

PLU



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

PLU

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Définition et enjeux de programmation



➤ **Reconstruire la ville sur la ville, densifier la trame urbaine et permettre le développement de nouvelles zones d'urbanisation dans l'objectif d'un développement communal cohérent et durable**



Une Orientation d'Aménagement et de Programmation ...

- Est un outil de mise en œuvre du projet de territoire qui permet aux collectivités de mieux maîtriser leur développement communal
- Permet de mettre en valeur, de réhabiliter, de restructurer ou d'aménager des quartiers ou des secteurs du territoire communal
- Est un outil de maîtrise des impacts du projet sur l'environnement, le paysage, les formes urbaines, la mobilité, etc.
- Permet de répondre utilement aux besoins de la commune tout en répondant aux enjeux actuels de développement durable (étalement urbain, questions environnementale, besoins d'habitat diversifié, ambitions de qualité, etc.)

Un outil qui permet d'encadrer le projet tout en laissant une marge de manœuvre aux décideurs et concepteurs des futurs projets.



➤ Deux cas d'OAP : les orientations avec un objectif de renouvellement urbain et les orientations pour un développement en extension

Contexte législatif

Article L151-6

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

Article L151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment : 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ; 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ; 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ; 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ; 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ; 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles [L. 151-35](#) et [L. 151-36](#).

Au terme du diagnostic de territoire, la commune a identifié les secteurs à enjeux où le développement urbain devra s'opérer. Deux types de secteurs sont identifiés

Les sites mutables qui correspondent à du renouvellement urbain



Les secteurs d'extensions qui s'opèrent à la limite du tissu urbain existant

D'une manière générale, le renouvellement urbain désigne l'ensemble des transformations du tissu urbain existant. Il désigne l'action de reconstruire la ville sur elle-même en « recyclant » les ressources bâties et foncières du territoire. Ces actions correspondent à :

- Reconquérir des terrains laissés en friche (friches issue d'une industrie qui a fermé, un bâtiment ou équipement laissé à l'abandon, etc.)
- Restructurer des quartiers et rétablir un équilibre de la ville en s'appuyant sur ces terrains laissés en l'état qui participent à la dégradation de l'image de la ville.

Objectif du projet : Compléter l'offre et le tissu urbain du centre de Louhans

Des secteurs d'extensions sont définis afin de permettre le développement communal sur le long terme que ce soit en matière d'habitat, pour la construction de nouveaux logements en réponse aux besoins de la croissance, en matière d'économie pour le développement des activités existantes et l'accueil de nouvelles entreprises, ou en matière d'équipements (publics, sportifs, culturels, etc.).

Objectif du projet : Permettre le développement d'une offre nouvelle en matière de logements, équipements et activités en réponse aux besoins de la croissance



➤ Deux cas d'OAP : les orientations avec un objectif de renouvellement urbain et les orientations pour un développement en extension

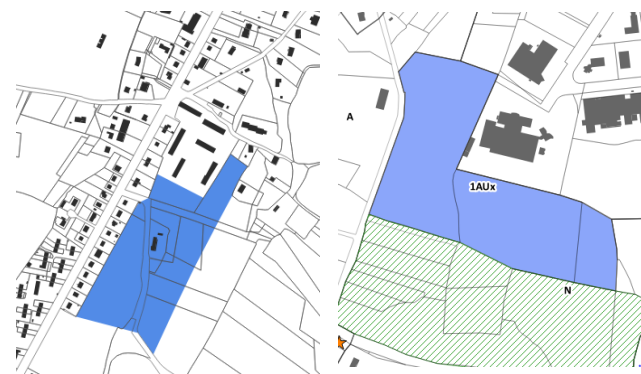
Exemple

Le projet : les secteurs de développement qui font l'objet d'une OAP

Secteurs d'extension

12 secteurs de renouvellement urbain

4 secteurs d'extension



Les 12 OAP concernent des projets de développement de l'habitat pour un total de 264 logements sur une surface totale de 11,6 ha.

Parmi les 4 secteurs en extensions :

- Deux zones correspondent à un développement de l'habitat pour un total de 122 logements sur une surface totale de 7,0 ha en 2 phases.
- Une zone pour le développement d'un équipement
- Une zone pour le développement de l'activité

80 % de logements construits en secteur de renouvellement urbain

20% de logements construits en extension

Secteurs de renouvellement urbain



Les principes d'aménagement

➤ Les OAP définissent des principes d'aménagements des secteurs en matière d'habitat, de formes urbaines, de déplacements, de paysage, etc.



Plusieurs principes d'aménagement peuvent être appliqués à l'ensemble des OAP afin de maîtriser le projet et d'assurer une cohérence avec les objectifs du PADD. Des recommandations par type de principes d'aménagement sont données pour l'ensemble des OAP dans le but d'avoir un projet de qualité et durable. Ces différents domaines concernent :

- l'accessibilité et les déplacements au sein du secteur, en cohérence avec l'existant
- l'environnement et le paysage
- la gestion des eaux de pluie
- les formes urbaines et diversité des logements



Objectifs des OAP : organisation des déplacements, de la circulation et du stationnement

▶ Principe de desserte de qualité

Les OAP visent pour la plupart un principe de bouclage de la voirie pour la desserte des secteurs. Ce principe est plus économe en espace public et plus sécurisant qu'une zone de retournement au bout d'une impasse.

Un maillage continu, privilégiant le prolongement des voies existantes en fonction de leur statut afin d'insérer le projet dans la trame viaire existante doit être recherché.

La desserte de la zone pourra rechercher un meilleur traitement de l'espace public entre le piéton, la circulation automobile et le besoin en stationnement. Une connexion cohérente entre le réseau existant et la voirie créée. La sécurisation des accès et des intersections est nécessaire.

Les zones de rencontres pourront être privilégiées à l'intérieur des secteurs de développement de l'habitat afin de créer un espace de vie de qualité (réduction des nuisances dues à la voiture, plus grande place du piéton, etc.) et permettre une cohabitation et une circulation apaisée entre les différents modes de déplacements.

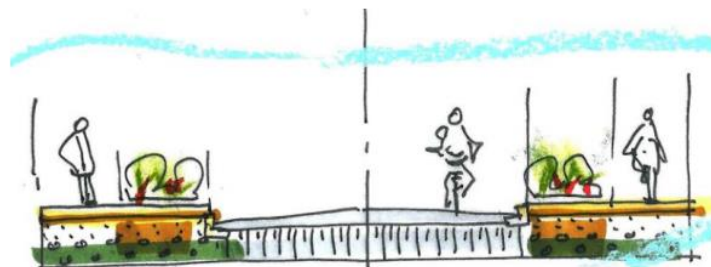




Objectifs des OAP : organisation des déplacements, de la circulation et du stationnement

► Garantir l'accessibilité pour tous

Encore plus que pour le réseau viaire, le principe de continuité des itinéraires doux doit être respecté. Les liaisons douces sont prioritaires dans le développement de nouvelles zones d'urbanisation, notamment dans les secteurs de développement de l'habitat. Ainsi, le secteur doit être accessible à la fois par les modes doux et les véhicules et relié au tissu urbain actuel. De ce fait, pour chaque création de nouvelles voiries, il est opportun de l'accompagner systématiquement de cheminements doux avec un traitement sécurisé. La création de voirie de desserte accompagnée de modes doux peut faire l'objet d'un traitement paysager permettant à la fois de sécuriser le piéton et d'apporter un cadre de qualité au quartier grâce à des plantations entre les trottoirs et le piéton par exemple.



Principe de desserte VL (véhicules légers) avec des modes doux

En plus de la voirie, l'aménagement de liaisons douces qualitatives est privilégiée au sein du secteur et en lien avec la commune. Ainsi, il convient de relier ces liaisons douces au centre de la commune et vers les commerces et équipements (mairie, écoles, etc.). Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme liaisons douces.



Exemple de liaisons douces – sources : <http://www.chelles.fr> ville de Chelles

Objectifs des OAP : organisation des déplacements, de la circulation et du stationnement

▶ Favoriser les connexions des modes doux à la voie verte

L'aménagement de cheminements piétons en site propre est primordial dans secteurs de projets de développement, c'est-à-dire des cheminements piétons déconnectés de la voirie. Ces cheminements piétons seront connectés à la voie verte Bressane. La voie verte Bressane est un cheminement touristique entre Chalon et Louhans et à terme Lons-le-Saunier (Jura).



Liaison interrégionale de la Bressane



Objectifs des OAP : organisation des déplacements, de la circulation et du stationnement

▶ Favoriser l'optimisation du stationnement

Dans le but de viser un projet d'aménagement de qualité tout en respectant les enjeux du développement durable, l'optimisation du stationnement et sa mutualisation est recherchée. La mutualisation du stationnement peut concerner des petits commerces et du résidentiel, plusieurs équipements etc. Cela permet de limiter la place de l'automobile dans la commune en limitant notamment la consommation foncière.

Les projets pourront également intégrer du stationnement visiteurs notamment dans les secteurs d'habitat. Le traitement paysager des parcs de stationnement est privilégié, ce qui permet par exemple, d'offrir des zones d'ombres par l'utilisation de certaines plantations. Par ailleurs, le stationnement devra être en rez-de-chaussée dans les secteurs concernés par la zone bleue du PPRi.

Dans un principe d'aménagement de qualité, la création de parkings peut se faire à proximité des lieux de centralités. L'insertion de places de covoiturages peut être le moyen de développer d'autres modes de déplacements au sein de la commune et vers les territoires voisins.



Exemple de places de covoiturage en Bourgogne (mise en place par le Département)

➤ Environnement et paysage

Objectifs des OAP : intégration du projet dans son environnement, préserver du paysage et qualité du cadre de vie

▶ Objectif d'une triple qualité

▶ Qualité écologique

La prise en compte de la composante végétale dans les projets urbains est essentiel à la qualité écologique du site afin de limiter l'impact des constructions sur les milieux naturels. La composante végétale au sein des secteurs urbains a pour rôle d'assurer la continuité des corridors écologiques, c'est-à-dire le déplacements des espèces. L'aménagement d'espaces de natures permet également d'agir sur la qualité de l'air et sur le confort général des lieux. Pour ce faire, les projets peuvent inclure diverses plantations, des espaces naturels, les aménagements peuvent être végétalisés comme le stationnement ou les toitures.

Afin de préserver au maximum la biodiversité, il est recommandé d'inclure dans les projets des espaces naturels de faible niveau d'entretien ainsi que des clôtures perméables et végétalisées, permettant le passage de la petite faune. La plantation d'espèces locales est également à privilégier. La prise en compte des distances de plantations vis-à-vis des façades et des équipements comme la voirie permet d'assurer leur développement et leur pérennité.

Concernant les bâtiments, il est recommandé d'avoir des bâtiments économes en énergie et de favoriser la compacité des projets. De plus, il est important d'intégrer la pollution lumineuse dans les projets d'habitation.





➤ Environnement et paysage

Objectifs des OAP : intégration du projet dans son environnement, préserver du paysage et qualité du cadre de vie

▶ Objectif d'une triple qualité

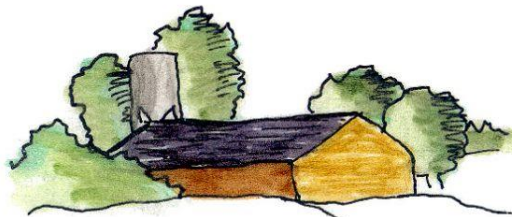
▶ Qualité paysagère

En milieu urbain, la composante végétale joue un rôle important dans le paysage puisqu'elle participe à la composition et à l'organisation de l'espace contribuant ainsi à la lisibilité du territoire.

La qualité paysagère du site peut être recherchée via plusieurs formes de plantations : alignements, arbres ou bosquets isolés, parcs et squares, jardins et massifs plantés, tapis engazonnés, clôtures végétales, toitures végétalisées, etc.

Il est recommandé de jouer sur la végétalisation des secteurs pour une meilleure insertion, afin de rythmer les façades des zones et de garantir des percées visuelles sur des espaces paysagers. L'utilisation d'écrans végétal permet par ailleurs de préserver les fonds de parcelles voisines.

L'insertion paysagère des bâtiments est également essentiel à la qualité globale de la commune. Il est recommandé, lors de l'aménagement, de prendre en compte la topographie du secteur, la situation du bâtiment, l'utilisation de matériaux plus écologiques, etc. Les constructions devront s'adapter à la topographie des lieux et non l'inverse. De plus, les affouillements et exhaussements des sols sont interdits (excepté s'ils sont nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée en zone 1AU)



Utilisation du végétal pour une meilleure intégration paysagère Sources : <http://www.apprends-moi-le-paysage.fr>

Objectifs des OAP : intégration du projet dans son environnement, préserver du paysage et qualité du cadre de vie

▶ Qualité du cadre de vie

Les espaces naturels ont également un rôle de lien social en représentant des espaces de rencontre par un traitement de l'espace public adapté. Ces espaces naturels peuvent avoir plusieurs objectifs :

- Un objectif de pédagogie envers les habitants avec la mise en valeur d'un espace naturel comme le sentier des mares,
- Aménager des lieux de rencontres,
- Embellir l'image de la commune par un fleurissement des trottoirs et places publiques, etc.



Le Solnan



Le sentier des mares



Le jardin Huchet



Le rond point des Bordes

➤ La gestion des eaux de pluies



Objectifs des OAP : gestion des eaux pluviales, favoriser l'intégration des eaux

La gestion des eaux de pluie est nécessaire pour limiter les risques d'inondations et de préserver la ressource en eau et les milieux naturels des risques de pollution. Un des enjeux d'une bonne gestion des eaux pluviales est l'aménagement du territoire. En effet, elle permet de poursuivre l'urbanisation des secteurs où les réseaux de collecte sont saturés tandis que les techniques traditionnelles ne le permettent plus. De plus, ces espaces aménagés pour la gestion de l'eau peuvent participer à l'amélioration du cadre de vie grâce à un traitement paysager et peuvent servir de lieu de rencontre.

Ainsi, l'infiltration à la parcelle des eaux de pluies est privilégiée, notamment par le biais d'aménagement perméable : espaces enherbés, stationnement végétalisé, bassins ou mares, façades végétalisées, utilisation de noues sur l'espace public et aux abords de la voirie, clôtures végétales plutôt que minérales, etc.

