

Plan local d'urbanisme

**Commune de
Molleville**

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Sommaire

I/ Rappel réglementaire

II/ Orientations applicables aux opérations d'aménagements

III/ Schéma d'aménagement

Articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

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](#).

II/ Orientations applicables aux opérations d'aménagement

Densité et diversité des formes bâties

L'aménagement des zones à urbaniser se fera dans le respect des formes urbaines existantes afin d'assurer des transitions harmonieuses entre l'existant et les nouvelles opérations.

Dans un souci de développement durable et de confort des résidents, une attention particulière devra être portée lors de la conception et la réalisation des logements à :

- L'optimisation des apports solaires ;
- La préservation des nuisances sonores ;
- La préservation de l'intimité des résidents ;
- Le rapport à l'espace public.

Accessibilité et desserte interne

L'accès et la desserte interne des nouvelles zones d'aménagement devront être conçus de façon à intégrer les principes suivants :

- hiérarchisation des voies ouvertes à la circulation automobile. Si la dimension de l'opération le justifie, l'aménageur procède à une hiérarchisation des voies internes afin de faciliter les conditions de circulation et l'orientation des usagers à l'intérieur du quartier ;
- intégration de cheminements piétons-vélos et connexion au réseau communal de déplacements doux lorsque celui-ci existe ou est projeté à l'intérieur ou en périphérie du site. Ces liaisons internes sont établies notamment en vue de faciliter l'accès aux équipements scolaires ou sportifs et aux services de proximité ;
- prise en compte de l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite.

II/ Orientations applicables aux opérations d'aménagement

Qualité environnementale et paysagère

Dans une perspective de développement durable, la qualité environnementale et le confort thermique des logements seront recherchés. Les moyens à mettre en œuvre sont laissés à l'appréciation du pétitionnaire : économies d'énergie (habitat économe en énergie, habitat adaptable à l'utilisation des énergies renouvelables, toitures végétalisées...), gestion des eaux pluviales (récupération et gestion des eaux pluviales à la parcelle...) dans le respect des normes en vigueur. Une attention particulière devra être portée à la qualité paysagère et environnementale des sites après aménagement.

Les espaces libres de construction seront aménagés de manière à favoriser le maintien, voire la restauration de la diversité biologique du site. Ils pourront participer à la préservation ou à la création de continuums écologiques au sein du terrain d'assiette de l'opération, en relation avec les espaces naturels environnants.

En cas d'aménagement de bassins de rétention des eaux pluviales, ceux-ci seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.






L'imperméabilisation des sols doit être limitée au strict nécessaire et la gestion des ruissellements de surface prise en compte dans les aménagements.

Aucun aménagement ne pourra être mis en place si celui-ci compromet le respect des dispositions de l'orientation lors de la réalisation des aménagements ultérieurs ou s'il contribue à créer des délaissés de zone inconstructible.

Les bâtiments à usage d'habitation sont orientés de telle sorte qu'ils permettent aux futurs occupants d'optimiser les apports solaires et de disposer d'une bonne régulation de la température à l'intérieur.

Exemple de végétaux permettant d'habiller les espaces publics

ARBRES

Tilleul à feuilles en cœur
Tilia cordata : port arrondi • ø 10 m • sol profond • écorce lisse fragile à protéger du soleil • arbre puissant pour avenues • évite le li-leul argenté (risque pour les abeilles)

Poirier Pyramidal
Pyrus calleryana 'Bradford' : port pyramidal étroit • ø 3/4m • fleurs blanches avant les feuilles • alignement pour rues et avenues • var. Chanticleer ø 2m







Frêne à fleurs
Fraxinus ornus : port ovoïde • ø 5/7 m • floraison en panicules blanc crème • sol médiane • résiste au vent • alignement pour rues

Savonnier
Koeleruteria paniculata : port arrondi • ø 7/8 m. • sol médiane • floraison jaune en juin sur feuillage découpé • fruits singuliers • alignement pour rues

Erable champêtre
Acer campestre : port arrondi • ø 4/6m • feuillage dense vient au rouge en automne • résistant • alignement pour rues et allées

