On peut intégrer aussi des arbustes à petits fruits comestibles.



Laurier Tin



Viorne Lantane



Arbre à Perruque



Néflier



Fragon petit Houx



Millepertuis



Abélia



Poivrier des moines



Groseillier



Oranger du Mexique

Nom Français	Nom latin	Caducue	Persistant	environnemental	Sec	Humide	Soleil	mi-ombre	Ombre	Feuillage	Ecorce	Floraison	Parfum	Mellifère	Baies	Epoque
Abelia	Abelia grandiflora		X		X	X				SP					X	09-11
Arbre à perruque	Cotinus coggygria	X			X					C						05
Aubépine	Crataegus monogyna			X	X	X				C			X	X	X	05
Camérisier à balais	Lonicera xylosteum	X		X	X					C						05
Cornouiller mâle	Cornus mas	X		X	X	X	X	X		C	X			X		03-04
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea	X		X	X	X	X	X		C				X		05-06
Eglantier	Rosa canina	X		X	X	X				C			X		X	05-06
Eleagnus	Eleagnus ebbingei		X		X	X	X	X		P			X			11-04
Fragon petit houx	Ruscus aculeatus		X	X	X		X	X	X	P					X	
Fusain d'Europe	Ligustrum vulgare	X		X	X					SP				X	X	05
Genet à balais	Genista scoparius		X	X	X					P			X			04-05
Groseillier rouge	Ribes rubrum	X		X		X				C					X	05
Laurier tin	Viburnum tinus		X		X		X	X	X	P				X	X	11-04
Laurier sauce	Laurus nobilis		X		X	X				P				X	X	05
Lilas	Philadelphus	X			X	X				C			X			05
Millepertuis arbustif	Hypericum « Hidcote »	X			X					C				X		06-07
Néflier	Mespilus germanica	X		X	X					C					X	
Nerprun purgatif	Rhamnus catharticus	X		X	X	X				C						
Noisetier	Corylus avelana	X		X		X		X	X	C				X	X	
Oranger du Mexique	Choisya ternata		X		X		X	X		P			X			Var
Photinia	Photinia		X		X	X				P						05
Poirier des moines	Vitex agnus castus		X		X					C					X	05-06
Prunellier	Prunus spinosa	X		X	X	X	X			C				X	X	04-05
Sureau noir	Sambucus nigra	X		X		X				C			X	X	X	05
Troène	Ligustrum vulgare	X	X	X	X	X			X	C			X	X	X	05
Viorne lantane	Viburnum lantana	X		X	X					C						05
Viorne obier	Viburnum opulus	X		X			X	X		C						05-06

Floraison	
	Orange
	Jaune
	Rouge
	Rose
	Blanc
	Verdâtre
	Mauve

Feuillage	
C	Caducue
P	Persistant
SP	Semi-persistant



## Les grimpantes

Les plantes grimpantes peuvent garnir une pergola, un poteau, un arbre ou un mur grâce à un support ou en s'accrochant toutes seules. Dans les petits espaces elles occupent peu de place au sol. Elles créent de l'ombrage et peuvent aider à la régulation thermique d'une façade.

Nom français	Nom latin	Feuilles	Couleur - Période	Parfum
Bignone Trompette de Jéricho	Campsis radicans	Caduques	Orange - 06/09	x
Clématite des montagnes	Clematis montana	Caduques	Blanc/rose - 05	-
Hortensia grimpant	Hydrangea petiolaris	Caduques	Blanc - 05/06	-
Chèvrefeuille du Japon	Lonicera japonica	Persistantes	Jaune/blanc - 05/07	x
Vigne vierge	Parthenocissus	Caduques	-	-
Fleur de la passion	Passiflora caerulea	Persistantes	Blanc/violet - 06/09	-
Rosier de Banks	Rosa banksiae	Caduques	Rose/blanc - 04/05	x
Jasmin de Chine	Trachelospermum jasminoides	Persistantes	Blanc - 06/07	x
Glycine	Wisteria sinensis	Caduques	Violet - 05	x



Chèvrefeuille



Jasmin



Glycine



Bignone



Rosier Banks



## Les rosiers de haies

Le mélange de rosiers « naturels » leur permet de prospérer, de s'entraider et de limiter les traitements. Les formes diverses permettent d'avoir de grands rosiers érigés en arrière-plan, et de plus petits rosiers en avant. Il existe aussi des rosiers sarmenteux (avec des branches solides) qui peuvent être tressés. Les rosiers-lianes peuvent monter naturellement dans les arbres sans les étouffer. Tous ces rosiers se taillent à la cisaille comme des arbustes.