Ces espaces de gestion peuvent avoir une autre utilité en terme d'écologie ou de paysage. Ils peuvent faire l'objet d'un aménagement paysager qualitatif tout en permettant le développement d'habitats naturels. Ces espaces devront avoir un minimum d'entretien afin de redonner les fonctions hydrauliques au sol et permettre à la biodiversité de se développer.

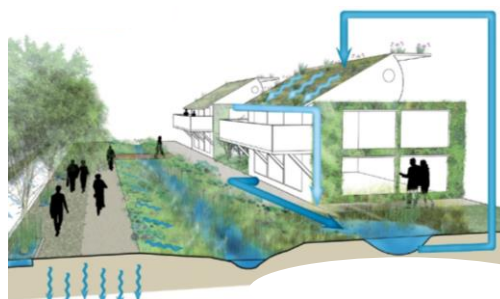
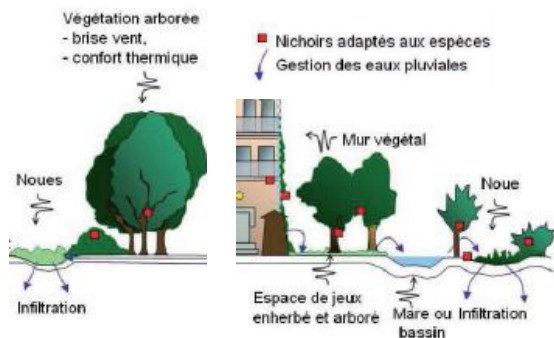
Exemples d'espaces de gestion des eaux de pluies



Source : <http://eau.seine-et-marne.fr/gestion-eaux-pluviales>



Source : <https://fr.pinterest.com>



Exemple d'aménagement pour l'infiltration à la parcelle



Objectifs des OAP Habitat : préserver le patrimoine bâti, privilégier la diversité des formes urbaines, répondre aux objectifs du PADD en terme de logements (type, taille, quantité, etc.)

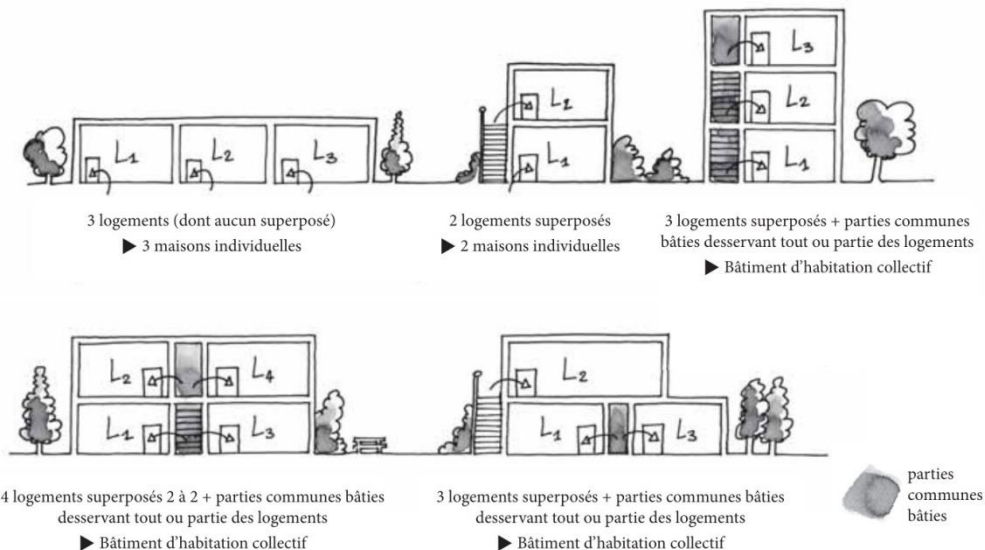
▶ Favoriser une mixité urbaine et sociale

La mixité des formes urbaines au sein du tissu urbain permet à la fois de répondre aux besoins en logements avec une offre diversifiée, et de dynamiser le paysage urbain par différentes hauteurs et formes de bâti. De plus, la forme urbaine traditionnelle de type maison et grand jardin est trop consommatrice d'espace dans un contexte où l'on cherche à réduire la consommation des terres agricoles et naturelles au profit de l'urbanisation. En outre, la mixité urbaine et sociale comprend une mixité de l'offre en logement : diversité des tailles, des types de logements, du statut d'occupation, etc. Une diversité de l'offre qui permet à la commune d'accompagner la mobilité résidentiel de ses habitants et d'offrir un logement adapté à leurs besoins en fonction de l'âge, de la composition des foyers et de leurs moyens.

Pour ce faire, l'ensemble des OAP habitat prennent en compte ce besoin de diversité en appliquant une densité pour chaque lot et un pourcentage à respecter de type d'habitat à construire :

- Habitat individuel en lot libre
- Habitat individuel groupé, jumelé ou encore habitat intermédiaire
- Habitat collectif

Différentes formes d'habitat – Sources : <http://www.somme.aouv.fr/Politiques-publiques>



Dans les secteurs de renouvellement urbain, les formes d'habitat intermédiaire et collective sont encouragés. L'habitat intermédiaire est un bon compromis entre habitat collectif et habitat individuel puisque celui-ci doit posséder à la fois un accès individuel et un espace extérieur privatif. La seule différence étant la superposition des logements (R+3 maximum conseillé pour ce type de logement). Concernant l'habitat collectif, l'aménagement de petits collectifs est privilégié, correspondant au profil de petite ville de la commune.



➤ Formes urbaines et diversité des logements

Objectifs des OAP Habitat : préserver le patrimoine bâti, privilégier la diversité des formes urbaines, répondre aux objectifs du PADD en terme de logements (type, taille, quantité, etc.)

► Favoriser une mixité urbaine et sociale

Exemple d'habitat individuel groupé



Exemple de petits collectifs





➤ Formes urbaines et diversité des logements

Objectifs des OAP Habitat : préserver le patrimoine bâti, privilégier la diversité des formes urbaines, répondre aux objectifs du PADD en terme de logements (type, taille, quantité, etc.)

▶ Favoriser une mixité urbaine et sociale

Pour chaque opération, l'implantation des habitations doit viser l'optimisation des parcelles dans la mesure du possible notamment en incitant à la mitoyenneté des habitations et au regroupement des usages communes sur les espaces collectifs : stationnement pour les résidents, gestion des déchets, etc.). Les différentes opérations d'aménagement doivent pouvoir offrir des parcelles de surfaces, de tailles, et d'orientations différentes afin de permettre une diversité des constructions et des architectures variées à l'échelle de l'ilot. Concernant l'habitat individuel, les lots libres ont généralement une taille moyenne de 600 à 800 m².

Afin de favoriser une mixité sociale au sein des ilots, la mixité intergénérationnelle est privilégiée dans chaque opération dont celles de renouvellement, notamment par l'offre de produits variés.



➤ Formes urbaines et diversité des logements

Objectifs des OAP Habitat : préserver le patrimoine bâti, privilégier la diversité des formes urbaines, répondre aux objectifs du PADD en terme de logements (type, taille, quantité, etc.)

► Préserver le patrimoine bâti

Le patrimoine est une composante essentielle du paysage urbain de la commune et participe à son identité. A ce titre, l'objectif est de préserver la qualité urbaine et architecturale des noyaux de bâtis historiques en évitant son appauvrissement. Il s'agit de respecter l'architecture Bressane en évitant des ajouts maladroits, démolitions, emplois de matériaux ou de couleurs qui dénotent avec la nature du bâtiment. Ainsi, il est recommandé pour toute action de rénovation, une analyse concernant les éléments contributifs à son identité (forme, couleurs, implantation, rapport à l'environnement, etc.) Il s'agit également de maintenir la qualité de leur intégration paysagère et d'évaluer les impacts des projets situés à proximité afin de ne pas dénaturer les vues et perspectives paysagères et au contraire de les mettre en valeurs. Les éléments à protéger sont identifiés dans le règlement écrit et graphique du PLU.

► Encourager la construction d'un habitat qualitatif

Les habitations devront rechercher une efficacité énergétique au minimum de niveau du label BBC en privilégiant le recours aux énergies renouvelables. Le résidentiel étant le secteur le plus consommateur en énergie notamment pour le chauffage et l'éclairage, il est recommandé de privilégier l'écoconstruction pour les nouvelles habitations. Certains aménagements permettent la réduction de la consommation d'énergies comme une orientation bioclimatique adaptée afin d'avoir un bon éclairage naturel des pièces de vie exposée au sud et des chambres exposées au nord. Par ailleurs, l'utilisation de matériaux fabriqués dans la région permet de limiter la consommation d'énergie « grise » (liée au cycle de vie du matériau).

Les formes urbaines innovantes sont favorisées avec le développement d'espaces d'interface entre l'espace public et l'espace privé tout en garantissant l'intimité des habitants à l'intérieur de leur logement et sur leurs espaces extérieurs (balcons, terrasses, jardins, etc.)

Enfin, chaque opération devra prendre en compte la gestion durable de l'eau par le biais de système de récupération des eaux de ruissellement, du stockage avant rejet éventuel au réseau collectif, etc.



Fermes Bressanes de Louhans

PLU

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Secteurs de renouvellement urbain

Les projets urbains devront être compatibles avec les orientations énoncées ci-après. Les enjeux sont à adapter en fonction de la taille et de la localisation de l'opération.





Contexte

Le secteur est une zone de renouvellement urbain. Il se trouve au Nord-Ouest de la commune à la jonction de la rue du Guidon et de la Route de Dijon en direction de Chalon-sur-Saône. Ce site représente le secteur de densification le plus important en terme de superficie.

Ce nouvel ensemble permettra de créer un axe reliant le quartier à la voie verte. Ces terrains sont actuellement des prés. Une partie des terrains accueille encore des activités maraîchères. En revanche, le maraîchage est voué à disparaître sur ces terres. Ce site est enclavé dans le tissu urbain composé essentiellement de pavillons et d'un espace commercial.

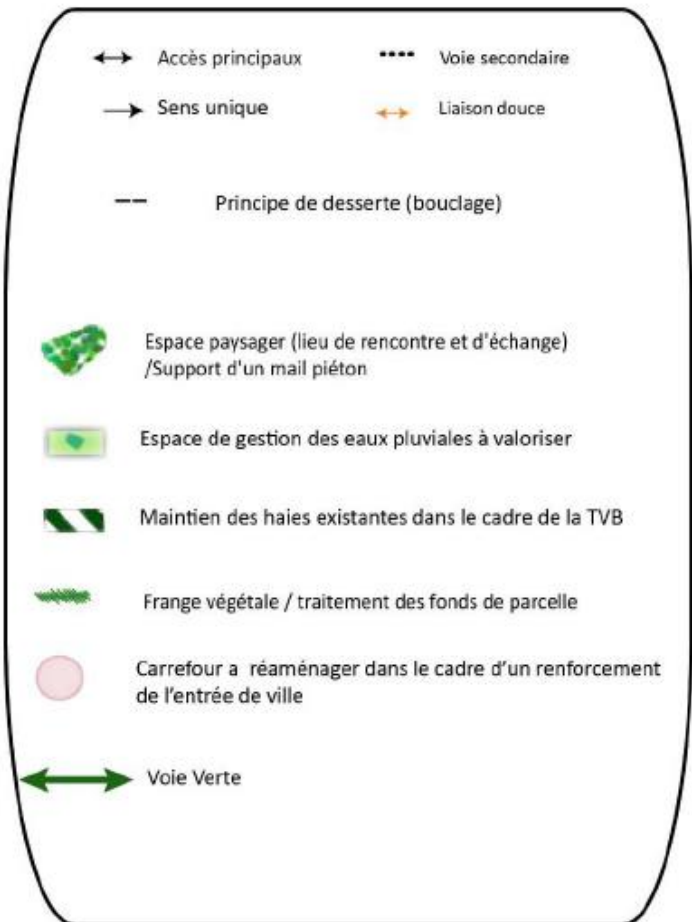
Enjeux

La connexion à la voie verte est l'enjeu majeur de cette OAP. L'autre enjeu important est la densification. S'il est réalisé cet aménagement favorisera la connectivité des modes doux au centre-ville par le biais de la rue du Guidon et de la rue de Branges. Le site améliore la connectivité entre la rue du Guidon et la voie verte. Dans un souci de rééquilibrage de la densité avec Châteaurenaud, des logements vont être créés sur Louhans.

L'aménagement du site devra prévoir la mise en oeuvre de liaisons douces et des espaces publics de rencontres d'échanges afin de favoriser la vie de quartier. Possibilité de création de rez-de-chaussée commercial sur bâti en front de rue du Guidon.

Vocation: Habitat (Intermédiaire/ Groupé-Jumelé/Pavillons)





extrait plan des contraintes

Le secteur Nord de la zone est affecté par le bruit généré par la Départementale 678. Il conviendra pour les habitations concernées d'appliquer les mesures d'isolation des bâtiments de l'arrêté du 29/06/1999 sur Louhans. Les franges végétales permettront également de limiter cette nuisance sonore.



Contexte

La zone 1AUr 2 est localisée à la jonction de la rue du Guidon et du chemin du Bourgchateau.

Ce site est le plus proche de la gare et se trouve à quelques dizaines mètres du parcours de la voie verte. Il s'agit d'une friche d'un ancien concessionnaire automobile. L'environnement bâti est composé d'habitations à l'architecture remarquable.

Enjeux

les futures constructions à vocations d'habitat devront prendre en compte les bâtiments remarquables environnants et respecter une cohérence dans les formes d'habitats à proximité immédiate du centre-ville.

L'ensemble des logements devra ici être exemplaire en matière d'architecture en harmonie avec l'architecture locale (Bâti en face à l'angle de de la rue du Guidon et du chemin Bourgchateau.)

La création d'un écrin de verdure viendra renforcer la qualité du projet. L'accès depuis la RD est proscrit.

