

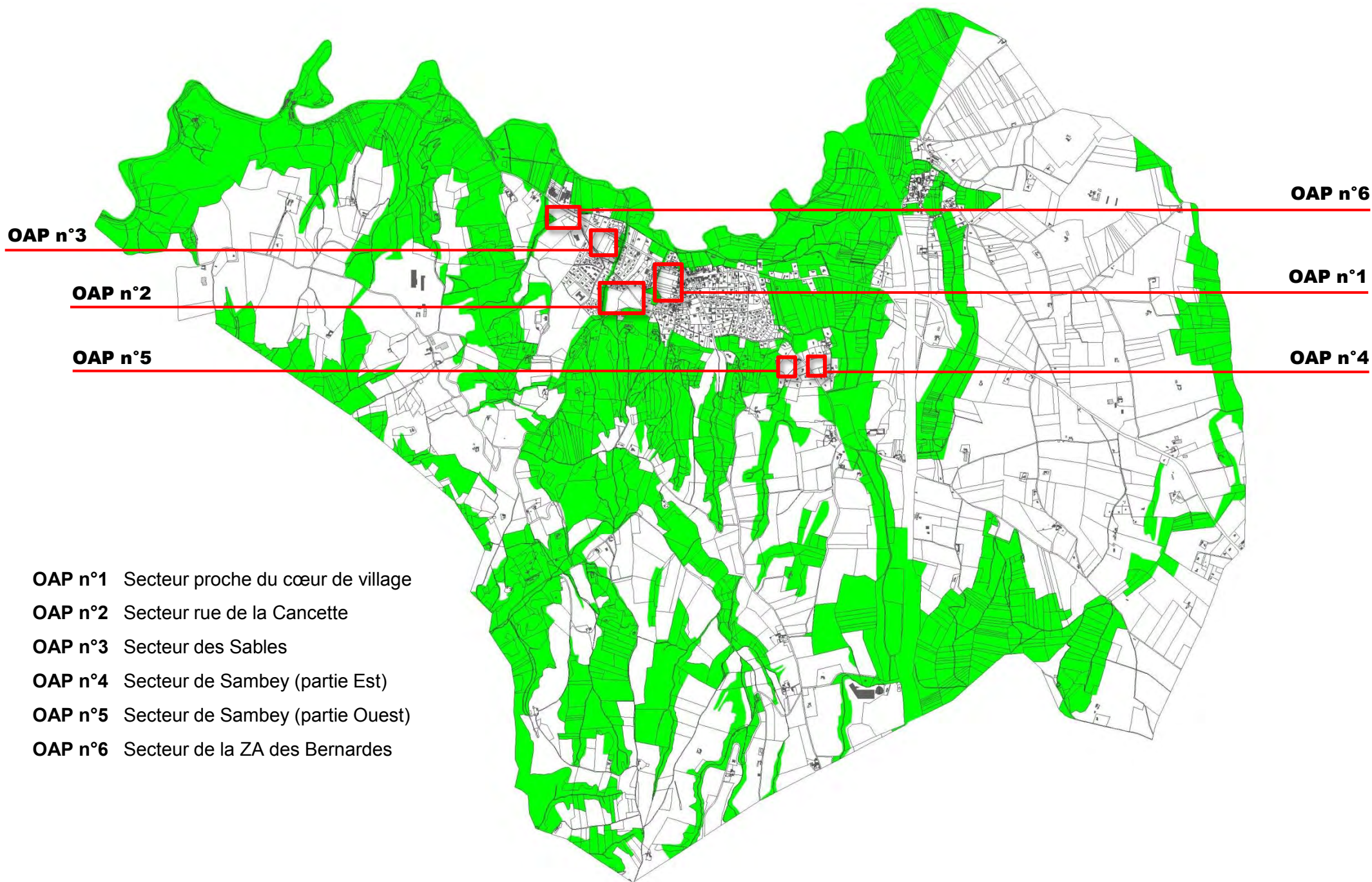


**Plan local d'urbanisme (PLU)** de la  
commune de Saint-Barthélemy-de-Vals

---

**Pièce n°2.2 Orientations d'aménagement et de  
programmation (OAP)**

## Localisation des secteurs où sont définies des orientations d'aménagement et de programmation

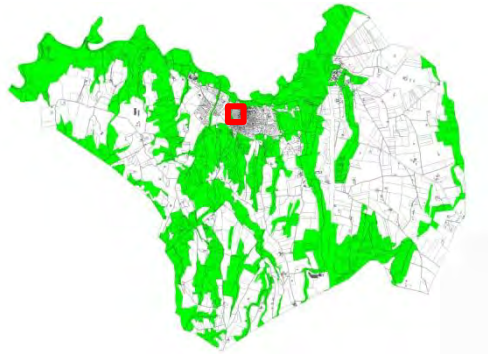


**Caractéristiques de la zone**

- Zonage au PLU : AUBc
- Localisation : secteur situé dans le prolongement immédiat du cœur de village
- Superficie de la zone : 1,5 ha

**Objectif général**

- Aménager une opération à dominante habitat



Localisation de la zone à l'échelle communale

L'orientation d'aménagement et de programmation est illustrée par deux schémas (cf. pages suivantes) :

- ✓ Le schéma « **Principes d'aménagement à respecter** » correspond aux principes auxquels doivent impérativement répondre les demandes d'occupation et d'utilisation du sol
- ✓ Le schéma « **Illustration des principes d'aménagement** » correspond à une déclinaison possible des principes d'aménagement

**Principes d'aménagement à respecter****Accès, desserte et stationnement**

Accès : accès unique depuis la rue de la Vallée (RD 112)

Desserte motorisée / stationnement : desserte sous la forme d'un maillage interne, sans création d'impasses. Les stationnements mutualisés doivent constituer la règle générale

Desserte douce : cheminement piéton à aménager le long de la voie de desserte interne (largeur minimum de 1,5 m) et connexions à prévoir avec la desserte douce communale (cf. schéma suivant)

**Intégration urbaine, architecturale et paysagère**

- ✓ Le principe général consiste à positionner plusieurs « modules » bâtis pour conserver des ouvertures visuelles entre les constructions, en veillant à une intégration équilibrée du bâti dans la pente
- ✓ L'objectif est de développer un quartier à dominante habitat. La présence d'un équipement d'animation (commerce, service,...) est recommandée en vue de renforcer la vitalité du futur quartier. L'implantation de cet équipement doit être privilégiée à proximité de la RD 112
- ✓ Le sens de faitage dominant des constructions doit permettre d'organiser le bâti de manière cohérente en lien avec la voie de desserte, dans une réflexion d'ensemble. Dans la mesure du possible, l'orientation des façades au sud sera recherchée. Une qualité visuelle particulière sera recherchée
- ✓ Un traitement paysager le long de la voie de desserte et des stationnements sera systématiquement intégré. L'intégration paysagère doit se traduire aussi par la création d'une frange végétale assurant la transition entre l'opération et l'urbanisation limitrophe

**Programmation urbaine**

Typologie des logements : mixte (individuel, groupé et petit collectif), ne dépassant pas le niveau RDC+2

Statut des logements : au minimum 30% de logements locatifs aidés

Densité brute (en nombre de logements par hectare) : environ 25 à 30 logements/ha, soit de l'ordre de 40 logements

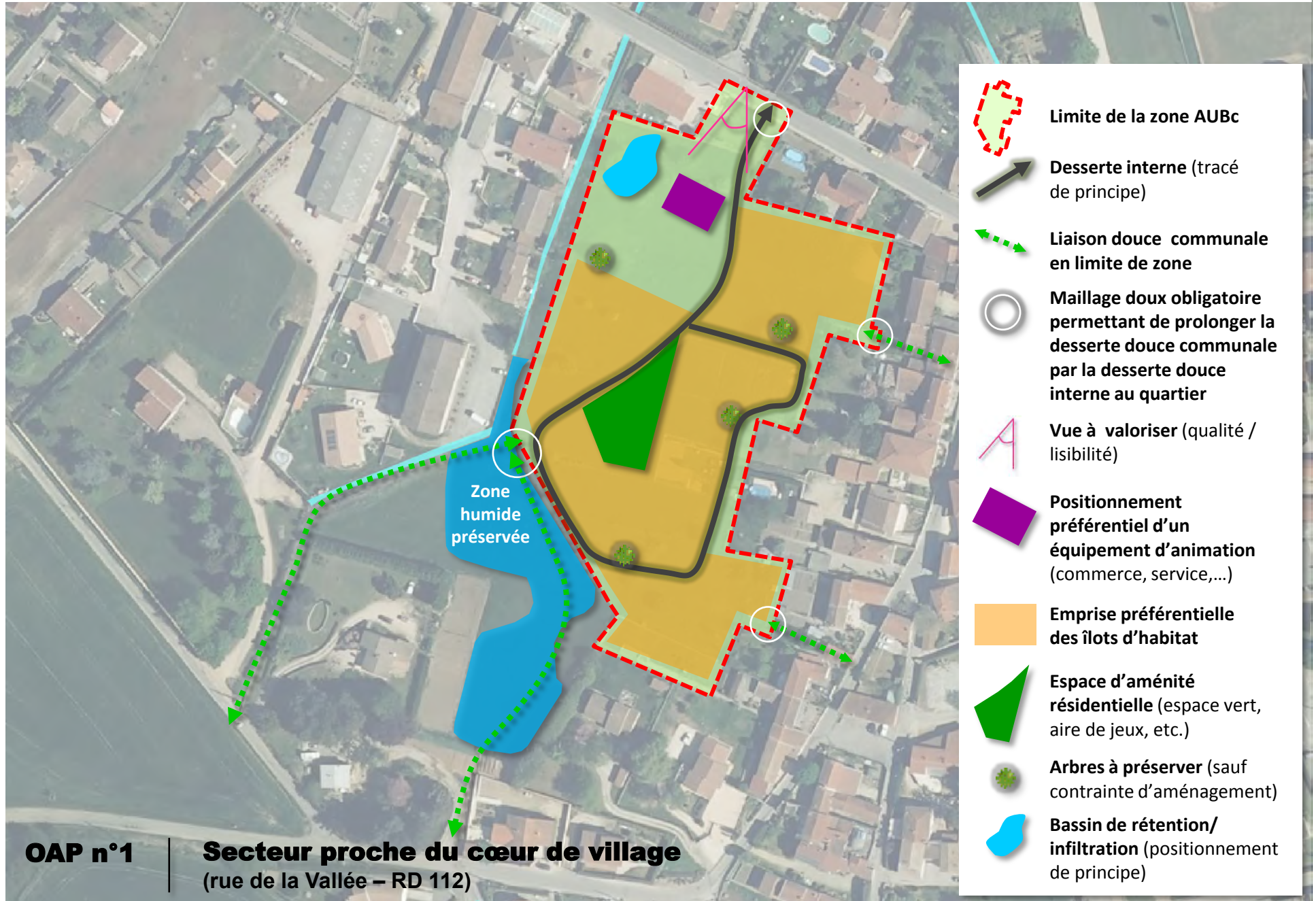
**Autres principes de développement durable**

