



Plan Local d'Urbanisme



**MERCUROL
VEAUNES**

Cœur du Pays de l'Hermitage
(26600)

Prescription : 29/02/2016

Arrêt : 13/03/2017

Approbation : 07/02/2018

2b. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.15.101

Fév.
2018

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont des dispositions particulières permettant de préciser le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur certains secteurs de la commune.

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle II) dispose en son article 19 que les Plans locaux d'urbanisme comportent des Orientations d'Aménagement et de Programmation. La loi du 24 mars 2014 (loi ALUR) a ensuite complété leur contenu.

Ces orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies de la façon suivante :

Articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent 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.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

[...] »

Ainsi, les Orientations d'Aménagement du PLU, permettent notamment de préciser les principes d'aménagement retenus pour des quartiers, rues ou secteurs particuliers de la commune.

Tous travaux ou constructions doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques.

SOMMAIRE

A- Orientations d'aménagement et de programmation des secteurs à vocation principale d'habitat	4
1. VILLAGE DE MERCUROL – ZONE UD - A L'OUEST DE LA ROUTE DES ODOUARDS	4
1.1. DESCRIPTION GENERALE	4
1.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	6
2. VILLAGE DE MERCUROL – ZONE UD - A L'EST DU HAMEAU DES ODOUARDS	9
2.1. DESCRIPTION GENERALE	9
2.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	10
3. VILLAGE DE VEAUNES – NORD : ZONES AUo1 ET AUo2	11
3.1. DESCRIPTION GENERALE	11
3.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	13
4. VILLAGE DE VEAUNES – EST ZONE AUo3	18
4.1. DESCRIPTION GENERALE :	18
4.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	20
B- Orientations d'aménagement et de programmation de secteur à vocation mixte : équipements publics et habitat	23
1 DESCRIPTION GENERALE :	23
2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	25

PREAMBULE

Ces orientations d'aménagement concernent principalement les zones à urbaniser, mais aussi certains secteurs des zones urbaines à vocation principale d'habitat.

Leur objectif est de favoriser une urbanisation future respectueuse des orientations générales exprimées dans le P.A.D.D. et notamment :

- **Réfléchir à l'accueil de nouveaux habitants avec pour priorité le dynamisme des villages de Mercurol et de Veunes** et l'intégration des futures opérations à la vie locale de ces villages,
- **Tenir compte des risques de ruissellement et inondation,**
- **Prévoir un site pour l'implantation de l'école, du collège, des équipements sportifs,**
- **Prévoir une intégration paysagère des zones d'urbanisation futures**
 - au village de Mercurol en intégrant les enjeux de traitement de limites entre urbanisation et zone agricole,
 - au village de Veunes : en prenant en compte le monument historique, les vues depuis les entrées du village, la pente et l'intégration paysagère.
- **Diminuer la consommation d'espace** pour l'habitat.

Les orientations d'aménagement définissent les principes d'aménagement des secteurs concernés en termes :

- de desserte (véhicules, piétons et cycles),
- de formes urbaines (habitat individuel, groupé, intermédiaire ou collectif),
- de gabarit (R+1 ou R+2...) et d'implantation des constructions,
- de traitement des clôtures et abords et de végétalisation,
- de gestion des eaux pluviales,

en complément des prescriptions fixées dans le règlement.

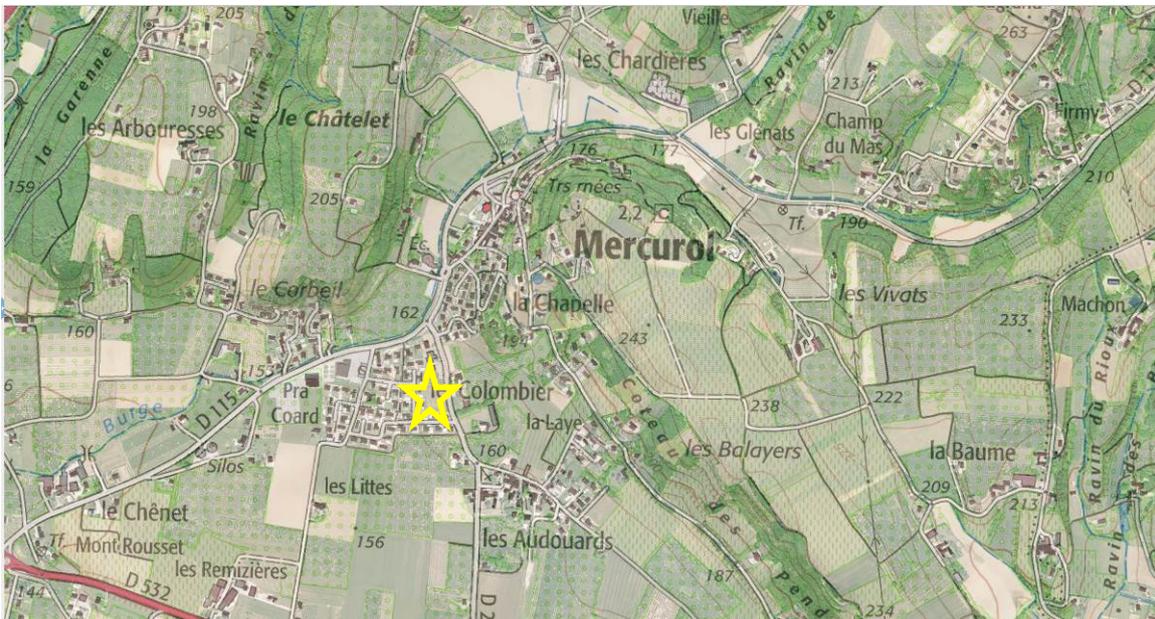
A- Orientations d'aménagement et de programmation des secteurs à vocation principale d'habitat

1. VILLAGE DE MERCUROL – ZONE UD - A L'OUEST DE LA ROUTE DES ODOUARDS

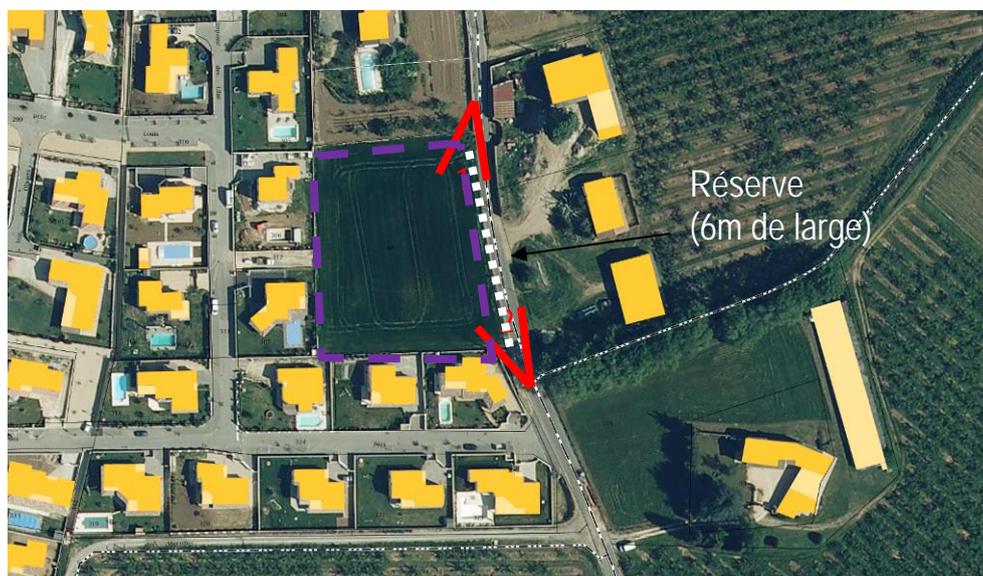
1.1. DESCRIPTION GENERALE

Ce secteur est situé au sud du village de Mercuriol, à l'ouest de la route de l'Abricotine. Cette parcelle ZN 87 se situe au cœur d'une zone pavillonnaire. La surface de la parcelle est d'environ 4380 m², une partie est concernée par une réserve pour l'aménagement de la rue de l'Abricotine - des Odouards. La surface restant mobilisable pour l'habitat représente environ 4000 m².

