



## PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE LEGNY (69)

Pièce n° 5 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)





# SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE .....</b>	<b>4</b>
Que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ? .....	4
Contenu du présent cahier .....	5
Rapport de compatibilité des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	5
<b>QUELQUES NOTIONS DE VOCABULAIRE.....</b>	<b>7</b>
Les formes urbaines prévues par les OAP .....	7
La définition de l'habitat intermédiaire .....	8
<b>LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES .....</b>	<b>9</b>
Secteur du bourg.....	9
Secteur des Ponts Tarrets .....	14
<b>LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES .....</b>	<b>19</b>
Introduction aux OAP thématiques .....	19
OAP thématique n°1 : L'intégration des constructions dans l'espace urbain et bioclimatisme .....	20
OAP thématique n°2 : Développer la part du végétal, favoriser la biodiversité .....	36
OAP thématique n°3 : Intégrer une gestion locale et durable de l'eau.....	41
OAP thématique n°4 : Favoriser des mobilités plus durables .....	48
Exemple : les principes d'aménagement des OAP thématiques appliquées au centre-bourg .....	54



# PRÉAMBULE

## Que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ?

L'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que le PLU « comporte des orientations d'aménagement et de programmation ». Les articles L.151-6 et L.151-7 fixent le champ d'application de ces OAP :

### **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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.*

*En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6.*

### **Article L151-7 du Code de l'Urbanisme**

*I. - 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, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*

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

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

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





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

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.*

*II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.*

Ainsi, la commune précise les types de morphologie urbaine des développements à venir (implantation, hauteur du bâti, etc.), des prescriptions en matière de plantations et de traitement des espaces collectifs, des orientations en matière de réhabilitation du bâti et d'intégration paysagère.

## Contenu du présent cahier

Le présent cahier est organisé en plusieurs parties :

1. Définition des formes urbaines attendues
2. OAP sectorielle pour le secteur du bourg et des Ponts-Tarrets
3. OAP thématiques pour l'ensemble de la commune

La dernière partie du cahier des OAP portera sur les OAP thématiques, qui s'appliqueront à l'ensemble du territoire communal. Conformément à l'article L151-6-2 du Code de l'Urbanisme, cette section abordera des thèmes transversaux tels que la trame verte et bleue, la gestion des franges urbaines, la préservation de la biodiversité, et l'adaptation au changement climatique. Ces orientations thématiques garantiront que les projets d'aménagement, quel que soit leur emplacement sur le territoire communal, intègrent ces enjeux de manière cohérente.

## Rapport de compatibilité des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation – qu'elles soient sectorielles ou thématiques – permettent de guider de manière qualitative l'évolution de secteurs aux contextes, échelles, rayonnements et enjeux divers et de garantir, à terme, une organisation cohérente de ces futurs espaces de vie.



On rappellera que les OAP sont opposables à la fois aux projets soumis à autorisations d'urbanisme, et à l'exécution de tous travaux, constructions, aménagements, plantations et affouillements ou exhaussement de sols. Ces OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité.

L'obligation de conformité interdit toute différence entre la norme et la mesure d'exécution. Celle de la compatibilité implique seulement qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre elles.

En complément des OAP, les projets doivent respecter le règlement écrit et le plan de zonage, qui s'appliquent, eux, dans un rapport de conformité. Ainsi, les règles d'urbanisme inscrites au plan de zonage et qui se superposent au secteurs d'OAP, par exemple un emplacement réservé ou une protection d'élément remarquable du paysage, sont à respecter strictement au titre du principe de conformité.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, et en respecter les principes.



#### Point de vigilance

Les représentations graphiques des schémas d'aménagement sont à considérer comme des symboles graphiques signifiant des typologies d'habitat, des principes de voiries et de cheminements piétonniers, jardins, espaces collectifs... Ces représentations laissent libres les compositions architecturales.





Habitat en petit collectif et intermédiaire (Meys (69)).



Habitat individuel groupé (Lucenay (69))



Habitat individuel (Porte des Pierres Dorées (69))

## QUELQUES NOTIONS DE VOCABULAIRE

### Les formes urbaines prévues par les OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation suivantes sont basées sur des formes d'habitat correspondant plusieurs typologies attendues :

- Habitat collectif : lorsqu'il est préconisé, il doit rester à l'échelle du site et prendre en compte le voisinage bâti en instaurant des espaces plantés de transition. Si une grande longueur devait être mise en œuvre, plusieurs volumétries devront être réalisées.
- Habitat intermédiaire : outre la définition donnée ci-après, un travail sur les volumes devra être effectué de façon à assurer une transition avec les espaces bâtis avoisinants.

Cet habitat intermédiaire peut prendre la forme de « maisons de ville » : il s'agit d'une forme d'habitat intermédiaire qui réinterprète l'habitat traditionnel du centre dans une forme contemporaine par un bâti continu ou semi continu, implanté de façon très proche de la voie ou à l'alignement, laissant les jardins en arrière de la construction, protégés ainsi des vues depuis la voie. Ces constructions devront sur rue maintenir une volumétrie équivalente aux maisons traditionnelles (à R+1+C). Les volumes ne dépassant pas le RDC sont plutôt réservés aux espaces arrière par rapport à la voie. Ainsi les maisons accolées par leurs garages en RDC sur rue ne sont pas considérées comme faisant partie de cette forme urbaine, elles font partie de la dernière catégorie « habitat individuel. »

- L'habitat individuel : il pourra être accolé ou non.

Plusieurs illustrations photos d'opérations réalisées sur d'autres territoires sont proposées au fil de ce document afin d'éclairer le lecteur sur l'objectif recherché.



## La définition de l'habitat intermédiaire

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient la construction d'habitat intermédiaire.

L'habitat intermédiaire ou semi-collectif est une forme urbaine intermédiaire entre la maison individuelle et l'immeuble collectif (appartements). Il se caractérise principalement par un groupement de logements superposés et/ou agrégés.

Plusieurs critères cumulatifs doivent être respectés :

- Chaque logement dispose d'un accès individuel extérieur ;
- Chaque logement doit bénéficier d'un espace extérieur privatif (jardin, terrasses) dans le prolongement direct du logement. Cet espace doit représenter, si possible, une surface au moins égale au quart de la surface du logement ;
- De plus l'agencement des logements entre eux devra préserver les espaces d'intimité, ainsi que limiter ou traiter les vis-à-vis.

### Quelles sont ses qualités ?

Extrait de la fiche « Qu'est-ce que l'habitat intermédiaire ? », DDT 73

Il s'intègre aux différents contextes	Ce type d'habitat est pertinent aussi bien en milieu urbain que rural et en limite bourg-campagne, en répondant à la problématique des greffes de bourgs avec l'intégration de ruelles et passages piétons.
Il est convivial	La proximité physique des logements liée à la conception architecturale compacte permet des relations cordiales entre les voisins tout en conservant leur intimité (meilleure par rapport à certains types d'habitat individuel). En effet, le cadre de vie des habitants est hiérarchisé, de l'espace public à l'espace privé, par des espaces collectifs de transition.
Il permet la diversité	Il permet un travail architectural intégrant la diversité sociale, fonctionnelle (logements, commerces, professions libérales...) et typologique. L'écriture architecturale de l'habitat intermédiaire permet d'effacer les différences de perception entre l'habitat des populations aisées et modestes.
Il économise la charge foncière	Des gains de coûts significatifs sont effectués sur les voiries et réseaux divers (VRD) et la charge foncière par rapport à la maison individuelle.
Il préserve les paysages	Il préserve et met en valeur les paysages grâce : <ul style="list-style-type: none"><li>• à sa plus grande compacité que le logement individuel,</li><li>• à son adaptation à la pente (avec des formes en gradin notamment).</li></ul>
Il est durable	Il constitue un type d'habitat durable car il favorise : <ul style="list-style-type: none"><li>• la gestion économe de l'espace (il limite l'étalement urbain)</li><li>• les énergies renouvelables et l'efficacité énergétique grâce à ses formes plus compactes que l'habitat individuel notamment.</li></ul>



# LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

## Secteur du bourg

### Éléments de contexte et objectifs

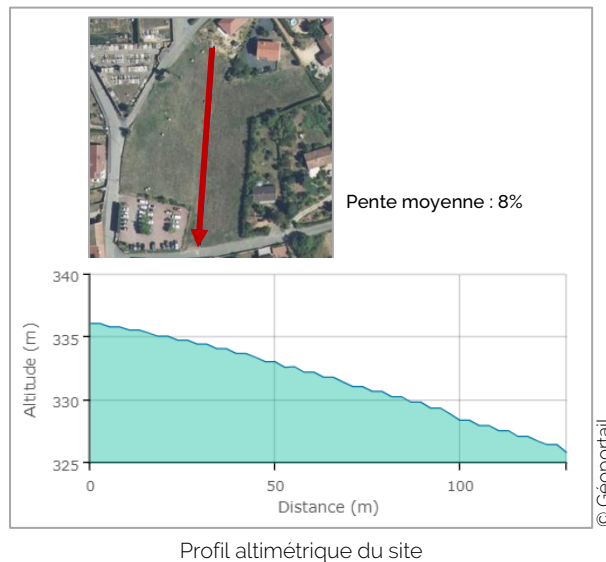
Le périmètre de l'OAP sectorielle du bourg correspond à une zone actuellement en prairie en pente, située dans le bourg de Légny. Cette zone est bordée à certains endroits par des interfaces végétalisées de qualité, présentes au sein des propriétés privées voisines. Le secteur est bordé à l'Ouest par la D131 ainsi que par deux voiries adaptées à un trafic limité : le chemin de Tanay et le chemin de Saint Paul.

Au sud de la zone, le parking du Calvaire, aménagé par la commune, crée une transition avec la partie historique de Légny, tandis que les autres transitions se font avec un tissu pavillonnaire environnant. Quelques murets en pierres sèches longent le secteur.

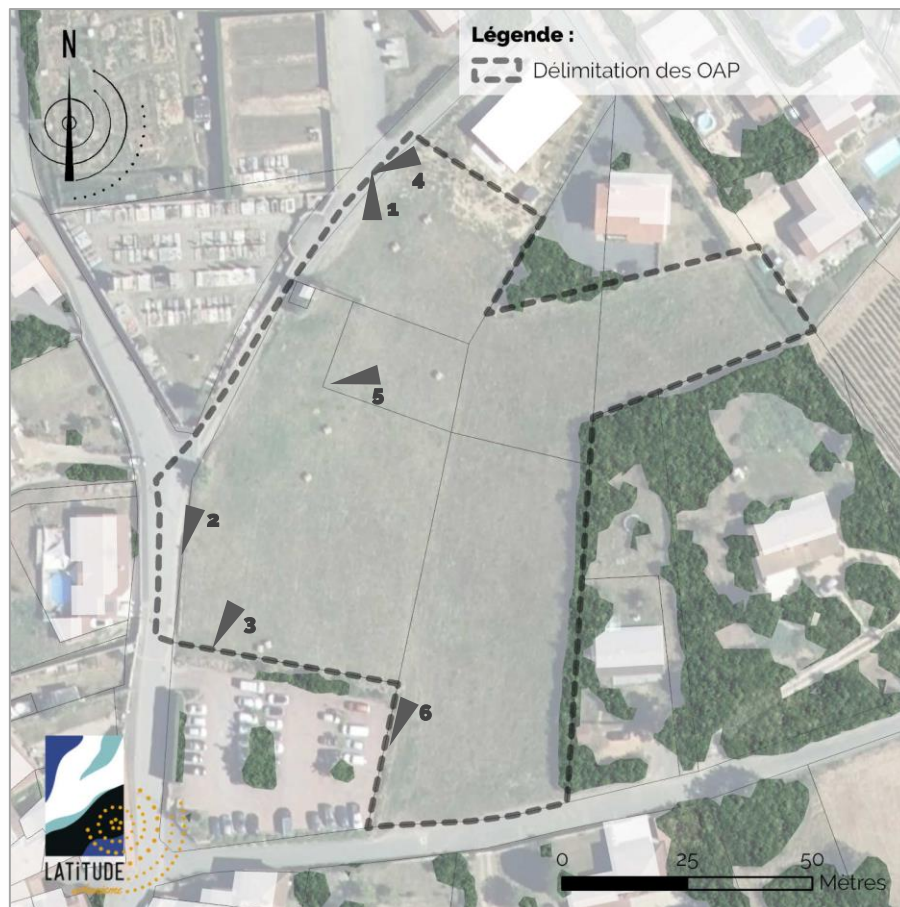
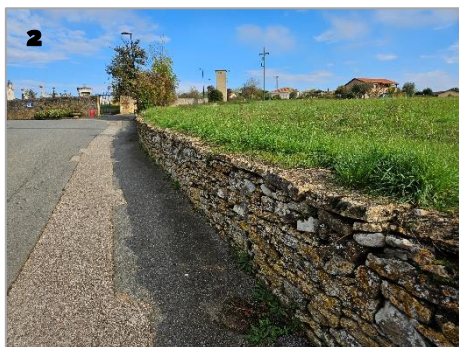
Il est à noter qu'aucune végétation ligneuse n'est présente sur le site même.