Gestion des eaux pluviales : gestion à privilégier à la parcelle en favorisant les techniques alternatives de type noue, etc. Un bassin de rétention et/ou infiltration sera aménagé en fonction des exigences réglementaires (dossier loi sur l'eau). L'utilisation de toitures végétalisées est fortement recommandée

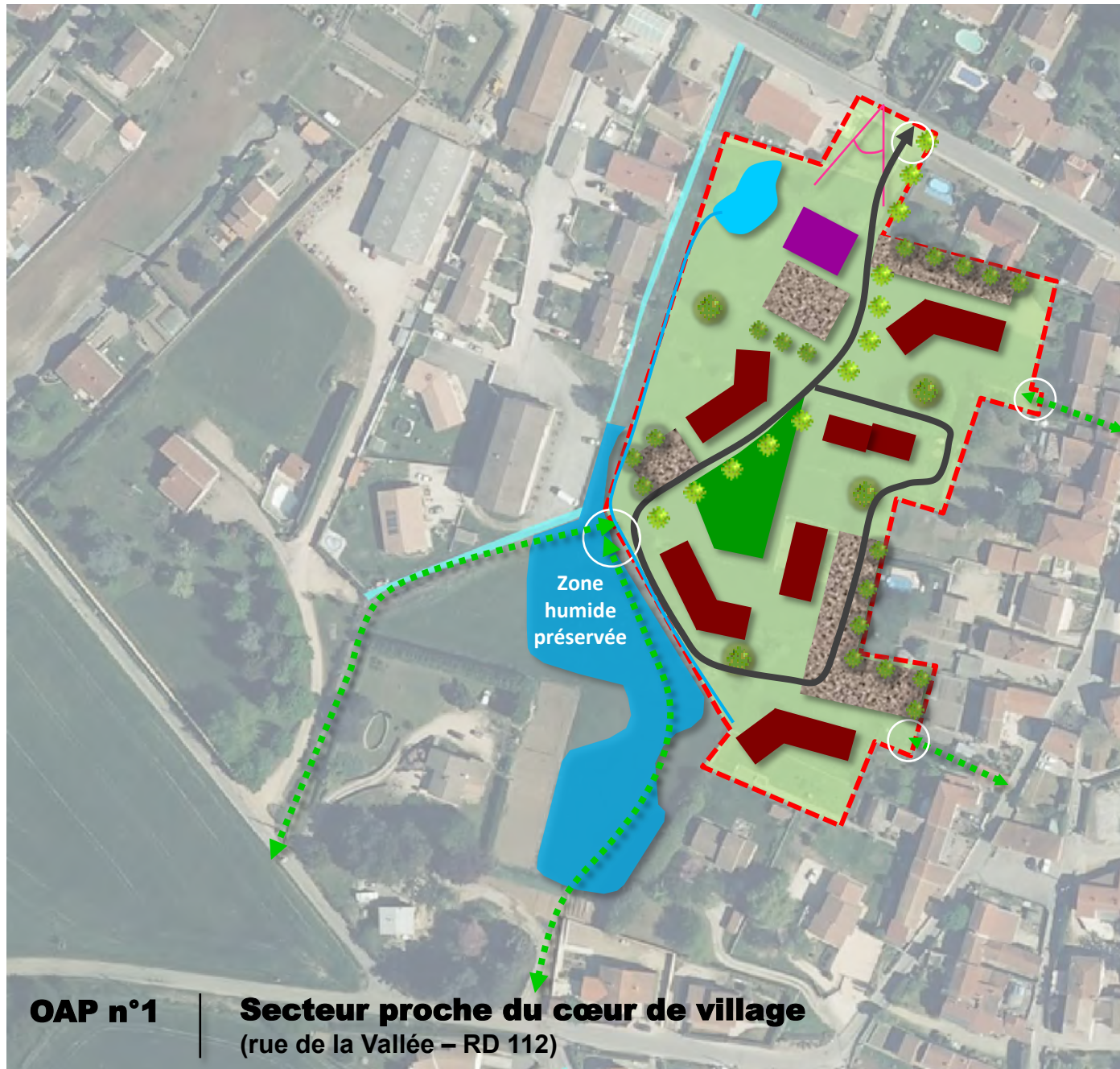
Energie : les sources d'énergie renouvelable, notamment la géothermie ou l'énergie solaire, sont fortement recommandées














Déchets ménagers : la collecte des déchets ménagers doit s'organiser le long de la voie de desserte

# PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER



# ILLUSTRATION INDICATIVE DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT



-  Limite de la zone AUBc
-  Desserte interne (tracé de principe)
-  Liaison douce communale en limite de zone
-  Maillage doux obligatoire permettant de prolonger la desserte douce communale par la desserte douce interne au quartier
-  Vue à valoriser (qualité / lisibilité)
-  Positionnement préférentiel d'un équipement d'animation (commerce, service,...)
-  Habitat intermédiaire (petit collectif)
-  Habitat groupé
-  Espace d'aménité résidentielle (espace vert, aire de jeux, etc.)
-  Arbres à préserver (sauf contrainte d'aménagement)
-  Traitement paysager
-  Stationnement mutualisé
-  Bassin de rétention/ infiltration et noue

OAP n°1

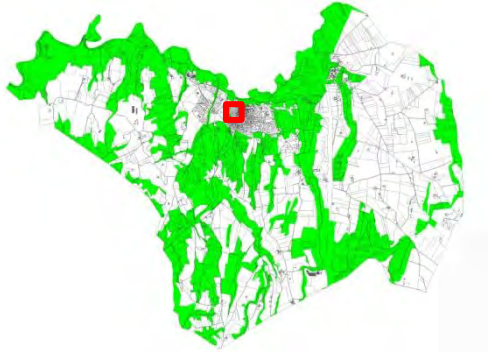
**Secteur proche du cœur de village**  
(rue de la Vallée – RD 112)

### Caractéristiques de la zone

- Zonage au PLU : AUBd
- Localisation : secteur situé à proximité du cœur de village
- Superficie de la zone : 2,3 ha

### Objectif général

- Aménager une opération à dominante habitat



Localisation de la zone à l'échelle communale

L'orientation d'aménagement et de programmation est illustrée par deux schémas (cf. pages suivantes) :

- ✓ Le schéma « **Principes d'aménagement à respecter** » correspond aux principes auxquels doivent impérativement répondre les demandes d'occupation et d'utilisation du sol
- ✓ Le schéma « **Illustration des principes d'aménagement** » correspond à une déclinaison possible des principes d'aménagement

### Principes d'aménagement à respecter

#### Accès, desserte et stationnement

Accès : afin d'assurer un accès sécurisé à la zone AUBd, un unique point d'accès doit être aménagé, à l'intersection entre la rue de la Cancette et la route des Roches qui dansent (RD 500)

Desserte motorisée / stationnement : desserte sous la forme d'un maillage interne de la zone AUBd. La voie de desserte interne pourra être reliée à l'allée de l'Origan. Cependant, le lotissement situé allée de l'Origan constituant une opération préexistante, cette connexion est facultative. Concernant le stationnement, les parkings mutualisés doivent être privilégiés, notamment pour l'habitat groupé et l'habitat intermédiaire.

Desserte douce : un cheminement piéton doit être aménagé le long de la voie de desserte interne (largeur minimum de 1,4 m) et des interconnexions sont à prévoir avec la desserte douce communale (cf. schéma suivant)

#### Intégration urbaine, architecturale et paysagère

- ✓ L'objectif est de développer un quartier à dominante habitat, dont le principe général consiste à aménager plusieurs îlots bâtis dans le cadre d'une composition d'ensemble cohérente, en veillant à l'intégration équilibrée du bâti dans la pente
- ✓ Le sens de faîtage dominant des constructions doit permettre d'organiser le bâti de manière cohérente en lien avec la voie de desserte, dans une réflexion d'ensemble. Dans la mesure du possible, l'orientation des façades au sud, sud-est ou sud-ouest sera recherchée. L'ensemble des constructions situées le long de la rue des Roches (RD 500) qui dansent doivent à la fois disposer d'un recul suffisant (du fait du trafic routier), mais doivent aussi permettre de 'cadrer' l'entrée du village (en lien avec les aménagements paysagers)
- ✓ Le traitement paysager doit faire l'objet d'une réflexion globale et s'adapter aux 4 types de franges de la zone AUBd :
  - 1) une frange le long de la D500 qui doit permettre d'« asseoir » l'urbanisation, sans pour autant la masquer
  - 2) une frange le long de la rue de la Cancette qui doit prendre en compte le talus (types de végétaux utilisés et hauteur)
  - 3) une frange en limite de l'urbanisation existante qui doit permettre de limiter les vues
  - 4) une frange avec la Cancette qui doit rester très ouverte (éviter des haies hautes continues, etc.)

