



COMMUNE DE CAUX DEPARTEMENT DE L'HERAULT

PLAN LOCAL D'URBANISME

2-2 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Approuvé le :	Modifié le :
21 décembre 2012	31 octobre 2014
G2C Environnement	2-2



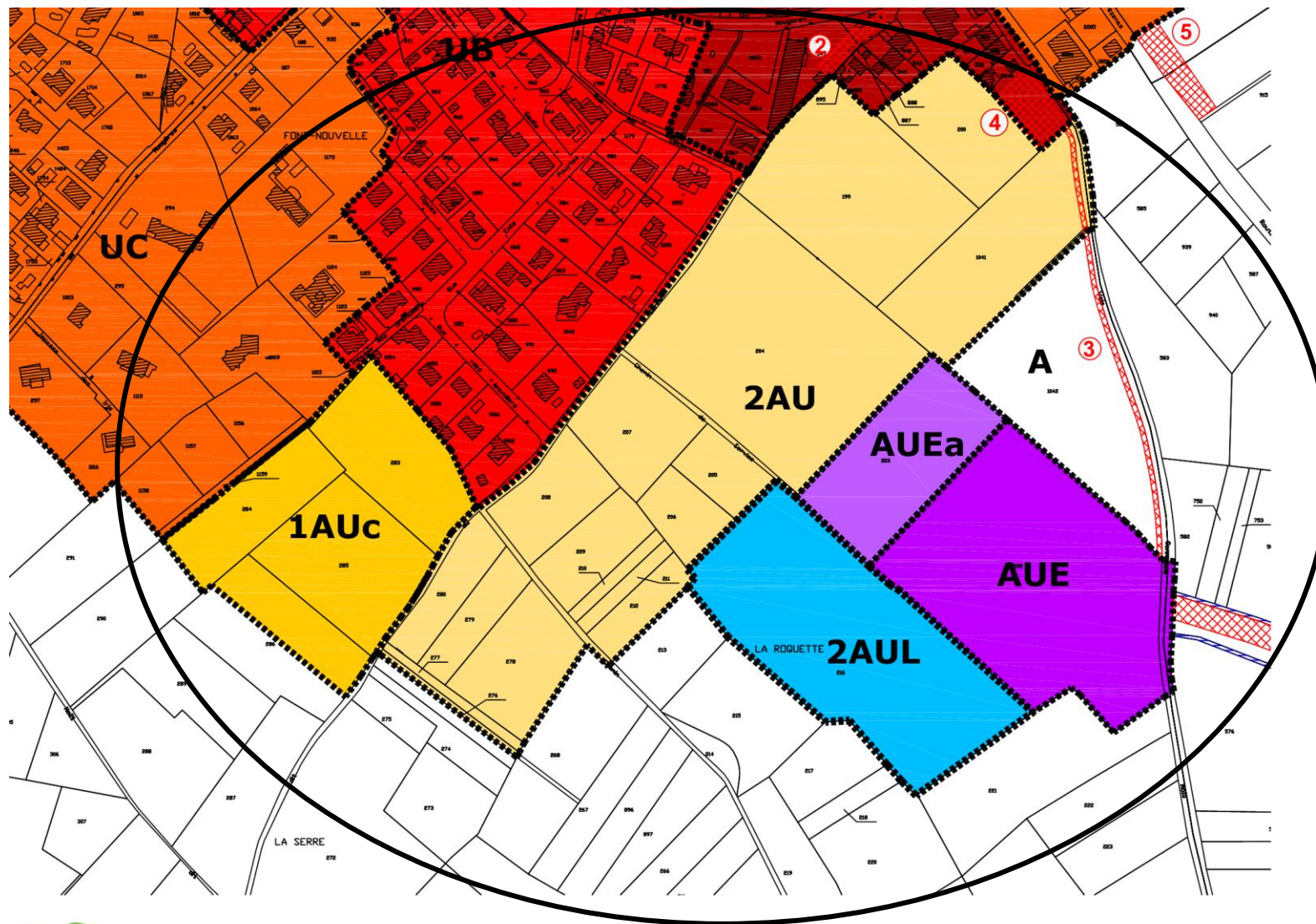
SOMMAIRE

ORIENTATION D'AMENAGEMENT 1	3
ORIENTATION D'AMENAGEMENT 1 – Zoom zone AUE	5
ORIENTATION D'AMENAGEMENT 2	7
ORIENTATION D'AMENAGEMENT 3	9
ORIENTATION D'AMENAGEMENT 4	11
ORIENTATION D'AMENAGEMENT 5	13
ORIENTATION D'AMENAGEMENT 6	15
ORIENTATION D'AMENAGEMENT 7	17



ORIENTATION D'AMENAGEMENT 1

Zone d'entrée sud du village (2AU, AUE et 2AUL)





Commune de Caux - Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'aménagement

Zone d'urbanisation à l'entrée sud du village

Traiter cet espace en tant que continuité et fin de l'urbanisation des quartiers pavillonnaires, en privilégiant notamment les liaisons avec le tissu existant