Vocation : Habitat





Environ
0.11 hectares
soit
4 à 6 logements

Habitat collectif R+2 maximum

Pour ce projet, la densité bâti est
de 36 à 54 logements / hectare

- ↔ Accès
- ▬ (with green hatched pattern) Frange végétale (préservation des habitations actuelles)
- ▬ (with green circles) Parc et jardin
- ▬ (with orange dashed border) Bâti historique et structurant à préserver

Formes Urbaines :

Habitat à l'architecture soigné dans l'esprit du bâti historique à proximité. R+2 au maximum pour garder une cohésion d'ensemble.



Contexte

Le site se situe en plein coeur d'un quartier habitat desservi par une seule voie d'accès l'impasse des Peupliers à proximité de la D971 à L'Ouest de la commune.

La proximité du centre scolaire Henri Vincenot, des équipements sportifs et des commerces confortent le développement de l'urbanisation. Cet espace actuellement a pour vocation d'être un lieu de rencontre et de jeux (terrain de foot).

Enjeux

La proximité des habitations rend indispensable, l'utilisation de franges végétales pour conserver un espace de vie confortable.

L'aménagement du site devra conforter la liaison douce un axe de déplacement doux pour relier l'impasse des Peupliers et l'allée des Erables.

Son positionnement en coeur de quartier implique de maintenir un espace de rencontre et de jeux à l'usage des riverains.

Vocation : Habitat collectif et groupé/jumelé





Environ
0.33 hectares
soit
10 logements

50 % Habitat collectif (5)
40 % Habitat groupé/jumelé (4)
10 % Habitat individuel (1)

Pour ce projet, la densité bâti est
de 30 logements / hectare

- Accès
- Axe de desserte principale
- Liaison douce
- Frange végétale (préservation des habitations actuelles)
- Espace paysager (lieu de rencontre et d'échange)

Secteur en zone bleue du PPRI

- Le premier niveau de plancher habitable devra se situer au-dessus de la côte de référence (le RDC pourra cependant accueillir du stationnement.)
- Les nouvelles constructions ne devront pas dépasser 25% de l'emprise du terrain.



Contexte

Les zones 1AUr 4 et 5 se situent en bord de la Seille entre la rue du Port et de la rue de Bram. La proximité de la Seille place l'ensemble de l'OAP en zone bleue du PPRI.

Actuellement occupé par des activités artisanales et les services techniques de la DRI voués à être délocalisés, le site profite d'une proximité immédiate avec le port, un restaurant et la Seille qui lui confère un cadre et une ambiance de qualité.

Les espaces de circulation et de stationnement sont ici très importants. Le minéral est omniprésent.

Une résidence "Les Docks" est actuellement en construction. Un projet de renouvellement urbain qui initie la reconversion du quartier.

La proximité du centre-ville et du collège renforce l'attractivité du site pour l'accueil de nouvelles familles.

Enjeux

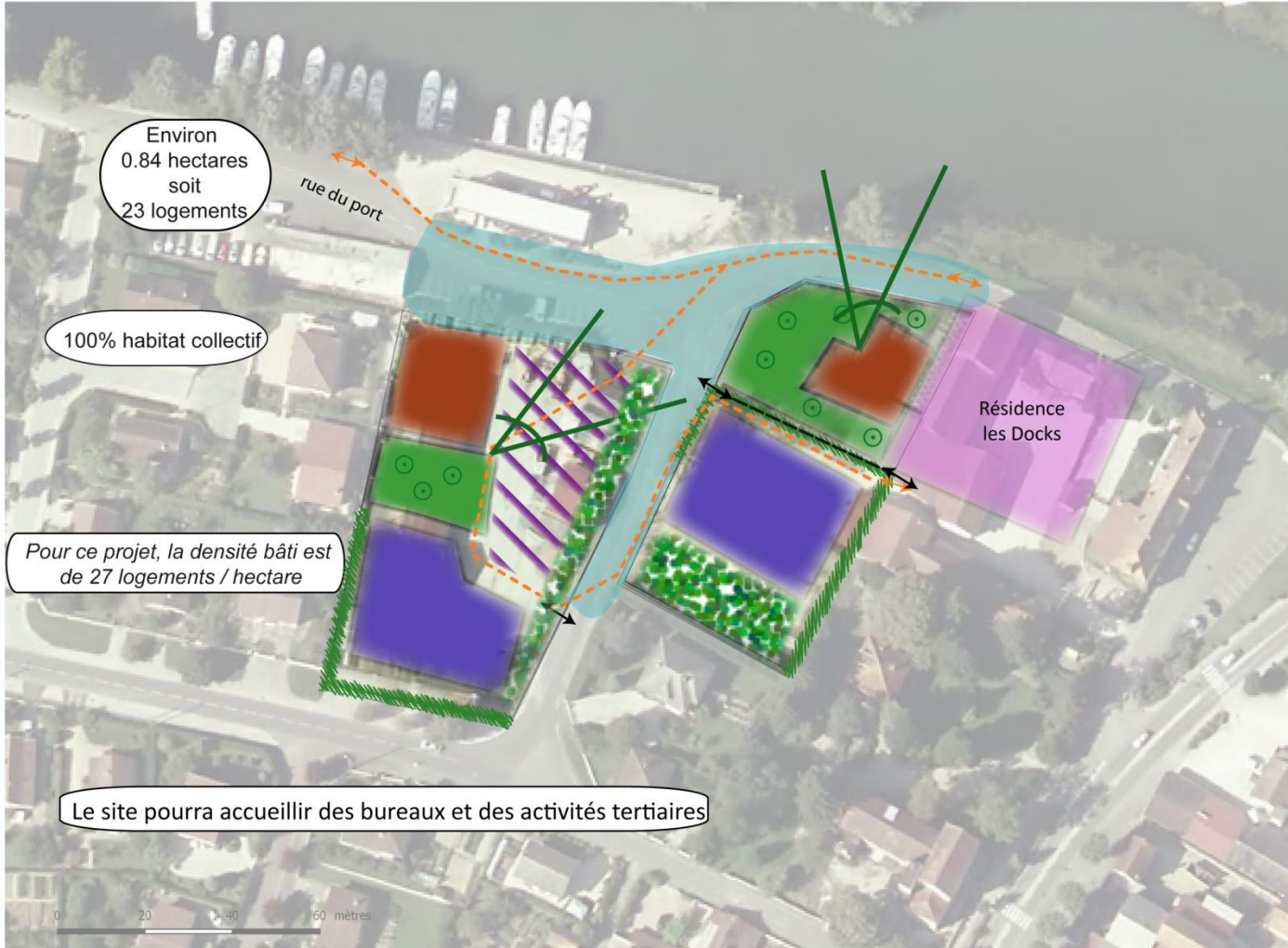
L'ensemble de l'aménagement se voudra harmonieux pour créer un cadre agréable.










L'objectif est de dynamiser le port de plaisance de la commune en assurant avec la reconversion de ce site, un lieu attractif pour l'accueil d'hébergement touristique de qualité. Le bord de rivière doit être mis en valeur.

L'implantation du végétal participera à améliorer la perception du quartier depuis la rue du Port. L'enjeu est la reconversion d'un site au passé industriel (artisanal).

L'implantation du bâti permettra des ouvertures sur le paysage et la Seille.

Vocation Mixite : Habitat/Commerce/ Services/ Activités tertiaires/ Hébergement touristiques.



-  Hotel/Habitat touristique
-  Commerce en rez-de-chaussé
-  Accès principaux
-  Voie d'accès
-  Liaison douce
-  Espace paysager (lieu de rencontre et d'échange)
-  Jardin/Parc de l'hôtel
-  Frange végétale (préservation des habitations actuelles)
-  Espaces publics à repenser :
 - Réduction des surfaces minérales
 - Place piéton/voiture
 - Insertion des éléments végétaux
-  Cône de visibilité (espace à maintenir ouvert)

Secteur en zone bleue du PPRI

- Le premier niveau de plancher habitable devra se situer au-dessus de la côte de référence (le RDC pourra cependant accueillir du stationnement.)
- Les nouvelles constructions ne devront pas dépasser 25% de l'emprise du terrain.



Contexte

Situé le long de l'avenue Henri Varlot (D12) au Sud-Ouest de la commune. Ce périmètre intègre à la fois une zone de renouvellement urbain et un espace libre. Une partie est occupée par le stockage de métaux. Une entreprise (Bresse métaux) est implantée à l'arrière du site. Le site se situe en entrée de ville à proximité de la cité scolaire Henri Vincenot.

Enjeux

Le développement de cette zone viendra intensifier l'habitat en créant une continuité du front bâti le long de la RD.
 Le déploiement du réseau cyclable permettra une connexion intéressante du site avec les commerces et les services en direction de la ville.

La réalisation d'un aménagement paysager permettra de préserver le futur quartier résidentiel des nuisances de l'activité existante au bout de la route "le Corniller".

Les accès directs à la RD devront être limités.

Vocation : Habitat (Pavillon individuel / Groupé-Jumelé)














Environ
2.2 hectares
soit
22 logements

55% habitat groupé / jumelé
45% habitat individuel

Pour ce projet, la densité bâti est
de 10 logements / hectare



-  Carrefour à aménager
-  Accès principaux
-  Accès limités
-  Principe de desserte (bouclage)
-  Liaison douce
-  Alignement d'arbres
-  Espace paysager (lieu de rencontre et d'échange)
-  Frange végétale (Coupure visuelle)
-  Maintien des haies existantes dans le cadre de la TVB



Contexte

Au contact du coeur de ville historique ce site est actuellement occupé par une entreprise DERICHEBOURG.

Il est directement au contact de l'eau (La Sâle) et bénéficie d'un cadre remarquable à proximité immédiate du centre ancien.

Enjeux

En plein coeur d'un quartier résidentiel pavillonnaire le site est destiné à accueillir des logements sous forme d'une opération de qualité, voire exemplaire, qui devra profiter de la proximité de l'eau.










L'enjeu est la reconquête d'une friche industrielle.
La valorisation des lieux permettra la création d'une coulée verte particulièrement soignée à partir de la rue du Colombier.

La création d'une passerelle pour rejoindre la promenade des Cordeliers serait l'opportunité de mailler le réseau de cheminements à l'échelle du quartier.
Les formes d'habitats recherchées sont des logements groupés jumelés à l'architecture soignés.

Vocation : Habitat





-  Habitat groupé-Jumelé
-  Accès principaux
-  Principe de desserte
-  Liaison douce
-  Ouvertures paysagères sur les voies d'eau (Bief + Canal)
-  Frange végétale (préservation des habitations actuelles)
-  Aménagement d'une coulée verte en contact avec l'eau
Les berges du canal devront être préservées de toutes constructions. Le fossé devra également être préservé.
-  Projet de passerelle piétonne au dessus du canal.
L'aménagement des abords devra veiller à ne pas impacter la qualité écologique et paysager du canal.
-  Respect d'une bande inconstructible de 10m

Secteur en zone bleue du PPRI

- Le premier niveau de plancher habitable devra se situer au-dessus de la côte de référence (le RDC pourra cependant accueillir du stationnement.)
- Les nouvelles constructions ne devront pas dépasser 25% de l'emprise du terrain.



Contexte

Le site se localise rue de la Peupleraie entre la rue du Jura et l'avenue du Docteur Jean Vial. Sa situation permet l'accès rapide du centre ville et aux différents types de commerces et de services.

Il offre une connexion quasi immédiate avec la voie verte par l'avenue du Docteur Jean Vial favorisant ainsi l'utilisation et le développement des modes doux. Le terrain est actuellement une prairie marquée par une pente Nord-Est/Sud-Est.

Enjeux

En raison de la topographie les constructions observant un gradient de hauteur de plus au moins en haut au fur et à mesure que le niveau du terrain augmente.

L'implantation du bâti devra respecter un recul par rapport à la rue de la Peupleraie dans la continuité des espaces connexes déjà construits. Cet espace de transition sera mis en valeur par une bande plantée doublée d'un alignement d'arbres dans la continuité de l'existant.

Depuis le carrefour, une coulée verte support des liaisons douces garantira la perméabilité du site aux échappées visuelles sur le paysage.

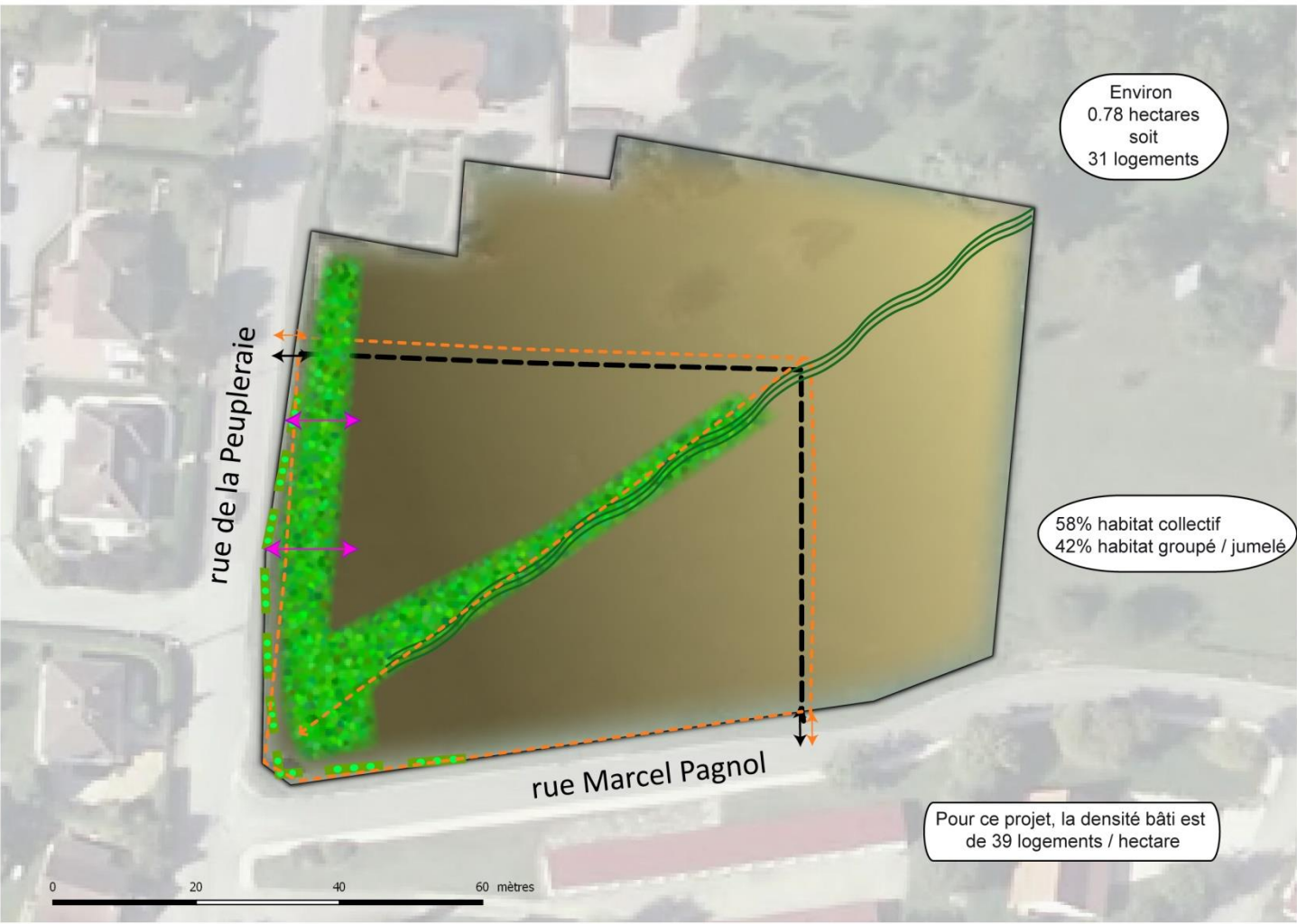
Vocation : Habitat (Intermédiaire / Groupé Jumelé)