#### Programmation urbaine

Typologie des logements : mixte (individuel, groupé et petit collectif)

Statut des logements : au minimum 25% de logements locatifs aidés

Densité brute (en nombre de logements par hectare) : environ 20 logements/ha, soit de l'ordre de 46 logements

#### Autres principes de développement durable

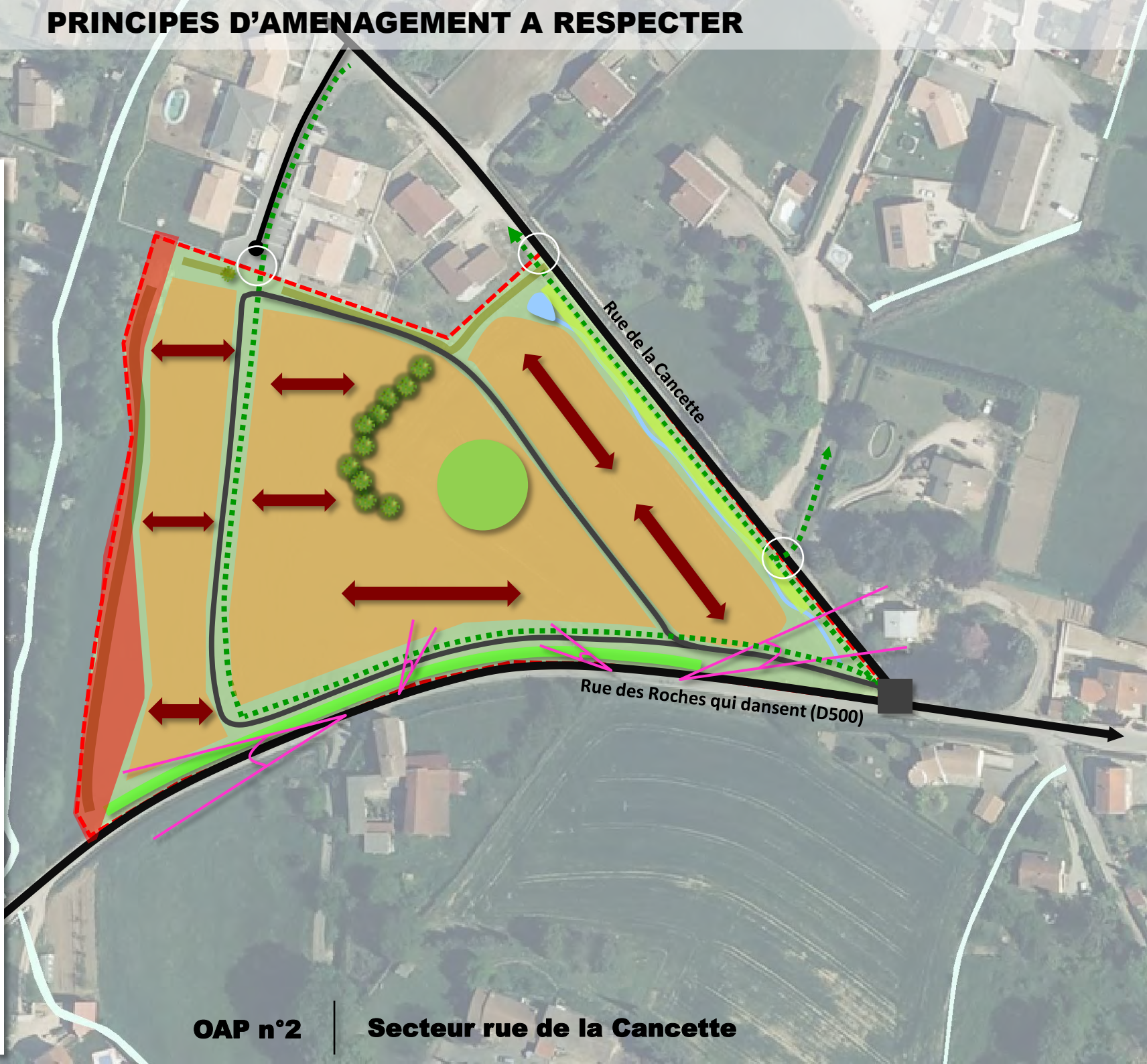
Gestion des eaux pluviales : gestion à assurer à la parcelle en favorisant les techniques alternatives de type noue, etc. Un bassin de rétention et/ou infiltration sera aménagé en fonction des exigences réglementaires (dossier loi sur l'eau). L'utilisation de toitures végétalisées et de cuves de récupération des eaux pluviales est très fortement recommandée

Energie : les sources d'énergie renouvelable, notamment la géothermie ou l'énergie solaire, sont fortement recommandées

Déchets ménagers : la collecte des déchets ménagers doit s'organiser le long des voies de desserte interne

# PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER

-  Limite de la zone à urbaniser
-  Zone rouge au PPRI (inconstructible)
-  Ilots mixtes à dominante habitat
-  Orientation préférentielle des façades
-  Vue à préserver ou à valoriser
-  Aménagement routier sécurisé
-  Frange nord
-  Frange sud
-  Frange est
-  Frange ouest
-  Espace d'aménité résidentielle (espace récréatif, aire de jeux, etc.) – Position de principe
-  Liaisons douces
-  Connexion à assurer entre les circulations douces communales et celles de l'opération
-  Noue et bassin de rétention des eaux pluviales – Position de principe

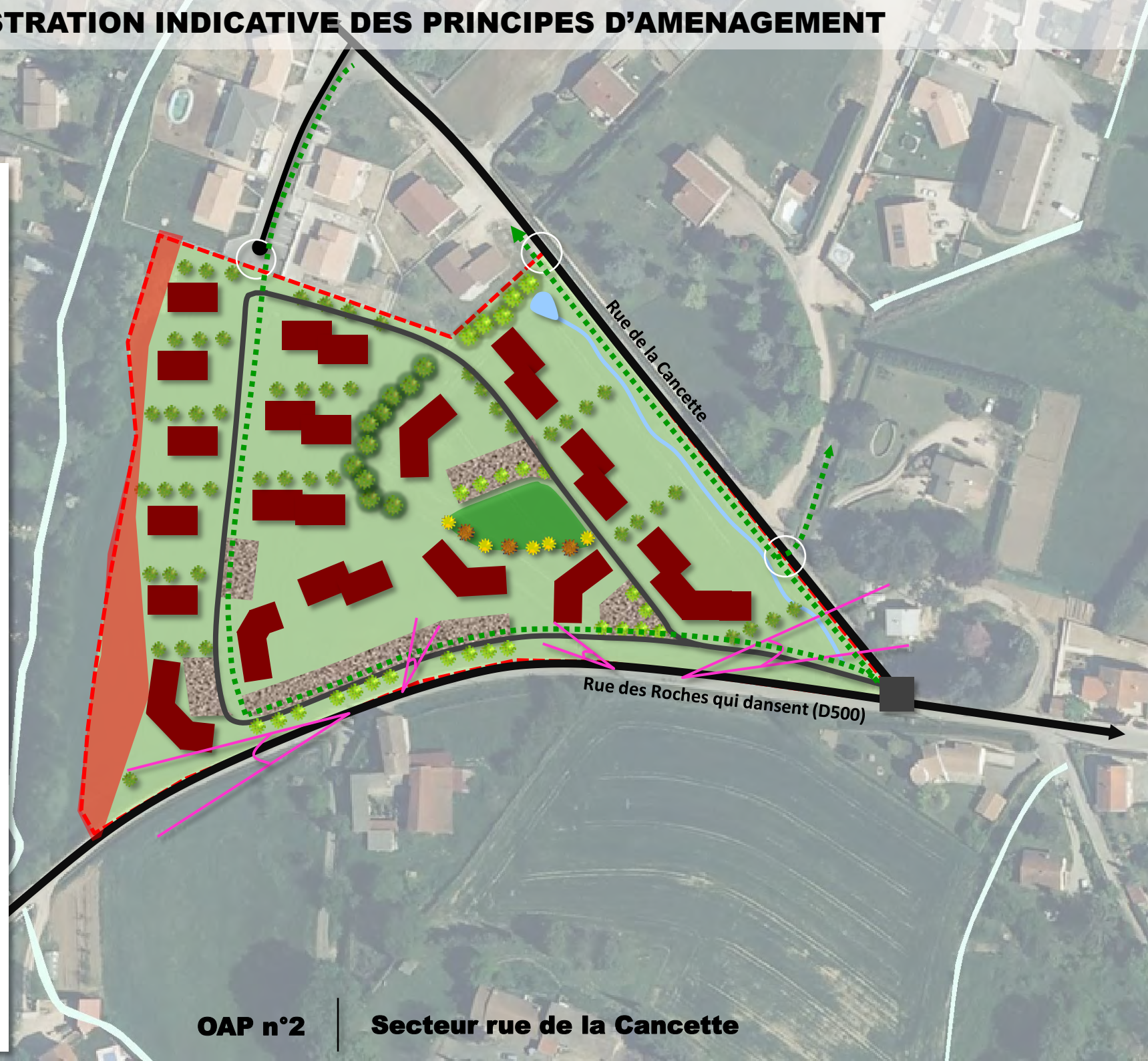


OAP n°2

Secteur rue de la Cancette

# ILLUSTRATION INDICATIVE DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

-  Limite de la zone à urbaniser
-  Zone rouge au PPRI (inconstructible)
-  Logements individuels, groupés ou intermédiaires
-  Vue à préserver ou à valoriser
-  Aménagement routier sécurisé
-  Stationnement mutualisé
-  Frange arborée à conserver
-  Traitement paysager
-  Frange arborée à créer
-  Haie basse
-  Espace d'aménité résidentielle (espace récréatif, aire de jeux, etc.)
-  Liaisons douces
-  Connexion à assurer entre les circulations douces communales et celles de l'opération
-  Noue et bassin de rétention des eaux pluviales – Position de principe