Valoriser cette zone en tant que porte d'entrée du village par :
- une occupation multifonctionnelle

Assurer l'intégration paysagère de cette zone en :
- maintenant les terrasses
- travaillant sur les zones de transition avec l'espace viticole
- en préservant les éléments existants tels que les chemins de terres

Gérer particulièrement la question de eaux pluviales par la mise en place de systèmes de récupération pluviale environnementale



Zone d'habitats à organiser avec une réflexion sur :

- l'orientation des constructions
- le traitement des espaces communs
- la relation entre espace privé et public
- Gradient de densité et diversité des formes urbaines

Zone à vocation d'équipements à prévoir avec un travail sur :

- le traitement des espaces communs
- la transition entre espace collectif et espace d'habitation
- la qualité environnementale des espaces et des bâtiments

Zone d'accueil d'activités à intégrer dans l'organisation générale de la zone avec sur :

- la qualité architecturale et la hauteur du bâti
- la cohabitation avec le voisinage
- lieu d'accueil d'activités économiques
- lieu d'accueil de constructions agricoles

Voies de communication à hiérarchiser

- voie structurante à traiter comme mail principal avec :
- zone de récupération des eaux de pluies "environnemental" aménagée en cheminements doux
- aménagement paysager de part et d'autre de la voie
- voie transversale interne avec aménagement paysager et cheminements doux
- dessertes internes secondaires de faible emprise
- liaisons douces

Réseau de système de récupération pluviale à organiser

- s'appuyant sur l'utilisation de techniques environnementales (ex: noues, fossés, etc.)
- aménagé en cheminements doux
- réseau principal
- réseau secondaire

Intégration paysagère et transition entre les différentes zones à traiter

- traitement paysager des abords de la voie et de la zone d'activité comme zone tampon
- barrière paysagère composée de végétation d'essences locales, de types taillis, arbres de basses tiges, etc.
- fonds de jardin en contrebas de la zone

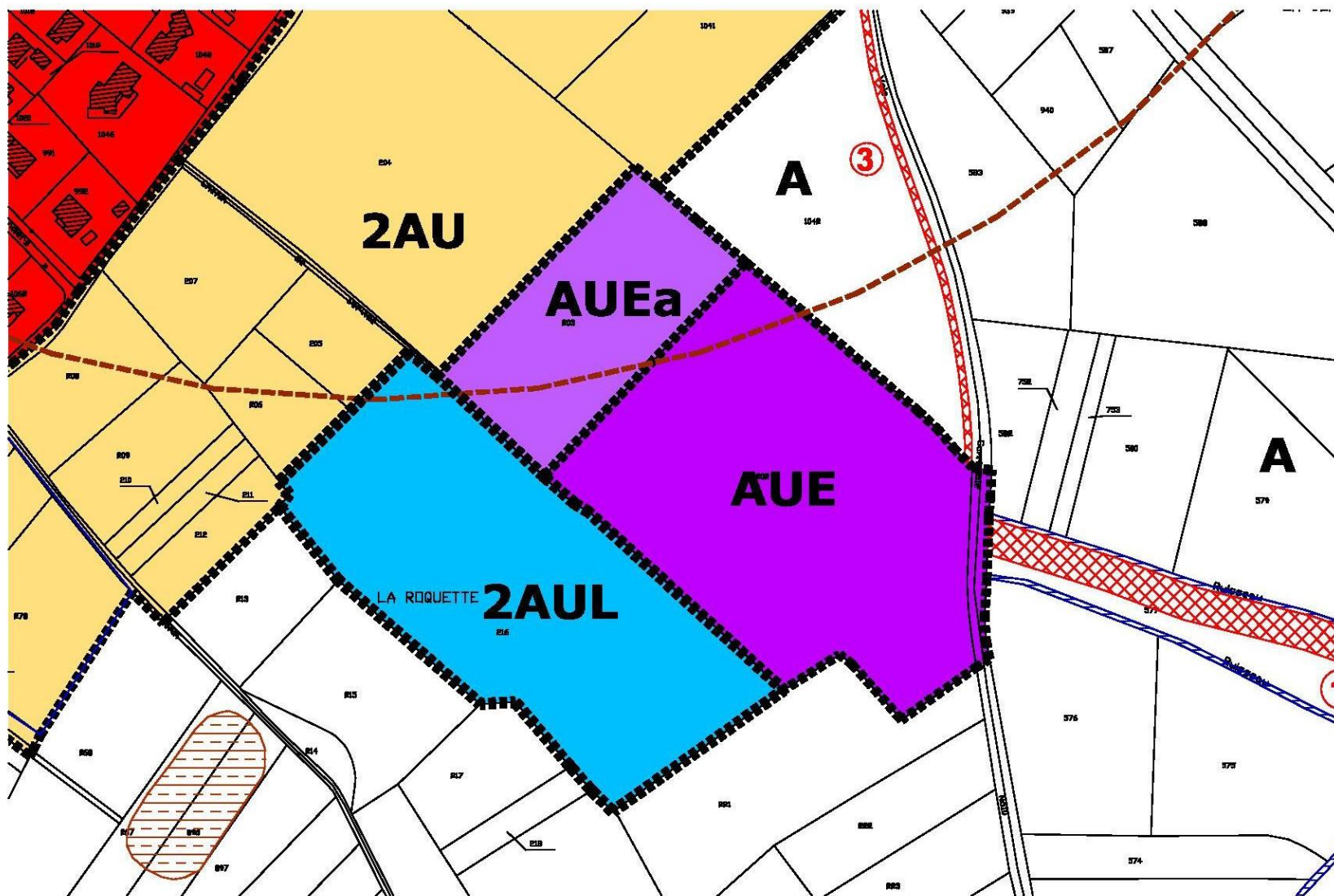
Espaces communs et zone de transition à valoriser en tant qu'élément structurant

