

AURONS COMMUNE DE

REVISION N°1

PLAN LOCAL
D'URBANISME



ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION

AtM

Atelier MARINO Architecture et Urbanisme
4 Rue des Tanneurs
83490 Le Muy
Tél 04 94 81 80 83 - Fax 04 94 45 14 61
atelierp.marino@wanadoo.fr

4

POS		REVISION N°1 DU PLU	
Approbation	AP 04/02/1983	Prescription	DCM 2014
		Arrêt	DCM
Approbation	DCM 15/01/2014	Enquête publique	AM
		Approbation	DCM



SOMMAIRE

1	DISPOSITIONS PORTANT SUR L'AMENAGEMENT, L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS.....	2
2	MODALITES DE RACCORDEMENT DES ZONES A URBANISER ET CRITERES DE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE.....	5
3	PRINCIPES D'AMENAGEMENT TRADUITS SPATIALEMENT AU NIVEAU DE LA CONTINUITE SUD-OUEST DU VILLAGE.....	7
4	PRINCIPES D'AMENAGEMENT TRADUITS SPATIALEMENT AU NIVEAU DE LA ZONE DES FERRAGES SUD	13



1 DISPOSITIONS PORTANT SUR L'AMENAGEMENT, L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

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

En ce qui concerne l'Aménagement, les évolutions s'articulent autour du pôle villageois.

En effet, dans un objectif :

- de mise en valeur de l'environnement, des paysages, des entrées de villes et du patrimoine,
- de renouvellement urbain et de développement en continuité du pôle villageois,

le projet d'aménagement se poursuit aux abords et dans la continuité du noyau primitif.

Le site d'Aurons offre des paysages remarquables et diversifiés qui en font un lieu particulièrement pittoresque. Aucun éparpillement de bâti n'est venu nuire à la silhouette de grande qualité du village d'empreinte médiévale, modeste regroupement de maisons de pierres adossé à l'entablement rocheux du Castellas.

Cette spécificité sera conservée. Ainsi, les ouvertures à l'urbanisation se feront sous la forme d'extensions villageoises maîtrisées, en deux lieux qui n'ont pas d'impact sur la lecture de la silhouette villageoise :

- au Sud-Ouest : quartier Saint Pierre ;
- au Sud Est : Les Ferrages Sud.

La présente révision du plan local d'urbanisme (PLU) tend à renforcer la préservation du centre ancien ainsi que la maîtrise et la bonne insertion de l'extension urbaine. Ainsi, les zones à urbaniser ont été redéfinies dans cet objectif.

Le projet se caractérise en conséquence par :

- une consommation d'espace limitée, les zones à urbaniser (1AU et 2AU) représentant 0,27% du territoire communal et 13% du total des zones urbaines et à urbaniser (U et AU).
- une urbanisation en continuité du village à vocation d'habitat et d'équipements.

L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation est le suivant :

- 1°/ A court terme, la zone 1AU (règlementée) ;
- 2°/ A moyen ou long terme, la zone 2AU (non règlementée).

Les zones urbaines et à urbaniser sont entourées d'espaces utilisés dans le cadre de la vie du village et ayant, de ce fait, le rôle de zones tampons en interface avec les espaces naturels.

Ces interfaces sont constituées :

- Au nord, par le site entretenu des grottes du Castellas puis, encore plus au nord, le parking du plateau du Férigoulet ;
- A l'Est, par le vallon de l'Eoure ;
- Au sud, par la zone agricole entretenue ;
- Au sud-ouest, par la zone technique et des jardins potagers autour du chemin de Saint Pierre



- A l'ouest, par un espace de promenade communal entretenu et la zone des équipements sportifs (stade, city stade, jardin magique) au niveau du lieudit Les Mignons.

Ces espaces sont régulièrement débroussaillés.

En ce qui concerne l'**Habitat**, les OAP prévoient pour répondre aux besoins en logements et en hébergements et pour favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale :

- des typologies diversifiées : T2 à T4 dans un objectif de production ou de réhabilitation de logements.
- des formes urbaines différentes assurant entre les quartiers une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements :

- de l'habitat villageois provençal au quartier Saint Pierre
- de l'habitat individuel au quartier Les Ferrages Sud

En matière de qualité architecturale et paysagère, le choix de la municipalité s'est porté sur la fonte dans l'environnement.

