

MODIFICATION (DE DROIT COMMUN) N°2 DU PLU
DOSSIER APPROUVE LE 26/09/2024

PLU

Puget-sur-Argens



Habitat



Environnement



Commerce



Déplacement



Patrimoine



PUGET
SUR ARGENS

PLUS QU'UN VILLAGE
MEUX QU'UNE VILLE

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



Sommaire

1 – Préambule	3
2 – Orientations d'Aménagement et de Programmation	6
OAP 1 : Bastiane Sud	8
OAP 2 : Bastiane Nord.....	10
OAP 3 : Picoton.....	13
OAP 4 : Le Gabre.....	16
OAP 5 : Jas Neuf / Les Plaines.....	18
OAP 6 : Jas Neuf	19





1

Préambule



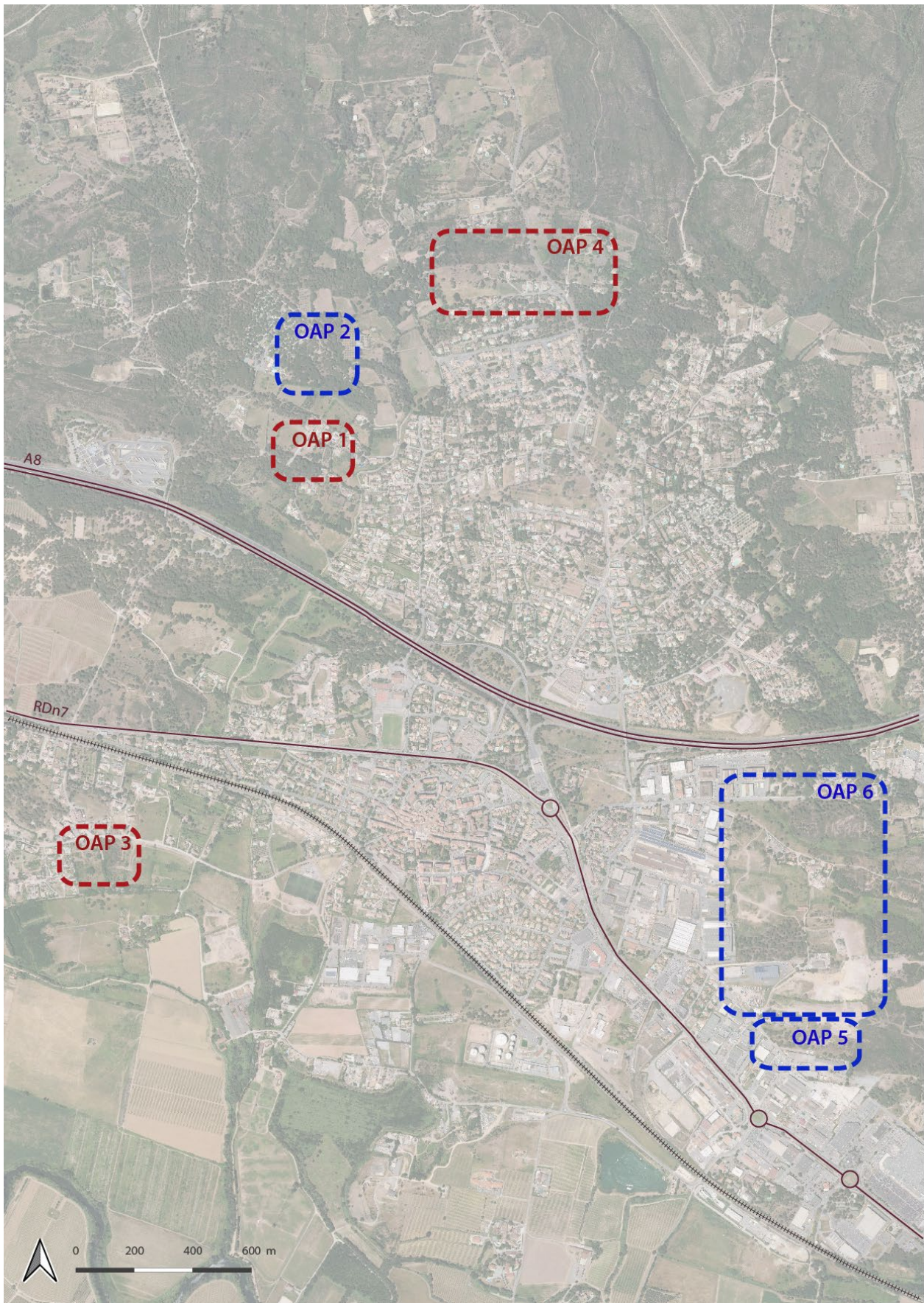
Dossier approuvé le 26/09/2024

Poulain Urbanisme Conseil

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00013



Localisation des OAP



Dossier approuvé le 26/09/2024

Poulain Urbanisme Conseil

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00013





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 Puget sur Argens.

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.

Six OAP « sectorielles » sont définies pour :

- L'aménagement de quartiers résidentiels :
 - OAP 1 – Bastiane Sud ;
 - OAP 3 – Picoton ;
 - OAP 4 – Le Gabre ;
- L'aménagement d'un secteur de camping :
 - OAP 2 – Bastiane Nord ;
- L'aménagement de la zone d'activité du Jas Neuf (OAP 5 et OAP 6).

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.

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.





