

CAMARET- SUR-AIGUES

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLIHA HABITAT
ET TERRITOIRES 84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Conçu par	Commune
Dressé par	Soliha 84
JB.PORHEL	Responsable service urbanisme
G.JUDAS	Assistant d'études urbanisme

PIECE N° **4**

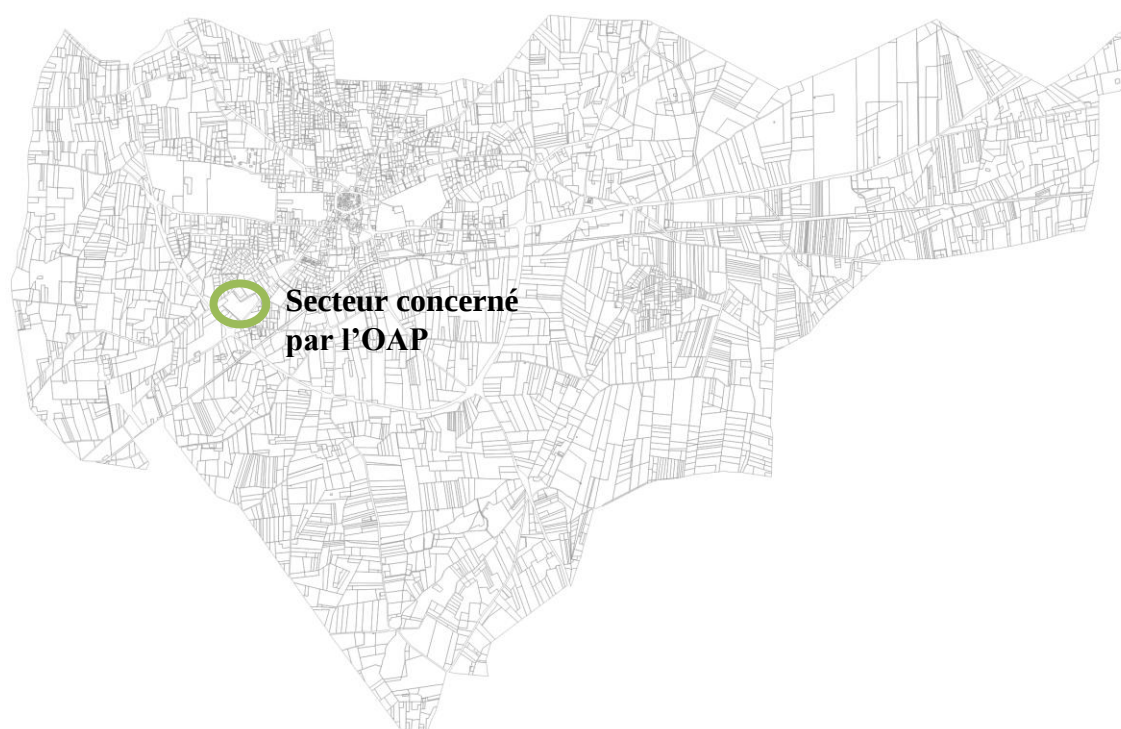
Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION

30/05/2023

LOCALISATION DU SECTEUR





Description générale

Ce secteur est situé au Sud-Ouest du centre ancien de la commune de Camaret-sur-Aigues.

Il s'insère au sein de la frange urbaine communale, dans une zone résidentielle pavillonnaire.

Orientation d'aménagement

Paysage / Environnement :

- Réaliser des aménagements paysagers de manière à favoriser l'insertion paysagère de l'opération et à diminuer la visibilité vers les habitations alentours.
- Créer un espace vert à fonction de rétention.
- Maintenir les arbres de hautes tiges situés en limite Nord-Ouest du terrain et en planter dans l'espace de rétention et en bordure de chaussée.

Urbain :

- Implanter, sur la partie Ouest du terrain, des locaux destinés à accueillir des activités économiques.
- Implanter, sur la partie Est du terrain, de l'équipement public.
- Créer des voies de circulation.
- Créer deux accès : l'un menant à l'espace d'activité et l'autre, pour accéder à la zone d'équipement public.
- Au niveau de la voirie de desserte de l'équipement public, le double sens de circulation s'arrête à la limite Nord de l'opération. Seul un maillage à sens unique du chemin du Blanchissage vers l'avenue Fernand Gonnet ne sera possible.
- Créer un trottoir en bordure de chaussée.

 Périmètre de l'OAP

Destination des constructions

-  Implantation de locaux d'activités
-  Implantation d'un équipement public

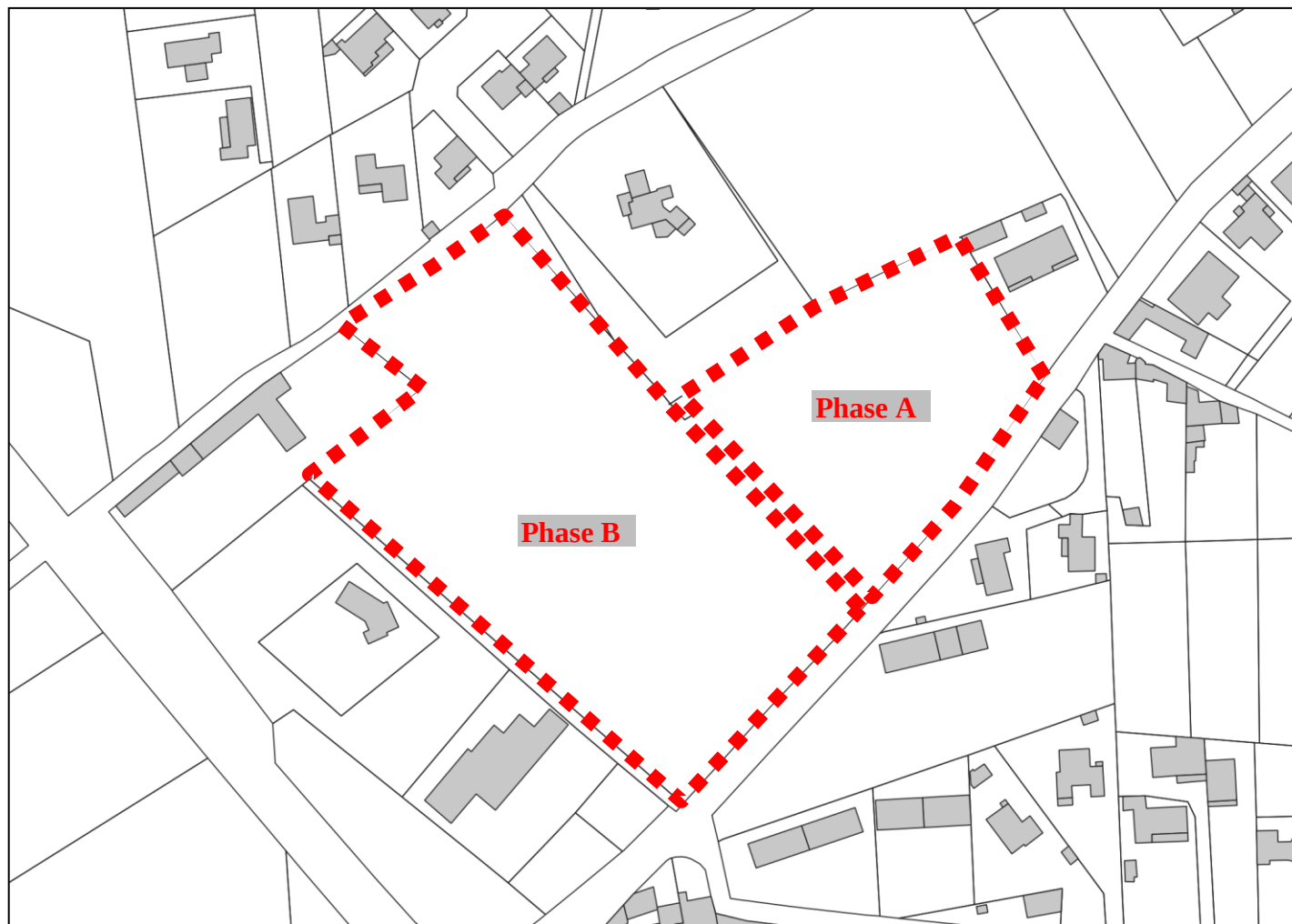
Principes d'ordonnancement et composition paysagère

-  Ecrans visuels : aménagements paysagers
-  Espace vert à fonction de rétention
-  Arbres de hautes tiges à conserver
-  Arbres de hautes tiges à planter

Principes de liaisons et de circulation

-  Chaussée de circulation
-  Aire de retournement
-  Trottoir piétons/cycles
-  Sens interdit de circulation

Phasage de l'opération



Description du phasage

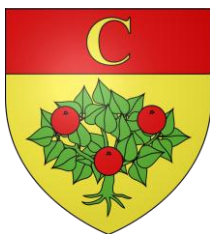
Le site s'aménagera dans un principe de phasage. En effet, l'aménagement du site s'opèrera selon 2 phases distinctes qui devront faire l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble. La phase A concerne l'implantation d'un équipement public. La phase B concerne l'implantation de locaux d'activités et ne sera réalisable qu'après l'obtention du permis de construire pour la phase A.

LEGENDE :

 Délimitations des différentes phases de l'aménagement du site.

CAMARET SUR AIGUES

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



Conçu par	Commune
Dressé par	Habitat et Développement de Vaucluse
B.WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL	Chargé de mission urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'opérations urbanisme



PIECE N° 5

Plan Local d'Urbanisme

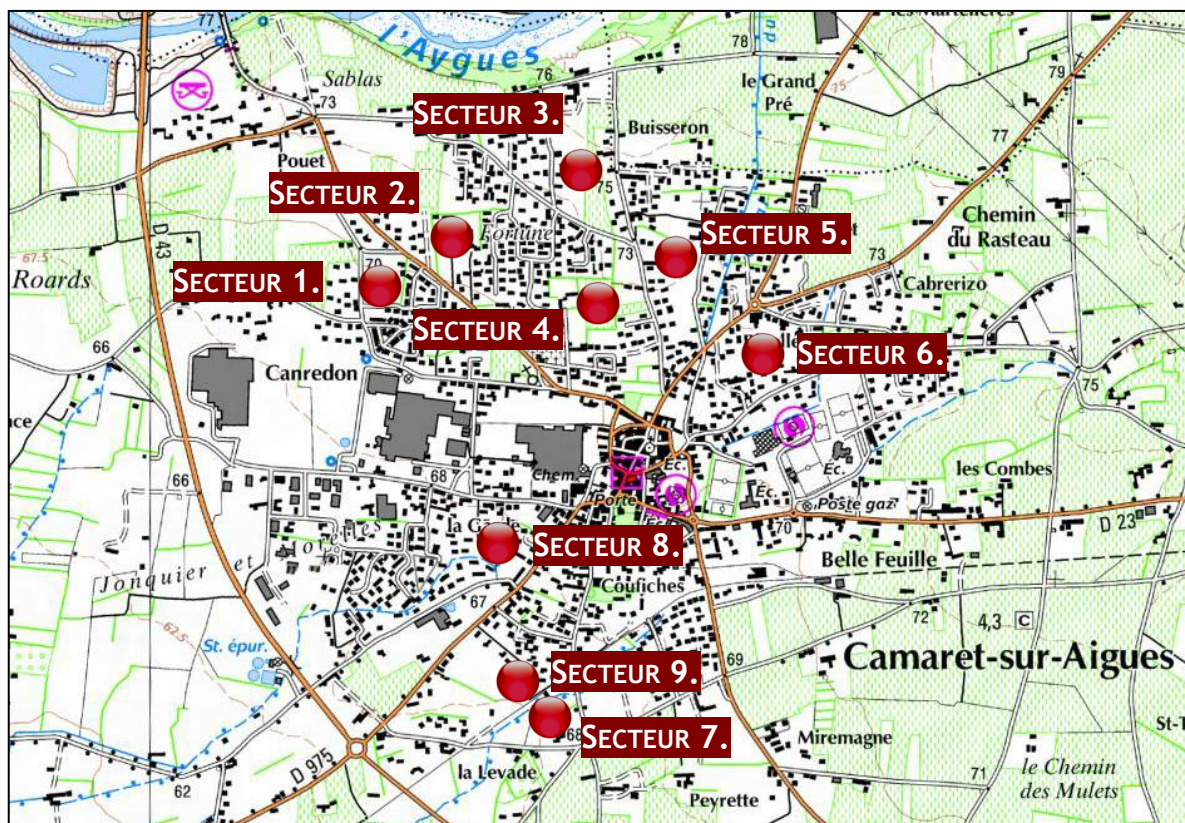
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



05/12/2016

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
TPOLOGIE D'HABITAT - EXEMPLES	3
SECTEUR D'ETUDE 1	4
SECTEUR D'ETUDE 2	9
SECTEUR D'ETUDE 3	13
SECTEUR D'ETUDE 4	17
SECTEUR D'ETUDE 5	22
SECTEUR D'ETUDE 6	29
SECTEUR D'ETUDE 7	33
SECTEUR D'ETUDE 8	36
SECTEUR D'ETUDE 9	40



PREAMBULE

Rappel réglementaire :

Le Code de l'Urbanisme, définit ce que doivent être les orientations d'aménagement et de programmation. Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient les actions et les opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour :

- Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine ;
- Lutter contre l'insalubrité ;
- Permettre le renouvellement urbain ;
- Assurer le développement de la commune ;
- Préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont issues des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elles précisent les conditions d'aménagement et d'équipement des nouvelles zones d'urbanisation et donnent les orientations de préservation et de mise en valeur de l'environnement et du paysage. Elles sont appliquées en complémentarité au règlement des zones du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les opérations d'urbanisme et les constructions à venir devront être compatibles avec les présentes orientations, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. L'ensemble de ces orientations doit également être établie dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Sur la commune de Camaret sur Aigues, les objectifs du PADD ont montré l'importance que la municipalité donne à un développement durable de son territoire, en agissant pour une développement urbain équilibré, en assurant le dynamisme économique et en protégeant les principaux éléments naturels du territoire.

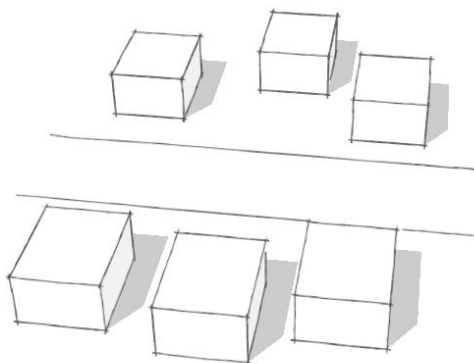
La municipalité a souhaité profiter de cet outil pour encadrer les projets qui pourraient émerger sur des secteurs à enjeux définis dans le PLU. Ainsi, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur 9 secteurs de la commune.