Ainsi sur le site de Saint Pierre, le bâti sera de type maison de village provençal, le parti pris prévoit l'alignement des futures constructions proche de la voie existante au nord (prolongement du village) et très en recul de la nouvelle voie au sud, ménageant des espaces paysagers (ouverture vers les paysages naturels et agricoles).

Sur le site des Ferrages, le parti pris est de fondre la future opération d'aménagement dans la trame paysagère ou trame verte (haies brises vents et bosquets dessinent la composition en plan) et dans l'environnement des lotissements.

Répartition des logements à produire, par site et par formes urbaines

% FORMES URBAINES	NBRE LOGTS NOUVEAUX	NBRE LOGTS SAINT PIERRE*	NBRE LOGTS FERRAGES SUD
COLLECTIF 20%	8	8	0
IND. GROUPE 40%	14	6	8
IND. PUR 40%	14	0	14
TOTAUX	36	14	22

** Il existe en plus 6 logements actuels (réinjectés dans la future opération : à conserver, à rénover ou à reconstruire)*

En résumé :

Total logements toutes zones AU confondues	36 neufs + 6 existants = 42
Nombre de logements sur le site de Saint Pierre	14 neufs + 6 existants = 20
Nombre de logements sur le site des Ferrages sud	22 neufs



Formes urbaines / nombre de logements / densités à respecter								
Quartier ou zone	Surface des zones (m²)	Nature des formes urbaines	Nombre de logements Saint Pierre	Nombre de logements Ferrages-sud	Nombre de logements total		Surface utile (ha) (surface zone - 20%)	Densités logements/ha (principe des vases communicants)
Saint Pierre: logements à construire	7 519	Collectif	8		8	20	0,60	33,25
		Habitat individuel groupé	6		6			
		Habitat individuel pur	0		0			
		Saint Pierre, pour mémoire: logements existants conservés réinjectés dans la future opération			6			
Les Ferrages sud	21 827	Collectif		0	0	22	1,75	12,60
		Habitat individuel groupé		8	8			
		Habitat individuel pur		14	14			
Totaux ou moyennes	29 346				42		2,35	17,89 (et 15,33 logements à l'hectare sans les 6 logements existants)

Les nouvelles constructions devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite conformément à la réglementation en vigueur. Dans l'ancien, les travaux viseront l'amélioration de l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, toujours conformément à la réglementation en vigueur.

En ce qui concerne les **Transports et les déplacements**, les OAP actent, aux fins de définir l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement, les choix suivants :

- au niveau des transports en commun, le maintien des arrêts « Libebus » d'Agglopôle Provence et toute possibilité nouvelle portée par l'intercommunalité améliorant le dispositif dans le respect du site auronais ;
- au niveau des modes doux, le maintien et le développement de la piétonisation (réseau villageois et réseau extérieur au village), notamment les nouveaux quartiers de SAINT PIERRE et des FERRAGES SUD prévoiront les liaisons piétonnes avec le réseau collectif déjà existant en direction des arrêts de bus et du village ;
- au niveau de la fonctionnalité alliée à l'objectif de préservation du centre ancien, un espace projeté d'accueil et de stationnement de part et d'autre du village pour capter les véhicules hors du cœur historique :
 - à l'entrée Sud-Ouest (Saint Pierre) ;
 - à l'Est (Le Belvédère).

2 MODALITES DE RACCORDEMENT DES ZONES A URBANISER ET CRITERES DE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

Les zones à urbaniser inscrites au PLU devront être obligatoirement raccordées aux réseaux publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées de caractéristiques suffisantes.

Ceci nécessitera soit des renforcements, soit des extensions. Les modalités de raccordement sont prévues dans les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées. Ces zones sont inscrites en zones d'assainissement collectif futur dans la carte de zonage d'assainissement.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, se conformer à l'article 10 du règlement écrit du PLU et à l'annexes 6 dudit règlement écrit (règlement à appliquer en zone d'aléa résiduel et en zone d'aléa hydrogéomorphologique – exemples de techniques d'assainissement pluvial).