Nom latin	Nom Français	Type	Couleur - Période	Parfum
Rosa moyesii	Rosier géranium ou Cerise bouquet	Grand	Rouge-05	X
Rosa rubiginosa	Rosier à odeur de pomme	Grand	Blanc/rose - 05	X
Rosa rubrifolia	Rosier Eglantine	Grand	Rose - 05/06	X
Rosa virginiana	Rosier de Virginie	Moyen	Rose - 05/07	x
Rosa spinosissima	Rosier pimprenelle	Moyen	Blanc - 04 - 06	X
Rosa rugosa	Rosier rugueux	Moyen	Rose/blanc - 06/09	X
Rosa « The Fairy »	Rosier the Fairy	Moyen	Rose/blanc - 04/05	X
Rosa multiflora	Rosier églantine	Sarmenteux	Blanc - 06/07	X
Rosa « Ghislaine de Féligonde »	Rosier « Ghislaine de Féligonde »	Sarmenteux	Beige rosé - 05	X



Rosier rugueux



Rosier Géranium



Rosier Eglantine



Rosier The Fairy



Rosier Pimprenelle



## Les couvre-sol

Les couvre sol sont des plantes qui forment un tapis végétal, et contiennent la croissance des mauvaises herbes, réduisant l'entretien. Ils supportent plus ou moins le piétinement, mais restent une alternative au gazon, surtout pour les petits espaces.

Nom latin	Nom Français	Feuilles	Couleur-Période	Hauteur m
Plumbago rampant	Cerastostigma plumbagoides	Caduques	Bleu - 08/10	0.30
Delosperma	Delosperma cooperi	Persistantes	Rose - 05/10	0.10
Genet de Lydia	Genista	Caduques	Jaune - 05/06	0.3 / 0.7
Geranium vivace	Geranium sanguineum	Caduques	Rose - 05/06	0.20
Lierre	Hedera helix hibernica	Persistantes	-	0.10
Bambou nain	Pleioblastus distichus	Persistantes	-	0.50
Romarin rampant	Rosmarinus officinalis repens	Persistantes	Violet - 05/07	1.50
Stipa	Stipa tenuissima	Persistantes	-	0.50
Petite pervenche	Vinca minor	Persistantes	Violet - 05/10	0.40



Delosperma



Genet de Lydia



Lierre



Plumbago



Romarin rampant



## Les jardins de feuilles

Les feuillages persistants, souvent argentés ont une grande variété de formes et de feuilles. Ils restent intéressants en toute saison.

Nom français	Nom latin	Hauteur m	Largeur m
Chrysanthème du pacifique	Ajania pacifica	0.40	0.40
Dictame bâtard	Ballota pseudodictamnus	0.60	0.60
Centauree	Centaurea pulcherrima	0.80	0.80
Euphorbes	Euphorbia	0.50	0.50
Fétuque bleue	Festuca glauca	0.20	0.20
Miscanthus de chine	Miscanthus sinensis	1.50	0.80
Santoline petit cyprès	Santolina chamaecyparissus	0.20	0.60
Cinéraire maritime	Senecio cineraria	0.60	0.60
Germandrée en arbre	Teucrium fruticans	1.20	1.00