Situation du secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement :



Localisation du secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement



Vue 1 depuis le nord



Vue 2 depuis le sud

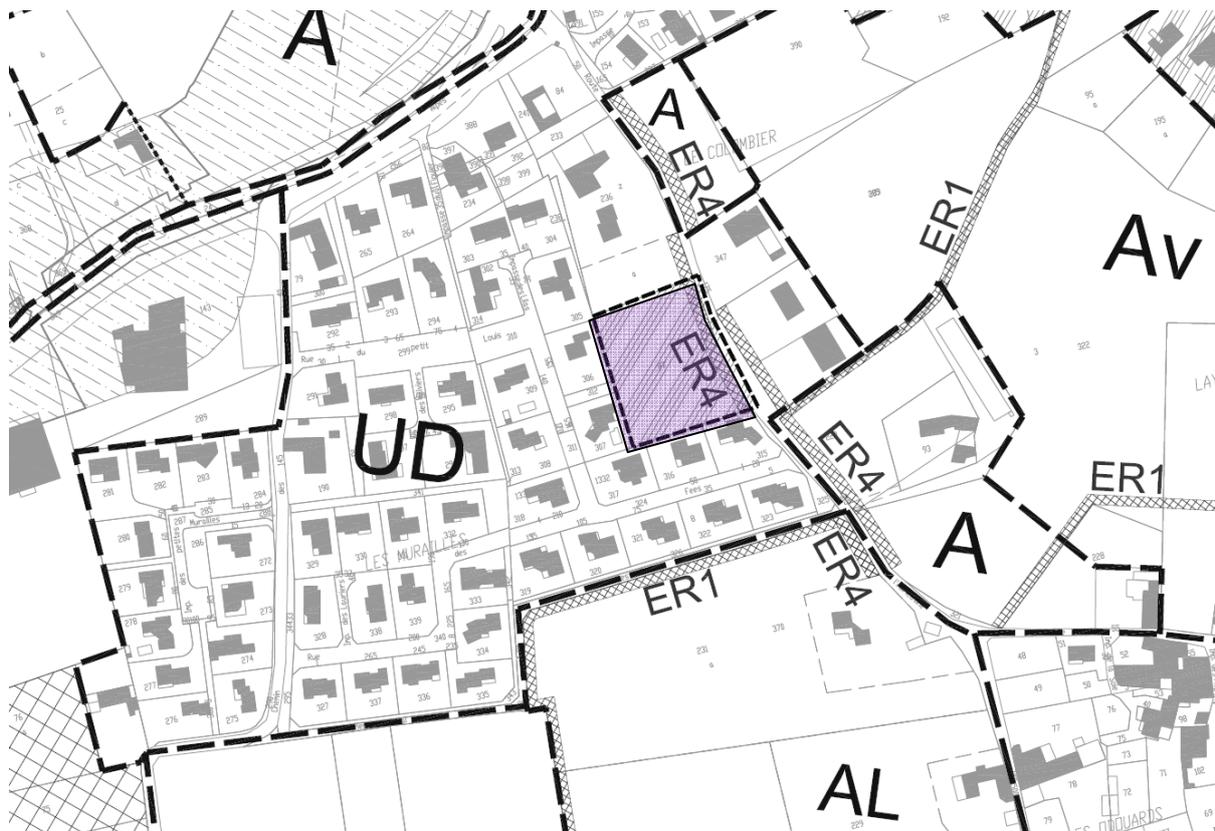


Enjeux : Il s'agit de poursuivre l'urbanisation de cette parcelle située au cœur d'une zone urbanisée :

- Assurer une greffe urbaine de l'opération : en prévoyant une densité moindre à l'ouest et plus dense à l'est ;
- Favoriser une bonne insertion paysagère et urbaine des futurs aménagements et constructions ;
- Assurer la gestion des eaux pluviales : Ce secteur n'est pas soumis au risque d'inondation, néanmoins il est aujourd'hui fortement impacté par le ruissellement des eaux provenant des coteaux. L'urbanisation de cette zone est conditionnée à la programmation des ouvrages de gestion des eaux pluviales (réserve 1 pour les fossés sur les coteaux et la réserve 7 pour la réalisation du bassin traité sous forme de noue) ;
- Tenir compte de la requalification de la voirie limitrophe.

Vocation : La zone a une vocation principale d'habitat.

Rappel du zonage du secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement :



1.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Rappels préliminaires :

L'ensemble des réseaux (voirie, eau potable, assainissement et électricité) se situe à proximité de la zone néanmoins la zone étant fortement impactée par le ruissellement des eaux pluviales provenant du coteau : la zone ne pourra être urbanisée qu'une fois les travaux de gestion des eaux pluviales réalisés par la commune.

Concrètement, le secteur concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, classé en UD, pourra s'urbaniser après la programmation de la réalisation de la réserve n°1 correspondant aux fossés de gestion des eaux pluviales et la réserve 7 pour la réalisation d'une noue.

Logements attendus : Au moins 7 logements devront réalisés sur le secteur.

1.2.1. Orientations : Accès, voiries et déplacements

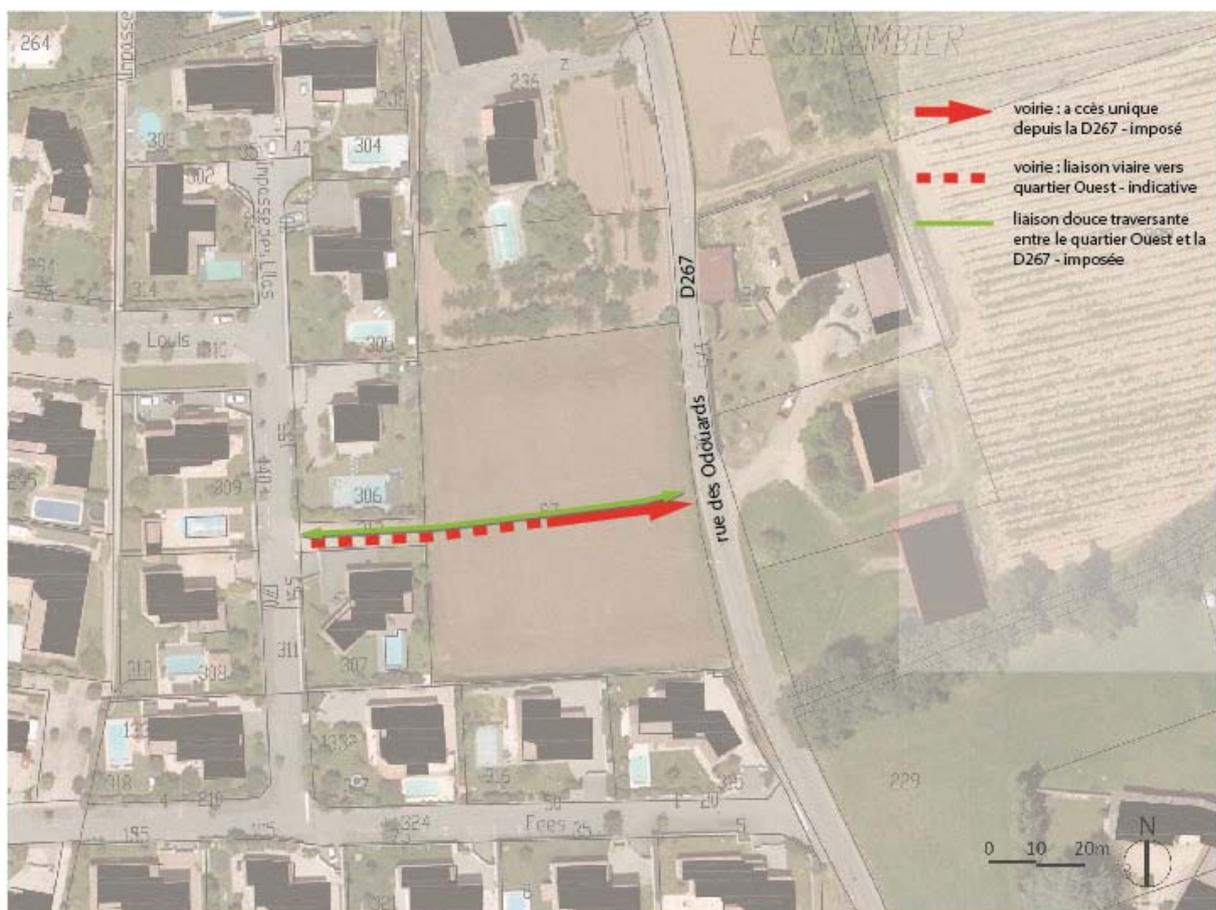
Rappel de l'enjeu : Assurer une greffe urbaine de l'opération : en permettant une intégration au tissu pavillonnaire, tout en structurant le bâti le long de la rue de l'Abricotine.

Orientation :

La desserte interne de la zone sera assurée depuis la rue de l'Abricotine, aucun accès individuel direct n'est autorisé sur cette rue.

Les modes doux seront assurés soit un cheminement piéton réalisé le long de la voie interne, soit en traitant la voie comme une voie partagée.

Schéma des orientations en matière de desserte



Le tracé des dessertes internes à réaliser par les futurs aménageurs est indicatif.

1.2.2. Orientations : Espaces communs - Formes urbaines et typologie d'habitat

Rappel des enjeux : Assurer une greffe urbaine de l'opération : en prévoyant une densité moindre à l'ouest et plus dense à l'est. Favoriser une bonne insertion paysagère et urbaine des futurs aménagements et constructions