OAP n°2

Secteur rue de la Cancette

## Secteur des Sables (rue des Vignes – rue de la Vallée)

### Caractéristiques de la zone

- Zonage au PLU : AUB
- Localisation : secteur situé dans l'enveloppe urbaine, à l'Ouest du village
- Superficie de la zone : 1,3 ha

### Objectif général

- Aménager une opération à dominante habitat



Localisation de la zone à l'échelle communale

### Principes d'aménagement à respecter

#### Accès, desserte et stationnement

Accès : deux points d'accès doivent être aménagés : l'un depuis la rue de la Vallée (RD 112), l'autre depuis la rue des Vignes

Desserte motorisée / stationnement : desserte sous la forme d'un maillage interne de la zone AUB le long d'un axe principal Nord / Sud reliant la rue des Vignes à la rue de la Vallée (RD 112). Compte-tenu de la forme de la zone AUB, il est nécessaire de prévoir une desserte secondaire. Concernant le stationnement, les parkings mutualisés doivent être privilégiés le long de la RD 112 pour l'habitat plus dense (intermédiaire / groupé).

Desserte douce : un cheminement piéton doit être aménagé le long de la voie de desserte principale Nord / Sud (largeur minimum de 1,4 m). Des interconnexions sont à prévoir avec la desserte douce communale existante (rue des Vignes) et projetée (rue de la Vallée – cf. emplacement réservé n°5).

#### Intégration urbaine, architecturale et paysagère

- ✓ L'objectif est de développer un quartier à dominante habitat, dont le principe général consiste à aménager plusieurs îlots bâtis dans le cadre d'une composition d'ensemble cohérente, en privilégiant : 1) l'habitat intermédiaire à proximité de la rue de la Vallée (le stationnement mutualisé forme un espace de transition avec l'habitat) 2) l'habitat individuel en frange Est et Ouest 3) l'habitat groupé ou intermédiaire le long de la rue des Vignes
- ✓ Le sens de faitage dominant des constructions doit privilégier l'orientation Nord-Ouest / Sud-Est afin de répondre à un triple objectif : 1) permettre de créer un effet de « façade » urbaine le long de la rue de la Vallée et de la rue des Vignes 2) favoriser l'utilisation de l'énergie solaire 3) s'inscrire dans le tissu urbain environnant.
- ✓ Le traitement paysager doit faire l'objet d'une réflexion globale (intégration du bâti, traitement des franges,...) et le futur quartier doit être valorisé par l'aménagement d'un espace d'aménité pour les résidents et intégrant, de manière préférentielle, des aménagements de type aire de jeux, etc.

#### Programmation urbaine

Typologie des logements : mixte (individuel, groupé et petit collectif)

Statut des logements : pas d'obligation réglementaire

Densité brute (en nombre de logements par hectare) : environ 20 logements/ha, soit de l'ordre de 26 logements

#### Autres principes de développement durable

Gestion des eaux pluviales : gestion à assurer à la parcelle en favorisant les techniques alternatives de type noue, etc. Un bassin de rétention et/ou infiltration sera aménagé en fonction des exigences réglementaires (dossier loi sur l'eau). L'utilisation de toitures végétalisées et de cuves de récupération des eaux pluviales est très fortement recommandée














Energie : les sources d'énergie renouvelable, notamment la géothermie ou l'énergie solaire, sont fortement recommandées

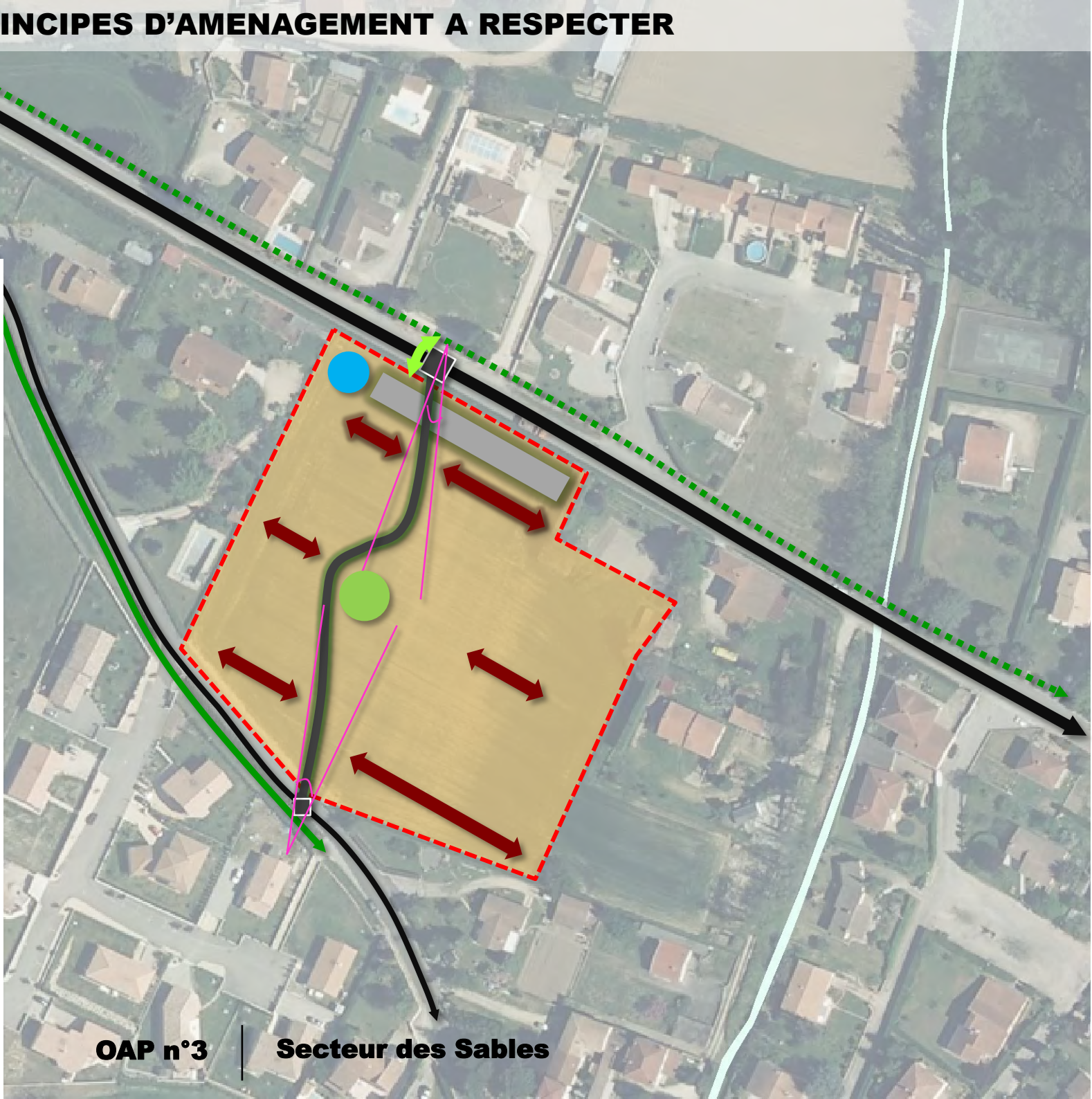
Déchets ménagers : la collecte des déchets ménagers doit s'organiser le long des voies de desserte interne

L'orientation d'aménagement et de programmation est illustrée par deux schémas (cf. pages suivantes) :

- ✓ Le schéma « **Principes d'aménagement à respecter** » correspond aux principes auxquels doivent impérativement répondre les demandes d'occupation et d'utilisation du sol
- ✓ Le schéma « **Illustration des principes d'aménagement** » correspond à une déclinaison possible des principes d'aménagement

# PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER















-  Limite de la zone à urbaniser
-  Aménagement sécurisé des accès (principal / secondaire)
-  Traversée de la RD à sécuriser
-  Voie de desserte interne principale, avec cheminements piétons
-  Principe d'ouverture visuelle
-  Ilots à dominante habitat
-  Orientation préférentielle des faitages
-  Orientation préférentielle des faitages et effet de 'façade'
-  Stationnement mutualisé paysagé
-  Espace d'aménité résidentielle (espace récréatif, aire de jeux, etc.) – Position de principe
-  Liaisons douces communale sécurisée aménagée
-  Liaisons douces communale sécurisée à aménager
-  Principe de noue et de bassin de rétention des eaux pluviales