- lieux publics
- espace public de transition entre la zone d'équipement et d'habitation
- traitement paysager et fonctionnel du carrefour
- raccord obligatoire des deux voies



ORIENTATION D'AMENAGEMENT 1 – Zoom zone AUE

Zone d'entrée sud du village – ZOOM SUR LA ZONE AUE



Zoom sur la zone d'accueil d'activités



Zone d'habitats à organiser avec une réflexion sur:

- l'orientation des constructions
- le traitement des espaces communs
- la relation entre espace privé et public
- Gradient de densité et diversité des formes urbaines

Zone à vocation d'équipements à prévoir avec un travail sur:

- le traitement des espaces communs
- la transition entre espace collectif et espace d'habitation
- la qualité environnementale des espaces et des bâtiments

Zone d'accueil d'activités à intégrer dans l'organisation générale de la zone avec sur:

- la qualité architecturale et la hauteur du bâti
- la cohabitation avec le voisinage
- lieu d'accueil d'activités économiques
- lieu d'accueil de constructions agricoles

Vigne à préserver et végétation à conserver

Voies de communication à hiérarchiser

- voie structurante à traiter comme mail principal avec:
 - zone de récupération des eaux de pluies
 - "environnemental" aménagée en cheminements doux
 - aménagement paysager de part et d'autre de la voie
- voie transversale interne avec aménagement paysager et cheminements doux
- dessertes internes secondaires de faible emprise
- liaisons douces

Réseau de système de récupération pluviale à organiser

- s'appuyant sur l'utilisation de techniques environnementales (ex: noues, fossés; etc.)
- aménagé en cheminements doux
- réseau principal
- réseau secondaire

Intégration paysagère et transition entre les différentes zones à traiter

- traitement paysager des abords de la voie et de la zone d'activité comme zone tampon
- barrière paysagère composée de végétation d'essences locales, de types taillis, arbres de basses tiges, etc.
- fonds de jardin en contrebas de la zone

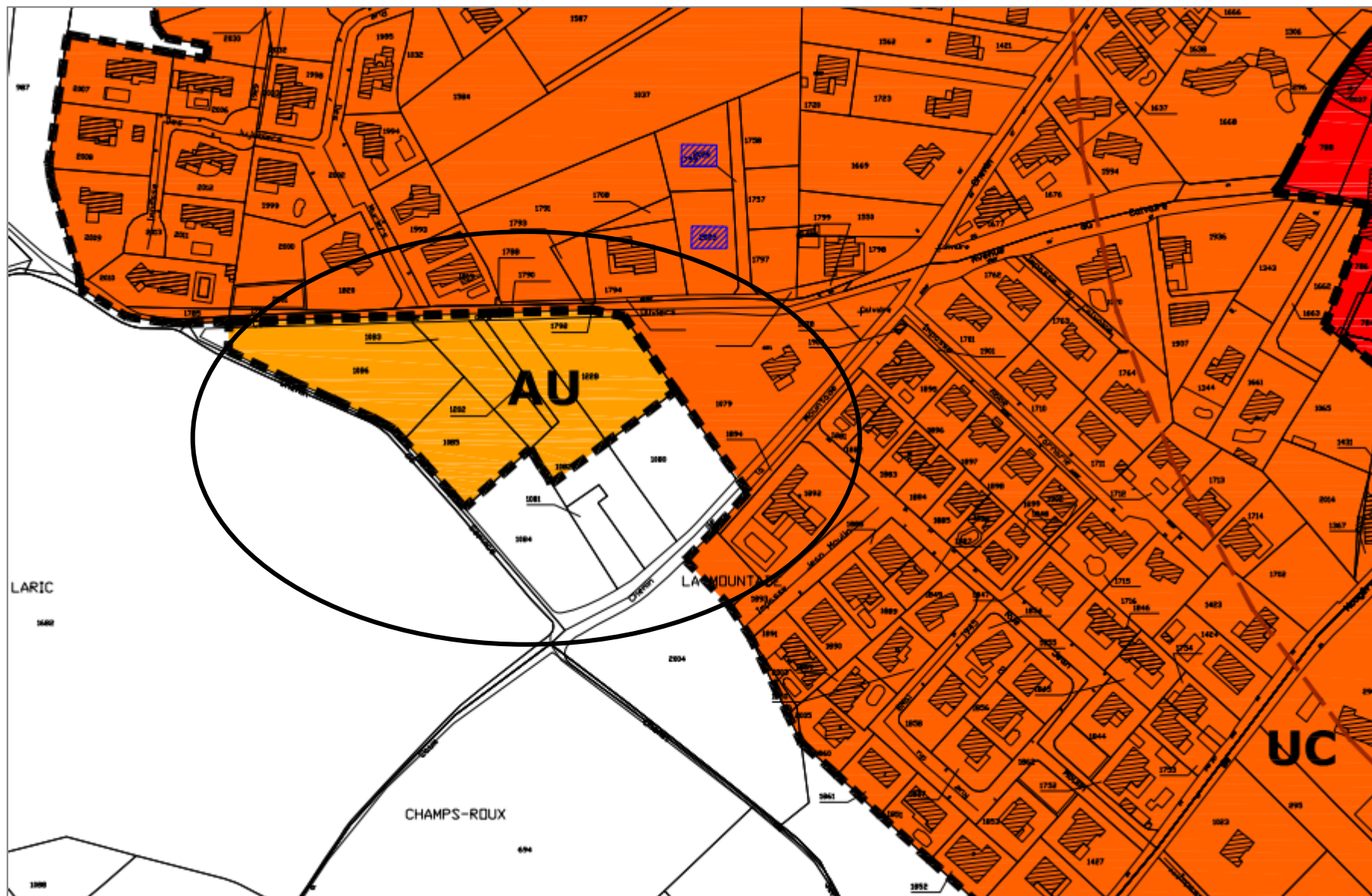
Espaces communs et zone de transition à valoriser en tant qu'élément structurant