L'objectif de cette OAP est d'encadrer l'urbanisation de cette zone stratégique, en tenant compte de ses caractéristiques naturelles et paysagères, tout en assurant une continuité urbaine avec les quartiers pavillonnaires et la partie historique du bourg. Cette zone constitue une opportunité pour développer un nouveau quartier durable, intégré dans son environnement et respectueux de l'identité locale, en assurant un aménagement paysager et urbain soigné.

Ce secteur s'inscrit dans une réflexion plus globale à l'échelle du centre-bourg, en cohérence avec les orientations de la stratégie pour le centre-bourg réalisées par la commune, en collaboration avec le CAUE en 2022. Une carte présente dans les OAP thématiques vient replacer cette OAP dans le contexte de cette stratégie.







## Les principes d'aménagement et éléments de programmation

*NB : Il conviendra également de se reporter aux OAP thématiques qui s'appliquent également en plus des principes suivants.*

### Un aménagement global : une seule opération d'ensemble

Le secteur sera aménagé de manière cohérente à travers une opération d'ensemble unique, garantissant une homogénéité dans les formes urbaines, les espaces publics et les infrastructures. Ce développement global permettra d'assurer une cohérence architecturale et paysagère tout en facilitant l'intégration des différents types d'habitat et d'usages.

### La diversification de l'habitat

Le projet prévoit une diversification de l'habitat avec une mixité entre des logements individuels, majoritairement groupés et des logements intermédiaires. Les logements intermédiaires situés dans la partie sud proche du centre historique offriront des possibilités d'accessibilité pour les jeunes ménages.

En tout état de cause, le projet d'aménagement dans son ensemble présentera un minimum de 40 % de logements intermédiaires et groupés et un maximum de 60 % de logements individuels purs. Les projets visant à aller bien au-delà des 40 % de logements intermédiaires et groupés seront encouragés.

### Un bouclage routier et des liaisons douces

La voirie principale sera traversante, dépendant du chemin de Tanay au chemin de Saint Paul, Les liaisons douces seront prioritaires, avec le développement d'un parcours dédié aux modes doux à travers le site, et des connexions vers les voiries périphériques pour faciliter les déplacements piétons et cyclistes. Les voiries existantes périphériques seront aménagées pour sécuriser les déplacements piétons.

La voie nouvellement créée sera obligatoirement végétalisée aux abords de la voie, incluant des espaces de pleine terre végétalisée et la plantation d'arbres.

La voie nouvellement créée intégrera une aire de croisement pour permettre le passage des véhicules de collecte des ordures ménagères.

La voie nouvellement créée intégrera également des places de stationnement végétalisées destinées aux visiteurs, s'inscrivant dans une démarche paysagère

Les accès aux lots situés à l'est se feront sur une voie spécifique non revêtue, avec des matériaux perméables pour limiter l'imperméabilisation.



A valeur d'illustration : exemple de formes urbaines adaptées à l'OAP du bourg de Légny (Lucenay (69)).







A valeur d'illustration : exemple de noue plantée et transition paysagère (Porte des Pierres Dorées (69)).

### Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Une attention particulière sera portée à l'intégration du projet dans son environnement. Les transitions visuelles avec les quartiers pavillonnaires voisins seront soignées par des aménagements paysagers qualitatifs et une prise en compte de la trame verte périphérique.

Les espaces de transition entre les futures constructions et les constructions existantes seront soigneusement végétalisés. Ces espaces pourront accueillir des noues paysagères pour une gestion intégrée des eaux pluviales.

Chaque logement devra bénéficier d'un espace extérieur végétalisé. De plus, la voirie interne sera également végétalisée pour renforcer le cadre paysager. Les espaces verts seront omniprésents, tant dans les espaces communs que privés.

### Qualité environnementale

L'aménagement visera une haute qualité environnementale avec une gestion intégrée des eaux pluviales, en limitant l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables et des solutions de rétention naturelle des eaux. La végétation utilisée sera locale, adaptée au changement climatique et intégrée au paysage. Les principes de construction bioclimatique seront également appliqués pour réduire la consommation énergétique, en optimisant l'ensoleillement, la ventilation naturelle et la performance thermique des bâtiments.

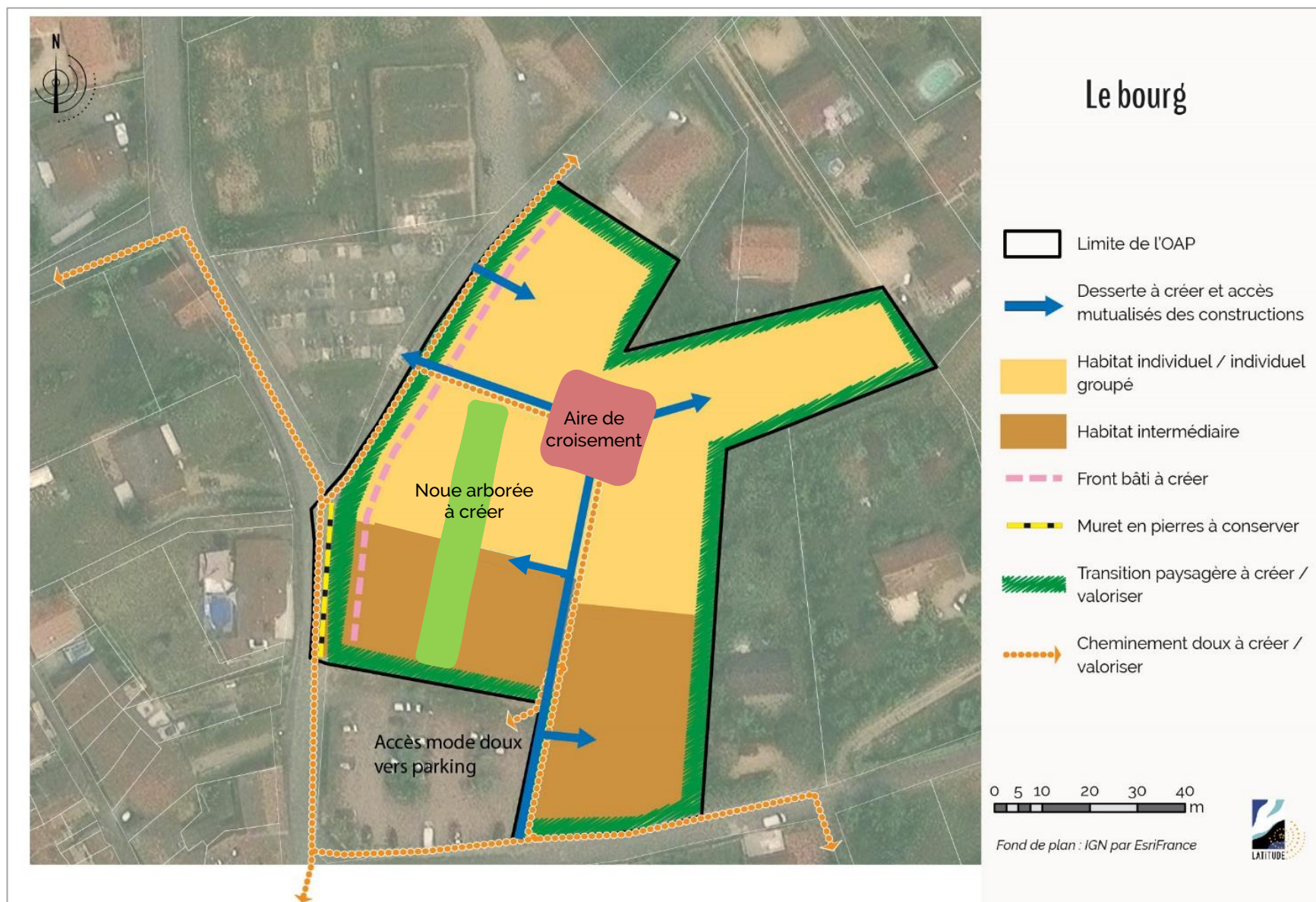
### Patrimoine

Il conviendra de maintenir les éléments de patrimoine existants et en particulier les murets en pierres.





## Cartographie des principes d'aménagement



## Secteur des Ponts Tarrets

N.B. : L'élaboration de cette OAP sectorielle s'est basée sur les conclusions de la phase d'orientations stratégiques de l'étude réalisée dans le cadre du plan paysage de la commune (Orizhome, 2024).

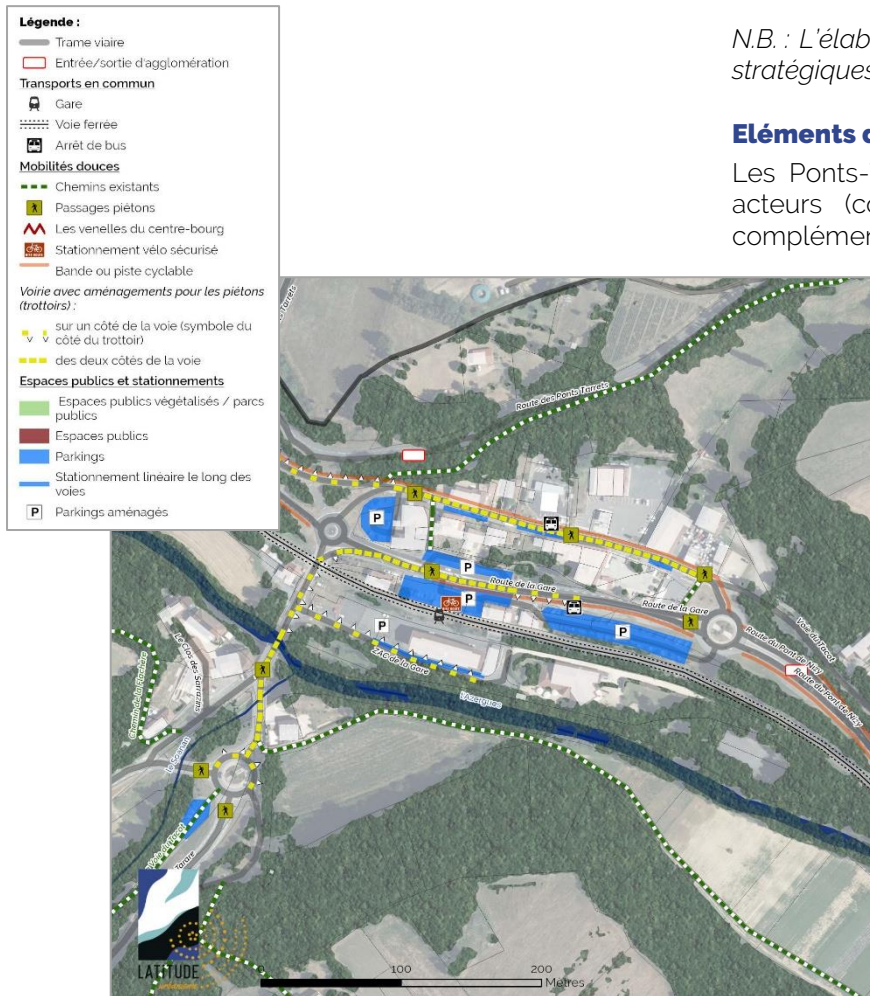
### Éléments de contexte et objectifs

Les Ponts-Tarrets constituent un pôle stratégique pour la commune, regroupant de nombreux acteurs (commune, CCBPD, SYTRAL, SNCF, SYDER, etc.), dont les ambitions, bien que complémentaires, risquent parfois de manquer de synchronisation dans un espace restreint et déjà en partie saturée. Ce secteur est un nœud important pour les mobilités, en raison de sa position géographique et de sa connexion avec plusieurs réseaux de transport, tant ferroviaires que routiers (cf. cartographie ci-contre).

Le quartier représente également un pôle économique significatif pour la commune, avec la présence d'entreprises et de commerces qui dynamisent le territoire. Cependant, l'image actuelle du secteur, davantage perçue comme un lieu de transit que comme un espace attractif et agréable à vivre, ne reflète pas son potentiel. La qualité des espaces publics est faible, notamment pour les modes doux, avec des difficultés d'accessibilité en bord de route et pour la traversée du secteur.

