



LA FARLÈDE

3.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

PLU

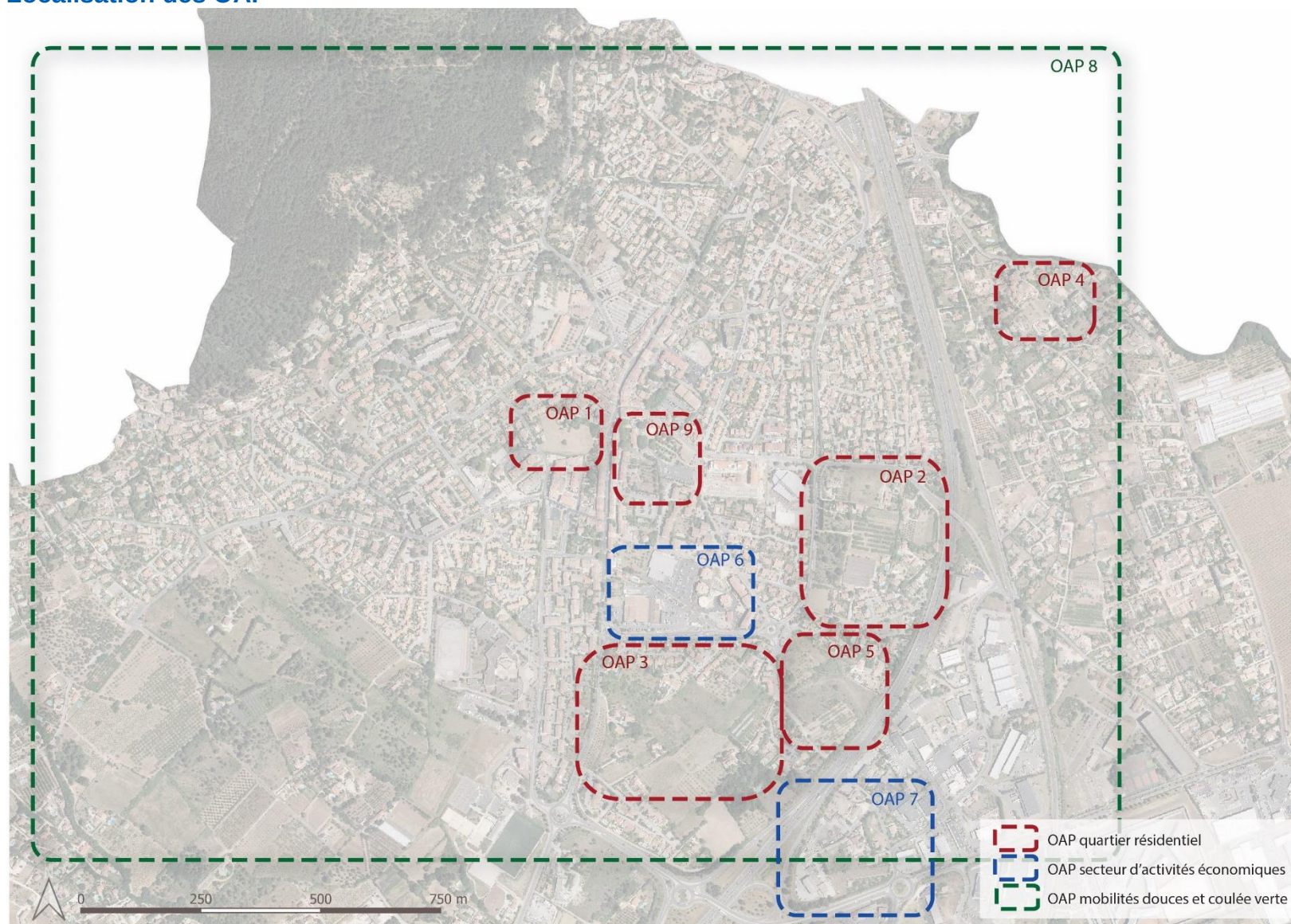
Plan Local d'Urbanisme de la Farlède

PLU approuvé le 12.04.2013
Révision n°1 du PLU prescrite le 14.04.2015
Révision n°1 du PLU arrêtée le 19.12.2019
Révision n°1 du PLU approuvée le 01.06.2021

Sommaire

Sommaire	2
Introduction	5
OAP 1 – Centralité	7
OAP 2 – La Guibaude	9
OAP 3 – Jérusalem – L’Auberte	11
OAP 4 – Les Mauniers	15
OAP 5 – Les Serves	17
OAP 6 – Polarité commerces, services et équipements du centre-ville	20
OAP 7 – Zone d’activités du Bec de Canard	23
OAP 8 – Mobilités douces	25
OAP 9 – Mairie	33

Localisation des OAP



Introduction

Définies aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et en complément du règlement, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Le présent document détaille les différentes orientations d'aménagement et de programmation (OAP) mises en œuvre dans le cadre du PLU de La Farlède.

Ces OAP, dont les dispositions s'ajoutent aux règles édictées par le règlement, ont vocation à orienter l'aménagement futur ou l'urbanisation progressive de secteurs stratégiques selon des principes directeurs définis dans un souci de cohérence territoriale et de rationalité budgétaire.

Sept OAP « sectorielles » sont définies pour :

- l'aménagement de quartiers résidentiels :
 - . OAP 1 – Centralité ;
 - . OAP 2 – La Guibaude ;
 - . OAP 3 – Jérusalem – L'Auberte ;
 - . OAP 4 – Les Mauniers ;
 - . OAP 5 – Les Serves ;
 - . OAP 9 – Mairie
- l'aménagement de secteurs à vocation économique :
 - . OAP 6 de la polarité commerces /services et équipements du centre ville ;
 - . OAP 7 du Bec de Canard.

Une OAP est également développée sur la thématique des mobilités douces (OAP 8).

Ces OAP constituent des outils de traduction pré-opérationnelle et de mise en œuvre du projet urbain porté par le PADD. A ce titre, elles contribuent à répondre aux besoins et exigences notamment en termes de logements, de création d'activités et d'équipements, ainsi que des déplacements et particulièrement des modes actifs.

Les équipements à créer seront soit des équipements publics dont la réalisation est nécessaire pour permettre la constructibilité, soit des équipements propres aux opérations d'aménagement.

Chaque OAP présente des prescriptions, recommandations et orientations. Le texte et les grands principes de chaque OAP sont à prendre en considération pour le principe de compatibilité des opérations d'aménagement avec ce document. Les schémas d'intention ont valeur illustrative.

OAP 1 – Centralité / Schéma d'intention



PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre du site

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

- Espace public
- Habitat mixité fonctionnelle : services en RDC
- Stationnement paysager
- Zone de préservation autour de la Bastide

CARACTERISTIQUES DU BATI

- R+2 Nombre de niveaux maximum du bâti
- Front bâti structurant

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Accès à aménager
- Desserte principale existante
- Desserte principale à créer
- Desserte secondaire existante
- Desserte secondaire à créer
- Principe de liaison piétonne / modes doux

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Espace vert
- Recul (espace commun ou privatif)
- Frange tampon paysagère
- Accompagnement de la desserte : Traitement paysager
- Principe de respirations paysagères
- Recul / voirie : 5m minimum

OAP 1 – Centralité

Contexte et objectifs

Situé en cœur de village, ce secteur d'environ 1,2 ha est destiné à compléter l'opération de centralité en assurant l'articulation entre la rue Xavier Messina et l'avenue de la République.

Programmation

Mixité fonctionnelle de la zone 1AUa dans le cadre de la mise en œuvre d'un Projet Urbain Partenarial :

- des bâtiments de 1 à 3 niveaux comprenant des activités économiques et services en rez-de-chaussée et des logements aux étages avec la création d'environ 35 logements, dont au moins la moitié de logements locatifs sociaux ;
- un bâtiment en rez-de-chaussée destiné à l'accueil de commerces (environ 700 m²).

