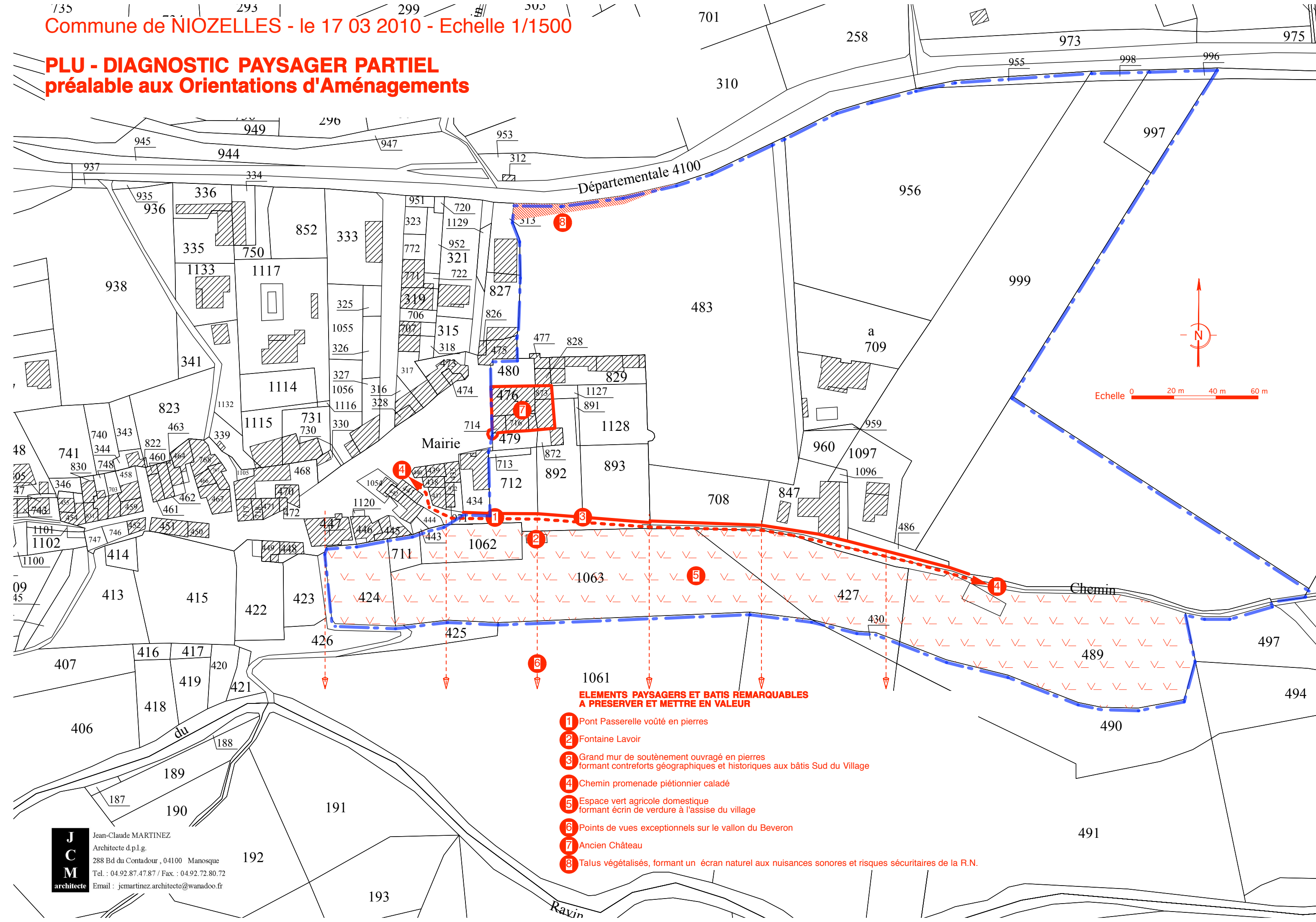


**PLU - DIAGNOSTIC PAYSAGER PARTIEL**  
préalable aux Orientations d'Aménagements



**ELEMENTS PAYSAGERS ET BATIS REMARQUABLES  
A PRESERVER ET METTRE EN VALEUR**

- 1** Pont Passerelle voûté en pierres
- 2** Fontaine Lavoir
- 3** Grand mur de soutènement ouvragé en pierres formant contreforts géographiques et historiques aux bâtis Sud du Village
- 4** Chemin promenade piétonnier caladé
- 5** Espace vert agricole domestique formant écran de verdure à l'assise du village
- 6** Points de vues exceptionnels sur le vallon du Beveron
- 7** Ancien Château
- 8** Talus végétalisés, formant un écran naturel aux nuisances sonores et risques sécuritaires de la R.N.