Autres essences : *Chêne sessile* et *pédoncé* • *Nobelia de Byzance* • *Melia azedarach* (baie, système racinaire puissant) • *Sophora japonica* (belle dicoccinelle) • *Albizia*
Essences persistantes : *Magnolia grandiflora* (sol profond) • *Caroubier* (Pyrénées-Orientales)

ARBUSTES

Lilas
Syringa vulgaris : fleurs parfumées au printemps • tous sols, même argileux • racines puissantes • taille après floraison • haie, massif et isolé • 1 pour 4 m²

Arbre à perruque
Cotinus coggygria : puissant • feuillage bronze en automne • inflorescences plumbeuses • var. atropurpureus et 'Greco' • haie libre et massif • 1 pour 3m²

Caesalpinia
Poinciana gilliesii : port dressé étalé • feuillage fin • floraison estivale longue en grappes jaunes avec étamines rouges • massif et isolé • 1 pour 2m²







Althea
Hibiscus syriacus : floraison estivale longue été automne • fleurs blanches, roses, violettes, rouges • rubrique • haie, massif et isolé • 1 pour 2 m²

Rosier de Chine
Rosa chinensis mutabilis : feuillage vert brillant • floraison du jaune au bronze presque toute l'année • résistant • pas de taille • haie et massif • 1 pour 2m²

Abelia
Abelia grandiflora : feuillage dense avec tiges arquées • floraison étalée-tourne clochettes blanches • variété rose ou prostrée • haie libre et massif • 1 à 1m²

Autres essences : *Germandrée* • *Caryopteris x clandonensis* • *Jasmin 'Meyri'* • *Spiraea 'Anthony waterer'* • *Millepertuis arbusifol* • *Sringat* et *Kolkwitzia amabilis* (très ornemental)

VIVACES

Penstemon barbatus
feuilles oblongues vert bleuté • ø 0,40 m. • grandes fleurs estivales en entonnoir du rose au rouge • préfère les sols fertiles • 4 au m²

Giroflée vivace
Erysimum 'Bowles Mauve' : port en boule gris vert • ø 0,50m. • summonée d'épis mauves au printemps • sol drainé • 4 au m²

Jacobinia suberecta
feuillage gris vert • ø 0,50m • fleurs rouge orangé tout l'été • très résistant • rejette de souche • 4 au m²

Lobelia laxiflora
«Angustifolia» : touffe drageonnante expansive verte • ø 0,50m • fleurs en clochettes orangées, printemps et automne • 3 au m²

Achillée millefeuille
Achillea millefolium : feuillage vert découpé • ø 0,50 m. • abondantes fleurs du blanc au violet en début d'été • résistant • 4 au m²

