

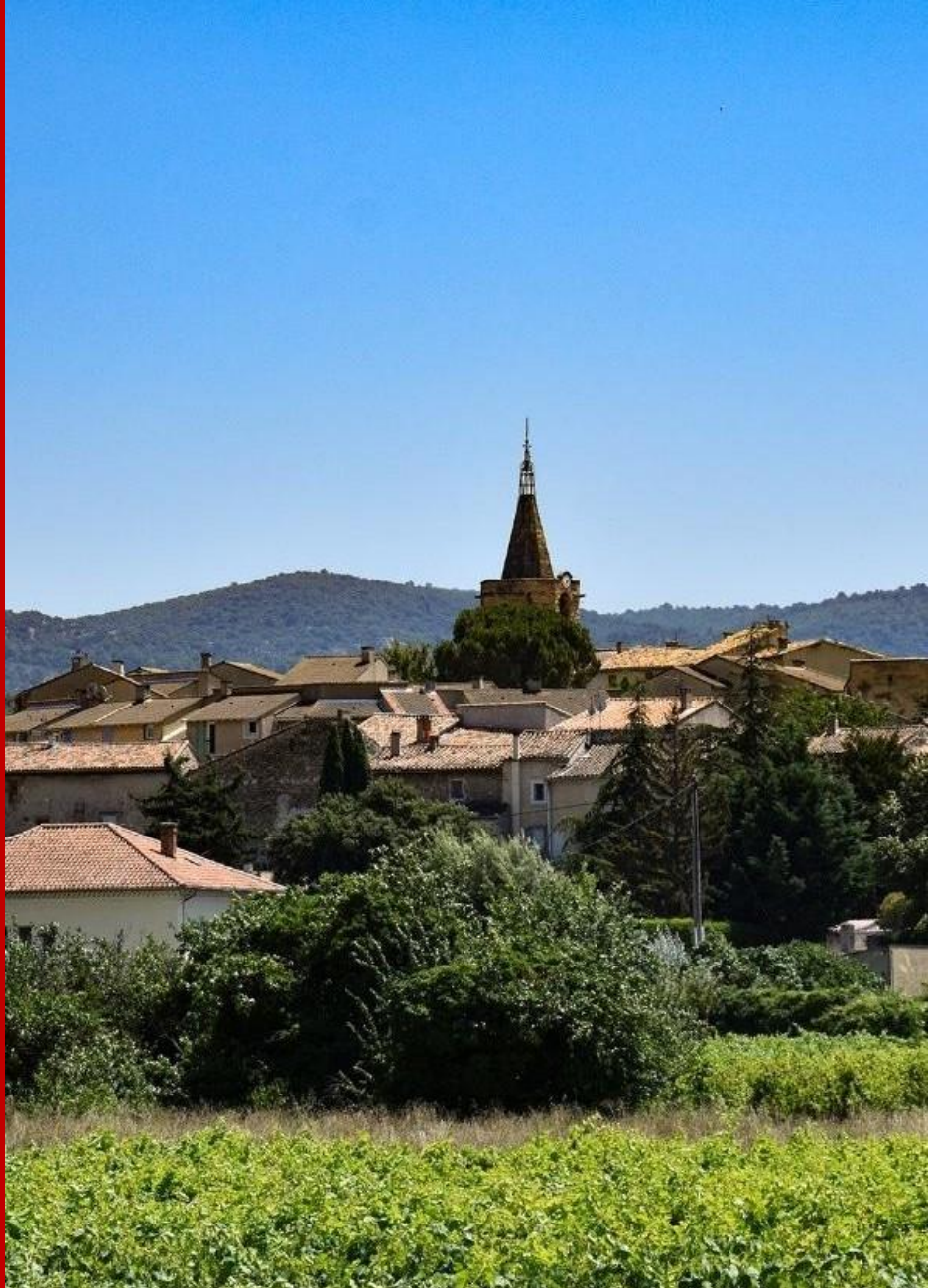
MALEMORT DU COMTAT

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

Conçu par	COMMUNE
Dressé par C. MIROUX	SOLiHA Vaucluse Directrice
JB. PORHEL	Responsable urbanisme
R. FAREL	Assistante d'études urbanisme



PIECE N° **5**

Plan Local d'Urbanisme

Révision n° 1

*Orientations d'aménagement
et de programmation*

26/01/2026

SOMMAIRE

	Page
PREAMBULE _____	2
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUES _____	5
OAP N°1 : APPROCHE BIOCLIMATIQUE _____	6
OAP N°2 : TRAME VERTE ET BLEUE _____	9
ECHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER _____	12
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES _____	13
OAP N°1 : ENTREE DE VILLAGE _____	14
OAP N°2 : SALLE DES FETES _____	16
OAP N°3 : LES FERRAILLES _____	19
OAP N°4 : LE TOUVE _____	22
OAP N°5 : CHEMIN DE CAILLET _____	25

PREAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation inscrites dans ce document, prises en application des articles L.151-6 à L.151-7-2 du Code de l'Urbanisme, s'appuient sur les éléments de diagnostic et sont en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD). Elles constituent une déclinaison du projet politique de la commune. Elles viennent appliquer et préciser les orientations générales et objectifs exprimés par le PADD.

Deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation se distinguent :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques qui ont pour vocation de fixer des orientations sur une des thématiques du Plan Local d'Urbanisme et qui peuvent porter sur l'ensemble du territoire communal. Elles permettent également de décliner des orientations relatives à une thématique, par secteur de façon à en faciliter l'application.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles permettent de définir sur un secteur visé différents principes (densité, mixité, desserte, qualité urbaine et paysagère...) avec l'organisation urbaine qui en découlent. Elles permettent que les futurs projets opérationnels s'inscrivent bien dans une cohérence d'ensemble. Un schéma de principe d'aménagement traduit en l'occurrence les principales caractéristiques d'organisation spatiale de chaque secteur concerné. Le périmètre de ces OAP sectorielles est délimité dans le document graphique du règlement du PLU, conformément aux dispositions de l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme.

Sur le territoire communal de Malemort-du-Comtat, 5 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, portant sur des secteurs d'habitat (4) et sur secteurs d'activités économiques (1), sont élaborées ainsi que 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques, portant sur l'approche bioclimatique et la Trame Verte et Bleue.

Ces OAP et le règlement du PLU sont établis de manière complémentaire. Une autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée que si le projet est compatible avec les principes de l'OAP et conforme au règlement du PLU dans les conditions définies par les articles L.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les principes d'aménagement sont détaillés pour chacune des orientations et disposent d'une transcription graphique ou schéma de principe d'aménagement.

Contenu des orientations d'aménagement et de programmation

Ce document est établi conformément aux articles L.151-6 à L.151-7-2 et R.151-6, R.151-7 et R.151-8 du Code de l'Urbanisme.

En application des articles L.151-6 à L.151-7-2 du Code de l'Urbanisme, les PLU sont concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements... »

Elles définissent en cohérence avec le PADD :

- Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chaque d'elles, le cas échéant ;

- Les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.
- « Les OAP peuvent notamment :
- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
 - 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
 - 3° Porter sur **des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur**, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification des zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;
 - 4° Prendre la forme de **schémas d'aménagement** et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
 - 5° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36 du Code de l'Urbanisme ;
 - 6° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

Les projets d'aménagement devront être compatibles avec les OAP

Tous aménagements, installations, travaux, constructions doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, c'est-à-dire qu'elles doivent être respectées dans l'esprit et non à la lettre. En d'autres termes, une autorisation d'urbanisme ne peut être légalement délivrée si les travaux qu'elle prévoit sont incompatibles avec les OAP du PLU, et, en particulier, en contrariant les objectifs.