Espaces publics et équipements :

- un espace vert récréatif et parc public arboré ;
- un parking public paysager ;
- un mail planté et un espace public structurant.

Orientations en matière de fonctionnement et de déplacements

La desserte du secteur s'appuiera sur un mail provençal transversal, reliant l'avenue de la République, à l'Est, à la rue Xavier Messina, à l'Ouest, et connecté au parc arboré, au Nord.

Ce mail sera doublé d'une voie de desserte secondaire au Nord et complété par un maillage de liaisons douces.

L'aménagement du secteur comprendra la réalisation d'un parking paysager répondant aux besoins des usagers du centre-ville et des habitants des quartiers limitrophes.

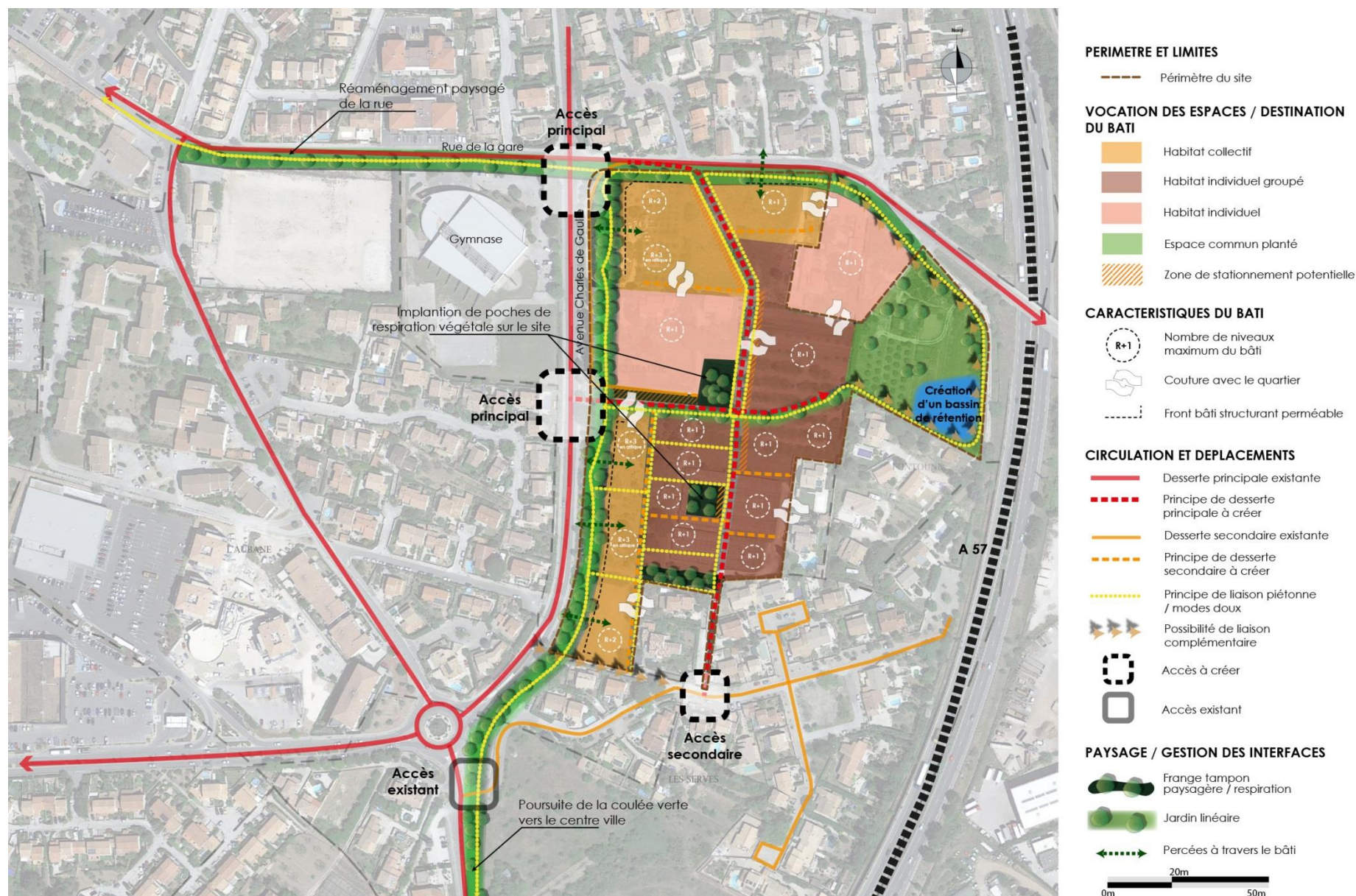
Orientations en matière de composition urbaine et de qualité paysagère

Les aménagements doivent concourir à conforter la centralité en structurant les bâtiments autour d'un espace public accompagnant le mail ainsi que le long de l'avenue de la République. Les espaces publics et les bâtiments à créer seront organisés de façon à maintenir des percées visuelles sur l'église.

La Bastide, élément patrimonial remarquable, sera préservée dans son écrin arboré délimité par des lisières paysagères.

Un espace vert et un parc public paysager seront aménagés pour créer de nouveaux espaces récréatifs en centre-ville.

OAP 2 – La Guibaude / Schéma d'intention



OAP 2 – La Guibaude

Contexte et objectifs

Le secteur de La Guibaude (environ 5,3 ha) constitue l'un des derniers espaces libres situés entre le cœur de ville et l'A 57. Son aménagement permettra de compléter le tissu urbain par des îlots proposant des formes diversifiées et assurant une transition progressive entre le centre dense et les quartiers d'habitat individuel. L'aménagement de ce nouveau quartier s'inscrit également dans le schéma global des mobilités douces (OAP 8) structuré par la coulée verte.

Programmation

Programmes de logements dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble :

- des secteurs d'habitat collectif en R+2 à R+3 partiel et d'habitat individuel groupé en R+1 maximum ;
- la création (sur l'ensemble de ces secteurs) d'environ 220 logements, dont au moins la moitié de logements locatifs sociaux.

Espaces publics et équipements :

- la coulée verte ;
- des parkings paysagers ;
- des espaces verts de quartier ;
- un bassin de rétention paysager.

L'aménagement pourra être réalisé sous forme d'une seule opération couvrant l'ensemble du secteur, ou de plusieurs opérations d'ensemble successives. Dans ce cas, les premières opérations pourront être réalisées dès lors qu'elles s'appuient sur des voies existantes en périphérie (avenue Charles de Gaulle, rue de la Gare). Les dimensions des opérations devront être suffisantes pour assurer la réalisation d'équipements internes cohérents avec le schéma d'aménagement global. La connaissance de la programmation et des conditions de réalisation du maillage viaire structurant (emplacements réservés) est une condition préalable aux opérations d'aménagement d'ensemble.

Orientations en matière de fonctionnement et de déplacements

La desserte du quartier se réalisera à partir de deux accès principaux situés avenue Charles de Gaulle et au carrefour avenue Charles de Gaulle-rue de la Gare. La desserte interne reposera sur deux rues principales orientées Nord-Sud et Est-Ouest à partir desquelles s'organiseront les dessertes secondaires des différents îlots. La possibilité d'une desserte secondaire permettant de créer un bouclage à l'Est sera étudiée.

La desserte sera complétée par un important maillage de circulations douces convergeant notamment vers la coulée verte (avenue Charles de Gaulle) et l'axe piéton de la rue de la Gare.

L'aménagement du secteur intégrera la réalisation de parkings paysagers répondant aux besoins des habitants et visiteurs.

