

# P.L.U.

---

## Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n° 1

**Commune de LA VERPILLIERE**

## 2. Orientation d'Aménagement et de Programmation

---

Vu pour être annexé  
à la délibération d'approbation  
de la modification simplifiée n° 1 du P.L.U.,  
en date du 28 juin 2021.

Le Maire,  
Patrick MARGIER



The image shows a blue circular official stamp of the Municipality of La Verpillière, Isère. The stamp contains the text 'MAIRIE DE LA VERPILLIERE' at the top, 'ISÈRE' at the bottom, and a central emblem. A handwritten signature in black ink is written over the stamp.



# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>Préambule – Rappel réglementaire .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Préambule- Qu'est-ce que le logement intermédiaire ? .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Localisation .....</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Le programme, les densités et la mixité sociale estimés pour les OAP .....</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>La Verne.....</b>	<b>7</b>
5.1	Contexte .....	7
5.2	Principes d'aménagement.....	8
5.2.1	Déplacements et espaces publics .....	8
5.2.2	Morphologies et implantation du bâti .....	8
5.2.3	Programmation .....	8
<b>6</b>	<b>Centre-ville .....</b>	<b>10</b>
6.1	Contexte .....	10
6.2	Principes d'aménagement.....	11
6.2.1	Espaces ouverts et déplacements .....	11
6.2.2	Morphologies et implantation du bâti .....	11
6.2.3	Programmation .....	11
6.3	Zoom « ilot des Marronniers ».....	14
<b>7</b>	<b>Danet.....</b>	<b>15</b>

7.1	Contexte .....	15
7.2	Principes d'aménagement.....	15
7.2.1	Déplacements et espaces ouverts .....	15
7.2.2	Morphologies et implantation du bâti .....	16
7.2.3	Programmation .....	16
<b>8</b>	<b>Tecumseh .....</b>	<b>18</b>
8.1	Contexte .....	18
8.2	Principes d'aménagement.....	19
8.2.1	Déplacements et espaces publics .....	19
8.2.2	Morphologies et implantation du bâti .....	19
8.2.3	Programmation .....	19
<b>9</b>	<b>Avenue d'Artois .....</b>	<b>21</b>
9.1	Contexte .....	21
9.2	Principes d'aménagement.....	21
9.2.1	Déplacements et espaces publics .....	21
9.2.2	Morphologie et implantations.....	21
9.2.3	Programmation .....	22



## 1 Préambule – Rappel réglementaire

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 6 secteurs stratégiques pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans les 12 prochaines années.

Elles viennent en outre spatialiser les dispositions réglementaires des zones du Document graphique règlementaire auxquelles elles se rattachent, et préciser les objectifs de la commune pour ces secteurs que celle-ci considère comme stratégiques, et dont elle souhaite orienter l'évolution et, du même coup, l'intervention des aménageurs et constructeurs.

---

<sup>1</sup> "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 L151-6 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 ;

### Rappel sur les modalités d'application des OAP et la notion de rapport de compatibilité

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.

**Dans le cadre du "renouvellement urbain"**, les OAP mises en place visent à encadrer les potentielles mutations de foncier bâti. Elles constituent, à l'échelle de chaque quartier considéré, une sorte de « plan guide », de « schéma directeur » visant à recréer un ensemble urbain cohérent (maillage viaire, qualité paysagère, diversité et transitions des formes bâties, programmation des activités et fonctions...) en posant les principes de la transformation du tissu existant.

En cas de démolition des bâtiments existants, les propriétaires des parcelles concernées devront ainsi respecter ces principes, dans un rapport de compatibilité et non de conformité.

Il convient de rappeler que la démolition du bâti existant n'est toutefois pas rendue obligatoire par ces "OAP Renouvellement urbain" : c'est seulement si le propriétaire du terrain souhaite engager une démolition qu'il sera contraint, pour la reconstruction, d'intégrer les principes d'aménagement et de programmation énoncés dans l'OAP.

*espaces publics]...];"*

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

## 2 Préambule- Qu'est-ce que le logement intermédiaire ?

A mi-chemin entre la maison individuelle et l'immeuble de logements collectifs, l'habitat intermédiaire offre une alternative intéressante aux modes d'habitat traditionnel. De faible hauteur, rassemblant en moyenne 5 à 20 logements au sein d'une unité bâtie ainsi que des parties communes réduites, il doit offrir aux habitants des qualités d'usages proches de l'habitat individuel tels que :