Orientations d'Aménagement et de Programmation



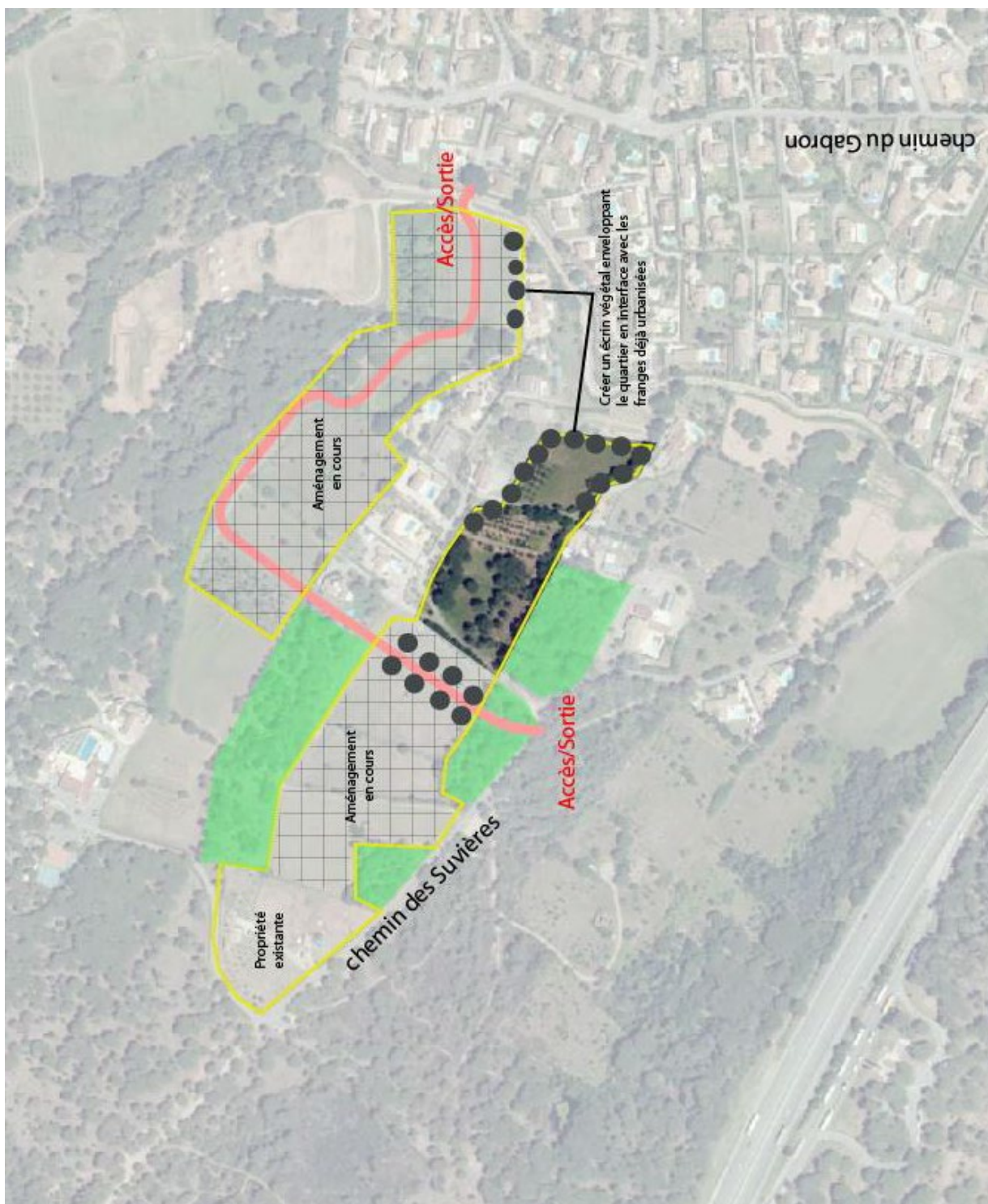
Dossier approuvé le 26/09/2024

Poulain Urbanisme Conseil

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00013



OAP 1 : Bastiane Sud





OAP 1 : Bastiane Sud

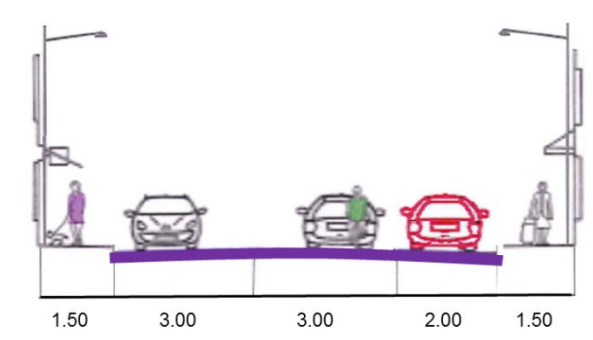
Ce secteur se développe au Nord de l'A8 entre le chemin des Suvrières et le camping de Bastiane. Les espaces situés au Nord et à l'Ouest sont en cours d'urbanisation. La zone 1AUa qui fait l'objet de la présente orientation d'aménagement a ainsi pour objectif de compléter le tissu urbain en proposant une plus grande gamme de produits au regard de l'urbanisation périphérique.

I. Programmation

- Ouverture à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- Mixité des formes urbaines : secteurs d'habitat collectif et d'habitat individuel en R+1 maximum.
- Privilégier une plus forte densité au Sud-Ouest de la zone dans une dynamique de mixité sociale
- Création (sur l'ensemble de ces secteurs) d'environ 30 logements au total, dont au moins 30 % de logements sociaux.

II. Orientations en matière de fonctionnement et de déplacements

- Création d'une voie principale de maillage entre le chemin des Suvrières et le chemin du Gabron
- Desserte d'une trame viaire de desserte parallèle au chemin des Suvrières sur la partie Sud
- Le profil de la voirie principale entre le chemin des Suvrières et le chemin du Gabron via le chemin de l'Orée du Bois devra être adapté pour tenir compte des interfaces avec les franges naturelles et du niveau de densité urbaine. Les largeurs suivantes devront être respectées :
 - . 11 mètres minimum pour la section Sud qui permet une plus forte densité,
 - . 9 mètres minimum pour la section Nord de moindre densité qui borde un espace naturel forestier,
 - . 8 mètres minimum pour les voies tertiaires de desserte.



Exemple de profil

III. Orientations en matière de composition urbaine et de qualité paysagère

- Conservation des espaces boisés les plus remarquables et notamment des haies agricoles
- Espace vert paysager communs à privilégier au contact des zones boisées conservées
- Création ou maintien d'un écran végétal enveloppant les quartiers en interface avec les franges urbanisées

IV. Orientations en matière de prise en compte des risques

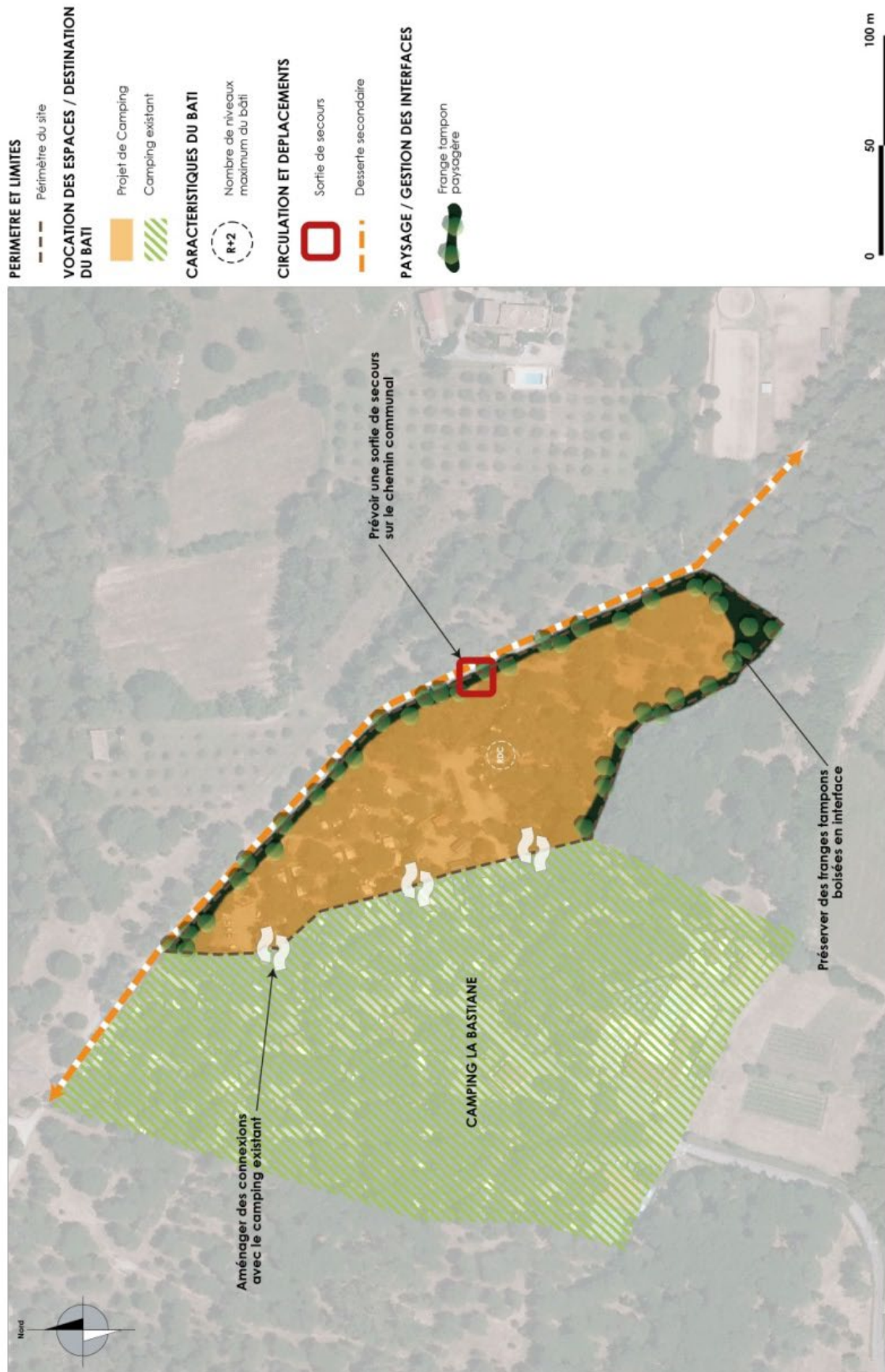
La mise en œuvre de cette OAP est conditionnée au respect :