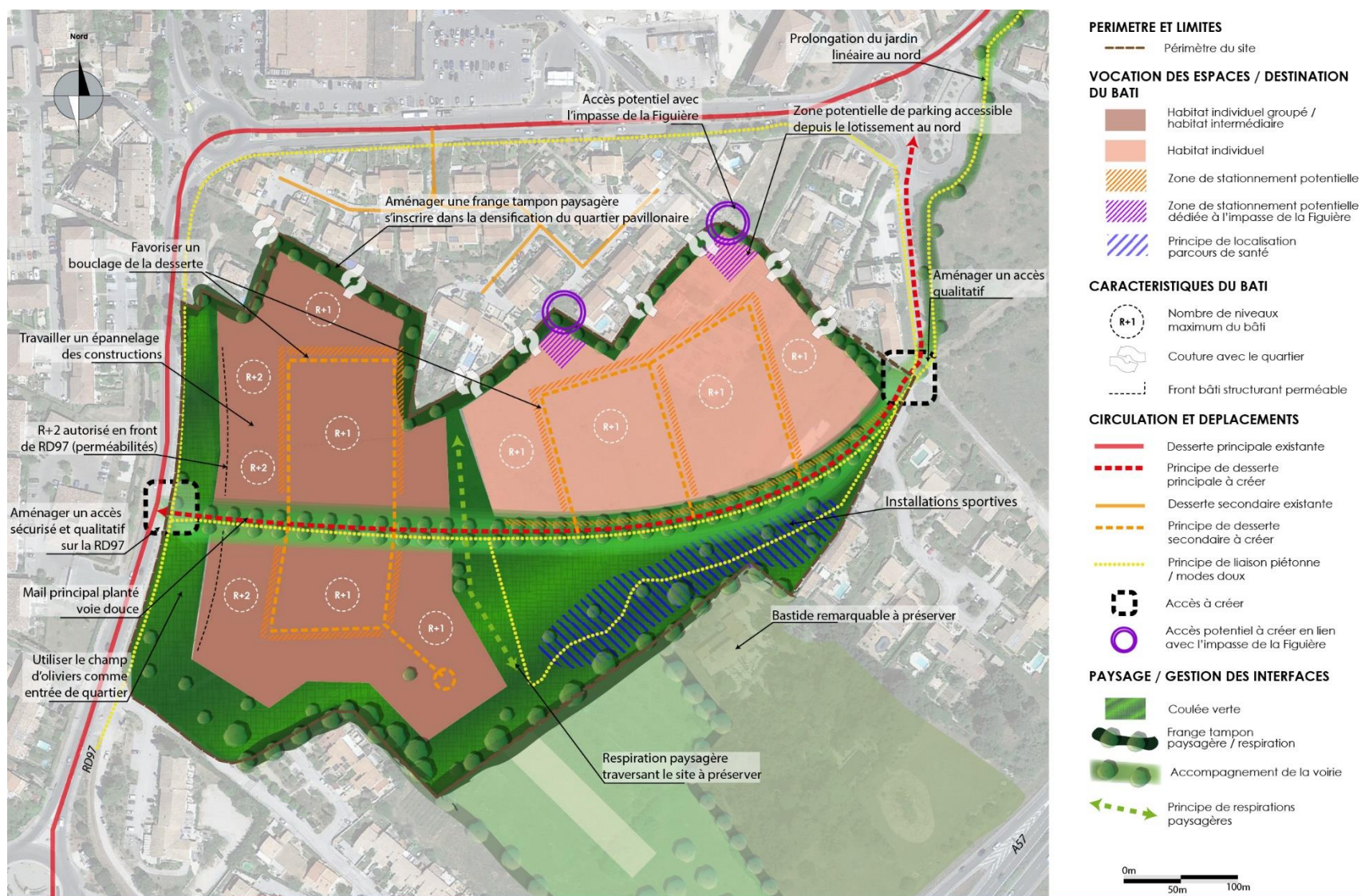
Orientations en matière de composition urbaine et de qualité paysagère

La composition du quartier de La Guibaude repose sur deux grands principes :

- l'intégration du quartier entre la coulée verte à l'Ouest et un espace tampon paysager préservé à l'Est, connectés par un réseau de cheminements doux. Des espaces de respiration végétalisés en cœur d'îlots et un travail de couture des secteurs d'habitat existants et futurs compléteront ce dispositif ;
- un aménagement assurant, par l'épannelage (du R+3 au R+1) et les formes urbaines notamment, une transition douce et structurée du cœur de ville aux quartiers pavillonnaires.

Les espaces situés dans la bande de 100 mètres à compter de l'axe de l'A 57, seront préservés, l'édification de nouveaux bâtiments y étant interdite. L'aménagement d'un bassin de rétention sera réalisé en point bas, dans un secteur maintenu « naturel » en transition de l'autoroute.

OAP 3 – Jérusalem – L'Auberte / Schéma d'intention



OAP 3 – Jérusalem – L'Auberte

Contexte et objectifs

Le secteur de Jérusalem – L'Auberte (environ 6,7 ha) s'inscrit dans un double objectif : celui de la mise en valeur de l'entrée Sud du village d'une part, et celui du schéma global des mobilités douces structuré par la coulée verte et un espace de respiration structurant de la ville (OAP 8) d'autre part.

Programmation

Programmes de logements dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble :

- des secteurs d'habitat intermédiaire et/ou habitat groupé en R+2 maximum et d'habitat individuel en R+1 maximum ;
- la création (sur l'ensemble de ces secteurs) d'environ 190 logements, dont au moins la moitié de logements locatifs sociaux.

Espaces publics et équipements :

- le mail planté ;
- des parkings paysagers ;
- des espaces verts de quartier.

L'aménagement pourra être réalisé sous forme d'une seule opération couvrant l'ensemble du secteur ou de plusieurs opérations d'ensemble successives. Dans ce cas, les premières opérations pourront être réalisées dès lors qu'elles s'appuient sur des voies existantes en périphérie. Leur configuration devra être adaptée et leurs dimensions suffisantes pour assurer la part de réalisation d'équipements internes cohérents avec le schéma d'aménagement global. La connaissance de la programmation et des conditions de réalisation du mail central (servitude de localisation) est une condition préalable aux opérations d'aménagement d'ensemble.

Orientations en matière de fonctionnement et de déplacements

La desserte du quartier se réalisera à partir d'un mail planté reliant les deux accès principaux situés sur la RN 97, à l'Ouest, et rue de la Font des Fabre, à l'Est. Un réseau de voies de desserte des différents îlots se diffusera à partir de cet axe central, en recherchant des systèmes de bouclage.

Des cheminements doux/actifs (piétons et cycles) structurants seront intégrés au mail et à la coulée verte.

Des espaces de stationnement pourront être aménagés à l'interface de l'impasse de la Figuière afin de résorber les difficultés de stationnement dans les quartiers proches. Ces parkings pourront jouer également le rôle de liaison entre les quartiers existants et futurs.

A l'échelle du nouveau quartier, le stationnement pourra être intégré de diverses façons (parking paysager, souterrain, intégré aux bâtiments...) et devra répondre aux besoins des habitants et visiteurs.

Des bassins de rétentions devront être prévus. Les eaux rejetées ne pourront l'être dans les ouvrages autoroutiers sans études préalables validées par Escota.

Orientations en matière de composition urbaine et de qualité paysagère

L'aménagement de ce secteur sera composé en deux secteurs : un secteur d'habitat collectif dont un front bâti (R+2 maximum) structurera l'entrée de ville le long de la RD 97, et un secteur d'habitat individuel confortant de façon harmonieuse les quartiers proches.