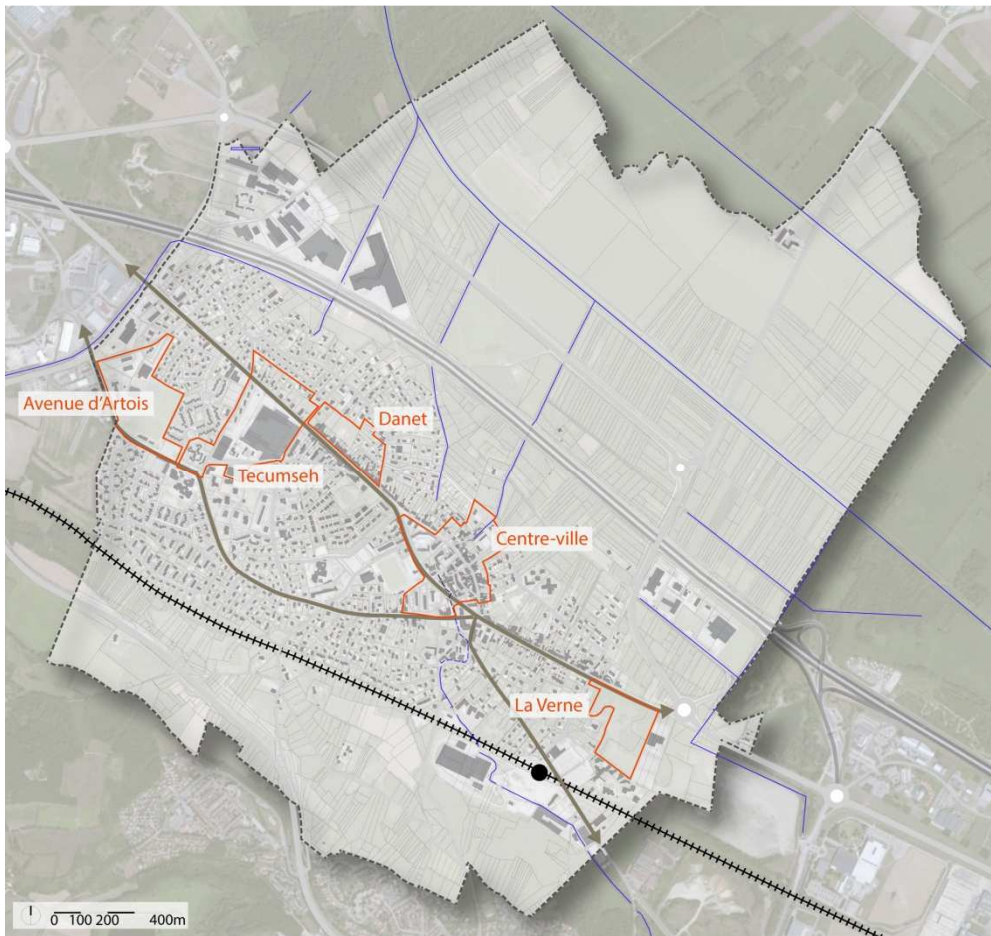
- une intimité préservée facilitant les bonnes relations de voisinage
- une évolutivité du logement permettant une grande variété d'usages
- une générosité des espaces extérieurs

### QUEL HABITAT POUR DEMAIN ?



Maquette réalisée par AUA

### 3 Localisation



Les périmètres d'OAP répondent à deux objectifs principaux :

- L'aménagement de terrains non construits, en développement urbain sur terrains nus de l'enveloppe urbaine (OAP de la Verne)
- Le renouvellement urbain et la densification de secteurs considérés stratégiques par la commune (OAP de l'avenue d'Artois, de Tecumseh, du centre-ville, de la Verne)

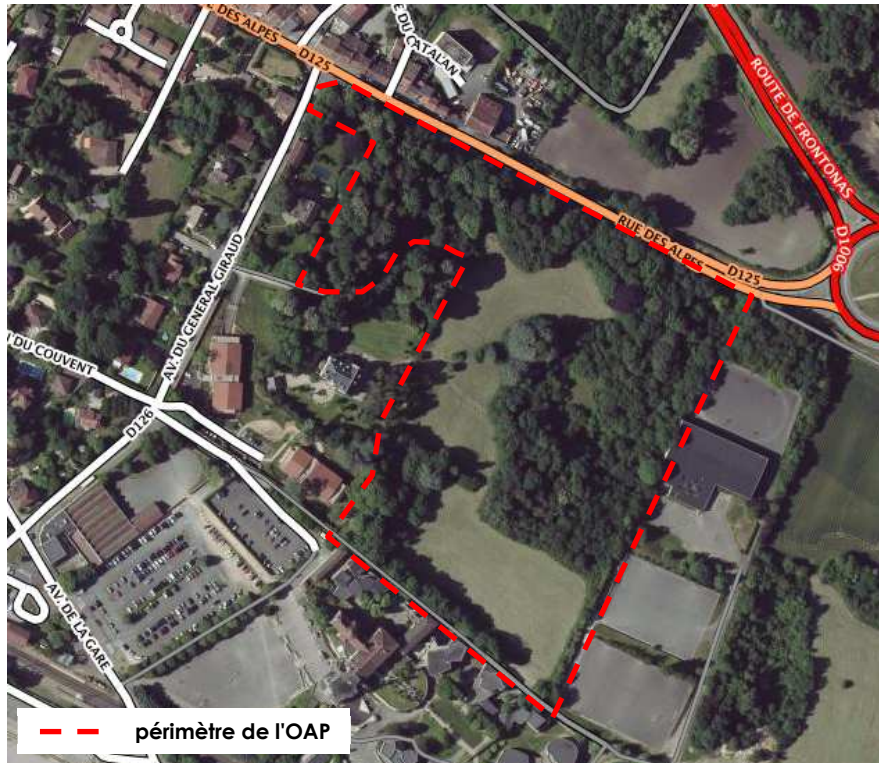
### 4 Le programme, les densités et la mixité sociale estimés pour les OAP

Secteur	Forme urbaine dominante	Densité minimale de construction attendue à l'échelle de l'ensemble du site de l'OAP	Nombre total de logements attendus (estimation) à l'échelle de l'ensemble du site de l'OAP	Part de logements locatifs sociaux attendue au minimum à l'échelle de l'ensemble du site de l'OAP
La Verne	Habitat collectif	80 logts/ha	350 environ	25%
Les Marronniers	Habitat collectif dominant et intermédiaire ponctuel	65 logts/ha	70 à 85 environ	25%
Danet	Intermédiaire et habitat familial	40 logts/ha	50 environ	25%
Tecumseh et rive Nord	Habitat collectif, habitat intermédiaire et habitat familial dense	De 40 à 50 logts/ha	210 à 280 environ	27% sur l'ensemble de l'OAP répartis de la façon suivante : 100% sur le site 3f 25 % sur le site de Tecumseh 25% à partir de 20logts créés en rive Nord de l'avenue de la Libération 50% minimum sur le site du Dojo



## 5 La Verne

### 5.1 Contexte



#### Etat des lieux :

- Le secteur de La Verne d'une superficie de 4,5 ha et situé en entrée de ville est composé de prairies non exploitées et d'espaces boisés.
- Mitoyen du collège des maristes et du Village de Marques en cours de construction, ce périmètre stratégique est accessible à pied depuis la gare et proche du péage autoroutier.