1



2













Environ
0.78 hectares
soit
31 logements

58% habitat collectif
42% habitat groupé / jumelé

Pour ce projet, la densité bâti est
de 39 logements / hectare

-  Gradient de densité de logement par hauteur de R+3 à R+1
-  Accès
-  Voie de desserte principale (Bouclage)
-  Liaison douce
-  Alignement d'arbres (Renforcer l'effet de rue dans le prolongement de l'existant)
-  Perméabilité visuelle maintenir un large espace ouvert au sein du bâti
-  Espace vert/ gestion des eaux pluviales/ lien de rencontre
-  Recul à prévoir par rapport à la voirie



Contexte

Le site se trouve à proximité de la rue du Jura. Il est enclavé au sein du tissu bâti. Il offre une accessibilité aux commerces et aux services en périphérie urbaine.

Actuellement, il n'y a qu'une seule voie d'accès au site par la rue des Pervanches.

Enjeux

L'objectif est la densification du tissu résidentiel.

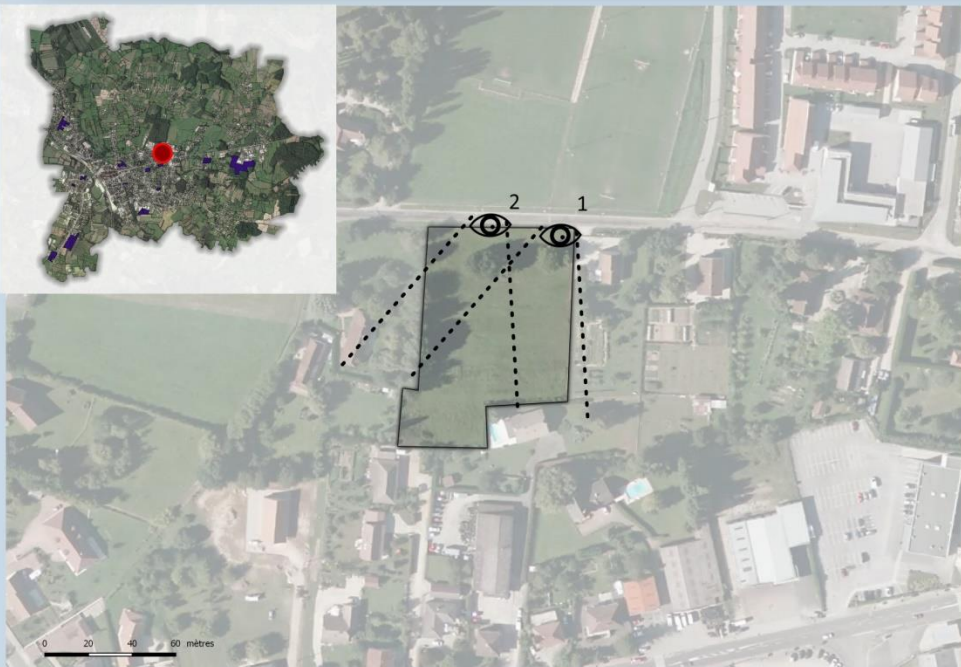
Le maintien des haies déjà existantes et l'implantation de nouvelles auraient une double utilité : assurer l'insertion paysagère des nouvelles constructions et le maintien des espèces déjà présentes sur le site.

Vocation : Habitat (Intermédiaire / Groupé Jumelé / Pavillons)





- ↔ Accès
- - - Voie en impasse ou bloilage
- ⇨ Voie douce
- ▨ Traitement végétal des lisières



Contexte

Le site se trouve en plein centre de la commune au nord de la rue Jura. L'accès unique s'effectuera par la rue des écoles. Sa situation lui permet d'être à proximité du centre ville de Chateaurenaud, et notamment des écoles.

Enjeux

Ce site comble une "dent creuse", l'objectif de densification est important. La mise oeuvre de l'aménagement devra s'effectuer en respectant un gradient de densité. Privilégiant le collectif (R+2) en bordure de la rue des écoles. Les formes urbaines de type pavillonnaire occupant plutôt le fond de la zone au contact du quartier résidentiel existant.

Dans la mesure du possible quelques arbres pourront être conservés dans le cadre du projet d'aménagement.

Vocation : Habitat (Collectif / Intermédiaire / Groupé Jumelé / Pavillons)





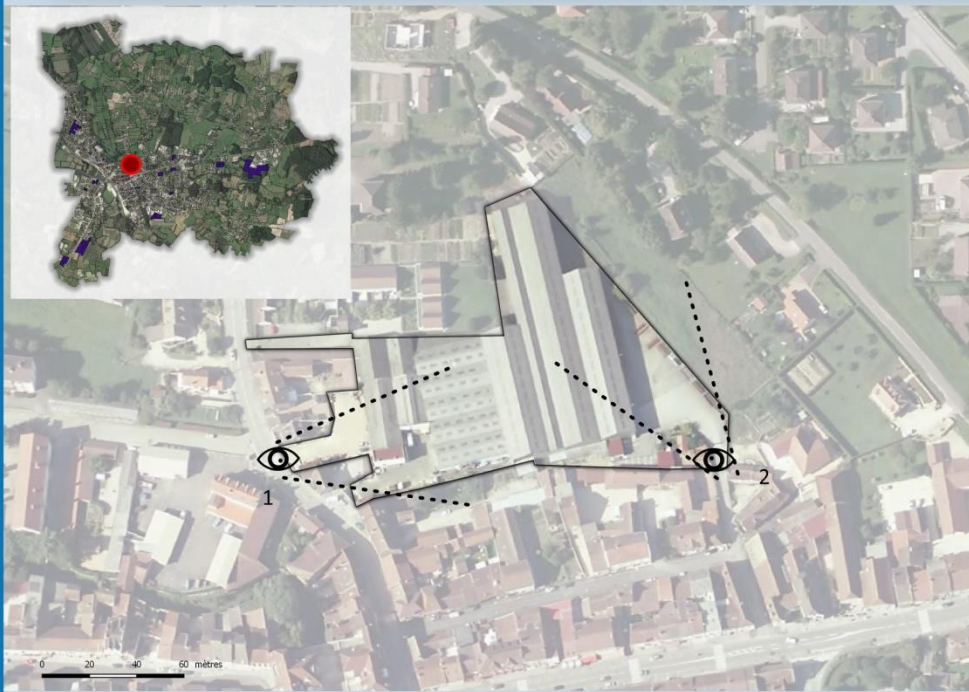
Environ
0,65 hectares
soit
27 logements

22% habitat groupé / jumelé
11% habitat individuel
67% habitat collectif

Pour ce projet, la densité bâti est
de 41 logements / hectare

rue des écoles

- Habitat individuel
- Habitat groupé-Jumelé
- Habitat collectif R+2 max
- Accès principaux
- Principe de desserte (bouclage)
- Liaison douce
- Traitement végétal des lisières
- Espace vert / jardins publics
Gestion des eaux pluviales/
Lieu de rencontre
- Préserver autant que possible les arbres existants



Contexte

Ce site, au contact du noyau historique, est actuellement occupé par deux entreprises (MAL et HDI). Ce site fermé est ainsi occupé à 90% par le bâti existant.

Chaque entreprise est adossée l'une à l'autre, mais elles disposent d'une entrée distincte.

Enjeux

Le parti pris est d'ouvrir le site en créant une coulée verte centrale en direction de laquelle les constructions seront tournées.

Le principe de bouclage de la voirie entre l'actuelle impasse Claude Morel et la rue de l'Ecotot devra être assuré toujours dans le même objectif d'ouvrir le futur quartier.

La vocation du site sera majoritairement dédiée à de l'habitat collectif ou des pavillons groupés-jumelées. Cependant, le site se prête également à l'accueil d'activités tertiaire, voire commerciale en rez-de-chaussée des bâtiments.

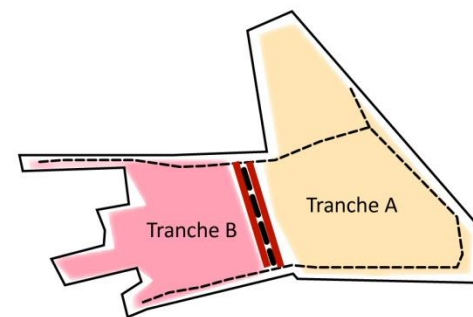
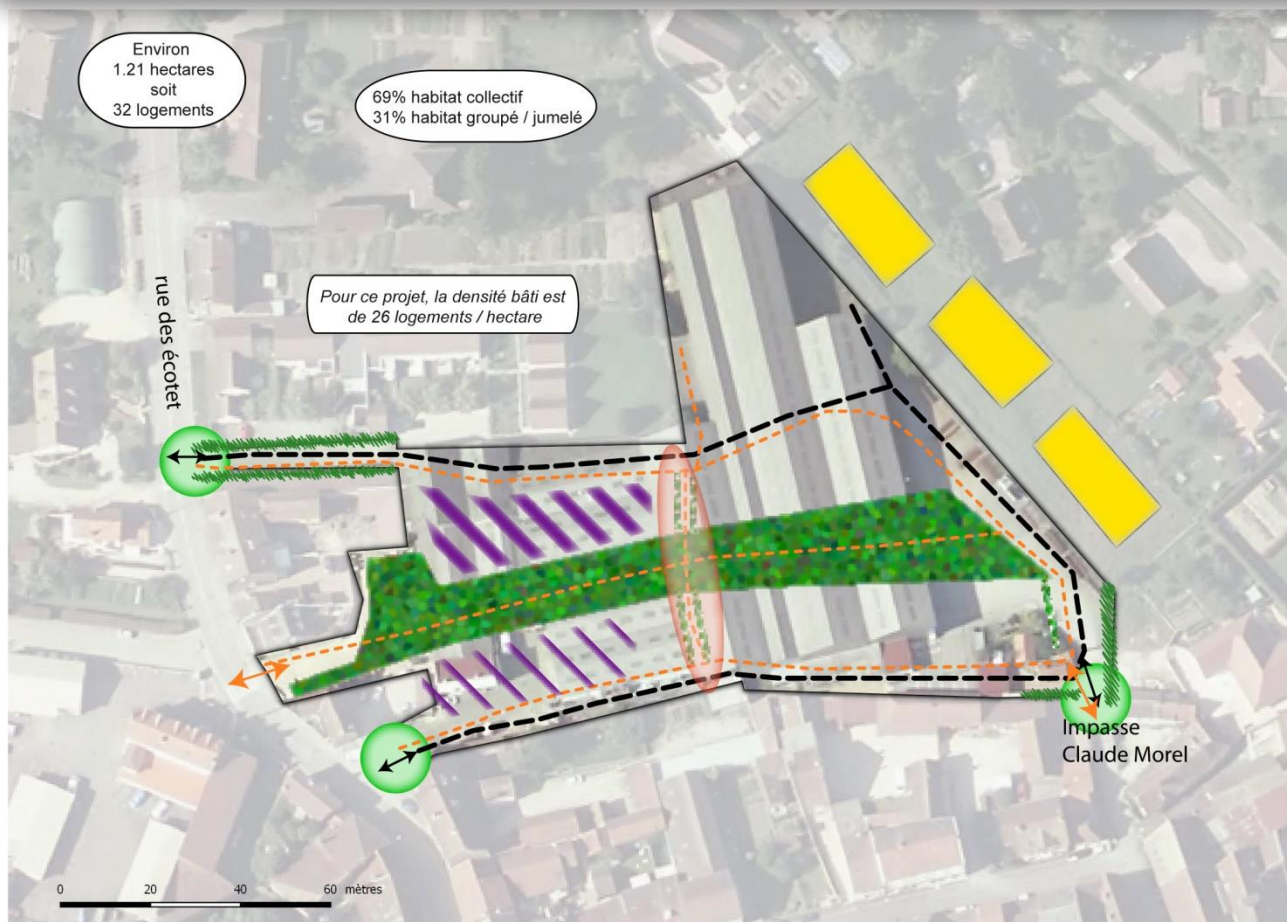
La cohérence du projet devra se faire dès le départ en appliquant, si besoin, un phasage de l'opération en fonction de l'activité des entreprises.

Vocation : Habitat et activités tertiaires



Secteur en zone bleue du PPRI

- Le premier niveau de plancher habitable devra se situer au-dessus de la côte de référence (le RDC pourra cependant accueillir du stationnement.)
- Les nouvelles constructions ne devront pas dépasser 25% de l'emprise du terrain.