Les traitements paysagers constitueront le cadre dans lesquels s'inscriront les opérations d'habitat :

- le mail planté sera traité comme un axe paysager inter-quartier offrant des ambiances complémentaires et connecté par des espaces de respiration. Une liaison paysagère (espace végétalisé intégrant un cheminement doux) sera aménagée entre le mail et l'espace de respiration de Jérusalem (OAP 8). Le traitement des espaces paysagers de la ceinture verte devra permettre de valoriser des paysages agrestes caractéristiques (oliviers, figuiers...) ainsi que les abords de la Bastide de Jérusalem ;
- des franges paysagères assureront une couture qualitative entre les quartiers existants et futurs.

OAP 4 – Les Mauniers / Schéma d'intention



OAP 4 – Les Mauniers

Contexte et objectifs

Le quartier des Mauniers/ La Garéjade s'est urbanisé de façon diffuse laissant des espaces libres autour du hameau dont l'accessibilité et le stationnement sont insuffisants. La présente OAP vise à organiser ces espaces (environ 0,8 ha) en améliorant la desserte du hameau.

Programmation

Programmes de logements :

- un secteur d'habitat individuel en R+1 maximum ;
- la création d'environ 30 logements.

Espaces publics et équipements :

- une voie de liaison permettant un bouclage entre la rue du Hameau des Mauniers et l'impasse des Sorbiers ;
- une placette et des liaisons douces ;
- un parking public paysager ;
- des espaces verts de quartier.

La connaissance de la programmation et des conditions de réalisation du maillage viaire et de l'espace de stationnement structurants (emplacements réservés) est une condition aux opérations d'aménagement d'ensemble.

Orientations en matière de fonctionnement et de déplacements

L'aménagement du secteur doit permettre d'organiser les nouvelles constructions en assurant le désenclavement du hameau. Il repose ainsi sur les principes suivants :

- la création d'une connexion automobile, axe principal de desserte, entre la rue du Hameau des Mauniers et l'impasse des Sorbiers qui débouche sur le chemin de Hyères ;
- l'aménagement d'un espace public structurant, articulant le hameau et les nouvelles constructions. Cet espace se composera d'une placette

piétonne vers laquelle converge un réseau de cheminements doux (desserte du quartier et liaison avec les quartiers existants), et d'un parking paysager répondant tant aux besoins des habitants du hameau que des nouvelles constructions ;

- des voies de desserte secondaires conçues de façon à éviter l'enclavement du quartier. Cette trame viaire permettra de sécuriser l'accès à partir du chemin de Hyères (la sécurité de l'accès pourra imposer une entrée à sens unique).

Des bassins de rétentions devront être prévus. Les eaux rejetées ne pourront l'être dans les ouvrages autoroutiers sans études préalables validées par Escota.

Orientations en matière de composition urbaine et de qualité paysagère

Cette OAP visant à compléter un espace libre au cœur de l'urbanisation existante, la qualité urbaine et paysagère reposera sur deux axes principaux :

- la qualité de la transition entre le hameau ancien et dense et les nouvelles constructions. Les lisières du hameau –que ce soit dans le cadre des aménagements des espaces publics (espace de stationnement et placette, voies et chemins...) ou privé (clôtures)– seront traitées avec soin de façon à préserver et mettre en valeur le caractère patrimonial de celui-ci ;
- la construction d'une trame paysagère en accompagnement des espaces publics contribuant à leur hiérarchisation et à conférer un cadre agréable, notamment pour les déplacements piétons. Un recul paysager sera observé le long du chemin de Hyères.

OAP 5 – Les Serves / Schéma d'intention



OAP 5 – Les Serves

Contexte et objectifs

Le secteur des Serves (environ 3,8 ha) constitue, comme celui de la Guibaude, l'un des derniers espaces libres situés entre le cœur de ville et l'A 57. Son aménagement vise à intégrer un nouveau quartier en veillant à ménager les transitions entre les quartiers existants en périphérie. Il s'inscrit également dans la continuité de la coulée verte structurante (OAP 8) entre les secteurs de Jérusalem – l'Auberte (OAP3) et de la Guibaude (OAP2).

Programmation

Programmes de logements dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble :

- un secteur d'habitat collectif à R+3 maximum ;
- la création d'environ 170 logements, dont 75% de logements locatifs sociaux.

Espaces publics et équipements :

- la coulée verte ;
- des parkings paysagers ;
- des espaces verts de quartier ;
- un bassin de rétention paysager qui pourra s'intégrer dans la zone « naturelle » le long de l'A57.

L'aménagement pourra être réalisé sous forme d'une seule opération couvrant l'ensemble du secteur ou de plusieurs opérations d'ensemble successives. Dans ce cas, l'aménagement de la partie habitat est conditionnée à la réalisation de l'entrée de quartier dans le cadre de la première opération.

Orientations en matière de fonctionnement et de déplacements

La desserte du quartier se réalisera au Nord du site, par un accès relié à l'avenue Charles de Gaulle

Des cheminements doux structurants seront en périphérie du quartier, intégrés à la coulée verte et en direction de l'espace « nature » le long de l'A 57.

L'aménagement du secteur intégrera la réalisation de parkings paysagers répondant aux besoins des habitants et visiteurs. Un espace de stationnement paysager sera associé à la voie de desserte principale et assurera l'interface des quartiers existants. Des parkings complémentaires dans les îlots et/ou intégrés aux bâtiments.

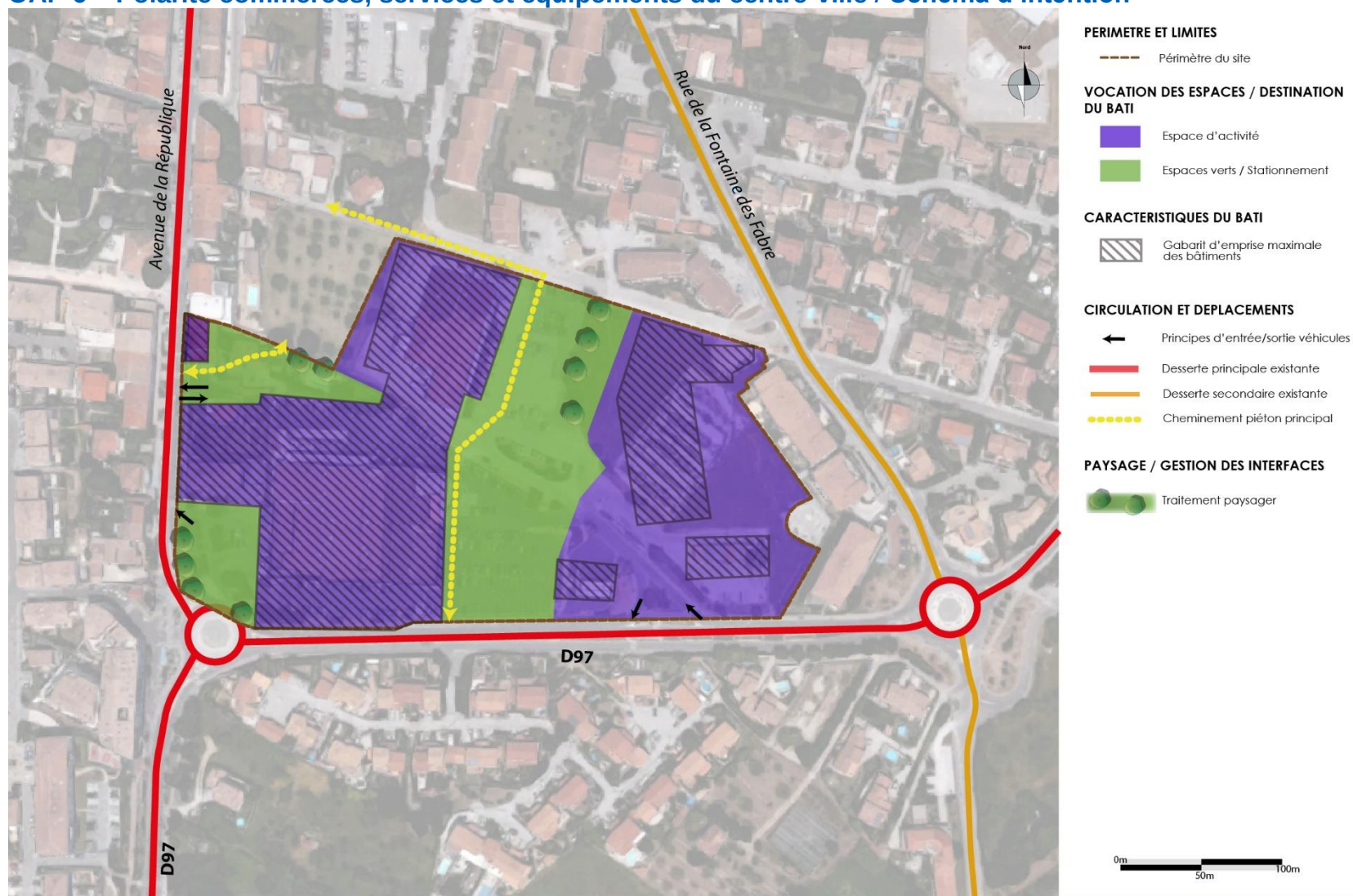
Orientations en matière de composition urbaine et de qualité paysagère