Rappel d'ordre général :

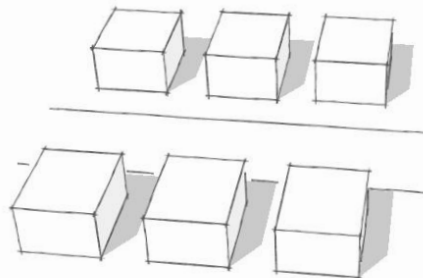
Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles. Ces schémas n'ont donc pas pour objet de définir précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. **Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place les projets d'aménagement.**

TYPOLOGIE D'HABITAT - EXEMPLES

Habitat individuel

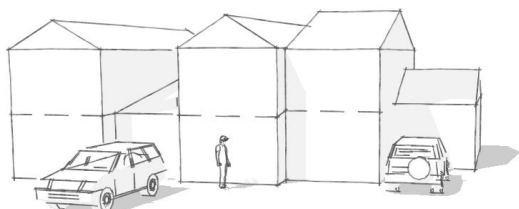
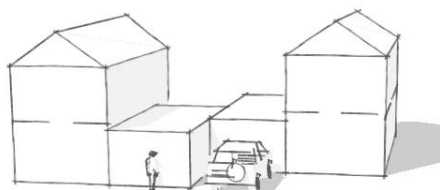


Préférer une organisation en quinconce, plutôt en limite de voie ou en fond de parcelle.

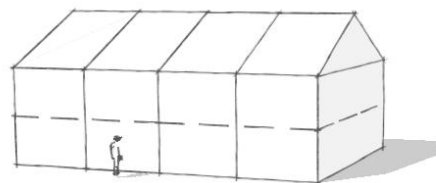


Eviter d'ordonner de manière trop géométrique l'implantation des bâtiments, ainsi que leurs emplacements en milieu de parcelles.

Habitat groupé

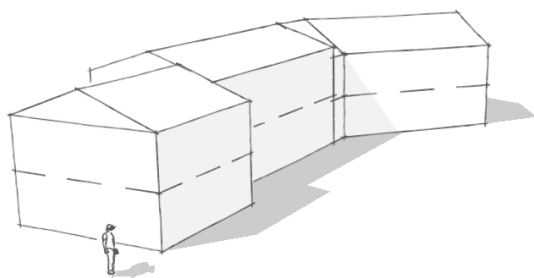


Préférer un habitat groupé plus harmonieux avec des décrochés de façades et de toitures. Les bâtiments peuvent être groupés par les garages ou par les façades (style maison de village).

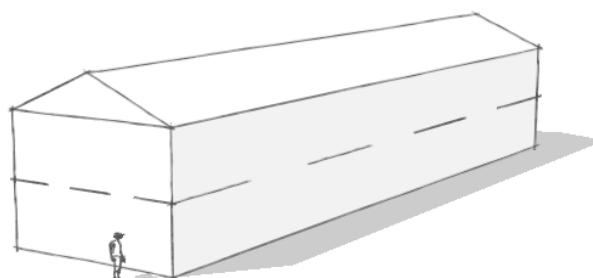


Eviter la réalisation de groupement de bâtiments sans décrochés de façades et de toitures.

Habitat collectif



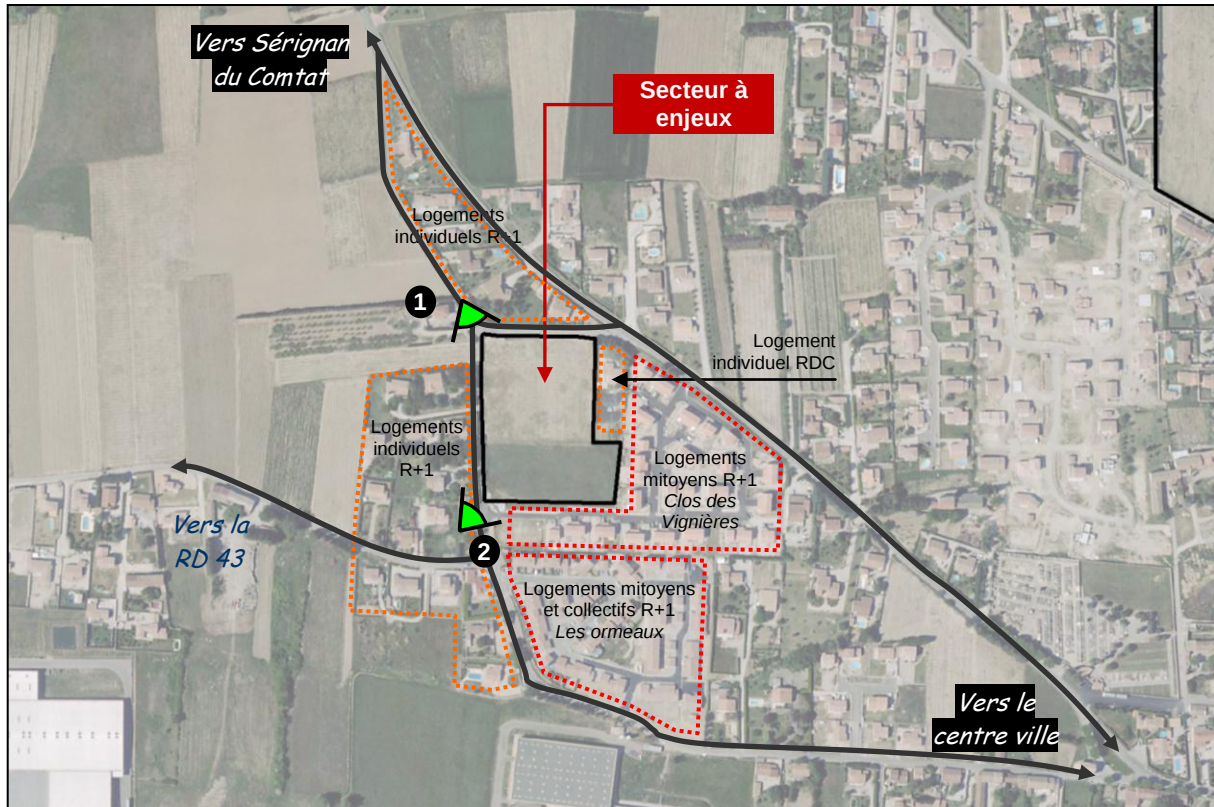
Préférer un habitat collectif harmonieux avec des décrochés de façades et de toitures (style corps de fermes).



Eviter la réalisation d'un habitat collectif mono-bloc.

SECTEUR 1.

1. Localisation



→ Secteur situé au Nord-Ouest du centre ancien ;

→ Bonne desserte par les axes routiers avec deux voies qui longent le terrain au Nord et à l'Ouest ;

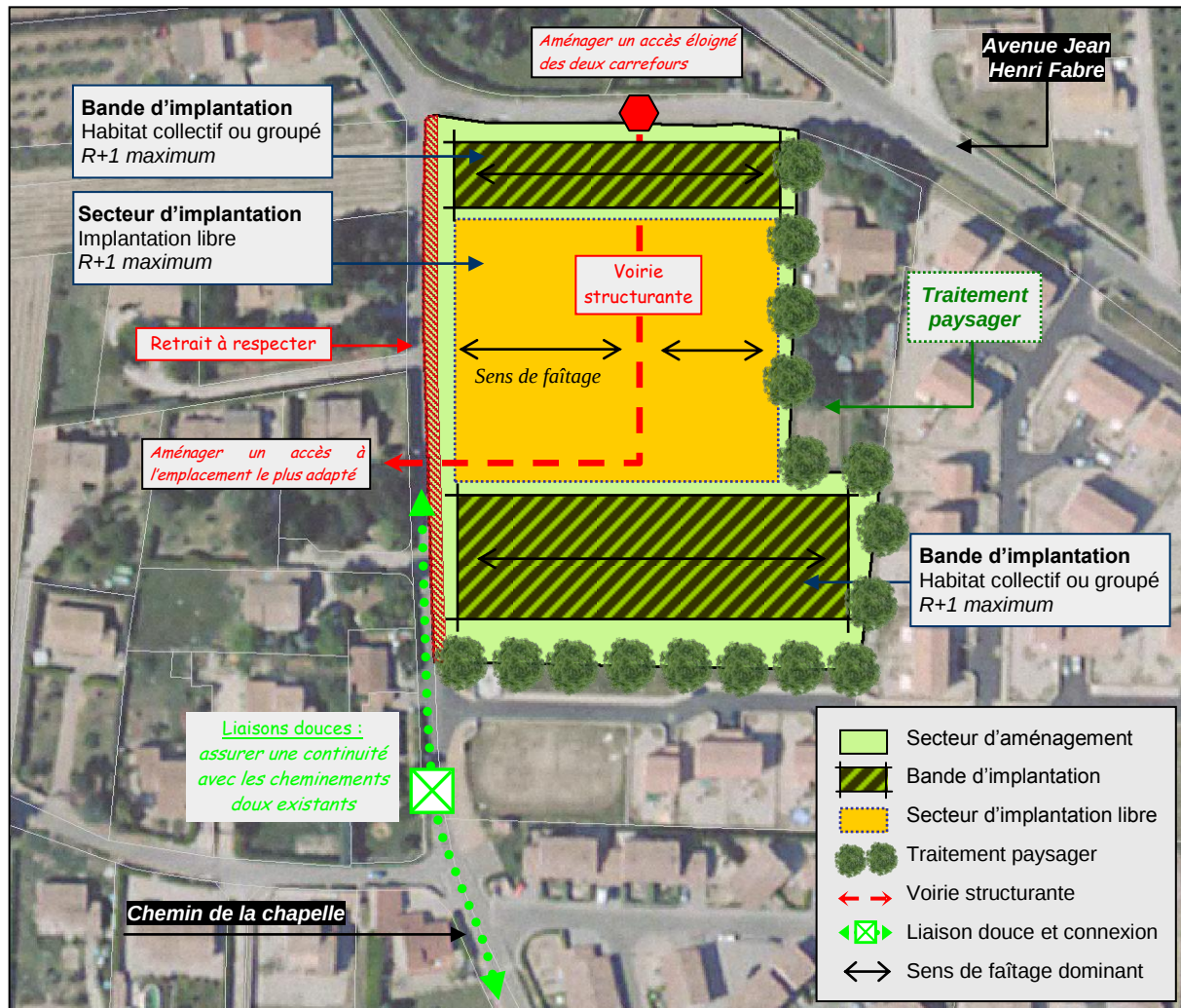
→ Secteur entouré par un tissu bâti mixte, avec la présence de maisons individuelles, de maisons groupées (mitoyennes) et de petits collectifs.

Enjeux : organiser un principe de voirie et proposer des formes d'habitat diversifiées.



2. Orientations d'aménagement

Cette zone est située au Nord-Ouest du centre ancien. Le souhait de la municipalité est de finir l'urbanisation de ce secteur en poursuivant une diversification des typologies d'habitat et en s'appuyant sur le tissu urbain existant à proximité, notamment en terme de morphologie urbaine et d'organisation du bâti.



3. Principes d'aménagement

L'organisation du bâti

L'objectif est de conserver le même type d'organisation que dans les secteurs limitrophes, notamment en terme d'orientation, afin de proposer un développement cohérent de la zone bien intégré à son environnement et prenant en compte les économies d'énergie.

- Les constructions à usage de logements sont autorisées uniquement au sein des secteurs d'implantation délimités dans le schéma d'aménagement. Ces secteurs d'implantation sont des possibilités de construction maximum et peuvent également accueillir des espaces verts ou des équipements (stationnement, ...). Ils ont été délimités de manière à conserver des espaces libres au Sud pour la réalisation de

jardins par exemple. Ils permettent de structurer l'aménagement de la zone et de proposer une organisation du bâti cohérente avec le tissu existant.

- Au sein de ces secteurs d'implantation, l'orientation principale des constructions devra être l'axe Est/Ouest afin d'avoir une importante façade exposée au Sud et de profiter au maximum des apports solaires. Des règles de distance entre les bâtiments à créer ou existants sont également à respecter pour se protéger des effets de masque (environ 2 à 2.5 fois la hauteur du masque au Sud).
- Un retrait minimum de 3 mètres sera à respecter par rapport à l'axe du chemin de la chapelle à l'Ouest afin de permettre des aménagements futurs sur cette voie.
- Les constructions autorisées dans la bande d'implantation délimitée au Nord permettront une poursuite de l'urbanisation depuis le lotissement des Vignières à l'Est, en conservant des sens de faitage parallèles à la voie longeant le secteur au Nord. Il conviendra de respecter un retrait par rapport à la voie au Nord afin de conserver les mêmes règles d'implantation existant à l'Est, le long de l'avenue Jean Henri Fabre.
- Les constructions autorisées dans la bande d'implantation délimitée au Sud devront conserver la même morphologie que dans le lotissement des Vignières et le lotissement des Ormeaux. Il s'agit en effet d'orienter les faitages selon l'axe Est/Ouest. Un retrait devra être respecté par rapport à la limite séparative située au Sud afin de limiter les effets de masque avec les constructions existantes dans le lotissement des Vignières. Ce retrait pourra être utilisé pour l'aménagement de jardins, d'espaces verts, etc.
- Enfin, un secteur d'implantation des constructions plus large a été délimité sur la partie centrale du terrain d'étude où les sens de faitage devront également être orientés selon l'axe Est/Ouest.

Les formes urbaines

L'objectif est de poursuivre la diversification des typologies d'habitat en s'appuyant sur les formes urbaines existantes dans les secteurs proches, et notamment dans les lotissements des Vignières et des Ormeaux situés à l'Est et au Sud. Il s'agit ainsi de permettre des formes d'habitat variées.

- Au sein des bandes d'implantation Nord et Sud, l'habitat sera soit de type groupé soit de type collectif afin de favoriser une diversification des typologies d'habitat, sans toutefois être supérieure à une hauteur de R+1. Cela permettra également de rappeler les formes urbaines des secteurs déjà bâtis à l'Est et au Sud et d'encadrer et de structurer l'urbanisation de la zone à proximité des voies de desserte.
- Au sein du secteur central, l'implantation des constructions est libre afin de laisser la possibilité de réaliser un tissu d'habitat mixte avec la présence de maisons individuelles.
- Il conviendra également de favoriser des décrochements dans l'implantation des constructions afin de rompre avec des formes urbaines trop linéaires.

Les déplacements

Il s'agit de prendre en compte la problématique des déplacements dans sa globalité (accès, principe de voirie, liaisons piétonnes, stationnement) afin de proposer un aménagement cohérent de la zone, tout en s'appuyant sur la trame viaire existante.

- Le fonctionnement interne de la zone devra s'organiser autour d'une voirie structurante qui devra éviter les impasses et les placettes de retournement. Il s'agit en effet de privilégier un système de bouclage sur le secteur.
- L'emprise de la voirie interne structurante sera de 8 mètres, permettant ainsi la réalisation d'aménagements tels que des trottoirs et des accotements paysagers.
- Afin de proposer un système de bouclage, uniquement deux accès motorisés devront être créés. Un accès s'effectuera sur la voie au Nord, à l'emplacement le plus adapté et en prenant en compte notamment la question de la sécurité ; il s'agit de proposer un accès suffisamment éloigné des deux carrefours, et notamment de celui à l'Est, connecté à l'avenue Jean Henri Fabre. Le deuxième accès s'aménagera depuis le chemin de la Chapelle à l'Ouest à l'emplacement le mieux adapté à l'opération.
- Des liaisons douces devront également s'organiser au sein du secteur. Elles devront assurer une continuité avec les cheminements doux déjà existants le long du chemin de la Chapelle au Sud-Ouest.
- Enfin, la problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération. Le stationnement devra être privilégié à proximité de la voirie structurante et des accès au secteur.

Le traitement paysager

Il s'agit de prendre en compte le potentiel paysager du secteur et d'assurer une transition harmonieuse dans le traitement des limites entre urbanisation et espaces publics. Ainsi, l'aménagement paysager devra faire l'objet d'un traitement particulier afin de proposer un paysage urbain de qualité.