Secteur urbanisable en 2 temps

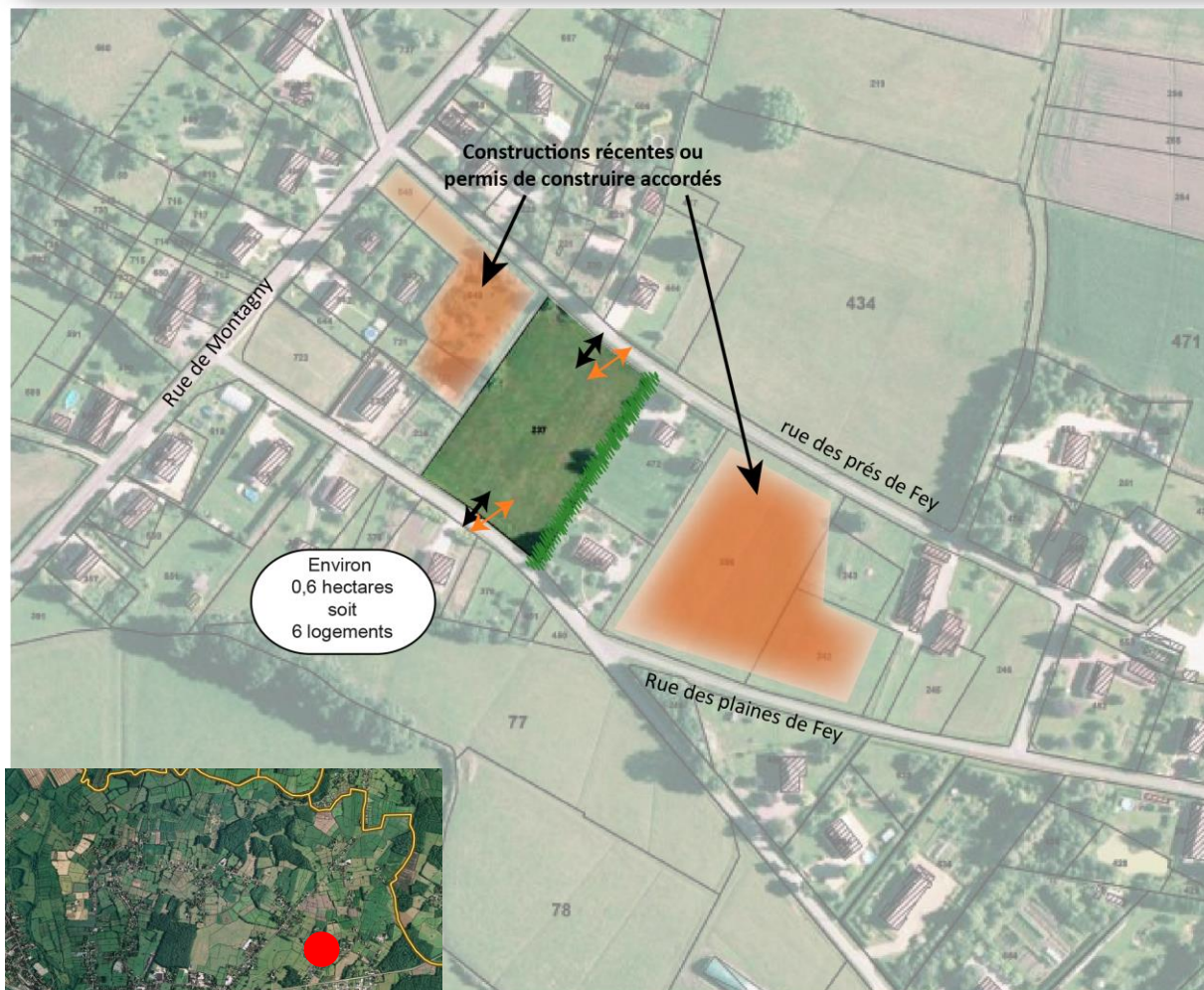


Liaison routière provisoire à assurer pour garantir un bouclage de la circulation en cas d'urbanisation en deux temps.

L'emprise de la voie provisoire sera ensuite restituée entièrement aux modes doux lors de l'urbanisation totale du site.

Le secteur est affecté par le bruit généré par la Départementale 678. Il conviendra pour les habitations concernées d'appliquer les mesures d'isolation des bâtiments de l'arrêté du 29/06/1999 sur Louhans. Les franges végétales permettront également de limiter cette nuisance sonore.

	Projet mixte (Habitat, Commerce, Pépinière d'entreprise)		Accès		Permis de construire délivré (3 pavillons)
	Carrefour à aménager		Axe de desserte principale (principe de bouclage)		Coullée verte artère centrale Espace paysager (lieu de rencontre et d'échange)
	Frange végétale		Liaison douce		Aménagement routier provisoire (si phasage de l'OAP)






CONTEXTE

Cette parcelle de 6000 m² se situe dans un hameau secondaire de Louhans, secteur Prés de Fey. La parcelle est entourée de constructions récentes, le plus souvent de type maisons individuelles avec un petit jardins.

La densité imposée sur ce secteur est de 10 logements à l'hectare, soit un peu plus élevée que la densité existante dans le hameau. L'objectif est de rester cohérent par rapport au contexte paysager de hameau tout en veillant à renforcer la densité du secteur.

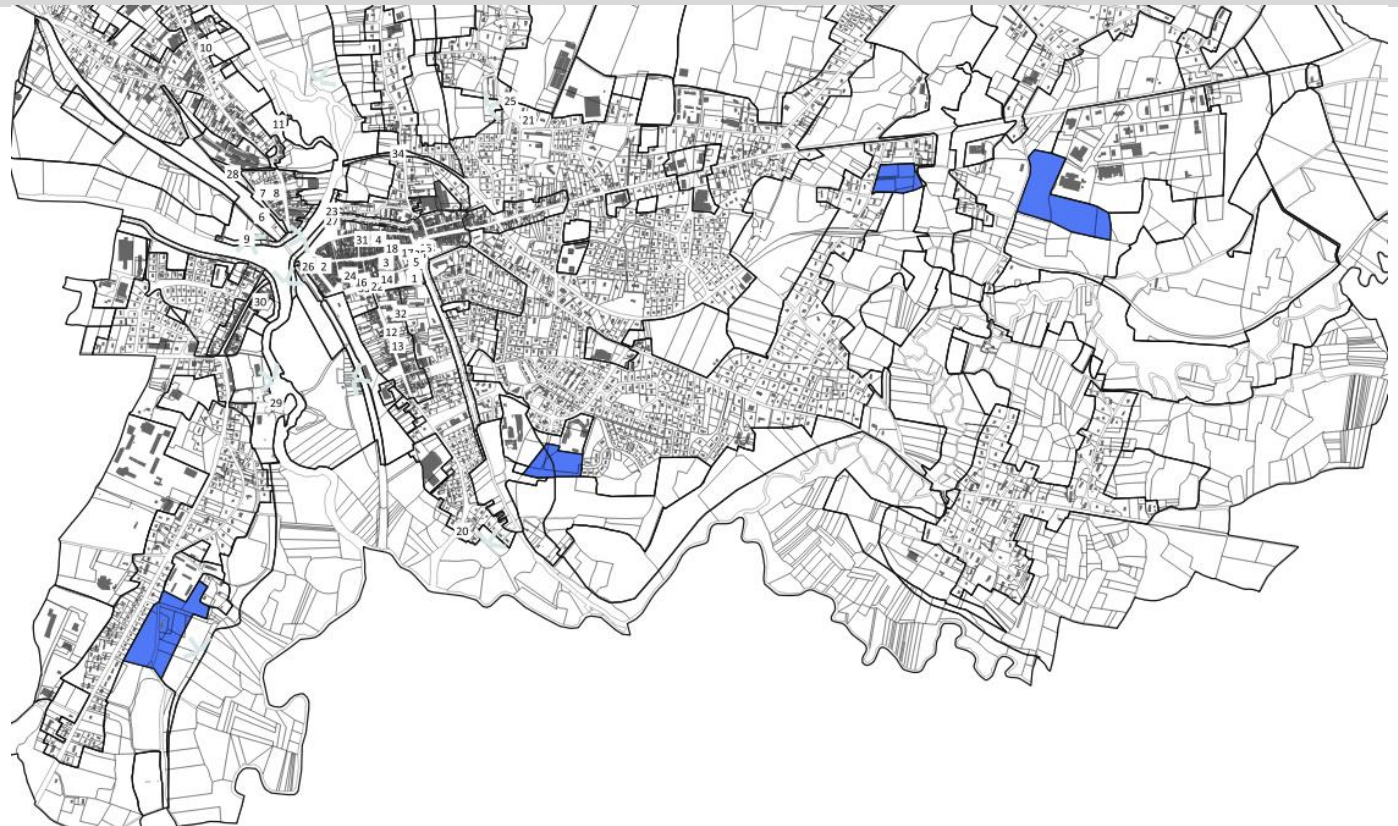
Actuellement la parcelle n'est pas exploitée, sa situation enclavée entre différentes constructions rend par ailleurs difficile une quelconque exploitation.

Légende :

-  Accès principaux
-  Principe de liaisons douces à intégrer au projet
-  Frange végétale existante à conserver

Secteurs d'extension

Les projets urbains devront être compatibles avec les orientations énoncées ci-après. Les enjeux sont à adapter en fonction de la taille et de la localisation de l'opération.





Contexte

Le site 1AU du Chemin des Toupes est une zone d'extension urbaine. Le site se trouve à la lisière du tissu bâti et des espaces naturels et agricoles. Ce site est actuellement exploité et une habitation de type ferme bressane est implantée au bordure du chemin des Toupes.

La proximité de la base nautique Aquabresse et des équipements sportifs (Stade de Bram) rend le développement de cette zone pertinente au regard des accès aux services.

Enjeux

La transition ville-campagne implique l'ouverture sur le paysage. L'implantation du bâti devra veiller à maintenir des perspectives visuelles traversantes depuis la RD et le chemin des Toupes.

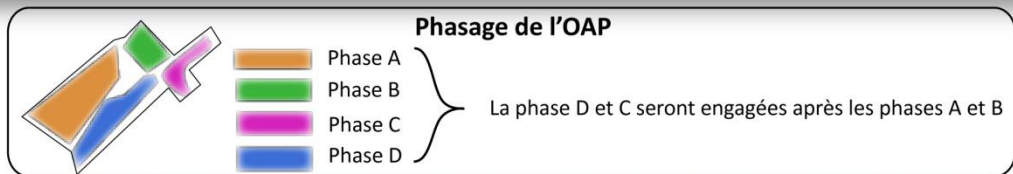
Une attention particulière sera portée à l'intégration de l'habitat existant.

Le chemin des Toupes permet l'accès à la déchetterie. Il conviendra de modifier le plan d'accès pour la circulation des poids lourds afin de limiter les nuisances liées à la circulation.

L'aménagement du site devra prévoir la mise en cohérence des liaisons douces pour favoriser le lien social et l'ouverture du quartier.

Ce site est à vocation exclusive d'habitat.





- ↔ Accès
- Axe de desserte principale
- Voie secondaire
- Aire de retournement avec possibilité d'accès par l'ensemble immobilier OPAC
- ↔ Liaison douce
- Assurer la transition entre les espaces agricole et bâti
- Préservation des ouvertures sur le paysage
- Espace de gestion des eaux pluviales à valoriser
- Maintien du fossé pour préserver le fonctionnement hydraulique des sols
- Frange végétale (préservation des habitations actuelles)
- Maintien des haies existantes dans le cadre de la TVB
- Espace paysager (lieu de rencontre et d'échange)
- Habitation et terrain à préserver



Contexte

Le site de la Griffonnière est la seconde zone d'extension urbaine. Il se situe à l'Est de la commune en direction de Lons-le-Saunier entre la rue du Jura et la voie verte Bressanne.

Le site est au barycentre de zones commerciales (LIDL, Louhans Market, ...), de la zone d'activités de l'Aupretin et de la voie verte permettant l'accès aux aménités vertes, il est idéalement situé pour l'accueil de logement.

Enjeux

Il s'agit d'un site d'aménagement à l'interface du tissu urbain et de la zone agricole. La préservation des haies déjà existantes doit permettre d'offrir un cadre paysager agréable.