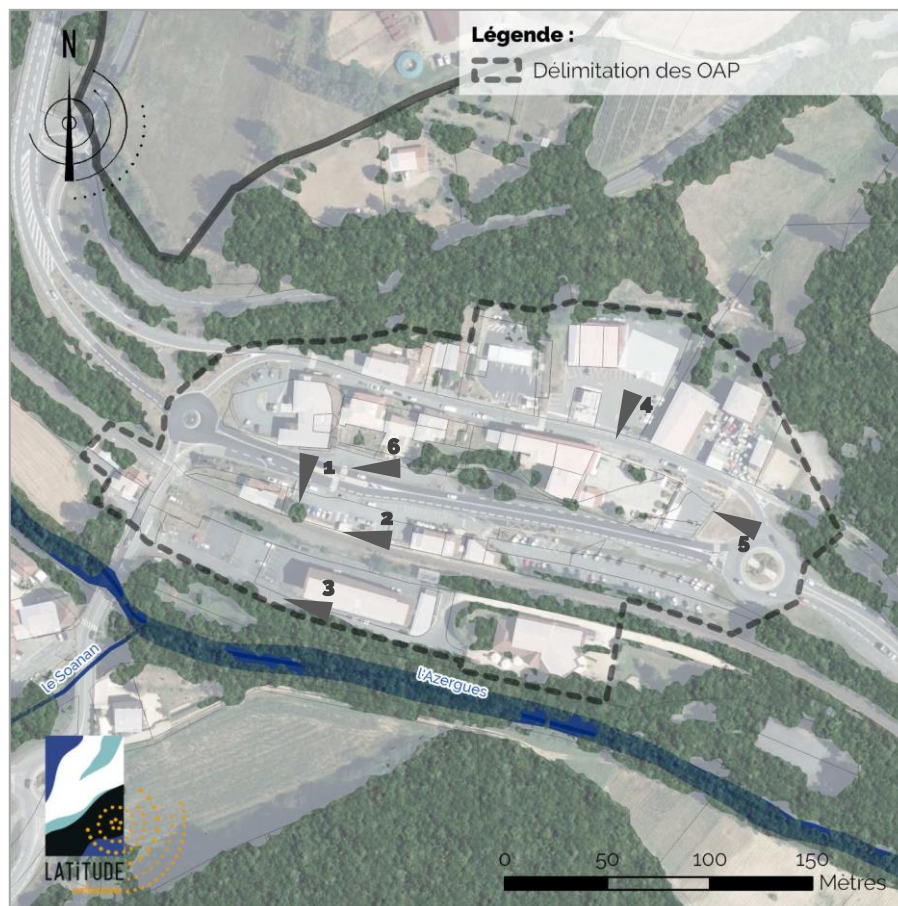
L'OAP sectorielle des Ponts-Tarrets vise à renforcer la qualité de l'expérience des habitants et des voyageurs en améliorant l'aménagement spatial de cette zone clé. Pour ce faire, les objectifs sont les suivants :

- Qualifier les entrées nord-ouest et sud-est pour améliorer la perception de ce secteur stratégique.
- Proposer une trame paysagère permettant d'intégrer de nouveaux usages et de nouvelles formes de mobilité.
- Intégrer les modes doux en aménageant des traversées sécurisées de la départementale et en améliorant les cheminements piétons et cyclables.
- Valoriser l'offre commerciale qui soutient l'économie locale tout en s'intégrant harmonieusement dans l'environnement.
- Renforcer la qualité architecturale et d'aménagement, que ce soit pour les constructions neuves ou les rénovations, afin de valoriser le cadre de vie et de répondre aux attentes des usagers du secteur.

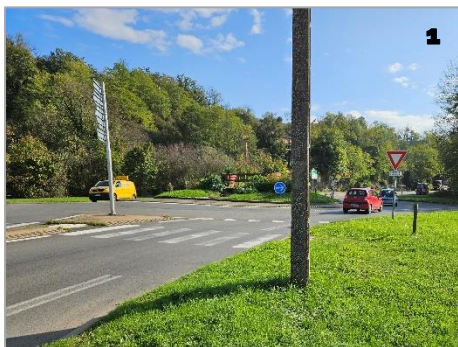


Rappel de l'état des lieux des mobilités à l'échelle des Ponts-Tarrets (carte grand format dans le rapport de présentation). Sources : terrain Latitude, 2022-2024









## Les principes d'aménagement

*NB : Il conviendra également de se reporter aux OAP thématiques qui s'appliquent également en plus des principes suivants.*

L'objectif est de cadrer un potentiel renouvellement de la zone existante, plutôt que de programmer un développement extensif. L'OAP ne présente donc pas d'éléments programmatiques mais plutôt des intentions d'aménagement qui serviront les différents acteurs lors de potentiels projets sur le secteur.

### L'activité commerciale

Le principal enjeu de cette OAP est de garantir que le secteur des Ponts-Tarrets reste un pôle important pour le commerce local. Les linéaires commerciaux existants sont protégés dans le règlement du PLU afin de maintenir leur vitalité. Autour de ces linéaires, l'offre commerciale pourra se développer en accueillant de nouveaux commerces, en densifiant et intensifiant les usages commerciaux actuels.

### La gestion des mobilités

L'aménagement du secteur devra prendre en compte les différentes mobilités, notamment en adaptant les voiries existantes aux mobilités douces. Des trottoirs adaptés et des cheminements cyclables clairement marqués seront aménagés, en particulier sur la section allant de l'arrêt de bus existant au rond-point à l'est du secteur (cf. illustrations ci-contre). Il sera essentiel de valoriser les cheminements doux existants, tels que la venelle entre l'ancien moulin et l'ancienne halle. Des traversées piétonnes nord-sud devront également être aménagées pour faciliter le franchissement des éléments de coupure comme la voie ferrée, les départementales et l'Azergues.

Pour ce qui est du stationnement, il s'agira de valoriser les aires existantes, en particulier celles soumises à l'obligation d'installation de panneaux photovoltaïques, tout en veillant à les végétaliser aux abords des ombrières afin d'assurer une meilleure intégration paysagère.

### Le traitement du paysage urbain

La préservation et la valorisation de la végétation existante constituent des priorités pour maintenir la qualité paysagère du secteur des Ponts-Tarrets. Il convient de végétaliser les abords des voiries pour améliorer le cadre de vie et renforcer l'identité paysagère du secteur. Les entrées de ville, à l'est et à l'ouest, seront particulièrement soignées en étant abondamment végétalisées, afin de marquer ces points d'accès et de créer des transitions douces. Des espaces verts supplémentaires, notamment au centre du secteur et à l'entrée de ville est, seront aménagés pour offrir des respirations végétales et améliorer le confort des usagers.



Passage piéton à l'entrée Est du secteur ne débouchant sur aucun cheminement doux au sud (photo du haut) et sur un cheminement peu lisible au Nord (photo du bas)



Espace vert au cœur du secteur à valoriser





Patrimoine architectural local aux Ponts-Tarrets



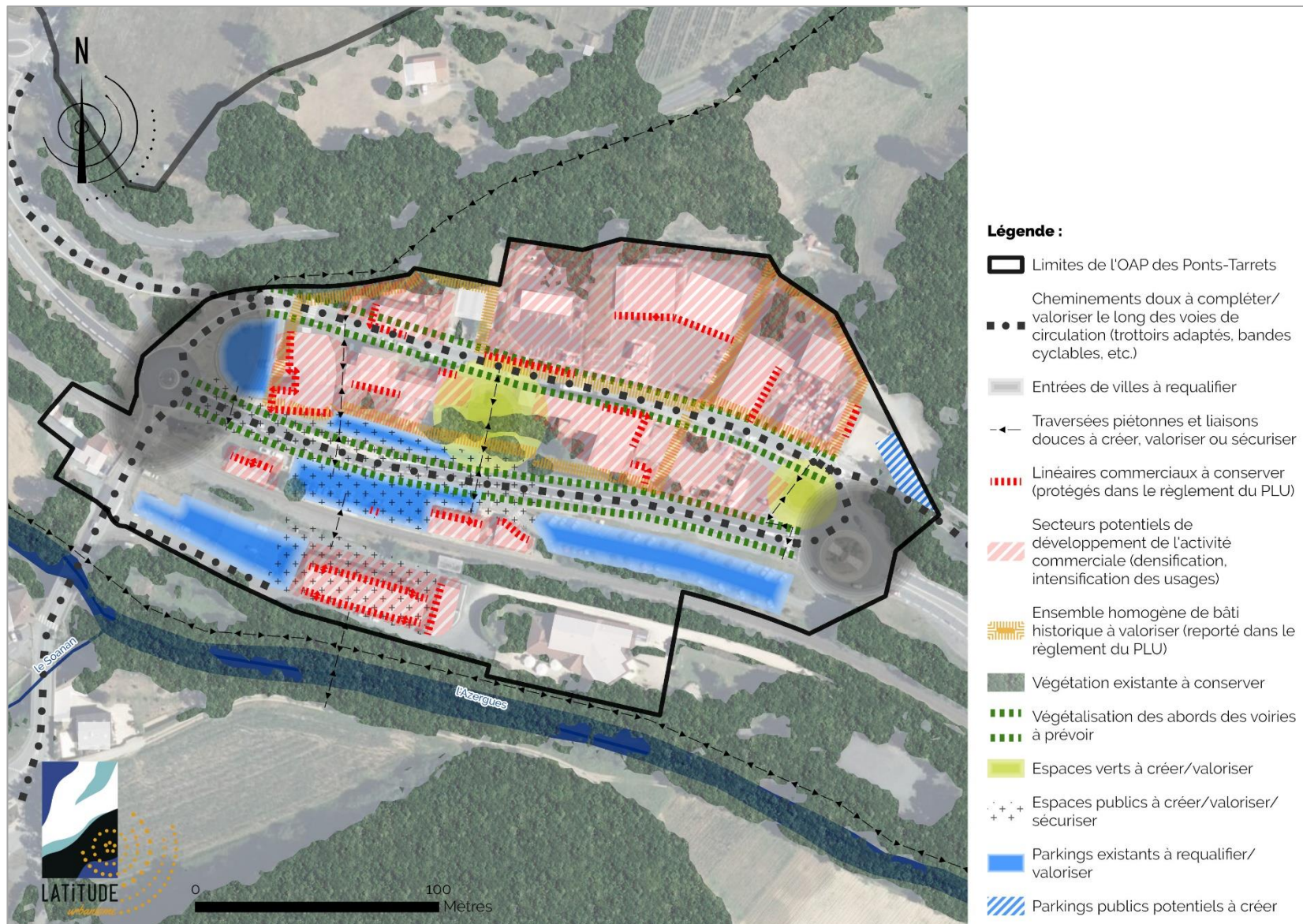
Dans le cadre des aménagements aux Ponts-Tarrets, une attention particulière devra être portée à la préservation du patrimoine architectural local. A ce titre, une trame du règlement graphique identifie les secteurs identifiés comme faisant partie d'un « ensemble homogène de bâti historique ». Les projets devront donc respecter les règles du règlement écrit associées à cette trame.

Ces règles visent à garantir la préservation du patrimoine architectural local aux Ponts-Tarrets en encadrant les travaux de restauration, d'extension et d'aménagement. Elles imposent de maintenir les caractéristiques d'origine des bâtiments (implantation, volumes, matériaux, couleurs), avec une attention particulière aux façades en pierre dorée, aux ouvertures, et aux éléments décoratifs. Toute modification, qu'il s'agisse d'une extension ou d'une restauration, doit être en cohérence avec le bâti existant, en respectant les volumes et pentes de toit d'origine. Les espaces extérieurs doivent également être aménagés avec des matériaux perméables et végétalisés, afin de préserver l'esthétique traditionnelle et limiter l'artificialisation.





## Cartographie des principes d'aménagement



# LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES

## Introduction aux OAP thématiques

Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques, mises en place aux titres des articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme, ont pour vocation d'exposer la stratégie de la commune de Légny en matière de développement durable et de qualité des opérations.

### Point législatif

L'article L151-6-2 du code de l'urbanisme prévoit que les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

On notera que les éléments d'intérêt écologiques supports de la trame verte et bleue sont avant tout identifiés dans le règlement (graphique et écrit) par des zonages naturels, et des protections réglementaires au titre des éléments remarquables (L151-19 et L151-23). Ainsi le PLU a évité d'impacter les éléments d'intérêt écologique.


**A travers différents grands objectifs, les orientations développées sont à prendre en compte dans tout projet d'aménagement et de construction sur le territoire, quel que soit le site du projet, même si le site n'est pas répertorié en tant que secteur d'OAP.**

Ces OAP thématiques – comme pour les OAP sectorielles – s'imposeront donc dans **un rapport de compatibilité** aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées.

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

**Les autorisations d'urbanisme ne pourront dès lors être accordées que sous réserve que les projets soient compatibles avec l'esprit de ces dispositions.**

Enfin, les thématiques ciblées dans leur titre par le symbole suivant «  » viennent répondre à l'obligation législative de définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques du territoire (article L151-6-2 du CU). L'ensemble de ces thématiques viennent en quelque sorte former une OAP thématique environnement.



## OAP thématique n ° 1 : L'intégration des constructions dans l'espace urbain et bioclimatisme

### **Une prise en compte de la densité et des formes urbaines pour préserver son identité rurale**

*N.B. : Les préconisations devront être mises en œuvre de façon complémentaire aux règles du règlement écrit.*

#### Principe

Ce principe est crucial pour assurer un développement harmonieux tout en préservant son identité rurale.

Les formes urbaines historiques du village sont très denses, avec des constructions rapprochées et une organisation compacte. Ce n'est qu'avec les constructions récentes que la densité s'est réduite, créant des espaces plus ouverts. Le principe ici vise à trouver un équilibre entre la nécessité de densifier certaines zones, afin de limiter l'étalement urbain et la consommation foncière, et le respect des formes urbaines traditionnelles et du cadre paysager.