- Afin de limiter l'impact visuel des futures constructions et de faciliter leur intégration dans l'environnement, il conviendra d'assurer un traitement paysager le long des franges du secteur, et notamment celles en limite avec le tissu bâti existant (limites Est et Sud).
- Les aires ou bandes de stationnement devront être plantées afin de proposer un aménagement qualitatif.
- Des espaces verts pourront également être aménagés au sein du secteur.

La gestion des eaux pluviales

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant l'aménagement. Aussi, une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle devra être mise en œuvre.

- La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).
- La gestion des eaux pluviales peut passer à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers, de profil en « V » des voies, de décaissement légers des stationnements, etc.
- Les surfaces des espaces de cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires devront être revêtus de matériaux drainants.

SECTEUR 2.

1. Localisation



→ Secteur situé au Nord-Ouest du centre ancien ;

→ Bonne desserte du secteur par le Sud (Avenue Jean Henri Fabre). Possibilité de desserte à l'Est par une voie de circulation qui reste peu large ;

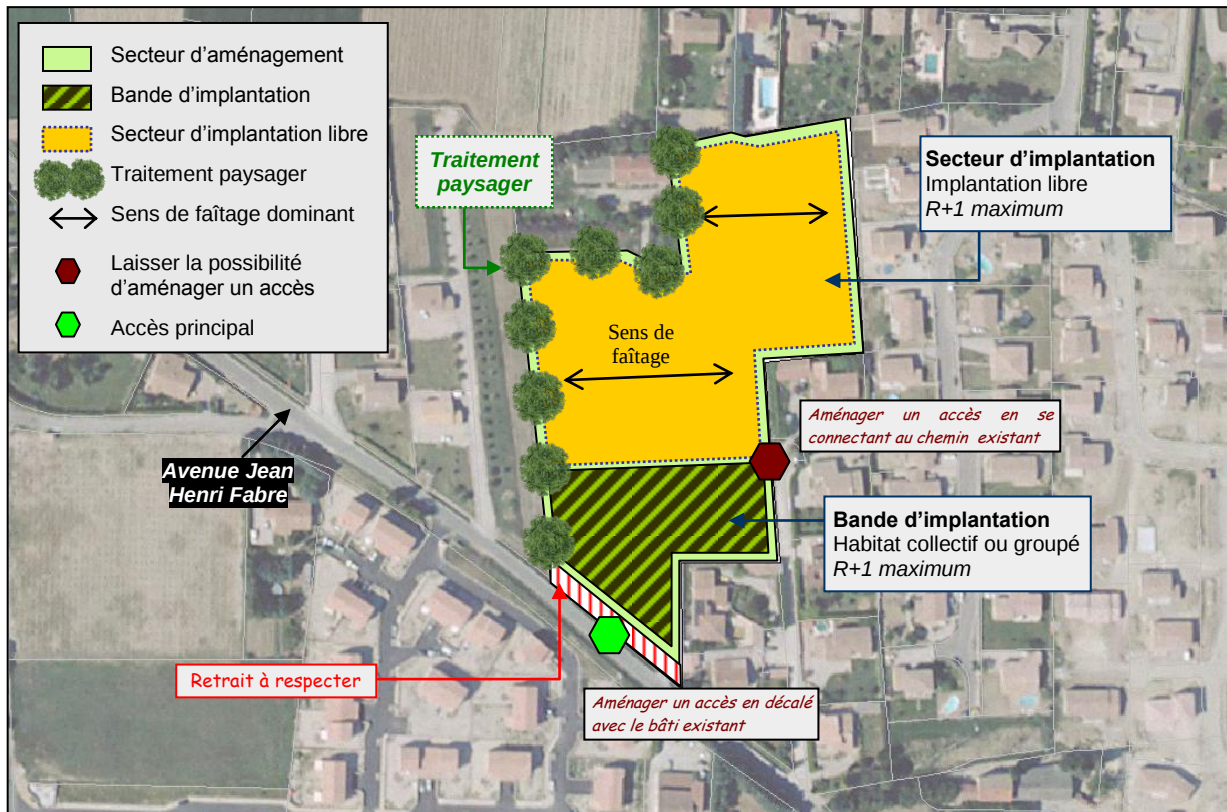
→ Secteur entouré par un tissu bâti composé, au Nord de l'Avenue Jean Henri Fabre, de logements individuels, avec toutefois de l'individuel groupé (maisons mitoyennes) au Sud.

Enjeux : diversifier les formes d'habitat et organiser la desserte du secteur



2. Orientations d'aménagement

Cette zone est située au Nord-Ouest du centre ancien. Le souhait de la municipalité est de terminer l'urbanisation de ce secteur en favorisant des formes d'habitat plus variées que le tissu urbain existant.



3. Principes d'aménagement

L'organisation du bâti

L'objectif est de finir d'urbaniser cette poche non bâtie située au sein d'un tissu urbain existant et relativement récent, constitué principalement de maisons individuelles. Il s'agit également de favoriser la diversification des formes d'habitat.

- Les constructions à usage de logements sont autorisées uniquement au sein des secteurs d'implantation délimités dans le schéma d'aménagement. Ces secteurs d'implantation sont des possibilités de construction maximum et peuvent également accueillir des espaces verts ou des équipements (stationnement, ...). Ils ont été délimités de manière à conserver un retrait sur la partie Sud, le long de l'Avenue Jean Henri Fabre.
- Au sein de ces secteurs d'implantation, l'orientation principale des constructions devra être l'axe Est/Ouest afin d'avoir une importante façade exposée au Sud et de profiter au maximum des apports solaires. Des règles de distance entre les bâtiments à créer ou existants sont également à respecter pour se protéger des effets de masque (environ 2 à 2.5 fois la hauteur du masque au Sud).

- Un retrait minimum de 6 mètres sera à respecter par rapport à la limite de la voie de l'Avenue Jean Henri Fabre au Sud afin de conserver cette espace « aéré » rappelant les formes urbaines alentours. On évite ainsi l'alignement du bâti sur la voie. De plus, cela permettra d'assurer un traitement paysager en bordure de voie afin de limiter l'impact visuel des futures constructions, mais aussi de sécuriser l'accès.
- Les constructions autorisées dans la bande d'implantation délimitée au Sud permettront de rappeler le mode d'urbanisation depuis le lotissement des Vignières plus au Sud.
- Enfin, un secteur d'implantation des constructions plus large a été délimité sur la partie Nord du terrain d'étude où les sens de faitage devront être orientés selon l'axe Est/Ouest.

Les formes urbaines

L'objectif est de poursuivre la diversification des typologies d'habitat en s'appuyant sur les formes urbaines existantes dans les secteurs proches, et notamment dans les lotissements des Vignières au Sud et du Lotissement Plein Soleil à l'Est. Il s'agit ainsi de permettre des formes d'habitat variées.

- Au sein des bandes d'implantation Sud, l'habitat sera soit de type groupé soit de type collectif afin de favoriser une diversification des typologies d'habitat, sans toutefois être supérieure à une hauteur de R+1. Cela permettra également de rappeler les formes urbaines des secteurs déjà bâtis au Sud (Clos des Vignères) et d'encadrer et de structurer l'urbanisation de la zone à proximité de la voie de desserte.
- Au Nord du secteur, l'implantation des constructions est libre afin de laisser la possibilité de réaliser un tissu d'habitat mixte avec la présence de maisons individuelles. Cela permettra de conserver un tissu plus lâche rappelant ainsi les formes urbaines que l'on retrouve à l'Est (lotissement Plein Soleil).

Les déplacements

Il s'agit de prendre en compte la problématique des déplacements en créant des connexions tout en s'appuyant sur la trame viaire existante.

- Afin de proposer un système de bouclage, au moins deux accès motorisés devront être créés. Un accès principal s'effectuera sur la voie au Sud (Avenue Jean Henri Fabre), à l'emplacement le plus adapté et en prenant en compte notamment la question de la sécurité. Le deuxième accès s'aménagera depuis le chemin à l'Est, à l'emplacement le mieux adapté à l'opération.
- Enfin, la problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération. Le stationnement devra être privilégié à proximité de la voirie structurante et des accès au secteur.

Le traitement paysager

Il s'agit de prendre en compte le potentiel paysager du secteur et d'assurer une transition harmonieuse dans le traitement des limites. Ainsi, l'aménagement paysager devra faire l'objet d'un traitement particulier afin de proposer un paysage urbain de qualité.

- Afin de limiter l'impact visuel des futures constructions et de faciliter leur intégration dans l'environnement, il conviendra d'assurer un traitement paysager le long des franges du secteur, et notamment celles en limite avec le tissu bâti existant (limites Ouest et Nord).
- Les aires ou bandes de stationnement devront être plantées afin de proposer un aménagement qualitatif.
- Des espaces verts pourront également être aménagés au sein du secteur.

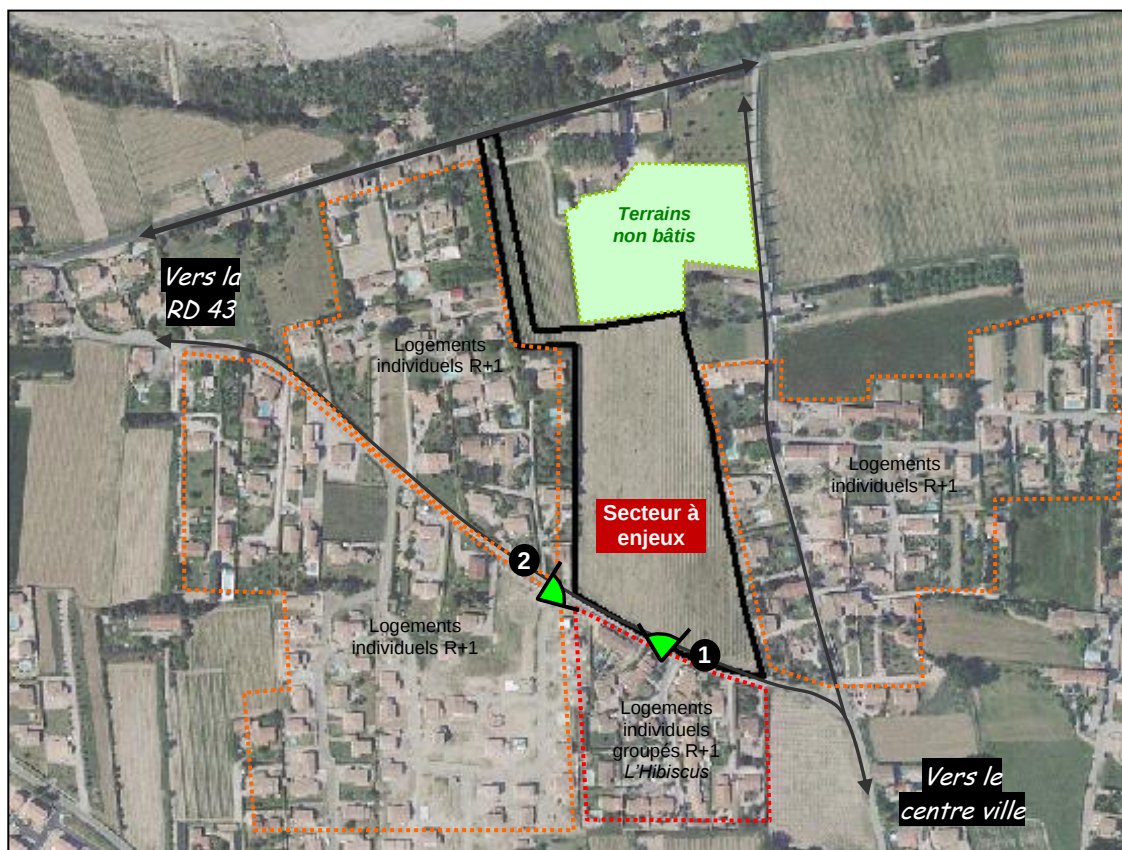
La gestion des eaux pluviales

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant l'aménagement. Aussi, une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle devra être mise en œuvre.

- La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).
- La gestion des eaux pluviales peut passer à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers, de profil en « V » des voies, de décaissement légers des stationnements, etc.
- Les surfaces des espaces de cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires devront être revêtus de matériaux drainants.

SECTEUR 3.

1. Localisation



→ Secteur situé au Nord du centre ancien ;

→ Secteur entouré à l'Est et au Sud par des voies de circulation qui sont par endroits peu larges ;

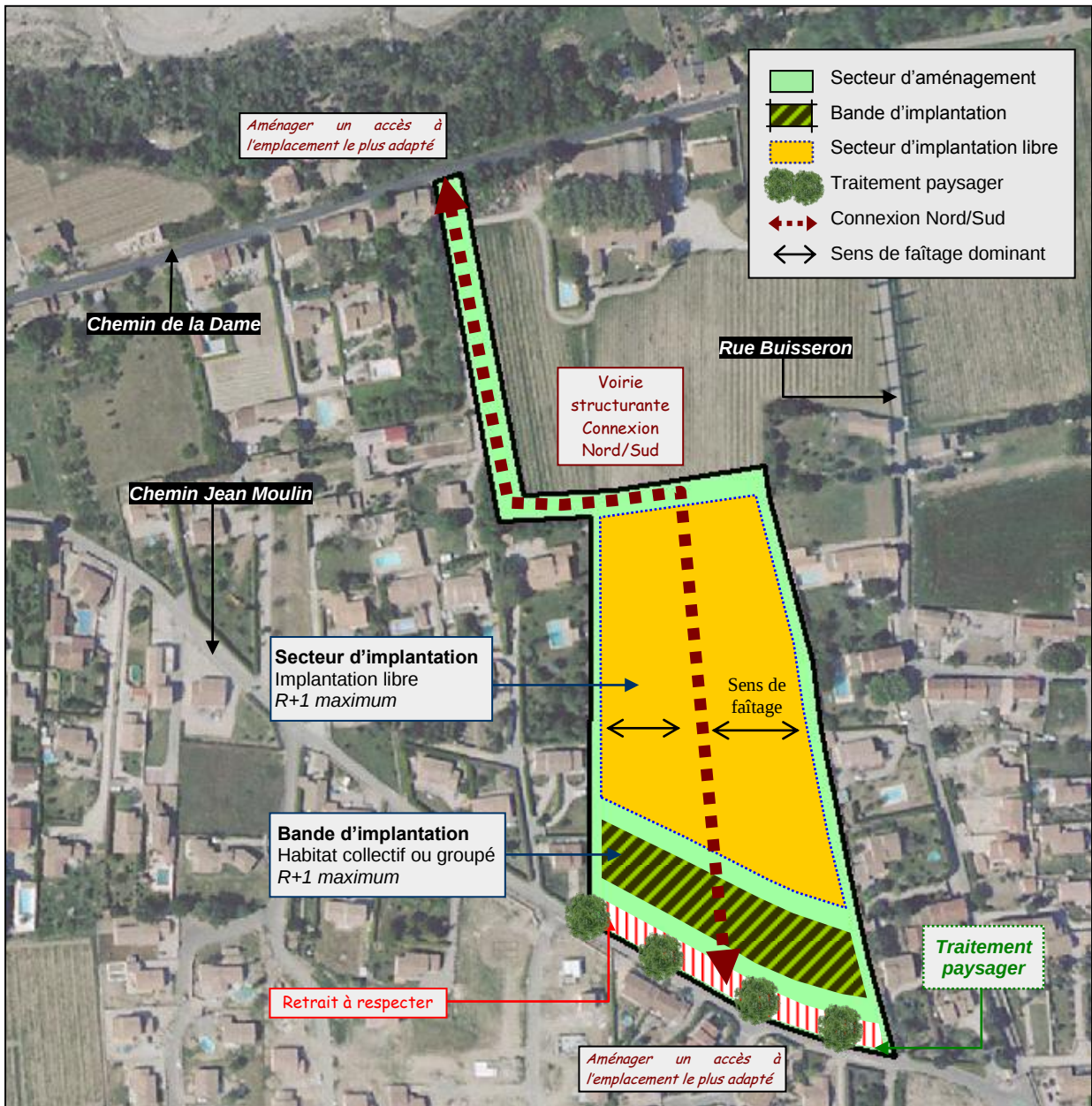
→ Secteur entouré par un tissu bâti composé principalement de logements individuels, avec toutefois de l'individuel groupé au Sud.