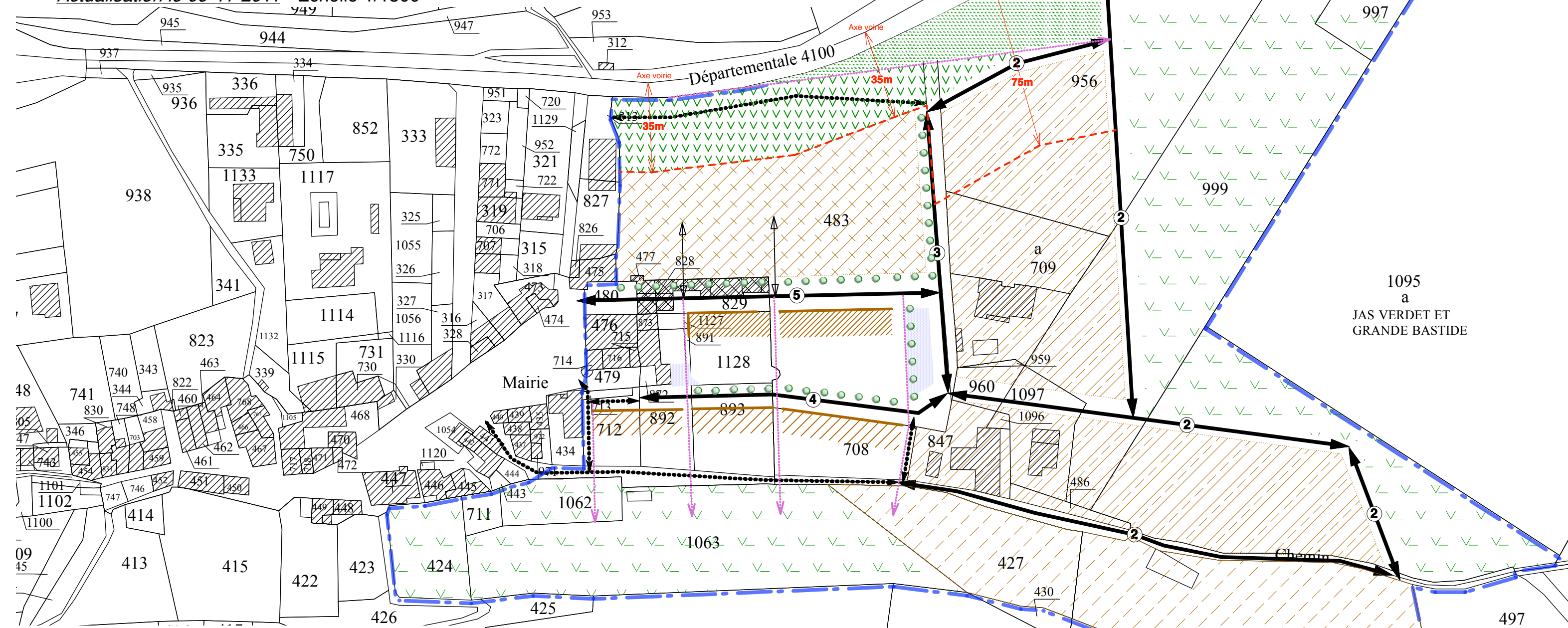
**J  
C  
M**  
architecte

Jean-Claude MARTINEZ  
Architecte d.p.l.g.  
288 Bd du Contadour, 04100 Manosque  
Tel. : 04.92.87.47.87 / Fax. : 04.92.72.80.72  
Email : jemartinez.architecte@wanadoo.fr