L'objectif est de créer des espaces de vie agréables, en favorisant une densité maîtrisée qui s'intègre dans le tissu existant, tout en garantissant la cohérence architecturale et la fluidité des déplacements.

#### Préconisations

**D'une manière générale, il s'agit de favoriser une densité maîtrisée et une organisation des formes urbaines qui respectent l'identité rurale de Légny.**

Une compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre selon les typologies de logements et de formes urbaines définies pour chaque secteur, afin de limiter la déperdition d'énergie au sein et entre les volumes construits.

Ainsi :

- A proximité des formes urbaines historiques de Légny, des formes urbaines denses seront privilégiées : petit collectif, intermédiaires et individuelles groupées.
- Dans toutes les opérations des espaces extérieurs privatifs devront être aménagés : jardins, grandes terrasses pour chaque logement ;
- Pour les opérations de plusieurs logements, des espaces plantés collectifs devront être mis en œuvre : ils devront être supports d'usages : jardins partagés, aires de jeux, de détente etc.







Programme d'habitat intermédiaire et individuels (ici opération à + de 37 logements/ha) avec espaces plantés collectifs (Étainhus (76)). Source : CAUE.



Habitat individuel groupé (Lucenay (69)).

Habitat individuel groupé de 9 logements (ici opération à 32 logements/ha) dans une réinterprétation contemporaine des formes rurales traditionnelles (Thouaré-sur-Loire (44)). Source : CAUE.



## Les implantations bâties et l'organisation du site

*N.B. : Les préconisations devront être mises en œuvre de façon complémentaire aux règles du règlement écrit.*



© Bruno Palisson

### Principe

Dans un contexte d'aménagement à Légny, l'implantation des constructions et l'organisation des sites, particulièrement sur des terrains en pente, nécessite une attention particulière pour assurer une intégration harmonieuse dans le tissu urbain.

Ce principe vise à adapter les bâtiments à la morphologie naturelle du terrain, en tirant parti des dénivelés pour minimiser l'impact visuel et limiter les mouvements de terre. Les constructions doivent être avancées en terrasses ou de manière progressive afin de suivre les courbes du terrain, tout en favorisant des orientations optimales pour le confort thermique et l'ensoleillement.

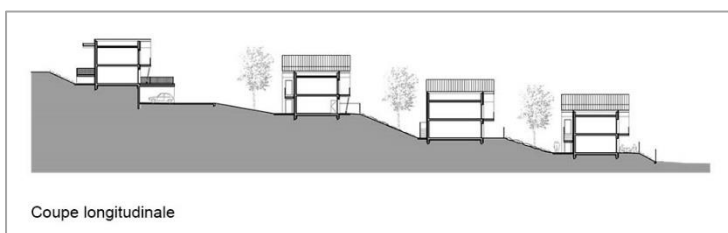
Ce type d'organisation permet non seulement de préserver le paysage et de limiter l'artificialisation des sols, mais aussi de prévenir les risques d'érosion et de ruissellement. L'objectif est de garantir un développement équilibré qui respecte l'identité rurale et paysagère de Légny tout en s'adaptant aux spécificités des sites.

### Préconisations

De manière générale, tous les projets d'aménagement et de construction à Légny, s'adapteront aux spécificités topographiques du terrain, tout en respectant le contexte urbain et paysager dans lequel ils s'insèrent.

Ainsi :

- Planter les constructions en respectant les lignes de pente :
- Favoriser des aménagements en terrasses ou décalés pour minimiser les impacts visuels et limiter les mouvements de terre.
- L'accès à la construction principale et aux espaces de stationnement y compris le garage doit se trouver au plus près de la voie desservant l'unité foncière. pour éviter un cheminement carrossable qui occupe trop de terrain et défigure le paysage.
- Les piscines seront orientées de telle façon que la plus grande longueur soit parallèle aux courbes de niveau.



Coupe longitudinale

Implantation dans la pente d'un programme d'habitat intermédiaire de 20 logements (L'Étang-la-Ville (78)).







© Nicolas Waltefaugle



- Concevoir l'organisation du site de manière à respecter le contexte bâti existant, en maintenant une cohérence architecturale et en renforçant les continuités urbaines.
- Privilégier une implantation des constructions et des aménagements favorisant une continuité de nature sur la parcelle et avec les parcelles voisines (continuité des jardins, connexion avec la trame verte périphérique)
- Optimiser l'orientation des bâtiments pour maximiser l'ensoleillement et le confort thermique (cf. *Prendre en compte le confort thermique estival et hivernal dans la conception*) :
  - Tendre vers une organisation des constructions qui favorise l'implantation des bâtiments selon l'orientation qui offre le meilleur apport solaire (Sud généralement) ;
  - Éviter l'exposition directe au vent du Nord en prenant en compte la topographie du site ;
  - Respecter des règles de distance entre les bâtiments non contigus pour garantir l'accès au soleil des niveaux inférieurs des bâtiments lorsqu'ils sont à usage de logements ou d'activités ainsi que les espaces extérieurs ;
- Les vis-à-vis entre les logements, entre les terrasses ou balcons des logements, devront être évités notamment par des décalages et des décrochés dans les volumes.

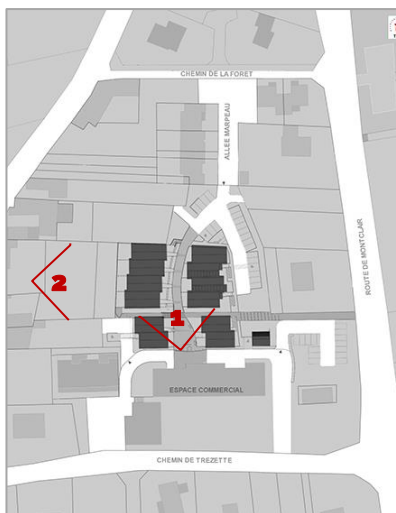
Intégration d'une maison individuelle dans son environnement bâti. Elle s'inscrit en continuité des constructions existantes (volume, hauteur et alignement). Le faitage suit également l'implantation des constructions voisines (Gondenans-Montby (25)).



© Atelier de Montrotier

Intégration dans la pente d'un programme d'habitat intermédiaire/petit collectif (Meys (69)).





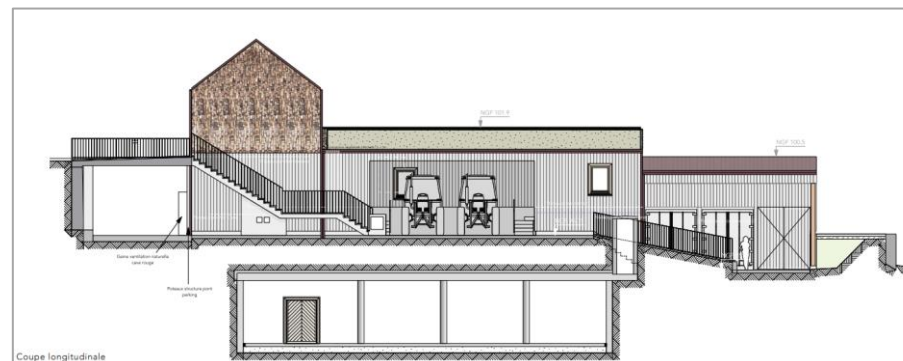
Insertion urbaine dans le tissu villageois d'un programme d'habitat intermédiaire (Pommiers (69)). Source : CAUE.



Intégration dans le paysage proche d'une école maternelle et élémentaire tout bois (La Ville-du-Bois (91)).



Intégration dans la pente d'une cuverie avec intégration de la partie bureaux/dégustation en façade sur la rue (2 photos en haut), et la partie hangar/caves dans la pente. Le revêtement enrobé noir dans la partie hangar n'est pas à reproduire (Chambolle-Musigny (21)). Source : CAUE.



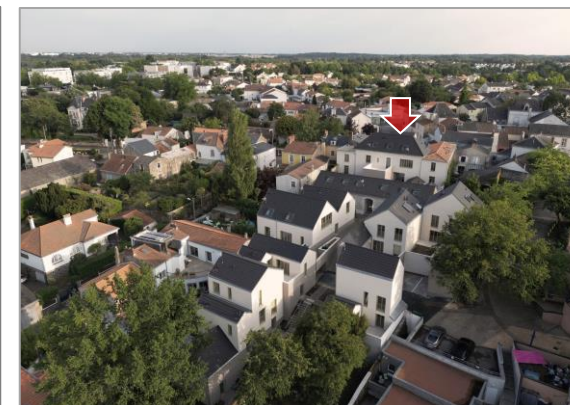




Intégration dans la pente d'une maison individuelle (Rezé (44)).  
Source : CAUE.



Intégration dans la pente et dans le paysage d'un programme d'habitat de petit collectif (Thizy-les-Bourgs (69)). Source : CAUE.



Intégration dans le tissu bâti existant d'une restructuration et extension d'une ancienne école en centre-bourg en 23 logements et un local d'activités (Bouguenais (44)).  
Source : Tact Architectes





© KVA - architectes

Programme de 6 logements individuels groupés et bioclimatiques à destination de personnes âgées pour leur maintien dans le bourg rural. Ils s'ouvrent au Sud sur une terrasse et un petit jardin privatif. Une casquette relevée au Sud laisse entrer le soleil l'hiver au fond des séjours et met les façades à l'ombre l'été. Les logements se serrent étroitement (Bucéels (14)).



© Latitudo

Intégration d'une bande végétalisée de pleine terre en pied de construction (Meys (69)).

## Prendre en compte le confort thermique estival et hivernal dans la conception

*N.B. : Les préconisations devront être mises en œuvre de façon complémentaire aux règles du règlement écrit.*

### Principe

Dans le cadre d'un aménagement durable, prendre en compte le confort thermique, tant en été qu'en hiver, est essentiel pour garantir la qualité de vie des habitants en particulier la consommation énergétique.

Ce principe consiste à intégrer des solutions architecturales et paysagères qui permettent la régulation naturelle de la température des bâtiments : en hiver, optimiser la captation de la chaleur solaire grâce à l'orientation des constructions et à l'isolation efficace, et en été, privilégier l'ombrage, la ventilation naturelle et des dispositifs limitant les surchauffes, tels que les protections solaires ou la végétalisation des abords.

Dans un contexte rural comme celui de Légny, ce principe permet de s'appuyer sur les ressources naturelles locales tout en renforçant la résilience face aux variations climatiques.

### Préconisations

**D'une manière générale, dans chaque projet, l'application des principes du bioclimatisme doit être privilégiée afin d'optimiser les capacités naturelles de captation de chaleur et de rafraîchissement**  
Ainsi :

- La prise en compte des principes de bioclimatisme passe avant tout par l'implantation des constructions (cf. *Les implantations bâties et l'organisation du site*)
- Privilégier la ventilation naturelle (logements traversants ; baies ouvrables dans les immeubles de bureaux...).
- Les constructions seront majoritairement ouvertes et couvertes en façades sud et fermées en façade nord. En façade sud, les rayonnements du soleil devront être arrêtés en été et devront pouvoir passer en hiver ;
- Pour les surfaces exposées en hiver, privilégier les matériaux à forte inertie comme les pierres poreuses, la terre cuite, qui restitueront au fur et à mesure la chaleur stockée.
- Pour les projets de grande envergure, une étude d'ensoleillement devra être réalisée
- Les constructions devront intégrer une bande végétalisée de pleine terre en pied de construction



(à localiser selon l'orientation du bâti) de façon à limiter les impacts de la réverbération sur les façades et contribuer au rafraîchissement des espaces résidentiels.

- Un choix des matériaux raisonné pour les surfaces exposées au soleil : il conviendra d'utiliser des teintes claires pour les revêtements de sols, les murs ou les toitures terrasses afin d'absorber ou de réfléchir la chaleur (notion d'albedo), tout en assurant une bonne insertion paysagère.
- Limiter au maximum les revêtements minéraux favorisant les îlots de chaleur au sein des espaces libres.
- Favoriser dans les opérations la compacité des constructions afin de limiter la déperdition d'énergie au sein et entre les volumes construits.
- Eviter les masques solaires, c'est-à-dire tout objet naturel ou construit pouvant faire obstacle au soleil en produisant des ombres portées, en :
  - Implantant les constructions en continuité avec les bâtiments existants afin de minimiser les ombres portées, en créant par exemple un front bâti le long d'une rue.
  - Tenir compte de la végétation existante ou à venir et veiller à ce que les espèces choisies n'affectent pas négativement les apports solaires, en privilégiant par exemple des espèces à feuilles caduques au sud des constructions.