Enjeux : organiser la desserte de ce secteur et proposer des formes d'habitat plus variées.



2. Orientations d'aménagement

Cette zone est située au Nord du centre ancien. Le souhait de la municipalité est de permettre l'urbanisation de la zone en assurant une connexion Nord/Sud permettant de desservir de manière efficace ce secteur.



3. Principes d'aménagement

L'organisation du bâti

L'objectif est de finir d'urbaniser cette poche non bâtie située au milieu d'un tissu urbain existant constitué principalement de maisons individuelles. Il s'agit également de favoriser la diversification des formes d'habitat.

- Les constructions à usage de logements sont autorisées uniquement au sein des secteurs d'implantation délimités dans le schéma d'aménagement. Ces secteurs d'implantation sont des possibilités de construction maximum et peuvent également accueillir des espaces verts ou des équipements (stationnement, ...). Ils ont été délimités de manière à conserver un retrait sur la partie Sud le long du chemin Jean Moulin. Ils permettent de structurer l'aménagement de la zone et de proposer une organisation du bâti cohérente avec le tissu existant. Ainsi, la bande d'implantation délimitée au Sud permettra de conserver des constructions avec des sens de faîtage parallèles au chemin Jean Moulin au Sud, marquant ainsi l'urbanisation.
- Au sein de ces secteurs d'implantation, l'orientation principale des constructions devra être l'axe Est/Ouest afin d'avoir une importante façade exposée au Sud et de profiter au maximum des apports solaires. Des règles de distance entre les bâtiments à créer ou existants sont également à respecter pour se protéger des effets de masque (environ 2 à 2.5 fois la hauteur du masque au Sud).
- Un retrait sera à respecter par rapport à l'axe du chemin Jean Moulin au Sud afin de conserver un espace « aéré » rappelant les formes urbaines alentours. On évite ainsi l'alignement du bâti sur la voie. De plus, cela permettra d'assurer un traitement paysager en bordure de voie afin de limiter l'impact visuel des futures constructions.

Les formes urbaines

L'objectif est de poursuivre la diversification des typologies d'habitat en s'appuyant sur les formes urbaines existantes dans les secteurs proches, et notamment dans le lotissement de l'Hibiscus situé au Sud. Il s'agit ainsi de permettre des formes d'habitat variées.

- Ainsi, au sein de la bande d'implantation Sud, l'habitat sera soit de type groupé soit de type collectif afin de favoriser une diversification des typologies d'habitat, sans toutefois être supérieure à une hauteur de R+1. Cela permettra également de rappeler les formes urbaines des secteurs déjà bâtis au Sud et d'encadrer et de structurer l'urbanisation de la zone à proximité des voies de desserte, marquant ainsi l'urbanisation le long du chemin Jean Moulin.
- Au sein de la deuxième bande d'implantation, l'implantation des constructions est libre afin de laisser la possibilité de réaliser un tissu d'habitat mixte avec la présence de maisons individuelles. Cela permettra de conserver un tissu plus lâche rappelant ainsi les formes urbaines que l'on trouve dans les secteurs situés à l'Est et à l'Ouest.

Les déplacements

Il s'agit de prendre en compte la problématique des déplacements en créant une connexion, tout en s'appuyant sur la trame viaire existante.

- Une connexion Nord/Sud devra être créée afin d'assurer un maillage entre le Chemin Notre Dame au Nord et le chemin Jean Moulin au Sud. Pour cela, uniquement deux accès devront être créés : un accès devra être aménagé au Sud sur le chemin Jean Moulin à l'emplacement le plus adapté à l'opération, et un deuxième accès sera créé au Nord depuis le Chemin Notre Dame à l'emplacement le plus adapté. Il s'agit d'assurer une connexion Nord/Sud.

- Le fonctionnement interne de la zone devra s'organiser autour de cette voirie structurante qui devra éviter les impasses et les placettes de retournement. Il s'agit en effet de privilégier un système de bouclage sur le secteur.
- L'emprise de la voirie interne structurante sera de 8 mètres, permettant ainsi la réalisation d'aménagements tels que des trottoirs et des accotements paysagers.
- Des liaisons douces devront également s'organiser au sein du secteur et se connecter à la voirie existante.
- Enfin, la problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération. Le stationnement devra être privilégié à proximité de la voirie structurante et des accès au secteur.

Le traitement paysager

Il s'agit notamment d'assurer une transition harmonieuse dans le traitement des limites entre urbanisation et espaces publics. Ainsi, l'aménagement paysager devra faire l'objet d'un traitement particulier afin de proposer un paysage urbain de qualité.

- Afin de limiter l'impact visuel des futures constructions et de faciliter leur intégration dans l'environnement, il conviendra d'assurer un traitement paysager le long de la frange Sud du secteur, le long du chemin Jean Moulin. Ce traitement paysager sera intégré dans la bande de recul délimitée dans le schéma.
- Les aires ou bandes de stationnement devront être plantées afin de proposer un aménagement qualitatif.
- Des espaces verts pourront également être aménagés au sein du secteur.

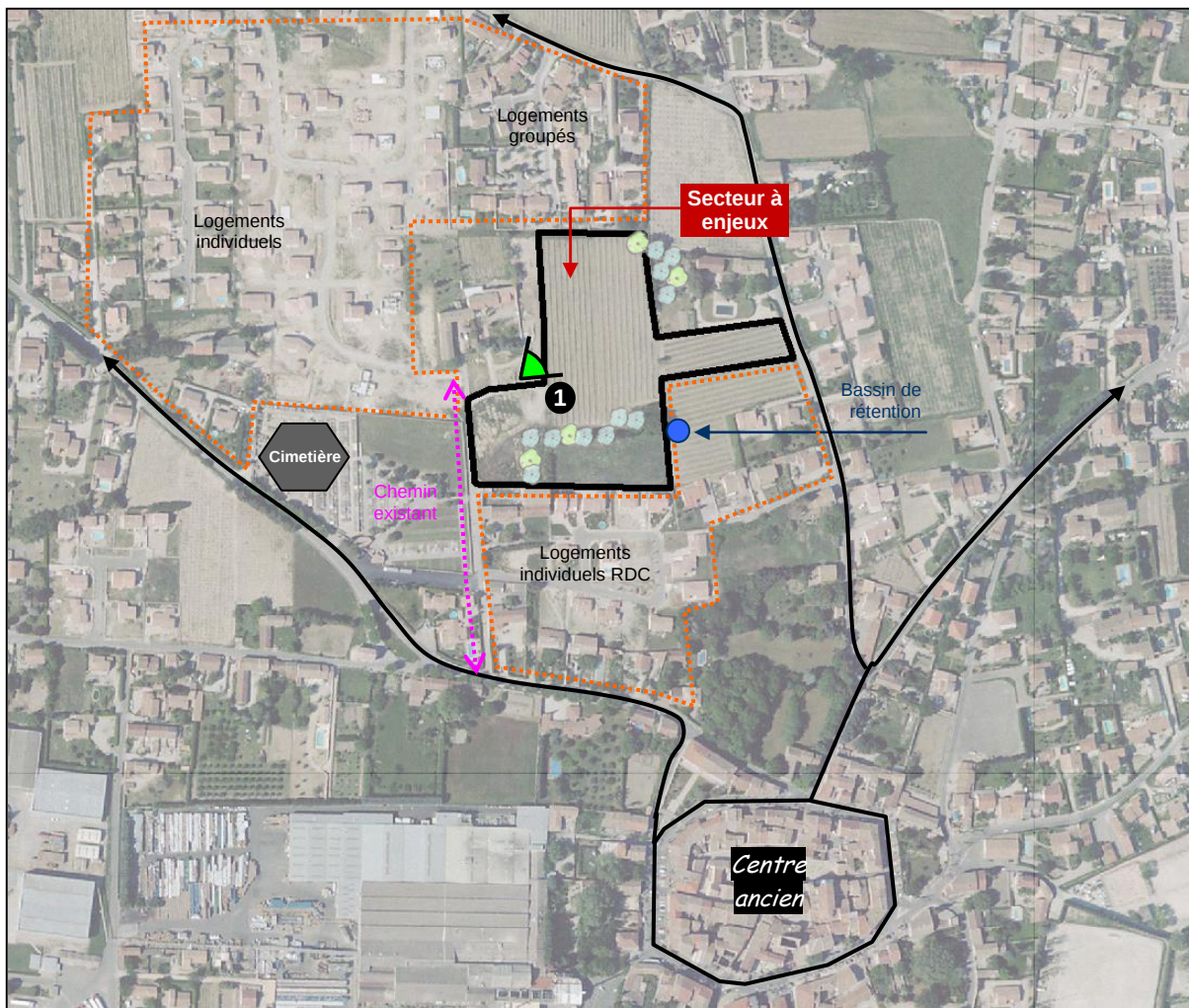
La gestion des eaux pluviales

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant l'aménagement. Aussi, une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle devra être mise en œuvre.

- La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).
- La gestion des eaux pluviales peut passer à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers, de profil en « V » des voies, de décaissement légers des stationnements, etc.
- Les surfaces des espaces de cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires devront être revêtus de matériaux drainants.

SECTEUR 4.

1. Localisation

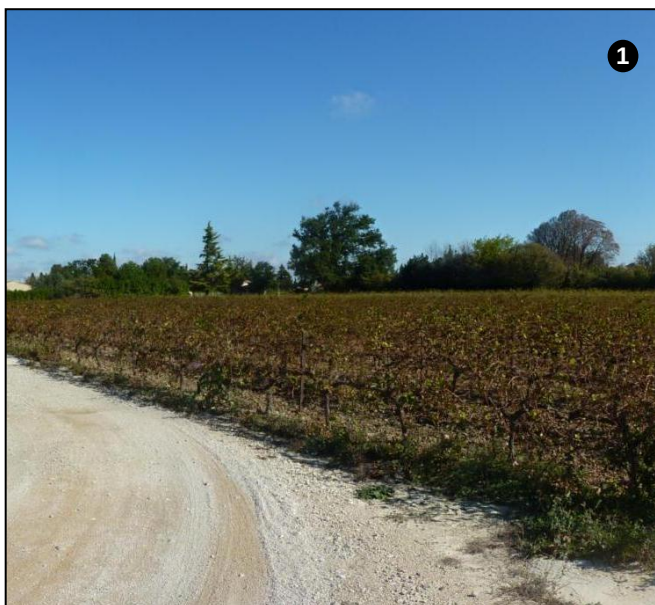


→ Secteur situé au Nord du centre ancien ;

→ Secteur bien desservi par les axes routiers ;

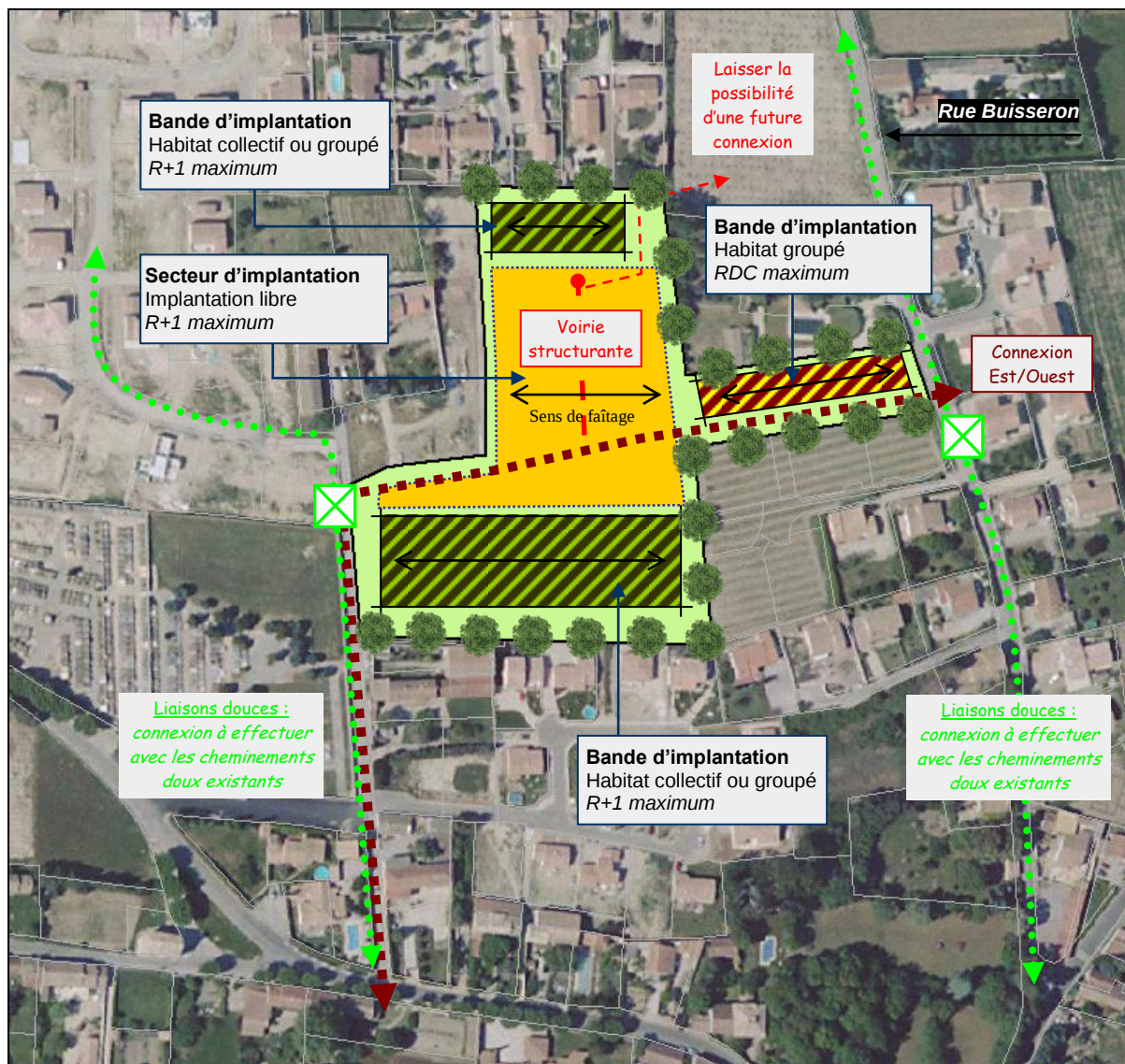
→ Secteur entouré principalement par de la maison individuelle à un seul niveau (rez-de-chaussée).

Enjeux : diversifier les formes d'habitat et organiser la desserte du secteur



2. Orientations d'aménagement

Cette zone est située à proximité immédiate du centre ancien, sur sa partie Nord. Le souhait de la municipalité est de permettre l'urbanisation de cette poche non bâtie entourée de lotissements de maisons individuelles et groupées, en poursuivant la diversification des typologies d'habitat et en assurant une liaison Est/Ouest.