Dictame batard



Miscanthus



Germandrée



Euphorbe



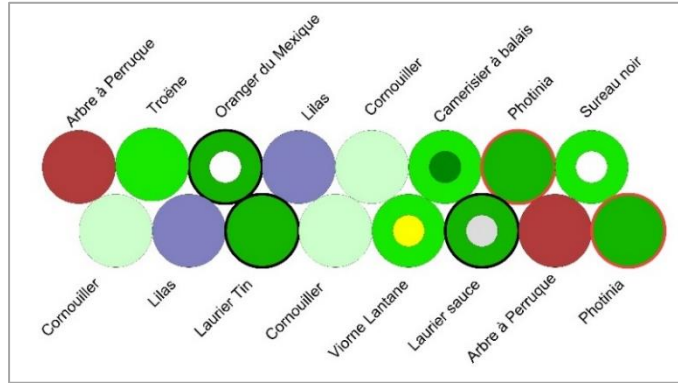
Cinéraire



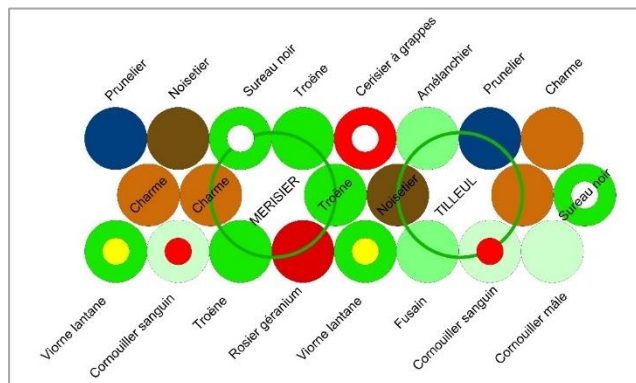
## Quelques schémas de plantation

Les schémas représentent des modules de 10 mètres de long. Les arbustes sont espacés de 1.2 à 1.50 m à planter le plus souvent en quinconce sur 2 rangs espacés de 1m.

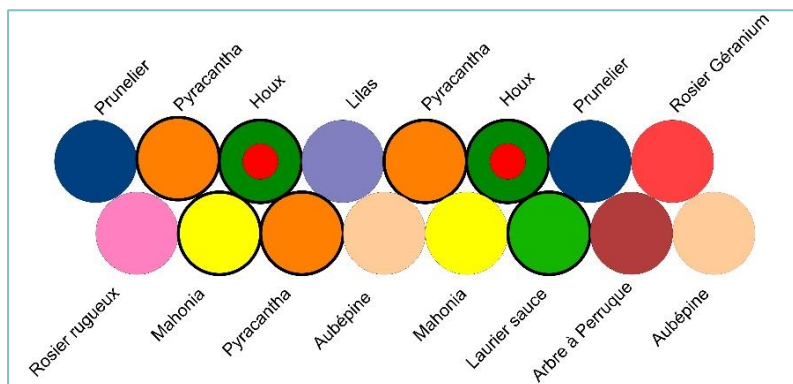
### Haie libre



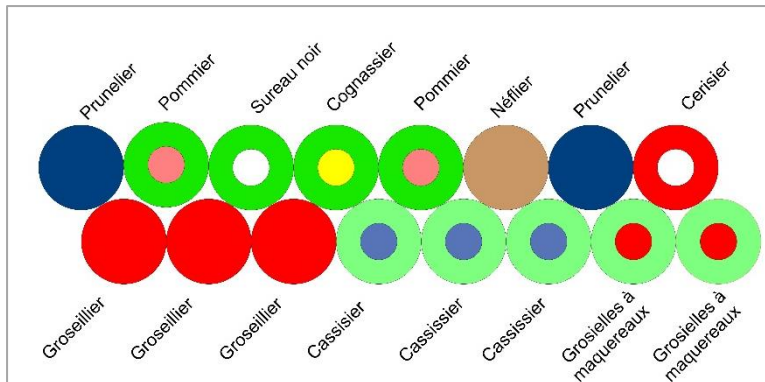
### Haie brise vent à trois rangs



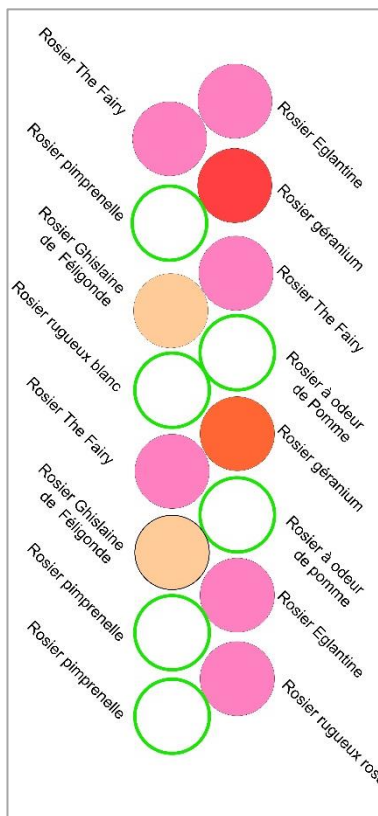
### Haie défensive



### Haie fruitière



### Haie de roses



### Haie persistante étroite