Le traitement architectural et paysager s'appuiera sur :

- la constitution d'une partie de la coulée verte structurante entre Jérusalem – l'Auberte et La Guibaude (OAP 8) : elle reposera sur une liaison paysagère (espace végétalisé intégrant un cheminement doux) qui sera également connecté à l'espace non bâti le long de l'A 57 en doublant la rue de la Font des Fabre ;
- la composition d'un écran architectural vis-à-vis de l'A 57 par la constitution d'un front bâti (R+3 maximum). Des corridors paysagers rythmeront les ensembles bâtis ;
- des franges paysagères entre les quartiers existants et futurs que le parking paysager à l'entrée de la zone. Des espaces seront paysagers en cœurs d'îlots.

Les espaces situés dans la bande de 100 mètres à compter de l'axe de l'A 57, seront préservés, l'édification de nouveaux bâtiments y étant interdite. L'aménagement d'un bassin de rétention sera réalisé en point bas, dans un secteur maintenu « naturel » en transition de l'autoroute.

OAP 6 – Polarité commerces, services et équipements du centre-ville / Schéma d'intention



OAP 6 – Polarité commerces, services et équipements du centre-ville

Contexte et objectifs

Le secteur de 3,7 ha est situé dans la partie Sud du centre-village. Il accueille actuellement deux moyennes surfaces et une résidence services sénior.

Programmation

Le secteur est destiné principalement à l'accueil d'activités commerciales alimentaires pour la partie Ouest et d'hébergements / équipements pour la partie Est (résidence services séniors).

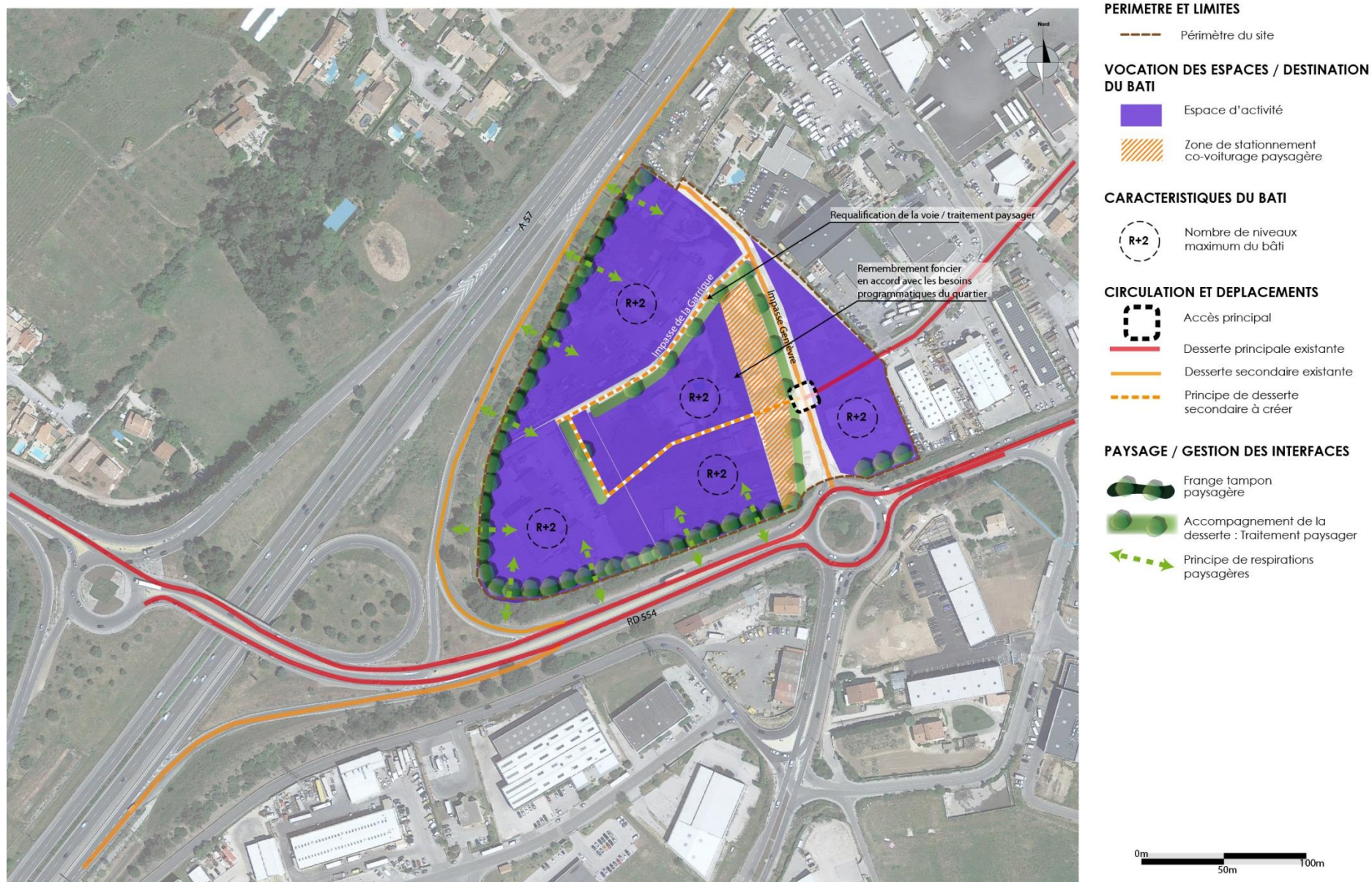
Orientations en matière de fonctionnement et de déplacements

Le secteur est accessible de l'impasse Vivaldi, au Nord et de la rue de la République (RD 97) et de l'avenue du Général de Gaulle, au Sud, sur lesquels sont aménagés les accès principaux. Des cheminements piétons traversant les espaces de stationnement seront également connectés avec les quartiers proches.

Orientations en matière de composition urbaine et de qualité paysagère

Le parti d'aménagement repose sur la définition de nouvelles emprises de bâti et d'aménagement des stationnements en cas de construction ou de reconstruction des bâtiments commerciaux. Les espaces de stationnement sont associés à des espaces paysagers.

OAP 7 – Zone d'activités du Bec de Canard / Schéma d'intention



OAP 7 – Zone d'activités du Bec de Canard

Contexte et objectifs

La zone d'activités économiques du Bec de Canard s'est développée à l'entrée de la commune, entre l'A57 et la RD 554. Les espaces situés à l'articulation de ces deux axes (environ 4,2 ha) sont stratégiques (carrefour d'axes majeurs dans le fonctionnement du territoire, vitrine le long de l'autoroute...) mais sous-occupés.