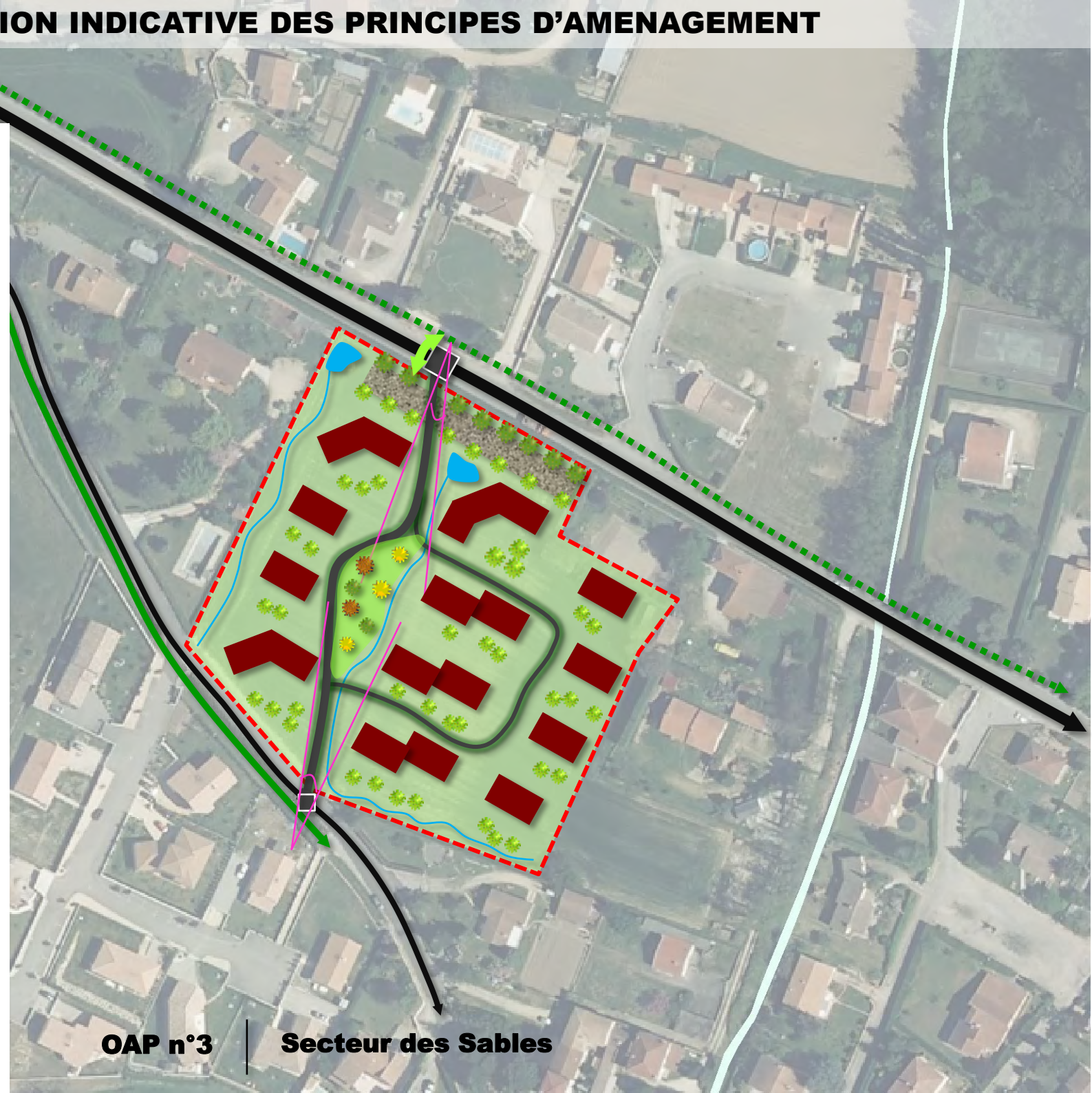


OAP n°3

Secteur des Sables

# ILLUSTRATION INDICATIVE DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

-  Limite de la zone à urbaniser
-  Principe d'implantation des logements (en R+1, R+1+c ou R+2)
-  Traitement paysager
-  Aménagement d'un carrefour sécurisé (principal / secondaire)
-  Traversée de la RD à sécuriser
-  Voie de desserte interne, avec cheminements piétons (principale / secondaire)
-  Stationnement paysager
-  Frange arborée
-  Haie basse
-  Principe d'ouverture visuelle
-  Espace d'aménité résidentielle (espace récréatif, aire de jeux, etc.)
-  Liaisons douces communale sécurisée aménagée
-  Liaisons douces communale sécurisée à aménager
-  Principe de noue et de bassin de rétention des eaux pluviales



OAP n°3

Secteur des Sables



Localisation de la zone à l'échelle communale

### Caractéristiques de la zone

- Zonage au PLU : AUC
- Localisation : secteur situé dans l'enveloppe urbaine du quartier de Sambey (partie Est de la route de Marnas)
- Superficie de la zone : 0,5 ha

### Objectif général

- Aménager une opération à dominante habitat

### Principes d'aménagement à respecter

#### Accès, desserte et stationnement

Accès : l'accès à la zone AUC se fait depuis le chemin de Sambey. Le carrefour entre le chemin de Sambey et la route de Marnas doit être sécurisé, a minima par le renforcement de la signalisation

Desserte motorisée / stationnement : la desserte de l'opération s'organise à partir d'une voie nouvelle, parallèlement à un chemin privatif existant. Une aire de retournement doit être aménagée et son gabarit doit respecter les exigences réglementaires pour la desserte des véhicules d'intérêt général

Desserte douce : un cheminement piéton doit être aménagé le long de la voie de desserte interne de l'opération (largeur minimum de 1,4 m). La commune a programmé le renforcement de la desserte piétonne à l'échelle du quartier de Sambey (cf. *emplacement réservé n°11*)

#### Intégration urbaine, architecturale et paysagère

✓ L'objectif est de développer un quartier à dominante habitat, en privilégiant une implantation des constructions selon une orientation Est - Ouest (orientation indicative) afin de favoriser l'utilisation de l'énergie solaire

✓ Le traitement paysager doit principalement prendre en compte le traitement végétal des franges avec l'urbanisation existante (Nord, Est et Sud)

#### Programmation urbaine

Typologie des logements : à dominante individuelle

Statut des logements : pas d'obligation réglementaire

Densité brute (en nombre de logements par hectare) : environ 10 logements/ha, soit de l'ordre de 4 ou 5 logements

#### Autres principes de développement durable

Gestion des eaux pluviales : gestion à assurer à la parcelle en favorisant les techniques alternatives (cuves de récupération des eaux pluviales, etc.). L'utilisation de toitures végétalisées est recommandée

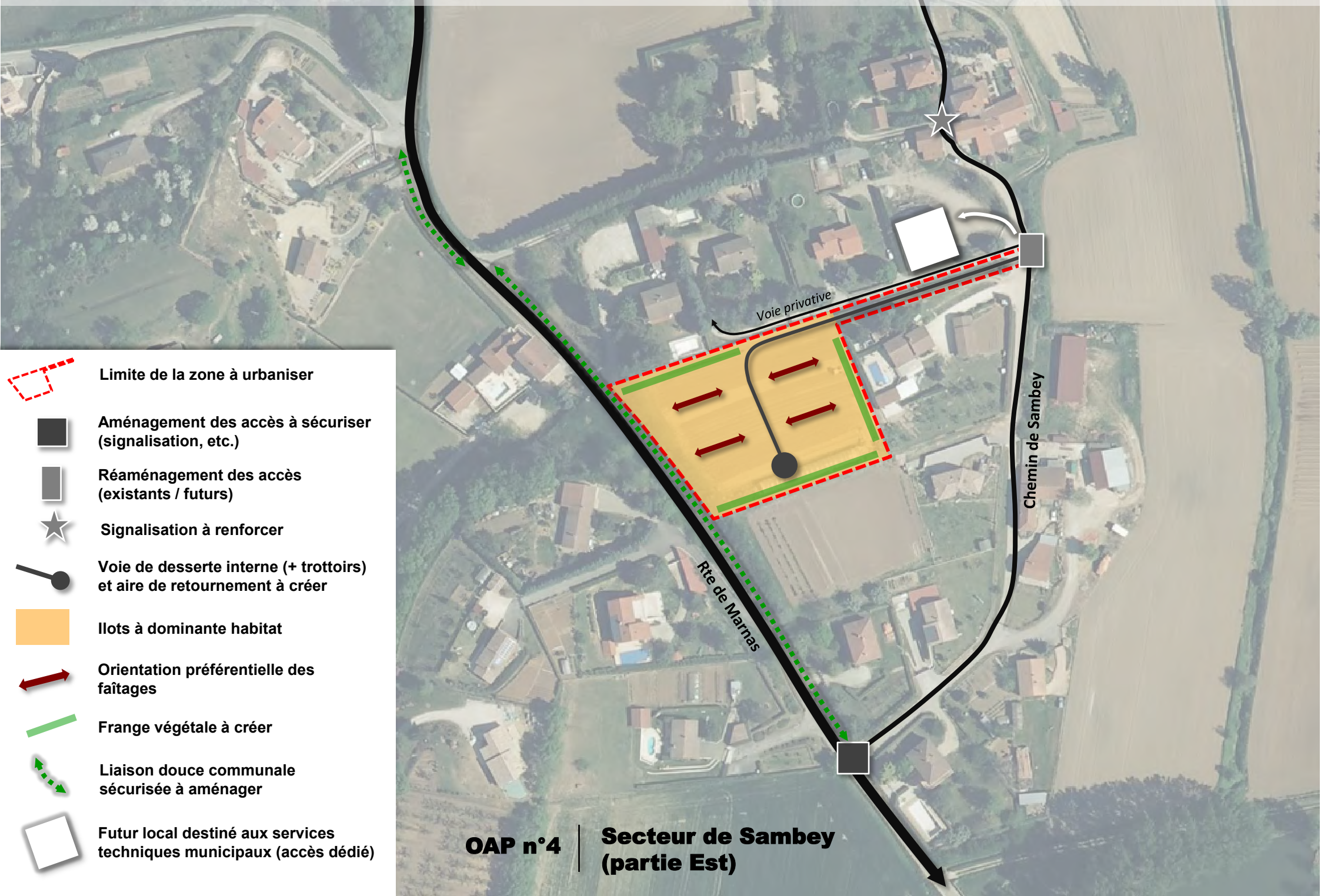
Energie : les sources d'énergie renouvelable, notamment la géothermie ou l'énergie solaire, sont recommandées