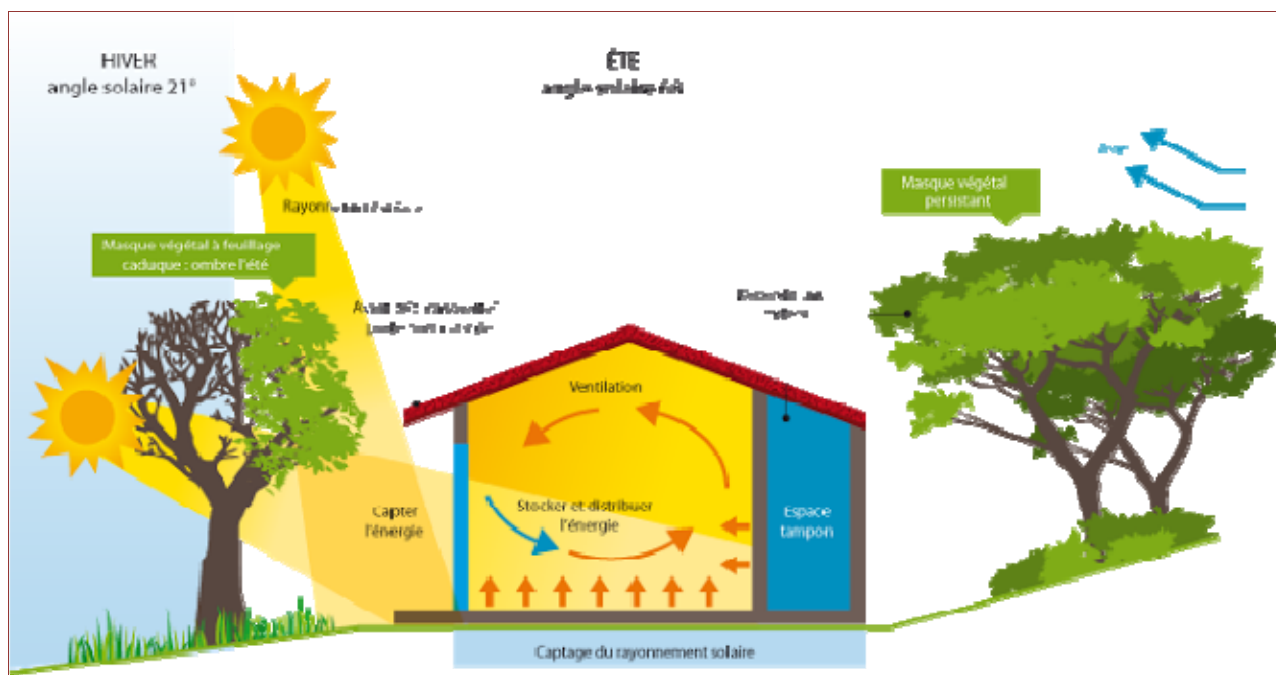
Les zones à urbaniser feront l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble assurant :

- l'équipement de la zone à partir des voies et réseaux publics, dont l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées,
- les conditions de la réalisation des équipements internes à la zone,
- la gestion des déchets à prévoir en amont, dès l'opération d'aménagement,
- le respect des densités, formes urbaines, etc. définies dans les présentes,
- la compensation des imperméabilisations (gestion des eaux pluviales), respectant les documents cadres (SDAGE, SAGE, règlement écrit du PLU, zonage et règlement pluvial annexés au PLU),
- notamment un (des) bassin(s) de rétention sera (seront) aménagé(s) en tant que de besoin,
- les conditions de la Défense de la Forêt Contre les Incendies (DFCI, notamment dimensionnements des accès des voiries et des retournements le cas échéant, l'installation des hydrants et des poteaux incendie normés, débroussaillage et entretien de la forêt,...).