Programmation

La zone doit accueillir un programme de requalification par l'accueil d'activités économiques (services, artisanat...) dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Les commerces n'y sont pas autorisés excepté pour les commerces de détails liés à une activité artisanale.

Cet aménagement doit permettre de créer un maillage viaire pertinent et d'intégrer des espaces de stationnement.

L'aménagement pourra être réalisé sous forme d'une seule opération couvrant l'ensemble du secteur, ou de plusieurs opérations d'ensemble successives. Leur configuration devra être adaptée et leurs dimensions suffisantes pour assurer la part de réalisation d'équipements internes cohérents avec le schéma d'aménagement global. La connaissance de la programmation et des conditions de réalisation de l'accès et de l'espace de stationnement (emplacement réservé) est une condition préalable aux opérations d'aménagement d'ensemble.

Orientations en matière de fonctionnement et de déplacements

Le secteur bénéficiera d'une accessibilité depuis la RD 554 à partir de l'impasse du Genièvre. L'impasse de la Garrigue sera requalifiée (largeur, traitement paysager...) et prolongée de façon à concevoir un bouclage. Le nouvel accès ainsi créé sur l'impasse du Genièvre sera l'occasion d'aménager un carrefour confortable et sécurisé avec la rue Baron Dominique Larrey.

Au cœur de cette organisation viaire, sera conçu un parking mutualisé (capacité estimée de l'ordre de 70 places), pouvant intégrer des places de co-voiturage et permettre de formaliser certaines pratiques de stationnement non caractérisées le long de la voie. Il pourra être aménagé en surface, en souterrain ou intégré dans des bâtiments selon le parti d'aménagement.

Des bassins de rétentions devront être prévus. Les eaux rejetées ne pourront l'être dans les ouvrages autoroutiers sans études préalables validées par Escota.

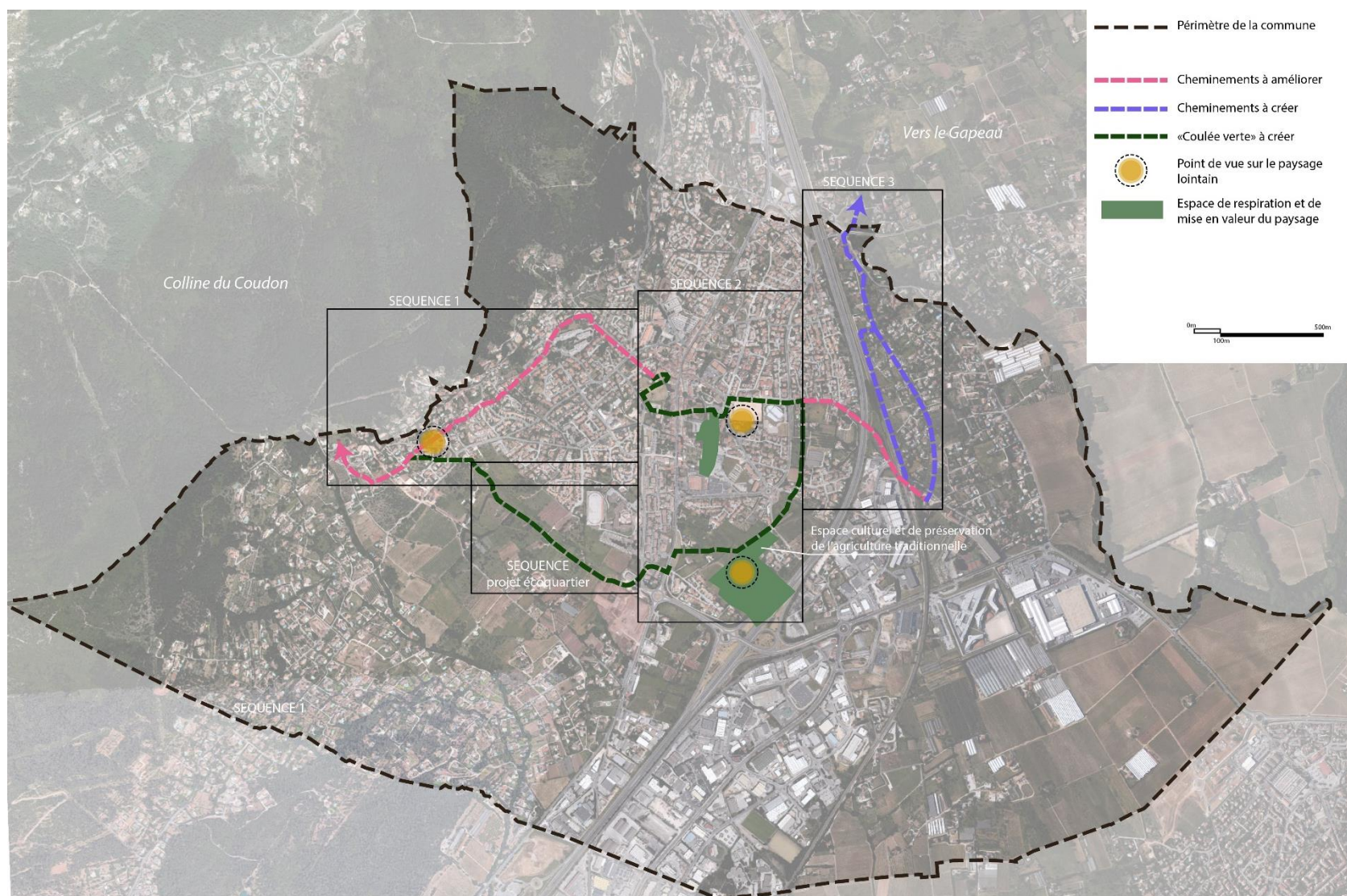
Orientations en matière de composition urbaine et de qualité paysagère

Le parti d'aménagement devra concourir à valoriser la perception de la zone d'activité du Bec de Canard depuis l'autoroute et ainsi l'entrée de la commune par un renouvellement urbain et architectural.

Dans ce cadre, les actions de requalification paysagère reposeront sur le traitement paysager le long des voies. Les marges de recul le long de l'A 57 et de la RD 554, occupées par des espaces minéralisés, des places de stationnement non intégrées ou encore des dépôts et aires de stockage, seront requalifiées et les usages précités reportés en cœur d'îlots. Des plantations d'alignement permettront de mettre en valeur les façades le long des axes, valorisant l'effet de vitrine. Des espaces de respiration rythmeront ces linéaires, de façon à éviter les continuités paysagères « opaques » formant un écran végétal.

D'une façon générale, les espaces compris dans les marges de recul le long des voies, en périphérie comme à l'intérieur de la zone, seront paysagés.

OAP 8 – Mobilités douces / Localisation des séquences



OAP 8 – Mobilités douces

Contexte et objectifs

Les modes doux et la trame verte sont au cœur du projet de territoire communal. Cette OAP vise à décliner des aménagements adaptés en faveur des déplacements piétons et des cycles dans la ville. Cette OAP replace les modes doux dans leur dimension fonctionnelle (facilité du déplacement court), environnementale (réduction du bruit, de la pollution et des gaz à effet de serre) et sociétale (qualité du cadre de vie, détente), mais également touristique (découverte du territoire).

Cette OAP repose sur un plan global des mobilités douces et actives, du Coudon au Gapeau et reliant les différents quartiers.

La coulée verte/mail planté constitue l'épine dorsale, continuité structurante de ces mobilités, sur laquelle viennent s'articuler les quartiers futurs (Jérusalem – L'Auberte, La Guibaude, Le Grand Vallat...), des secteurs d'équipements et deux espaces de respiration permettant de réinsuffler la nature dans la ville.