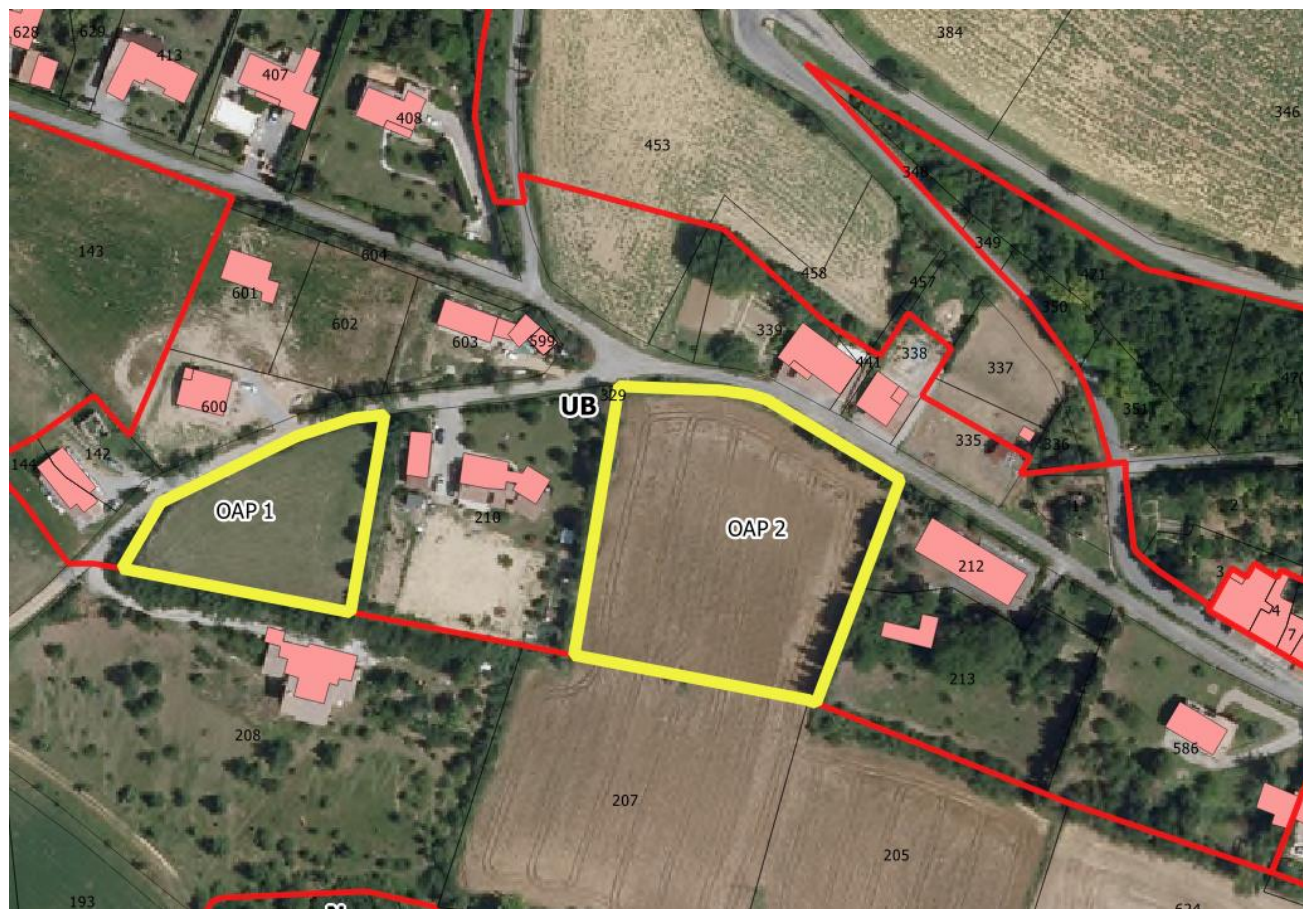
Geranium sanguin
Geranium sanguineum : touffe drageonnante • ø 0,50m • vert foncé • fleurs rose soutenu au printemps • 4 au m²

Autres essences : *Othonopsis cheitfolia* • *Sauge officinale* • *Euryops pectinatus* • *Aster novae angliae* (terrain frais) • *Rubine* et *Agapanthe* (sensible au gel) • *Iris* • *Acanthe*

Document extrait de mini-guide « Quels végétaux pour le Languedoc-Roussillon »
Union Régionale des CAUE de Languedoc Roussillon.