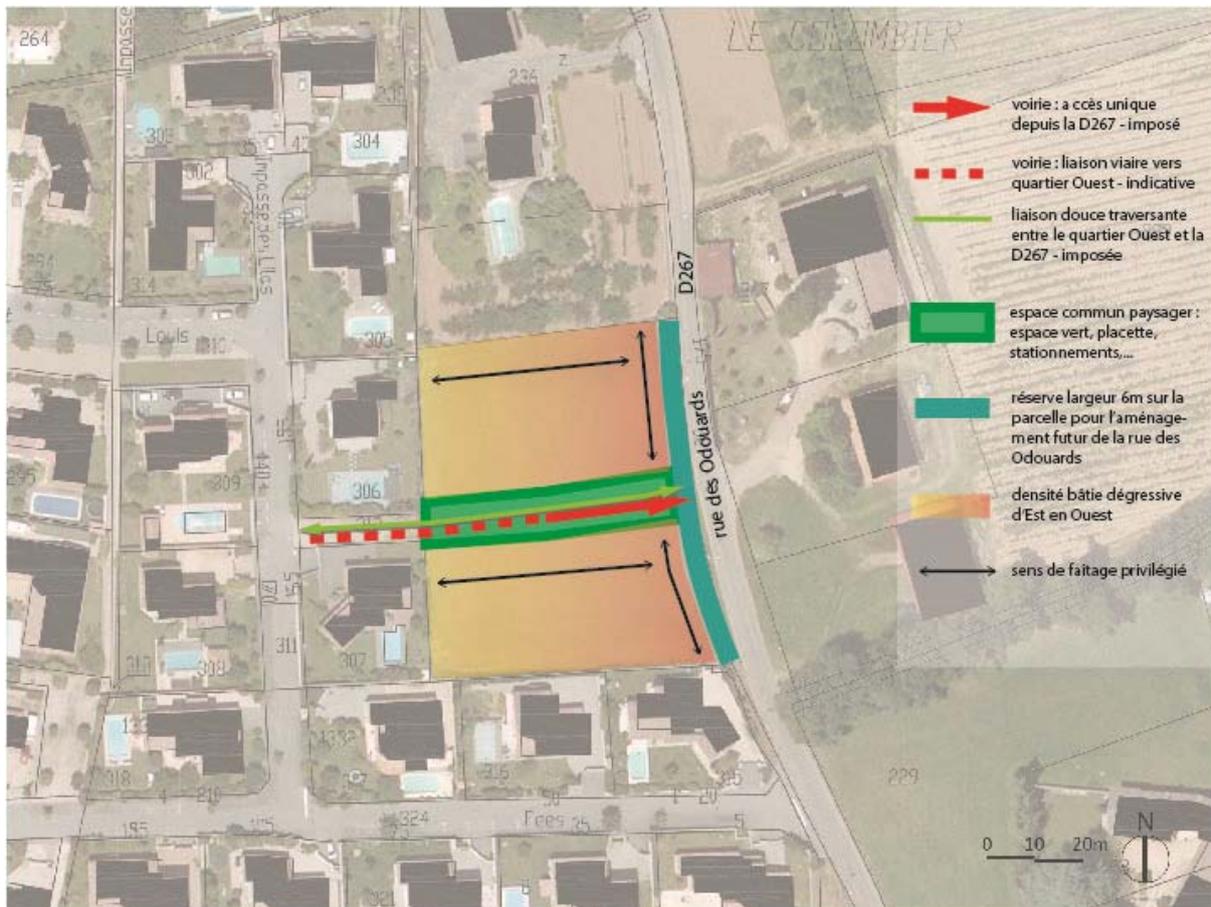
Orientation :

Un espace commun paysager (plantations, placette, stationnements,...) accompagnera la voirie et la liaison douce Est-Ouest

La densité bâtie sera dégressive d'est en ouest : présence partielle d'un front bâti le long de la rue des Odouards, puis densité plus faible à l'ouest pour une couture douce avec le quartier existant.

Le sens de faitage privilégié sera nord-sud le long de la rue de l'abricotine et est-ouest à l'intérieur de la parcelle.

Illustration synthétisant l'OAP

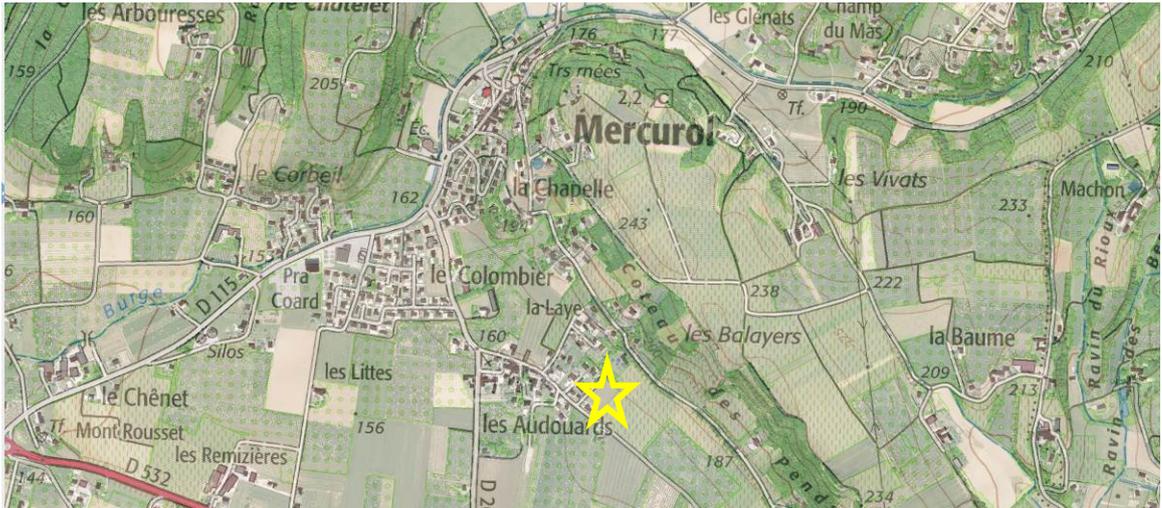


2. VILLAGE DE MERCUROL – ZONE UD - A L'EST DU HAMEAU DES ODOUARDS

2.1. DESCRIPTION GENERALE

Ce secteur est situé en continuité du hameau des Odouards, au nord de la route des Odouards. Seule une partie de la parcelle ZP 103 est concernée (environ 2500 m²).

Situation du secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement :

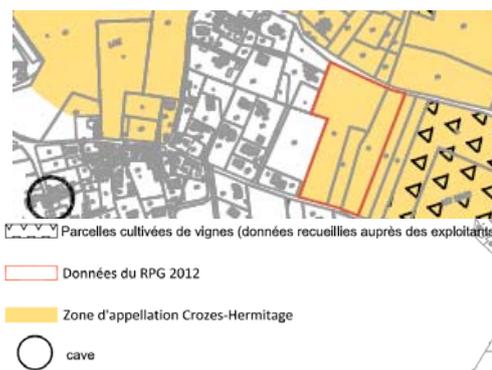


Localisation du secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement



Enjeux : Il s'agit de marquer la fin de l'urbanisation du hameau à l'est, avec le traitement de cette limite, tout en tenant compte :

- de la proximité avec la zone agricole (la parcelle ZB56 située à l'est est en AOC et est plantée). L'enjeu est de permettre l'urbanisation de la parcelle ZP 103 non concernée par l'AOC, tout en évitant les zones de conflits entre l'exploitation agricole et les futures habitations.

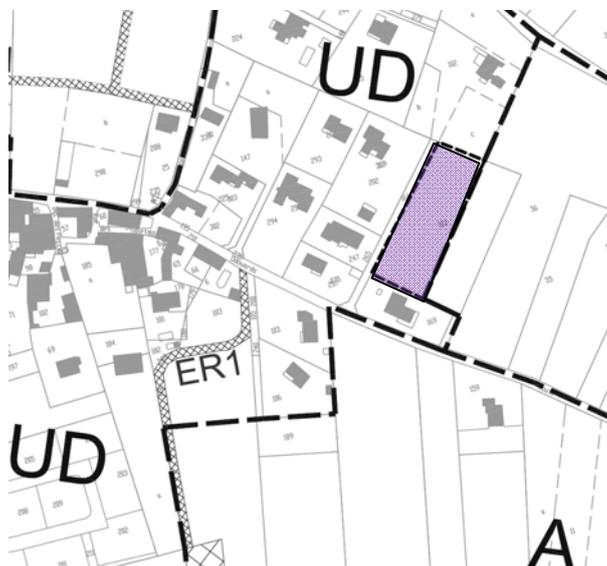


- de l'emprise de la ligne électrique. Une ligne Haute tension survole la partie est de la parcelle.



Vocation : La zone a une vocation principale d'habitat.

Rappel du zonage du secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement :



2.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

L'ensemble des réseaux (voirie, eau potable, assainissement et électricité) est présent à proximité. La desserte interne de la zone sera assurée par la voie privée n° ZP 168.

Logements attendus : au moins 3 logements.

Une bande plantée arborée sera aménagée à l'est afin de créer un espace de transition entre les terres agricoles et la nouvelle zone urbaine.

3. VILLAGE DE VEAUNES – NORD : ZONES AUo1 ET AUo2

3.1. DESCRIPTION GENERALE

Ce secteur est situé dans le village de Veunes, au nord du centre ancien, dans le périmètre du monument historique.