Programmation et orientations

Trois séquences sont identifiées pour offrir un maillage cohérent et des circuits lisibles, amènes et sécurisant :

- **séquence 1, les hameaux, du Coudon au centre-ville** : s'appuyant essentiellement sur les voies de desserte existantes, ponctués par des points de vue, les aménagements devront favoriser une meilleure lisibilité des déplacements doux et donner une priorité aux piétons ;
- **séquence 2, du Grand Vallat au centre-ville** : les modes doux/actifs s'inscriront dans la coulée verte à créer, ou seront améliorés dans le cadre du réaménagement des cheminements existants ;
- **séquence 3, du centre-ville au Gapeau** : les déplacements doux de la rue de la Gare seront confortés et un cheminement reliant la vallée du Gapeau sera créé.

Deux espaces de respiration s'inscrivent dans ce maillage :

- **en cœur de village** (2,16 ha) : entre la Mairie et la nouvelle centralité et la zone commerciale, la qualité paysagère des espaces tampons entre le centre ancien et les quartiers récents sera renforcée en intégrant des cheminements doux et des espaces de loisirs. Les capacités de stationnement du centre-ville seront également renforcées (parkings paysagers) ;
- **autour de la Bastide Jérusalem** (4,02 ha) : la Bastide et son jardin seront préservés, mis en valeur et reliés à des espaces verts de loisirs.

Les schémas et coupes de principe ci-après ont une valeur indicative, permettant d'illustrer l'esprit des aménagements possibles (coulée verte, mail planté, cheminements doux, aménagement de voie rurale existante ou de trottoir...).

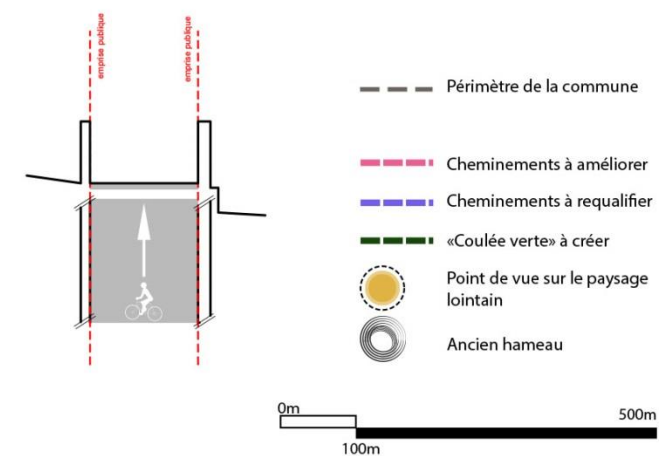
Ces itinéraires concernent des quartiers faisant l'objet d'une OAP sectorielle qui bénéficient alors d'un focus précis sur la mobilité, consacré aux modes doux.

OAP 8 – Mobilités douces – Séquence 1



Principe de voie à développer :

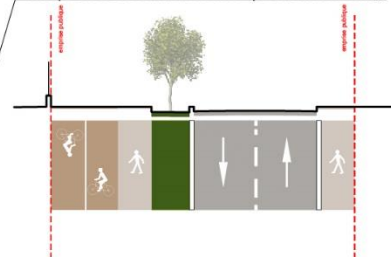
- . lisibilité des déplacements doux
- . priorité piétons
- . préservation ambiance de voie rurale



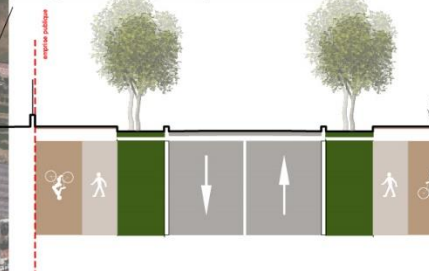
OAP 8 – Mobilités douces – Séquence 2



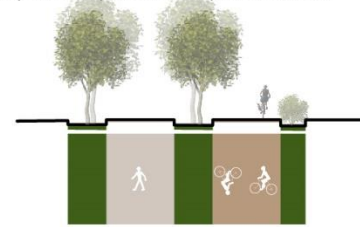
Principe de voies différenciées (profil min. : 13m) :



Principe de coulée verte (profil min. : 16m) :



Principe de mail planté (hors espace de voirie) :



--- Périimètre de la commune

--- Cheminements à améliorer

--- Cheminements à créer

--- «Coulée verte» / mail planté à créer

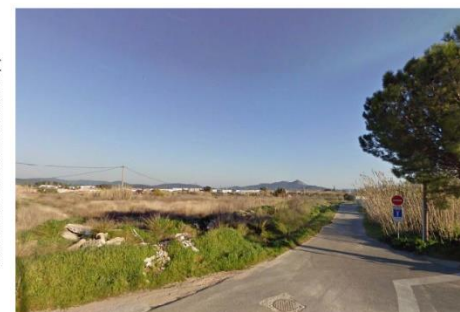
--- Point de vue sur le paysage lointain

--- Espace de respiration et de mise en valeur du paysage

Rue de la Fontaine des Fabre (1)



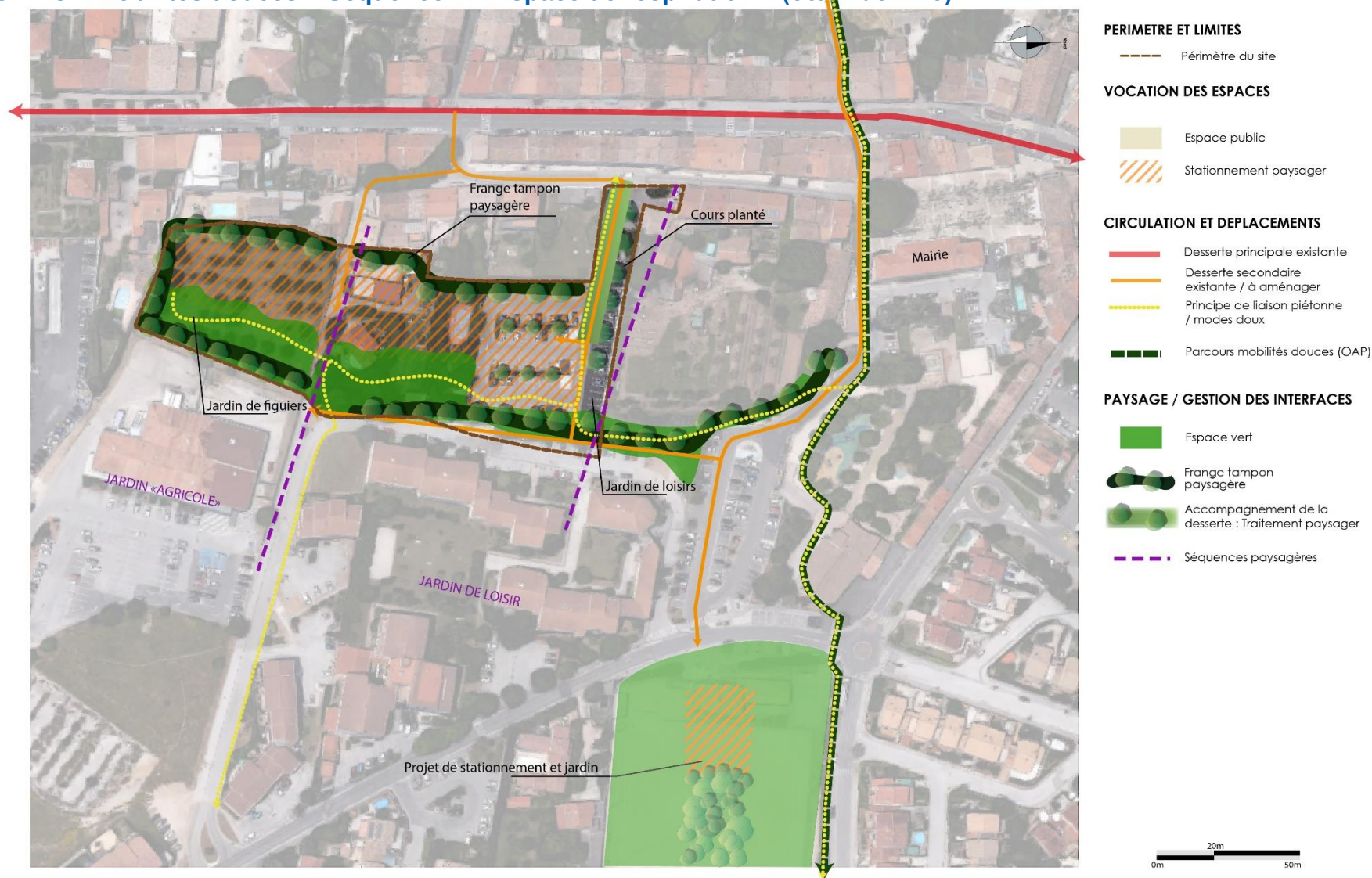
Rue de la Fontaine des Fabre (2)