6

Localisation des l'OAP

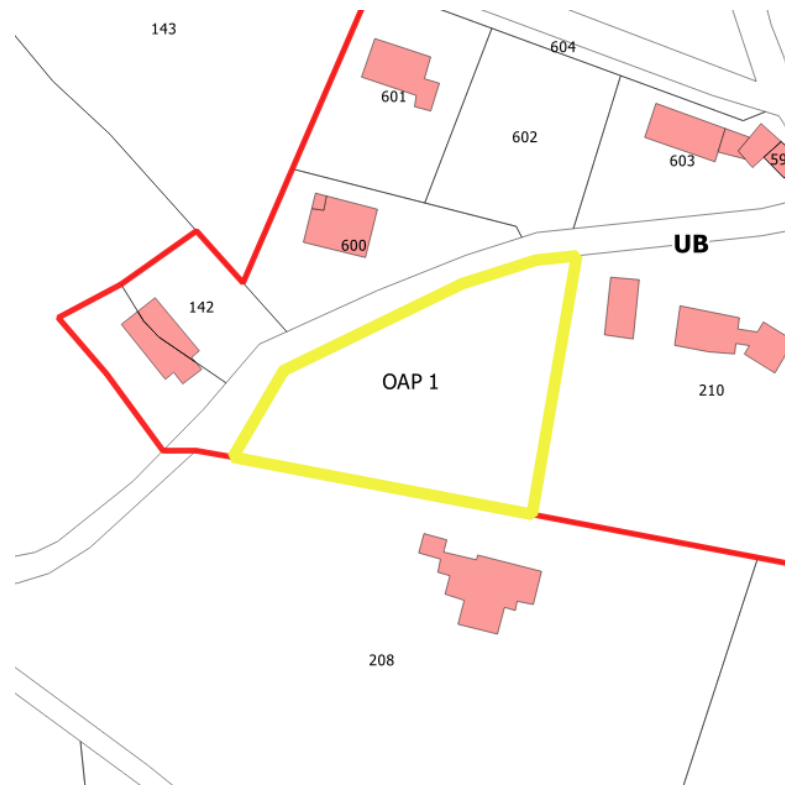


OAP 1: «Entrée de bourg»

Éléments de contexte, diagnostic

Zonage du PLU	UB
Surface	0,22 Ha
Vocation actuelle de la zone	Champ cultivé
Propriété foncière	Privée

Fonctionnement urbain : Situé en entrée de bourg face à des constructions récentes.



Enjeux et objectifs sur le secteur :

- Développer une offre d'habitat au centre bourg
- Prendre en compte le mode d'urbanisation du centre bourg



ACCESSIBILITE, CIRCULATION, RESEAUX

Desserte possible depuis le chemin du pontil

Les réseaux :

- Electricité : en capacité suffisante
- Eau potable : en capacité suffisante
- Assainissement autonome

OAP 1: «Entrée de bourg»



Renforcement des coupures paysagères entre les constructions

PROGRAMME

Surface totale : 0,22 Ha

Vocation principale : Habitat

Densité attendue: 8 log/Ha soit 1 à 2 logements

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel, habitat intermédiaire

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- La création de voirie n'est pas nécessaire pour l'urbanisation de cette parcelle et doit être évitée

OAP 1: «Entrée de bourg»

La qualité de l'insertion architecturale

La diversification de la forme bâtie doit être recherchée mélange d'habitat groupé et de bâtiments de plein pied. Les modes d'occupation doivent également être diversifiés : locatif, locatif à loyer accessible, accession à la propriété...dans la mesure du possible.

Le traitement paysager

- Les sols des opérations
Les sols des espaces communs, espaces privés, espaces ouverts au publics doivent être perméables.
- Les choix pour les éléments paysagers doivent s'appuyer sur la palette végétale des pages précédentes, tant pour la constitution de haie que pour les arbres ou végétaux isolés.

La gestion des eaux de pluies

La gestion des eaux de pluies privilégie les noues enherbées, le recours au busage des fossés est à proscrire, les bassins de régulations lorsqu'ils sont nécessaires sont paysagers.

OAP 2: «Centre bourg»