	Secteur d'aménagement
	Bande d'implantation (R+1 max)
	Bande d'implantation (RDC max)
	Secteur d'implantation libre
	Traitement paysager
	Connexion Est/Ouest
	Voirie structurante
	Liaison douce et connexion
	Sens de faitage dominant

3. Principes d'aménagement

L'organisation du bâti

L'objectif est de terminer l'urbanisation de cette poche non bâtie en s'appuyant sur le tissu urbain existant et en favorisant la diversification des formes d'habitat.

- Les constructions à usage de logements sont autorisées uniquement au sein des secteurs d'implantation délimités dans le schéma d'aménagement. Ces secteurs d'implantation sont des possibilités de construction maximum et peuvent également accueillir des espaces verts ou des équipements (stationnement, ...). Ils ont été délimités de manière à conserver des espaces libres au Sud afin de maximiser les apports solaires.
- Au sein de ces secteurs d'implantation, l'orientation principale des constructions devra être l'axe Est/Ouest afin de profiter au maximum des apports solaires au Sud. Ces sens de faîtage rappellent ainsi l'organisation du bâti existant dans les zones limitrophes. Des règles de distance entre les bâtiments à créer ou existants sont également à respecter pour se protéger des effets de masque (environ 2 à 2.5 fois la hauteur du masque au Sud).

Les formes urbaines

L'objectif est de favoriser la réalisation de formes d'habitat plus variées bien intégrées à leur environnement.

- Trois bandes d'implantation ont été délimitées au Sud, à l'Est et au Nord. Dans ces bandes d'implantation, l'habitat devra être de type groupé ou collectif. L'objectif est de proposer une densité plus élevée sur les limites séparatives orientées Est/Ouest afin de structurer le secteur et de rappeler les formes urbaines existantes. Les hauteurs des constructions sont limitées à deux niveaux maximum (soit du R+1 maximum) dans les bandes d'implantation Nord et Sud, sous réserve de respecter des retraits suffisants par rapport aux constructions existantes, afin de limiter les effets de masque. Cela permettra une plus grande diversification des formes d'habitat sur le secteur. En revanche, la hauteur sera limitée à un seul niveau dans la bande d'implantation située à l'Est afin de limiter l'impact visuel sur les constructions situées à proximité immédiate au Sud et qui sont en rez-de-chaussée.
- Au centre de la zone, un secteur d'implantation a été délimité où la forme d'habitat sera libre. Il s'agit de permettre la réalisation d'un tissu d'habitat mixte. La hauteur y est règlementée à deux niveaux maximum (soit du R+1 maximum) afin de respecter les formes urbaines alentours.

Les déplacements

Il s'agit de prendre en compte la problématique des déplacements dans sa globalité (accès, principe de voirie, liaisons piétonnes, stationnement) afin de proposer un aménagement cohérent de la zone, tout en s'appuyant sur la trame viaire existante.

- Une connexion Est/Ouest devra être créée afin d'assurer un maillage entre la rue Buisseron à l'Est et la voie à l'Ouest débouchant sur la rue Jean Henri Fabre. Pour cela, deux accès devront être réalisés : un accès devra être aménagé à l'Est sur la rue Buisseron et le dernier accès devra être réalisé à l'Ouest sur le chemin existant, assurant ainsi une continuité avec la rue Jean Henri Fabre.
- Le fonctionnement interne de la zone devra s'organiser autour d'une voirie structurante. Si pour des raisons d'organisation une voie se termine en impasse, elle devra permettre le retournement des véhicules. Il conviendra également de laisser la possibilité de réaliser une future connexion au Nord-Est de la zone afin d'anticiper une urbanisation future du secteur.
- L'emprise de la voirie interne structurante sera de 8 mètres, permettant ainsi la réalisation d'aménagements tels que des trottoirs et des accotements paysagers.
- Des liaisons douces devront également s'organiser au sein du secteur. Elles devront se connecter aux cheminements doux déjà existants notamment le long de la rue Buisseron à l'Est et le long du chemin à l'Ouest où des liaisons douces existent déjà au niveau du lotissement situé au Nord-Ouest.
- Enfin, la problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération. Le stationnement devra être privilégié à proximité de la voirie structurante et des accès au secteur.

Le traitement paysager

Il s'agit de prendre en compte l'impact visuel des futures constructions. Pour cela, un traitement paysager devra permettre d'assurer une transition harmonieuse dans le traitement des limites. Ainsi, l'aménagement paysager devra faire l'objet d'un traitement particulier afin de proposer un paysage urbain de qualité.

- Afin de limiter l'impact visuel des futures constructions et de faciliter leur intégration dans l'environnement, il conviendra d'assurer un traitement paysager notamment au niveau des limites séparatives.
- Les aires ou bandes de stationnement devront être plantées afin de proposer un aménagement qualitatif.
- Des espaces verts pourront également être aménagés au sein du secteur.

La gestion des eaux pluviales

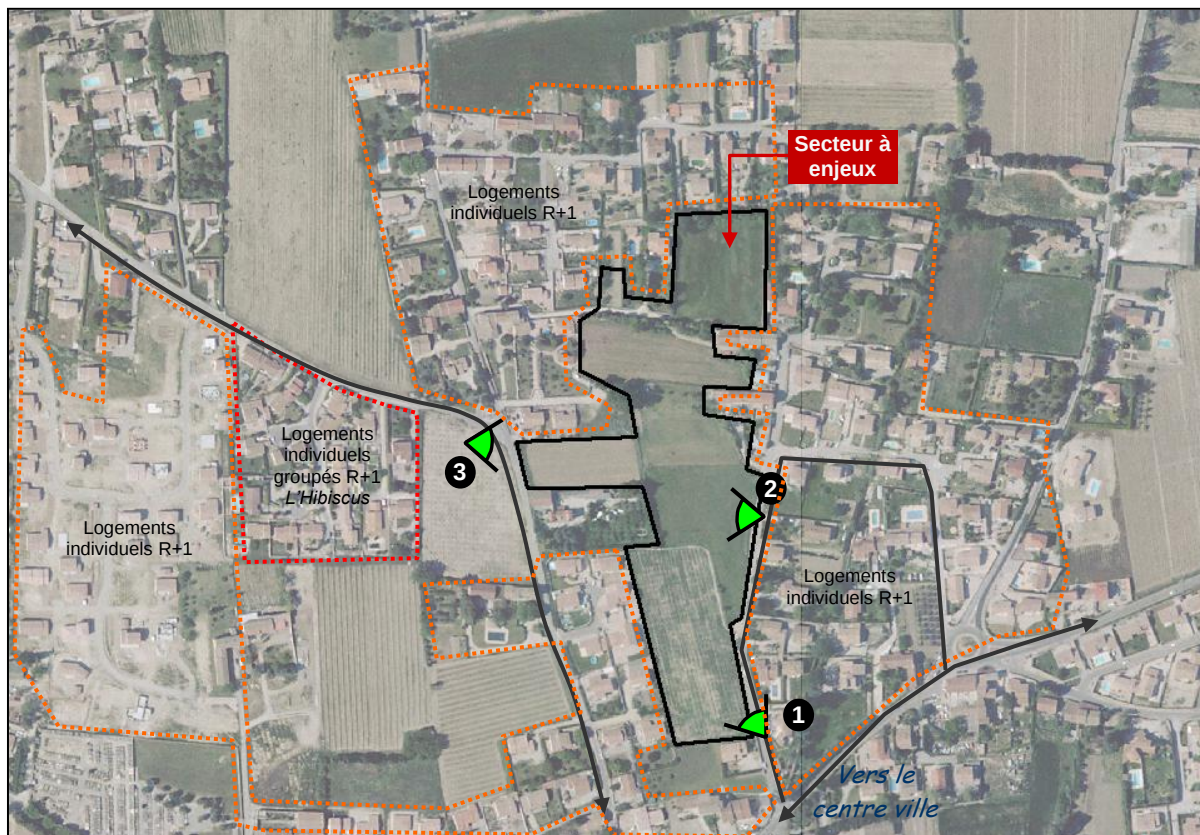
L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant l'aménagement. Aussi, une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle devra être mise en œuvre.

- La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

- La gestion des eaux pluviales peut passer à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers, de profil en « V » des voies, de décaissement légers des stationnements, etc.
- Les surfaces des espaces de cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires devront être revêtus de matériaux drainants.

SECTEUR 5.

1. Localisation



→ Secteur situé au Nord du centre ancien qui s'étale du Nord au Sud ;

→ Secteur desservi par des voies parfois peu larges ;

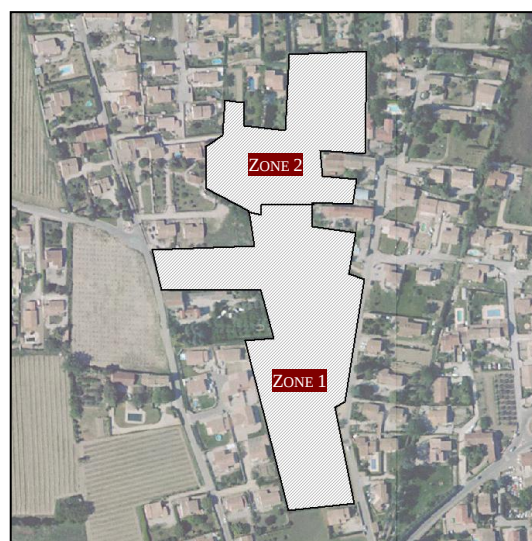
→ Secteur entouré principalement par de la maison individuelle à deux niveaux (R+1).

Enjeux : organiser la desserte du secteur et proposer une diversification des formes d'habitat



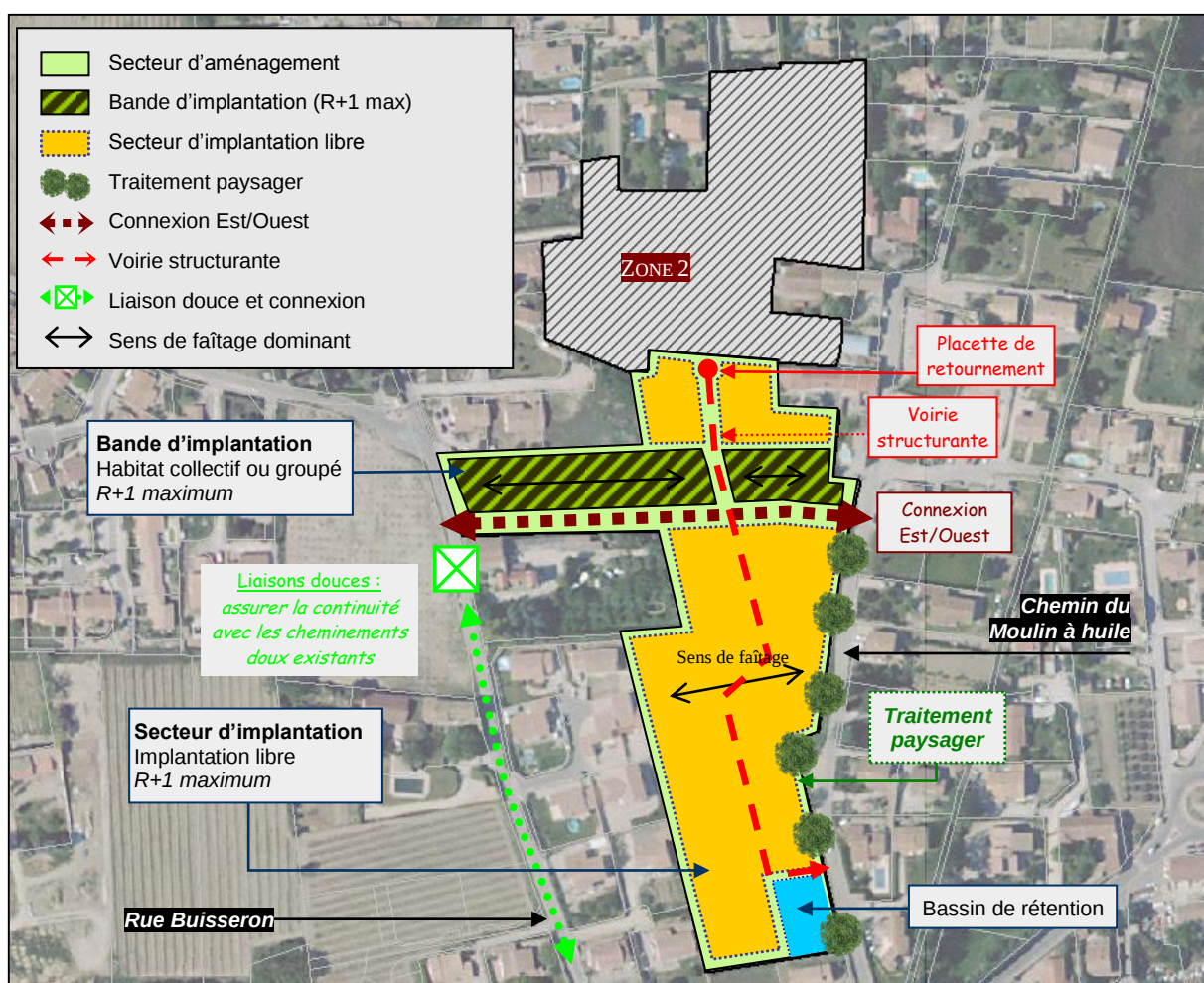
2. Orientations d'aménagement

Ce secteur est situé au Nord du centre et se découpe en deux zones : la première se situe au sud, où l'objectif est de favoriser des formes d'habitat plus variées que le tissu urbain existant. Il s'agit également de créer une connexion Est/Ouest afin d'assurer un maillage entre la rue Buisseron à l'Ouest et le chemin du Moulin à huile à l'Est. La seconde se trouve au Nord. Un permis d'aménager a été déposé, présentant des formes d'habitat variées. L'aménagement de ce secteur ne pourra se faire, que si la zone permet d'accueillir au moins 16 logements.



3. Principes d'aménagement

Zone 1 :



L'organisation du bâti

L'objectif est d'organiser l'urbanisation de ce secteur non bâtie située au sein d'un tissu urbain existant composé pour l'essentiel de maisons individuelles. Il s'agit également de conserver le même type d'organisation, notamment en terme d'orientation.

- Les constructions à usage de logements sont autorisées uniquement au sein des secteurs d'implantation délimités dans le schéma d'aménagement. Ces secteurs d'implantation sont des possibilités de construction maximum et peuvent également accueillir des espaces verts ou des équipements (stationnement, ...).
- Au sein de la zone 1, l'orientation principale des constructions devra être l'axe Est/Ouest afin d'avoir une importante façade exposée au Sud et de profiter au maximum des apports solaires. Ces sens de faîtage rappellent ainsi l'organisation du bâti existant dans les zones limitrophes. Des règles de distance entre les bâtiments à créer ou existants sont également à respecter pour se protéger des effets de masque (environ 2 à 2.5 fois la hauteur du masque au Sud).
- Dans le secteur d'implantation délimité au Nord, l'implantation des constructions devra être privilégiée le long des limites séparatives Nord afin de conserver les espaces ouverts sur les parties Sud les plus exposées au soleil, tout en respectant un retrait suffisant permettant d'éviter les effets de masques notamment sur les constructions existantes.