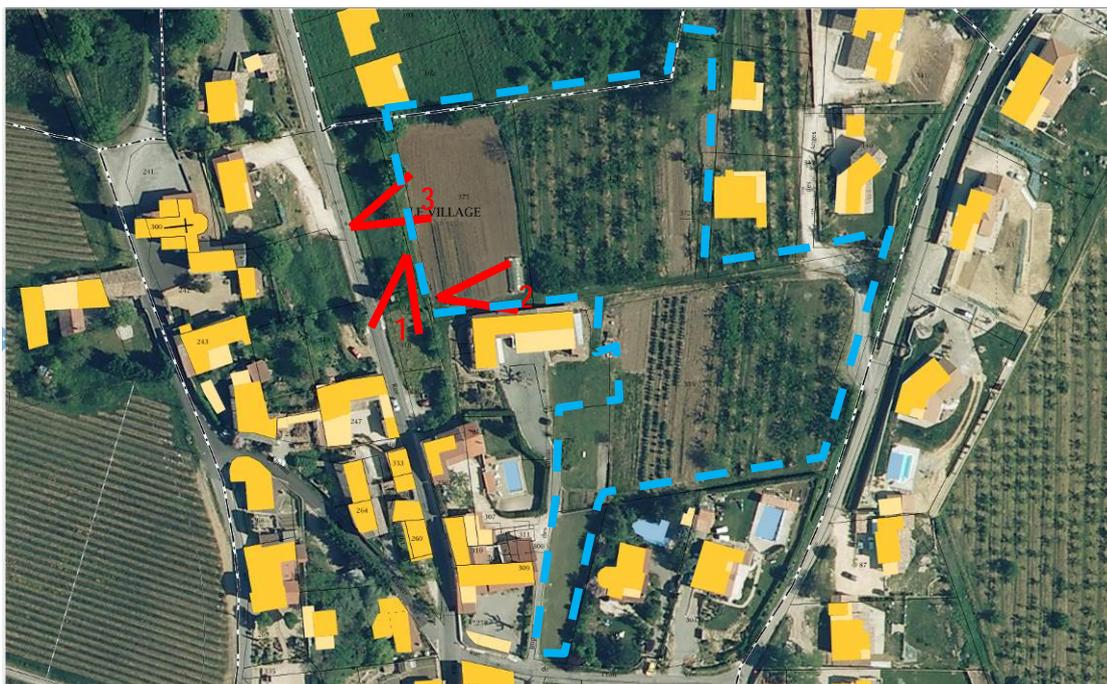
L'OAP porte sur une surface totale d'environ 1,35 ha et concerne 2 zones AUo. L'emprise de la zone mobilisable pour l'urbanisation (en excluant les voies existantes : 2 impasses et cheminement piéton) représente environ 1 ha.

L'urbanisation de ce quartier permettra de développer le village de Veunes hors des zones inondables et en préservant les terres agricoles à fort potentiel.

Situation du secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement :



Localisation du secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement



Vue 1 depuis le cheminement piéton – vue sur le sud



Vue 2 depuis le cheminement piéton – vue sur l'est



Vue 3 depuis la RD115

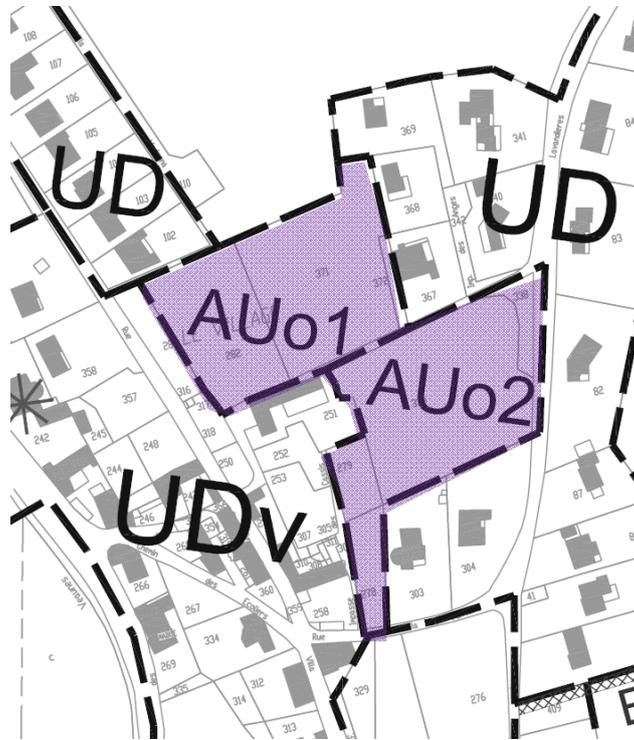


Enjeux : Il s'agit de permettre l'accueil de logements au village de Veaunes, dans le tissu urbain existant :

- Proposer une variété de typologies du bâti, pour ce secteur en cœur de village,
- Optimiser la singularité de la topographie en adaptant le bâti,
- Valoriser la vue vers le grand paysage dans les espaces publics et privés,
- Faciliter les liaisons douces (piétons-cycles),
- Anticiper les circulations sur les voies proches du site,
- Proposer un espace commun sur la partie centrale permettant de répondre au besoin d'espace commun d'une opération dense : espace vert et stationnement visiteurs,
- Conserver si possible les arbres existants porteurs du charme des lieux OU en planter,
- Assurer la gestion des eaux pluviales : la gestion des eaux pluviales doit être anticipée et l'écoulement des eaux de ruissellement doit être prévu. En plus, de la faible perméabilité du terrain, la partie Est du terrain est également concerné par la présence de résurgences et de mares.

Vocation : La zone a une vocation principale d'habitat.

Rappel du zonage du secteur *faisant l'objet d'orientations d'aménagement* :



3.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Rappels préliminaires :

Conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser : L'ensemble des réseaux (voirie, eau potable, assainissement et électricité) se situe à proximité des zones.

Les zones à urbaniser AUo1 et AUo2 pourront s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de chaque zone.

Logements attendus :

La zone AUo1 devra comprendre entre 6 et 8 logements : avec une diversité des formes bâties (habitat individuel, intermédiaire, groupé).

La zone AUo2 devra comprendre au moins 8 et 10 logements dont au moins deux sociaux : avec une diversité des formes bâties (habitat intermédiaire, groupé et individuel).

3.2.1. Orientations : Accès, voiries et déplacements

Rappel de l'enjeu :

- Faciliter les liaisons douces (piétons-cycles)
- Anticiper les circulations sur les voies proches du site : *en sécurisant les carrefours desservant ce quartier et en prévoyant un sens de circulation*

La zone est desservie par deux voies publiques : l'impasse de Cassis au sud et l'impasse des Anges.

Orientation :

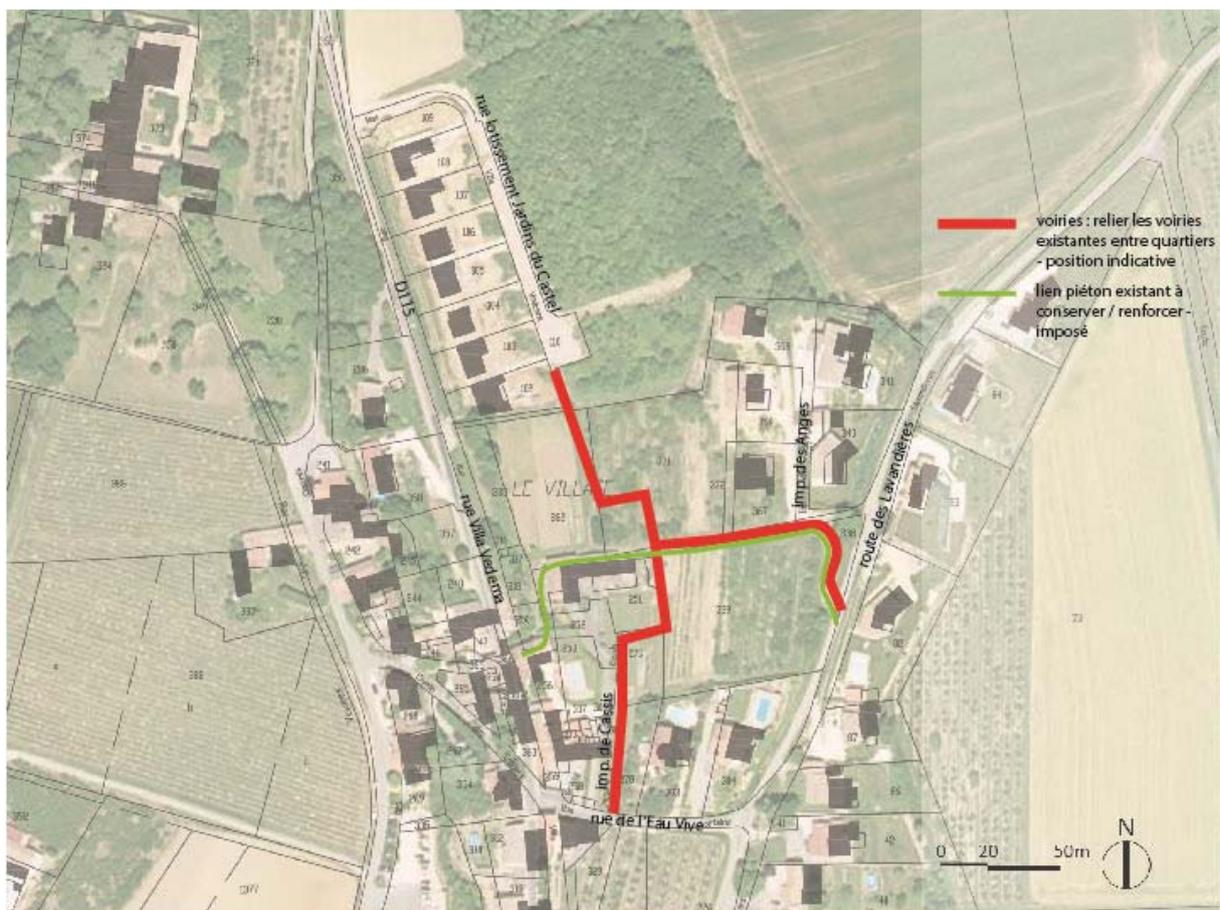
La desserte interne de la zone sera assurée par la création d'une voirie assurant un maillage entre l'impasse de Cassis et l'impasse des Anges.

La liaison en direction de la rue du lotissement les Jardins du Castel devra également être prévue.