- des règles édictées par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI). L'aménagement développé devra justifier la manière dont il est tenu compte du risque incendie subit et induit et la manière dont ce risque est minimisé (traitement végétal spécifique, recul des constructions, équipements et réseaux adaptés, circulation et évacuation de la zone...).
- des préconisations relatives à la gestion des eaux définies dans l'Etude « Prise en compte de l'eau dans les plans locaux d'urbanisme » réalisée par la CAVEM est annexée au PLU.





OAP 2 : Bastiane Nord



Dossier approuvé le 26/09/2024

Poulain Urbanisme Conseil

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00013





OAP 2 : Bastiane Nord

Le camping La Bastiane est implanté sur la commune de Puget-sur-Argens depuis plus de 40 ans. Il se situe au Nord de l'autoroute A8, à moins de 5 km des premiers attraits touristiques qu'offre la région (téléskinautique au lac des Escaravatières, waterworld au lac saint Sauveur, Accrobranche sur le chemin des Vernèdes, rivière de l'Argens, base de loisirs ...).

Ce camping, qui propose des prestations 5 étoiles, comprend actuellement 180 emplacements dont 19 emplacements « grand confort caravane », 115 emplacements « confort caravane » et « grand confort caravane » destiné(s) à l'accueil exclusif d'hébergements équipés à se raccorder à tous les branchements ainsi que 46 emplacements nus sur une superficie totale de 35 000m². Cette capacité a fait l'objet d'évolutions au fil des années pour satisfaire aux mutations de la demande (plus de confort, plus de services..) dans le cadre de prestations hauts de gamme.

Afin de demeurer compétitif à la concurrence internationale et régionale, la Côte d'Azur étant l'une des régions comptant le plus d'hébergements touristiques de France et d'Europe, un agrandissement du site s'avère nécessaire.

I. Programmation

- Ouverture à l'urbanisation conditionnée par une opération d'aménagement permettant d'agrandir le périmètre du camping existant La Bastiane sur sa partie Est et par la réalisation au préalable des infrastructures de défense incendie, notamment à l'élargissement du Chemin de l'Orée du Bois conformément au règlement du RDDEFI.

II. Orientations en matière de fonctionnement et de déplacements

- Plusieurs connexions devront être réalisées afin de relier le camping existant à son extension et favoriser la circulation des services d'incendie et de secours.
- Un accès sera aménagé sur le chemin de l'Orée du Bois afin de prévoir une sortie facilitant l'accès et l'intervention des services d'incendie et de secours.
- La desserte du projet s'effectuera par maillage sur le réseau du camping existant, depuis le chemin des Suières.

III. Orientations en matière de composition urbaine et de qualité paysagère

- Les nouveaux aménagements prévus devront veiller à s'intégrer dans le paysage avec des constructions ne s'élevant pas au-delà du RDC. Ils devront être aussi peu lisibles que possible et être préférentiellement masqués par la canopée des arbres à planter. Des alignements d'arbres devront être maintenus et servir de support à la mise en place d'une frange tampon paysagère tout autour du secteur notamment le long de la route Bastiane.
- La frange en interface avec le milieu naturel, le long du chemin de l'Orée du Bois, fera l'objet d'un traitement paysager.

IV. Orientations en matière de prise en compte des risques

La mise en œuvre de cette OAP est conditionnée au respect :

- des règles édictées par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI). L'aménagement développé devra justifier la manière dont il est tenu compte du risque incendie subit et induit et la manière dont ce risque est minimisé (traitement végétal spécifique, recul des constructions,





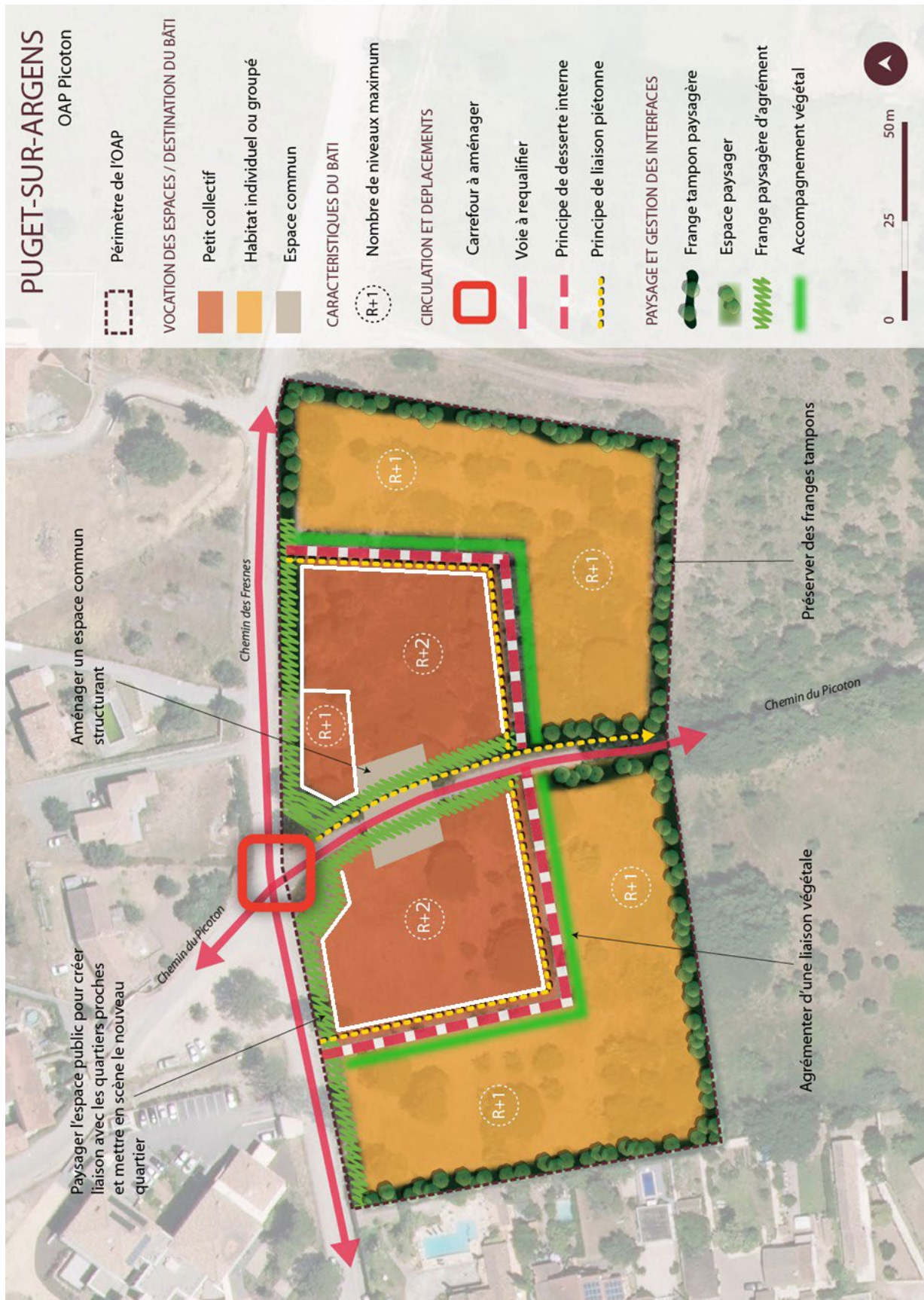
équipements et réseaux adaptés, circulation et évacuation de la zone...).