Déchets ménagers : la collecte des déchets ménagers doit s'organiser le long de la voie de desserte interne

L'orientation d'aménagement et de programmation est illustrée par deux schémas (cf. pages suivantes) :

- ✓ Le schéma « **Principes d'aménagement à respecter** » correspond aux principes auxquels doivent impérativement répondre les demandes d'occupation et d'utilisation du sol
- ✓ Le schéma « **Illustration des principes d'aménagement** » correspond à une déclinaison possible des principes d'aménagement

# PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER



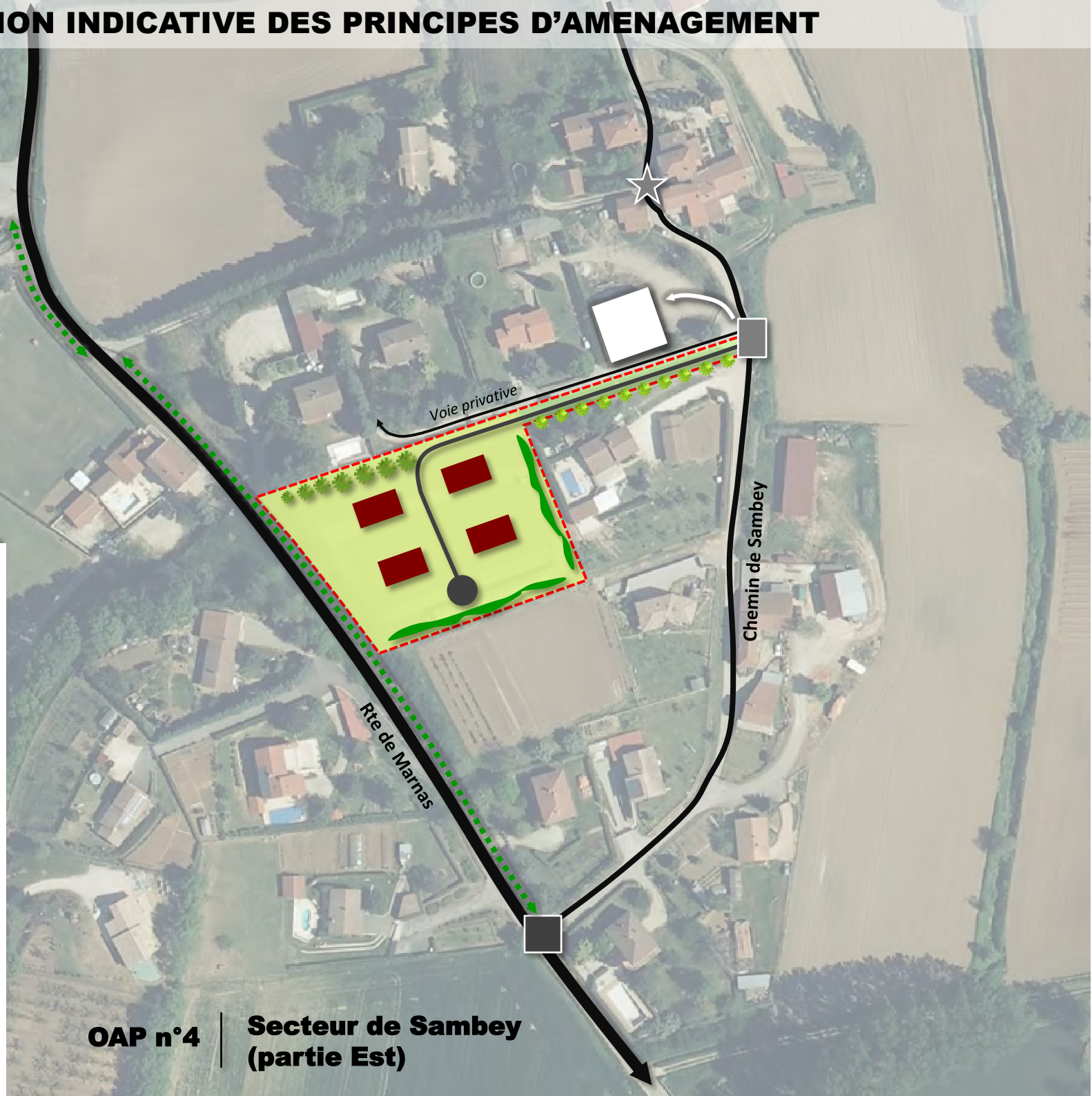
-  Limite de la zone à urbaniser
-  Aménagement des accès à sécuriser (signalisation, etc.)
-  Réaménagement des accès (existants / futurs)
-  Signalisation à renforcer
-  Voie de desserte interne (+ trottoirs) et aire de retournement à créer
-  Ilots à dominante habitat
-  Orientation préférentielle des faitages
-  Frange végétale à créer
-  Liaison douce communale sécurisée à aménager
-  Futur local destiné aux services techniques municipaux (accès dédié)

**OAP n°4**

**Secteur de Sambey  
(partie Est)**

# ILLUSTRATION INDICATIVE DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

-  Limite de la zone à urbaniser
-  Aménagement des accès à sécuriser (signalisation, etc.)
-  Réaménagement des accès (existants / futurs)
-  Signalisation à renforcer
-  Voie de desserte interne (+ trottoirs) et aire de retournement à créer
-  Principe d'implantation des logements
-  Frange arborée
-  Haie arbustive
-  Liaison douce communale sécurisée à aménager



OAP n°4

Secteur de Sambey  
(partie Est)

## Secteur de Sambey - partie Ouest (route de Marnas – impasse de Besse)

### Caractéristiques de la zone

- Zonage au PLU : AUC
- Localisation : secteur situé dans l'enveloppe urbaine du quartier de Sambey (partie Ouest de la route de Marnas)
- Superficie de la zone : 0,7 ha

### Objectif général

- Aménager une opération à dominante habitat



Localisation de la zone à l'échelle communale

L'orientation d'aménagement et de programmation est illustrée par deux schémas (cf. pages suivantes) :

- ✓ Le schéma « **Principes d'aménagement à respecter** » correspond aux principes auxquels doivent impérativement répondre les demandes d'occupation et d'utilisation du sol
- ✓ Le schéma « **Illustration des principes d'aménagement** » correspond à une déclinaison possible des principes d'aménagement

### Principes d'aménagement à respecter

#### Accès, desserte et stationnement

Accès : l'accès à la zone AUC se fait en deux temps :

- 1) depuis la route de Marnas, à l'intersection avec l'impasse de Besse. Le carrefour doit être sécurisé, a minima par le renforcement de la signalisation
- 2) la zone AUC est desservie depuis l'impasse de Besse, en cours de reconfiguration

Desserte motorisée / stationnement : la desserte de l'opération s'organise à partir d'une voie nouvelle située au centre de l'opération. Une aire de retournement doit être aménagée et son gabarit doit respecter les exigences réglementaires pour la desserte des véhicules d'intérêt général

Desserte douce : un cheminement piéton doit être aménagé le long de la voie de desserte interne de l'opération (largeur minimum de 1,4 m). La commune a en outre programmé le renforcement de la desserte piétonne à l'échelle du quartier de Sambey (cf. *emplacement réservé n°11*)

#### Intégration urbaine, architecturale et paysagère

- ✓ L'objectif est de développer un quartier à dominante habitat, en privilégiant une implantation des constructions selon une orientation Sud-Est / Nord-Ouest. Cette orientation reste indicative car il convient de s'adapter aux contraintes du site, notamment sur le plan de la topographie. Le projet devra en tout état de cause optimiser l'ensoleillement, en veillant à limiter au mieux les effets de « masque »
- ✓ Le traitement paysager doit principalement prendre en compte le traitement végétal principalement avec la frange Nord (urbanisation existante)

#### Programmation urbaine

Typologie des logements : à dominante individuelle

Statut des logements : pas d'obligation réglementaire

Densité brute (en nombre de logements par hectare) : environ 10 logements/ha, soit de l'ordre de 6 ou 7 logements

