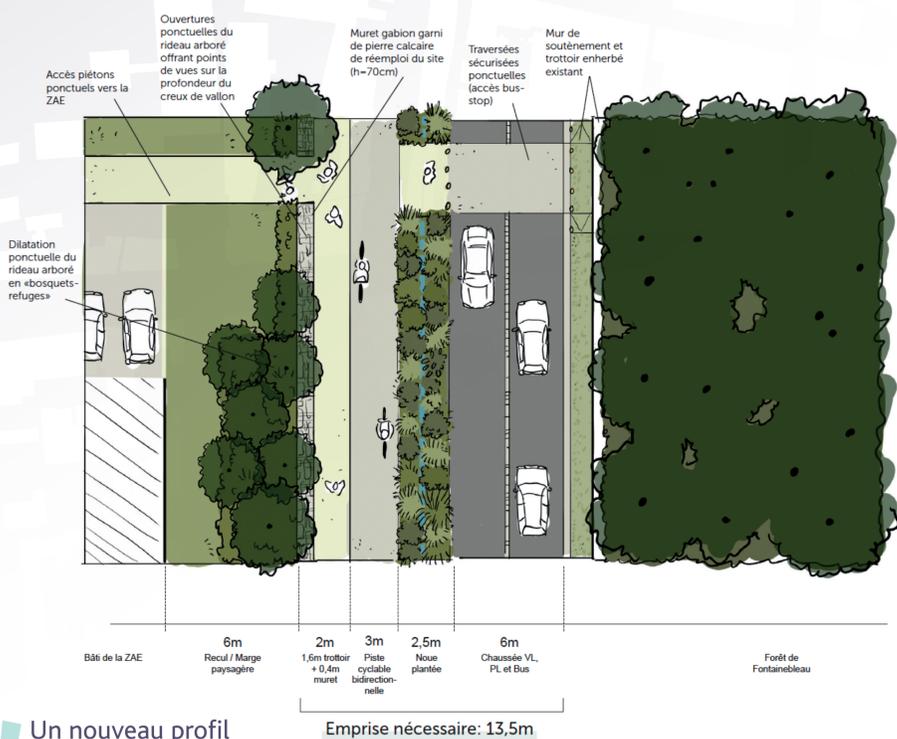


# Révision allégée du PLU

## Requalification de la ZAE de Valvins

### La ZAE demain

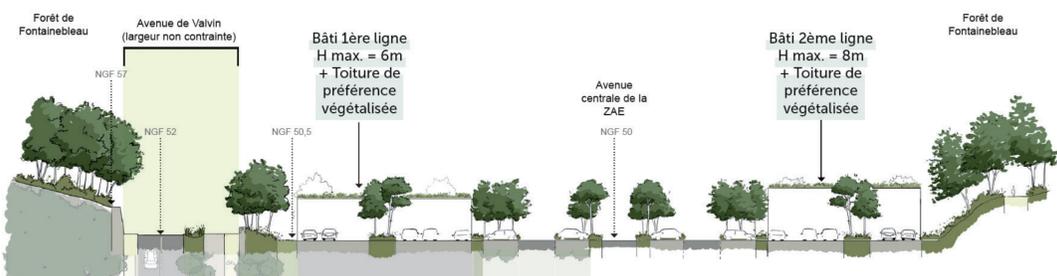


Un nouveau profil pour l'avenue de Valvins

Recréation d'un front bâti sur l'avenue de Valvins pour faciliter la lecture urbaine et marquer l'entrée de ville

Une organisation au sein de la zone plus favorable à la végétation et aux mobilités actives

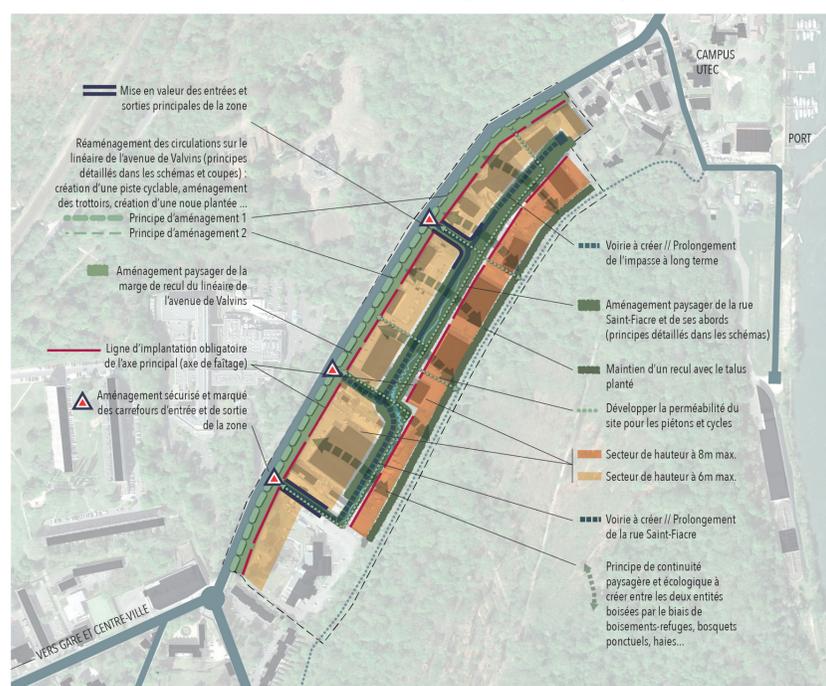
Une meilleure gestion des hauteurs du bâti avec une gradation depuis l'avenue de Valvins pour assurer la visibilité des enseignes tout en assurant que la canopée des arbres surplombe toujours le bâti.



### Ce qui change dans le PLU

Le projet de requalification de la ZAE se réalisera dans un temps long, au fur et à mesure des mutations et des opportunités foncières. Les principes édictés par les dispositions réglementaires n'ont pas vocation à tout changer tout de suite mais à donner une nouvelle direction pour l'avenir.

#### Création d'une orientation d'aménagement et de programmation



#### Création d'une zone spécifique UX1 avec parmi les grands principes réglementaires :

- Obligation de maintien de 20% minimum de l'unité foncière en espace vert de pleine terre + d'un coefficient de biotope de minimum 40%,
- Obligation de réalisation de 50% minimum des places de stationnement en surface dans un matériau perméable,
- Renforcement des exigences pour le stationnement vélo,
- Règles visant à limiter l'éclairage des façades et la pollution lumineuse,
- Toitures plates uniquement et toitures végétalisées recommandées,
- Mise en place d'un nuancier et d'une palette végétale,
- ...

#### Suppression de l'espace vert protégé, qui ne présente aucune qualité du point de vue paysager ou de la biodiversité, compensée par la création de la bande paysagère avenue de Valvins.