Ainsi, l'opération projetée devra intégrer les orientations (par exemple, assurer une liaison entre deux voies ou deux quartiers, créer des liaisons douces, maintenir une haie...) mais pourra les adapter à la configuration du terrain et/ou de l'opération tant sur la localisation des équipements envisagés que les formes qu'ils peuvent prendre, dès lors qu'elle ne contredit pas ainsi les objectifs des OAP.

Les schémas présentent des principes d'aménagement

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer dans les OAP 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 délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération ni d'indiquer le détail des constructions ou d'équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est notamment de présenter le cadre d'organisation et d'armature territoriale à l'échelle du périmètre de l'OAP, dans lequel prendront place les projets d'aménagement. Ces schémas constituent un guide d'élaboration des projets.

Temporalité et phasage des opérations

Les diverses opérations se réaliseront à plus ou moins long terme, certaines en plusieurs phases, en fonction des initiatives publiques ou privées, de l'avancement de la maîtrise foncière et des études opérationnelles. La présentation des orientations d'aménagement et de programmation par secteur ne précise donc pas d'échéance de réalisation. Parfois, une partie seulement du projet indiqué sur les schémas d'orientations pourra se réaliser à court ou moyen terme. La représentation schématique de l'ensemble du secteur de projet est cependant importante car elle donne une vision globale de l'aménagement envisagé à plus longue échéance, permettant ainsi de mieux comprendre la cohérence du projet d'ensemble.

**ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION
THEMATIQUES**

OAP n°1 : Approche bioclimatique

L'adaptation et l'atténuation sont deux stratégies de lutte contre le changement climatique. Dans la première, il s'agit de réduire l'exposition et la vulnérabilité aux aléas climatiques. Dans la seconde, les actions d'atténuation concernent la réduction des consommations en énergie, la performance énergétique, le développement des Energies Recyclables et de Récupération (EnRR).

Le principe de la présente OAP est d'adopter une conception bioclimatique du projet afin de prendre en considération ces stratégies. Ce principe s'applique à deux échelles différentes

La conception bioclimatique consiste à tenir compte des conditions climatiques dans l'élaboration du projet d'aménagement ou de construction : orientation solaire, prise en compte de la pente du terrain, du sens et des forces du vent, des fréquences des pluies ... pour les mettre à profit quand elles sont favorables ou s'en protéger quand elles sont défavorables. Ceci afin d'obtenir un confort adapté dans le projet.

Cette conception bioclimatique s'applique à tout projet, qu'il s'agisse notamment de bâtiments répondant à la destination d'habitation ou aux destinations relevant des activités économiques.

L'approche bioclimatique à l'échelle de la parcelle

Garantir un « droit au soleil » pour tous les logements ou bâtiments d'activités

- ✓ Organiser une distribution des pièces de vie qui permette à chaque séjour d'être ensoleillé au moins 2 heures par jour au solstice d'hiver ;
- ✓ Pour les bâtiments d'activités, il sera fait attention à leurs orientations et leurs ouvertures de façon à optimiser les apports solaires selon les saisons.

Le confort d'été

- ✓ Permettre le rafraîchissement des bâtiments en période estivale afin de garantir un confort d'été et réduire le besoin en dispositif de rafraîchissement mécanique fortement consommateur d'énergie, environnementalement et économiquement non durables ;
- ✓ Encourager l'implantation des bâtiments permettant des logements traversants ou à défaut bi-orientés ;
- ✓ Permettre la ventilation naturelle des habitations et des bâtiments d'activités.

Réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain

- ✓ Mettre en place des mesures pour éviter un effet d'îlot de chaleur (liste indicative et non exhaustive) ;
- ✓ Limiter les surfaces imperméabilisées
- ✓ Ombrager les surfaces imperméabilisées ;
- ✓ Végétaliser les espaces extérieurs ;
- ✓ Choisir des matériaux de surface, de toiture et de revêtement de sol de faible capacité à emmagasiner puis à diffuser la chaleur dans l'atmosphère ou à l'intérieur des bâtiments ;
- ✓ Mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales (noues, bassin, toiture verte, récupération pour utilisation des eaux pluviales ...).
- ✓ Favoriser une bonne circulation de l'air.

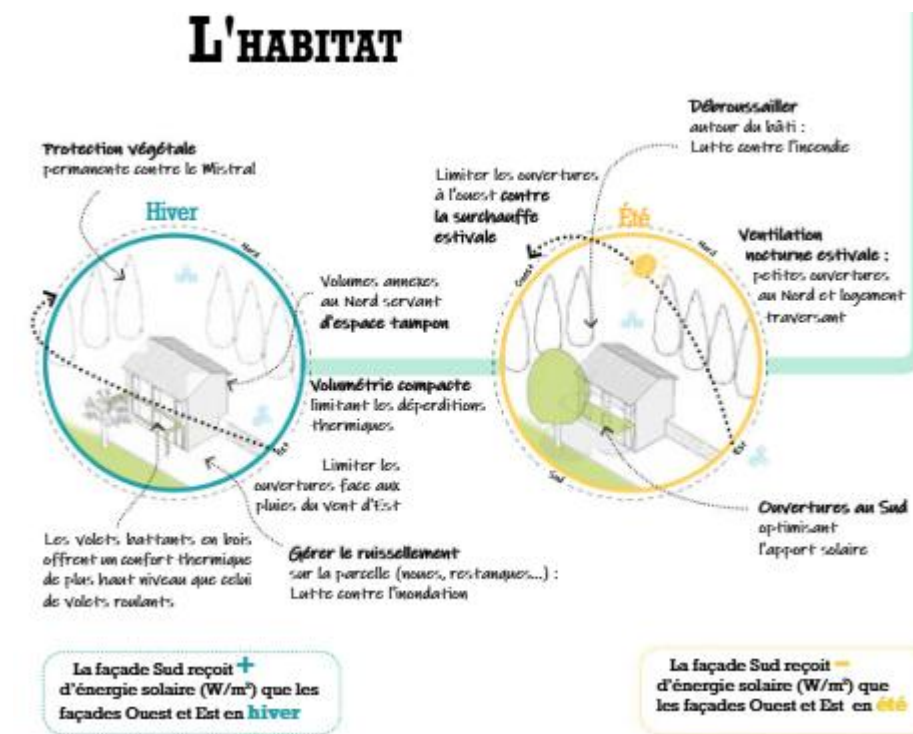
L'approche bioclimatique à l'échelle du quartier

- ✓ Limiter les masques solaires (privilégier une implantation de volumes bâtis qui puissent garantir un ensoleillement maximal des constructions en hiver et une bonne ventilation naturelle des espaces extérieurs tout en assurant la protection contre les vents froids).
- ✓ Tirer parti des espaces intermédiaires en tant qu'interfaces climatiques (permettre une meilleure ventilation, un rafraîchissement...)
- ✓ Favoriser la plantation d'essences locales afin de réduire le stress hydrique.

L'approche bioclimatique à l'échelle du bâtiment

A l'échelle du bâti, la conception bioclimatique consiste à obtenir un confort thermique (d'été et d'hiver) en tirant parti de son positionnement vis-à-vis de son environnement naturel.