**PLU - "SCHEMAS D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT"**

**Légende explicative sur ANNEXE 1**

Actualisation le 09 11 2011 - Echelle 1/1500



Voir LEGENDE explicative détaillée sur ANNEXE 1

Voir LEGENDE explicative détaillée sur ANNEXE 1

Voie de circulation publique, double sens, auto et piétonne

① Carrefour d'accès sur la R 4100

② Voie Rurale de desserte

③ Voie Semi -Urbaine de desserte de quartier

④ Voie Urbaine de desserte locale

⑤ Voie Urbaine de liaison au village

● ● ● ● ● Plantation arbre d'alignement, moyennes tiges à feuilles caduques

●●●●● Voie publique de cheminement piétonnier

→ Couloir de vue dégagée

--- Limites de recul des constructions et installations par rapport à l'axe de la RD 4100

▣ Bâtiment à démolir

▨ Bâtiment petit collectif R+1 en bande, avec alignement sur voie. Densité très forte imposée : 1 logement minimum pour 200 à 300 m<sup>2</sup> de surface foncière. Voir Annexe 1

▧ Bâtiment individuel, avec alignement sur voie. Densité forte imposée : 1 logement minimum pour 400 à 500 m<sup>2</sup> de surface foncière. Voir Annexe 1

▩ Bâtiment individuel. Densité moyenne imposée : 1 logement pour 450 à 700 m<sup>2</sup> de surface foncière. Voir Annexe 1

▪ Bâtiment individuel diffus. Densité faible imposée : 1 logement pour 700 à 900 m<sup>2</sup> de surface foncière. Voir Annexe 1

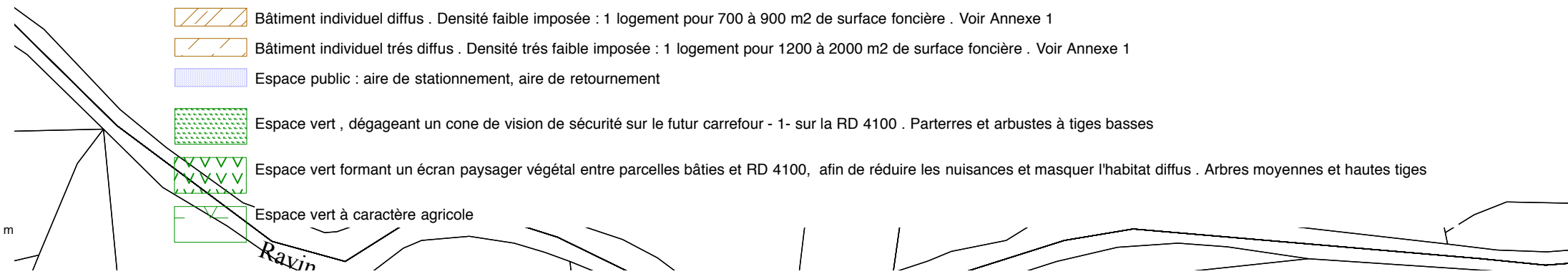
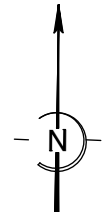
▫ Bâtiment individuel très diffus. Densité très faible imposée : 1 logement pour 1200 à 2000 m<sup>2</sup> de surface foncière. Voir Annexe 1

■ Espace public : aire de stationnement, aire de retournement

■ Espace vert, dégageant un cône de vision de sécurité sur le futur carrefour - 1- sur la RD 4100. Parterres et arbustes à tiges basses

■ Espace vert formant un écran paysager végétal entre parcelles bâties et RD 4100, afin de réduire les nuisances et masquer l'habitat diffus. Arbres moyennes et hautes tiges