- Compte tenu des équipements qui l'entourent, le site en entrée de ville administrativement parlant, prend une dimension plus centrale.

#### Un contexte paysager privilégié

Hérité du parc d'un château, le site est composé :

- De clairières non exploitées d'une part
- D'espaces boisés comportant des arbres anciens remarquables

Les terrains ne sont pas bâtis mais entourés de bâtis traditionnels et d'une maison de maître.

L'ensemble suppose une mise en valeur susceptible de protéger les espaces boisés remarquables tout en autorisant leur fréquentation et usage par de nouveaux résidents.

#### Projets en cours :

- La finalisation en avril 2018 d'un quartier à vocation commerciale d'importance régionale va rapidement influencer sur la texture urbaine de l'entrée de ville tant dans les circulations (automobiles et piétonnes) que dans les modes d'occupation et de gestion foncière puisque l'attractivité commerciale accrue générera sans doute une pression foncière sur les terrains contigus ou proches.
- La texture urbaine de l'entrée de ville doit être structurée afin de limiter les risques d'étalement spontané d'activités commerciales ou d'accompagnement qui nuiraient aux équilibres d'occupation.
- La restructuration future du quartier gare est actée et renforcera la polarité de ce quartier Est de la ville.

#### Enjeux:

- Assurer une mixité fonctionnelle à l'entrée de ville en intégrant une dimension résidentielle complétée de services le long de la RD
- Mettre en valeur un espace paysager et favoriser sa fréquentation en prévoyant les cheminements nécessaires



## 5.2 Principes d'aménagement

### 5.2.1 Déplacements et espaces publics

Le site de 4,5ha est accessible par la RD 1006, sécurisée par le giratoire d'entrée de ville. Il est longé d'autre part par l'avenue du général Giraud qui assure la liaison entre la RD, la gare et les équipements scolaires qui lui font face.

#### Les ambitions de desserte visent à :

- Limiter à un axe circulaire et ses antennes les voies routières afin de conserver le caractère agricole du site,
- Sécuriser les conditions d'entrée/sortie du site et notamment au droit des croisements avec les bus scolaires nombreux sur l'avenue du général Giraud,
- Favoriser les cheminements Nord Sud qui auront une vocation de trampoline entre la gare et les transports en commun (bus dont les arrêts sont situés sur la départementale),
- Aménager des stationnements d'appoint pour partie publics implantés le long de la RD.

### 5.2.2 Morphologies et implantation du bâti

#### Les principes d'aménagement sont les suivants :

- Développer un cœur vert d'îlot selon le schéma intégrant la préservation des boisements et de la prairie dans un concept de parc habité. Le cœur d'îlot vert est protégé de la départementale par des immeubles collectifs en front de RD.
- Appuyer lorsque possible les constructions de cœur d'îlot sur les courbes de niveaux
- Prévoir une gradation des hauteurs (de R+3 à R+4+ attique) selon les implantations prévues sur le schéma
- Accueillir majoritairement les stationnements résidentiels en sous-sol.

- Développer des percées visuelles selon les grandes orientations prévues au schéma.