Le carrefour entre l'impasse des Anges et la route des Lavandières devra être sécurisé. La rue de l'Eau Vive pourrait être mise à sens unique.

Le cheminement piéton existant sera conservé.

Schéma des orientations en matière de desserte



Le tracé des dessertes internes à réaliser par les futurs aménageurs est indicatif.

3.2.2. Orientations : Espaces communs

Rappel des enjeux :

- Proposer un espace commun sur la partie centrale permettant de répondre au besoin d'espace commun d'une opération dense : espace vert et stationnement visiteurs,
- Conserver si possible les arbres existants porteurs du charme des lieux OU en planter,
- Assurer la gestion des eaux pluviales : la gestion des eaux pluviales doit être anticipée et l'écoulement des eaux de ruissellement doit être prévu. En plus, de la faible perméabilité du terrain, le terrain est également concerné par la présence de résurgences et de mares
- Valoriser la vue vers le grand paysage dans les espaces publics et privés :



Orientation :

Les espaces communs - voirie, place, stationnement, trottoir, cheminement piétons-cycles, espaces verts, espaces de gestion des eaux pluviales -doivent être traités de manière simple et qualitative. D'une manière générale ces espaces devront être végétalisés le plus possible. L'emploi de matériaux perméables sera également privilégié.

- Proposer un espace central collectif,
- Prendre en compte au maximum les arbres existants porteurs du charme des lieux OU prévoir d'en planter,
- Prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales aux points bas de l'opération en prévoyant un traitement paysager.

3.2.3. Orientations : Formes urbaines et typologie d'habitat – Logements attendus

Rappel des enjeux :

- Proposer une variété de typologies du bâti, pour ce secteur en cœur de village,
- Optimiser la singularité de la topographie en adaptant le bâti,
- Valoriser la vue vers le grand paysage dans les espaces publics et privés.

Orientation :

L'opération de la zone AUo1 devra comprendre 6 à 8 logements ; avec une diversité des formes bâties :

- Habitat individuel, intermédiaire, groupé à proximité de la RD,
- habitat individuel sur la partie basse,

L'opération de la zone AUo2 devra comprendre 8 à 10 logements dont au moins 2 logements aidés, avec une diversité des formes bâties : habitat intermédiaire, groupé et habitat individuel.

Afin d'assurer une bonne intégration des constructions dans le site et *offrir au plus grand nombre des vues sur le paysage* :

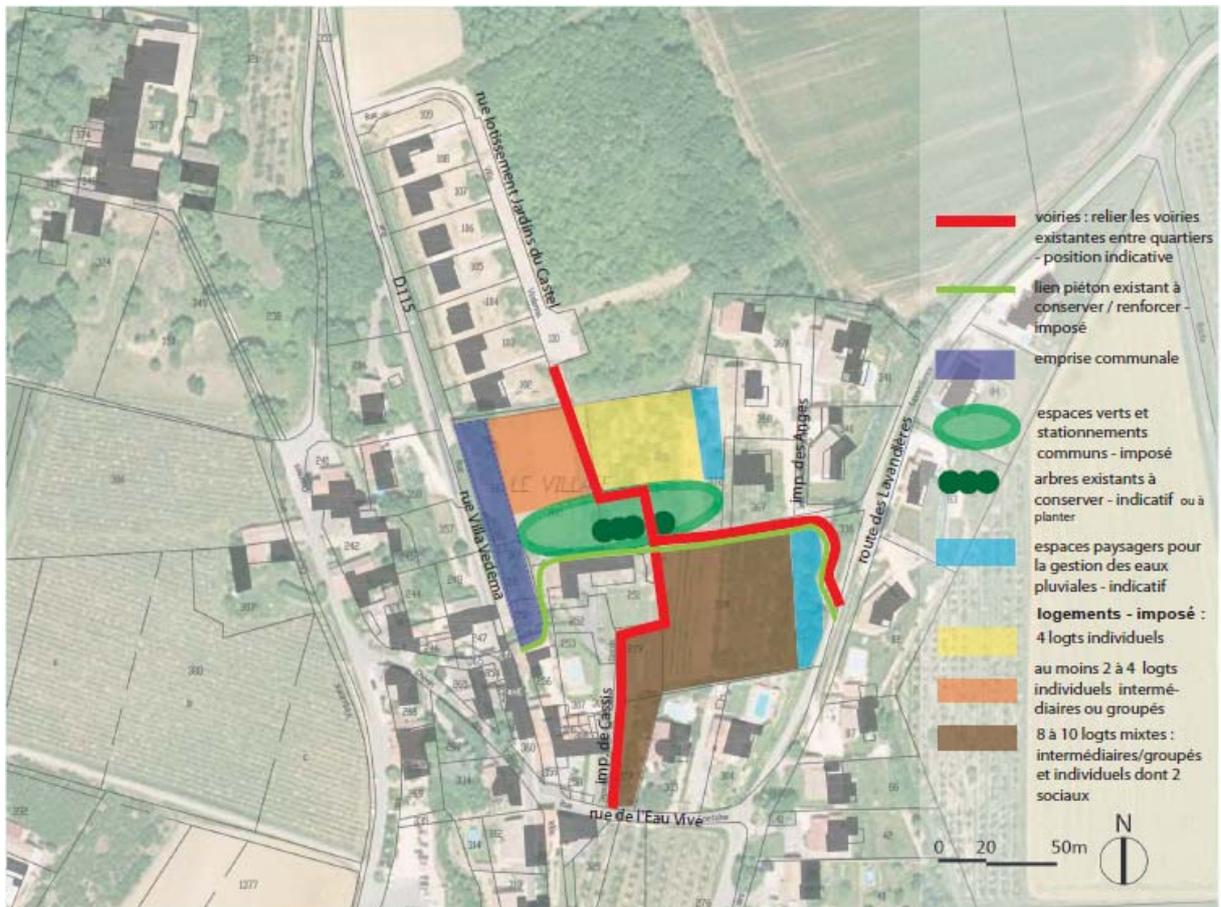
- le bâti s'implantera de manière perpendiculaire ou parallèle à la pente
- les accès et le bâti se situeront au nord et à l'amont des parcelles, autant que possible.

3.2.4. Orientations : Gestion des eaux pluviales

Les principes généraux à mettre en œuvre :

- une gestion des eaux pluviales réalisée de manière alternative au « tout tuyau »,
- un cheminement des eaux pluviales en surface privilégié,
- la maîtrise du ruissellement,
- des ouvrages de stockage dimensionnés et implantés en tenant compte de la problématique du ruissellement,
- une intégration paysagère et fonctionnelle des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Illustration synthétisant l'OAP



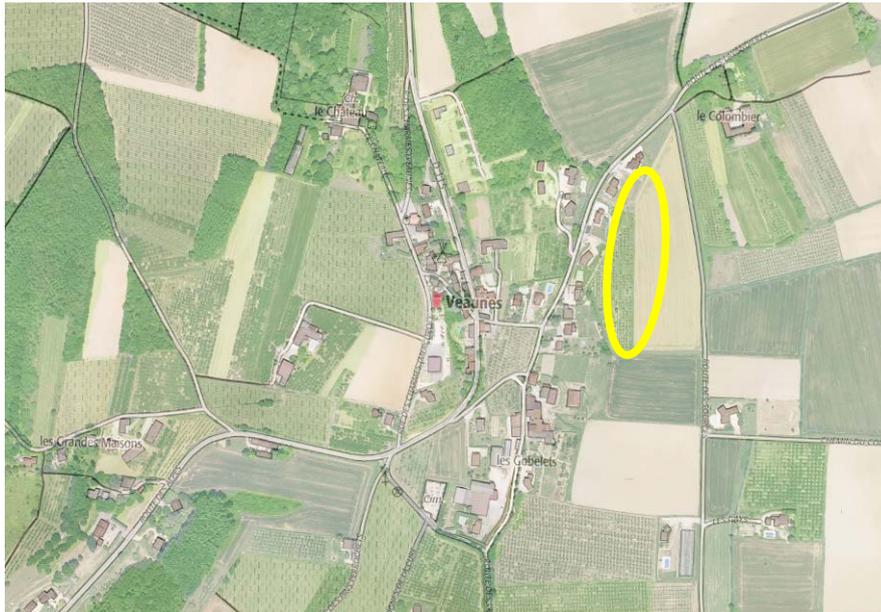
L'emprise de l'espace commun central est indicative

4. VILLAGE DE VEAUNES – EST ZONE AU03

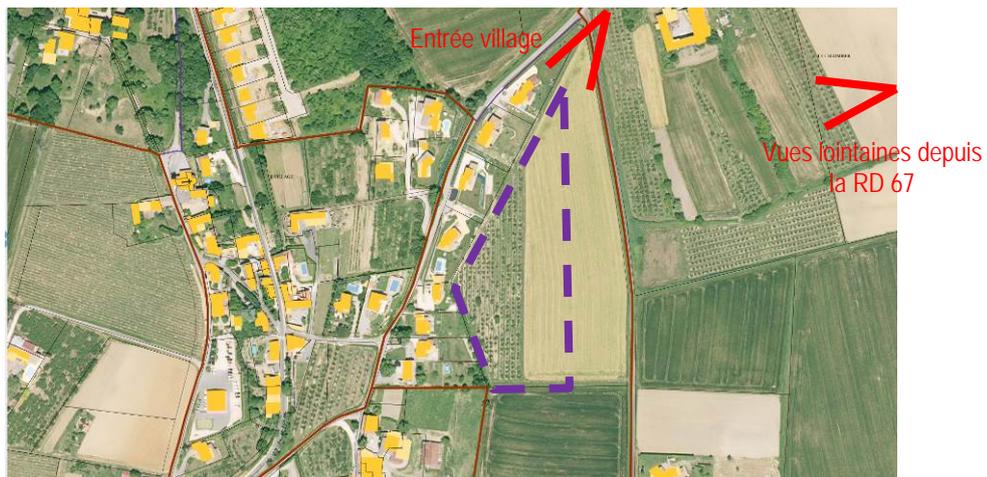
4.1. DESCRIPTION GENERALE :

La zone est délimitée au nord et à l'ouest par de l'habitat, à l'est et au sud par une zone agricole. La surface représente 1,6 ha dont une bande non aedificandi à l'est. Le site fait partie du périmètre du monument historique.