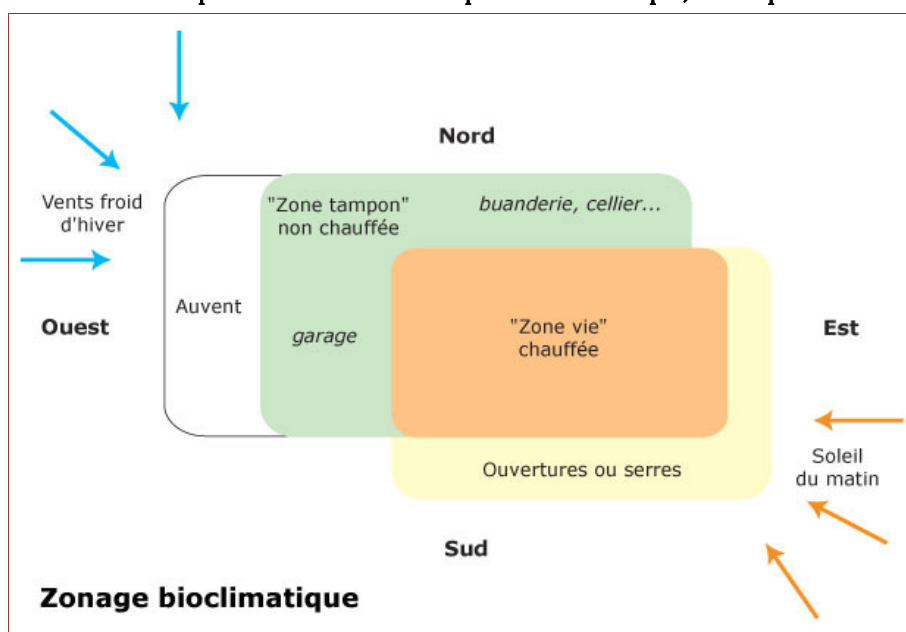
L'implantation des constructions et installations nouvelles respectera autant que possible les composantes naturelles du site (bosquets, arbres de qualité, topographie) et visera une insertion paysagère de qualité.

Prescriptions et critères de performance environnementale :

- prévoir l'accès aux logements par des cheminements piétons depuis les voies publiques,
- privilégier les sols extérieurs non imperméabilisés et végétalisés,
- créer du stationnement rationnel (petites poches paysagées, revêtement stabilisé renforcé mais pas d'imperméabilisation), sans oublier le stationnement adapté pour les vélos,
- choisir des implantations adaptées au climat méditerranéen inspirées des constructions traditionnelles,
- privilégier l'usage des matériaux nobles, l'usage d'isolants performants (selon réglementation thermique en vigueur),
- privilégier la ventilation naturelle des logements,
- prévoir les prolongements extérieurs des logements (loggias, balcons, terrasses, jardinets ou jardins selon typologie),
- privilégier les espaces de vie au sud.



Principes de base d'une conception bioclimatique, en coupe



Principes de base d'une conception bioclimatique, en plan



3 PRINCIPES D'AMENAGEMENT TRADUITS SPATIALEMENT AU NIVEAU DE LA CONTINUITE SUD-OUEST DU VILLAGE

Renouvellement urbain et extension maîtrisée

Le parti d'aménagement revisite le site de l'ancienne confiserie désaffectée, quartier Saint Pierre, situé en continuité villageoise, à l'entrée sud-ouest et littéralement à deux pas de la mairie et des équipements publics.

La zone sera occupée par des espaces publics et encadrés par de l'habitat villageois provençal, selon les emprises et tracés figurant dans la traduction cartographique ci-après. Deux variantes d'implantations sont envisagées.

Mixité urbaine et fonctionnelle

Des logements pour tous

Au regard de l'analyse du diagnostic et de l'accroissement démographique projeté, il apparaît que la commune dispose d'un parc de logements insuffisamment diversifié par rapport aux divers parcours résidentiels à satisfaire. Le parti d'aménagement propose ici du logement sous des formes urbaines diversifiées (cf. §1, Habitat).

Des espaces et stationnements publics

De réels besoins existent concernant un espace public de type place et des espaces pour le stationnement des villageois et des visiteurs. Le site, dans le prolongement des équipements et services publics existants (mairie, cercle, école) permet de répondre à ces besoins.

Des locaux d'activité à l'échelle du village

Quelques locaux d'activités en rapport avec l'échelle villageoise sont possibles, en rez-de-chaussée des bâtiments : petits commerces, artisans, bureaux et services sont admis dans la limite de 100 m² de surface de plancher par local. Sont exclues les activités pouvant générer nuisances excessives pour le voisinage (en matière de bruit, de pollution, de trafic).

Le piéton privilégié

Les modes doux (piétons, cycles) sont privilégiés dans cette implantation villageoise (nul besoin de prendre sa voiture pour les habitants du village) par rapport à une implantation plus éloignée. Les modes doux sont aussi privilégiés dans le parti d'aménagement avec circulations douces entre la mairie et le nouveau quartier et des cheminements au travers du jardin-verger.

Préservation de l'entrée Sud et de l'identité du village

Le réinvestissement de cet espace viendra valoriser et structurer l'entrée de village sud et doter la mairie d'un accès aisé avec stationnement.