© Detry et Lévy

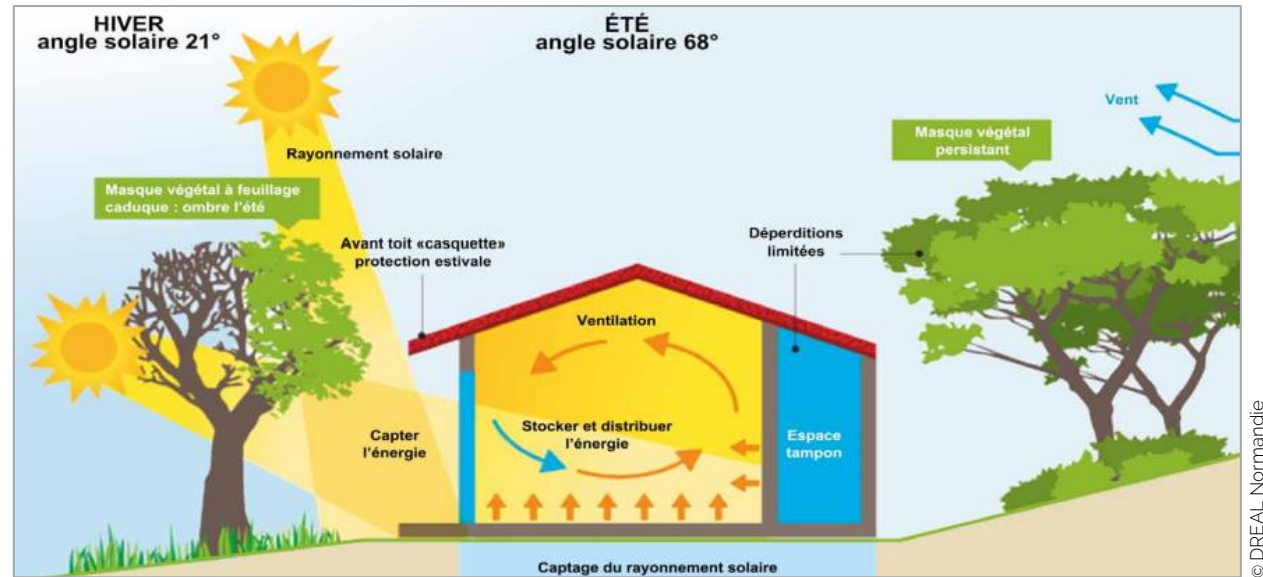
Programme d'habitat collectif (9 logements) qui se compose d'un grand rectangle posé dans la pente du terrain, largement ouvert au midi. Site favorable à une conception bioclimatique, avec un très bon ensoleillement et une protection au Nord contre les vents dominants. Tous les appartements sont traversants et de grandes baies vitrées au sud permettent de capter l'énergie du soleil et de bénéficier de la vue dégagée au sud-ouest. (Propières (69)).





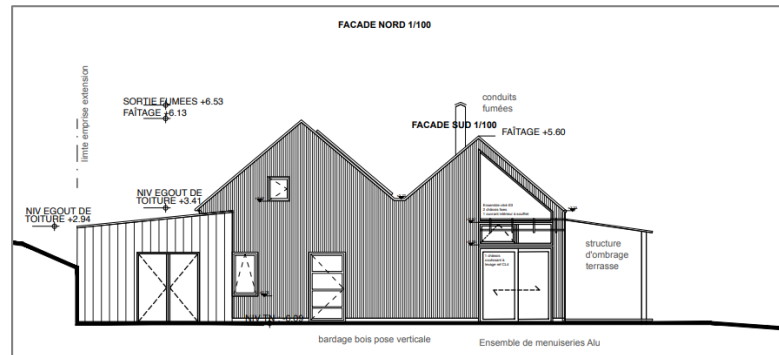


© François Dantart



© DREAL Normandie

Principes d'une construction bioclimatique selon les saisons.



Maison individuelle passive : éclairage naturel, apports solaires des ouvertures vers le sud, protections solaires en période estivale. Elle offre également une forte inertie via la mise en œuvre de matériaux à forte capacité de stockage calorifique en sols (dalle béton, carrelage terre cuite) et en élévation (cloison de brique de terre crue, mur de pisé de 50 cm avec la terre issue du site) (Chaudefonds-sur-Layon (49)).



© Studio VDM

Équipement autonome énergétiquement (Bâtiment technique du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale ; Le Wast (62)).





### ♦ Le traitement des clôtures et l'ambiance urbaine

*N.B. : Les préconisations devront être mises en œuvre de façon complémentaire aux règles du règlement écrit.*

#### Principe

Le traitement des clôtures est un enjeu important pour préserver l'identité rurale et le caractère paysager du village.

Ce principe vise à encadrer l'aménagement des clôtures en veillant à ce qu'elles s'intègrent harmonieusement dans leur environnement naturel et urbain. Les clôtures doivent être conçues de manière à favoriser la transparence visuelle et la continuité paysagère, tout en assurant la sécurité et la délimitation des propriétés.

Ce traitement doit également permettre de respecter les continuités écologiques, notamment en favorisant les haies ou clôtures végétalisées qui contribuent à la biodiversité locale.

#### Préconisations

**D'une manière générale, les clôtures végétalisées ou utilisant des matériaux naturels et intégrés dans le paysage seront à privilégier.**

Ainsi, d'un point de vue de l'intégration urbaine :

- Les clôtures seront végétalisées autant que possible. Ces clôtures végétalisées peuvent prendre la forme :
  - Une haie (cf. préconisations ci-dessous).
  - Un mur végétalisé, dans les conditions du règlement écrit concernant les murs pleins.
  - Un palissage de végétaux variés
- Les murs et murets anciens, notamment en pierres sèches, sont à conserver et à réhabiliter.
- Les éléments de menuiseries et ouvertures qui participent à la clôture (portail, portillons) sont à privilégier dans matériaux comme le bois ou l'aluminium. Une harmonie entre les teintes des clôtures, menuiseries et ouvertures sera privilégiée.
- Lorsqu'une clôture est constituée d'une haie :
  - elles seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec



Exemple de murs et murets à conserver à Légny

✓  
Haie  
d'essence  
variée



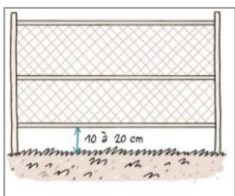
✗  
Haie  
monospécifique



au minimum 50% d'espèces caduques. Ce type de haie est garante d'une diversité des espèces (oiseaux, pollinisateurs...).

- Les haies monospécifiques sont proscrites.
  - Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palmes sont interdites. En effet ces espèces constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons.
  - L'entretien de la haie prendra en compte les périodes de nidification des oiseaux. Les tailles devront être privilégiées de fin août à début mars.
- Les clôtures non-végétales ne doivent pas :
    - contenir plus de 3 matériaux ni plus de 2 teintes différentes pour garantir une meilleure harmonie.
    - Les couleurs de la clôture doivent être harmonisées avec celles de la construction principale.
    - Les coffrets techniques et boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la clôture.
    - Sont ainsi proscrits : les plaques bétons, canisses PVC, les imitations grossières de matériaux, les maçonneries en béton ou non enduites, les simili-haies en plastique, les bâches en plastique tendues.
  - Si la clôture prend la forme d'un mur :
    - Les maçonneries recouvertes d'un enduit ou d'une peinture seront protégées en partie supérieure par une couverture ou un revêtement minéral (pierres, ciment).
    - Les murs en parpaings apparents sont interdits
  - Si la clôture contient des ferronneries :
    - La teinte de la grille et du ou des portails d'accès viendra de préférence s'accorder avec celle des menuiseries du bâti.
    - Le doublage de cette clôture par un écran végétal est conseillé. En revanche le doublage de cette clôture par tout autre type de claustrat (tissu, bâche tendue, canisse, panneaux bois) est proscrit.





Exemple de passage pour la faune dans les clôtures

## Les bonnes dimensions pour la circulation de la petite faune

Source : LPO

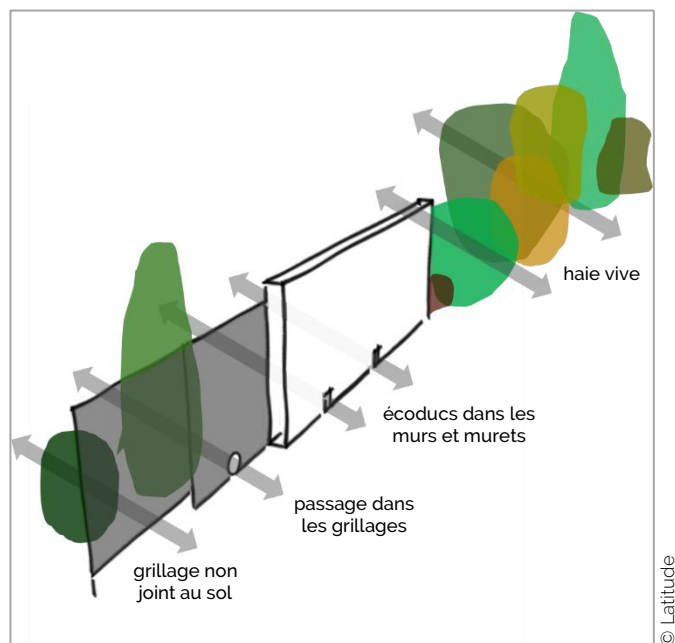
Les amphibiens (grenouilles, crapauds, tritons, salamandres) se contentent de moins de 10 cm.

Les hérissons passent par un trou de 12 ou 13 cm. Les dimensions comprises entre 3 et 12 cm sont dangereux pour les hérissons, car s'ils s'y engagent et qu'ils ne passent pas, ils sont incapables de reculer et se trouvent pris au piège.

A partir de 15 cm, passeront les renards, les lapins, les blaireaux.

## D'un point de vue du rôle écologique des clôtures :

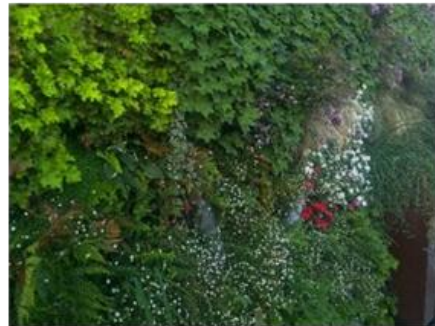
- Les clôtures, où qu'elles soient implantées (dans l'espace urbain ou naturel et agricole), doivent permettre le développement des continuités écologiques entre les espaces publics et privés. Elles doivent permettre le déplacement et le franchissement de la petite faune d'un terrain à l'autre par un travail de la jonction entre le sol et la clôture (passage à microfaune, écoducs, grillage à mailles larges, grillage non joint au sol, haie vive sans grillage, etc.).
- Les grillages à petite mailles doivent être évités. Leur usage doit être envisagé avec un rehaussement à la base afin de ne pas être joint au sol.



Perméabilité des clôtures pour la petite faune



Illustrations de haies variées



Illustrations de clôtures en mur végétalisé



Illustrations de végétaux palissés en clôture avec plantes grimpantes



Illustrations de clôtures avec plantes grimpantes sur treillis/grillage



Exemples de clôtures à privilégier



### ♦ Les franges urbaines : le développement d'une interface de qualité entre les espaces agricoles et naturels et les espaces urbains

*N.B. : Les préconisations devront être mises en œuvre de façon complémentaire aux règles du règlement écrit.*

#### Principe

Ce principe repose sur la création de transitions douces, où les limites entre ville et campagne ne sont pas marquées par des barrières abruptes, mais plutôt par des aménagements favorisant la continuité visuelle et écologique. Les lisières, formées par des espaces tampons tels que des jardins partagés, des haies diversifiées ou des espaces de promenade, permettent de préserver les vues vers les espaces ouverts tout en offrant des bénéfices environnementaux et sociaux.

Ce type d'aménagement s'il est qualitatif a de multiples fonctionnalités :

- écologiques : richesse biodiversité, corridors écologiques ;
- de qualité de vie : distanciation entre les différents usages (activité agricole, habitat, etc.), ombrage, brise-vent, etc. ;
- paysagères : souligne les grandes structures fondatrices d'un paysage, limite l'impact visuel de l'urbanisation, accompagne la compréhension d'un paysage ;
- environnementales : limite la dérive liée au traitement phytosanitaire ;
- de gestion foncière : matérialise une limite claire au développement urbain permettant de préserver le foncier agricole.



Exemple sur le centre bourg de franges à consolider.

#### Préconisations

De manière générale, même si le secteur principal de développement de Légny ne se trouve pas au contact de zone agricole ou naturelle, il conviendra sur tous les projets de participer à la création/consolidation des interfaces paysagères et écologiques entre les espaces urbains et agricoles – aussi appelées « franges urbaines ».



Ainsi :

- Dans les espaces déjà urbanisés qui sont situés en interface d'un espace agricole :
  - Si la frange est qualitative (cf. schéma page suivante) du fait des services qu'elle apporte (éloignement du bâti, trame verte, jardins,) : il s'agira alors de la préserver.
  - Si elle est non qualitative (cf. schéma page suivante) : il s'agira alors de l'améliorer en mettant en place les préconisations ci-dessous.
- Quand la frange urbaine est déjà présente mais que par l'aménagement d'un secteur, elle se retrouve à l'intérieur des espaces urbanisés : il conviendra de conserver cet espace végétalisé, et ce même si elle a perdu ses fonctions d'interface avec un espace agricole ou naturel. C'est notamment le cas, sur le secteur de développement du centre-bourg, en cas d'aménagement de celui-ci.