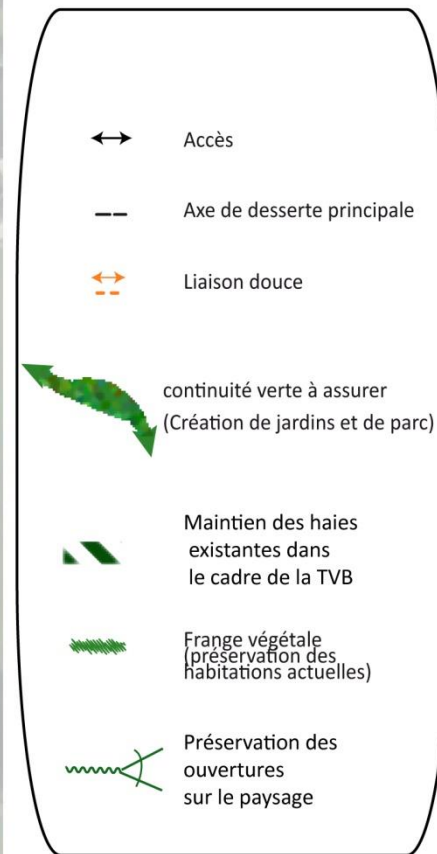
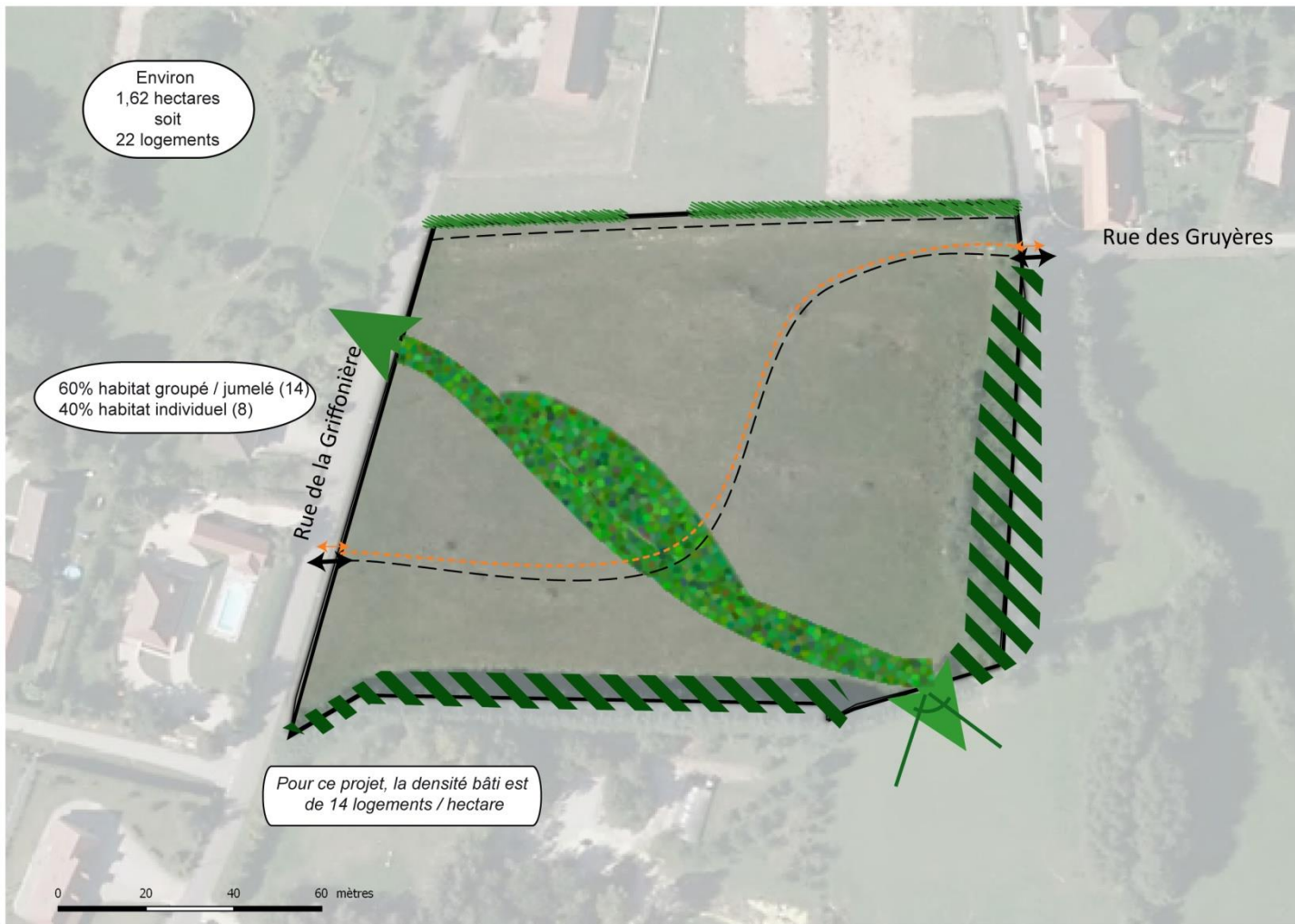
La création d'espaces verts est indispensable pour préserver les continuités écologiques.

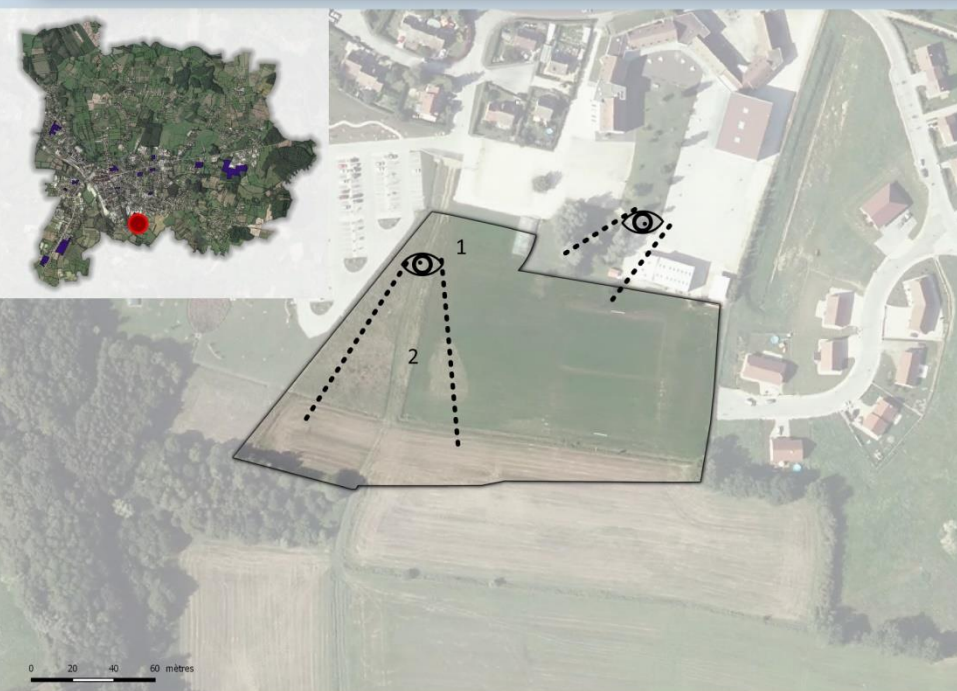
La zone de la Griffonnière offre un parcours alternatif à la rue du Jura puisqu'elle permettra de connecter la rue de la Griffonnière à la rue des Gruyères.

L'urbanisation de cet espace permettra de conforter le tissu urbain.

Vocation : Habitat







Contexte

Le site se situe au sud de la commune à proximité de l'Hôpital de Louhans et du lycée agricole. Il marque la transition ville - campagne.

Actuellement, il s'agit d'espaces agricoles. La partie Ouest du site est placée en zone bleu du PPRI. Le lycée a le projet de créer un parking supplémentaire.

Enjeux

le site doit permettre le développement du secteur avec la création d'équipement en lien avec le lycée agricole et l'Hopital.

Le site peut accueillir d'autres équipements vecteurs du lien social (sport, jeux, etc...)

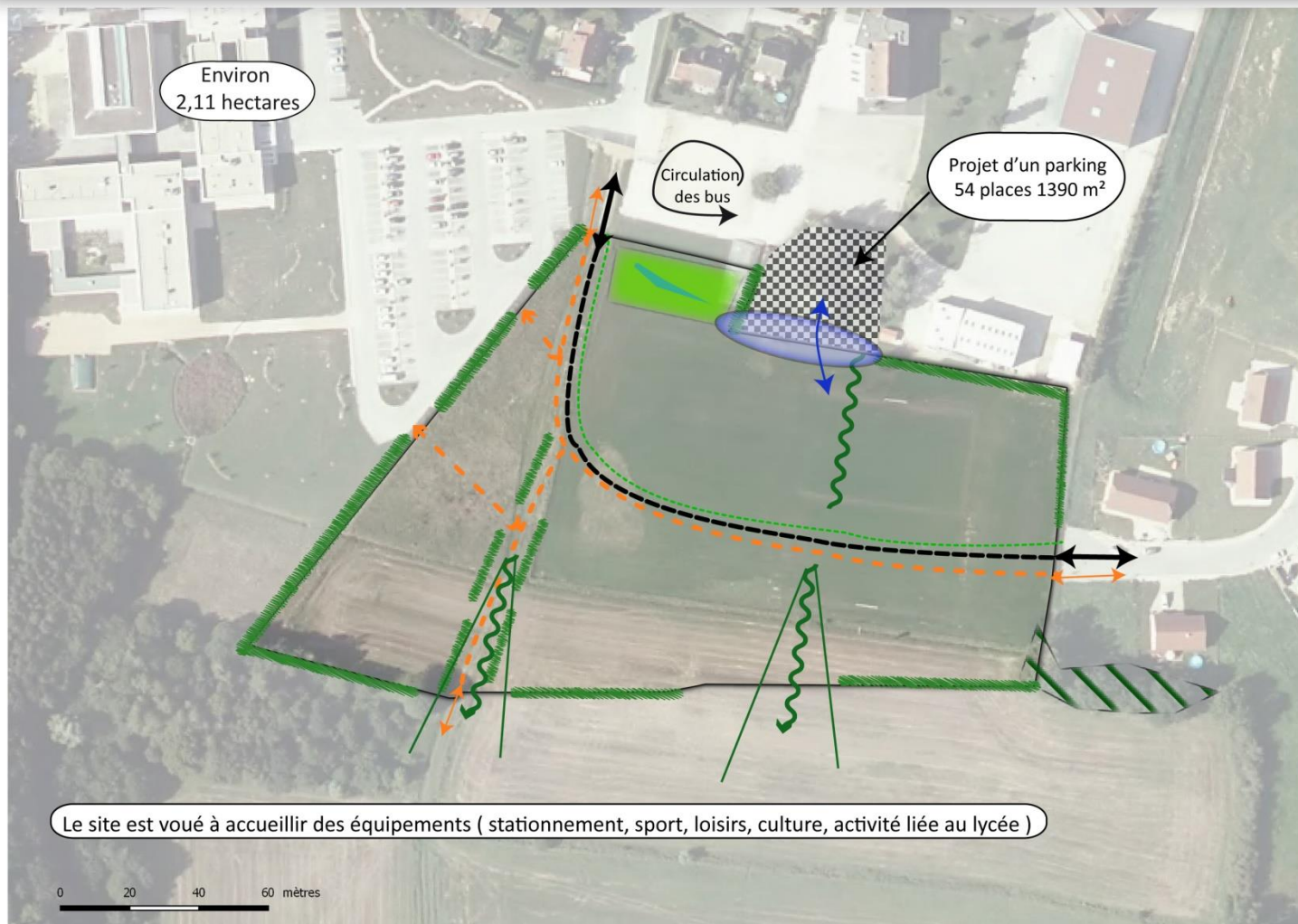
L'emplacement réservé prévu traversant le site de la rue Claude de Bussy à l'impasse Saugy permettra l'accès à des itinéraires de promenades le long de la Vallière.

L'aménagement du site favorisera le bouclage avec le quartier pavillonnaire à l'Est.

La préservation des éléments paysagers à proximité du site doit permettre de favoriser les continuités écologiques.

Vocation : Equipements





- ↔ Accès principal
- Axe de desserte principale
Desserte principale interne
- ↔ Liaisons douces
- - - Voies douces
- ▬ Frange végétale
- ▬ Accompagnement paysager (noe) de la voirie
- ▬ Espace de gestion des eaux pluviales à valoriser
- ▬ Préservation des ouvertures sur le paysage
- ▬ Maintien des haies existantes dans le cadre de la TVB
- ↔ Mutualisation du parking avec les équipements futurs

Secteur en zone bleue du PPRI

- Le premier niveau de plancher habitable devra se situer au-dessus de la côte de référence (le RDC pourra cependant accueillir du stationnement.)
- Les nouvelles constructions ne devront pas dépasser 25% de l'emprise du terrain.

Contexte

Cet espace actuellement exploité par des agriculteurs est au contact de la zone d'activité de l'Aupretin.

Le secteur est longé de boisements denses qui occultent la vue du site depuis la rue de la Longemale, future voie verte.

La topographie du site est assez marquée avec des pentes Sud/ Sud-Ouest.

L'accès du site est amorcé par la rue de Ampère

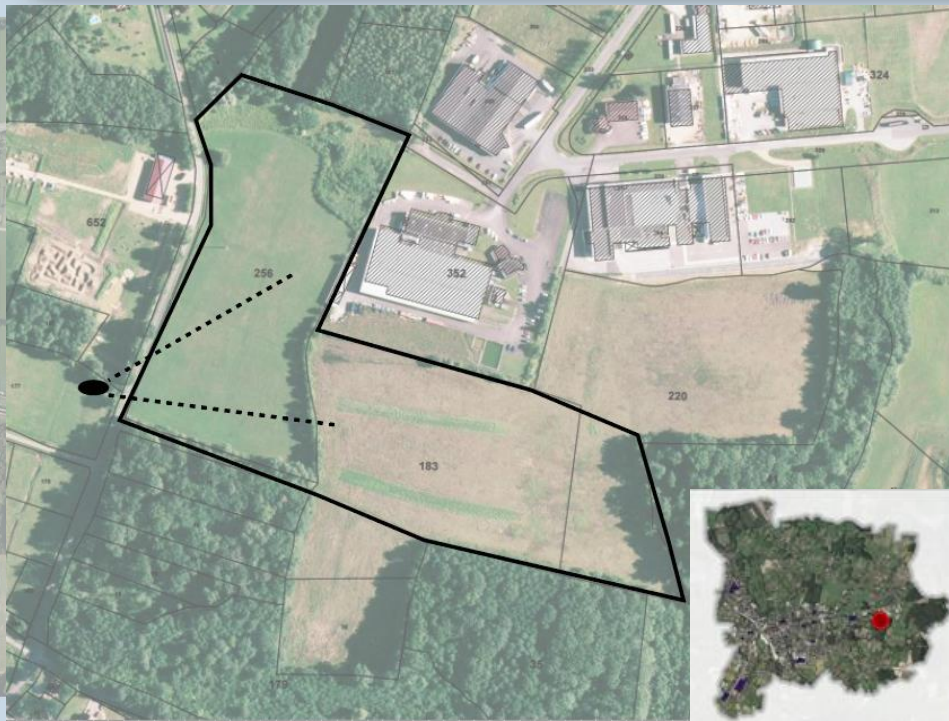
Enjeux

Ce site est à vocation d'activités artisanales et industrielles, en extension de la zone d'activité actuelle. L'implantation des constructions se fera en harmonie avec l'environnement.

Par ailleurs, le site fait l'objet d'un traitement paysager qualitatif particulier avec le maintien des boisements qui encadrent le secteur ainsi que des franges végétales paysagères. Des espaces de gestions des eaux de pluies seront conservés et valorisés.