### 5.2.3 Programmation

#### Typologie et fonctions :

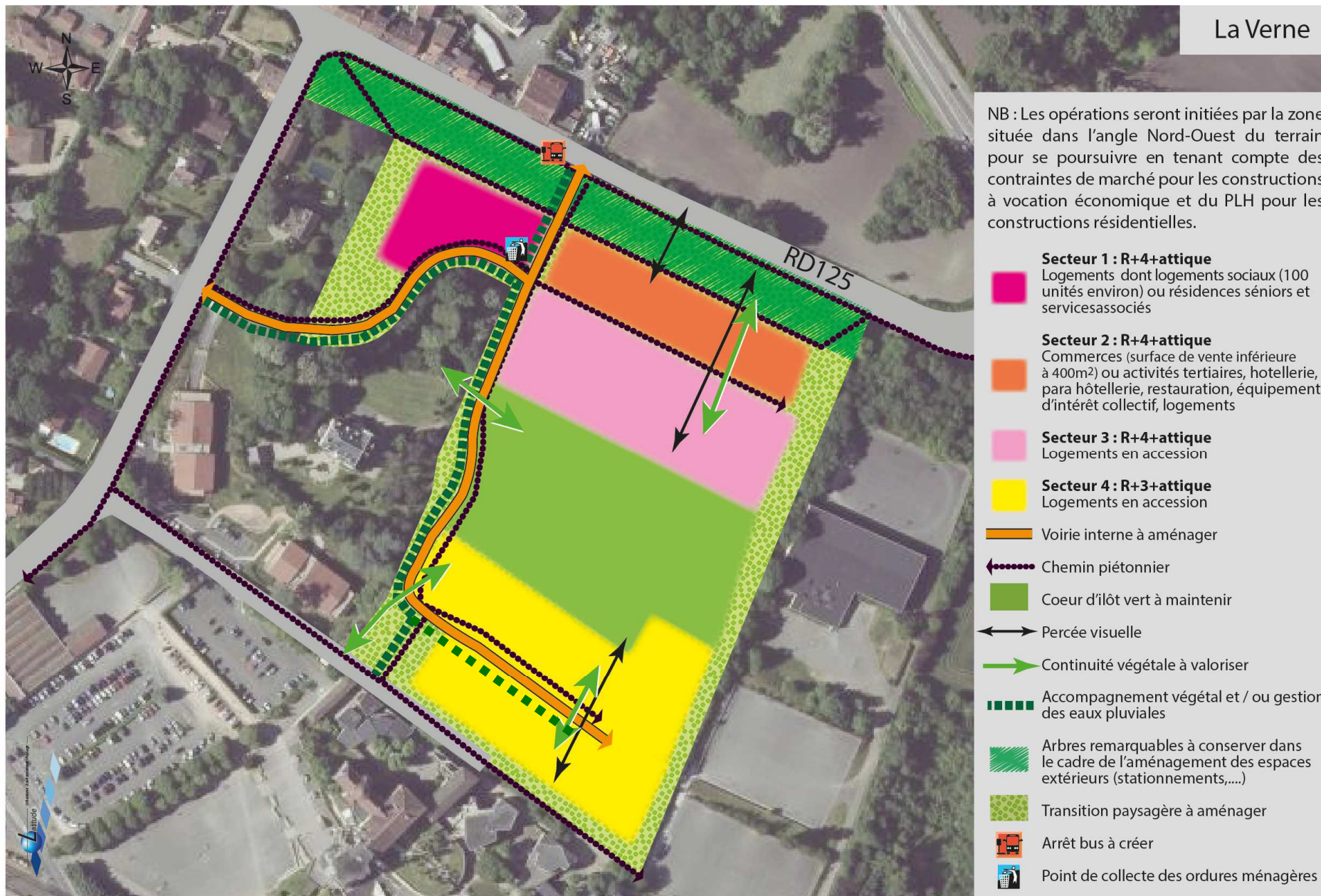
- Secteur 1 : réservé aux logements sociaux et résidence seniors et logements collectifs à dominante R+4 +attique
- Secteur 2 : réservé à un secteur mixte : logements, activités, services équipements en collectifs à dominante R+4+attique
- Secteurs 3 : logements collectifs à dominante R+4 + attique
- Secteurs 4 : logements collectifs à dominante R+3 + attique

#### Logements sociaux :

- Le secteur 1 est dédié à 100% aux logements sociaux
- Les autres secteurs devront comporter au moins 25% de logements sociaux

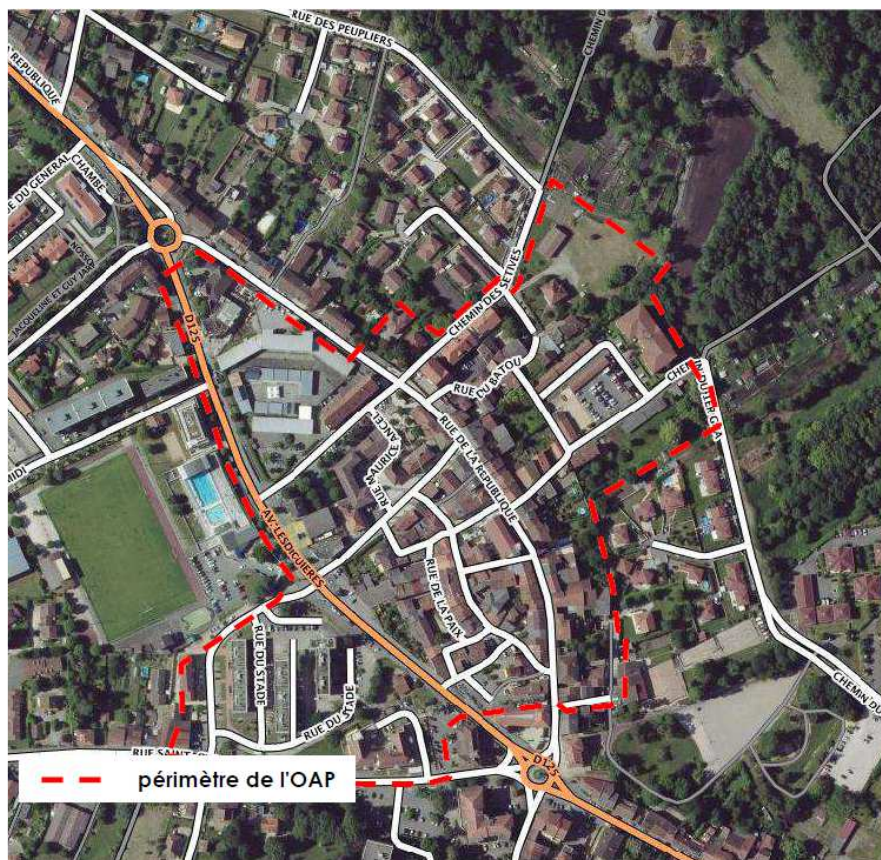
#### Phases de développement :

- Le secteur 1 se développera en premier
- Les autres secteurs en fonction de la commercialisation





## 6 Centre-ville



### 6.1 Contexte

#### Etat des lieux

- Ce secteur constitue une polarité dynamique : offre diversifiée d'équipements publics et concentration d'un important nombre de commerces et de services le long de l'avenue Lesdiguières et de la rue de la République ;

- Un traitement hétérogène des espaces publics avec des espaces publics qualitatifs dans le secteur de l'église et sur une partie de la rue commerçante de la République. On constate qu'en dehors de ces secteurs, les espaces publics et collectifs sont sommairement aménagés, à l'exemple de l'avenue Lesdiguières et des espaces ouverts aux pieds des logements collectifs des années 1950/1960 ;
- Une absence de continuité ou de visibilité des éléments structurants de la Trame Verte et Bleue en milieu urbain : les cours d'eau de l'Aillat et de la Saigne du Danet.