- lieux publics
- espace public de transition entre la zone d'équipement et d'habitation
- traitement paysager et fonctionnel du carrefour
- raccord obligatoire des deux voies



ORIENTATION D'AMENAGEMENT 2

Zone AU , secteur de Mountade



Orientations d'aménagement

Zone de la Mountade

Traiter cet espace en tant que zone de fermeture urbaine

S'appuyer sur le chemin existant comme élément identitaire de la zone

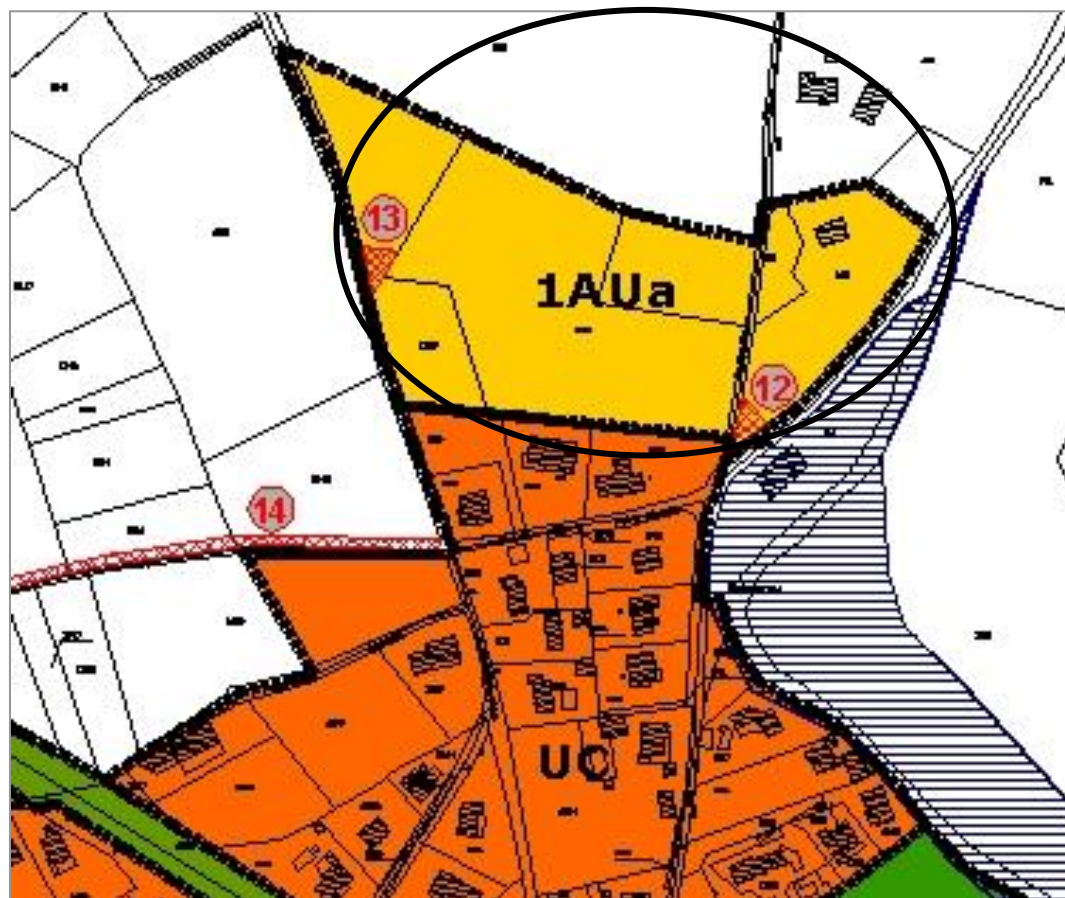
Réglementer l'orientation et l'implantation des constructions