Les formes urbaines

L'objectif est de favoriser la diversification des typologies d'habitat dans un secteur urbanisé essentiellement sous la forme de maisons individuelles. Il s'agit de s'appuyer notamment sur les formes urbaines existantes dans les secteurs proches, et notamment dans le lotissement de l'Hibiscus situé à l'Ouest du secteur d'aménagement et proposant de l'habitat groupé.

- Au sein de la bande d'implantation situé au Nord de la connexion Est/Ouest, la configuration se prête davantage à la réalisation d'un habitat dense, groupé. Ainsi, les constructions autorisées seront soit de type groupé soit de type collectif afin de proposer des formes d'habitat plus variées. Cela permettra de structurer l'urbanisation de la zone et de favoriser une certaine mixité sociale. Dans ce secteur, la hauteur des constructions sera limitée à deux niveaux maximum (soit du R+1 maximum).
- Dans le secteur d'implantation délimité à l'extrême Nord et au Sud, étant donné sa largeur ainsi que la présence de maisons individuelles sur sa partie Ouest, l'implantation des constructions sera libre afin de pouvoir proposer également un tissu d'habitat mixte, un peu plus « lâche » que sur la partie Centre. Dans ce secteur, la hauteur des constructions sera limitée à deux niveaux maximum (soit du R+1 maximum) afin de proposer des constructions bien intégrées à leur environnement.

Les déplacements

Il s'agit de prendre en compte la problématique des déplacements dans sa globalité (accès, principe de voirie, liaisons piétonnes, stationnement) afin de proposer un aménagement cohérent de la zone, tout en s'appuyant sur la trame viaire existante.

- Une connexion Est/Ouest devra être créée afin d'assurer un maillage entre la rue Buisseron à l'Ouest et le chemin du Moulin à huile à l'Est.
- Le fonctionnement interne de la zone devra s'organiser autour d'une voirie structurante qui devra éviter au maximum les impasses. Il s'agit en effet de privilégier un système de bouclage sur le secteur. Si pour des raisons d'organisation une voie se termine en impasse, elle devra permettre le retournement des véhicules.
- L'emprise de la voirie interne structurante sera de 8 mètres, permettant ainsi la réalisation d'aménagements tels que des trottoirs et des accotements paysagers.
- Ainsi, afin de créer des connexions Est/Ouest et Nord/Sud, trois accès devront être créés. Un accès devra s'effectuer depuis la rue Buisseron à l'Ouest. Un deuxième accès s'effectuera depuis le chemin du Moulin à huile à l'Est afin de créer une connexion traversante. Enfin, un troisième et dernier accès devra être aménagé au Sud-Est du secteur, également sur le chemin du Moulin à huile, afin de desservir de manière efficace la partie Sud de la zone.
- Des liaisons douces devront également s'organiser au sein du secteur. Elles devront se connecter aux cheminements doux déjà existants notamment le long de la rue Buisseron à l'Ouest afin d'assurer une continuité.
- Enfin, la problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération. Le stationnement devra être privilégié à proximité de la voirie structurante et des accès au secteur.

Le traitement paysager

Il s'agit de prendre en compte l'impact visuel des futures constructions. Pour cela, un traitement paysager devra permettre d'assurer une transition harmonieuse dans le traitement des limites. Ainsi, l'aménagement paysager devra faire l'objet d'un traitement particulier afin de proposer un paysage urbain de qualité.

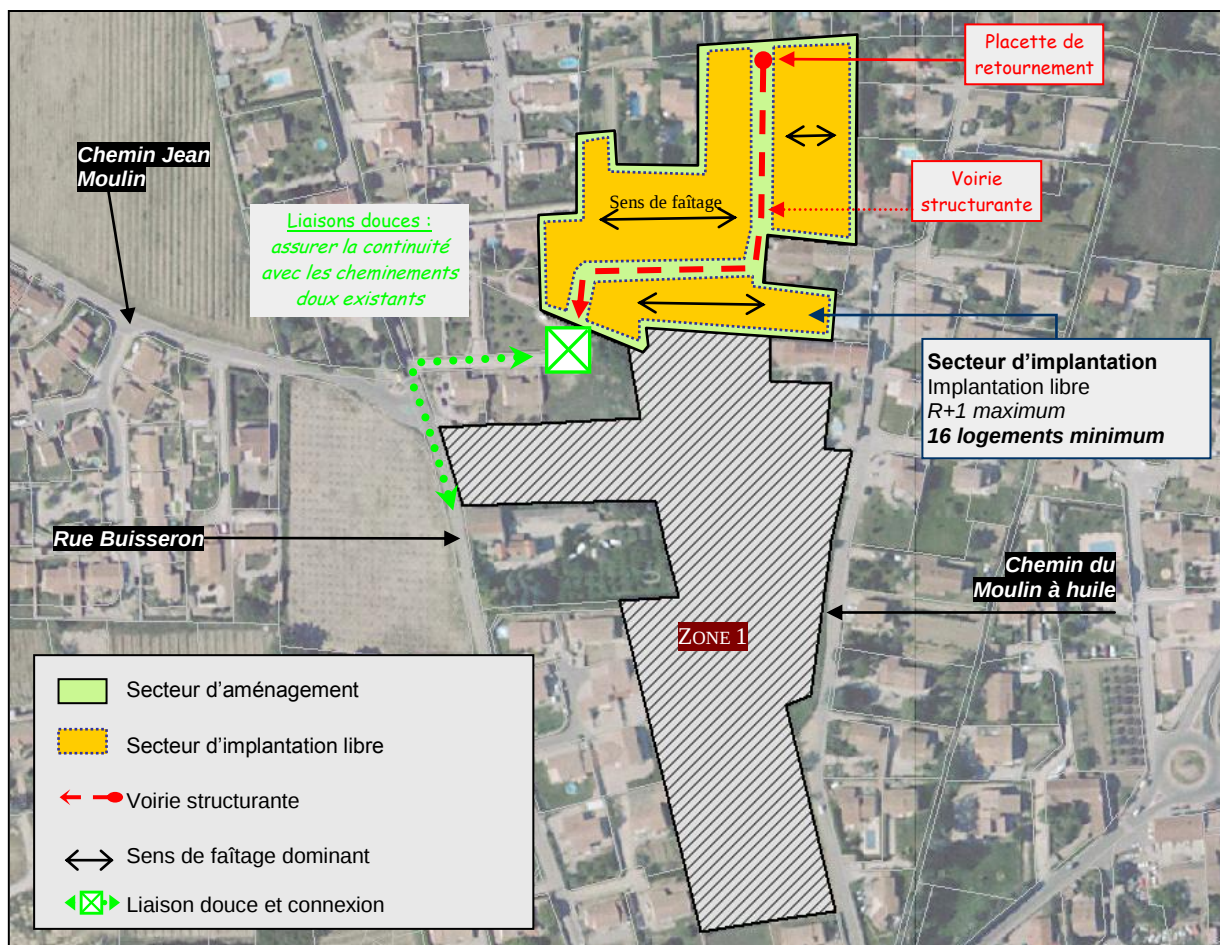
- Afin de limiter l'impact visuel des futures constructions et de faciliter leur intégration dans l'environnement, il conviendra d'assurer un traitement paysager le long des franges du secteur, notamment le long du chemin du Moulin à huile à l'Est.
- Un traitement paysager devra également être assuré sur les limites séparatives, afin de minimiser l'incidence des futures constructions sur le tissu existant.
- Les aires ou bandes de stationnement devront être plantées afin de proposer un aménagement qualitatif.
- Des espaces verts pourront également être aménagés au sein du secteur.

La gestion des eaux pluviales

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant l'aménagement. Aussi, une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle devra être mise en œuvre.

- La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).
- La gestion des eaux pluviales peut passer à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers, de profil en « V » des voies, de décaissement légers des stationnements, etc. Un bassin de rétention sera aménagé à l'extrémité Sud-Est du secteur.
- Les surfaces des espaces de cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires devront être revêtus de matériaux drainants.

Zone 2 :



L'organisation du bâti

L'objectif est d'organiser l'urbanisation de ce secteur non bâtie située au sein d'un tissu urbain existant composé pour l'essentiel de maisons individuelles. Il s'agit également de conserver le même type d'organisation, notamment en terme d'orientation.

- Les constructions à usage de logements sont autorisées uniquement au sein des secteurs d'implantation délimités dans le schéma d'aménagement. Ces secteurs d'implantation sont des possibilités de construction maximum et peuvent également accueillir des espaces verts ou des équipements (stationnement, ...).
- Au sein de la zone 2, l'orientation principale des constructions devra être l'axe Est/Ouest afin d'avoir une importante façade exposée au Sud et de profiter au maximum des apports solaires. Ces sens de faitage rappellent ainsi l'organisation du bâti existant dans les zones limitrophes. Des règles de distance entre les bâtiments à créer ou existants sont également à respecter pour se protéger des effets de masque (environ 2 à 2.5 fois la hauteur du masque au Sud).
- Dans cette zone, au moins 16 logements devront être construits.

Les formes urbaines

L'objectif est de favoriser la réalisation de formes d'habitat plus variées bien intégrées à leur environnement.

- Les secteurs d'implantation des constructions seront libres afin de pouvoir proposer également un tissu d'habitat mixte, un peu plus « lâche ». Dans ce secteur, la hauteur des constructions sera limitée à deux niveaux maximum (soit du R+1 maximum) afin de proposer des constructions bien intégrées à leur environnement.

Les déplacements

Il s'agit de prendre en compte la problématique des déplacements dans sa globalité (accès, principe de voirie, stationnement...) afin de proposer un aménagement cohérent de la zone, tout en s'appuyant sur la trame viaire existante.

- Le fonctionnement interne de la zone devra s'organiser autour d'une voirie structurante qui devra éviter au maximum les impasses. Il s'agit en effet de privilégier un système de bouclage sur le secteur. Si pour des raisons d'organisation une voie se termine en impasse, elle devra permettre le retournement des véhicules.
- L'emprise de la voirie interne structurante sera de minimum 5 mètres.
- Au moins un accès devra s'effectuer depuis la rue Buisseron à l'Ouest.
- Des liaisons douces devront également s'organiser au sein du secteur. Elles devront se connecter aux cheminements doux déjà existants notamment le long de la rue Buisseron à l'Ouest afin d'assurer une continuité.

- Enfin, la problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération. Le stationnement devra être privilégié à proximité de la voirie structurante et des accès au secteur.

Le traitement paysager

Il s'agit de prendre en compte l'impact visuel des futures constructions. Pour cela, un traitement paysager devra permettre d'assurer une transition harmonieuse dans le traitement des limites. Ainsi, l'aménagement paysager devra faire l'objet d'un traitement particulier afin de proposer un paysage urbain de qualité.

- Un traitement paysager devra également être assuré sur les limites séparatives, afin de minimiser l'incidence des futures constructions sur le tissu existant.
- Les aires ou bandes de stationnement devront être plantées afin de proposer un aménagement qualitatif.
- Des espaces verts pourront également être aménagés au sein du secteur.

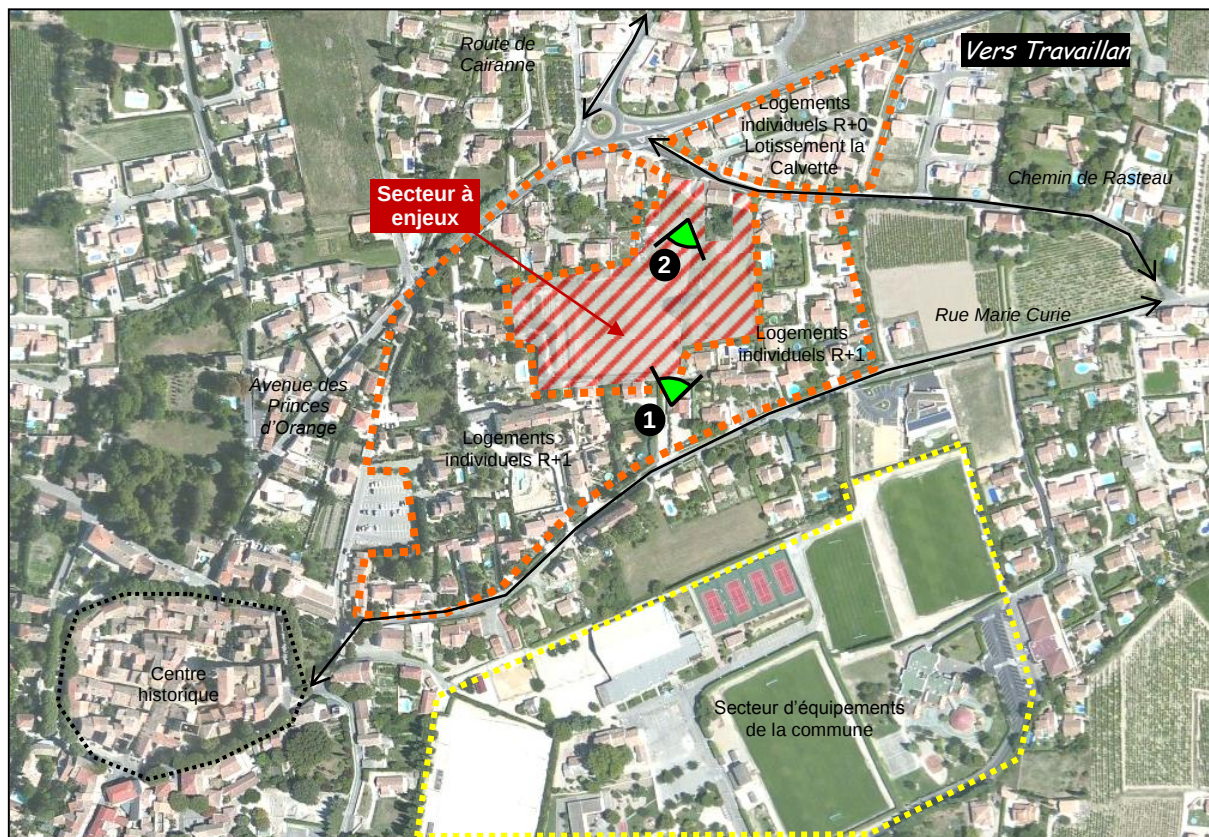
La gestion des eaux pluviales

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant l'aménagement. Aussi, une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle devra être mise en œuvre.

- La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).
- La gestion des eaux pluviales peut passer à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers, de profil en « V » des voies, de décaissement légers des stationnements, etc.
- Les surfaces des espaces de cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires devront être revêtus de matériaux drainants.

SECTEUR 6.