#### Projets en cours

- Le projet de démolition du groupe scolaire les Marronniers avec la libération d'une surface constructible d'environ 7300 m<sup>2</sup> ;
- Le projet de construction d'une maison médicale à l'angle de la rue Lesdiguières et la rue Simon Depardon ;

#### Enjeux

- Conforter les commerces et les équipements ;
- Affirmer les espaces publics du centre, notamment sur l'avenue Lesdiguières, dans le prolongement des requalifications d'espaces publics déjà mises en œuvre ;
- Développer des liaisons Nord-Sud entre les quartiers pavillonnaires du Sud et les espaces verts au Nord. Les trames vertes et bleues dont les cours d'eau de l'Aillat et la Saigne du Danet peuvent guider ce travail.

## 6.2 Principes d'aménagement

### 6.2.1 Espaces ouverts et déplacements

Les orientations proposées visent à :

- Requalifier les espaces publics de l'avenue Lesdiguières, de la rue Depardon et de la place Joseph Serlin afin de rendre plus attractive la polarité du centre-ville **(a)** ;
- Prévoir la requalification des espaces ouverts des logements collectifs au Sud en continuité de la requalification de l'avenue Lesdiguières **(b)** ;
- Revaloriser le canal de l'Aillat par la mise en scène de l'eau à l'entrée Est de ville **(c)** en gardant la cohérence et la continuité avec l'aménagement d'eau existant sur la place Joseph Serlin ;
- Renforcer la trame paysagère (alignements d'arbre, revitalisation ou prolongation des cours d'eau, végétalisation des parcelles, etc.) en centre-ville afin d'affirmer les liaisons éco-paysagères entre le Sud et le Nord **(d)** ;
- Pour la desserte des secteurs à densifier situés au Nord : restructurer et élargir le chemin des Setives **(e)**, créer une voie reliant celui-ci à la rue du 1<sup>er</sup> Gua **(f)**
- Renforcer le maillage modes doux existant et améliorer la perméabilité du secteur par :
  - La création d'un cheminement piétonnier reliant la rue du Midi à la Saïgne du Danet **(g)**,
  - La création de cheminements modes doux traversant les îlots de l'ancienne école des Marronniers **(h)**.

### 6.2.2 Morphologies et implantation du bâti

Le bâti nouveau situé le long de l'avenue Lesdiguières s'implantera à l'alignement pour marquer cette entrée du centre-ville et pour s'intégrer au tissu urbain ancien. Le même principe d'alignement est préconisé pour les nouvelles constructions situées à l'angle du chemin de Setives et de la rue de la République.

En frange urbaine Nord, l'habitat intermédiaire est implanté en retrait du chemin de Setives afin de libérer une frange nécessaire à la végétalisation des fronts de rue et de réaliser ainsi une transition graduelle entre le tissu dense du centre ancien et les espaces ouverts des jardins familiaux.

### 6.2.3 Programmation

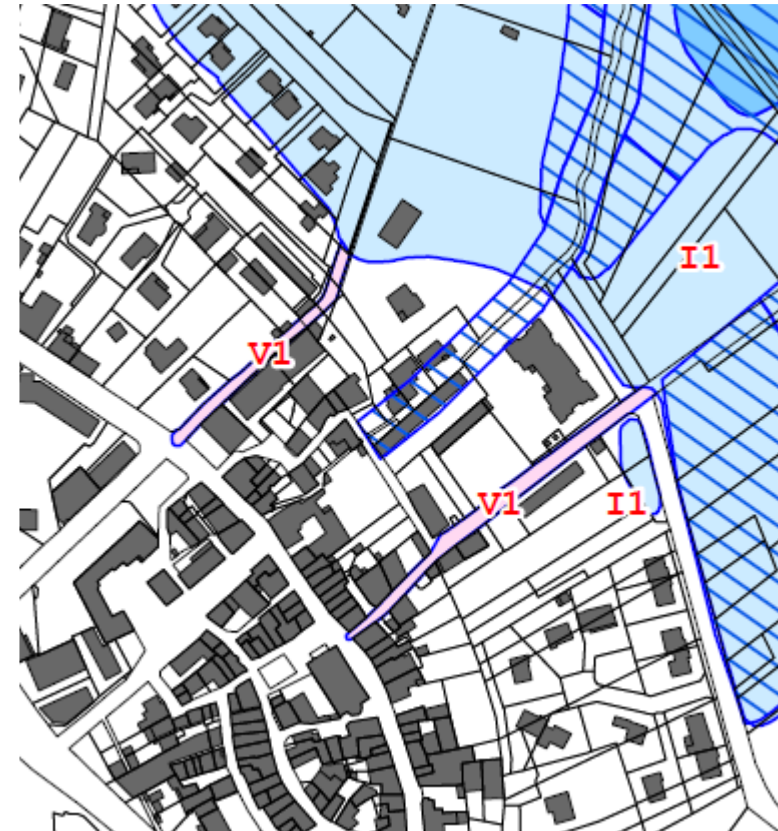
- **Logement** : densifier le centre-bourg par la création d'habitats collectifs en R+3 le long de l'avenue Lesdiguières et de petits collectifs/habitat intermédiaire en R+2 implantés en cœur d'îlots paysagés situés en partie Nord du secteur ;
  - La capacité de logements totale sur le secteur est d'environ 70 à 85 logements.
- **Commerce** : revitaliser le centre-bourg par la création d'un linéaire commercial en pied d'immeuble face au projet de la maison médicale. L'objectif consiste à profiter de la fréquentation de cet équipement pour renforcer la dynamique commerciale sur l'ensemble du centre-ville ;
- **Stationnement** :
  - Créer trois poches de parking, une première sur la rue Simon Depardon **(P1)** et une seconde sur la rue de la République **(P2)** à proximité des commerces et services existants et futurs. Créer une troisième poche sur l'avenue Lesdiguières en face de la maison médicale **(P3)**. Ces parkings seront traités en harmonie avec les espaces publics alentours.