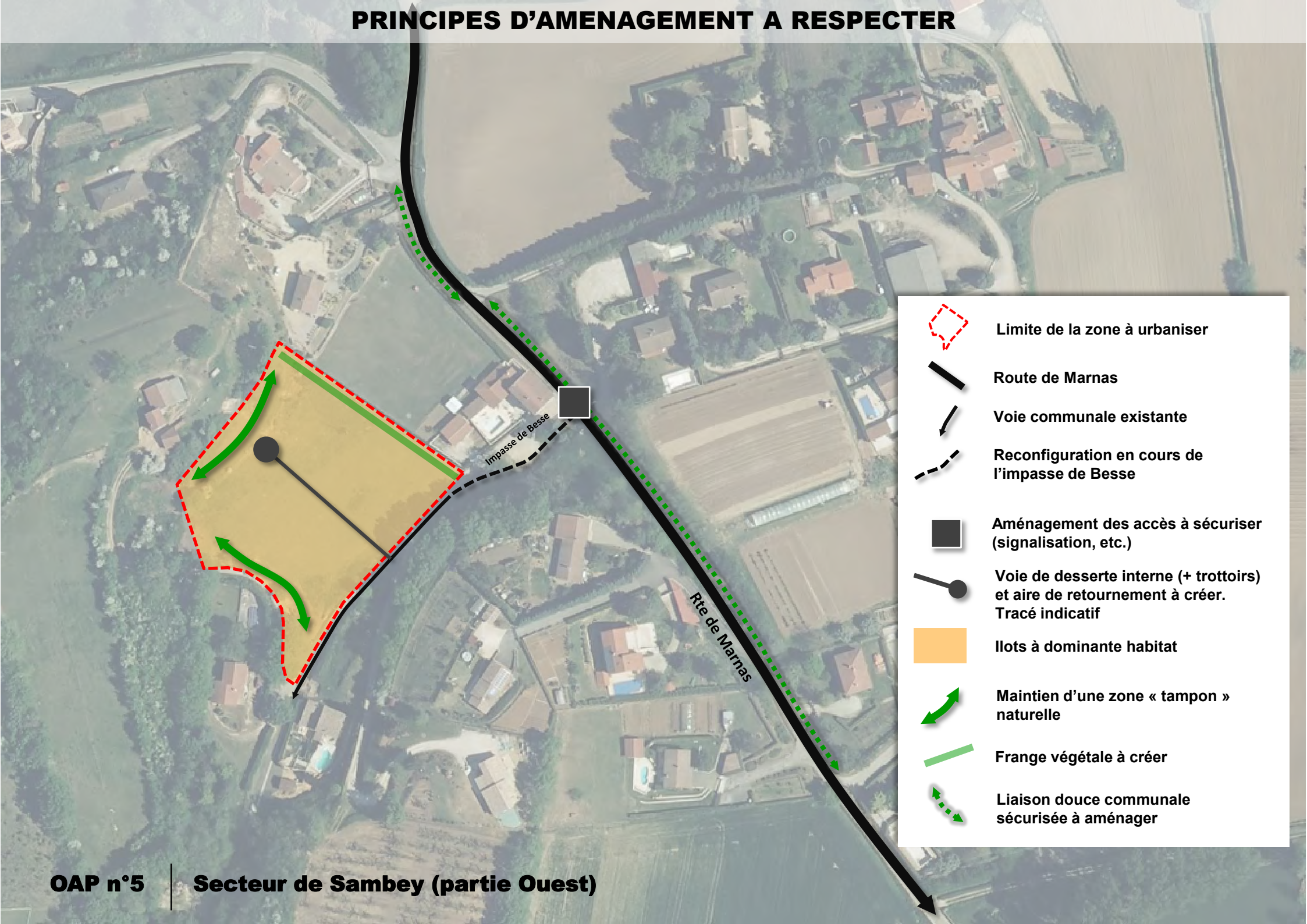
#### Autres principes de développement durable




Gestion des eaux pluviales : gestion à assurer à la parcelle en favorisant les techniques alternatives (cuves de récupération des eaux pluviales, etc.). L'utilisation de toitures végétalisées est recommandée

Energie : les sources d'énergie renouvelable, notamment la géothermie ou l'énergie solaire, sont recommandées

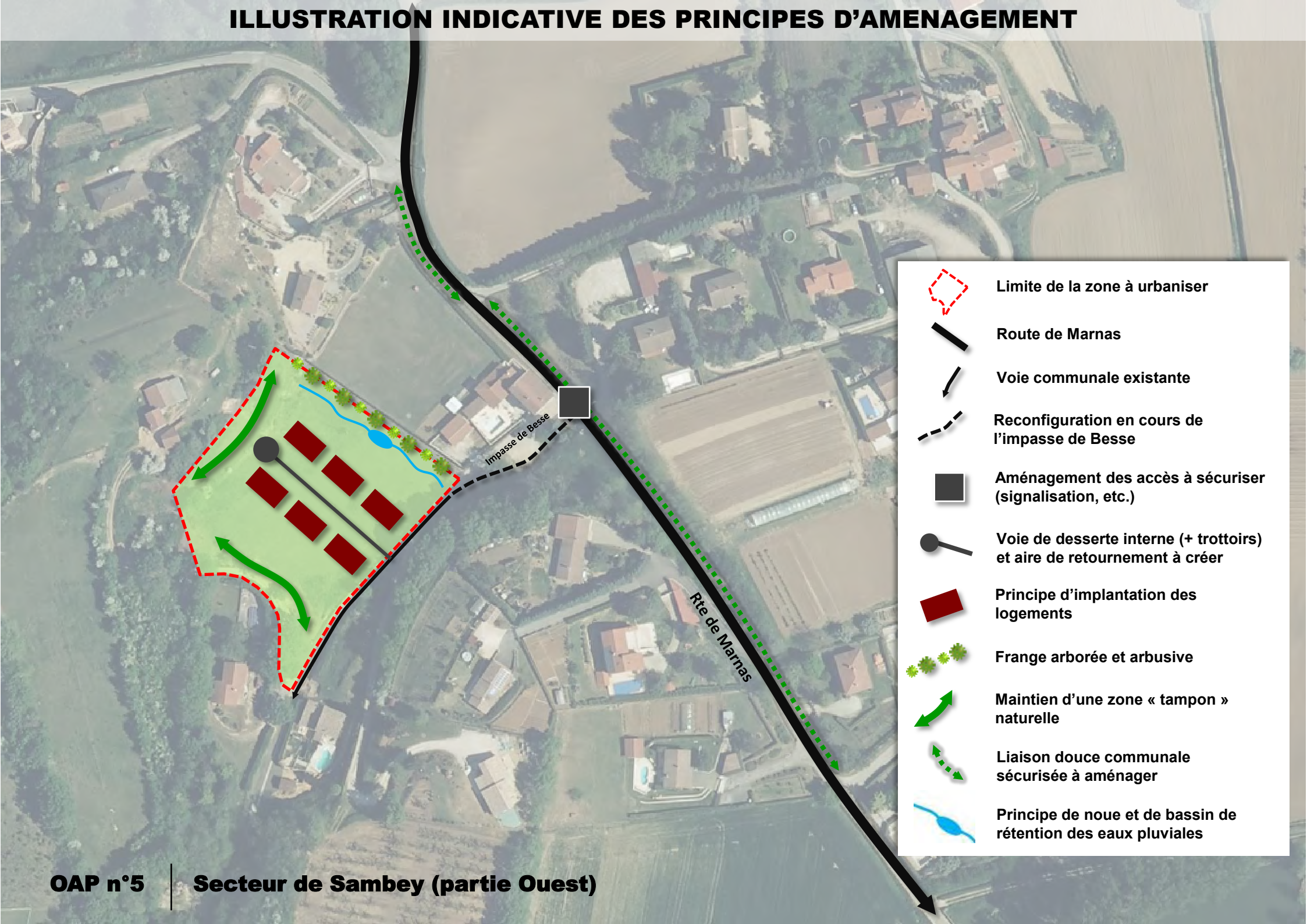
Déchets ménagers : la collecte des déchets ménagers doit s'organiser le long de la voie de desserte interne

# PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER



-  Limite de la zone à urbaniser
-  Route de Marnas
-  Voie communale existante
-  Reconfiguration en cours de l'impasse de Besse
-  Aménagement des accès à sécuriser (signalisation, etc.)
-  Voie de desserte interne (+ trottoirs) et aire de retournement à créer. Tracé indicatif
-  Ilots à dominante habitat
-  Maintien d'une zone « tampon » naturelle
-  Frange végétale à créer
-  Liaison douce communale sécurisée à aménager

# ILLUSTRATION INDICATIVE DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT



-  Limite de la zone à urbaniser
-  Route de Marnas
-  Voie communale existante
-  Reconfiguration en cours de l'impasse de Besse
-  Aménagement des accès à sécuriser (signalisation, etc.)
-  Voie de desserte interne (+ trottoirs) et aire de retournement à créer
-  Principe d'implantation des logements
-  Frange arborée et arbusive
-  Maintien d'une zone « tampon » naturelle
-  Liaison douce communale sécurisée à aménager
-  Principe de noue et de bassin de rétention des eaux pluviales

**Secteur de la zone d'activités des Bernardes  
(rue de la Vallée – rue des Vignes)****Caractéristiques de la zone**

- Zonage au PLU : 1AUE
- Localisation : secteur localisé au Sud de la RD 112, entre la ZA existante (située au nord de la rue de la Vallée) et le nouveau bâtiment de l'entreprise Bartel (situé à l'ouest de la rue des Vignes)
- Superficie de la zone : 1,6 ha

**Objectif général**

- Aménager une opération à dominante activités



Localisation de la zone à l'échelle communale

L'orientation d'aménagement et de programmation est illustrée par deux schémas (cf. pages suivantes) :

- ✓ Le schéma « **Principes d'aménagement à respecter** » correspond aux principes auxquels doivent impérativement répondre les demandes d'occupation et d'utilisation du sol
- ✓ Le schéma « **Illustration des principes d'aménagement** » correspond à une déclinaison possible des principes d'aménagement

**Principes d'aménagement à respecter****Accès, desserte et stationnement**

Accès : l'accès à la zone 1AUE se fait depuis la rue des Vignes (accès unique)

Desserte motorisée / stationnement : la desserte de l'opération s'organise à partir d'une voie nouvelle située en limite Nord de l'opération. Une aire de retournement doit être aménagée et son gabarit doit respecter les exigences réglementaires pour la desserte des camions ainsi que celle des véhicules d'intérêt général

Desserte douce : un cheminement piéton doit être aménagé le long de la voie de desserte interne de l'opération (largeur minimum de 1,4 m). La commune a en outre renforcé la sécurisation de la traversée de la RD 112 à son intersection avec la rue des Vignes

**Intégration urbaine, architecturale et paysagère**

- ✓ L'orientation générale des constructions figurant dans le schéma ci-après doit être respectée afin d'assurer une cohérence globale des aménagements
- ✓ Les bâtiments d'activités doivent présenter des volumes et une hauteur limités afin de proposer une « façade » intégrée le long de la rue de la Vallée (RD 112) : des constructions présenteront une homogénéité en terme de volume, de traitement extérieur et leur hauteur sera limitée
- ✓ Un traitement paysager le long des voies de desserte et des stationnements doit permettre d'intégrer l'opération par une frange végétale, dans une cohérence d'ensemble (réflexion paysagère globale à intégrer).

**Programmation urbaine**

Typologie des activités : à dominante économique (artisanat, bureau, etc.)