- des préconisations relatives à la gestion des eaux définies dans l'Etude « Prise en compte de l'eau dans les plans locaux d'urbanisme » réalisée par la CAVEM est annexée au PLU.





OAP 3 : Picoton





OAP 3 : Picoton

Le secteur, d'environ 1,9 ha, s'inscrit à l'articulation du quartier du Picoton et du hameau agricole. Son aménagement doit permettre d'assurer une transition qualitative entre ville et espace agricole.

I. Programmation

- Aménagement dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- Mixité des formes urbaines : secteurs d'habitat collectif et d'habitat individuel en R+2 maximum.
- Création (sur l'ensemble de ces secteurs) d'environ 120 logements au total, dont au moins la moitié de logements sociaux.
- Intégration d'équipements collectifs (crèche...) et/ ou d'activités (commerces, services...) à privilégier en rez-de-chaussée des immeubles collectifs.

II. Orientations en matière de fonctionnement et de déplacements

- La desserte du quartier se réalisera à partir du chemin des Fresnes et du chemin du Picoton en constituant à terme un bouclage.
- Le carrefour du chemin des Fresnes et du chemin du Picoton sera aménagé et sécurisé.
- Un espace commun sera conçu de part et d'autre du chemin du Picoton de façon à créer une articulation entre les deux secteurs d'habitat collectif.
- Des cheminements doux seront aménagés en accompagnement.
- A l'échelle du nouveau quartier, le stationnement pourra être intégré de diverses façons (parking paysager, intégré aux bâtiments, sur la parcelle...) et devra répondre aux besoins des habitants et visiteurs.

III. Orientations en matière de composition urbaine et de qualité paysagère

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

- . un traitement paysager d'accompagnement des voies existantes (chemin des Fresnes, chemin du Picoton et carrefour à améliorer) permettant de révéler et valoriser le nouveau quartier ;
 - . un accompagnement végétal des voies principales à créer ;
 - . des franges paysagères assurant une couture qualitative entre le futur quartier et l'espace agricole.
- Les aménagements devront être conçus de façon à préserver au maximum les arbres et ensembles végétaux de valeur.

IV. Orientations en matière de prise en compte des risques

La mise en œuvre de cette OAP est conditionnée au respect :

- des règles édictées par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI). L'aménagement développé devra justifier la manière dont il est tenu compte du risque incendie subit et induit et la manière dont ce risque est minimisé (traitement végétal spécifique, recul des constructions, équipements et réseaux adaptés, circulation et évacuation de la zone...).
- des préconisations relatives à la gestion des eaux définies dans l'Etude « Prise en compte de l'eau dans les plans locaux d'urbanisme » réalisée par la CAVEM est annexée au PLU.

Notons par ailleurs que la zone recoupe les périmètres de protection (PPC) du champ captant du Verteil. La procédure de DUP n'a jamais abouti et l'avis l'hydrogéologue agréé date de 1992.

Aussi, dans l'attente d'un arrêté de DUP, tout travaux dans cette zone devra faire l'objet d'un avis d'un hydrogéologue agréé.





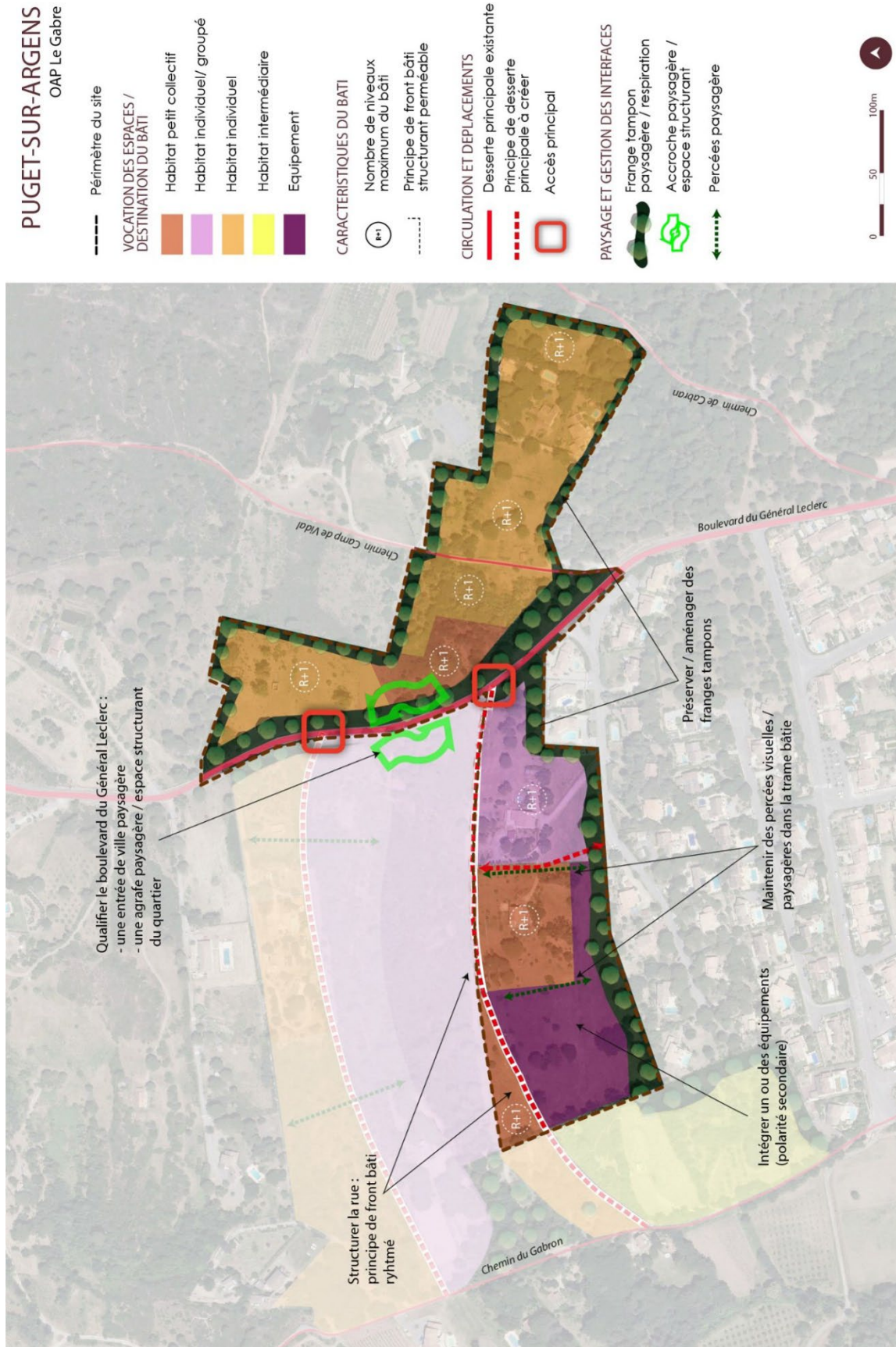
Dossier approuvé le 26/09/2024

Poulain Urbanisme Conseil

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00013



OAP 4 : Le Gabre





OAP 4 : Le Gabre

Le Gabre, situé au Nord de la ville, est la principale zone d'urbanisation nouvelle complémentaire identifiée par le SCoT de la CAVEM. L'aménagement de ce secteur de 18 ha est phasé en deux temps.