Chemin de la Bastide de Jérusalem (3)



OAP 8 – Mobilités douces – Séquence 2 – Espace de respiration 1 (cœur de ville)



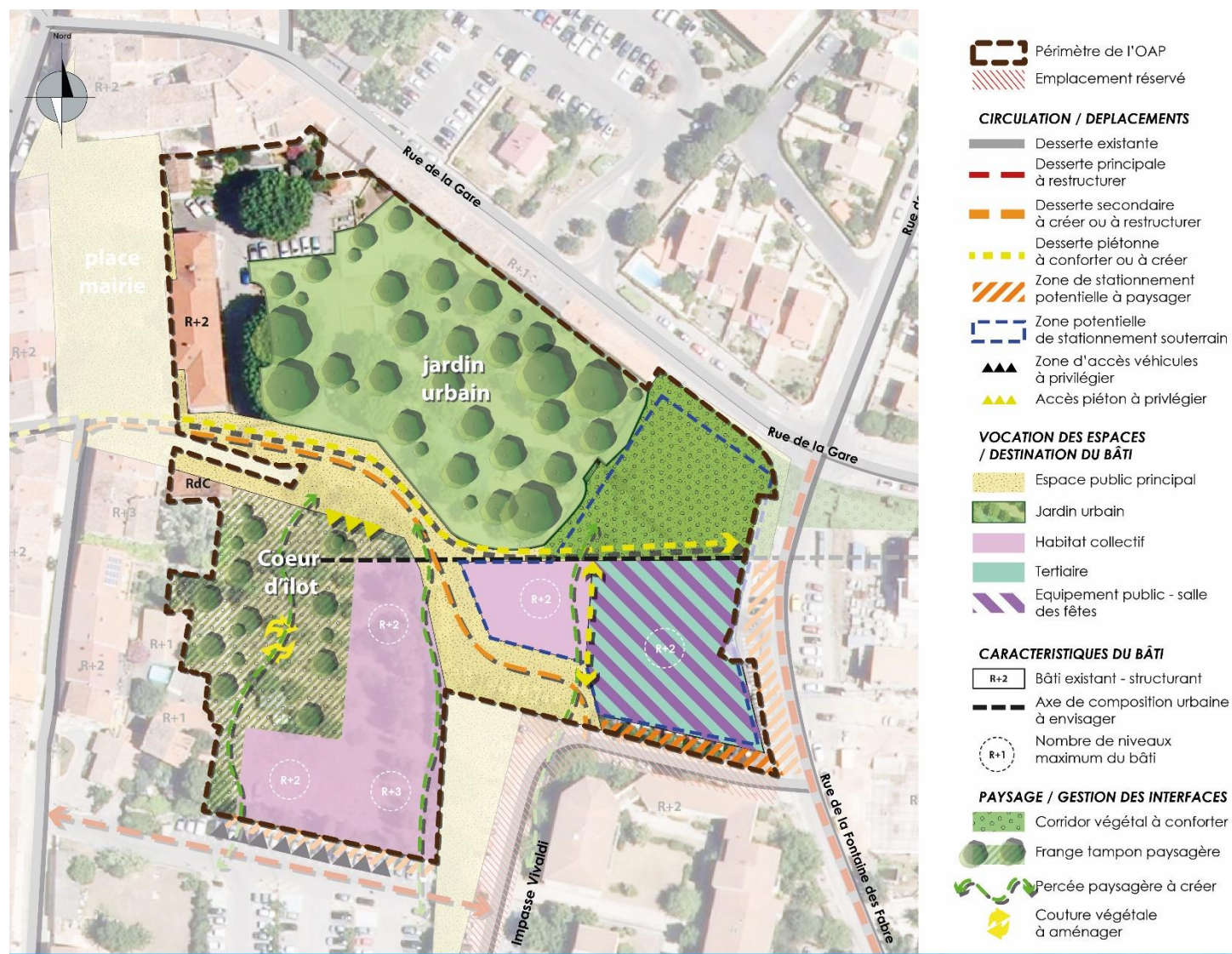
OAP 8 – Mobilités douces – Séquence 2 – Espace de respiration 2 (Jérusalem)



OAP 8 – Mobilités douces – Séquence 3



OAP 9 – Mairie / Schéma d'intention



OAP 9 – Mairie

Contexte et objectifs

Situé à l'arrière de la mairie, ce secteur d'environ 1,5 ha est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation destinée à encadrer le renouvellement urbain, faciliter la création d'équipements et d'espaces publics tout en préservant du stationnement dans le centre-ville.

Programmation

Programme d'habitat collectif au Sud de l'OAP d'environ 70 logements avec un nombre de niveau compris entre R+2 et R+3.

Espaces publics et équipements :

- Création d'une nouvelle salle des fêtes communale en remplacement de l'ancienne salle des fêtes devenue trop exigüe avec intégration d'activités tertiaires
- Revalorisation du jardin urbain existant et aménagement d'un parvis végétalisé sur l'ancienne salle des fêtes
- Aménagement d'un parking public souterrain situé sous la nouvelle salle des fêtes et le parvis en remplacement du parking existant supprimé

Cette OAP pourra être mise en œuvre à travers plusieurs opérations d'ensemble.

Orientations en matière de fonctionnement et de déplacements

La desserte du secteur s'appuiera sur les voies existantes qui seront adaptées à l'augmentation du trafic et connectées entre elles :

- connexion entre le parking existant de la mairie et l'impasse du Vivaldi
- connexion entre l'impasse du Vivaldi et le parking de la rue Carnot.

Ces voies s'intégreront dans le cadre d'espaces partagés, donnant la priorité aux modes doux et aux espaces publics de qualité.

L'aménagement du secteur comprendra la réalisation d'un parking souterrain répondant aux besoins des usagers du centre-ville, en remplacement du parking de la mairie supprimé, et permettant de répondre aux besoins nouveaux liés aux logements et à l'activité tertiaire.

Orientations en matière de composition urbaine et de qualité paysagère

Le jardin urbain sera maintenu et valorisé par la création d'un parvis le long du nouvel équipement, permettant de mettre en exergue les vues sur le Coudon. Il sera intégré à la trame verte et des mobilités douces prévue par l'OAP 8 dans le cadre de la séquence 2.

Au Sud, un cœur d'ilot végétalisé devra être aménagé entre le village-rue existant (rue Carnot) et les nouvelles constructions afin que la covisibilité demeure limitée.

Les espaces partagés devront être particulièrement qualitatifs et faire l'objet d'une végétalisation.