1. Localisation



→ Secteur situé à proximité immédiate (600 m) du centre ancien au Nord-Est et des équipements communaux ;

→ Secteur actuellement enclavé, mais possibilité d'accès direct via le Chemin de Rasteau au Nord ;

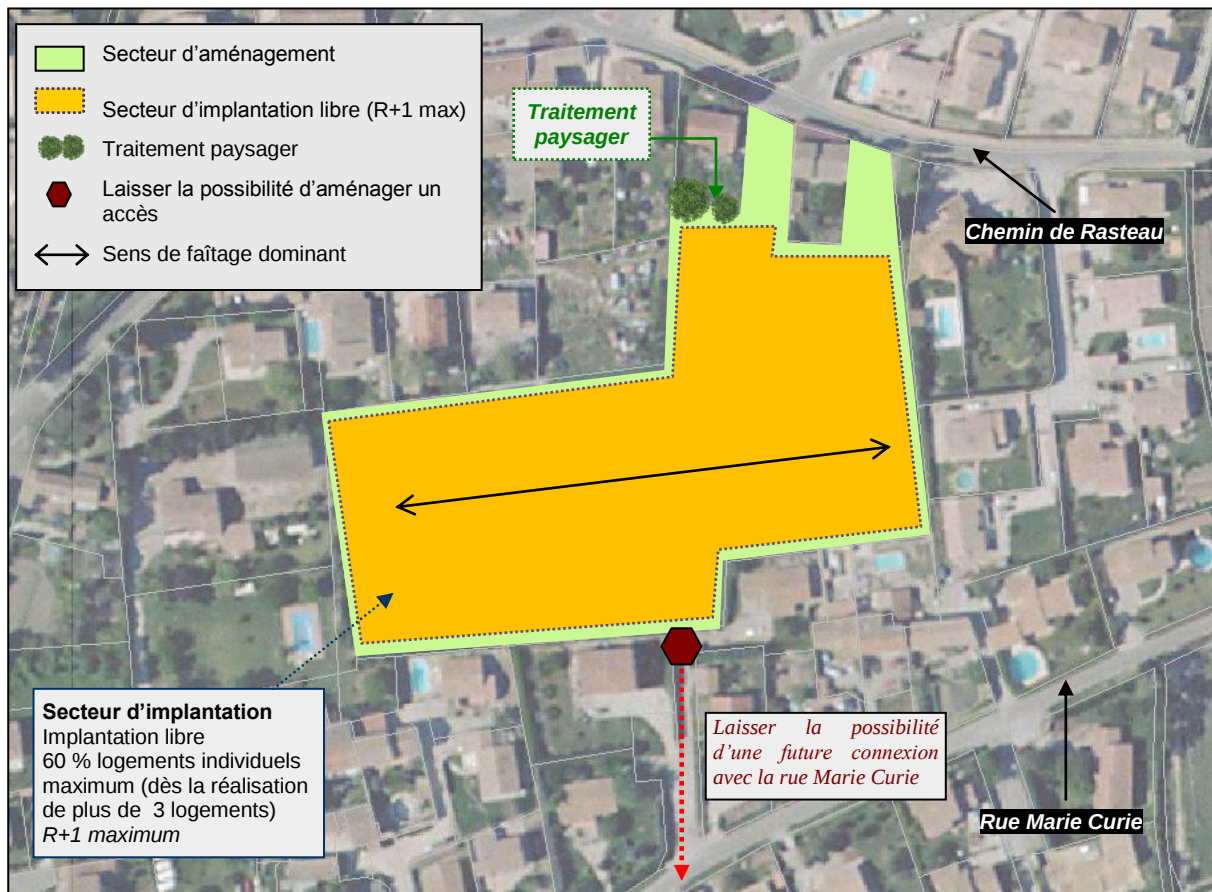
→ Secteur entouré principalement par de la maison individuelle en rez de chaussée et R+1.

Enjeux : diversifier les formes d'habitat et organiser la desserte du secteur



2. Orientations d'aménagement

Cette zone est située à proximité immédiate du centre ancien, dans la première grande couronne d'urbanisation située au Nord-Est. Le souhait de la municipalité est d'urbaniser ce secteur en permettant la création de formes d'habitat plus variées, avec un tissu dense à proximité du centre et des équipements.



3. Principes d'aménagement

L'organisation du bâti

L'objectif est d'urbaniser cette poche enclavée non bâtie située au sein d'un tissu urbain existant, constitué essentiellement de maisons individuelles. Il s'agit également de favoriser la diversification des formes d'habitat.

- Les constructions à usage de logements sont autorisées uniquement au sein du secteur d'implantation délimité dans le schéma d'aménagement. Ce secteur d'implantation est une possibilité de construction maximum et peut également accueillir des espaces verts ou des équipements (stationnement, ...).
- Au sein de ce secteur d'implantation, l'orientation principale des constructions devra être l'axe Est/Ouest afin d'avoir une importante façade exposée au Sud et de profiter au maximum des apports solaires. Des règles de distance entre les bâtiments à créer ou existants sont également à respecter pour se protéger des effets de masque (environ 2 à 2.5 fois la hauteur du masque au Sud).

Les formes urbaines

L'objectif est de favoriser la réalisation de formes d'habitat plus variées bien intégrées à leur environnement.

- Au sein du secteur, l'implantation des constructions est libre afin de laisser la possibilité de réaliser un tissu d'habitat mixte avec la présence de maisons individuelles. Cela permettra de conserver un tissu plus lâche rappelant ainsi les formes urbaines que l'on retrouve à proximité.
- Au-delà de 3 logements réalisés au sein de chaque secteur, la réalisation de logements individuels purs ne devra pas être supérieure à 60%.
- La hauteur des constructions sera de R+1, afin de finir d'urbaniser le secteur dans le même esprit que le tissu urbain existant.

Les déplacements

Il s'agit de prendre en compte la problématique des déplacements en créant des connexions tout en s'appuyant sur la trame viaire existante.

- Le ou les accès principaux s'effectueront sur la voie au Nord (Chemin de Rasteau), à l'emplacement le plus adapté et en prenant en compte notamment la question de la sécurité. Au Sud en direction de la Rue Marie Curie, laisser la possibilité de créer une connexion entre cette rue et l'opération.
- Enfin, la problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération. Le stationnement devra être privilégié à proximité de la voirie structurante et des accès au secteur.

Le traitement paysager

Il s'agit de prendre en compte l'impact visuel des futures constructions. Pour cela un traitement paysager devra permettre d'assurer une transition harmonieuse dans le traitement des limites. Ainsi, l'aménagement paysager devra faire l'objet d'un traitement particulier afin de proposer un paysage urbain de qualité.

- Afin de limiter l'impact visuel des futures constructions et de faciliter leur intégration dans l'environnement, il conviendra d'assurer un traitement paysager le long des franges du secteur, et notamment celles en limite avec le tissu bâti existant (limites Nord).
- Les aires ou bandes de stationnement devront être plantées afin de proposer un aménagement qualitatif.
- Des espaces verts pourront également être aménagés au sein du secteur.

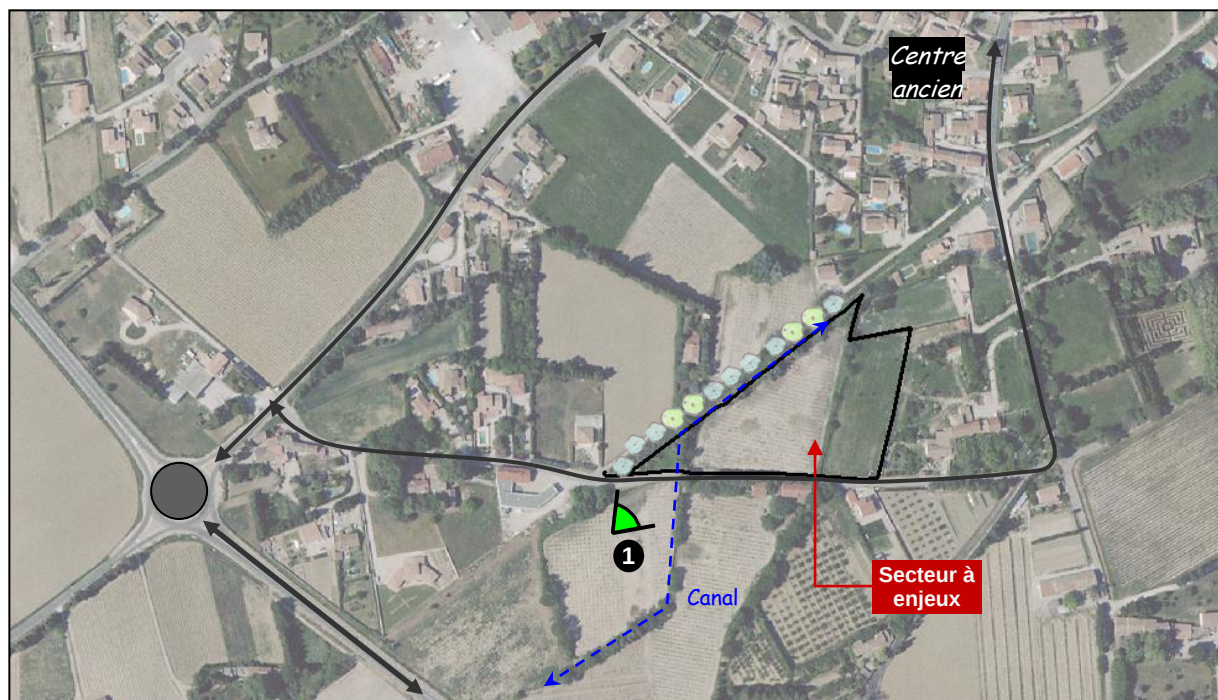
La gestion des eaux pluviales

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant l'aménagement. Aussi, une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle devra être mise en œuvre.

- La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).
- La gestion des eaux pluviales peut passer à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers, de profil en « V » des voies, de décaissement légers des stationnements, etc.
- Les surfaces des espaces de cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires devront être revêtus de matériaux drainants.

SECTEUR 7.

1. Localisation



→ Secteur situé à l'entrée de village Sud ;

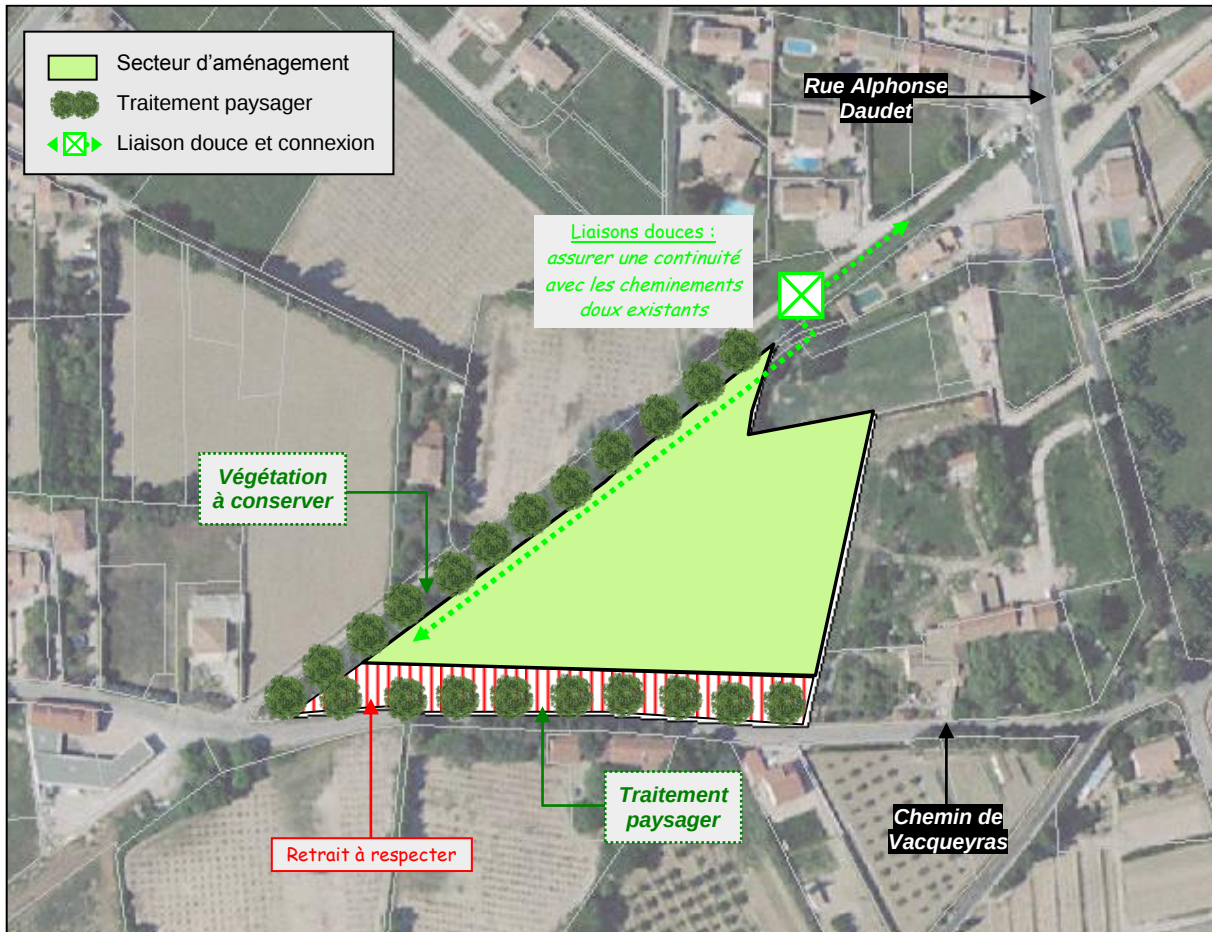
→ Secteur bien desservi par les axes routiers.

Enjeux :
préserver le caractère rural et l'aspect paysager de ce secteur.



2. Orientations d'aménagement

Cette zone est située en entrée de village Sud-Ouest. L'objectif de la municipalité est d'intégrer des prescriptions visant à préserver le caractère rural et l'aspect paysager de cette zone.



3. Principes d'aménagement

Le traitement paysager

Il s'agit de prendre en compte le caractère naturel de cette entrée de village et de préserver son potentiel paysager.

- Ainsi, afin de préserver le caractère naturel et « ouvert » de ce secteur, un retrait devra être respecté par rapport à l'axe du chemin de Vacqueyras longeant le secteur sur la partie Sud.
- De plus, dans l'objectif de limiter l'impact visuel des futures constructions et de faciliter leur intégration dans l'environnement, il conviendra d'assurer un traitement paysager le long du chemin de Vacqueyras au Sud. Ce traitement paysager sera assuré au sein de la bande de recul des constructions.

- La végétation existante sera conservée au maximum, notamment sur la frange Nord du secteur, afin de préserver cette continuité écologique qui participe au caractère naturel de la zone.

Les déplacements

Il s'agit de prendre en compte notamment la problématique des déplacements doux en s'appuyant sur la trame existante.

- Des déplacements doux devront être organisés au sein du secteur. Ils devront se connecter aux cheminements doux existants au Nord-Est du secteur. Cette liaison douce s'appuiera également sur la trame végétale située au Nord le long du secteur.

La gestion des eaux pluviales

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant l'aménagement. Aussi, une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle devra être mise en œuvre.

- La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).
- La gestion des eaux pluviales peut passer à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers, de profil en « V » des voies, de décaissement légers des stationnements, etc.
- Les surfaces des espaces de cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires devront être revêtus de matériaux drainants.

SECTEUR 8.