Situation du secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement :



Localisation du secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement





VUE SUR VEAUNES DEPUIS LA D67



VUE SUR VEAUNES DEPUIS LA PARALLÈLE A LA D67



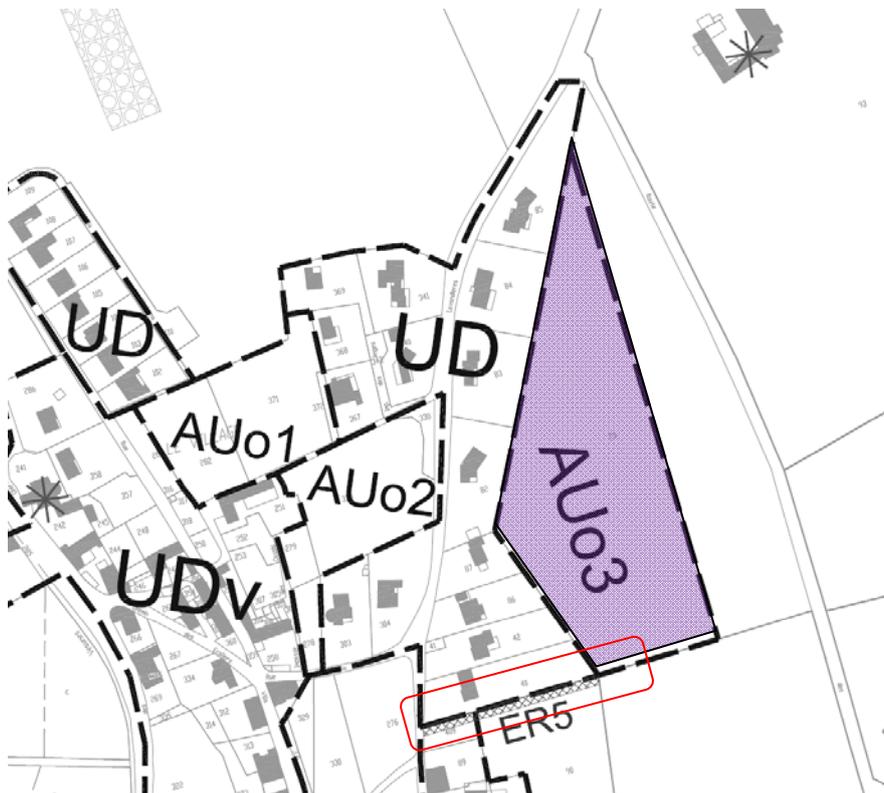
VUE SUR VEAUNES DEPUIS LA D260, ENTRÉE EST

Enjeux :

- Composer avec une topographie accidentée ;
- Concevoir une bonne inscription des constructions dans la pente ;
- Qualifier les nouvelles entrées de village et les franges urbaines ;
- Assurer une greffe urbaine au village en tenant compte des habitations existantes et en leur permettant de conserver les vues sur le grand paysage ;
- Assurer une desserte de la zone depuis la route des Sources ;
- Assurer une liaison piétonne avec le village de Veauens ;
- Assurer une zone paysagère tampon avec l'espace agricole.

Vocation : La zone a une vocation principale d'habitat.

Rappel du zonage du secteur *faisant l'objet d'orientations d'aménagement* :



4.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser : L'ensemble des réseaux (voirie, eau potable, assainissement et électricité) se situe à proximité de la zone.

La zone à urbaniser pourra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone.

4.2.1. *Orientations : Accès, voiries et déplacements et Espaces communs :*

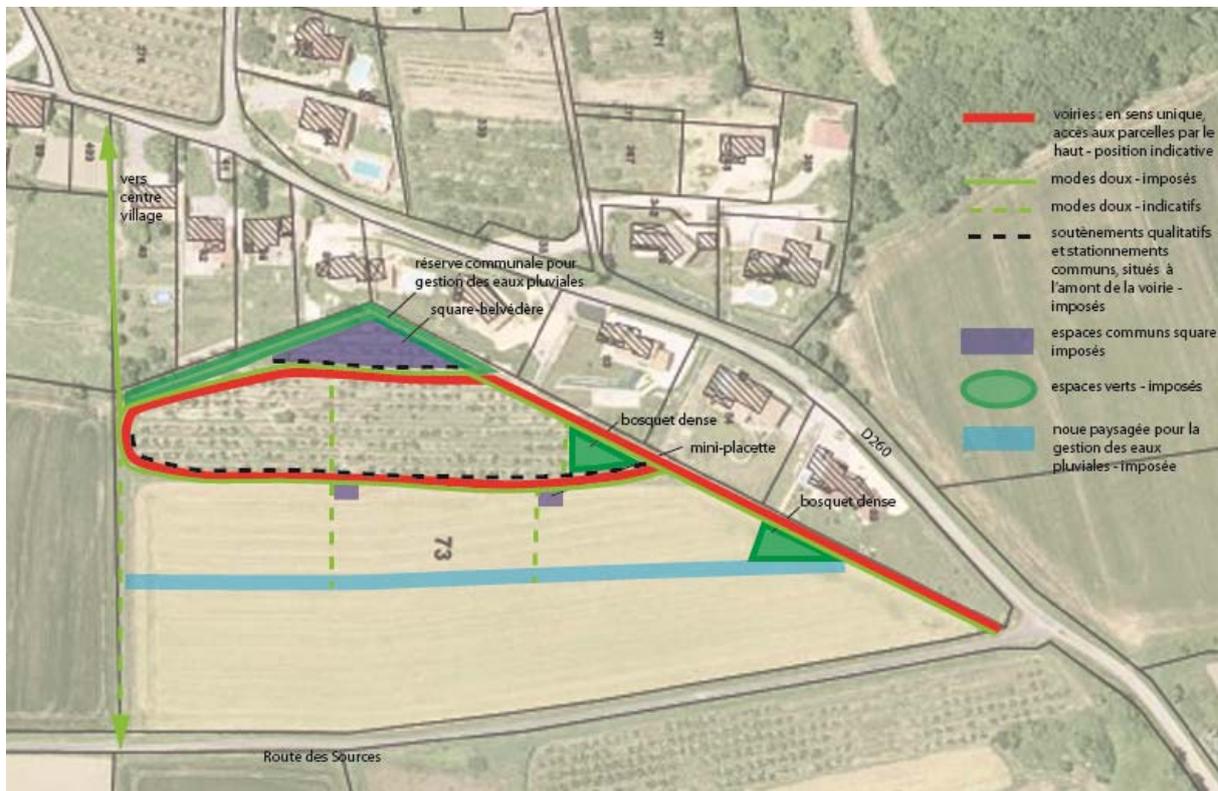
Rappel des enjeux :

- > assurer une desserte de la zone depuis la route des Sources
- > faciliter les circulations douces
- > offrir des espaces communs et chemins de proximité profitant de la vue

Orientation :

- imposer une desserte interne en sens unique
- assurer une liaison avec la réserve n°5 qui sera composée d'un cheminement piéton, permettant de rejoindre le centre-village
- prévoir des espaces communs : square-belvédère, sentiers de liaison avec pas d'ânes et mini-placettes,...
- mettre en valeur la vue sur le grand paysage
- imposer une zone non aedificandi de 5 m au bas de l'opération afin que soit réalisée une noue et une bande plantée. Dans une bande 15 m seules les annexes (y compris piscines) sont autorisées.

Schéma des orientations en matière de desserte et espace commun



Le tracé des dessertes internes à réaliser par les futurs aménageurs est indicatif.

4.2.3. Orientations : Formes urbaines et typologie d'habitat

Rappel des enjeux :

- Composer avec une topographie accidentée
- Concevoir une bonne inscription des constructions dans la pente
- Qualifier les nouvelles entrées de village et les franges urbaines
- Assurer une greffe urbaine au village en tenant compte des habitations existantes et en leur permettant de conserver les vues sur le grand paysage

Orientation :

- > Imposer des franges arbustives «champêtres» autour de l'opération pour créer une «enveloppe verte» (à l'exception du nord),
- > Contrôler les hauteurs des arbres pour ne pas obstruer les vues sur le grand paysage (haies champêtres le long de la noue et des cheminements doux : arbustes h. max. 3m ; quelques arbres tiges pour ombrager la terrasse-belvédère : h. max. 6m.),
- > Favoriser une implantation du bâti «compacte» par endroit pour créer un effet de densité et d'irrégularité, éviter une implantation «égrainée»,
- > Favoriser les implantations du bâti parallèlement ou perpendiculairement à la pente,
- > Planter le bâti en partie amont des terrains avec accès au bâti depuis le nord (côté voirie),
- > Hauteur bâtie en tout point par rapport au terrain naturel : 8m au faitage maximum afin de s'assurer d'une bonne intégration dans le site,
- > Réduire l'impact visuel depuis la RD260 par des plantations dans les triangles côté Nord.

