



## Plan Local d'Urbanisme

### Modification n°3

#### 2 – Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur UZa



*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 08 avril 2019 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Lognes*

Le Maire

André YUSTE

Approbation :  
14 mai 2007

Modifications :  
Modification n°1 – 22 novembre 2010  
Modification n°2 – 17 décembre 2012

Mises à jour :

Mise à jour n°1 – 21 janvier 2011  
Mise à jour n°2 – 10 décembre 2012  
Mise à jour n°3 – 21 septembre 2016

Mise en compatibilité  
Déclaration de projet secteur Centrex – 29 mai 2017

### **Les orientations d'aménagement et de programmation: proposition schéma d'OAP et modification du règlement**

La zone UZa du PLU de Lognes se présente sous forme d'une bande étroite d'environ 40m en rive sud du boulevard de Courcerin (RD 146), en frange nord de l'aérodrome de Lognes - Émerainville. Actuellement non-construite, cette bande met en relation directe le boulevard et le vaste espace libre appartenant à Aéroports de Paris.

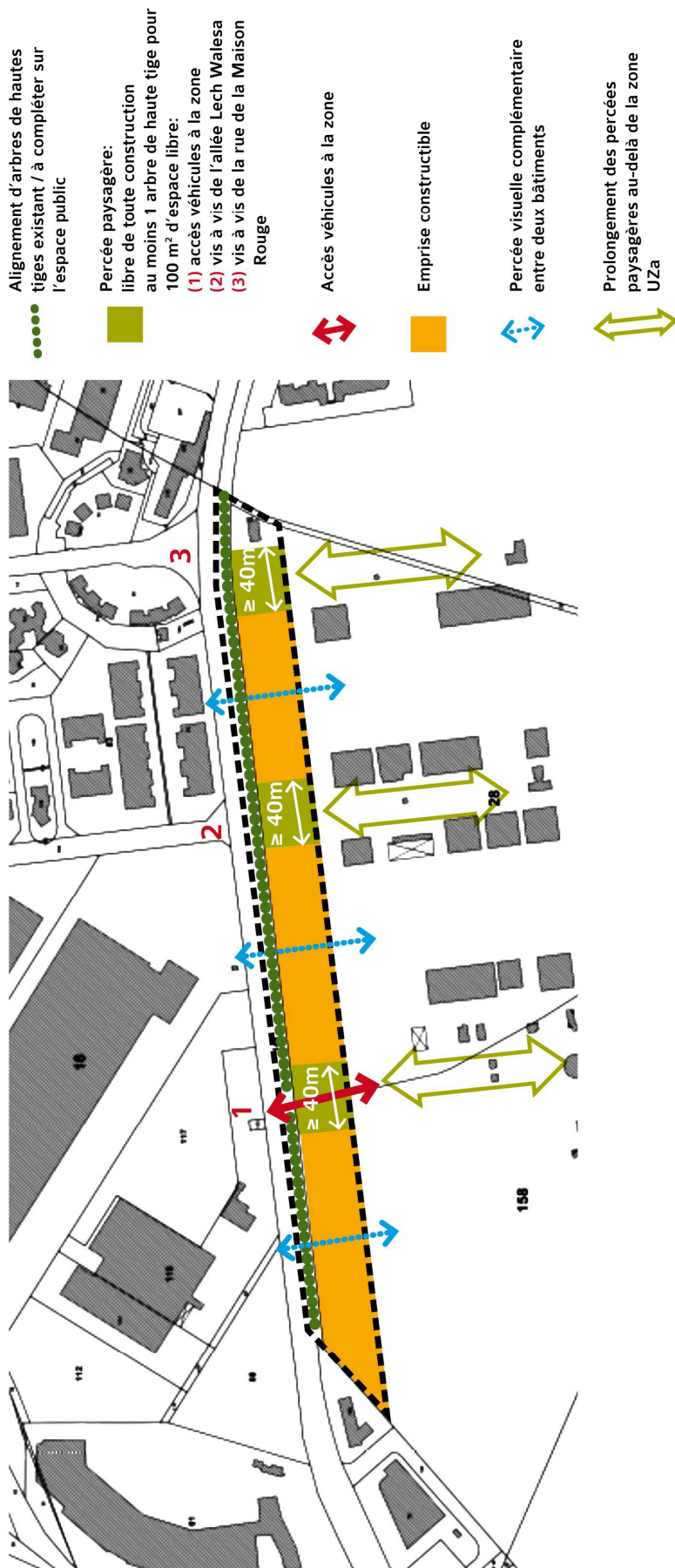
En section courante, le boulevard de Courcerin, voie de mise en relation de la zone d'activités de Pariest qui se développe sur les villes de Lognes, Émerainville et Croissy-Beaubourg, au sud de l'A4, est planté d'alignements d'arbres à hautes tiges sur ses deux rives. D'une manière générale, il ne permet pas l'accès direct aux parcelles privées. Les constructions existantes de part et d'autre sont en retrait et lui tournent le dos.