ORIENTATION D'AMENAGEMENT 3

Secteur 1AUa nord du village



Orientations d'aménagement

Zone d'urbanisation au nord du village

Valoriser la zone en tant que porte d'entrée du village par :

- l'accueil d'un habitat mixte
- un traitement des abords de la RD174

Travailler la liaison entre la zone et le centre du village par :

- une orientation des habitations vers le village
- des liaisons fortes en direction du centre

Assurer l'intégration paysagère de cette zone en :

- maintenant les terrasses
- respectant la structure paysagère des coteaux
- travaillant sur une structure urbaine et paysagère qualitative

Gérer particulièrement la question de eaux pluviales du fait de la topographie du site par la mise en place de systèmes de récupération pluviale environnementale

Zone d'habitats mixte (locatif/social) à aménager avec une réflexion sur :

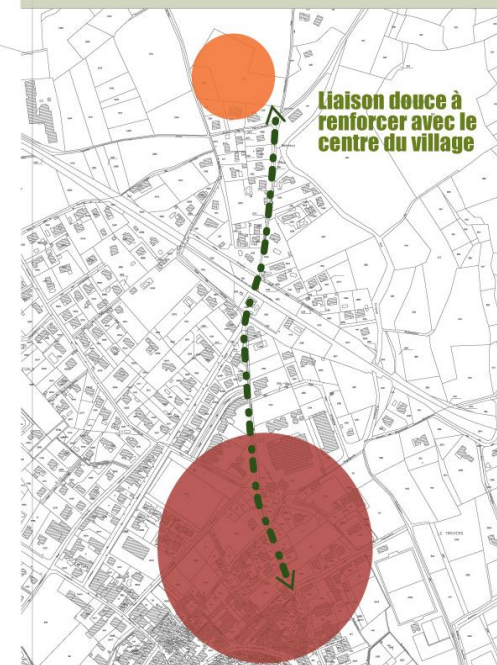
- l'orientation et l'implantation des constructions en direction du village
- le traitement des espaces communs
- la relation entre espace privé et public
- Gradient de densité et diversité des formes urbaines
- Espace vert commun

Voies de communication à organiser :

- accès de la zone
- voie de desserte interne en sens unique avec faible emprise

Réseau de liaisons douces à développer

- système de récupération pluviale environnemental aménagé en cheminements doux
- liaisons douces
- liaison douce forte avec le centre du village
- Aménagement paysager des abords de la RD174
- Ligne végétale à créer en rappel à la structure paysagère du coteau