- **Contrainte liée au site**

Prise en compte de la servitude de passage exploitée en tant que liaison douce.

- **Risques**















Le site est concerné par des risques d'inondation. Dans ce secteur reporté sur la carte ci-contre, les constructions ne sont possibles que dans les conditions définies par le règlement concernat les aléas identifiés.
















----- Périmètre de l'OAP


### Déplacements, espaces publics, trame verte et bleue

-  Espace public récemment requalifié
-  Requalification ou création d'espace public
-  Murs à préserver
-  Structure végétale à renforcer ou à définir
-  Parking paysager avec sol perméable et plantations
-  Voie secondaire à créer
-  Principe de desserte locale à créer ou à requalifier
-  Maillage modes doux communal structurant avec végétaux (arbres d'alignement,...)
-  Principe de maillage modes doux
-  Trame verte à préserver
-  Espace vert à mettre en valeur ou à aménager
-  Cours d'eau existant en partie couvert à valoriser
-  Cours d'eau existants
-  Rigole ou noue de gestion des eaux de ruissellement avec végétaux

### Programmation du bâti

-  Aménagement et construction réalisés ou en cours
-  Commerces existants à maintenir
-  Equipements existants
-  Pôle médical
-  Secteur de renouvellement urbain
-  Logements collectifs avec possibilité mixité commerces/services
-  Logements intermédiaires
-  Logements individuels denses
-  Alignement du bâti
-  Bâti existant pouvant être détruit
-  Bâti existant pouvant être détruit avec relocalisation des commerces existants



 Secteur soumis à aléas d'inondation se référer aux conditions de constructibilité définies dans le règlement écrit et graphique



### 6.3 Zoom « ilot des Marronniers »

Les principes d'aménagement spécifiques à cet ilot sont les suivants :

- Elargissement de la voirie par la création d'un parking. L'objectif est de rythmer les alignements de la rue de la République et de composer des ouvertures vers le nouveau passage menant à l'espace vert au Nord de la commune **(a)** ;
- Organisation des bâtiments autour d'un espace vert collectif et mutualisation des accès véhicules (cf. cercles rouges) **(b)** ;
- Requalification de l'espace public par l'implantation de commerces et de services en rez-de-chaussée et par la plantation d'arbres sur voirie **(c)** ;
- Implantation de la maison médicale dans l'alignement des bâtiments existants et création d'un passage public derrière le tènement **(d)** ;
- Implantation du parking principal en partie arrière de la construction **(d)** ;
- Mise en valeur de l'entrée du centre ancien par la requalification des espaces publics, la valorisation du canal **(e)** ;



Illustration (non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)



### 7.2.2 Morphologies et implantation du bâti

- Implantation du nouveau bâti à l'alignement de la rue République afin d'affirmer le front bâti.







### 7.2.3 Programmation

- Une cinquantaine de logements
- Front de la rue de la République : programme mixte avec possibilité d'occupation du rez-de-chaussée avec des commerces/services et les étages (R+2) avec des logements.
- Cœur d'îlot : densification des parcelles par l'implantation d'habitat intermédiaire et d'habitat individuel ;
- Création d'un parking sur la rue de la République pour desservir les futurs logements et les commerces.









----- Périmètre de l'OAP

### Déplacements, espaces publics, trame verte et bleue

-  Parking paysager
-  Principe de desserte locale à créer ou à requalifier
-  Maillage modes doux communal structurant
-  Principe de maillage modes doux
-  Structure végétale à définir
-  Liaison piétonne pouvant être créée à long terme

### Programmation du bâti

-  Commerces existants à maintenir
-  Logements collectifs avec possibilité mixité commerces/services
-  Logements intermédiaires ou collectifs
-  Logements individuels denses
-  Alignement du bâti
-  Bâti existant pouvant être détruit





## Enjeux

- Définir un programme capable d'assurer une cohérence urbaine et un lien de complémentarité économique entre le secteur Tecumseh et les autres secteurs de projets urbains aux échelles de l'OAP du Danet;
- Favoriser le renouvellement urbain au Nord de l'avenue de la Libération afin de donner plus de cohérence au front bâti, de renforcer son caractère commercial, d'améliorer la qualité des espaces publics
- Améliorer la connexion entre l'avenue de la Libération et le pôle d'équipements de l'avenue Charles de Gaulle par la requalification de la rue François Frandaz.
- Créer ou améliorer la continuité de la structure végétale sur les rues limitrophes et au sein du site industriel.

## 8.2 Principes d'aménagement

### 8.2.1 Déplacements et espaces publics

- Requalifier les espaces publics des voies existantes, notamment de l'avenue de la Libération et la rue des Vignerons, par l'élargissement de la voie suivant les portions et l'aménagement d'espaces publics en accompagnement des commerces et des équipements ;
- Renforcer la trame paysagère intra-urbaine par la création d'alignements d'arbres sur les voies existantes et nouvelles, l'implantation d'un parc paysager en cœur de l'OAP et la promotion d'un aménagement respectueux de l'environnement (diminution des surfaces imperméabilisées, etc.) ;
- Créer un maillage viaire intégré au système existant et éviter la création de voies en impasses.