Prendre en compte le climat et s'adapter aux changements à venir



Source : PNR du Ventoux

Exploiter les potentialités climatiques du site :

- ✓ L'implantation détermine l'éclairement, les apports solaires, les déperditions, les possibilités de ventilation naturelle.
- ✓ L'orientation doit prendre en compte les besoins en lumière naturelle, l'intérêt d'utiliser le rayonnement solaire ou la nécessité de s'en protéger...
- ✓ La forme et la compacité du bâti déterminent les surfaces en contact avec l'extérieur et donc l'importance des déperditions thermiques...

Gérer naturellement les potentialités du site :

- ✓ L'inertie mesure sa capacité à stocker la chaleur, à en différer la restitution et à atténuer l'effet de surchauffes dues aux apports solaires...
- ✓ L'isolation est aussi déterminante (isolation par l'extérieur est efficace en été et en hiver...)
- ✓ Les toitures et façades végétalisées renforcent l'inertie thermique et limitent les déperditions...
- ✓ Les volumes climatiques génèrent naturellement un microclimat (captent la chaleur en hiver pour la diffuser dans le bâtiment et permettent de maîtriser la surchauffe en été.

Permettre le droit au soleil en hiver

- ✓ Droit au soleil : Permettre aux séjours de tous les logements d'avoir au minimum 2 heures d'ensoleillement au 21 décembre.

Protéger les logements et notamment les pièces de nuit des apports solaires (qui entraînent une surchauffe des logements)

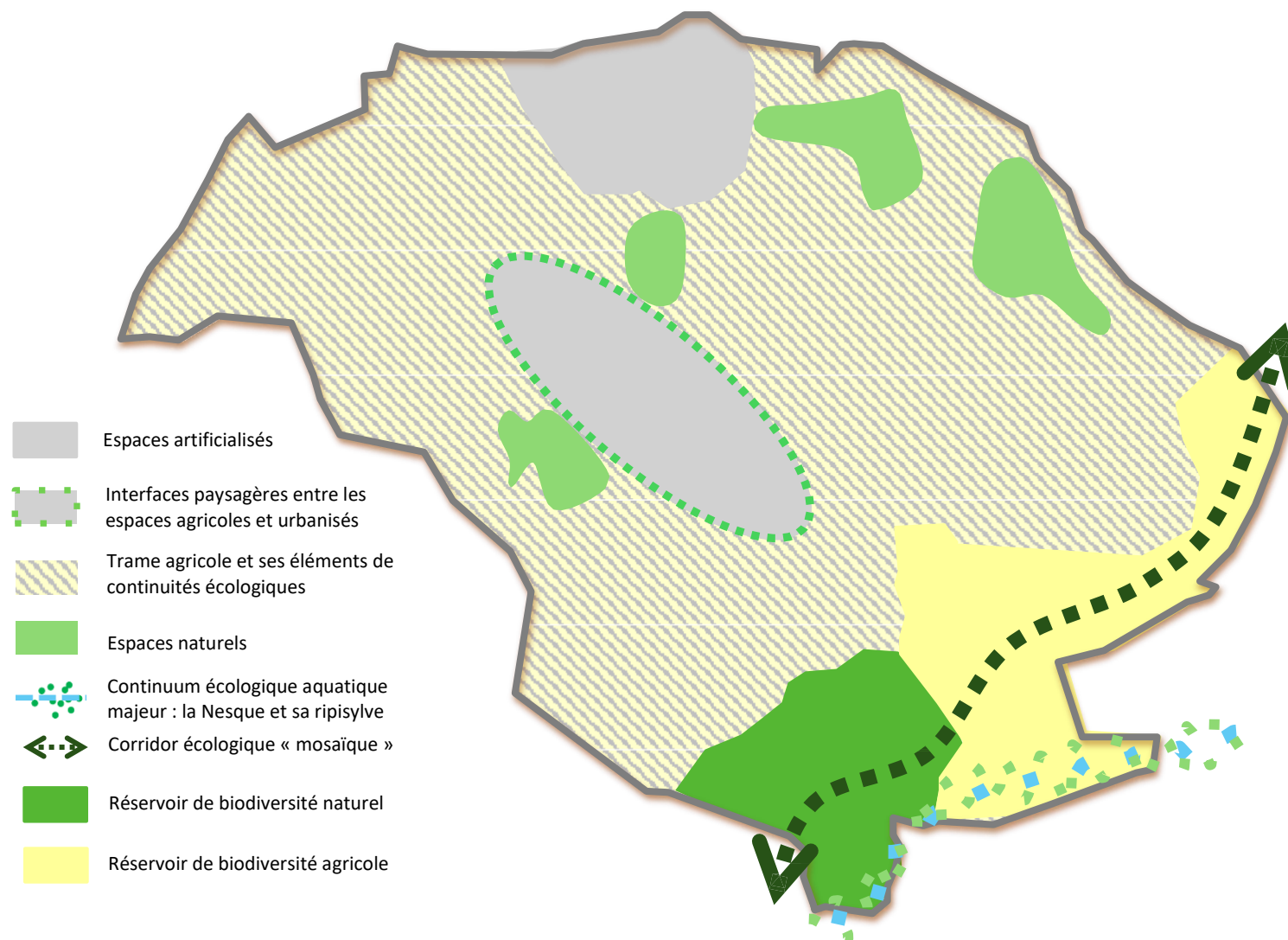
Permettre la ventilation naturelle des habitations pour rafraîchir durant l'été

- ✓ Favoriser les logements traversant ou bi-orientés : ouvrant sur deux façades distinctes d'un bâtiment et avoir des ouvertures qui permettent la ventilation naturelle en été (prise en compte de l'axe des vents, garantir le libre flux de l'air ...) ;
- ✓ Limiter les ouvertures face aux pluies du vent de l'Est mais aussi les ouvertures à l'Ouest contre la surchauffe estivale. Les ouvertures au Sud sont conseillées afin d'optimiser l'apport solaire.
- ✓ Permettre la ventilation naturelle des habitations (épaisseur de trame et distribution des pièces) ;
- ✓ Favoriser une orientation peu ensoleillée pour les pièces de nuit.

Mettre en place des protections solaires adaptées au bâti

- ✓ Privilégier les dispositifs de débords de toitures et les casquettes, les brise-soleils horizontaux sur les façades sud, les brise-soleils verticaux, volets et végétations sur les façades est et ouest.
- ✓ Favoriser l'intégration de la végétation dans les dispositifs de protection solaire.
- ✓ Permettre l'intégration d'énergies renouvelables en toiture.

OAP n°2 : Trame verte et bleue



Espaces artificialisés

Au sein des espaces artificialisés, et dans l'objectif de préserver et restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne (trame noire), les émissions de lumière artificielle devront être calibrées pour limiter au maximum les nuisances lumineuses au sein des espaces extérieurs, notamment les troubles à la faune, à la flore ou aux écosystèmes.

Interfaces paysagères entre les espaces agricoles et urbanisés

Les usages actuels des espaces artificialisés sont à maintenir dans le respect des sensibilités écologiques et paysagères. Les limites entre zones urbaines et agricoles, et ce notamment pour les projets nouveaux, devront faire l'objet d'un traitement végétal autant que possible. Pour cela, les essences végétales seront à privilégier.

Trame agricole et ses éléments de continuités écologiques (haies...)