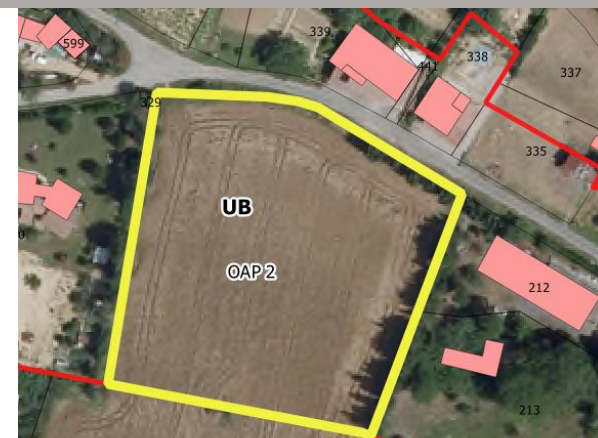
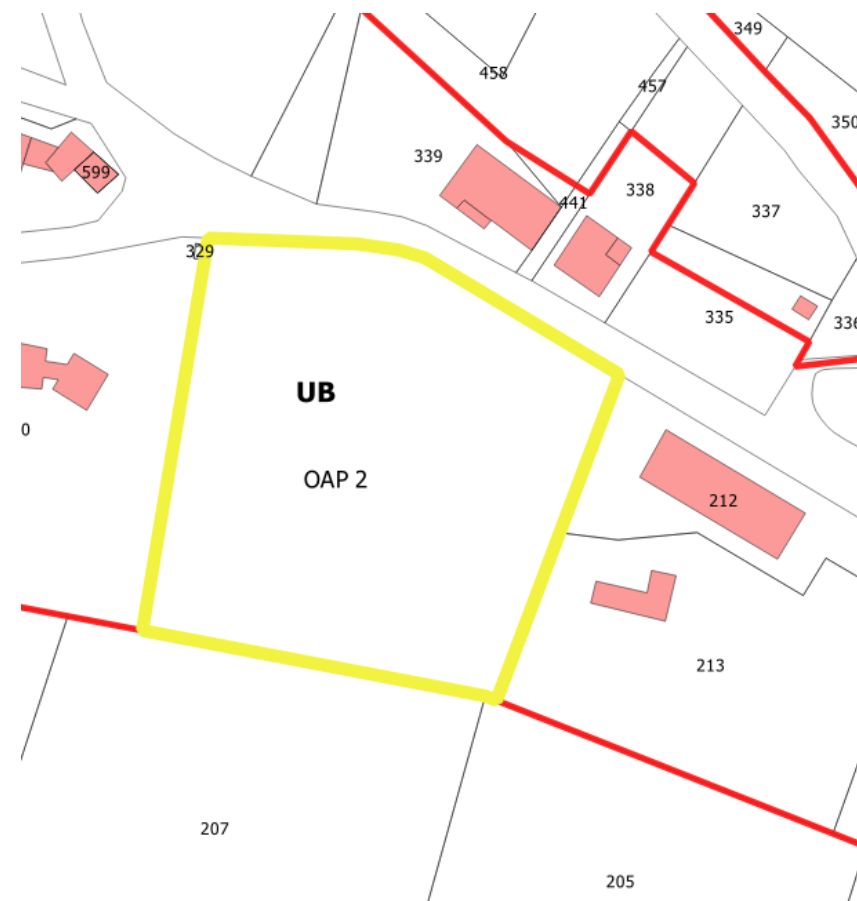
Éléments de contexte, diagnostic

Zonage du PLU	UB
Surface	0,5 Ha
Vocation actuelle de la zone	Champ cultivé
Propriété foncière	Privée

Fonctionnement urbain : Situé en cœur de bourg dans le prolongement des constructions existantes

Enjeux et objectifs sur le secteur :

- Développer une offre d'habitat au centre bourg
- Prendre en compte le mode d'urbanisation du centre bourg