La zone 1AUc (7,6 ha) qui fait l'objet de la présente orientation d'aménagement et de programmation a ainsi pour objectif de proposer une offre de logements diversifiée autour d'une polarité secondaire à créer.

I. Programmation

- Dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble seront aménagés :
 - . des secteurs d'habitat en petit collectif en R+1 ;
 - . des secteurs d'habitat individuel ou individuel groupé en R+1 ;
 - . l'implantation d'équipement(s) structurant(s).
- La programmation est estimée, sur l'ensemble de ces secteurs, à environ 170 logements, dont au moins 41% de logements sociaux à l'exception de l'emplacement réservé de mixité sociale dans lequel s'applique un pourcentage de 50% de logements sociaux.

II. Orientations en matière de fonctionnement et de déplacements

- La desserte du quartier se réalisera à partir du boulevard du Général Leclerc. En attendant la réalisation concrète de cette voie, une entrée et sortie via l'impasse des Romarins est possible. Pour la partie située à l'Est du boulevard, les opérations seront desservies par deux accès sur le boulevard et par le chemin du Camp de Vidal. Pour la partie située à l'Ouest, une voie de desserte transversale destinée à relier le boulevard du Général Leclerc au chemin du Gabron sera aménagée. Une liaison avec la voie de desserte du lotissement au Sud sera recherchée.
- L'aménagement du secteur intégrera la réalisation de parkings paysagers répondant aux besoins des habitants et visiteurs.

III. Orientations en matière de composition urbaine et de qualité paysagère

La composition du quartier repose sur trois grands principes :

- l'intégration du quartier dans une coulée verte à l'Ouest matérialisée par une végétalisation des abords du boulevard et la valorisation de la structure végétale accompagnant le talweg au Nord. Des espaces de respiration végétalisés (percées paysagères) seront ménagés en cœur d'îlots. Des franges paysagères assureront une couture qualitative avec les quartiers existants ou les espaces naturels ou agricoles ;
- un aménagement assurant, par l'épannelage (R+1 et R+2) et les formes urbaines notamment, une transition douce et structurée avec les quartiers existants.

IV. Orientations en matière de prise en compte des risques

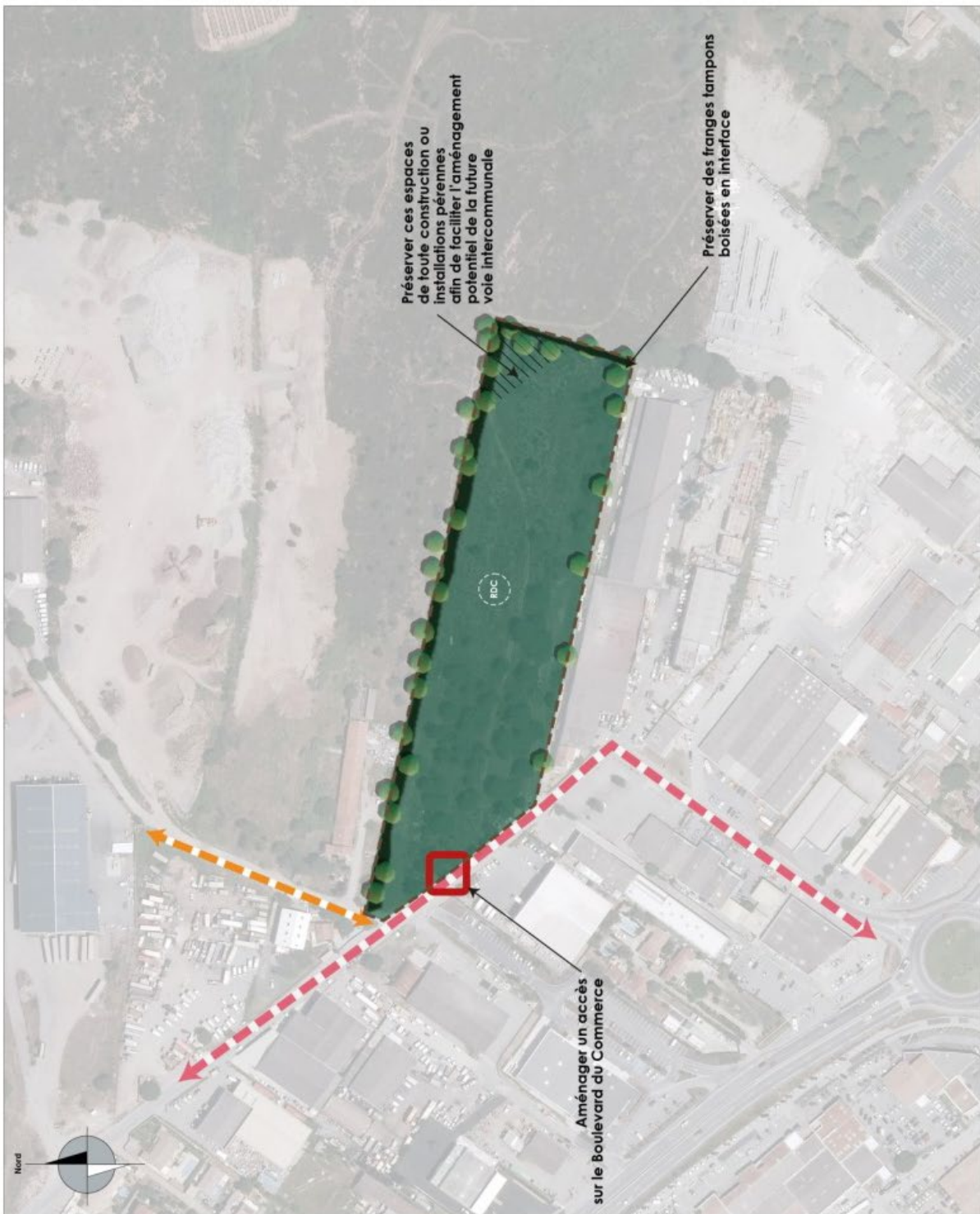
La mise en œuvre de cette OAP est conditionnée au respect :

- des règles édictées par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI). L'aménagement développé devra justifier la manière dont il est tenu compte du risque incendie subit et induit et la manière dont ce risque est minimisé (traitement végétal spécifique, recul des constructions, équipements et réseaux adaptés, circulation et évacuation de la zone...).
- Des préconisations relatives à la gestion des eaux définies dans l'Etude « Prise en compte de l'eau dans les plans locaux d'urbanisme » réalisée par la CAVEM est annexée au PLU.





OAP 5 : Jas Neuf / Les Plaines





OAP 5 : Jas Neuf / Les Plaines

Le secteur du Jas Neuf se situe au Sud de l'autoroute A8, avec un raccordement direct à la RDN7 via le boulevard du Commerce. Il est mitoyen à la zone d'activités des Plaines. Il s'agit d'une unité complémentaire à vocation économique identifiée par le SCOT de la CAVEM avec des activités à dominante productive et tertiaire. L'aménagement partiel de ce secteur permettra de regrouper les activités de la Société Varoise d'Autocar / SCI Jas Neuf Investissement (groupe Beltrame) sur un même site afin d'en faciliter l'exploitation et favoriser ainsi son développement économique. Il permettra de libérer plusieurs poches de fonciers dans la commune.