La trame agricole constitue des espaces dont l'intérêt écologique a pu être altéré par les pratiques agricoles, l'artificialisation et le développement urbain. A Malemort-du-Comtat, ces espaces agricoles ont conservé des fonctions écologiques prononcées au regard de la concentration de l'urbanisation sur le territoire communal et de la proximité des surfaces agricoles avec les différents espaces naturels. Leur connectivité écologique reste donc satisfaisante. Il convient, dans ces espaces, de limiter l'artificialisation du sol et de préserver l'usage agricole, l'activité agricole contribuant à la préservation ou à la remise en bon état des interfaces entre zones naturelles et zones ouvertes (cultures, prairies...).

Espaces naturels (forêts, garrigues...)

Les entités boisées, cœur de nature du territoire, sont à préserver autant que possible. Les usages de loisirs (promenades etc.) de ces sites sont maintenus, dans le respect de leurs sensibilités écologiques et paysagères. Les espaces de lisières sont à préserver autant que possible et une attention particulière leur est portée, au vu de leur intérêt remarquable pour la biodiversité. Une attention particulière est portée aux espaces urbanisés en proximité d'espaces boisés.

Continuum écologique aquatique majeur : la Nesque et sa ripisylve

Au Sud du territoire communal de Malemort-du-Comtat passe la Nesque qui est un cours d'eau qui prend sa source sur le flanc Est Mont-Ventoux. Ce cours d'eau présente un caractère relativement préservé. Au regard de son débit fluctuant en fonction des précipitations notamment, le lit de ce cours d'eau est marqué et sa ripisylve est bien développée. Ces caractéristiques sont propices à un développement propre au cours d'eau avec le développement de fonctionnalités écologiques aquatiques par exemple (poissons, plantes, amphibiens etc.). La Nesque possède aussi des connexions écologiques avec les espaces naturels environnants puisque les espèces forestières par exemple peuvent s'y rendre pour s'alimenter ou y trouver refuge. D'une manière générale, cet espace constitue des fonctionnalités écologiques majeures et diversifiées. Les pratiques humaines à proximité doivent en tenir compte pour le préserver autant que possible.

Corridor écologique « mosaïque »

Les espaces naturels présents au Sud appartiennent à des continuités écologiques de moyennes échelles du fait de leur étendue sur plusieurs territoires communaux. Ils présentent en l'état une connectivité écologique satisfaisante qu'il convient de maintenir. Compte tenu de leurs fonctions d'habitat ainsi que de secteurs de déplacements pour de nombreuses espèces, ces espaces sont à préserver autant que possible. Une attention devra être portée à ne pas créer de fragmentation importante à la libre circulation des espèces.

Au sein de la zone agricole se trouvent une multitude d'éléments agro-écologiques plus ou moins ponctuels pouvant constituer des foyers de vie pour certaines espèces où des éléments de continuités écologiques. Le maillage de petits éléments boisés, arbustifs ou herbacés (haies, bosquets, bandes enherbées, bocages...) devra être préservé au maximum au regard de son importance écologique au sein des espaces agricoles. Ce sont des supports essentiels de déplacement des espèces par leur fonction de corridor linéaire. Les bords de champs, qui peuvent constituer un refuge moins soumis aux pressions seront à préserver.

Réservoir de biodiversité naturel

Le réservoir de biodiversité naturel présent à Malemort-du-Comtat (Mont de Vaucluse) est un espace riche disposant d'un potentiel écologique fort. Au regard de la superficie de cet espace, de la diversité des milieux que l'on y trouve et de son aspect préservé, des fonctionnalités écologiques diverses liées à la faune et à la flore s'y développent. Les espèces présentes y trouvent un habitat adapté à leur développement. Les espaces forestiers sont à protéger au regard de leur richesse naturelle. Au sein de ces espaces, une attention devra être portée à ne pas nuire à l'activité agricole en place et à ne pas remettre en cause sa pérennité. Par ailleurs, il conviendra de regrouper le plus possible les constructions pour éviter le phénomène de mitage. En outre, dans ces secteurs, les infrastructures Agro-Ecologiques jouent un rôle prépondérant dans la qualité écologique de ces terres agricoles. Ainsi, il conviendra de maintenir au maximum les murs de soutènement, les haies, les bosquets, les arbres isolés...

Réservoir de biodiversité agricole

Au Sud-Est du territoire communal de Malemort-du-Comtat se trouve un réservoir de biodiversité agricole. Celui-ci existe en raison du potentiel agricole fort ainsi que de la biodiversité qu'il accueille, ces deux dimensions étant étroitement liées. En effet, l'activité agricole contribue fortement à la préservation ou la remise en état des continuités écologiques. Au sein de cet espace, une attention devra être portée à ne pas nuire à l'activité agricole en place et à ne pas remettre en cause sa pérennité. Par ailleurs, il conviendra de regrouper le plus possible les constructions pour éviter le phénomène de mitage. En outre, dans ces secteurs, les Infrastructures Agro-Ecologiques jouent un rôle prépondérant dans la qualité écologique de ces terres agricoles. Ainsi, il conviendra de maintenir au maximum les murs de soutènement, les cabanons, les haies, les bosquets, les arbres isolés...

ECHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER

Localisation des zones à urbaniser



Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation :

- La zone 1AU (OAP n°2) : ouverte immédiatement à l'approbation de la révision du PLU.
- La zone 1AU (OAP n°3) : ouverte immédiatement à l'approbation de la révision du PLU.
- La zone 1AU (OAP n°4) : ouverte immédiatement à l'approbation de la révision du PLU

**ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION
SECTORIELLES**

OAP n°1 : Entrée de village

PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Organisation du bâti

Le quartier s'inscrit dans un environnement agricole, en continuité du village de Malemort-du-Comtat. Le projet d'aménagement d'ensemble intégrera une trame végétale de façon à accompagner le bâti et favorisera une insertion paysagère de qualité.

Afin de renforcer cette insertion paysagère, un retrait de construction par rapport aux voies est exigé.

Le réseau d'assainissement et le réseau d'eau potable, en périphérie de la zone, sont calibrés pour desservir l'urbanisation en place et future. Les connections de la zone aux réseaux publics seront à prévoir par les aménageurs.

Accessibilité et déplacements

L'accès se fera via les entrées actuelles Avenue du Docteur Tondut ainsi que celles présentes Route du Bosquet.