Le remarquable double alignement de platanes est protégé au règlement graphique par des espaces boisés classés inscrits au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Le verger de cerisiers, symbole de l'identité et du paysage de l'entrée Sud du village, est préservé et reconverti ici en jardin-verger public pour l'agrément et les loisirs des villageois et des visiteurs.

Principes d'aménagement d'ensemble

Le secteur dit de l'ancienne confiserie se compose d'un espace déjà construit en continuité du village (une ancienne bergerie sur laquelle est adossée l'ancienne confiserie ; un bâtiment en long complète

l'ensemble), d'un espace technique tout à fait au sud-ouest (le centre technique municipal, les cimetières ancien et nouveau) et du splendide verger de cerisiers qui, avec les arbres d'alignement qui bordent la RD68, fait la qualité de l'entrée sud du village et le rappel historique de l'activité d'arboriculture.

Les OAP y inscrivent les choix suivants au niveau du parti d'aménagement :

- La préservation de la qualité paysagère et patrimoniale de l'entrée de village sud par la préservation du verger ;
- Un projet de renouvellement urbain :
 - faisant disparaître les bâtiments disgracieux de l'ancienne confiserie pour remettre à jour l'ancienne bergerie ;
 - valorisant encore davantage cette entrée de village par la création d'un espace de type place publique à la charnière des deux quartiers (l'espace public se développera ainsi de façon harmonieuse depuis la place du Cercle jusqu'à ce nouvel espace, en passant devant la placette de la mairie) ;
 - créant une nouvelle voie de desserte du pôle urbain et du pôle technique et un nouveau parking public, incluant les modes de déplacements doux (piéton-vélo) ;
 - composant un nouveau front villageois le long du chemin de Saint Pierre, front composé de l'ancienne bergerie réhabilitée par exemple en logements et locaux tertiaires, puis d'un petit ensemble de logements villageois provençal (logements collectifs et logements individuels groupés). Deux variantes d'implantation sont admises.



Schéma explicatif de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle de Saint Pierre (« ancienne confiserie »)
Variante d'implantation n°1



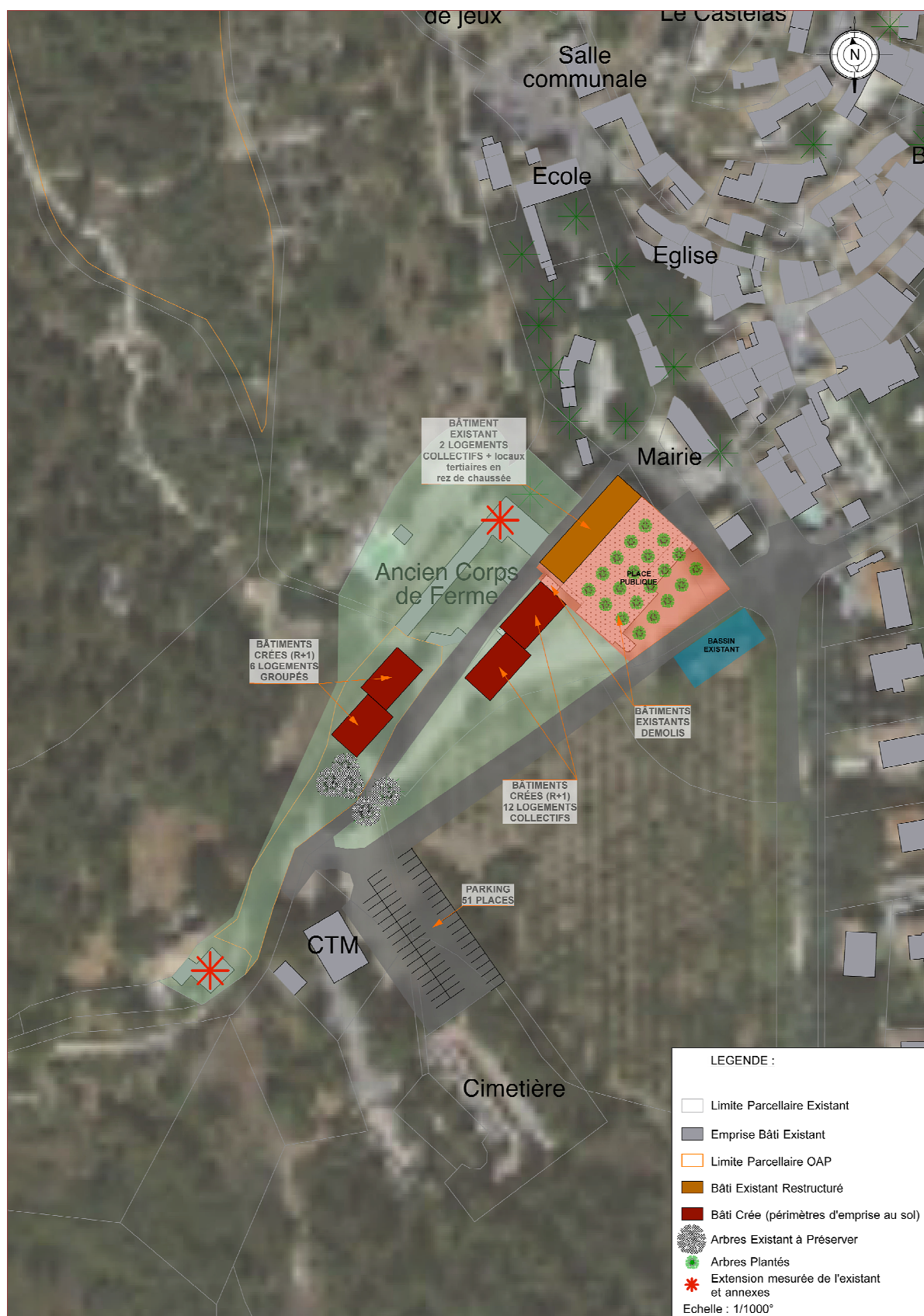
Schéma explicatif de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle de Saint Pierre (« ancienne confiserie »)
Variante d'implantation n°2