■ Espace vert à caractère agricole

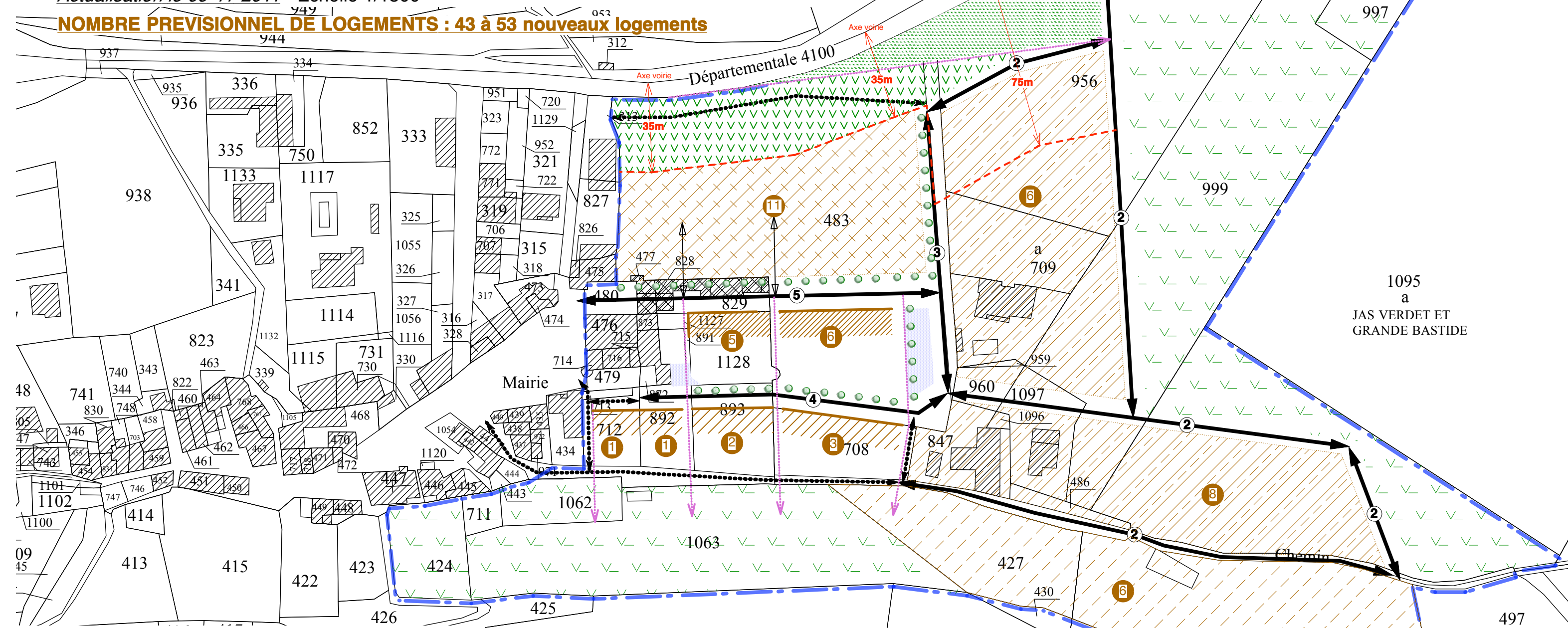


**PLU - "SCHEMAS D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT"**

**Légende explicative sur ANNEXE 1**

Actualisation le 09 11 2011 - Echelle 1/1500

**NOMBRE PREVISIONNEL DE LOGEMENTS : 43 à 53 nouveaux logements**



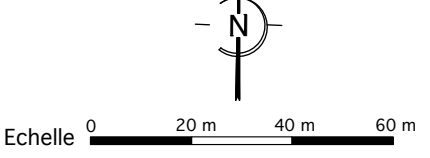
Voir LEGENDE explicative détaillée sur ANNEXE 1

Voir LEGENDE explicative détaillée sur ANNEXE 1

- ↔ Voie de circulation publique, double sens, auto et piétonne
- ① Carrefour d'accès sur la R 4100
- ② Voie Rurale de desserte
- ③ Voie Semi -Urbaine de desserte de quartier
- ④ Voie Urbaine de desserte locale
- ⑤ Voie Urbaine de liaison au village
- ● ● ● ● Plantation arbre d'alignement, moyennes tiges à feuilles caduques
- ⬤⬤⬤⬤⬤ Voie publique de cheminement piétonnier
- ➡ Couloir de vue dégagée