**Mise en relation de lignes paysagères  
existantes: arbres de hautes tiges**



Proposition de schéma d'OAP:

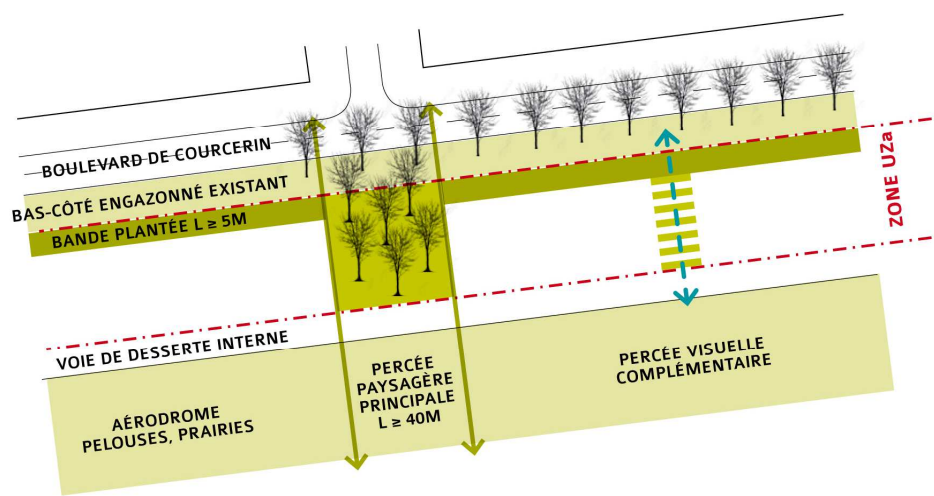


Proposition pour la partie textuelle de l'OAAP:

### **Entre la zone artisanale et l'étendue des grandes prairies de l'aérodrome: principes d'intégration des futurs bâtiments en lien avec le paysage**

L'enjeu de la qualité des sols en contact avec l'espace public et les futures constructions est majeur pour la qualité spatiale des parcours perceptibles par le piéton et l'empreinte environnementale de l'opération dans le site qui l'accueille.

Les espaces non bâtis seront plantés, perméables, toute les ruptures altimétriques en limite parcellaire seront évitées au profit d'une continuité visuelle, paysagère et écologique en lien avec le large bas-côté engazonné du bd de Courcerin d'un côté et les vastes pelouses et prairies de l'Aérodrome de l'autre.



Pour faciliter les continuités visuelles et écologiques, les clôtures métalliques toute hauteur sans muret de soubassement seront privilégiées. Elles seront les plus transparentes possible, en barreaudage vertical simple ou en grillage, la teinte privilégiée sera gris foncé, l'utilisation d'acier galvanisé est également possible.