Cartographie CONTINUE SUD-OUEST DU VILLAGE



Variante d'implantation n°1



Variante d'implantation n°2

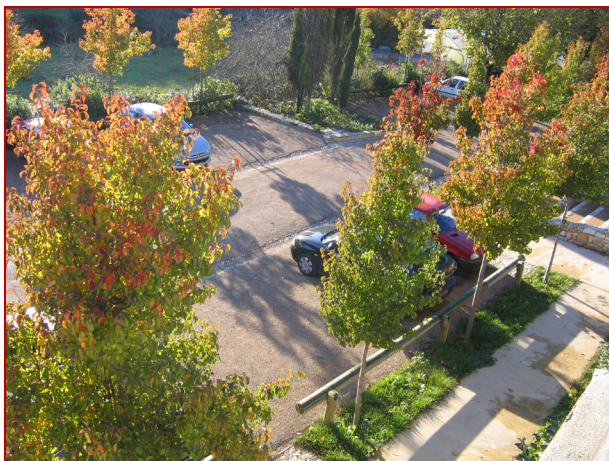
Photos de référence CONTINUITE SUD-OUEST DU VILLAGE



Bâti et aménagements ceinturant la place de la Catalogne, commune de Leucate



Aménagement contemporain du parvis de la mairie de la commune de Vandières



Parking-jardin dans le village d'Aragon



Parking-verger en prolongement du verger existant dans le quartier de la Gourguine sur la commune d'Aragon



Ambiance villageoise de la place du village d'Aramon



Place Caramy à Brignoles

4 PRINCIPES D'AMENAGEMENT TRADUITS SPATIALEMENT AU NIVEAU DE LA ZONE DES FERRAGES SUD

Exemplarité en termes de paysage et d'environnement

Le parti d'aménagement étend le tissu urbain dans cet espace en continuité des lotissements précédemment développés et dans un creux dans l'existant.

La continuité devra se faire en harmonie avec l'environnement, sous la forme d'habitat individuel pur et de quelques unités d'habitat individuel groupé, selon le découpage et les densités figurant dans la traduction cartographique ci-après.

Le parti se veut exemplaire en termes d'environnement et de paysage, afin de tenir compte de la sensibilité du site d'Aurons. Il intègre notamment les principes suivants :

- Trame verte importante conformément au caractère d'Aurons : barrière contre le mistral et climatisation naturelle ;
- Liaison piétonne vers le centre et les arrêts de bus ;
- Préservation (remplacement possible pour raisons phytosanitaires) de la trame verte des haies et bosquets brise-vent de type agricole comme masque paysager ;
- Implantation des constructions adaptée au climat (les implantations figurées sur la cartographie sont indicatives) ;
- Recommandations :
 - Orientation nord-sud des constructions avec des volumétries rectangulaires étirées dans le sens Est-ouest (capter le soleil et faciliter la ventilation naturelle) ;
 - Toitures végétalisées (aspect esthétique des toitures visibles, isolation de la toiture, diversité floristique et faunistique) ;
 - Espaces de vie au sud, couverts ou végétalisés (treilles et/ou arbres à feuilles caduques) ;
 - Sols extérieurs au maximum végétalisés pour favoriser l'évapotranspiration.