- - - - - Limites de recul des constructions et installations par rapport à l'axe de la RD 4100
- ⊗ Bâtiment à démolir
- ▨ Bâtiment petit collectif R+1 en bande, avec alignement sur voie. Densité très forte imposée : 1 logement minimum pour 200 à 300 m2 de surface foncière. Voir Annexe 1
- ▧ Bâtiment individuel, avec alignement sur voie. Densité forte imposée : 1 logement minimum pour 400 à 500 m2 de surface foncière. Voir Annexe 1
- ▩ Bâtiment individuel. Densité moyenne imposée : 1 logement pour 450 à 700 m2 de surface foncière. Voir Annexe 1
- Bâtiment individuel diffus. Densité faible imposée : 1 logement pour 700 à 900 m2 de surface foncière. Voir Annexe 1
- Bâtiment individuel très diffus. Densité très faible imposée : 1 logement pour 1200 à 2000 m2 de surface foncière. Voir Annexe 1
- Espace public : aire de stationnement, aire de retournement
- ▨ Espace vert, dégageant un cône de vision de sécurité sur le futur carrefour - 1- sur la RD 4100. Parterres et arbustes à tiges basses
- ▨ Espace vert formant un écran paysager végétal entre parcelles bâties et RD 4100, afin de réduire les nuisances et masquer l'habitat diffus. Arbres moyennes et hautes tiges
- ▨ Espace vert à caractère agricole

**JCM**  
Jean-Claude MARTINEZ  
Architecte d.p.l.g.  
288 Bd du Contadour, 04100 Manosque  
Tel. : 04.92.87.47.87 / Fax. : 04.92.72.80.72  
Email : jcmartinez.architecte@wanadoo.fr



Nombre moyen prévisionnel de nouveaux logements en fonction des densités imposées : Total sur le secteur 43 à 53 logements

## PLU - "SCHEMAS D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT"

### - ANNEXE 1 : Principes de Constructibilité et d'Aménagement


*Actualisé le 12 04 2012*

Sur ce secteur soumis à un schéma d'orientations d'aménagement, l'urbanisation des zones devra se faire prioritairement, à partir et en continuité des zones déjà urbanisées du village .

Cette urbanisation progressera au fur et à mesure à partir des nouvelles réalisations bâties continues au village, vers les zones libres en limite de l'espace agricole .

Afin d'économiser l'espace et d'effectuer une transition paysagère douce, la densité de cette urbanisation sera dégressive depuis le centre du village . Elle sera forte coté village à très faible coté espace agricole .

Afin de maîtriser cette densité urbaine, il est imposé pour chaque logement construit une surface foncière minimale et maximale .

 Limites de recul des constructions et installations par rapport à l'axe de la RD 4100  
Dans cette bande de 35 m et 75 m toutes constructions ou installations sont interdites

 - **Secteur réservé à du bâtiment petit collectif R+1 en bande, avec alignement sur voie .**  
Densité très forte imposée : 1 logement minimum pour 200 à 300 m2 de surface foncière par unité foncière .

Dans tous les cas, la constructibilité sur ce secteur reste conditionnée à la réalisation des divers réseaux collectifs et publics

• Sur la parcelle 1128, la constructibilité sur cette parcelle est conditionnée à la réalisation de la Voie Urbaine N°5 de liaison au village

• Sur la parcelle 483, la constructibilité sur cette parcelle est conditionnée :  
- soit à la réalisation de la Voie Urbaine N°5 de liaison au village  
- soit à la réalisation du carrefour N°1, de la voie Rurale N°2 partiellement et de la voie semi-urbaine N°3 partiellement .

 - **Secteur réservé à du bâtiment individuel , avec alignement sur voie .**  
Densité forte imposée : 1 logement minimum pour 400 à 500 m2 de surface foncière par unité foncière .

Dans tous les cas, la constructibilité sur ce secteur reste conditionnée à la réalisation des divers réseaux collectifs et publics


• Pour les parcelles 712, 892, 893, la constructibilité de ces parcelles est conditionnée à la réalisation des voies Urbaines N°5 de liaison au village, de la voie de desserte de quartier N°3 partiellement et de la voie de desserte locale N°4  
Afin de préserver les vues sur l'ancien château depuis le vallon du Beveron, des toitures terrasses végétalisées seront imposées sur les constructions des parcelles 712 et 892, avec une hauteur maximum des toitures en tout point de 3,50 m par rapport au terrain naturel avant travaux .