1. Localisation



→ Secteur situé à proximité du centre ancien, au Sud-Ouest ;

→ Secteur desservi actuellement par une unique voie très étroite sur la partie Sud ;

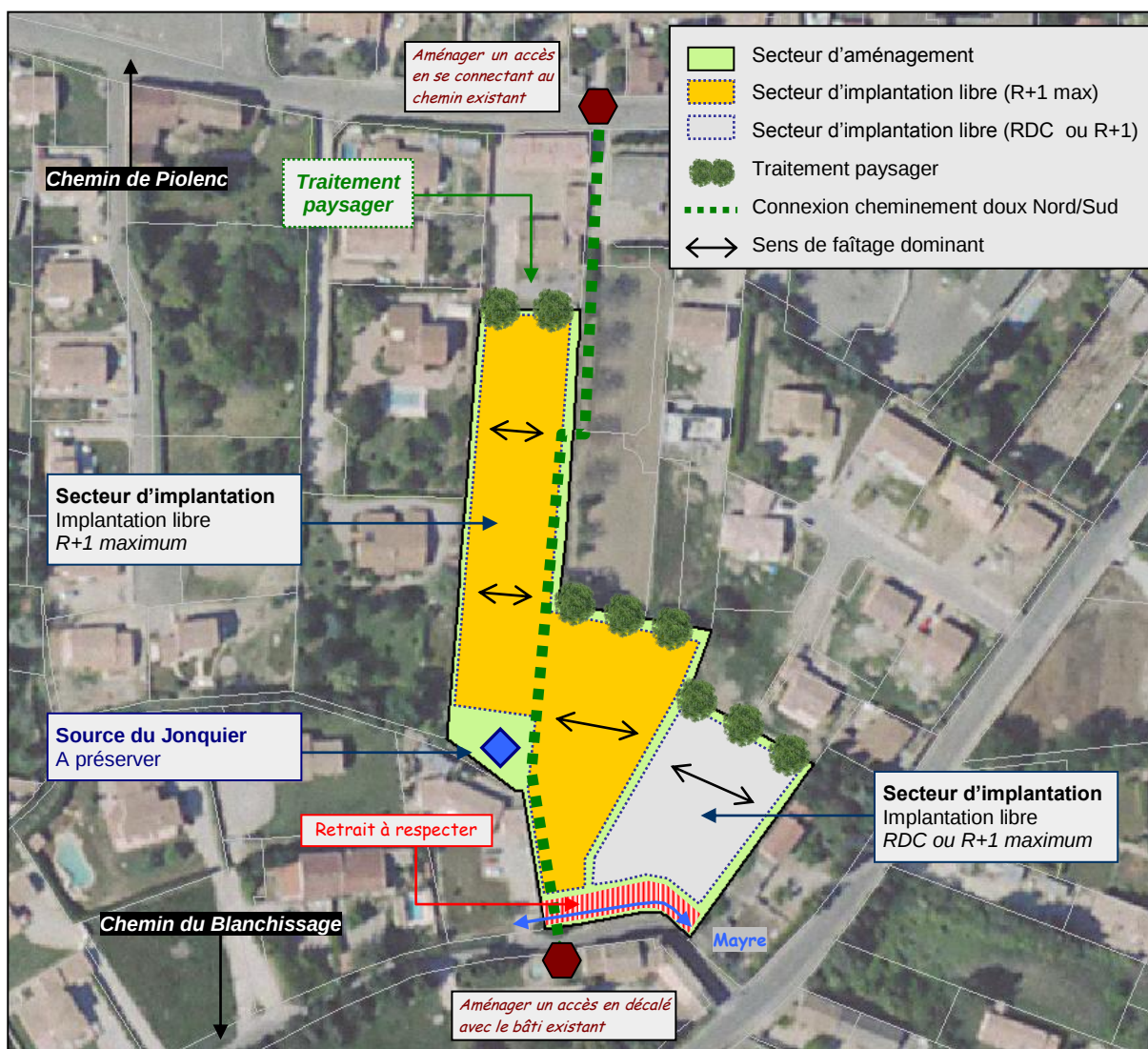
→ Secteur entouré principalement par de la maison individuelle en R+1 et rez-de-chaussée.

Enjeux : organiser la desserte du secteur



2. Orientations d'aménagement

Cette zone est située à proximité immédiate du centre ancien, dans la première couronne d'urbanisation située au Sud. Le souhait de la municipalité est d'urbaniser de ce secteur de manière cohérente avec les voiries existantes.



3. Principes d'aménagement

L'organisation du bâti

L'objectif est d'urbaniser ce secteur proche du village en prenant en compte le tissu urbain existant autour.

- Les constructions à usage de logements sont autorisées uniquement au sein des secteurs d'implantation délimités dans le schéma d'aménagement. Ces secteurs d'implantation sont des possibilités de construction maximum et peuvent également accueillir des espaces verts ou des équipements (stationnement, ...).

- Au sein de ces secteurs d'implantation, l'orientation principale des constructions est celle indiquée dans le schéma d'aménagement. L'objectif est de profiter au maximum des apports solaires au Sud. Ces sens de faitage rappellent ainsi l'organisation du bâti existant dans les zones limitrophes. Des règles de distance entre les bâtiments à créer ou existants sont également à respecter pour se protéger des effets de masque (environ 2 à 2.5 fois la hauteur du masque au Sud).
- Un retrait devra être respecté au Sud, le long du chemin du Blanchissage, où les constructions ne pourront pas s'implanter. Etant donné la faible largeur du chemin du Blanchissage, ce retrait permettra de prévoir l'aménagement de la voie d'accès ainsi que la sécurisation de la sortie à créer.
- Les hauteurs des constructions sont limitées à deux niveaux maximum (soit du R+1 maximum). Au Sud du secteur, les constructions devront être en R+0 ou R+1, et devront respecter l'environnement bâti du secteur, afin de ne pas nuire aux constructions situées au Nord qui n'ont qu'un seul niveau.

Les déplacements

Il s'agit de prendre en compte la problématique des déplacements dans sa globalité (accès, liaisons piétonnes, stationnement) afin de proposer un aménagement cohérent de la zone, tout en s'appuyant sur la trame viaire existante.

- Deux accès devront être réalisés (un au Nord : chemin de Piolenc, et un au Sud : chemin du Blanchissage) à l'emplacement le plus adapté à l'opération.
- Une connexion piétonne (cheminement doux) Nord/Sud devra être créée afin d'assurer un maillage entre le chemin de Piolenc au Nord et le chemin du Blanchissage au Sud, et ainsi relier le secteur au centre du village.
- Enfin, la problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération. Le stationnement devra être privilégié à proximité de la voirie structurante et des accès au secteur.

Le traitement paysager

Il s'agit de prendre en compte l'impact visuel des futures constructions. Pour cela, un traitement paysager devra permettre d'assurer une transition harmonieuse dans le traitement des limites, notamment entre le tissu bâti existant et les futures constructions.

- Ainsi, afin de limiter l'impact visuel des futures constructions et de faciliter leur intégration dans l'environnement, il conviendra d'assurer un traitement paysager notamment au niveau des limites séparatives situées au Nord des secteurs d'implantation.
- Les aires ou bandes de stationnement devront être plantées afin de proposer un aménagement qualitatif.
- Des espaces verts pourront également être aménagés au sein du secteur.

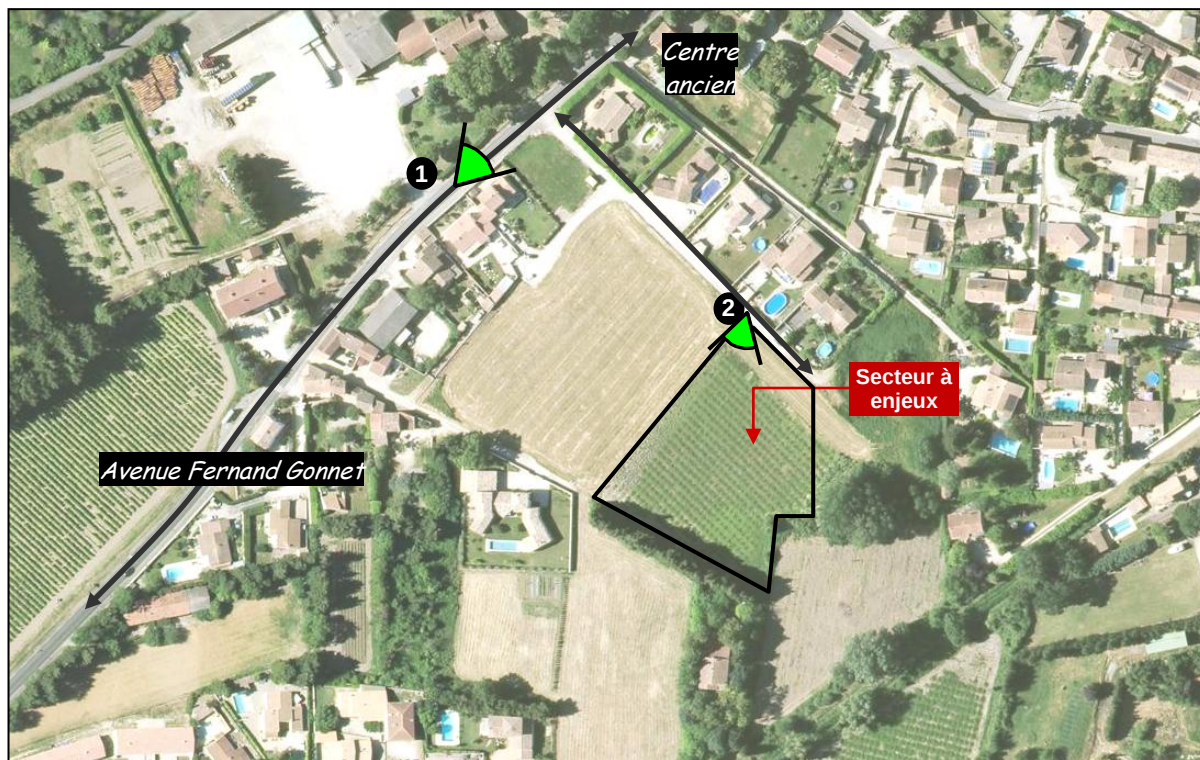
La gestion des eaux pluviales

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant l'aménagement. Aussi, une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle devra être mise en œuvre.

- La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).
- La gestion des eaux pluviales peut passer à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers, de profil en « V » des voies, de décaissement légers des stationnements, etc.
- Les surfaces des espaces de cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires devront être revêtus de matériaux drainants.

SECTEUR 9.

1. Localisation



→ Secteur situé au Sud Ouest du centre ville (environ 600 m à pieds) .

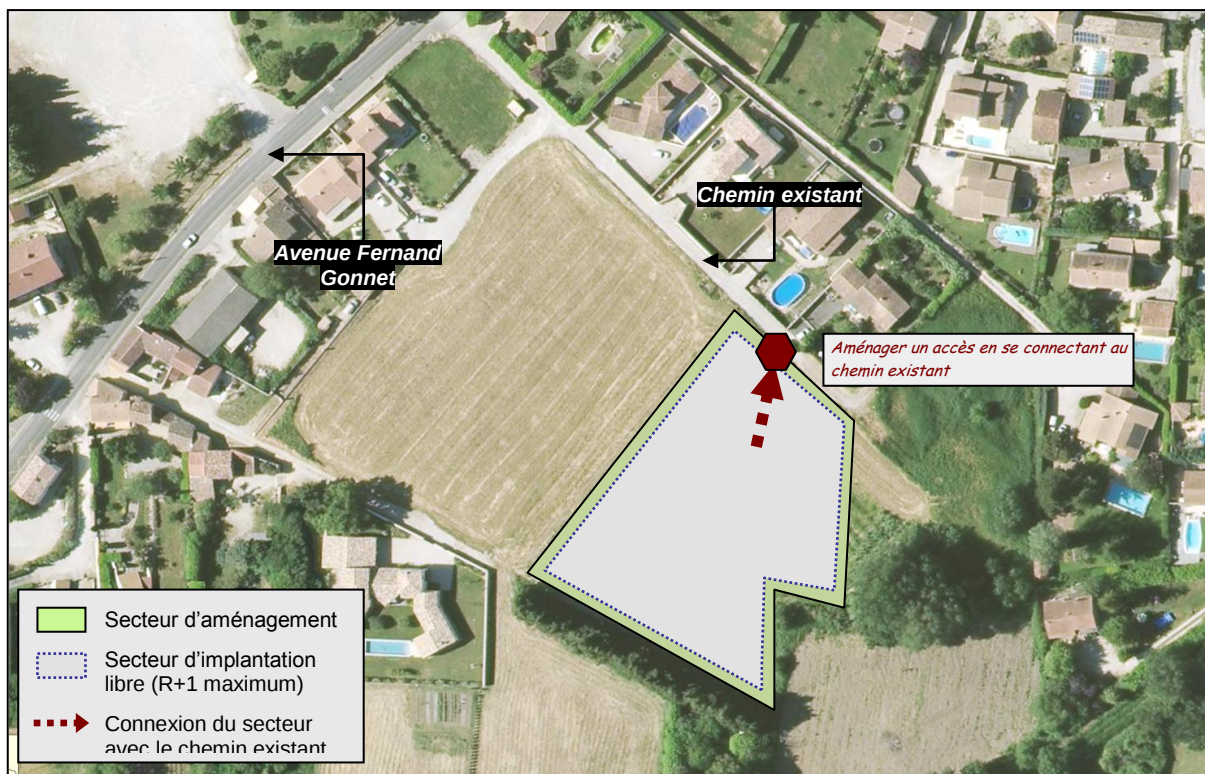
→ Secteur très bien desservi par les axes routiers avec la proximité immédiate de la RD 43, et l'avenue Fernand Gonnet qui dessert directement le centre ville (aménagement piétons).

Enjeux : Organiser la desserte du secteur.



2. Orientations d'aménagement

Cette zone au Sud-Ouest du centre ancien. Le souhait de la municipalité est de permettre l'urbanisation de la zone en assurant une connexion avec l'avenue Fernand Gonnet, permettant ainsi de desservir de manière efficace le secteur.



3. Principes d'aménagement

L'organisation du bâti

L'objectif est d'urbaniser cette poche non bâtie située au sein d'un tissu urbain existant, constitué essentiellement de maisons individuelles. Il s'agit également de favoriser la diversification des formes d'habitat.

- Les constructions à usage de logements sont autorisées uniquement au sein du secteur d'implantation délimité dans le schéma d'aménagement. Ce secteur d'implantation est une possibilité de construction maximum et peut également accueillir des espaces verts ou des équipements (stationnement, ...).
- Au sein de ce secteur d'implantation, l'orientation principale des constructions devra être l'axe Est/Ouest afin d'avoir une importante façade exposée au Sud et de profiter au maximum des apports solaires. Des règles de distance entre les bâtiments à créer ou existants sont également à respecter pour se protéger des effets de masque (environ 2 à 2.5 fois la hauteur du masque au Sud).

Les formes urbaines

L'objectif est de favoriser la réalisation de formes d'habitat plus variées bien intégrées à leur environnement.

- Au sein du secteur, l'implantation des constructions est libre afin de laisser la possibilité de réaliser un tissu d'habitat mixte avec la présence de maisons individuelles. Cela permettra de conserver un tissu plus lâche rappelant ainsi les formes urbaines que l'on retrouve à proximité.
- Le secteur devra comprendre au minimum 7 logements.
- La hauteur des constructions sera de R+1 maximum mais ne devront pas nuire à l'environnement bâti au Nord du secteur.

Les déplacements

Il s'agit de prendre en compte la problématique des déplacements en créant des connexions tout en s'appuyant sur la trame viaire existante.

- L'accès principal s'effectuera sur la voie au Nord qui permet de desservir l'Avenue Fernand Gonnet, à l'emplacement le plus adapté et en prenant en compte notamment la question de la sécurité.
- Enfin, la problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération. Le stationnement devra être privilégié à proximité de la voirie structurante et des accès au secteur.

La gestion des eaux pluviales

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant l'aménagement. Aussi, une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle devra être mise en œuvre.

- La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).
- La gestion des eaux pluviales peut passer à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers, de profil en « V » des voies, de décaissement légers des stationnements, etc.
- Les surfaces des espaces de cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires devront être revêtus de matériaux drainants.