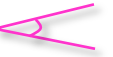







**Autres principes de développement durable**

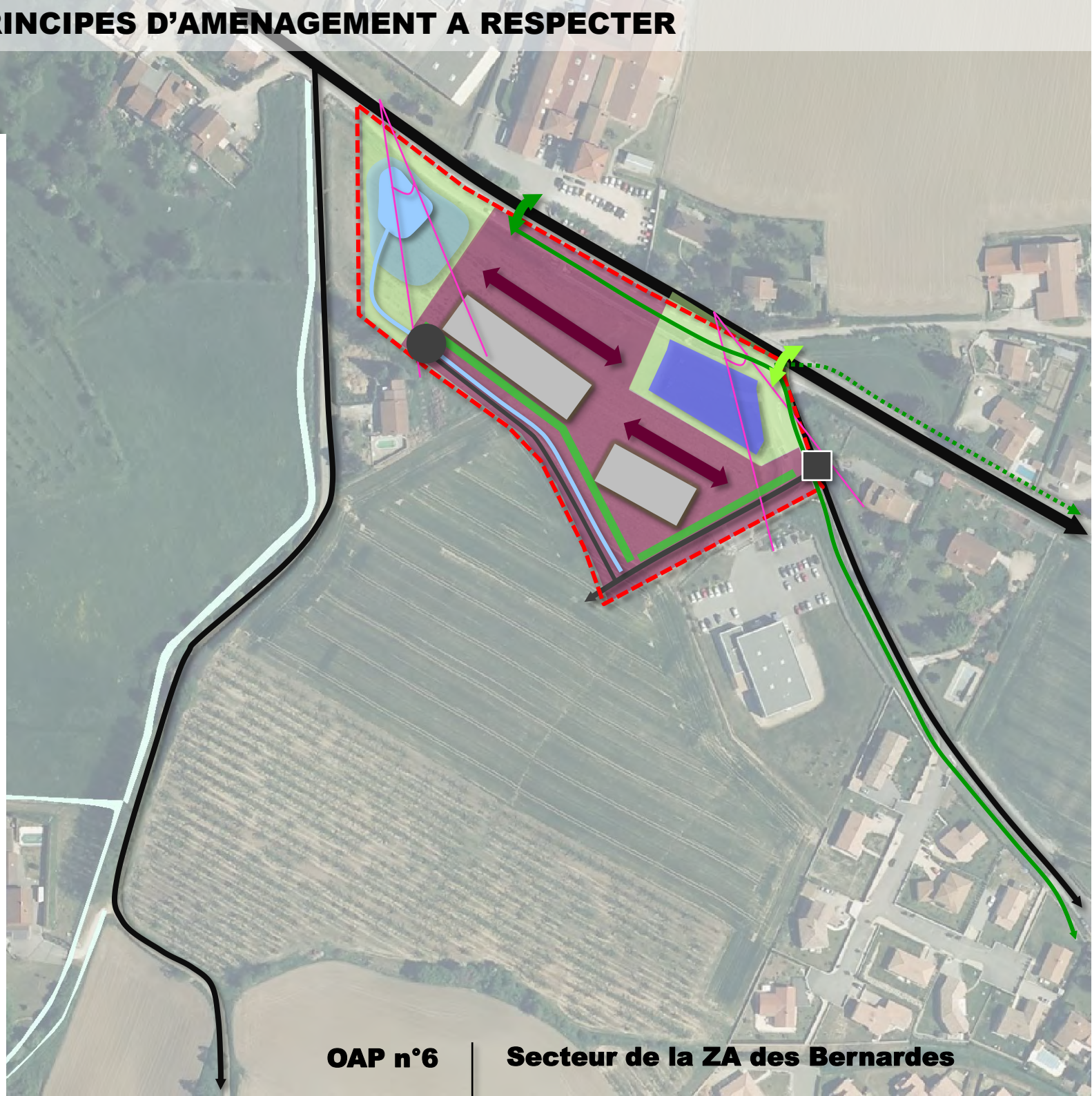
Gestion des eaux pluviales : gestion à assurer à la parcelle en favorisant les techniques alternatives (cuves de récupération des eaux pluviales, etc.). L'utilisation de toitures végétalisées est très fortement recommandée

Energie : les sources d'énergie renouvelable, notamment la géothermie ou l'énergie solaire, sont recommandées

Déchets : la collecte des déchets doit s'organiser le long de la voie de desserte interne

# PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER

-  Limite de la zone à urbaniser
-  Ilots d'activité
-  Orientation des façades
-  Traitement paysager
-  Carrefour existant
-  Voie de desserte interne avec desserte piétonne
-  Stationnement paysager
-  Principe d'ouverture visuelle
-  Traversée sécurisée de la RD
-  Traversée de la RD à sécuriser
-  Liaison douce sécurisée aménagée
-  Liaisons douces sécurisée à aménager
-  Bassin de rétention des eaux pluviales existant
-  Principe de bassin de rétention des eaux pluviales à aménager pour la zone 1AUE
-  Principe d'extension du bassin de rétention des eaux pluviales à prévoir à long terme (2AUE)

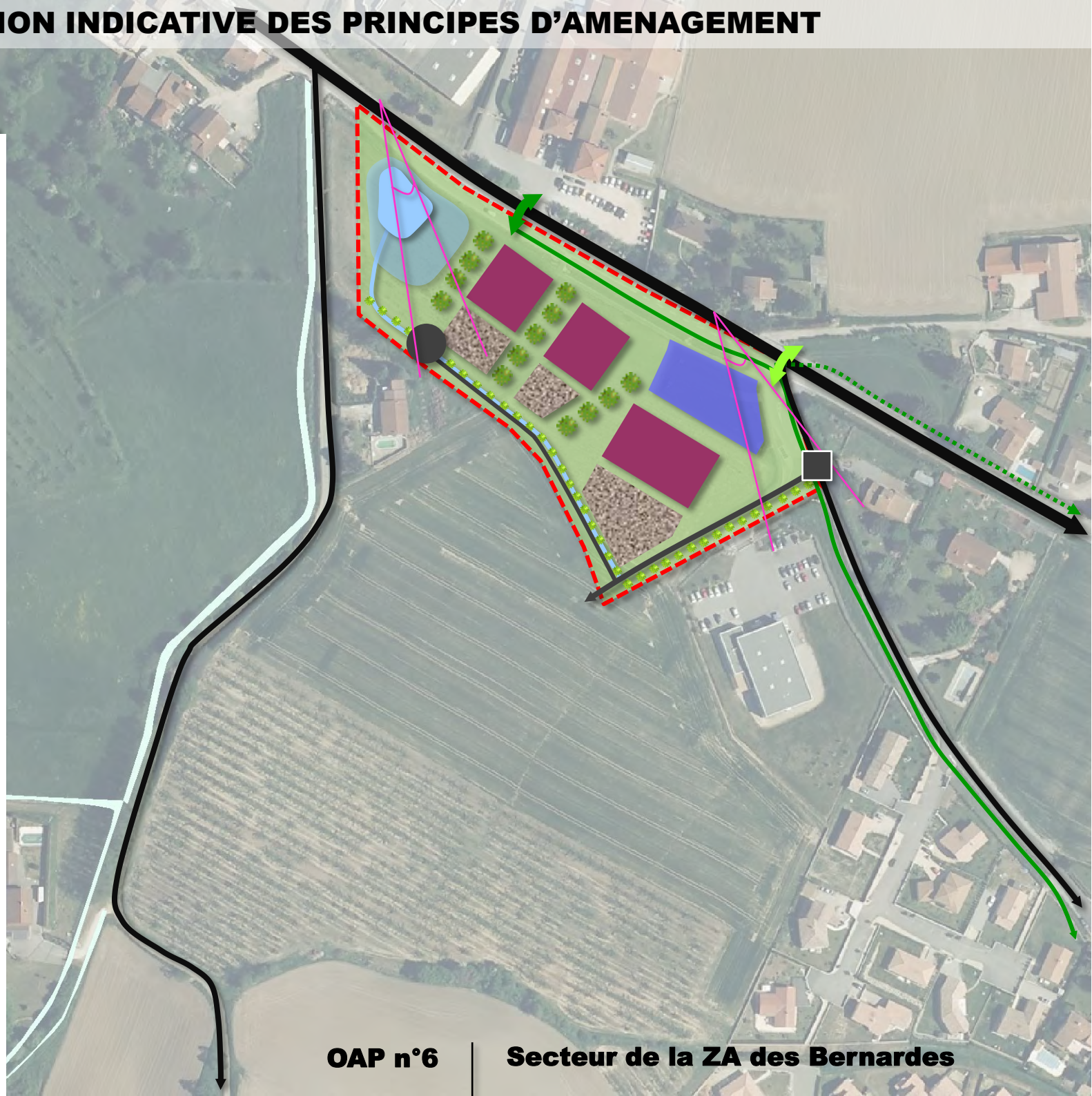


OAP n°6

Secteur de la ZA des Bernardes

# ILLUSTRATION INDICATIVE DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

-  Limite de la zone à urbaniser
-  Principe d'implantation des bâtiment d'activités
-  Traitement paysager
-  Carrefour existant
-  Voie de desserte interne avec desserte piétonne et aire de retournement
-  Frange végétale
-  Stationnement paysager
-  Principe d'ouverture visuelle
-  Traversée sécurisée de la RD
-  Traversée de la RD à sécuriser
-  Liaisons douces sécurisée aménagée
-  Liaisons douces sécurisée à aménager
-  Bassin de rétention des eaux pluviales existant
-  Principe de bassin de rétention des eaux pluviales à aménager à court terme
-  Principe d'extension du bassin de rétention des eaux pluviales à prévoir à long terme



OAP n°6

Secteur de la ZA des Bernardes