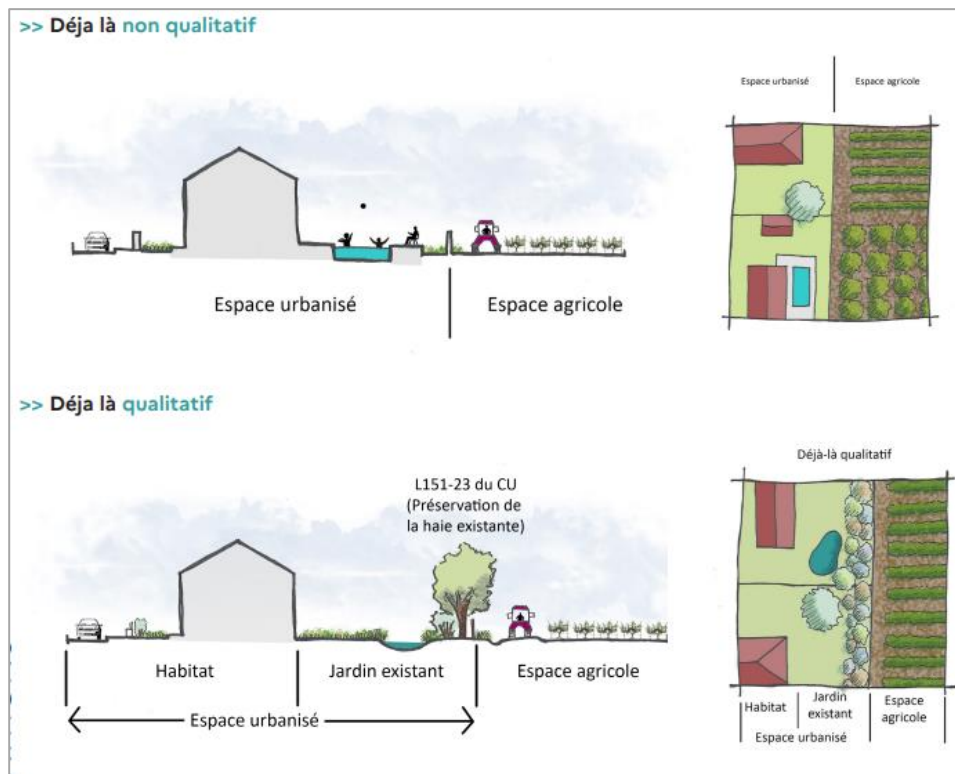
Exemple d'une frange urbaine actuelle à conserver, présente au contact du secteur de développement du centre.

- Dans les espaces à urbaniser ou à aménager, comme c'est le cas avec l'aménagement d'un parking en centre bourg de Légny, il conviendra de créer cette frange urbaine en mettant en place les préconisations ci-dessous.
- Les franges urbaines à améliorer ou à venir auront une largeur d'environ 4 m. Cette largeur se mesure au droit de la zone agricole ou naturelle.
- Les franges urbaines doivent être végétalisées (arbres, arbustes et pleine terre herbacée, haies bocagères).
- Cette frange peut être le support d'un développement d'espaces publics jardinés, de jardins partagés, d'agriculture de proximité, de terrains de sport enherbés, d'aires de jeux, d'espaces de promenade, etc.
- Cette frange sera plantée avec un choix d'essences diversifiées et locales, favorables au développement de la biodiversité : reconstitution de vergers, haies, mails arborés, espaces de

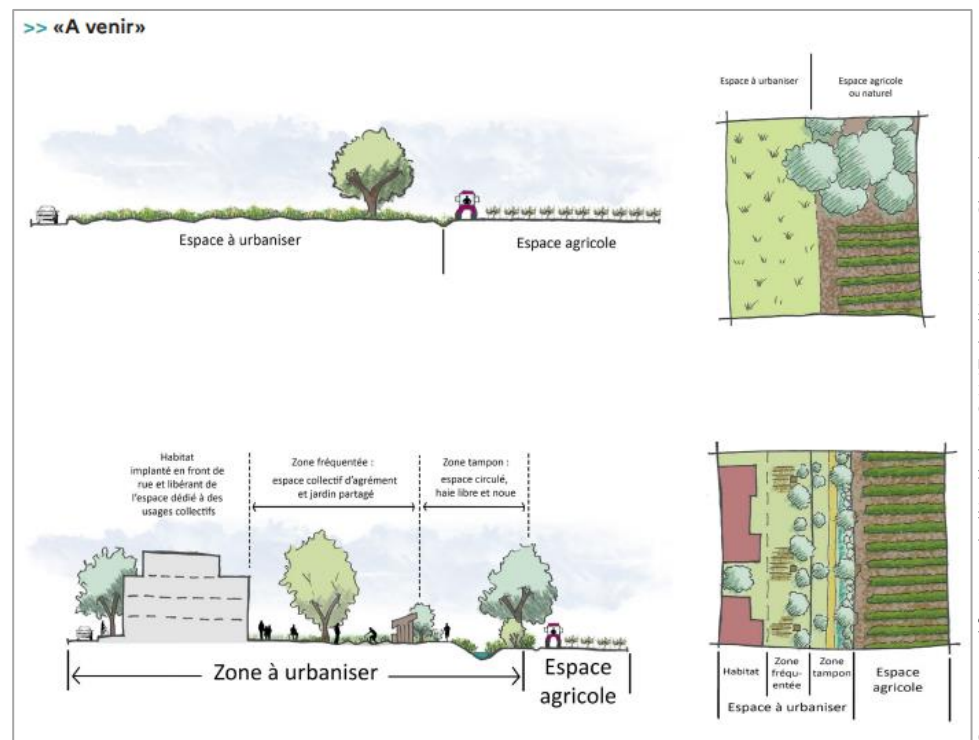


prairies, etc.

- Privilégier des clôtures poreuses et végétalisées au contact de la frange : haies arbustives, grimpantes, etc. en utilisant des essences locales et diversifiées cf. *Le traitement des clôtures*).
- Structurer les projets d'aménagement en ménageant des porosités visuelles et physiques vers les espaces agricoles ou naturels attenants, par l'implantation bâtie, la création de cheminements, de venelles, de trames végétales, le maintien de percées visuelles entre les bâtiments et à travers des jardins



Traitement des franges urbaines « déjà là ».



Traitement des franges urbaines « à venir ».

Source : préfecture de l'Ardèche, CAUE de l'Ardèche, Chambre d'agriculture de l'Ardèche, 2024

## OAP thématique n ° 2 : Développer la part du végétal, favoriser la biodiversité

### ♦ Préserver les réservoirs et corridors de la trame verte et bleue

*N.B. : Les préconisations devront être mises en œuvre de façon complémentaire aux règles du règlement écrit.*

#### Principes

La préservation des réservoirs et corridors de la trame verte et bleue est essentiel pour maintenir la biodiversité et garantir la qualité de vie des habitants. Les espaces boisés, les zones humides, et corridors écologiques jouent un rôle majeur comme relais pour la biodiversité. Ils peuvent également être le support de fonctions récréatives essentielles pour le bien-être des habitants – comme avec le bois de la Flachère.

#### Préconisations

**D'une manière générale ces éléments sont protégés par le règlement du PLU au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.** Il conviendra en plus de cette protection de :

- Maintenir et renforcer les structures végétales présentes au sein des espaces agricoles pour assurer les déplacements des espèces.
- Concilier le développement d'usages de loisirs et de découverte avec la vocation naturelle des espaces, en assurant le développement d'itinéraires de promenade et autres aménagements de loisirs.
- Concilier les activités agricoles avec la préservation des milieux humides en évitant les opérations de drainage en proximité des zones humides identifiées et par le développement des bandes enherbées.
- Développer les accroches à l'eau depuis les espaces déjà aménagés, notamment aux Pont-Tarrets.
- Développer les continuités écologiques entre les espaces privés, notamment en favorisant les haies végétales et leur perméabilité à la petite faune (cf. *Traitement des clôtures*)





### ♦ Compléter et diversifier le réseau végétal

*N.B. : Les préconisations devront être mises en œuvre de façon complémentaire aux règles du règlement écrit.*

#### Principes

Dans un contexte rural comme celui de Légny où la végétation est déjà bien présente, l'objectif de compléter et de diversifier le réseau végétal consiste à renforcer les continuités écologiques tout en intégrant davantage de végétation dans les espaces urbains qu'ils soient publics et privés. Ce principe vise à enrichir le maillage végétal existant en introduisant des essences locales variées, adaptées au climat et au paysage.

#### Préconisations

**D'une manière générale tous les projets sur la commune de Légny – quel que soit leur ampleur – concourront à améliorer et développer la part du végétal sur la commune.** Ainsi :

- Les projets viseront, autant que possible, à préserver les structures végétales existantes.
- Dans les secteurs faisant l'objet d'une OAP sectorielle, les espaces identifiés comme espaces verts, paysagés ou végétalisés sur les schémas d'aménagement devront obligatoirement faire l'objet d'une végétalisation de pleine terre. Chaque site devra intégrer des espaces verts collectifs aménagés (allée plantée, courées, aires de jeux, jardins partagés...). Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager et ne pas constituer des délaissés.
- Veiller à la cohérence des espaces végétalisés au sein des projets, en évitant le morcellement des espaces plantés et en privilégiant les continuités de végétation avec les parcelles voisines ou les espaces publics.
- Les ouvrages et aménagements suivants réalisés sur la commune devront être végétalisés :
  - ouvrages de rétention et d'infiltration des eaux
  - espaces communs comme les accès des constructions, les aires collectives d'agrément, aires de jeux.
  - espaces de stationnement en extérieur, dans les conditions fixées par le règlement écrit du PLU.
  - voirie nouvelle avec des arbres plantés en alignements. Ces alignements pourront être intégrés à des ouvrages de rétention et d'infiltration des eaux

#### Point législatif

Les articles L. 350-3 et R. 350-20 à R. 350-31 du code de l'environnement prévoient que soit protégés toutes les allées et alignements d'arbres qui bordent les voies ouvertes à la circulation publique.

Elle s'appuie sur une interdiction d'abattre et de porter atteinte à l'arbre, de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect d'un ou plusieurs arbres de cette allée ou alignement d'arbres.

Seule une autorisation préfectorale dûment justifiée peut faire autoriser des travaux ou modifications sur ces arbres. Mais cela suppose de prévoir des mesures de compensation des atteintes portées aux allées et aux alignements d'arbres concernés.



- Valoriser les espaces publics et leurs fonctions écologiques par des aménagements et une gestion favorable à la biodiversité (gestion différenciée, éclairage maîtrisé...).
- Développer des liaisons piétonnes au droit des espaces verts et des continuités de nature par l'aménagement d'itinéraires piétons afin d'organiser progressivement un maillage structurant des déplacements doux dissociés de la circulation automobile et permettant de traverser l'espace urbain au contact de la nature.
- Réaliser des bandes végétalisées le long des constructions afin accentuer l'ambiance végétale perceptible depuis la rue (cf. *Prendre en compte le confort thermique estival et hivernal dans la conception*)



Exemples de végétalisation d'espaces publics



### ♦ Intégrer la trame noire, limiter la pollution lumineuse

*N.B. : Les préconisations devront être mises en œuvre de façon complémentaire aux règles du règlement écrit.*

#### Principes

Dans le cadre des projets d'aménagement, une réflexion sera engagée pour réduire la pollution lumineuse, afin de protéger les espèces nocturnes.

La diminution de l'éclairage urbain, bien qu'elle soit déjà effective sur la commune avec un éclairage public qui s'éteint de 21h30 à 6h, reste une orientation à considérer, car elle contribue au développement de la trame noire, à la réduction des consommations d'énergie inutiles et à l'amélioration du confort nocturne indispensable aux espèces.