I. Programmation

- Ouverture à l'urbanisation conditionnée par une opération d'aménagement et par la réalisation au préalable des infrastructures de défense incendie.
- Aménagement global du site dédié exclusivement à la réalisation de constructions logistiques, tertiaires, d'activité de gros entretien mécanique... en lien avec l'activité du site.

II. Orientations en matière de fonctionnement et de déplacements

- L'accessibilité au site se fera via un accès créé à cet effet boulevard du Commerce, qui fera office de desserte principale.
- La voie du Jas Neuf fera office de desserte secondaire et longera le projet sur sa partie Nord-Ouest.

III. Orientations en matière de composition urbaine et de qualité paysagère

- Des espaces paysagers devront être aménagés en bordure de site afin de faciliter l'intégration des bâtiments au regard du contexte environnant et pour limiter les covisibilités avec les espaces agricoles au Nord et à l'Est (domaine vinicole de Carrassan notamment).

IV. Orientations en matière de prise en compte des risques

La mise en œuvre de cette OAP est conditionnée au respect :

- des règles édictées par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI). L'aménagement développé devra justifier la manière dont il est tenu compte du risque incendie subit et induit et la manière dont ce risque est minimisé (traitement végétal spécifique, recul des constructions, équipements et réseaux adaptés, circulation et évacuation de la zone...).
- Des préconisations relatives à la gestion des eaux définies dans l'Etude « Prise en compte de l'eau dans les plans locaux d'urbanisme » réalisée par la CAVEM est annexée au PLU.





OAP 6 : Jas Neuf

Cette zone s'inscrit en continuité des zones d'activités de la Vernède, des Plaines et des Barestes. Elle s'étend sur 24,18 ha mais le découpage est assez complexe. Ainsi, elle s'étend sur 791 mètres du Nord au Sud. La partie Nord est étroite (181 mètres) alors que la partie Sud est plus large (424 mètres).

I. Programmation

- La zone à urbaniser du Jas Neuf a pour objectif d'accueillir des activités économiques à vocation essentiellement artisanale, d'une part, et de services à destination des professionnels, d'autre part. La présence de constructions à destination de commerce de détail est autorisée à condition d'être liée à une activité légalement autorisée dans la zone et ne pourra être qu'annexe et liée à ses besoins de fonctionnement.
- Les enjeux sur cette zone qui ont justifié la présente orientation d'aménagement et de programmation sont de trois ordres :
 1. La desserte viaire doit être planifiée, encadrée au mieux
 2. Les quelques enjeux écologiques recensés sur le site doivent être pris en compte
 3. Les aménagements paysagers doivent être de qualité pour valoriser le territoire très fréquenté au quotidien
 4. La gestion des écoulements pluviaux et du risque incendie doit être assurée sur le site même

II. Orientations en matière de fonctionnement et de déplacements

La Voirie principale

La présente orientation impose en premier lieu la création d'une voirie principale d'axe nord-sud.

Le tracé présenté page suivante est un tracé de principe à affiner lors de la conception de l'ouvrage (le projet ne peut être refusé pour quelques mètres de différences). Cependant, il convient de respecter la position générale de l'ouvrage dans la zone, position qui tient compte à la fois des enjeux écologiques et des enjeux économiques. Ainsi, la voie doit se trouver en partie Est de la zone dans la partie nord et en partie centrale dans la partie sud de la zone.

Par ailleurs, la largeur définie ci-après doit être respectée *a minima*. La chaussée roulante ne peut faire moins de 7,60 m.

Aucun accès direct n'est possible sur cette voie. Toute entrée/sortie d'une entreprise devra se faire via un des carrefours (directement ou indirectement via une voie secondaire).

A noter que cette voie principale traverse un corridor Est-Ouest identifié dans les enjeux environnementaux. Elle devra donc le surplomber pour garantir son intégrité.

Les carrefours / giratoires

La présente orientation d'aménagement impose par ailleurs la création de carrefours sur des sites stratégiques : en entrée et sortie de zone, et au cœur de la zone pour desservir des axes secondaires (cf. cartographie ci-après).

Il est recommandé de mettre en œuvre des giratoires au regard des poids lourds amenés à fréquenter le site. Cependant, notamment pour les carrefours centraux, le ou les aménageur(s) pourra(ont) proposer d'autres solutions qui soient fonctionnellement efficaces.

Les axes secondaires

Pour desservir au mieux la zone, l'orientation d'aménagement recommande la création de deux voies secondaires permettant de diffuser au mieux les flux routiers dans la zone (cf. page suivante).

Si le tracé en lui-même n'est pas imposé, il convient de respecter deux principes fondamentaux : l'axe secondaire créé doit être relié à la voie principale via un des carrefours et le profil présenté ci-après doit être respecté *a minima*.

La voirie secondaire vers l'Ouest longe un habitat de la Cistude d'Europe. Une mesure d'évitement ou de compensation est attendue en cas d'impact avéré.

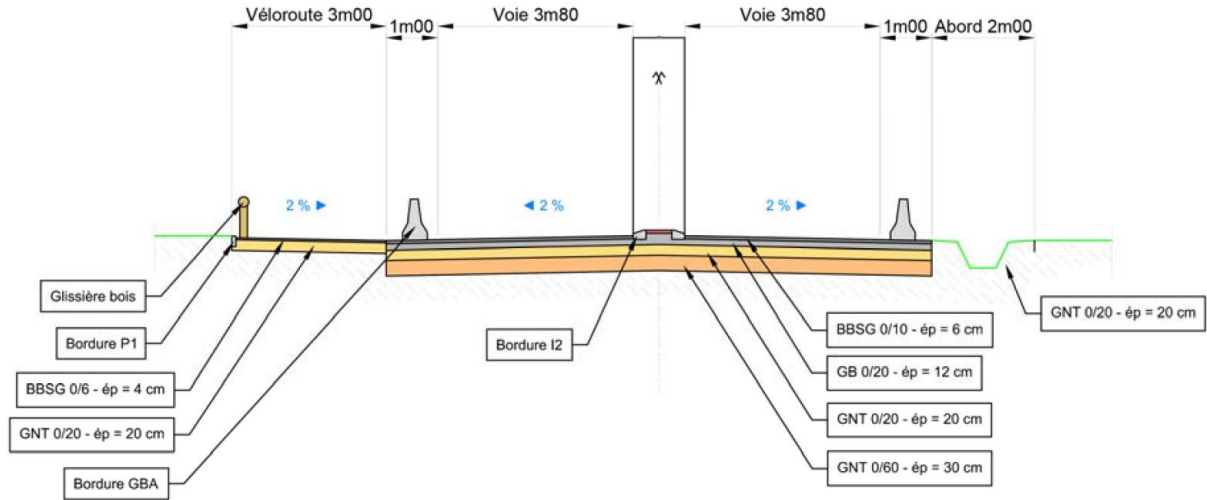
Les nuisances sonores

L'ouverture à l'urbanisation du Jas Neuf va y augmenter les flux routiers, notamment pour les zones pavillonnaires alentour. Une réflexion doit être menée sur des protections à la source avec des enrobés réduisant les effets du bruit, des aménagements spécifiques tels que des zones de