### 8.2.2 Morphologies et implantation du bâti

- Implantation du nouveau bâti à l'alignement de l'avenue de la Libération afin de rendre plus lisible dans le paysage urbain cette voie structurante et de donner une continuité au front bâti existant à l'Est du secteur ;
- Mise en place du même principe d'alignement pour les équipements au sud du site afin de délimiter de façon claire les vides structurants, dans ce cas la placette à créer devant cet équipement ;

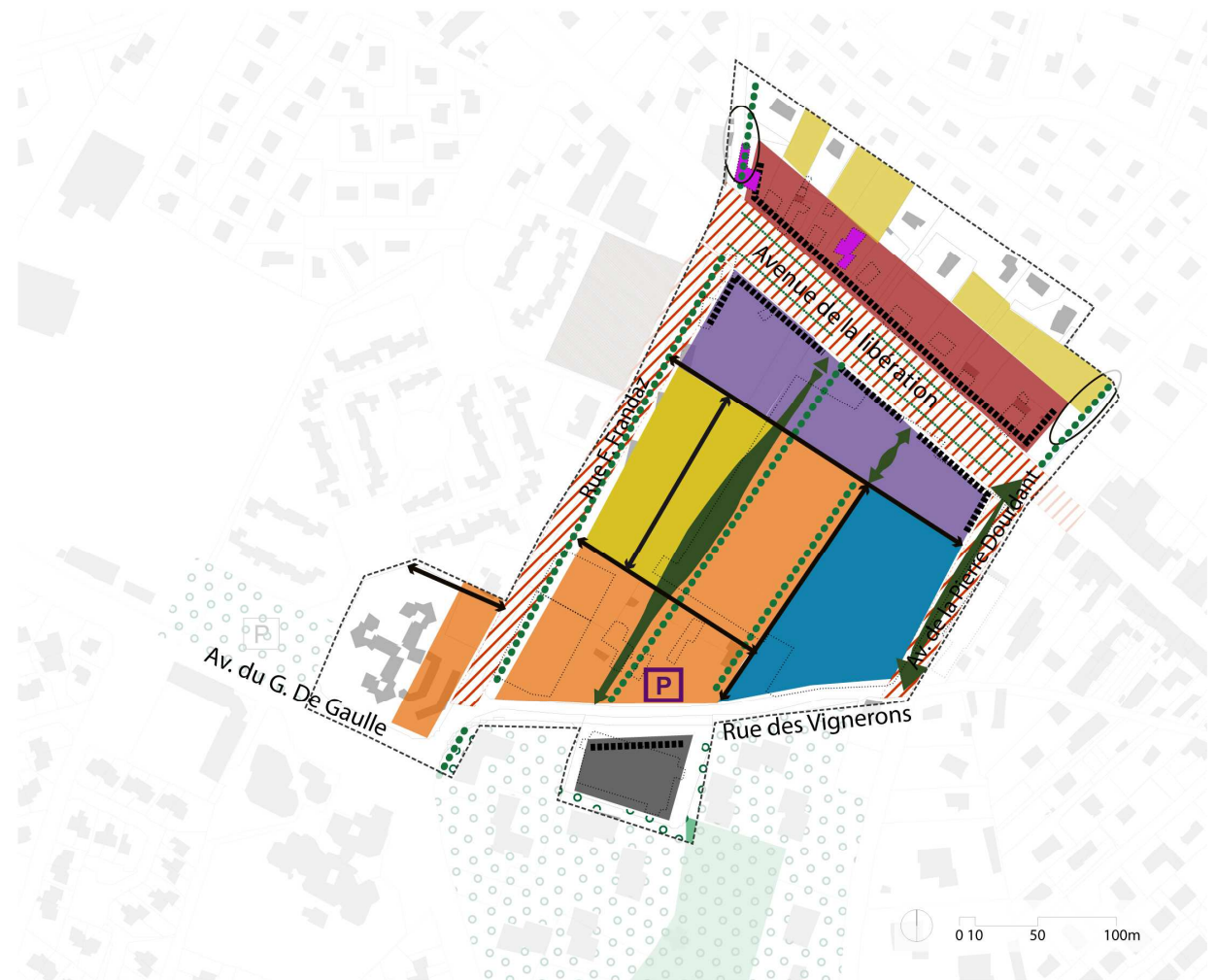
### 8.2.3 Programmation

- **Au Nord de l'avenue de la Libération** : implantation d'un programme mixte en front de rue (habitat collectif et commerces/services au RDC) et densification avec de l'habitat individuel en fond de parcelle ;
- **A Sud de l'avenue de la Libération** :
  - Maintien de terrain pour l'activité de Tecumseh (laboratoires) ;
  - Implantation d'un programme mixte sur le front de rue avec commerces, bureaux, services en RDC
  - Implantation de logements de typologies mixtes (habitat intermédiaire ou collectif (R+2) et individuel) à l'arrière ;
  - Implantation d'un programme mixte avec des logements collectifs sur la rue des Vignerons, R+2 à R+3 ;