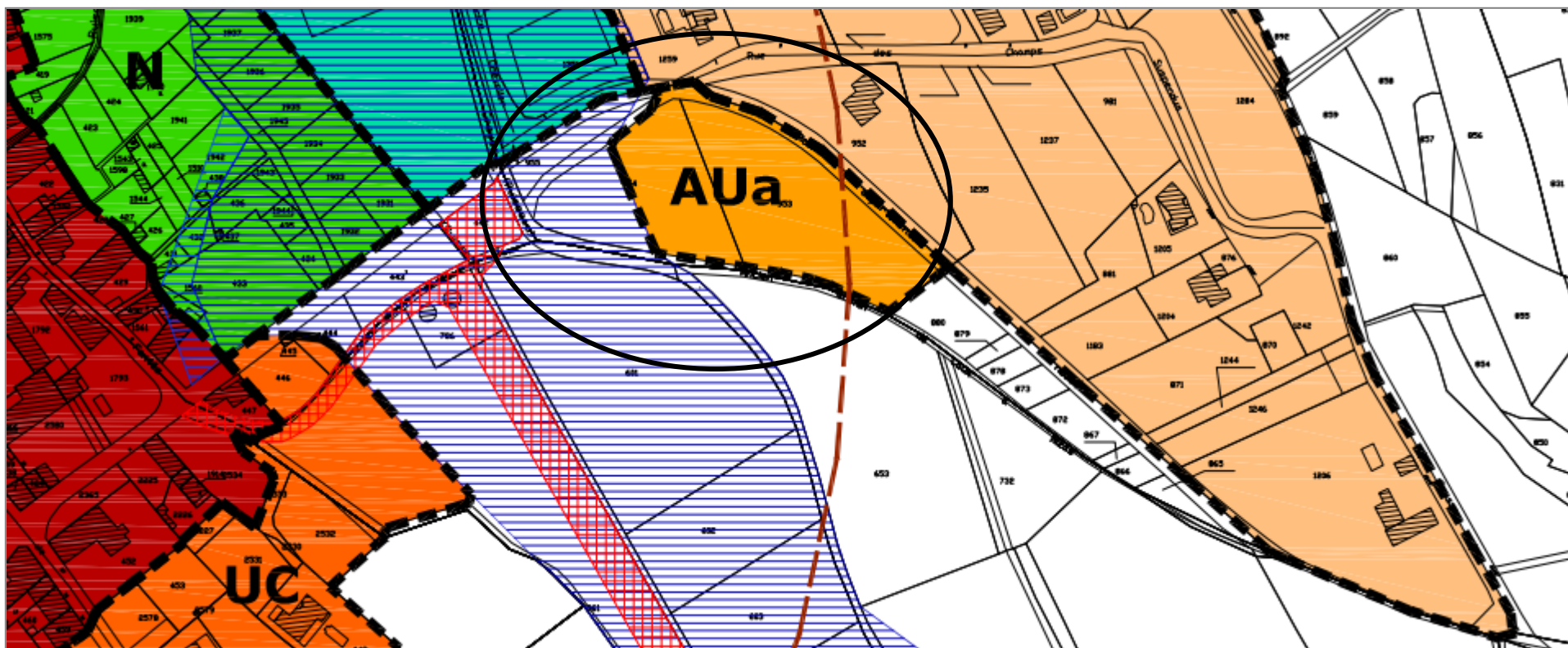


Liaison douce à renforcer avec le centre du village



ORIENTATION D'AMENAGEMENT 4

Zone AUa, rue des Champs suspendus



Zone d'urbanisation rues des champs suspendus

- maintenant les terrasses
- rappelant les lignes paysagères du coteau
- réglementant l'implantation et l'aspect des constructions

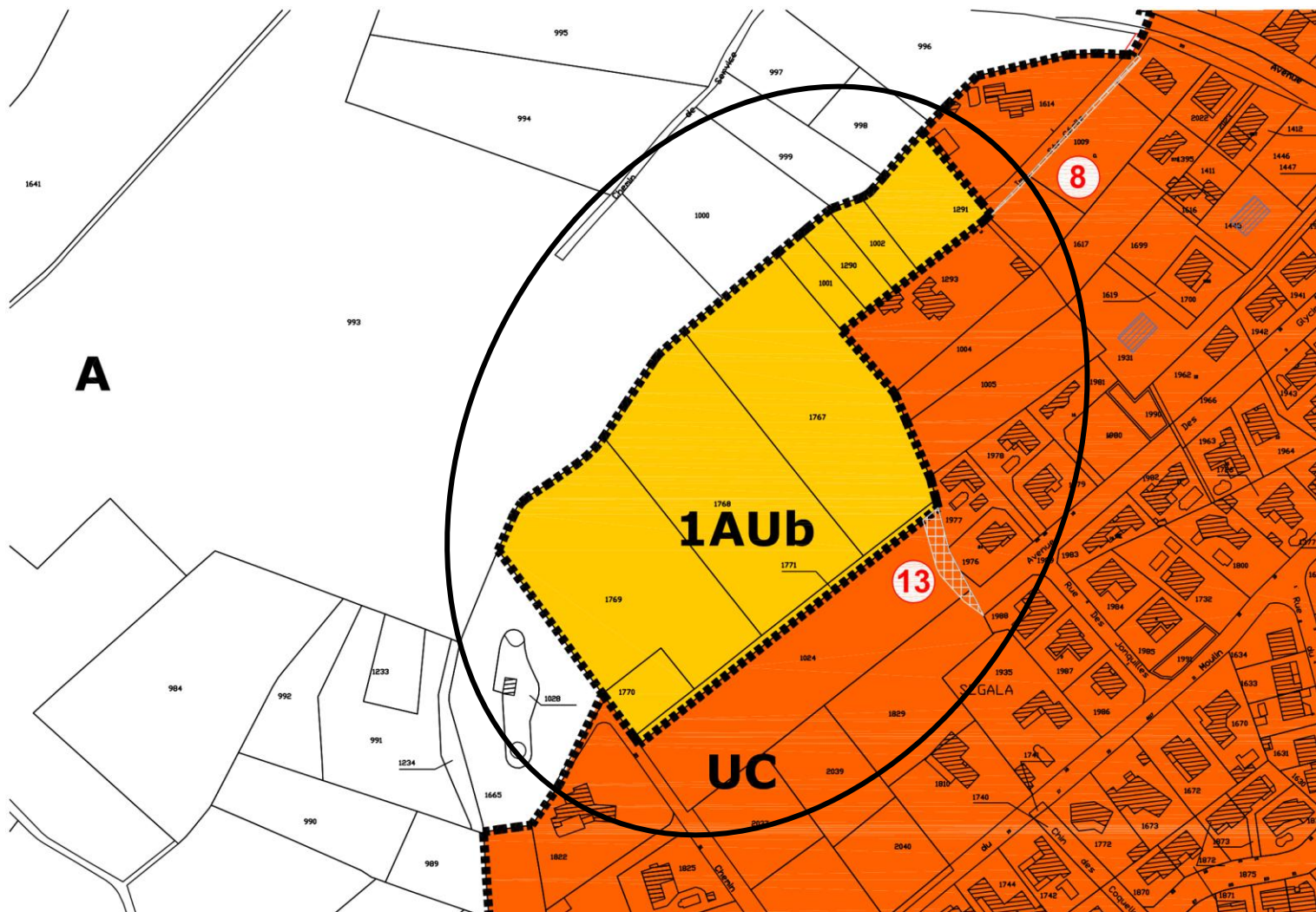
- maintenant les terrasses
- rappelant les lignes paysagères du coteau
- réglementant l'implantation et l'aspect des constructions