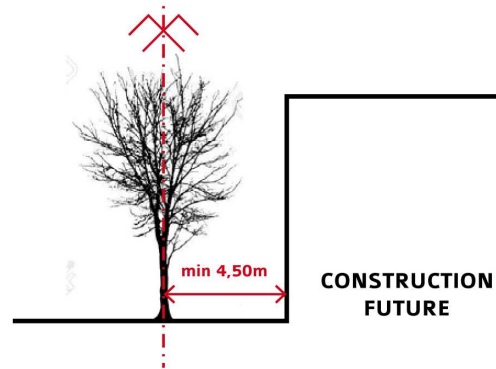
L'organisation de l'affectation du sol des espaces non construits, le traitement des surfaces «servantes» (par exemple aires de stationnement et de logistique), la qualité des matériaux utilisés et la gestion des eaux pluviales, sont des enjeux majeurs. Aussi, les revêtements au droit des cheminements, poches de stationnement aérien et zones de manoeuvre logistique doivent être pérennes et le plus possible perméables. L'écriture «routière» des grandes nappes d'enrobé des zones logistiques classiques doit être évitée, l'insertion paysagère des ces surfaces «servantes» doit faire l'objet de propositions qualitatives. Cela pourra se traduire par exemple par la mise en œuvre de pavés à joints enherbés ou du gazon renforcé pour les zones moins sollicitées.



Les surfaces plantées trop morcelées doivent être évitées. D'une part, elles sont difficiles à entretenir et d'autres part, l'enracinement et le bon développement des végétaux s'y fait avec difficultés. Le choix des essences devra se faire:

- au service des liens visuels à instaurer entre le boulevard de Courcerin et l'Aérodrome, évitant une strate arbustive formant un effet d'écran trop dense au droit des percées paysagères
- de préférence parmi les espèces indigènes, nécessitant peu de taille et d'arrosage
- afin de permettre le développement de la biodiversité, en mélangeant différentes espèces

Pour favoriser le bon développement des arbres de haute tige, ils seront plantés à une distance minimale de 4,50m des façades des bâtiments.



### Une architecture durable

Les volumes des futures constructions seront simples. Afin de permettre un traitement homogène des façades, l'utilisation d'un trop grand nombre de matériaux différents sur le même bâtiment sera évité, en dehors des entrées qui pourront recevoir un traitement particulier.

En anticipation d'une éventuelle obsolescence du bâti lors du changement d'utilisateur, le mode constructif sera conçu et mis en œuvre au profit de la plus grande adaptabilité et réversibilité possible des bâtiments dans le temps.

Afin de créer une identité visuelle sur le site, le nombre de matériaux sera limité à 2 voire 3 par bâtiment, en dehors des vitrages des ouvertures.

L'emploi de matériaux pérennes et durables est obligatoire. Pour ce faire, l'utilisation de bardage métallique (zinc, acier, tôle acier perforé), lisse ou posé horizontalement, de béton avec lasure transparente ou de bardage bois sera privilégiée.

Les pierres naturelles posées en placage ou les matériaux imitant le bois seront à éviter.

De même, il ne sera pas utilisé de matériaux ou de teintes contrastants pour le traitement des angles, rives et toitures.

Les vitrages seront de préférence claire. Le verre à contrôle solaire sera à éviter au profit des protections solaires extérieures mobiles ou fixes.

Les couleurs vives sont déconseillées au profit de couleurs naturelles favorisant l'insertion paysagère des bâtiments.

Les portes d'entrées seront de la même couleur que celle des menuiseries. Les portes sectionnelles et les portes des locaux techniques viendront se fondre dans la couleur des murs.

Toutes les grilles en barreaudage, portillons et portails seront de la même teinte.

### Un effet de vitrine

Pour rendre les activités visibles depuis les voies publiques et privées, l'ouverture des bâtiments au contact avec les voies de circulation publiques et privées est encouragée sous forme de baies vitrées ou, en fonction de l'éventuel nécessité de confidentialité, de parties ajourées ou translucides, permettant de filtrer les regards depuis l'extérieur.

Pour préserver la lecture de la trame paysagère du boulevard Courcerin et des percées vers l'aérodrome, les enseignes intégrées harmonieusement dans le dessin architectural des façades seront privilégiées.