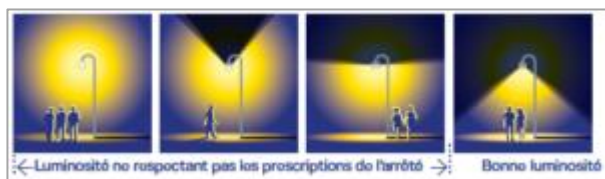
Image aérienne de nuit

Source : NightEarth, NASA, 2012



Source : DarkSkyLab

Les conséquences de la pollution lumineuse



Orientation du flux lumineux selon l'arrêté 2018

### Préconisations

*N.B. : Les préconisations ci-dessous reprennent les prescriptions de l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses*

Les dispositions suivantes seront respectées :

- Ne plus éclairer vers le ciel : installer des éclairages orientés vers le sol et dotés de dispositifs anti-éblouissement pour éviter la dispersion inutile de la lumière dans l'atmosphère.
- Privilégier les éclairages LED à basse consommation et à faible émission de lumière bleue, afin de minimiser les impacts sur les cycles biologiques des espèces nocturnes. Pour limiter les impacts de la proportion de la lumière bleue dans les spectres de lumière artificielle, la température de couleur des installations d'éclairage extérieur a donc été limitée par l'arrêté à 3000 K. Les couleurs chaudes et orangées, entre 1700 et 2200K, ont des impacts moindres sur la biodiversité que les couleurs plus froides et plus bleutées
- Mettre en place des plages horaires pour éteindre l'éclairage public dans les zones peu fréquentées pendant la nuit
- Limiter l'éclairage au nécessaire en adaptant l'intensité de l'éclairage public aux besoins réels, en particulier la luminosité en dehors des heures de forte fréquentation ou en utilisant des capteurs de mouvement pour limiter les périodes d'éclairage.
- Limiter la lumière intrusive : l'arrêté ne fixe pas de limite d'éclairement vers les logements d'habitation. Toutefois, il est inscrit une règle générale de ne pas émettre de lumière intrusive excessive vers les logements quelle que soit la source de cette lumière





## OAP thématique n° 3 : Intégrer une gestion locale et durable de l'eau

### ♦ Gérer les eaux pluviales localement et en surface à ciel ouvert

N.B. : Les préconisations devront être mises en œuvre de façon complémentaire aux règles du règlement écrit.

#### Principes

L'intégration de la gestion des eaux pluviales localement et en surface à ciel ouvert dans un projet d'aménagement vise à minimiser l'impact des fortes pluies sur les réseaux d'assainissement tout en favorisant une gestion écologique des ressources en eau.

Ce principe consiste à créer des dispositifs permettant de capter, infiltrer, et évacuer les eaux pluviales directement sur le site. Cela peut inclure des noues paysagères, des bassins de rétention paysagers, des fossés ou des tranchées naturelles drainantes, qui non seulement régulent les débits d'eau, mais participent également à l'enrichissement de la biodiversité locale et à l'infiltration dans les sols.

Ce type de gestion intégrée et durable permet de limiter les risques d'inondation et de surcharge des réseaux tout en apportant une plus-value paysagère et environnementale à l'aménagement.

#### Préconisations

Le principe de base de l'aménagement sera d'infiltrer l'eau au plus près d'où elle est tombée. Ainsi :

- Lors d'un aménagement d'ensemble ou dans un des secteurs d'OAP sectorielle, les aménagements seront réalisés prioritairement par l'aménagement d'ouvrages collectifs (bassins d'infiltration ou de rétention, noues), et en complément à l'échelle de la parcelle et de la construction.
- Pour la gestion des pluies courantes, les typologies d'ouvrages de rétention des eaux pluviales recommandées sont :
  - les noues et les fossés végétalisés : système de gestion des eaux pluviales peu profond, végétalisé ou enherbé, conçu pour collecter, stocker et infiltrer les eaux pluviales de manière naturelle, tout en limitant les débits et en favorisant la biodiversité.
  - les tranchées de Stockholm ou « arbres de pluie » : système de gestion des eaux pluviales qui combine des tranchées drainantes et des fosses de plantation pour favoriser l'infiltration de l'eau tout en permettant la croissance des arbres.



Noue paysagère



Principe de l'arbre de pluie.

© OFB, Agence de l'Eau.



Tranchée de Stockholm

- Les jardins de pluie : massifs ouverts couplant des fonctions de gestion des eaux pluviales et d'aménagement paysager. Ce type d'ouvrage peut aussi s'adapter à l'échelle d'une maison d'habitation individuelle.



Jardins de pluie en eau



Jardins de pluie en période sans eau

- Les échelles d'eau : elles permettent la récupération des eaux pluviales, leur stockage et leur infiltration dans une combinaison linéaire de modules à parois clipsables. Ce dispositif a une emprise foncière limitée et s'intègre parfaitement aux parcelles concentrées et urbanisées, et s'implante principalement le long des parcelles. Les échelles d'eau sont plurifonctionnelles car elles allient gestion des eaux pluviales et support de plantations.



Echelles d'eau plantée et avant plantation







Bassin d'infiltration végétalisé



Bassin de rétention végétalisé avec accès limité



eupatoire



iris d'eau



jonc



massette

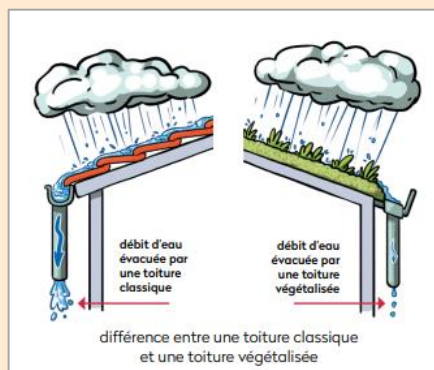
Espèces adaptées aux noues

- **Pour la gestion des pluies moyennes à fortes**, des bassins de rétention ou d'infiltration pourront être aménagés : espaces creusés permettant de stocker temporairement l'eau de pluie et de l'infiltrer dans le sol.
- Même si le principe est d'infiltrer l'eau au plus proche d'où elle est tombée, il peut arriver d'avoir besoin d'acheminer et dévier l'eau. Dans ce cas, les techniques suivantes seront préférées aux tuyaux enterrés, nécessitant terrassement et matériaux plus chers :
  - Rigoles végétalisées : petites tranchées peu profondes, souvent enherbées, permettant de canaliser l'eau de manière naturelle tout en favorisant l'infiltration.
  - Pentes naturelles : utiliser les pentes du terrain pour guider l'écoulement de l'eau vers des dispositifs de rétention ou d'infiltration.
- Les débordements des ouvrages à la suite d'un évènement pluvieux important, seront conçus pour acheminer et stocker provisoirement l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).
- Des toitures végétalisées pourront être mises en place quand le règlement écrit le permet (voir page suivante).
- La végétation des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales se fera avec des espèces adaptées au contexte (exemple : plantes hydrophiles dans le creux des noues)
- Lors d'une opération d'aménagement de voirie nouvelle, les espaces le long des voies seront plantés d'arbres en alignements. Ils pourront être plantés dans des tranchées de Stockholm ou dans des bandes paysagères végétalisées de pleine terre pouvant intégrer des noues, ou tout autre dispositif de rétention cités ci-dessus qui serait adapté au volume d'eau à infiltrer.

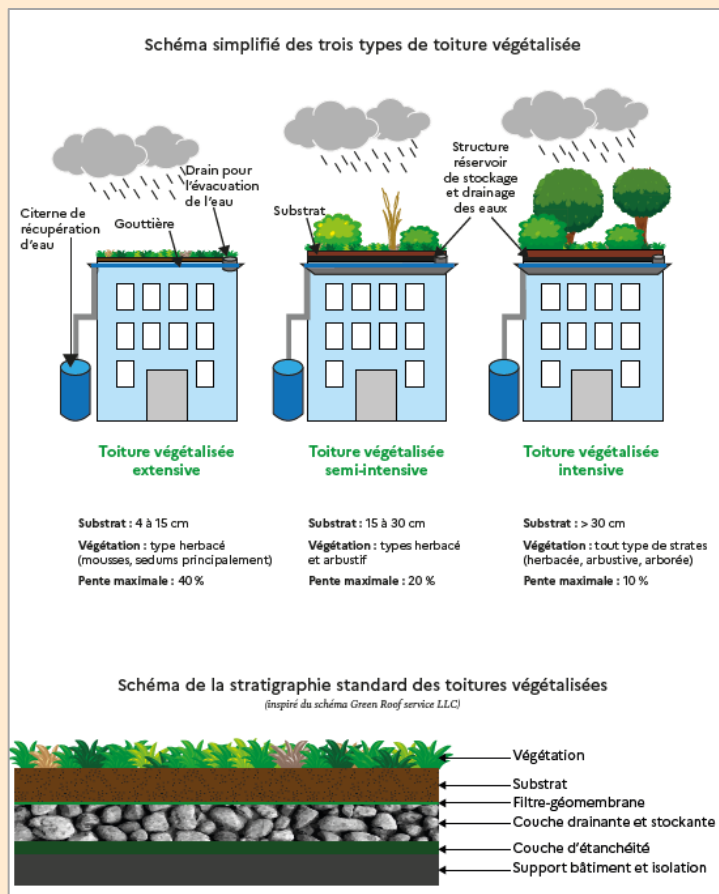


## Les toitures végétalisées

Les toitures végétalisées sont des aménagements composés de végétaux, de leur substrat, de couches de drainage et d'étanchéité, sur la surface plane ou légèrement inclinée d'un toit. On en distingue trois types en fonction de l'épaisseur de substrat et du type de végétation : les toitures extensives, semi-intensives et intensives.



Source : guide technique de la gestion intégrée des eaux pluviales, Loire Forez Agglo.



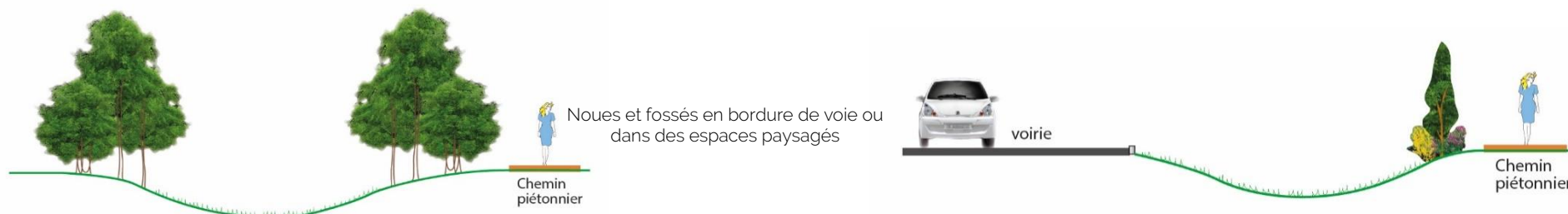
Source : Guide gestion intégrée de l'eau en milieu urbain, Cerema, 2023



Toiture végétalisée extensive



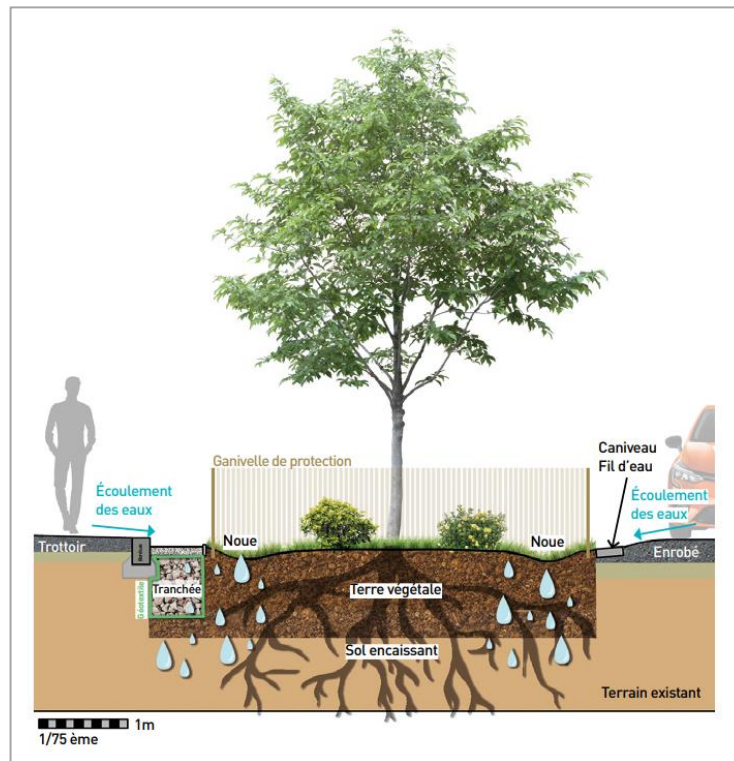
Toiture végétalisée semi-intensive







Exemples de noues paysagères



Coupe de principe général de l'arbre de pluie. Source : Livret technique « Les arbres de pluie », métropole de Lyon



Exemples de bassins d'infiltration/rétention







Chemin piéton et place de stationnement perméables aux eaux pluviales



Chemin piéton en stabilisé, perméable aux eaux pluviales



Exemple d'imperméabilisation par de l'enrobé à ne pas reproduire

### ♦ Limiter l'imperméabilisation des sols

*N.B. : Les préconisations devront être mises en œuvre de façon complémentaire aux règles du règlement écrit.*

#### Principes

Dans le cadre d'un aménagement durable à Légny, limiter l'imperméabilisation des sols est un enjeu central pour préserver la qualité de l'espace urbain et garantir une gestion efficace des eaux pluviales.

Ce principe consiste à réduire au maximum les surfaces imperméables, telles que les routes et aires de stationnement en enrobé, afin de favoriser l'infiltration naturelle des eaux dans le sol. Dans un village rural comme Légny, ce type d'approche permet de maintenir un équilibre entre le développement urbain et la préservation des milieux naturels, tout en renforçant la résilience du territoire face aux changements climatiques (inondations, ruissellement, etc.).

#### Préconisations

D'une manière générale, pour tout projet, il conviendra de limiter l'imperméabilisation des sols et de privilégier leur désimperméabilisation, chaque fois que cela sera compatible avec l'usage du terrain.