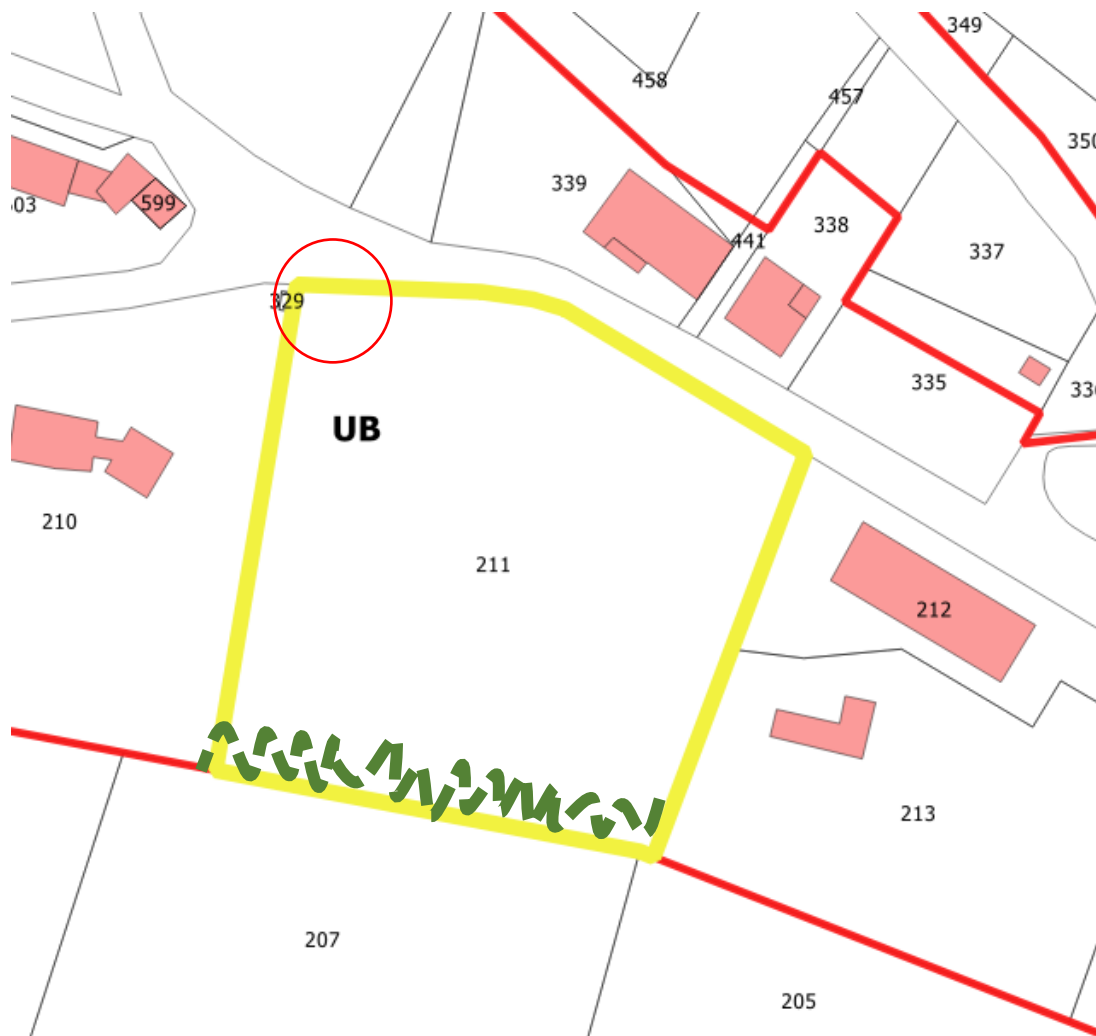
ACCESSIBILITE, CIRCULATION, RESEAUX

Desserte souhaitée depuis le chemin de la Ganguise

Les réseaux :

- Electricité : en capacité suffisante
- Eau potable : en capacité suffisante
- Assainissement autonome

OAP 2: «Centre bourg»



PROGRAMME

Surface totale : 0,5 Ha

Vocation principale : Habitat

Densité attendue : 8 log/Ha soit 4 logements

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel, habitat intermédiaire

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- L'accès s'effectue sur la partie est de la parcelle.
- La desserte de la parcelle doit privilégier la création d'une contre allée permettant de desservir un découpage parcellaire en lanière.
- Un raquette de retournement doit être créée si un voirie pénétrante est créée.

OAP 2: «Centre bourg»

La qualité de l'insertion architecturale

La diversification de la forme bâti doit être recherchée mélange d'habitat groupé et de bâtiments de plein pied. Les modes d'occupation doivent également être diversifiés : locatif, locatif à loyer accessible, accession à la propriété...dans la mesure du possible.

La disposition des constructions et leur implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais par l'inscription dans la pente du bâti et des accès.

Le traitement paysager

- Les sols des opérations
Les sols des espaces communs, espaces privés, espaces ouverts au publics doivent être perméables.
- Les choix pour les éléments paysagers doivent s'appuyer sur la palette végétale des pages précédentes, tant pour la constitution de haie que pour les arbres ou végétaux isolés.

La gestion des eaux de pluies

La gestion des eaux de pluies privilégie les noues enherbées, le recours au busage des fossés est à proscrire, les bassins de régulations lorsqu'ils sont nécessaires sont paysagers.