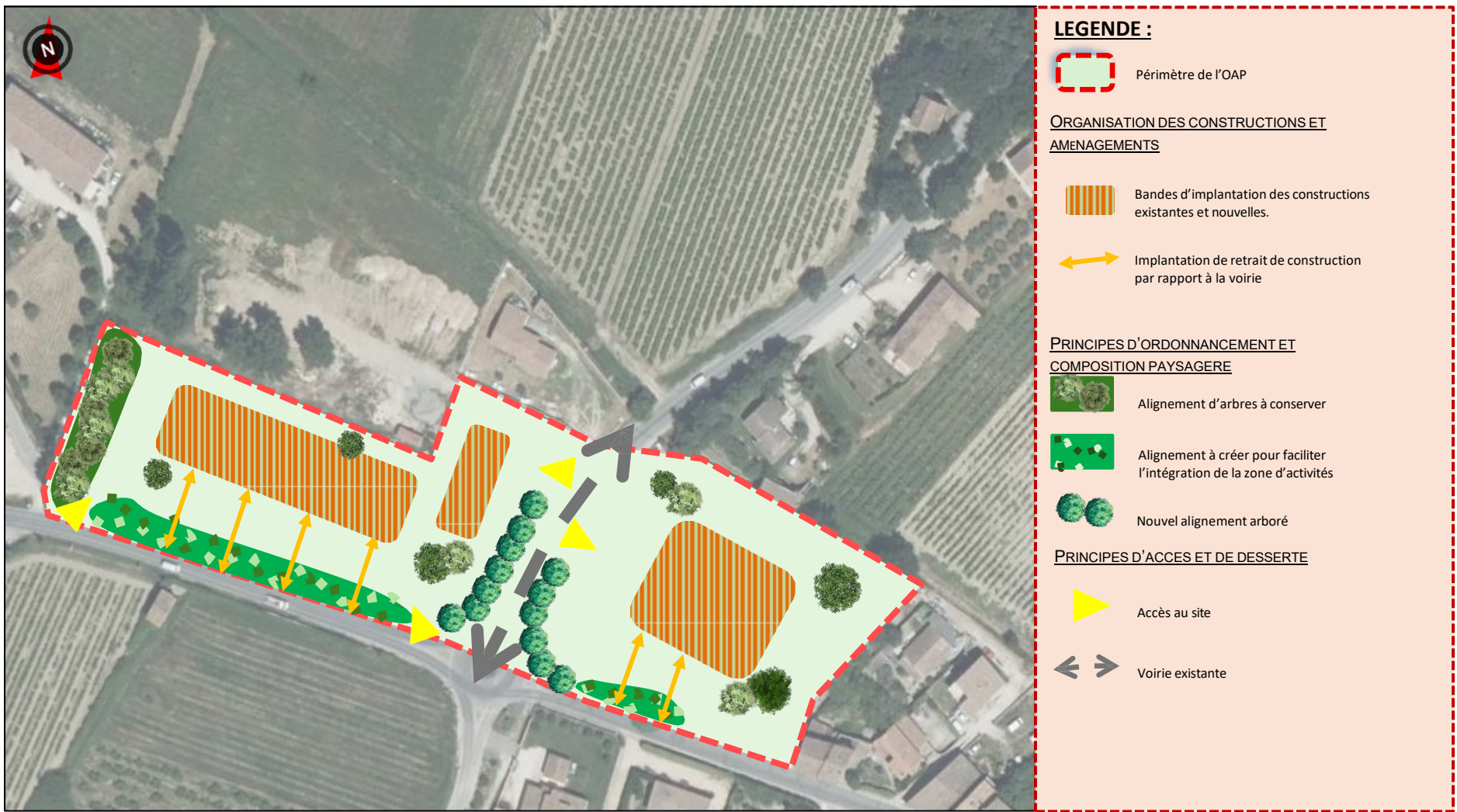
Traitement paysager et gestion environnementale

Le développement de ce secteur s'accompagnera de la création d'un aménagement paysager avec la création ou le maintien d'un cadre globalement arboré par la présence d'arbres de différentes variétés, pour garantir l'intégration paysagère de l'opération par rapport au milieu agricole environnant et aux constructions existantes dans le site.

Différents types d'espaces plantés sont possibles selon l'opacité recherchée et les ouvertures visuelles désirées : une végétation arbustive dense, une végétation arborée de cépées et tiges mélangées, des espaces plantés ouverts, libres...

Afin d'éviter un aspect trop minéral, les espaces de stationnement seront plantés (végétation d'essences locales) ; ces espaces plantés pourront prendre la forme soit de bandes centrales autour desquelles figurera le stationnement, soit la forme de pergolas végétalisées.

SCHEMA D'AMENAGEMENT



OAP n°2 : Salle des fêtes

PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Organisation du bâti

Le secteur recevra une opération d'aménagement d'ensemble, destinée à l'habitat de type individuel et collectif et/ou groupé organisée autour d'un espace commun.

Le réseau d'assainissement et le réseau d'eau potable, en périphérie de la zone, sont calibrés pour desservir l'urbanisation en place et future. Les connections de la zone aux réseaux publics sont à prévoir par les aménageurs.

Le secteur accueillera :

- Au minimum 8 logements dont 50% maximum de logements individuels purs.
- Des constructions dont la hauteur ne pourra être supérieure à R+1.

Les constructions devront respecter les bandes d'implantation définies sur le schéma d'aménagement

L'implantation des constructions devra être cohérente et organisée entre les différentes constructions (décrochés de façades et de toitures). Les ouvertures principales ainsi que les jardins devront être orientés au Sud. Des perméabilités visuelles viendront aérer le tissu bâti.

Accessibilité et déplacements

L'unique accès est situé au Nord du secteur, par l'espace de stationnement public et par le chemin des Oliviers. La sortie de véhicules est interdite par la rue des Ferrailles. Cependant des cheminements piétons permettent la liaison entre le Nord de l'opération et la rue des Ferrailles.

Les constructions pourront bénéficier d'un aménagement sécurisé permettant un accès piéton et véhicules direct à la voirie. Cet aménagement sera également perçu comme un lieu de vie pour les habitants de la zone.

La voirie structurante devra desservir l'ensemble des constructions du secteur et d'un gabarit suffisant, permettant la réalisation d'aménagement piétons.

La largeur minimale de la plate-forme devra être de 8 mètres.

Le stationnement devra être pris en compte à l'échelle de l'opération. Le stationnement devra être privilégié à proximité de la voirie structurante et des accès au secteur (stationnement communal au Nord).

Traitement paysager et gestion environnementale

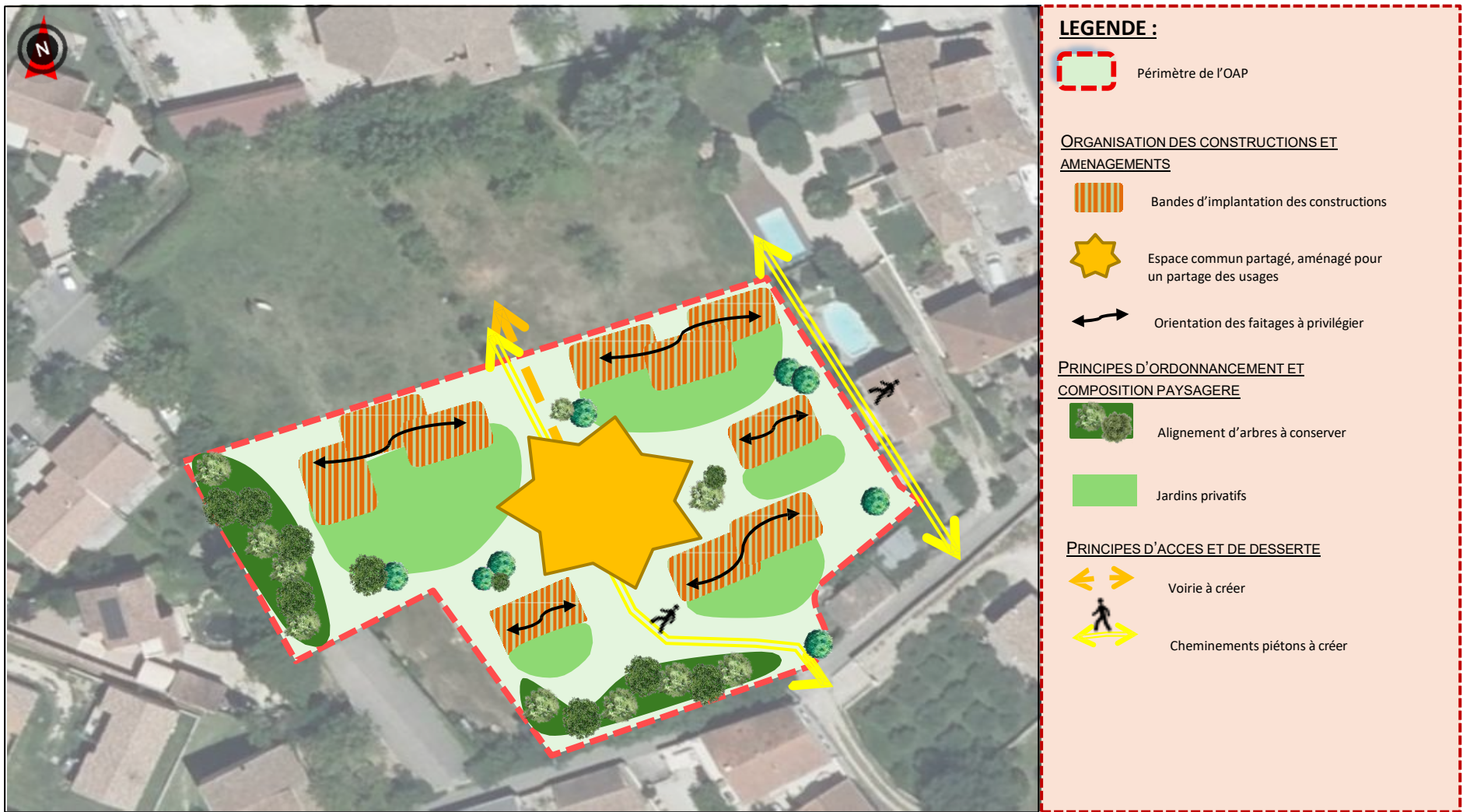
Afin de faciliter l'intégration des constructions dans l'environnement et de conserver la trame végétale du secteur, il conviendra de préserver et ou renforcer la structure boisée sur le secteur.