ORIENTATION D'AMENAGEMENT 5

Secteur 1AUb quartier de Ségala – Zone du Moulin à vent





Commune de Caux - Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'aménagement

Zone d'urbanisation du Moulin à vent

Zone d'habitats diversifié à aménager avec une réflexion sur :

- l'orientation et l'implantation des constructions en direction du village
- le traitement des espaces communs
- la relation entre espace privé et public
- Gradient de densité et diversité des formes urbaines
- Espace commun
- Espace vert paysager en entrée de quartier utilisé comme système de récupération pluviale
- Fonds de parcelles à traiter par des clôtures végétales
- Bâti proche et tourné vers la rue

Voies de communication à organiser :

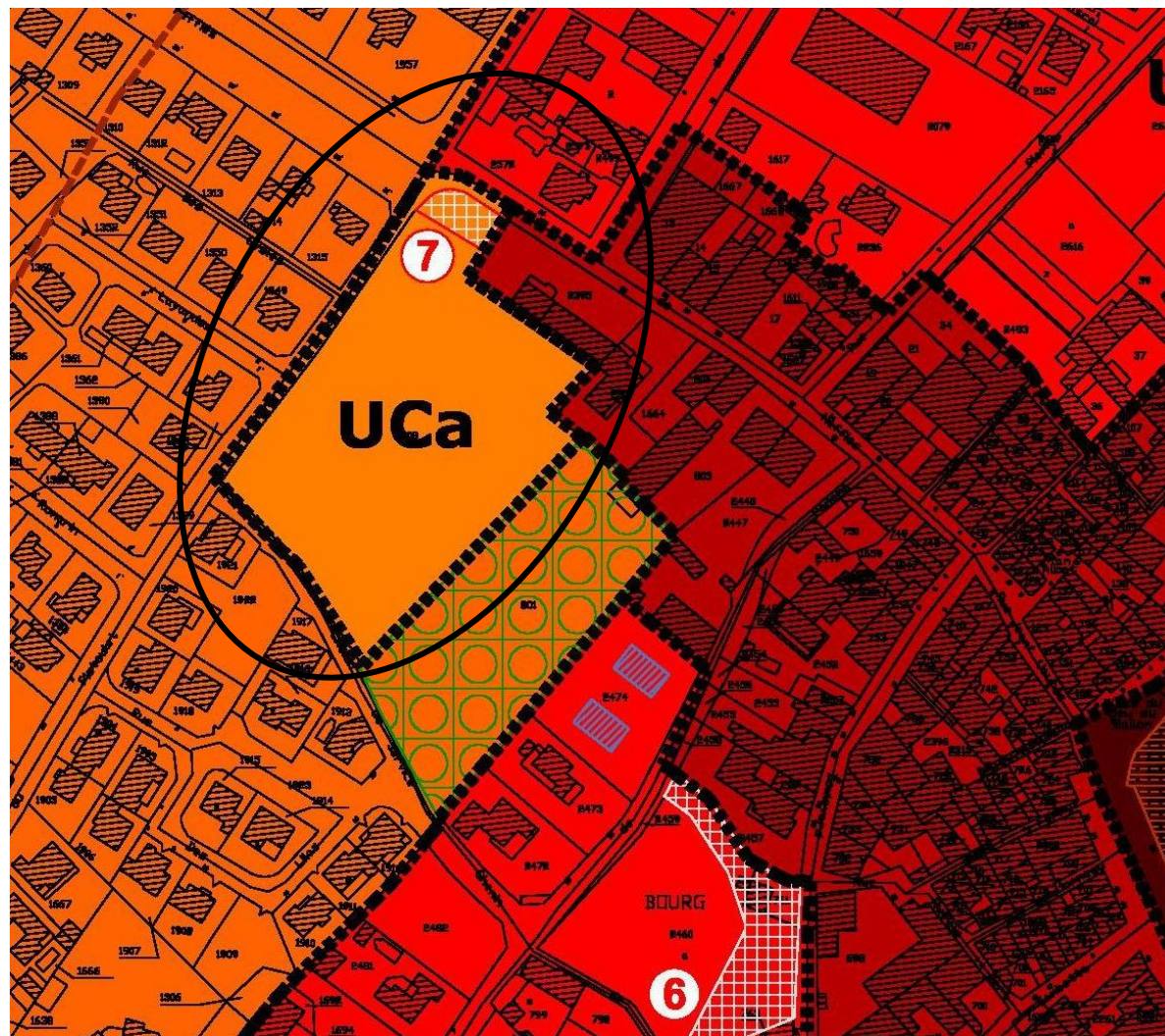
- desserte existante à renforcer
- raccord obligatoire des voies
- desserte principale aménager avec :
 - système de récupération pluviale
 - voie piétonne
- voie de desserte interne de faible emprise