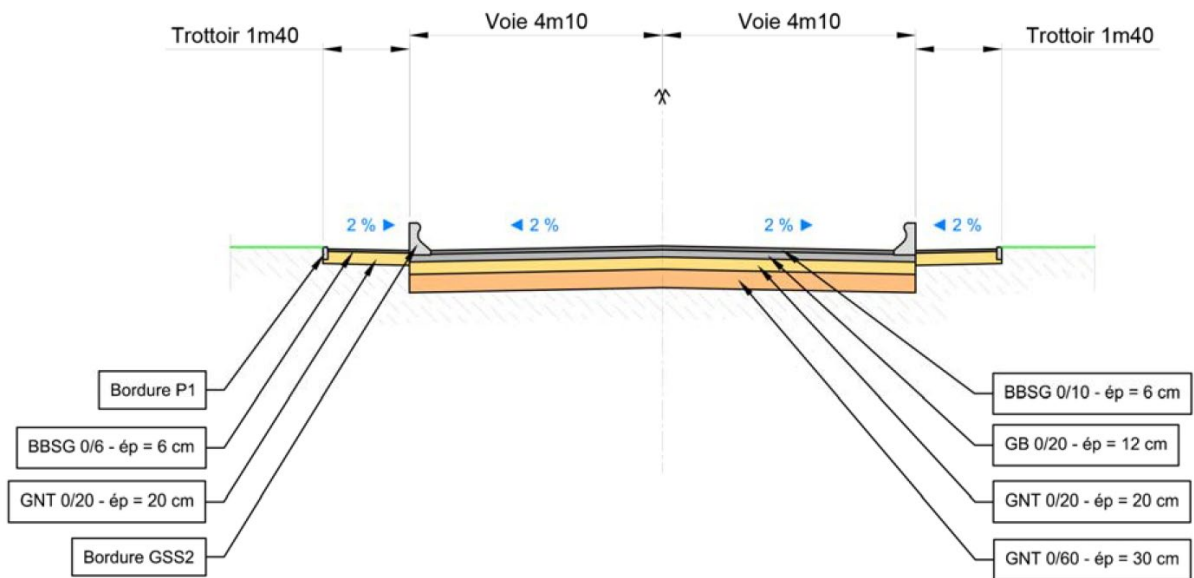




limitation de vitesse, des aménagements favorisant le ralentissement des véhicules (coussins berlinois, etc.).



Coupe de principe de la voirie principale / chaussée de 16 mètres



Coupe de principe de la voirie secondaire / chaussée de 11 mètres





Orientations sur les axes viaires





III. Orientations en matière environnementales

Concernant les enjeux environnementaux relevés dans l'analyse écologique, ils sont de trois ordres :

- Limiter l'impact vers le Sud-Est de la zone du Jas Neuf (zone naturelle de qualité) ;
- Préserver la pinède située au cœur du site bien que cette pinède soit relativement récente ;

- Préserver un couloir de déplacements entre la pinède à l'ouest et la zone naturelle à l'est. Ce couloir présente par ailleurs des enjeux hydrauliques (écoulements lors d'épisodes pluvieux).

Ainsi, des espaces inconstructibles sont définis dans la présente orientation. Aucun aménagement ne pourra y être autorisé. La voirie nord-sud qui doit traverser le corridor est-ouest devra le surplomber en garantissant son intégrité.



La prise en compte de l'environnement





IV. Orientations en matière paysagère

Enfin, la présente orientation d'aménagement impose des prescriptions complémentaires à celles du règlement écrit concernant l'aspect paysager de la zone. Les mesures à mettre en œuvre sont :

- Créer un rideau arboré au droit de la zone urbaine du Jas Neuf pour limiter l'impact de la zone sur le hameau existant (arbre d'au moins 3 mètres de hauteur) ;
- Créer des aménagements paysagers en limite Est de la zone (espace tampon avec la zone naturelle) ;
- Créer un alignement arboré le long de la voie principale avec des arbres d'une hauteur minimale de 3 mètres ;

- Créer un aménagement paysager (avec des arbres d'une hauteur minimale de 3 mètres et des arbustes) en entrée des différents lots ;
- Disposer sur les lots au moins 10% d'espace paysager non imperméabilisés ;
- Planter des essences locales à l'exception des pins qui sont interdits (le développement racinaire détruisant à terme la voirie environnante).

Aucun nouveau projet situé au droit de ces différents espaces paysagers ne pourra être autorisé tant que ces derniers ne sont pas mis en œuvre (existants ou prévus au permis).



La prise en compte des paysages





V. Orientations en matière hydraulique

Traitement quantitatif

Les aménagements doivent prévoir la compensation de l'imperméabilisation mise en œuvre dans le cadre des différents projets. En effet, l'imperméabilisation des sols entraîne une augmentation des débits de pointe sur le bassin versant de la zone du projet.

La mise en œuvre de réseau pluvial de collecte, d'une part, et de structure de rétention, d'autre part, a pour objectif de rendre l'urbanisation sans effet vis-à-vis des phénomènes pluvieux. En effet, les structures de rétention permettent de limiter le débit rendu au milieu récepteur.

Les aménagements ne doivent pas perturber l'écoulement naturel des eaux susceptible d'aggraver le risque d'inondation à l'aval comme à l'amont. Ils doivent assurer la transparence hydraulique du projet vis-à-vis des bassins versants latéraux.

Les capacités des exutoires seront étudiées et un recalibrage des fossés pourra être mis en œuvre.

En bordure des axes d'écoulement (cours d'eau, fossés, talwegs), les règles de construction imposées par la réglementation de l'urbanisme seront respectées (recul des constructions, transparence hydraulique des clôtures, etc.).

Les aménagements seront pensés de manière à prévoir le trajet des eaux de ruissellement et préserver la sécurité des biens et des personnes en cas d'événements pluvieux exceptionnels : orientation et cote des voies, transparence des clôtures, dimensionnement des passages busés, etc.

Les dispositifs de rétention seront dimensionnés par des études hydrauliques complètes mises en œuvre lors de la préparation des dossiers de demande d'autorisation ou de déclaration. Le dimensionnement minimal est de 100 litres par m² imperméabilisé pour les différents lots ainsi que pour les ouvrages communs.

Les bassins secs aériens sont à privilégier et si possible associés à des aménagements paysagers.

Compte tenu des contraintes, la mise en œuvre de bassin enterré pourra être retenue.

Compte tenu de la faible profondeur pressentie de la nappe, les structures de rétention mises en œuvre seront peu profondes. Cette donnée est à prendre en compte en amont par la pose de piézomètre. Par ailleurs, les exutoires sont également peu profonds.

Les structures de rétention seront mises en place au point bas. L'implantation des structures de rétention n'est pas encore définie. L'illustration suivante présente un scénario d'implantation des structures de rétention.

Traitement qualitatif

Principes :

Les aménagements ne doivent pas engendrer de dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines et satisfaire aux exigences de la santé, de la salubrité publique et de la sécurité civile. La qualité du rejet des eaux pluviales à l'aval de l'opération devra être compatible avec la préservation de la qualité des milieux et des espèces aquatiques et de la ressource en eau susceptible d'être utilisée pour l'alimentation en eau potable des populations.

L'urbanisation de la zone est susceptible d'engendrer deux types de pollution :

- le risque de pollution accidentelle (due à un déversement ponctuel de polluants consécutif à un accident de transport de matières dangereuses) ce risque est faible mais non négligeable selon le type d'aménagement prévu.
- la pollution chronique est due à l'émission de polluants par le trafic et à son transport dans les eaux de ruissellement. La pollution chronique est due également aux résidus de matériaux et poussières déposés sur la voirie (même si un balayage régulier permettra de limiter cet apport).

Pollution accidentelle :

Selon le type d'activité, le risque de pollution accidentelle pourra être important. Par conséquent, il est peut-être envisagé la mise en œuvre de dispositif particulier contre le risque de pollution accidentelle.