La gestion du pluvial devra être traitée à l'échelle de l'opération d'aménagement d'ensemble. Elle devra être adaptée aux aménagements prévus, en fonction du type d'occupation souhaitée (type de

construction, aménagements extérieurs...). Les réseaux d'irrigation et leur continuité seront maintenus lorsqu'ils existent.

Que ce soit sur les constructions ou les aménagements, les enjeux liés à l'adaptation du changement climatique (implantation des bâtiments et de la voirie, imperméabilisation des sols, confort d'été des habitants...) devront être intégrés.

SCHEMA D'AMENAGEMENT



OAP n°3 : Les Ferrailles

PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Organisation du bâti

Le secteur recevra une opération d'aménagement d'ensemble, destinée à l'habitat de type individuel collectif et/ou groupé.

Le réseau d'assainissement et le réseau d'eau potable, en périphérie de la zone, sont calibrés pour desservir l'urbanisation en place et future. Les connections de la zone aux réseaux publics sont à prévoir par les aménageurs.

Le secteur accueillera :

- Au minimum 15 logements dont 50% maximum de logements individuels purs.
- Des constructions dont la hauteur ne pourra être supérieure à R+1.

Les constructions devront respecter les bandes d'implantation définies sur le schéma d'aménagement

L'implantation des constructions devra être cohérente et organisée entre les différentes constructions (décrochés de façades et de toitures). Les ouvertures principales ainsi que les jardins devront être orientés au Sud. Des perméabilités visuelles viendront aérer le tissu bâti.

Accessibilité et déplacements

L'opération d'aménagement devra s'organiser autour de voirie adaptée au bon fonctionnement du secteur.

La voirie structurante devra desservir l'ensemble des constructions du secteur et d'un gabarit suffisant, permettant la réalisation d'aménagement piétons.

L'accès principal s'effectuera par l'Ouest, via le Chemin sur le Puy à l'emplacement le plus adapté et en prenant en compte notamment la question de la sécurité. Le Chemin sur le Puy sera élargi afin de faciliter l'accès aux bâtisses.

La largeur minimale de la plate-forme devra être de 8 mètres.

Le 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 (stationnement au Nord).

Le stationnement pourra également se faire le long de l'axe principal.

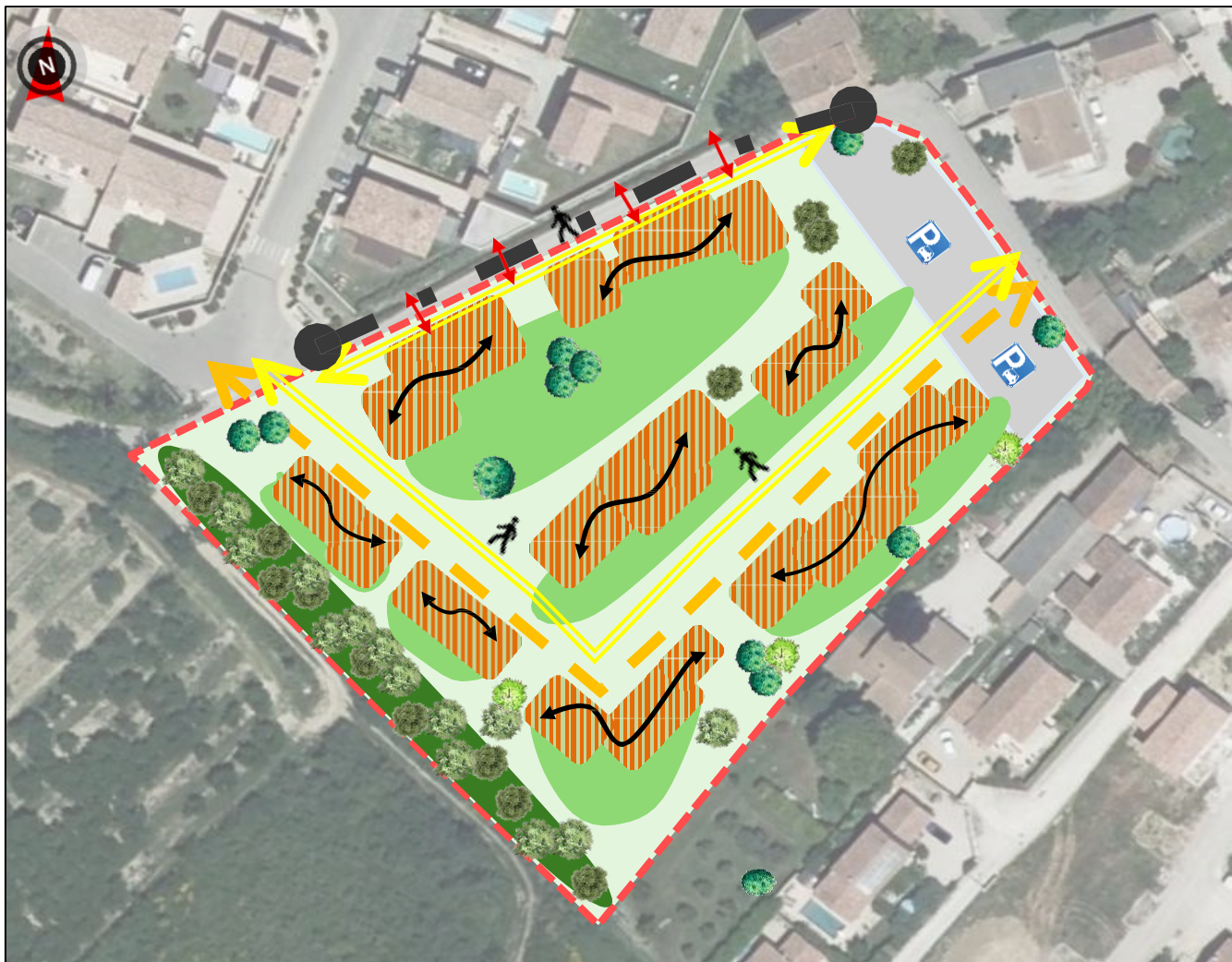
Traitement paysager et gestion environnementale

Afin de faciliter l'intégration des constructions dans l'environnement et de conserver la trame végétale du secteur, il conviendra de préserver et ou renforcer la structure boisée sur le secteur.