Logements attendus :

- au moins 13 logements en maisons individuelles ou groupées.

Schéma des orientations en matière de forme bâtie

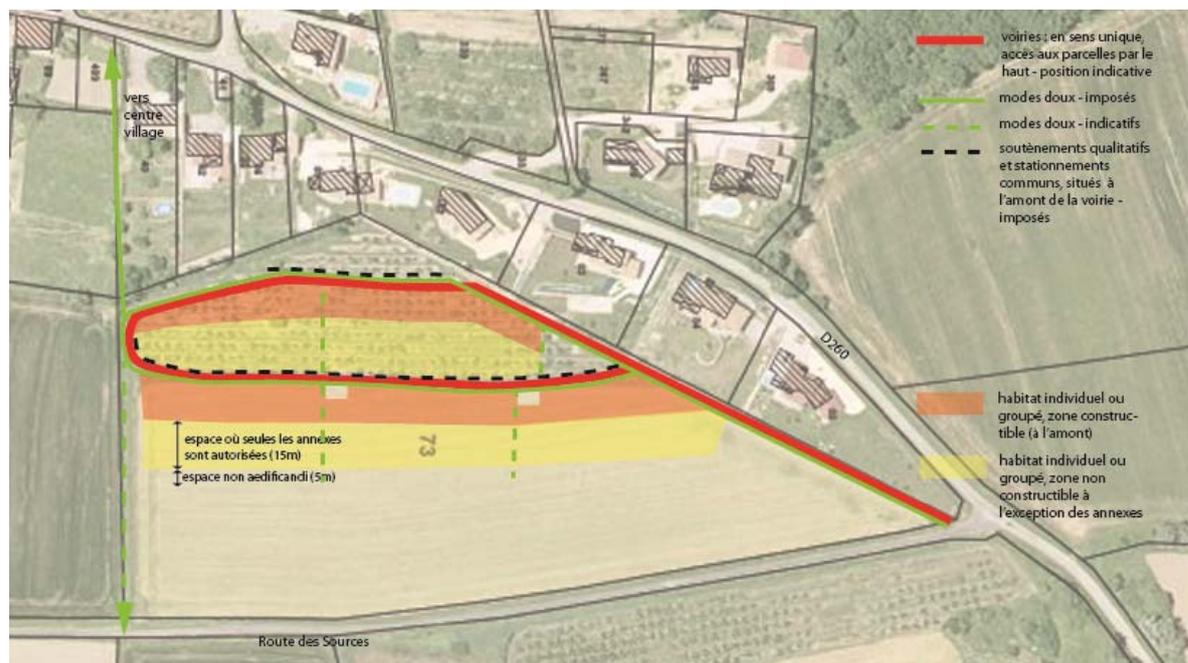
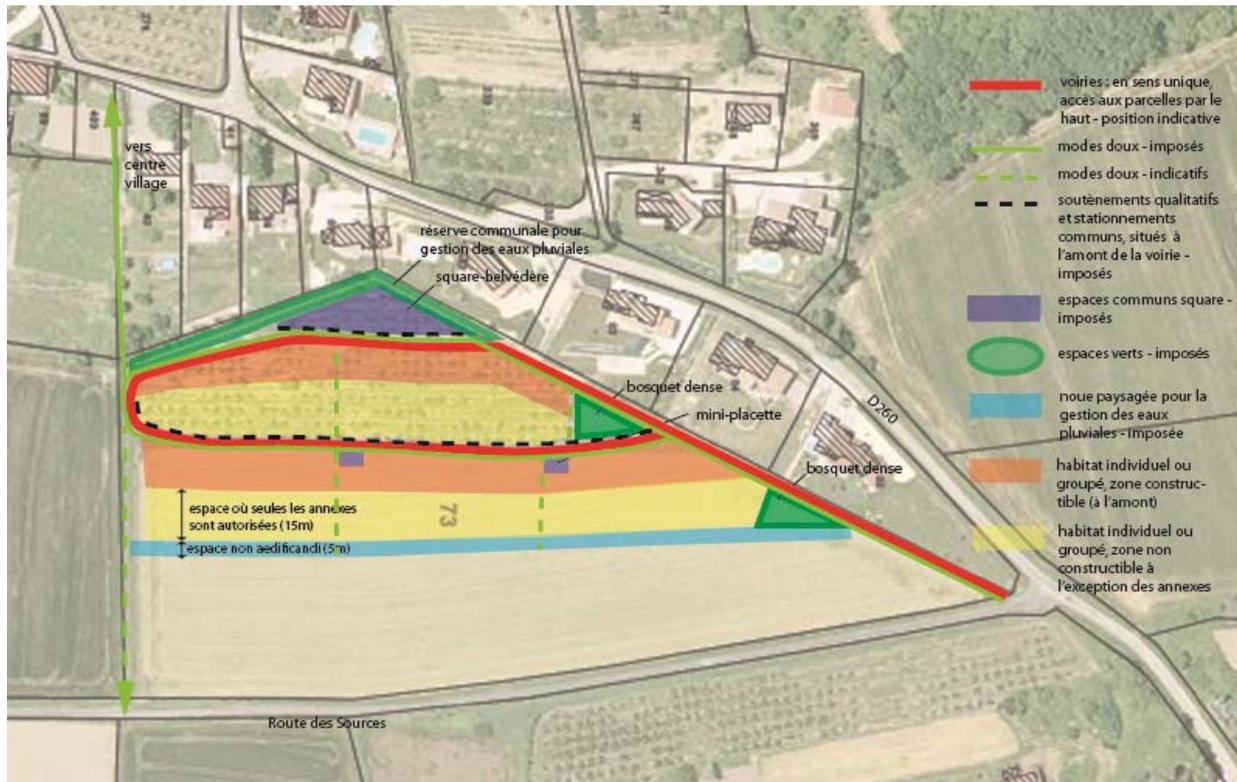


Illustration synthétisant l'OAP



SCHEMA DE PRINCIPE – A TITRE D'EXEMPLE



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

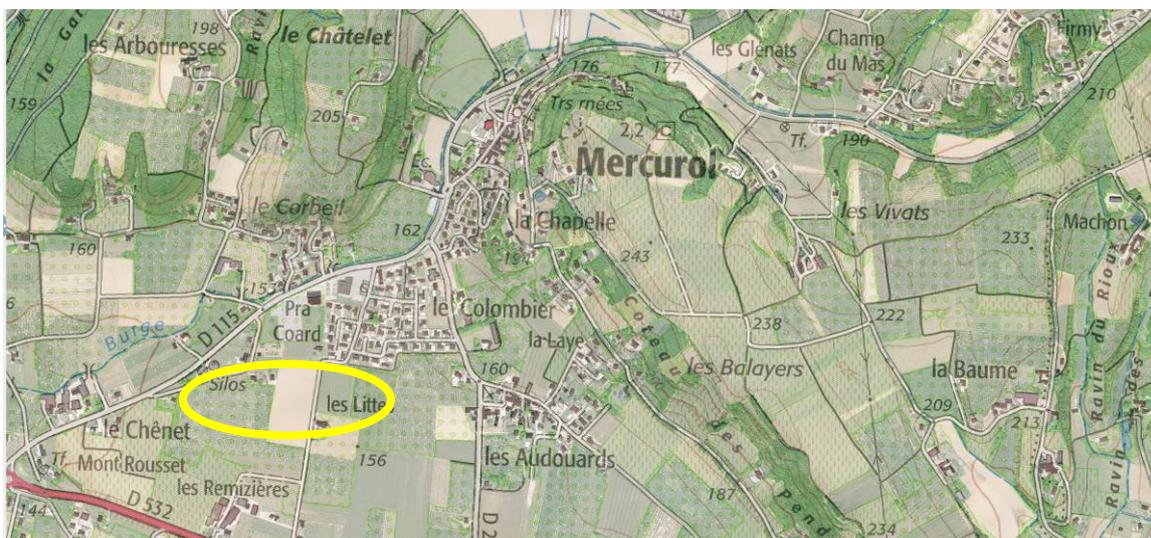
- intégration paysagère :**
- > respecter la charte paysagère urbaine et architecturale du pays de l'Hermitage
 - imposer des franges arbustives « champêtres » tout autour (h. entre 1,5 et 3m Max.) pour créer une « enveloppe verte »
 - favoriser une implantation du bâti « compacte » par endroit pour créer un effet de densité et d'irrégularité, éviter une implantation « égrainée »
 - réduire l'impact depuis la RD260 (plantations dans les triangles côté Nord)
- espaces privés :**
- > optimiser la pente, la vue, l'ensoleillement et les accès
- espaces communs/publics :**
- > participer au désenclavement des quartiers existants et futurs
 - > faciliter les circulations douces
 - > offrir des espaces communs et chemins de proximité profitant de la vue (square-belvédère, chemin de la noue, sentiers de liaison avec pas d'ânes et mini-placettes,...)
 - > créer des petites terrasses-belvédères depuis l'espace commun
 - > contrôler la hauteur des arbres pour ne pas obstruer les vues sur le grand paysage (quelques arbres h>6m; ; favoriser les cépées et arbustes h<4m)

B- Orientations d'aménagement et de programmation de secteur à vocation mixte : équipements publics et habitat

1 DESCRIPTION GENERALE :

Le développement prévu au sud de Mercurol intègre l'implantation de l'école, du collège et avec le développement de l'habitat. Ce secteur est délimitée au nord par l'espace EDEN et de l'habitat, à l'est et au sud par une zone agricole, à l'ouest par le chemin des blés. La surface totale de cette extension urbaine concerne environ 9,7 ha.