Mixité des formes urbaines

Au regard de l'analyse du diagnostic et de l'accroissement démographique projeté, il apparaît que la commune dispose d'un parc de logements insuffisamment diversifié par rapport aux divers parcours résidentiels à satisfaire. Le parti d'aménagement propose ici du logement sous des formes urbaines diversifiées (cf. §1, Habitat).

Mixité fonctionnelle

Des activités possibles en complément de la fonction d'habitat : Une part minoritaire de la surface de plancher totale de la construction peut être vouée aux activités de service, de bureau, d'accueil touristique (chambre d'hôtes, gîtes ruraux), dans un objectif de mixité urbaine compatible avec le caractère résidentiel de la zone.

Préservation des perceptions sud du village

Les remarquables haies brise-vent sont préservées dans la présente orientation d'aménagement et de programmation (remplacement possible pour raisons phytosanitaires).

Défense des forêts contre les incendies (DFCI)

L'espace tampon entre les lotissements existants et le futur quartier des Ferrages-sud (zone Nj du PLU) est inscrit en emplacement réservé au bénéfice de la Commune, afin que son entretien et son débroussaillage soient assurés dans les normes.

Principes d'aménagement d'ensemble

Le secteur dit des Ferrages, au sud, se compose d'un espace non construit en continuité et en « dent creuse » de l'ensemble des lotissements existants. Friche agricole (c'est un espace classé anciennement en zone d'urbanisation future « NA » du POS et, depuis le 15/01/2014, en partie en zone à urbaniser « AU » du PLU).

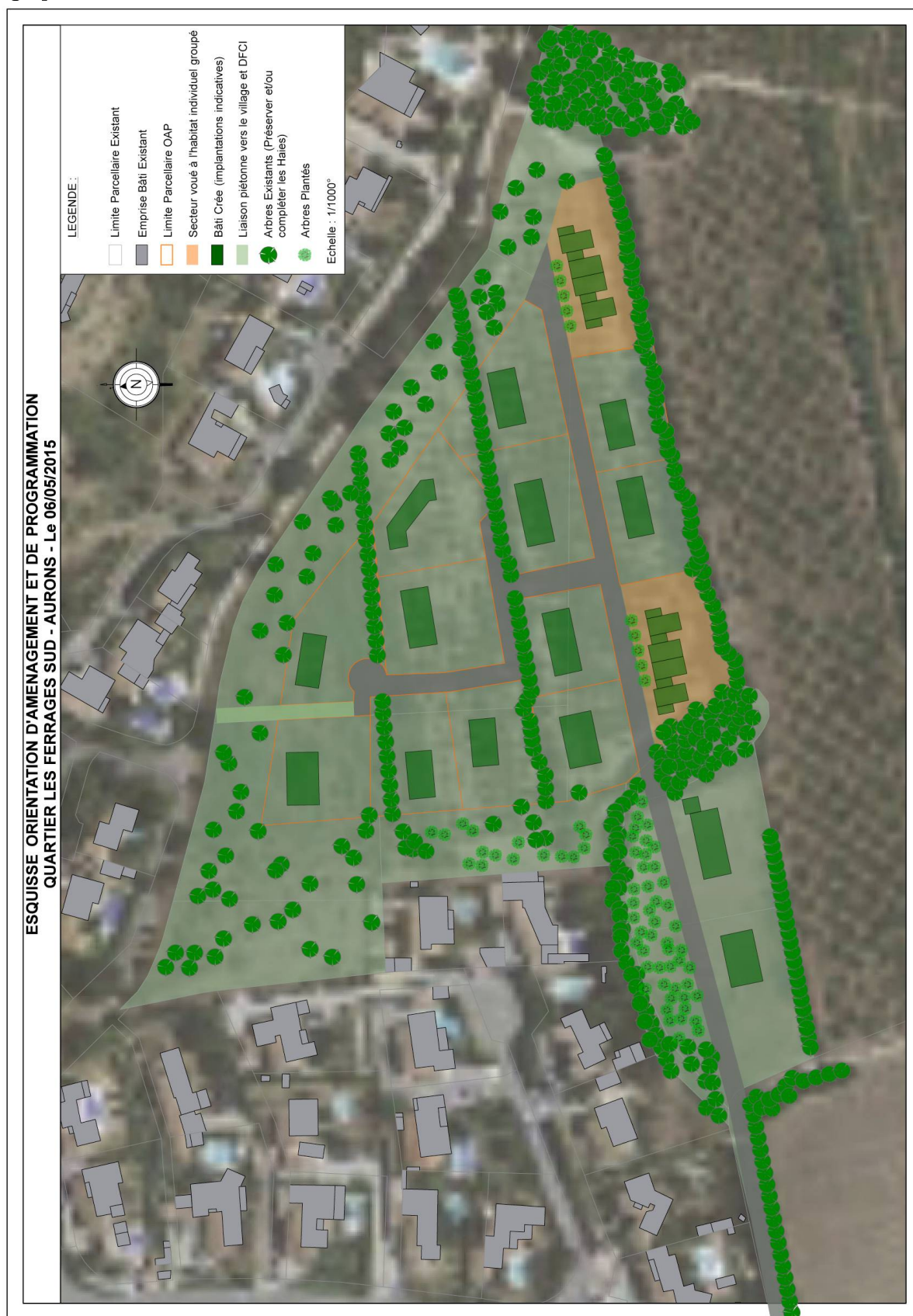
Les OAP y inscrivent les choix suivants au niveau du parti d'aménagement :