→ Capacité de logements totale : entre 210 et 280 logements

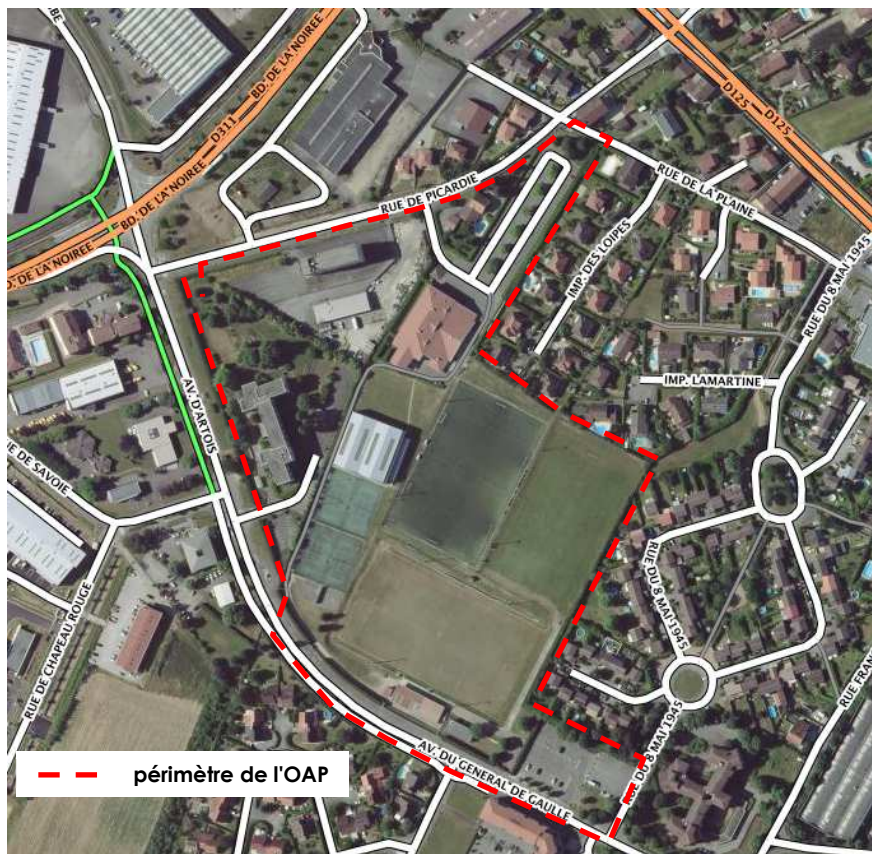


- Périmètre de l'OAP
- Déplacements, espaces publics, trame verte et bleue**
- ..... Structure végétale à renforcer ou à définir
- [P] Parking paysager
- Accès aux nouvelles opérations à privilégier
- ↔ Principe de desserte locale à créer ou à requalifier
- ↔ Maillage modes doux structurant
  
- Programmation du bâti**
- Aménagement et construction réalisés ou en cours
- Commerces existants à maintenir ou à relocaliser
- Programme mixte: Habitat, Commerces, Bureau et Services.  
Occupation à minima des rez-de-chaussées en commerces et/ou services et bureaux sur le front de l'Avenue Lesdiguières
- [P] Activités
- Projet d'équipement avec logement collectif
- Logements collectifs avec possibilité mixité commerces/services
- Logements intermédiaires
- Logements individuels denses
- ..... Alignement du bâti
- Bâti existant pouvant être détruit



## 9 Avenue d'Artois

### 9.1 Contexte



#### Etat des lieux

Le secteur est occupé à l'Ouest et au Sud par les commerces et services implantés le long des voies de circulation structurantes (boulevard de la Noirée et avenue d'Artois).

On trouve également dans le secteur une juxtaposition de tissus résidentiels avec des logements qui occupent parfois des parcelles peu

adaptées à cet usage (proximité de voies bruyantes et proximité des bâtiments d'activités).

Des équipements à revaloriser ou à faire évoluer.

#### Enjeux

- Favoriser le renouvellement urbain sur les parcelles 361, 256 et 198 afin de promouvoir un type d'occupation et une forme bâtie plus cohérente avec l'environnement urbain ;
- Améliorer l'accessibilité piétonne au stade.

### 9.2 Principes d'aménagement

#### 9.2.1 Déplacements et espaces publics

- Implanter les voies dans le prolongement de celles existantes pour la desserte des parcelles en renouvellement urbain ;
- Créer un accès principal au stade depuis l'avenue d'Artois avec un parking paysager (mutualisation possible avec l'équipement complémentaire)
- Créer un accès secondaire piétons pour relier le stade à la polarité du boulevard de la Noirée (via la rue de Picardie) ;
- Garder une réserve foncière pour l'implantation d'un équipement (sportif, technique...).

#### 9.2.2 Morphologie et implantations

- Les hauteurs de bâti devront être en cohérence avec l'environnement ;








### 9.2.3 Programmation

- Implantation d'équipement (loisirs, salle d'animation, de fêtes...) à l'angle de la rue de Picardie et de l'avenue d'Artois ;
- Création d'un secteur tertiaire en lien avec celui situé de l'autre côté de l'avenue d'Artois.











----- Périmètre de l'OAP

### Déplacements, espaces publics, trame verte et bleue

-  Requalification ou création d'espace public
-  Structure végétale à renforcer ou à définir
-  Parking paysager avec sol perméable et plantations
-  Principe de desserte locale à créer ou à requalifier
-  Maillage modes doux communal structurant avec végétaux (élargissement de voie, arbres d'alignement,...)
-  Principe de maillage modes doux
-  Espace vert à mettre en valeur ou à aménager

### Programmation du bâti

-  Aménagement et construction réalisés ou en cours
-  Equipement existant pouvant évoluer
-  Bâti existant pouvant être détruit
-  Bâti de commerces et de services existant
-  Activité tertiaire
-  Equipement (salle des fêtes, espace loisirs ou autre,...)
-  Equipement sportif existant
-  Réserve foncière pour des équipements