Il s'agit d'une rétention fixe, étanche et obturable, destinée à recueillir une pollution accidentelle par temps sec. Ce dispositif, qui est mis en place en tête de la rétention, doit permettre en outre de confiner les éventuelles eaux d'extinction d'incendie susceptibles, elles aussi d'être polluées.

Pollution chronique :

Concernant le risque de pollution chronique, il est à noter que les eaux de toiture ne draineront pas de charge polluante. De ce fait, elles n'auront pas d'impact néfaste sur le milieu naturel.

Le traitement des eaux pluviales sur le plan qualitatif sera assuré par la mise en place de :





- Séparateur hydrocarbure, permettant le traitement des hydrocarbures liés au trafic et au stationnement sur la zone d'étude ;
- Structure de rétention, permettant la décantation et le dépôt des matières en suspension, notamment des petites particules sur lesquelles la majorité de la « pollution » est fixée.

Risques de pollution lors des travaux :

La période des travaux peut présenter des risques d'impacts négatifs sur l'eau, qui sont :

- Rejets accidentels d'hydrocarbures ou d'eaux polluées liées à la présence d'engins de chantiers ;
- Risques de pollution par les matières en suspension : La pollution du milieu aquatique par les matières en suspension a souvent pour origine le lessivage des dépôts temporaires de matériaux ;
- Risques de pollution par les résidus de béton et goudrons issus du nettoyage des engins ;

- Augmentation du ruissellement (avec impact potentiel à l'aval) et modification des écoulements (de manière localisée et ponctuelle) lors des travaux de terrassement.

Les impacts du projet pendant la phase de travaux doivent être relativisés :

- Ils seront limités dans le temps ;
- Des ouvrages provisoires de rétention des eaux de ruissellement seront mis en place.

En outre, la mise en œuvre de cette OAP est conditionnée au respect des préconisations relatives à la gestion des eaux définies dans l'Etude « Prise en compte de l'eau dans les plans locaux d'urbanisme » réalisée par la CAVEM est annexée au PLU.



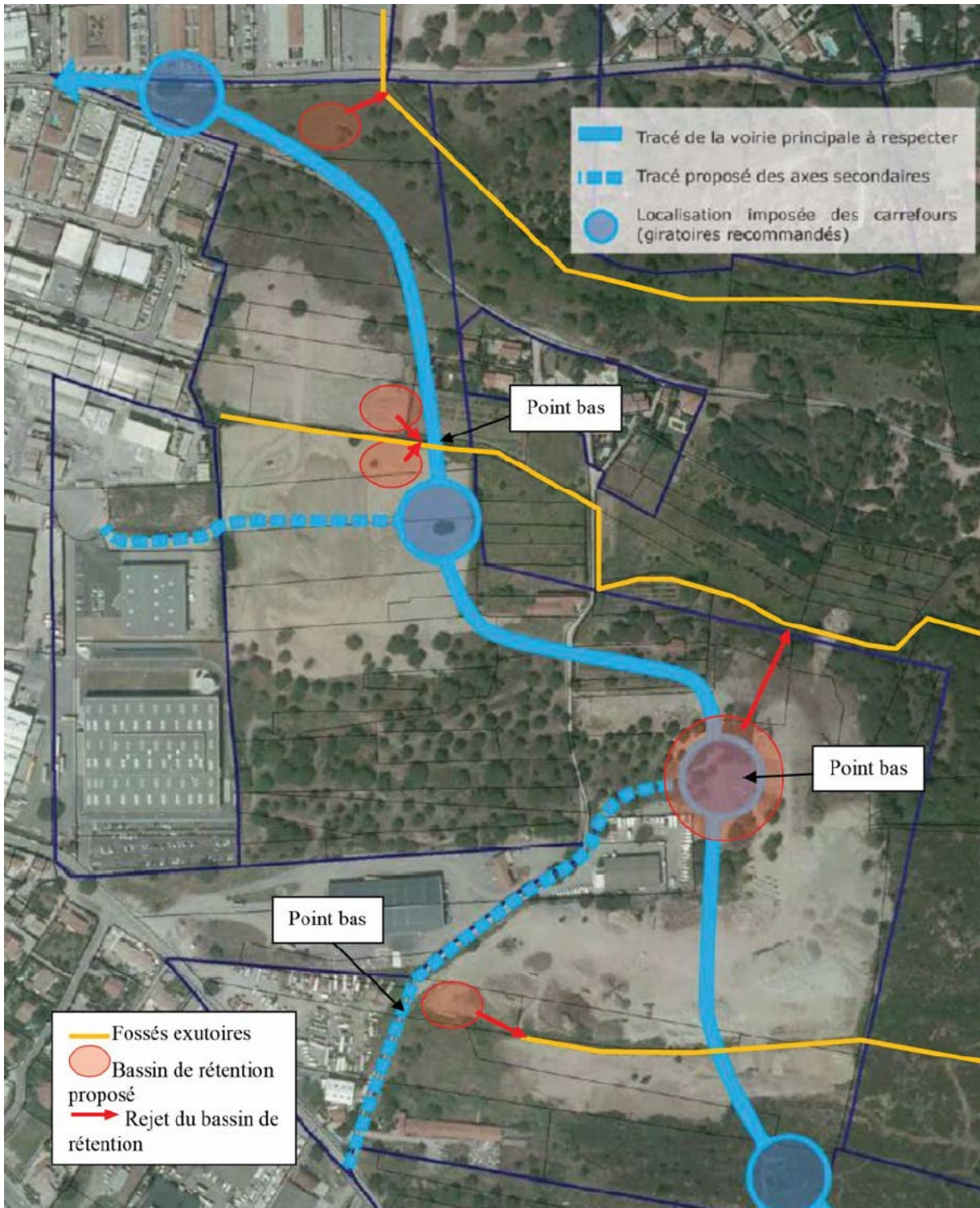


Schéma d'implantation des structures de rétention





VI. Orientations en matière de risque incendie

L'Arrêté Préfectoral du 07/02/2017 portant Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie devra être strictement respecté.

Les voies d'accès devront être à double issue sur les voies principales ouvertes à la circulation publique pour permettre aux véhicules de secours de circuler sur le pourtour de chaque zone.

Ces voies d'accès qui constituent également la desserte de ces zones devront posséder les caractéristiques suivantes (sauf avis contraire ou dérogation du SDIS) :

- Largeur minimale de 6,0 mètre, bandes de stationnement exclues ;
- Force portante calculée pour un véhicule de 19 tonnes ;
- Rayon intérieur minimum $R = 11$ mètres ;
Sur-largeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre au-dessus de la voie de 3,5 mètres ;
- Pente en long inférieure à 15%.

Ces voies d'accès seront raccordées à celles des secteurs urbanisés contigus afin de forer une voie périphérique à l'ensemble des zones urbanisées.

Les voiries internes auront les caractéristiques suivantes (sauf avis contraire ou dérogation du SDIS) :

- Largeur minimale de 5,0 mètres, bandes de stationnement exclues
- Les culs de sac devront être de longueur inférieure à 80 mètres et équipés en bout d'une aire ou d'un TE de retournement ;
- Force portante calculée pour un véhicule de 19 tonnes ;
- Rayon intérieur minimum $R = 11$ mètres ;
- Sur-largeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre au-dessus de la voie de 3,5 mètres ;
- Pente en long inférieure à 15%.

La partie Est et Sud-Est de la zone est en contact avec une surface boisée. Il conviendra de respecter

strictement les Obligations Légales de Débroussaillage pour la partie en contact avec l'espace boisé. L'implantation d'Équipement Recevant du Public est, de préférence, à éviter à proximité de la surface boisée.