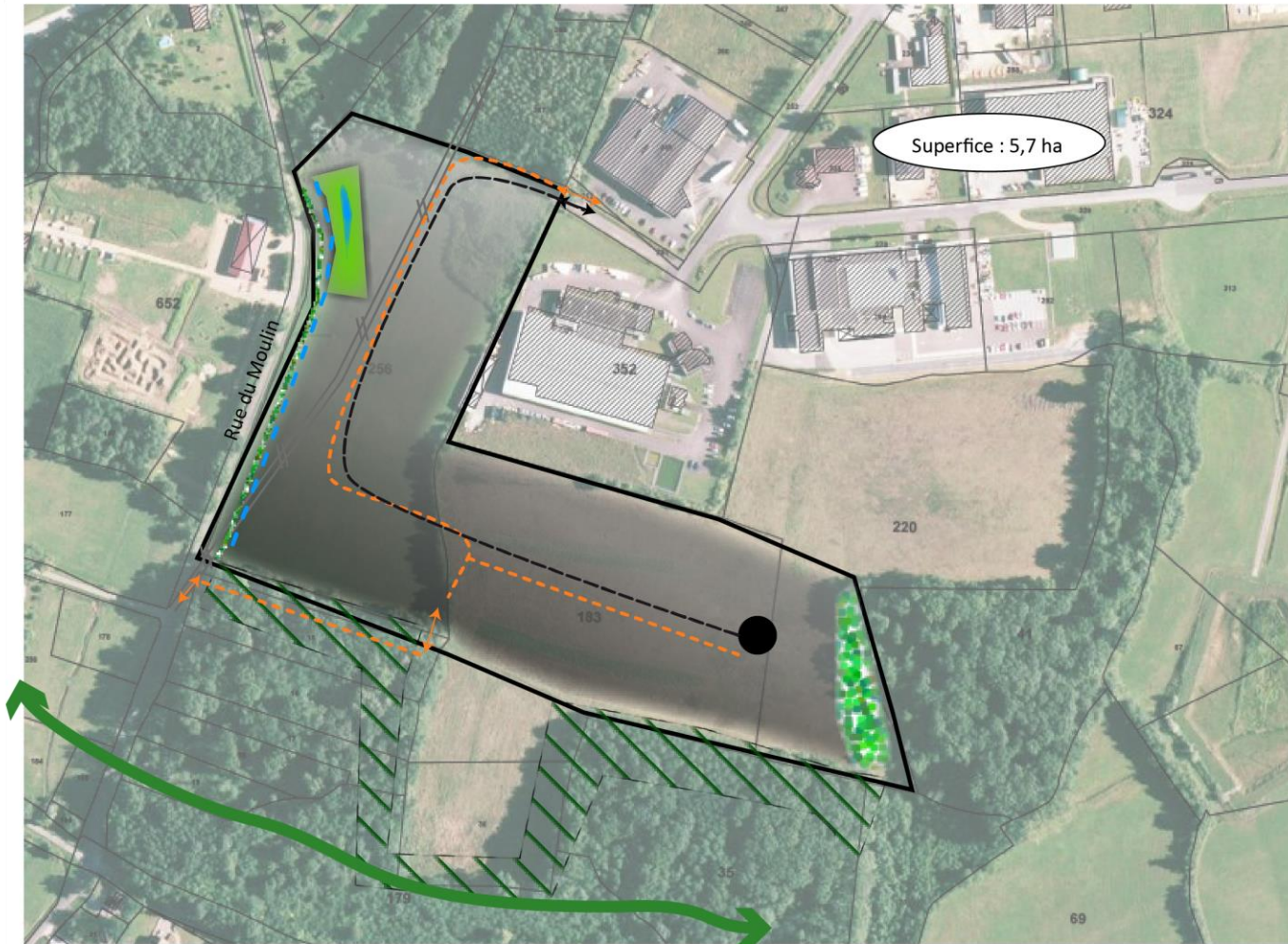
La zone sera reliée depuis la zone de l'Aupretin vers le centre bourg par des liaisons douces.

Vocation : industrielle



👁️ 1





-  Accès principaux
-  Principe de desserte, une aire de retournement sera à prévoir
-  ●
-  Liaison douce
-  Espace de gestion des eaux pluviales à valoriser (localisation libre)
-  Maintien des haies existantes dans le cadre de la TVB
-  Préserver des espaces naturels sur la zone afin de limiter l'imperméabilisation du sol (dessin de principe)
-  Ligne électrique
-  Voie Verte
-  Préservation du fossé
- Gradient altitudinal
- 
- 190 m 200 m

PLU



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUES DEPLACEMENTS

Au carrefour des axes principaux de liaison avec les villes structurantes de Chalon-sur-Saône, Bourg-en-Bresse, Lons-le-Saunier et Tournus, la ville de Louhans supporte un trafic important de transit.

La commune s'est développée autour des axes principaux (RD678 ex RN78, RD996), voiries secondaires (RD971, RD13 et RD23) qui permettent le relai avec les communes voisines et nombreuses voies communales qui irriguent les différents quartiers. De plus, le réseau routier sur la commune est également contraint par des barrières physiques naturelles (la Seille et le Solnan).

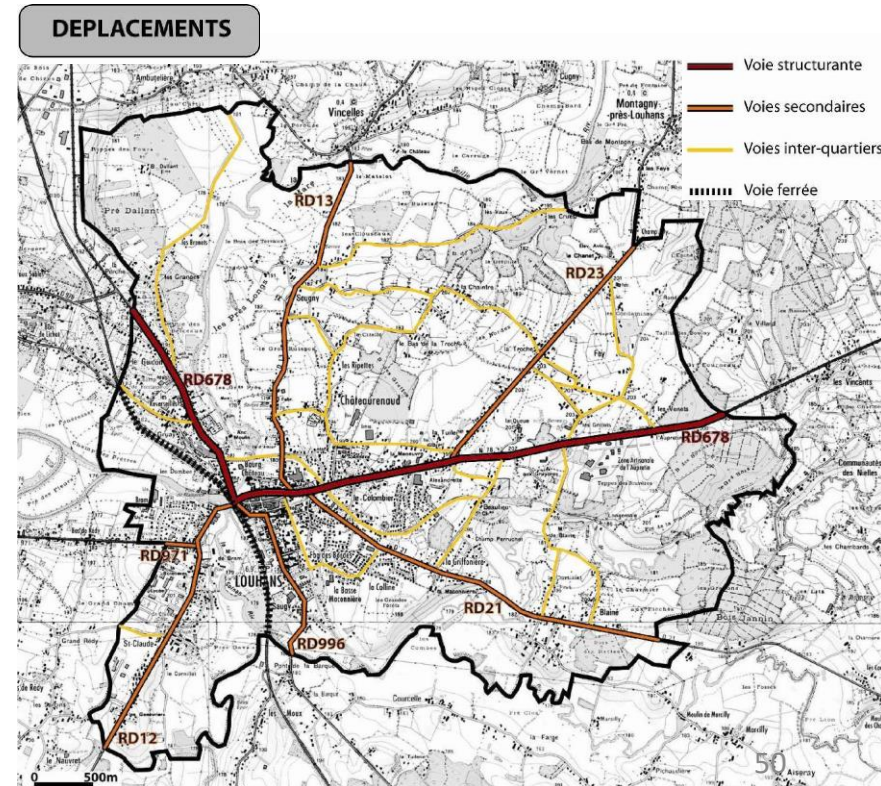
Cette structure routière crée une linéarité entre les quartiers, les espaces bâtis en bordure de ces voies sont souvent marqués par une esthétique et un fonctionnement parfois très routiers (rue du Guidon, rue du Jura, rue de Beaufort, etc.).

La commune dispose d'une desserte ferroviaire sur la ligne Dijon/Bourg-en-Bresse. Peu développée aujourd'hui elle constitue pourtant un potentiel de développement incontestable pour offrir à Louhans un mode de déplacement alternatif à la voiture.

Le centre-ville de Louhans constitue un point de passage obligé tant pour la traversée de la Bresse d'Est en Ouest que pour les déplacements internes au sein de la ville. Cette circulation contrarie la mise en valeur du cœur de ville et de son patrimoine, de l'accès aux commerces.

En effet, les transports et déplacements s'effectuent essentiellement en véhicule individuel, les transports en commun étant assez peu développés et surtout limités aux transports scolaires.

La voiture reste actuellement le mode le plus adapté à la demande de déplacements des habitants, que ce soit pour les déplacements internes ou pour les échanges avec l'extérieur. Les réflexions sont menées pour construire l'offre en transports en commun, et mettre en place un programme d'actions en faveur des modes doux, pour compléter le projet de voie verte La voie Bressanne qui reliera à terme Chalon-sur-Saône/Louhans/Lons, principalement sur les anciennes voies de chemin de fer.





➤ Objectifs

L'OAP «déplacements» initie le développement de nouveaux modes d'utilisation des espaces en matière de déplacements. Il s'agit notamment de développer les mobilités douces afin de proposer une alternative à la voiture.

Le délestage du cœur de ville d'une partie du trafic routier de transit permettra de redonner accès aux commerces et sécurité des déambulations piétonnes.

La création de liaisons douces sécurisées et de qualité inciteront les habitants à changer leurs habitudes en termes de déplacements.

Concrètement, cela devra se traduire par :

- La réorganisation et la hiérarchisation du réseau viaire pour orienter le flux de véhicules de transit ;
- La création de nouvelles voies de circulation pour les modes doux (piétons et deux-roues) permettant de connecter les espaces de centralité entre eux (secteurs d'équipements, de commerce et services, lieux touristiques...);
- La sécurisation des déplacements (tous modes), notamment le long des principales traversées urbaines;
- L'organisation et l'optimisation du stationnement ;
- L'apport d'une réflexion d'ensemble afin de connecter tous les modes de déplacements entre eux.

OAP Grands Axes : Définition du réseau viaire

Liaisons à aménager : réorientation des flux des grands axes

↔ Bourg-en-Bresse / Lons-Le-Saunier

↔ St-Germain du Bois / Lons-Le-Saunier

↔ Chalon-sur-Saône / Bourg-en-Bresse

● Carrefour :
à aménager et à sécuriser

Adapter les limitations de vitesse

● Création d'une zone circulation apaisée au centre-ville

— Ralentissement aux entrées des zones habitées

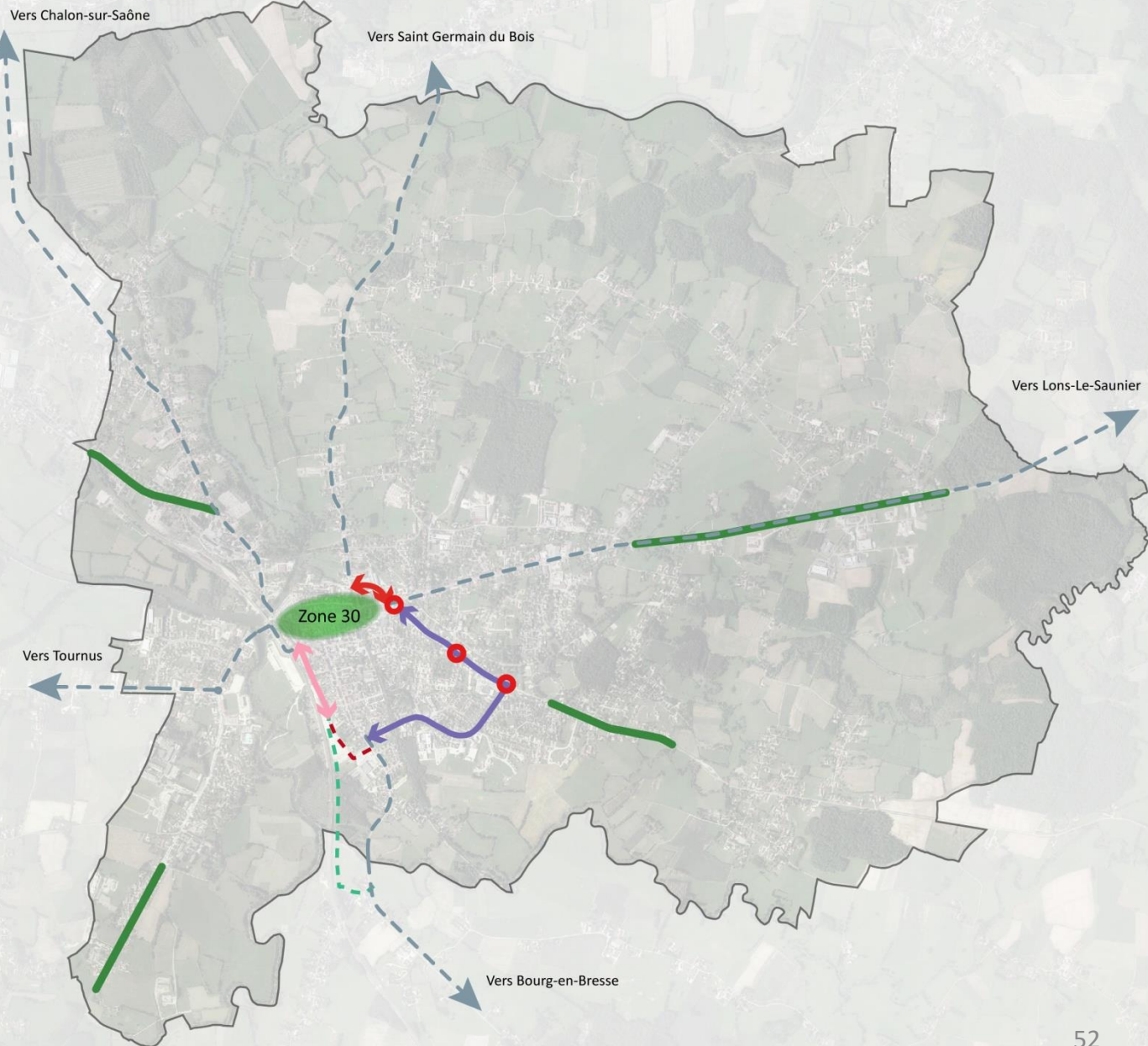
Voirie à créer :

- - - à moyen terme

- - - à long terme





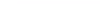

- - - Armature urbaine :

Connexion avec avec les pôles et les communes à proximité





OAP Mobilités douces

Développer le réseau de liaisons douces en relation avec la voie verte centrale et structurante

-  Voie verte (Voie Bressane en projet)
-  Cheminements piétons existants
-  Cheminements piétons en projet
-  Cheminements à créer dans le cadre du PLU (ER, OAP)
-  Piste cyclable à conforter
-  Carrefour à aménager