- La poursuite de la qualité paysagère et de la trame verte qui ponctue l'ensemble villageois par l'inscription d'un espace tampon de respiration à vocation d'espace vert public et la préservation des haies brise-vent qui trament naturellement le site. Trame verte qui répond à celle existante (avec la colline du Castelas, la colline du Belvédère, les alignements d'arbres et les arbres isolés remarquables, le verger ainsi que les jardins présents dans le centre ancien) ;
- Un projet d'aménagement qui développe une exemplarité environnementale :
 - prévoyant la continuité harmonieuse de la tâche urbaine dans des formes proches de ce qui existe dans l'environnement (l'habitat individuel) ;
 - valorisant la trame vert existante pour une intégration exemplaire des futurs aménagements et constructions dans le paysage ;
 - intégrant une part d'habitat individuel groupé sous la forme de deux ensembles complémentaires au niveau de l'offre en logements ;
 - composant un ensemble très vert, orienté plein sud et propice à l'écoconstruction ;
 - prévoyant le raccordement en modes de déplacements doux (piéton-vélo) vers le village et vers les transports en commun.



Schéma explicatif de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle des Ferrages-sud

Cartographie LES FERRAGES SUD



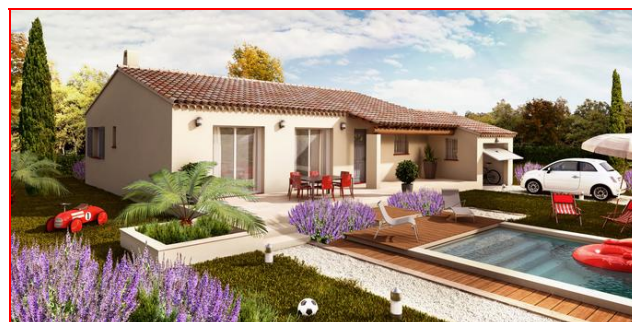
Photos de référence LES FERRAGES SUD



1



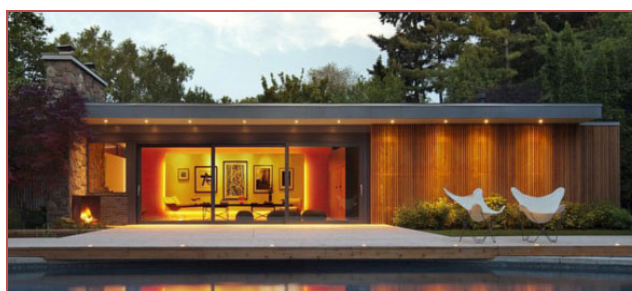
2



3



4



5



6

Photos 1 à 3 : maisons de style traditionnel, toitures de tuiles canal ou similaires et façades enduites

Photos 4 à 6 : maisons de style contemporain, matériaux nobles (bois, pierre, béton)

Photo 4 : illustration de toiture terrasse plantée