Cette orientation s'applique également aux projets de requalification de voirie, qui devront intégrer une réflexion sur la gestion des eaux pluviales.

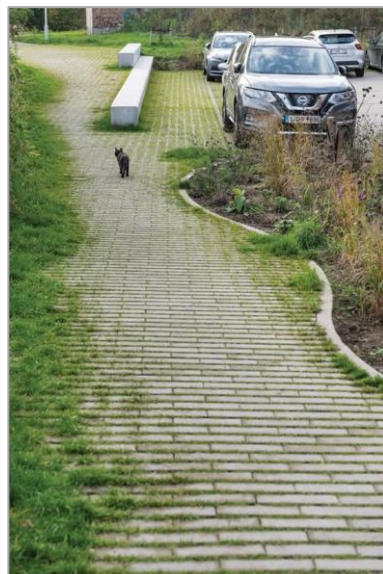
Ainsi :

- Les espaces de pleine terre où l'eau peut s'infiltrer doivent être privilégiés.
- Lorsque l'imperméabilisation est nécessaire en raison de la nature du projet, le choix du revêtement sera adapté en fonction des usages prévus (piéton, vélo, automobile), en tenant compte de la fréquence et de l'intensité de ces usages.
- Les matériaux de sols seront systématiquement choisis en prenant en compte leur porosité et perméabilité.





Espaces publics perméables



Cheminements perméables



Stationnements perméables





Cheminement végétalisé pour les modes doux (Lucenay (69))



Cheminement végétalisé pour les modes doux



Cheminement pour modes doux séparé de la voirie par une noue paysagère

## OAP thématique n° 4 : Favoriser des mobilités plus durables

### Développer les modes doux sur le territoire

*N.B. : Les préconisations devront être mises en œuvre de façon complémentaire aux règles du règlement écrit.*

#### Principes

Dans un contexte d'aménagement rural comme celui de Légny, développer les modes doux consiste à encourager les déplacements à pied, à vélo ou tout autre mode de transport non motorisé, afin de favoriser une mobilité durable et respectueuse de l'environnement.

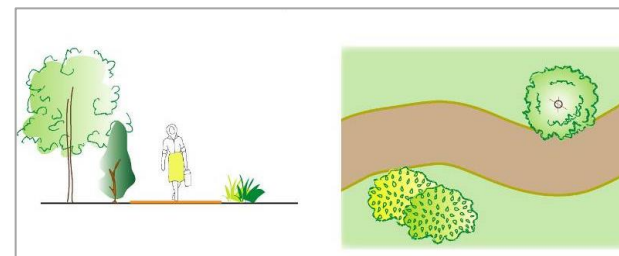
Ce principe vise à réduire la dépendance à la voiture tout en améliorant la qualité de vie des habitants.

#### Préconisations

De manière générale, il s'agit que toutes les opérations d'aménagement puissent favoriser la création d'un réseau continu, sécurisé et accessible de cheminements doux. Ce réseau doit permettre de relier les différentes entités de la commune de Légny.

Ainsi :

- Tous les aménagements y compris extérieurs devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.
- Des circulations réservées aux modes doux seront aménagées de façon à créer des parcours continus. Les tracés de ces itinéraires seront définis de manière à faciliter les accès modes doux les plus directs possibles vers les centralités (village et Pont-Tarrets).
- Les parcours piétons indépendants des voiries auront une largeur minimale de 1.40 m dégagée de tout obstacle et seront intégrés dans un espace végétalisé. Un profil du type de celui présenté ci-dessous pourra être mis en œuvre.



Chemin intégré dans un espace végétalisé





Exemples d'aménagements pour le traitement des venelles du centre bourg

- L'aménagement de ces parcours devra intégrer un confort thermique par l'ombrage des arbres.
- La continuité des circulations des piétons et des personnes à mobilité réduite devra être garantie depuis les entrées principales des constructions projetées jusqu'à l'espace public.
- L'implantation d'équipements facilitant la pratique des modes doux devra être réalisée le long de ces cheminements. C'est notamment le cas en termes de stationnement sécurisé pour les vélos (cf. *Vers un stationnement qualitatif pour tous les modes*).
- Les voies de circulation automobiles internes aux opérations devront obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux mobilités douces. Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols.
- Certaines voies de Légny, bien que structurantes à l'échelle régionale (réseau primaire de la carte page suivante) ne sont pas adaptées aux déplacements doux dans des espaces où sont présents des flux de modes doux : les Ponts-Tarrets. Les aménagements qui se feront le long de ces voies devront être conçus de manière à éviter tout effet de coupure, en intégrant des dispositifs sécurisés et continus pour les modes doux (passages et chemins pour les piétons, bandes cyclables, zone de vitesse limitée, etc.). Cf. OAP sectorielle sur les Ponts-Tarrets.
- Dans le cas où la réservation de voies spécifiques pour les différents modes n'est techniquement impossible ou écartée (par exemple pour éviter des profils de voies trop larges et donc consommateurs d'espace), la réglementation de la voie en termes de vitesse autorisée et son traitement devront permettre une cohabitation et une circulation apaisées entre les différents modes (zone de rencontre, zone 30, etc.).
- Tout aménagement sur le réseau de voies secondaires devra ainsi permettre une circulation partagée et apaisée (notamment dans le centre-village) et favorable à la pratique des modes doux.
- Les venelles du centre-bourg seront à mettre en valeur par un traitement du sol qualitatif (pieds de mur plantés, caniveau pierre...)





Cheminement piétons en milieu naturel (Norrent-Fontes (62)). Source : CAUE



Aménagement des berges de l'Yzeron (Oullins (69)). Source : CAUE



Cheminement dans une opération récenter de centre-village (Meys (69)).



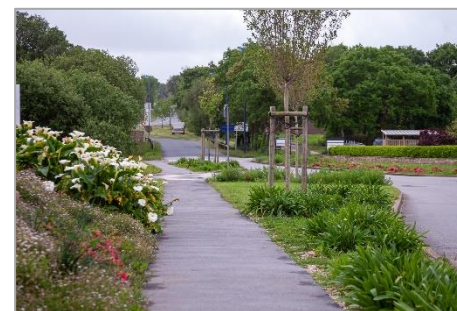
Traitement des cheminements doux et mise en sécurité des piétons dans un milieu contraint (fossé en eau) par un cheminement en platelage bois (Saint-Folquin (62)). Source : CAUE



Prise en compte des cheminement piétons dans un réaménagement de bourg (Doudeauville (62)). Source : CAUE



Cheminement piétons en dans une opération d'habitat intermédiaire (Châteauneuf-le-Rouge (13)). Source : CAUE



Cheminements végétalisés (Bourg-Blanc (29)). Source : CAUE







Ombrières photovoltaïques accompagnées de végétalisation

## Point réglementaire

### Pour les parkings existants :

L'article 40 de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables rend obligatoire l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrières sur les parcs de stationnement extérieurs existants au 1er juillet 2023, de plus de 1 500 m<sup>2</sup>, sur au moins 50 % de la superficie des parcs et avant juillet 2028.

Présence d'arbres sur la moitié de la surface du parking : si plus de 50% de la surface du parking est couvert d'arbres, l'installation d'ombrières n'est plus obligatoire.

### Pour les créations de parking :

La loi climat et résilience, de son côté, impose aux nouveaux parkings de plus de 500 m<sup>2</sup> de s'équiper de panneaux solaires sur 50% de la surface ou de procéder à une végétalisation de l'espace.

## Vers un stationnement qualitatif pour tous les modes

*N.B. : Les préconisations devront être mises en œuvre de façon complémentaire aux règles du règlement écrit.*

### Principes

Dans le cadre d'un aménagement durable et inclusif à Légny, il est nécessaire de développer un stationnement qualitatif pour tous les modes de transport. Cela consiste à adapter les infrastructures de stationnement aux besoins diversifiés des usagers tout en optimisant l'occupation de l'espace public.

Ce principe vise à intégrer des solutions adaptées non seulement pour les voitures, mais aussi pour les vélos, les deux-roues motorisés, et les véhicules électriques, en tenant compte des nouvelles pratiques de mobilité telles que le covoiturage.

### Préconisations

**La préconisation générale qui oriente toutes les autres dans le domaine du stationnement est la suivante : concevoir des espaces de stationnement multi-usages (voitures, vélos, deux-roues, véhicules électriques), sécurisés et intégrés au paysage et en limitant l'entreprise au sol.**

Ainsi :

- Il s'agira de mettre en place une offre de stationnement à proximité des pôles générateurs de déplacements (équipements, commerces, etc.). Cette offre de stationnement devra être visible (signalétique) et facilement accessible.
- Adapter l'offre de stationnement aux besoins réels afin de limiter la consommation foncière.
- Sur toute la commune, tout aménagement ou réfection d'espace de stationnement devra participer à la qualité paysagère du secteur, notamment en favorisant des plantations d'arbres et des haies pour réduire l'impact visuel et environnemental, tout en offrant des zones ombragées. (cf. règlement écrit & OAP *Compléter et diversifier le réseau végétal*).
- La mise en place d'ombrières photovoltaïques sur des parkings existants devra être accompagnée d'une végétalisation adaptée, notamment sur les abords, en privilégiant une strate végétale basse et arbustive, qui n'interférera pas avec la production d'énergie. Les espaces les plus éloignés des ombrières devront faire l'objet d'une plantation d'arbres.
- L'aspect qualitatif des aménagements doit être particulièrement pris en compte (verdissement, perméabilité des sols, qualité des matériaux, intégration de la signalétique...)





## Point réglementaire

L'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments fixe la surface par emplacement et le nombre minimal d'emplacements destinées au stationnement sécurisé des vélos, en fonction de la catégorie et de la capacité du bâtiment, selon l'article R. 113-18 du code de la construction et de l'habitation.

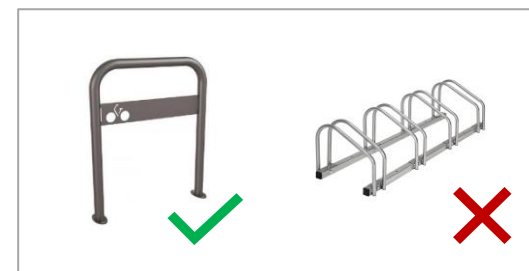


Stationnements vélo de type arceaux sur une surface perméable aux eaux pluviales



Végétalisation arborée d'un parking

- Les revêtements suivants et illustrés dans les exemples de traitement préconisés sur les pages suivantes devront être privilégiés :
  - matériaux perméables
  - revêtements modulaires ou coulés avec forte présence de végétation ou de revêtements minéraux perméables
- Concernant le stationnement des vélos dans les bâtiments :
  - L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol, facilement accessible depuis la voie publique ou depuis une des entrées principales des bâtiments desservis. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.
  - Chaque emplacement de stationnement des vélos induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m<sup>2</sup>, hors espace de dégagement.
  - l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos possède les caractéristiques minimales fixées par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.
  - Les emplacements seront équipés d'un mobilier adapté permettant de stabiliser le vélo par appui ou maintien du cadre, ainsi que de l'attacher à un point fixe solidaire du bâti. A ce titre les arceaux de type U inversé d'une hauteur d'environ 80 cm sont à privilégier. Au contraire, les arceaux de type pince-roue sont interdits.
- Développer et sécuriser les aires de stationnement dédiées au covoiturage, notamment aux abords des gares et des axes de circulation majeures.
- Inclure des bornes de recharge pour véhicules électriques dans les nouveaux aménagements et dans les stationnements existants



Arceaux inversés à privilégier et pinces roues à bannir des aménagements





Dalles « en points » béton



Béton coulé végétalisé en place



Enrobé perméable végétal



Pierre à joints perméables

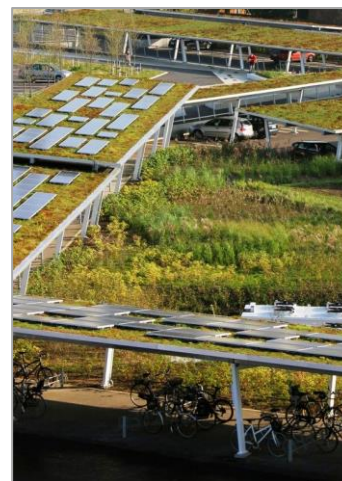


Dalles alvéolaires engazonnée



Dalles alvéolaires mousses

Exemples de revêtements à privilégier pour les aires de stationnement



Parking végétalisé, incluant une solution de stationnement pour les vélos et des ombrières photovoltaïques



Le parc de stationnement du vallon à Pérourges (01) est un exemple de parking (17 000 m<sup>2</sup> et 630 ml de voirie) entièrement perméable, proposant une organisation raisonnée des circulations, des stationnements et des eaux pluviales ; ainsi qu'une prise en compte de son intégration paysagère. Source : CAUE de l'Ain



## Illustration à valeur de recommandations : les principes d'aménagement des OAP thématiques appliquées au centre-bourg