Poursuivre le développement des voies douces en lien avec les cheminements touristiques

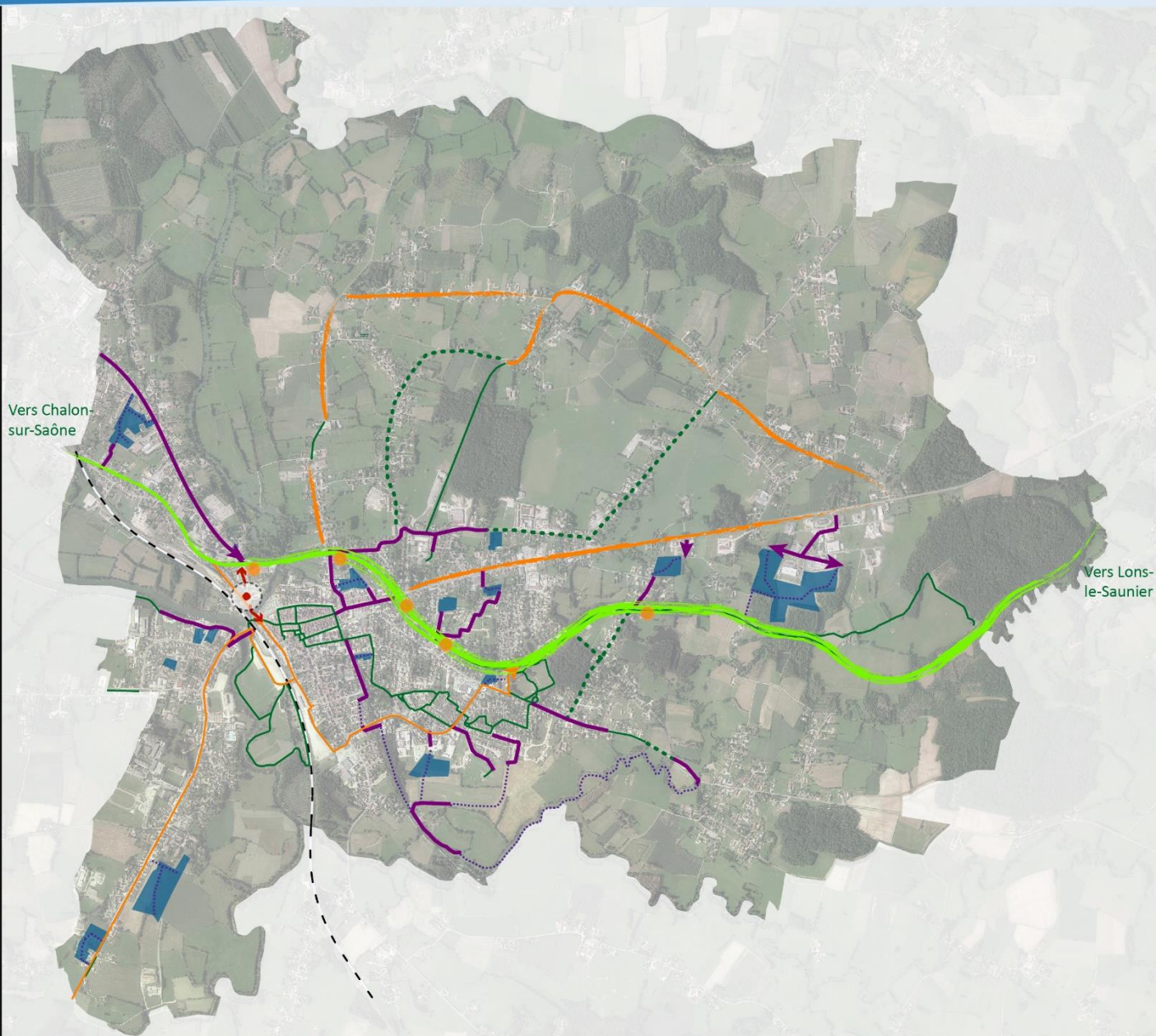
-  Cheminements à conforter à moyen terme
-  Voie douce à dominante cyclable à envisager à long terme

Aménagement d'un pôle échange multimodal

-  PEM

Eléments structurants

-  Zones à urbaniser du PLU
-  Voie ferrée



PLU



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUES PATRIMOINE



➤ Objectifs

Contexte:

La commune de Louhans-Châteaurenaud s'étend sur un vaste territoire au cœur de la Bresse bourguignonne. Constituée de quartiers et hameaux avec leur identité propre, liée à l'histoire urbaine, depuis le centre historique des Arcades, en passant par les faubourgs, pour aller vers des hameaux disséminés dans un paysage de prairies semi-ouvertes, cultivées ou boisées.

Le mitage du territoire a été important, notamment sur Châteaurenaud où le développement pavillonnaire s'est fait le long des axes routiers principalement. Les vallées de la Seille, du Solnan et de la Vallière assure une continuité de trame verte et bleue, qui s'insère dans la ville mais manque de visibilité.

Le centre ancien historique constituée d'une Grande Rue à Arcades souffre d'un bâti dégradé et d'une vacance des logements aux étages, rendus souvent inaccessible car liés aux commerces de rez-de-chaussée.








Enjeux:

A l'échelle la commune, l'enjeu de préservation des paysages (naturels et urbains) est primordial. Il passe par la préservation de la trame verte et bleue (avec les Vallées de la Seille, du Solnan, de la Vallière, le cour de la Sâle) et sa mise en valeur à l'intérieur du centre-ville (reconquête des berges, mise en valeur des accès à la rivière & au canal), et par le maintien de la ceinture agricole, notamment sur Châteaurenaud. Il passe aussi par la préservation des séquences urbaines majeures et historiques (faubourgs).














A l'échelle du centre ancien, la réhabilitation du bâti historique doit permettre la revitalisation du centre bourg en ramenant des habitants dans la Grande Rue et en permettant le maintien et le développement du commerce de centre-ville. La mise en valeur du patrimoine caché (escaliers, cours intérieures, passages ou galeries) doit être privilégiée. L'évolution du mode de protection du centre ancien est souhaitée afin de trouver les outils pour permettre la réhabilitation et la préservation du patrimoine architectural.

LEGENDE PLAN DE VIGILANCE

ELEMENT BATI STRUCTURANT

-  EXPLOITATION AGRICOLE, à préserver
-  PERIMETRE DE PROTECTION ICPE, (Réciprocité - Inconstructibilité)
-  ELEMENT DESTRUCTURANT, à adapter / transformer
-  SIGNAL URBAIN MAJEUR, structurant les panoramas urbains et naturels, à mettre en valeur
-  SEQUENCE URBAINE MAJEURE, à mettre en valeur et à préserver (gabarits bâtis, épannelages, etc.)
-  SEQUENCE URBAINE STRUCTURANTE, à maintenir (bâts structurants, vues, etc.)
-  FORTIFICATIONS DISPARUES, à révéler et valoriser

ESPACE LIBRE STRUCTURANT

-  PLACES PUBLIQUES, supports d'usages traditionnels (marchés, etc.) à revaloriser et restaurer
-  JARDINS REMARQUABLES, à préserver dans leurs dispositions actuelles (périmètre, arbres, etc.)
-  ALIGNEMENT D'ARBRES, à maintenir et valoriser
-  SEQUENCE PAYSAGERE, à maintenir, entretenir et valoriser auprès des habitants (sentiers, etc.)
-  TRAME BLEUE URBAINE, support de biodiversité et d'usages (navigation, etc.) à préserver et valoriser
-  RESEAU ENFOUI, dont la réouverture doit être étudiée
-  BOISEMENTS ET BOCAGES, support de biodiversité et traces historiques, à maintenir
-  PAYSAGE SEMI-OUVERT, support de biodiversité, à maintenir
-  PRAIRIES INONDABLES, dont l'activité agricole maintient l'ouverture du paysage, à préserver
-  CULTURES, dont l'activité agricole maintient l'ouverture paysagère et les cones de vues, à préserver
-  RELIEF
-  PANORAMAS PRINCIPAUX mettant en valeur l'écrin géographique de Louhans
Paysage naturel et urbain
-  CEINTURE AGRICOLE ENCORE PRESENTE
à maintenir avec des outils adaptés (ZAP / PAEN / ou a minima zonage A du PLU)



LEGENDE PLAN DE VIGILANCE

ELEMENT BATI STRUCTURANT

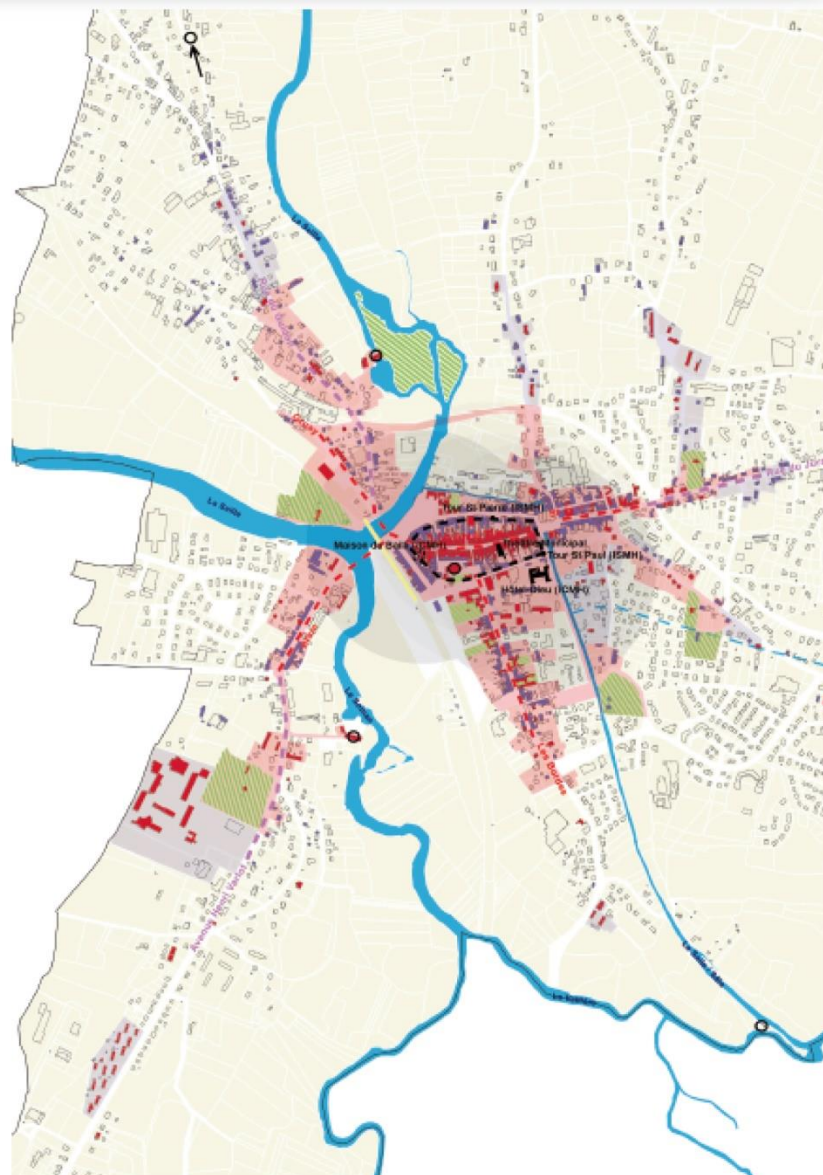
- BATIMENT PROTEGE MONUMENT HISTORIQUE
- PERIMETRE ABORDS ICMH 500m
- PERIMETRE ABORDS ISMH 500m
- BATI HISTORIQUE FONDAMENTAL, à conserver dans ses dispositions d'origine
- BATI STRUCTURANT, dont les modifications doivent être encadrées
- ELEMENT DESTRUCTURANT, à adapter / transformer
- SIGNAL URBAIN MAJEUR, structurant les panoramas urbains et naturels, à mettre en valeur
- SEQUENCE URBAINE MAJEURE, à mettre en valeur et à préserver (gabarits bâtis, épannelages, etc.)
- SEQUENCE URBAINE STRUCTURANTE, à maintenir (bâti structurants, vues, etc.)
- FORTIFICATIONS DISPARUES, à révéler et valoriser

ESPACE LIBRE STRUCTURANT

- JARDINS REMARQUABLES, à préserver dans leurs dispositions actuelles (périmètre, arbres, etc.)
- TRAME BLEUE URBAINE, support de biodiversité et d'usages (navigation, etc.) à préserver et valoriser
- RESEAU ENFOUI, dont la réouverture doit être étudiée

PERIMETRE DE VIGILANCE PATRIMONIALE PRINCIPALE
devant faire l'objet de prescriptions particulières (Type AVAP / ZPPAUP, etc.)

PERIMETRE DE VIGILANCE PATRIMONIALE ELARGI



ELEMENT BATI STRUCTURANT

- BATIMENT PROTEGE MONUMENT HISTORIQUE
- BATI HISTORIQUE FONDAMENTAL, à conserver dans ses dispositions d'origine (Hors Grande Rue)
- MAISON Site Classé, Façade / Toiture / Passage sous arcades, à rénover et mettre en valeur
- MAISON Site Inscrit, Façade / Toiture / Passage sous arcades, à rénover et mettre en valeur
- MAISON avec toit à pente raide, XVI^e/XVII^es, à préserver et maintenir en l'état
- PORTE D'ENTREE XVII^e/XVIII^e/XIX^es, à restaurer, réhabiliter et mettre en valeur
- ESCALIERS ET GALERIES XVII^e/XVIII^e/XIX^es, à restaurer, réhabiliter et mettre en valeur
- PILES DES ARCADES EN BOIS, à restaurer, réhabiliter et mettre en valeur
- FORTIFICATIONS DISPARUES, à révéler et valoriser

ESPACE LIBRE STRUCTURANT

- PASSAGE TRAVERSANT Grande Rue / Rue Parrallèle, à réouvrir au public
- GRANDE RUE Site Classé, à mettre en valeur et à rendre accessible aux piétons



0m 10m 50m

Echelle : 1 / 1 000