Situation du secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement :



Localisation du secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement



Vocation :

- Zone UE : zone réservée aux équipements publics.

A l'ouest du chemin des Littes : permettre la construction d'un groupe scolaire, prévoir l'emplacement pour le collège et équipements sportifs.

- Zone AU : zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat.

A l'est du chemin des Littes : habitat principalement.

Enjeux :

- Permettre l'accueil des équipements publics indispensables pour le territoire.

→ **Ecole :**

La commune nouvelle dispose d'une école située au village de Mercurol. Le site de l'école actuelle étant soumis au risque d'inondation : un nouveau site doit être trouvé.

L'implantation au sud du village de Mercurol offre l'avantage d'être située à proximité des équipements publics existants (salle de spectacle, équipements sportifs).

→ **Collège :**

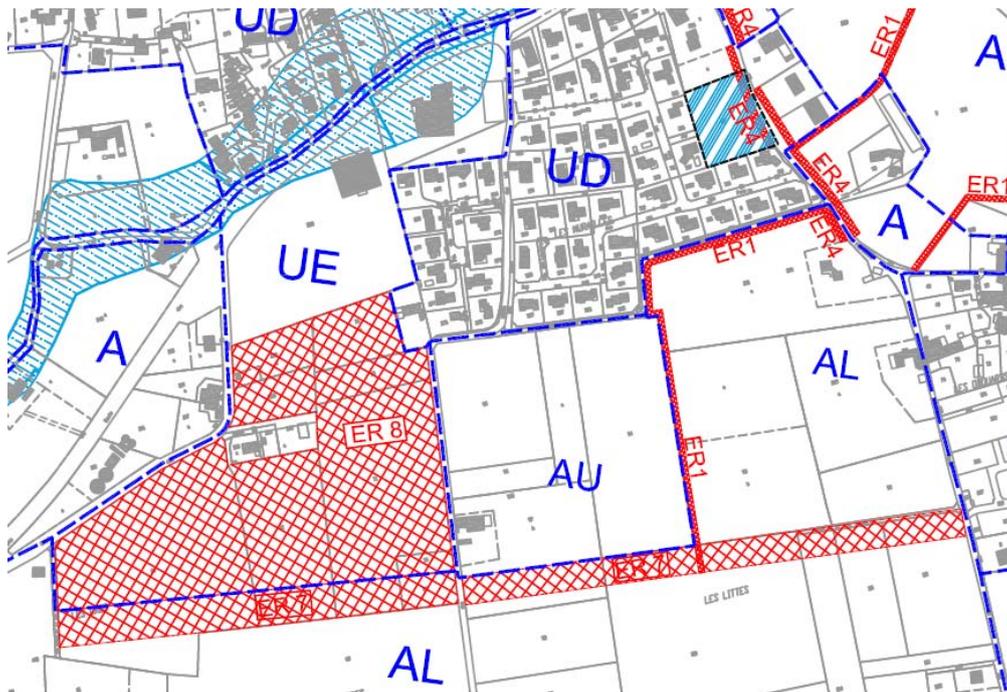
Afin de répondre aux besoins du secteur de l'Hermitage, à l'éloignement des équipements de Valence, redéfinir la carte scolaire et décongestionner la traversée de Tain – Tournon : un site est prévu au sud du village de Mercurol pour le collège et des installations sportives liées.

→ **Equipements sportifs :**

La commune dispose d'un gymnase qui ne répond plus aux besoins actuels. Un site à proximité des équipements existants est à réserver qui servira aussi au collège

- Permettre l'accueil de logements au village de Mercurol.
- Assurer la gestion des eaux de ruissellement du coteau.
- Assurer un traitement qualitatif de cette nouvelle frange urbaine.
- Assurer une zone tampon entre la future zone urbanisée et la zone agricole.
- Protéger strictement la partie sud de la plaine des Littes.

Rappel du zonage du secteur *faisant l'objet d'orientations d'aménagement* :



L'OAP porte sur la zone UE (concernée par une réserve) et la zone AU (zone à urbaniser inconstructible).

2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser : La zone à urbaniser AU est inconstructible. Elle pourra s'urbaniser suite à une modification du PLU. Une étude urbaine spécifique pour l'implantation des équipements publics en UE et pour l'organisation du bâti en zone AU est en cours.

2.2. *Orientations : Accès, voiries et déplacements et Espaces communs* :

Rappel des enjeux :

- Assurer une desserte adaptée pour les équipements du collège d'un part et de l'école ;
- Prévoir une desserte adaptée pour les bus ;
- Assurer un maillage piéton en direction de l'Espace EDEN, du village et de la noue ;
- Permettre une desserte adaptée pour la zone d'habitat à l'est.

Orientation :

- Prévoir une desserte depuis le chemin des blés ;
- Assurer une liaison avec l'espace EDEN et une mutualisation des stationnements ;
- Assurer un maillage avec le chemin des Littes ;
- Permettre l'accès à la noue paysagère.

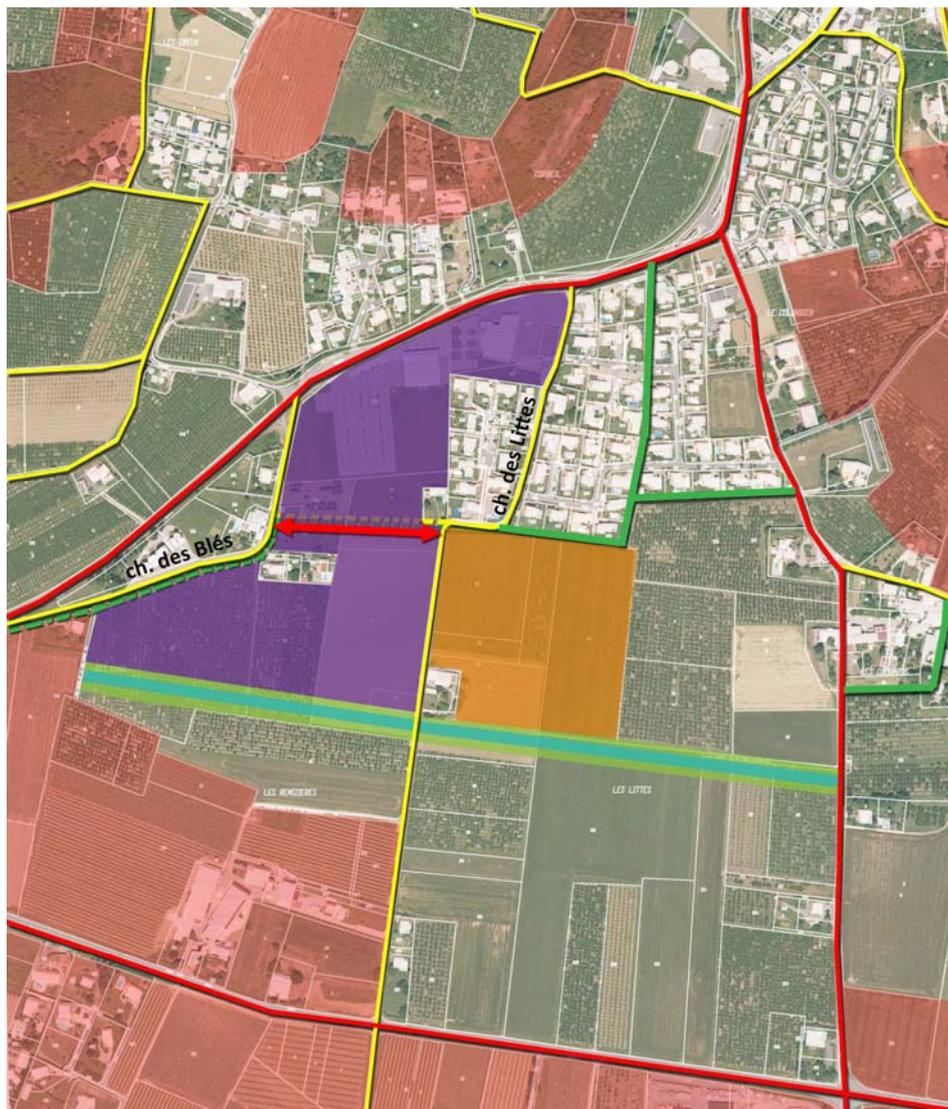
2.3. Orientations : Formes urbaines et typologie d'habitat

Rappel des enjeux :

- Permettre l'intégration paysagère des équipements publics et de l'habitat.

Orientation :

- Rechercher une cohérence entre les volumes et hauteurs des bâtiments publics
- Permettre une bonne intégration de ces bâtiments au village, tenir compte des enjeux de l'entrée de ville et des vues lointaines.
- Assurer un traitement de la limite sud avec la réalisation d'une noue paysagère (ER 7)



	Périmètre AOC		Equipements publics
	Voirie principale		Vocation d'habitat
	Voirie secondaire		Noue paysagère