• Pour la parcelle 708, la constructibilité de cette parcelle est conditionnée :  
- soit à la réalisation des voies Urbaines N°5 de liaison au village, de la voie de desserte de quartier N°3 partiellement et de la voie de desserte locale N°4 partiellement .  
- soit à la réalisation du carrefour N°1, de la voie Rurale N°2 partiellement, de la voie de desserte de quartier N°3 et de la voie de desserte locale N°4 partiellement .

 - **Secteur réservé à du bâtiment individuel**  
Densité moyenne imposée : 1 logement pour 450 à 700 m2 de surface foncière par unité foncière .

Dans tous les cas, la constructibilité sur ce secteur reste conditionnée à la réalisation des divers réseaux collectifs et publics

La constructibilité de ce secteur est conditionnée :  
- soit à la réalisation du carrefour N°1, de la voie Rurale N°2 partiellement, de la voie semi-urbaine N°3 partiellement  
- soit à la réalisation de la voie urbaine de liaison au village N°5

 - **Secteur réservé à du bâtiment individuel diffus .**  
Densité faible imposée : 1 logement pour 700 à 900 m2 de surface foncière par unité foncière .  
Cette mesure de densité ne concerne pas l'aménagement de logement avec changement de destination dans les bâtiments existants avant 2012

La constructibilité de ce secteur est conditionnée à la réalisation du carrefour N°1, de la voie Rurale N°2 partiellement, de la voie semi-urbaine N°3 partiellement, ainsi qu'à la réalisation des divers réseaux collectifs et publics

 - **Secteur réservé à du bâtiment individuel très diffus .**  
Densité très faible imposée : 1 logement pour 1200 à 2000 m2 de surface foncière minimum par unité foncière .

La constructibilité de ce secteur est conditionnée à la réalisation du carrefour N°1, de la voie Rurale N°2, de la voie semi-urbaine N°3 partiellement, ainsi qu'à la réalisation des divers réseaux collectifs et publics

① **Carrefour d'accès sur la R 4100**  
Aménagement d'un carrefour sécurisé

② **Voie Rurale de desserte : emprise larg. ≈ 6 m**  
Voie de circulation véhicules, double sens


③ **Voie Semi -Urbaine de desserte de quartier : emprise larg. ≈ 8 m**  
Voie de circulation véhicules double sens + trottoir piéton planté d'arbres d'alignement


④ **Voie Urbaine de desserte locale : emprise larg. ≈ 8 m**  
Voie de circulation véhicules double sens + trottoir piéton planté d'arbres d'alignement


⑤ **Voie Urbaine de liaison au village : emprise larg. ≈ 8 m**  
Voie de circulation véhicules double sens + trottoir piéton planté d'arbres d'alignement

 **Cheminement public piéton : emprise larg. ≈ 3 m**  
Voie de circulation publique piétonne

 **Couloir de vue dégagée : emprise larg. ≈ 2 m**  
Point de vue piétonnier sur les collines Sud, préservé et dégagé d'obstacle visuel .

 Espace vert aménagé afin de dégager depuis la RD4100 en direction de la Brillanne, un cône de vision de sécurité sur le futur carrefour - 1 - Les plantations de parterres et arbustes à tiges basses devront préserver cette vision sur le carrefour sans exiger un entretien de taille .

 Espace vert aménagé afin de constituer un écran paysager entre les parcelles bâties et la RD4100 . Son rôle est depuis les Zones habitées de réduire les nuisances de la route et depuis la route de masquer cette zone d'habitat diffus . Forte densité d'arbres de moyennes et hautes tiges reprenant les essences de persistants des forêts locales

 Espaces vert à caractère agricole

 Jean-Claude MARTINEZ  
Architecte d.p.l.g.  
288 Bd du Contadour , 04100 Manosque  
Tel. : 04.92.87.47.87 / Fax. : 04.92.72.80.72  
Email : jcmartinez.architecte@wanadoo.fr