ORIENTATION D'AMENAGEMENT 6

Secteur UCa – Secteur du chemin du Pistoulet – Quartier du Bourg





Commune de Caux - Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'aménagement

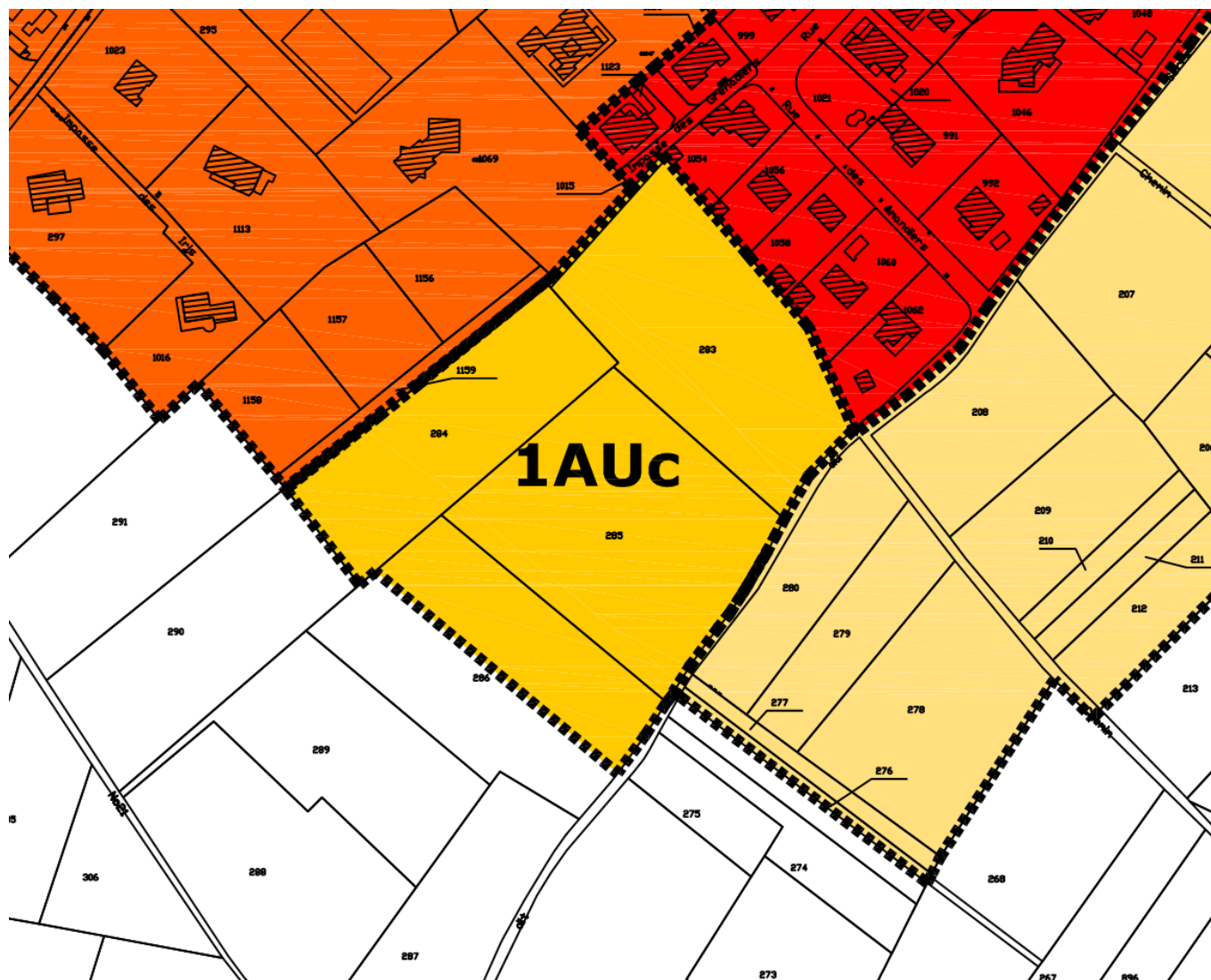
Quartier du Bourg - zone UC





ORIENTATION D'AMENAGEMENT 7

Secteur 1AUc – Secteur du chemin du Serre





OAP Chemin du Serre

Données programmatiques

- Une unique opération d'aménagement d'ensemble
- Une densité moyenne attendue d'environ 15 logements à l'hectare
- Entre 35 et 45 logements à produire
dont 7 à 9 logements sociaux

- | | |
|------------------------------|--|
| | Gradient de densité |
| | Principes d'accès sur le chemin du Serre |
| Hiérarchisation de la voirie | |
| | Voie principale (tracé indicatif) |
| | Voie secondaire (tracé indicatif) |
| | Espaces partagés en coeur d'ilot (emplacement indicatif) |
| | Espaces libres collectifs en entrée de zone |
| | Elargissement de la voie de desserte |
| | Maintien de l'écoulement des eaux pluviales |
| | Intégration paysagère |