La gestion du pluvial devra être traitée à l'échelle de l'opération d'aménagement d'ensemble. Elle devra être adaptée aux aménagements prévus, en fonction du type d'occupation souhaitée (type de construction, aménagements extérieurs...). Les réseaux d'irrigation et leur continuité seront maintenus lorsqu'ils existent.

Que ce soit sur les constructions ou les aménagements, les enjeux liés à l'adaptation du changement climatique (implantation des bâtiments et de la voirie, imperméabilisation des sols, confort d'été des habitants...) devront être intégrés.


SCHEMA D'AMENAGEMENT





LEGENDE :

 Périmètre de l'OAP


ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS


 Bandes d'implantation des constructions

 Orientations des façades à privilégier

 Espace de stationnement


PRINCIPES D'ORDONNANCEMENT ET COMPOSITION PAYSAGERE


 Alignement d'arbres à conserver

 Jardins privés

PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE

 Voirie à créer

 Cheminements piétons à créer

 Voirie à élargir

OAP n°4 : Le Touve

PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Organisation du bâti

Le secteur recevra une opération d'aménagement d'ensemble, destinée à l'habitat de type individuel collectif et/ou groupé.

Le réseau d'assainissement et le réseau d'eau potable, en périphérie de la zone, sont calibrés pour desservir l'urbanisation en place et future. Les connections de la zone aux réseaux publics sont à prévoir pour les aménageurs.

Le secteur accueillera :

- Au minimum 15 logements dont 50% maximum de logements individuels purs
- Dont 50% de locatifs sociaux minimum.
- Des constructions dont la hauteur ne pourra être supérieure à R+1.

Les constructions devront respecter les bandes d'implantation définies sur le schéma d'aménagement

L'implantation des constructions devra être cohérente et organisée entre les différentes constructions (décrochés de façades et de toitures). Les ouvertures principales ainsi que les jardins devront être orientés au Sud. Des perméabilités visuelles viendront aérer le tissu bâti.

Accessibilité et déplacements

L'opération d'aménagement devra s'organiser autour de voiries adaptées au bon fonctionnement du secteur reliant trois voiries structurantes et bouclant ainsi les quartiers concernés.

L'accès principal s'effectuera par l'Ouest, via l'impasse des balcons de Pra Mari à l'emplacement le plus adapté et en prenant en compte notamment la question de la sécurité. Une voie résidentielle devra être aménagée entre la voirie structurante à l'Ouest, le Chemin des Jardins du Lavoir au Nord et le rond-point du lotissement le Haut Clairam à l'Est.

La largeur minimale de la plate-forme devra être de 8 mètres.

Le stationnement devra être pris en compte à l'échelle de l'opération. Le stationnement devra être privilégié à proximité de la voirie structurante et des accès au secteur (stationnement communal au Nord).

Traitement paysager et gestion environnementale

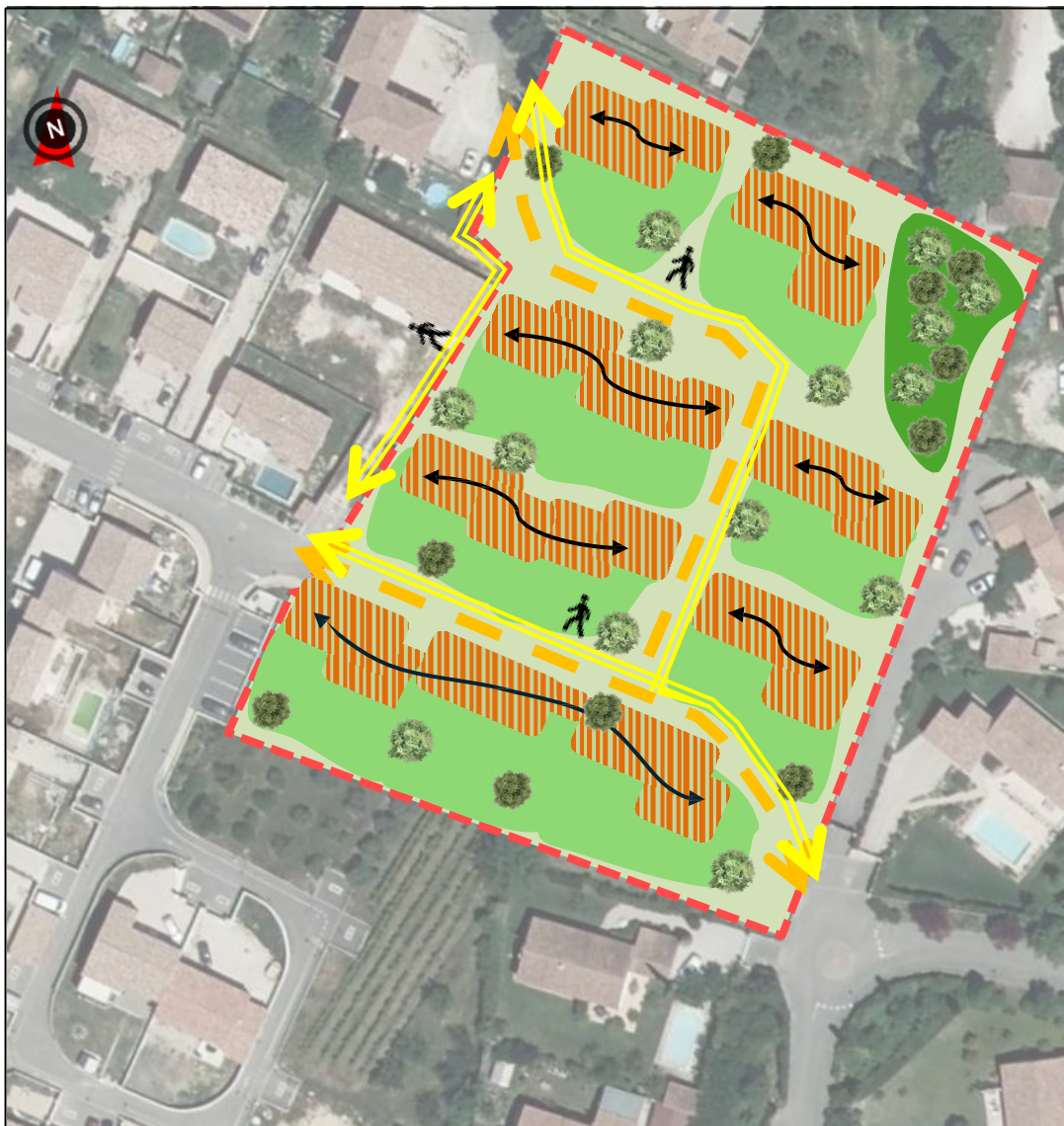
Afin de faciliter l'intégration des constructions dans l'environnement et de conserver la trame végétale du secteur, il conviendra de préserver et ou renforcer la structure arborée sur le secteur (Nord-Est).

La gestion du pluvial devra être traitée à l'échelle de l'opération d'aménagement d'ensemble. Elle devra être adaptée aux aménagements prévus, en fonction du type d'occupation souhaitée (type de

construction, aménagements extérieurs...). Les réseaux d'irrigation et leur continuité seront maintenus lorsqu'ils existent.

Que ce soit sur les constructions ou les aménagements, les enjeux liés à l'adaptation du changement climatique (implantation des bâtiments et de la voirie, imperméabilisation des sols, confort d'été des habitants...) devront être intégrés.

SCHEMA D'AMENAGEMENT



LEGENDE :



Périmètre de l'OAP

ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS



Bandes d'implantation des constructions



Orientations des faitages à privilégier

PRINCIPES D'ORDONNANCEMENT ET COMPOSITION PAYSAGERE



Alignement d'arbres à conserver



Jardins privés

PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE



Voirie à créer



Chemins piétons à créer

OAP n°5 : Chemin de Caillet

PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Organisation du bâti

Le secteur recevra une opération d'aménagement d'ensemble, destinée à l'habitat de type individuel collectif et/ou groupé.

Le réseau d'assainissement et le réseau d'eau potable, en périphérie de la zone, sont calibrés pour desservir l'urbanisation en place et future. Les connections de la zone aux réseaux publics sont à prévoir pour les aménageurs.

Le secteur accueillera :

- Au minimum 7 logements dont 50% maximum de logements individuels purs.
- Des constructions dont la hauteur ne pourra être supérieure à R+1.

Les constructions devront respecter les bandes d'implantation définies sur le schéma d'aménagement

L'implantation des constructions devra être cohérente et organisée entre les différentes constructions (décrochés de façades et de toitures). Les ouvertures principales ainsi que les jardins devront être orientés au Sud. Des perméabilités visuelles viendront aérer le tissu bâti.

Accessibilité et déplacements

L'opération d'aménagement devra s'organiser autour de voirie adaptée au bon fonctionnement du secteur.

Les constructions pourront bénéficier d'un aménagement sécurisé permettant un accès piéton et véhicules direct à la voirie. Cet aménagement sera également perçu comme un lieu de vie pour les habitants de la zone.

La voirie structurante devra desservir l'ensemble des constructions du secteur et d'un gabarit suffisant, permettant la réalisation d'aménagement piétons.

L'accès principal au site se fera par le Chemin du Touve.

La largeur minimale de la plate-forme devra être de 8 mètres.

Le stationnement devra être pris en compte à l'échelle de l'opération. Le stationnement devra être privilégié à proximité de la voirie structurante et des accès au secteur (stationnement communal au Nord).

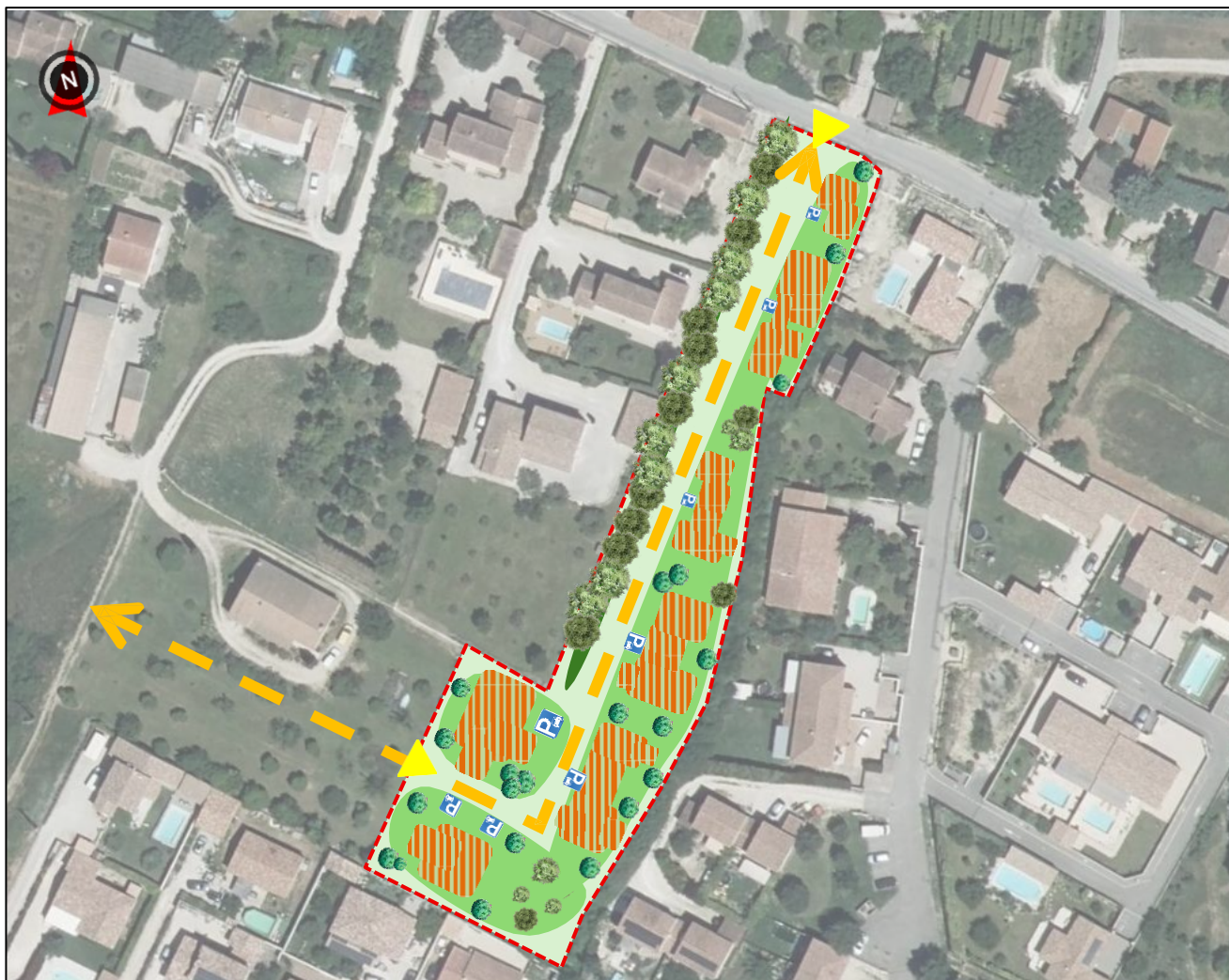
Traitement paysager et gestion environnementale

Afin de faciliter l'intégration des constructions dans l'environnement et de conserver la trame végétale du secteur, il conviendra de préserver et ou renforcer la structure boisée sur le secteur.

La gestion du pluvial devra être traitée à l'échelle de l'opération d'aménagement d'ensemble. Elle devra être adaptée aux aménagements prévus, en fonction du type d'occupation souhaitée (type de construction, aménagements extérieurs...). Les réseaux d'irrigation et leur continuité seront maintenus lorsqu'ils existent.

Que ce soit sur les constructions ou les aménagements, les enjeux liés à l'adaptation du changement climatique (implantation des bâtiments et de la voirie, imperméabilisation des sols, confort d'été des habitants...) devront être intégrés.

SCHEMA D'AMENAGEMENT



LEGENDE :



Périmètre de l'OAP

ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS



Bandes d'implantation des constructions



Espace de stationnement

PRINCIPES D'ORDONNANCEMENT ET COMPOSITION PAYSAGERE



Alignement d'arbres à conserver



Jardins privés

PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE



Accès au site



Voirie à créer