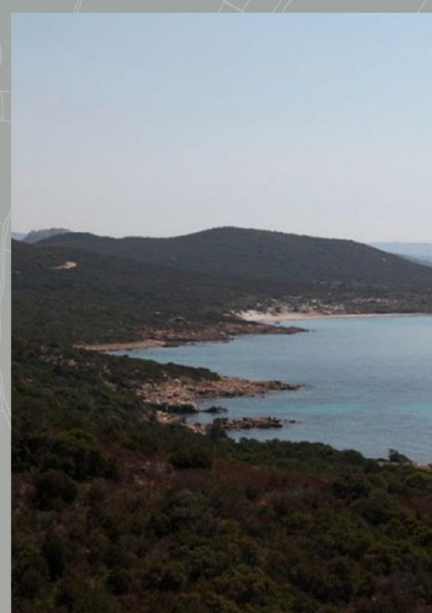




PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU

DE MONACIA D'AULLENE

> **Orientations d'Aménagement et de
Programmation (OAP)**



MAIRIE DE
MONACIA D'AULLENE

Sommaire

Sommaire.....	2
<i>Préambule</i>	3
I. Introduction réglementaire.....	4
II. Opposabilité aux tiers.....	5
III. Articulation avec le règlement écrit et graphique.....	5
<i>Orientations d'aménagement et de programmation de Monacia-d'Aullène.....</i>	6
OAP N° 1 : Secteur de Trappula, zone artisanale et d'équipements publics.....	9
OAP N° 2 : Secteur d'habitat à Machja Verdata	17
OAP N° 3 : Patrimoine	23
OAP N°4 : Trame Verte et Bleue.....	32



Préambule

I. Introduction réglementaire

Les modifications du code de l'urbanisme issues notamment des lois du 13 décembre 2000 (dite loi SRU), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat) et de leurs décrets d'application, introduisent dans les nouveaux documents d'urbanisme communaux appelés « Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) », pour l'élaboration du projet communal : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Définies aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

Selon le Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° 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 ;

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° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35 ».

Le PLU de Monacia-d'Aullène comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), afin de :

- Favoriser un urbanisme de projet,
- Améliorer la qualité des projets.

Le PLU de Monacia-d'Aullène inscrit des OAP sur de nombreux sites, qui correspondent aux zones urbaines (U), à urbaniser (AU), donc des potentiels de développement à court terme et moyen termes et dont la taille, l'inscription dans le tissu urbain ou la complexité nécessite un encadrement particulier.

II. Opposabilité aux tiers

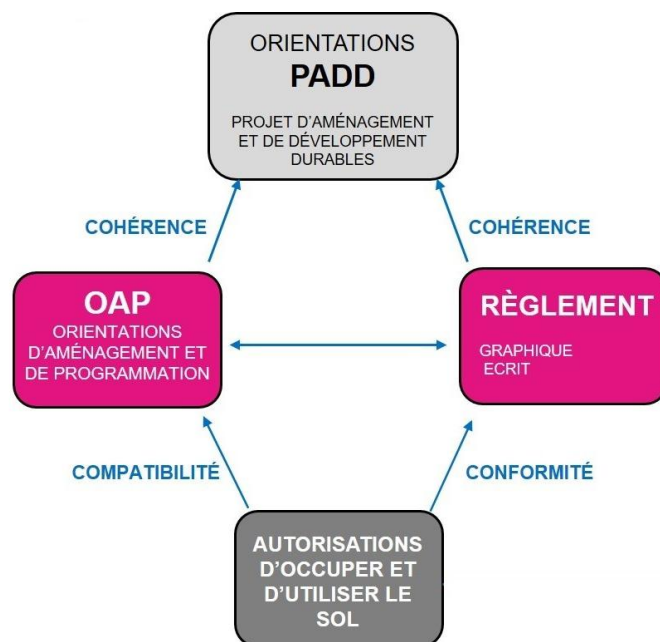
L'OAP se positionne en complémentarité des règlements écrits et graphiques pour leur donner du sens et de la force. Elle apporte une dimension qualitative et contextuelle des règles qui tendent à être communes à l'échelle du territoire.

L'OAP a une vertu pédagogique qui cherche à expliquer les orientations recherchées par le projet communal. L'outil qu'est l'OAP invite le pétitionnaire à se projeter au-delà du « déjà présent » afin de concevoir un projet dans le respect des ambitions communales, que ce soit au niveau du traitement paysager et architectural du projet ou concernant son intégration réfléchie dans le tissu urbain.

Les OAP s'appliquent sur des secteurs définis et s'opposent aux projets de construction et/ou d'aménagement dans un rapport de compatibilité. En ce sens, les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues, mais bien contribuer à leur mise en œuvre, à minima, ne pas les remettre en cause. La compatibilité s'appréciera lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

III. Articulation avec le règlement écrit et graphique

Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique. Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations par secteur, et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires contenues dans le règlement écrit et graphique.



Articulation des OAP et du règlement et rapports d'opposabilité

Les OAP dites « d'aménagement » peuvent à elles seules s'appliquer sur des zones U et AU sans que le règlement ne prévoise des dispositions (R.151-8 du code de l'urbanisme), uniquement sous réserve :

- Du respect d'un contenu minimum obligatoire
- De la réalisation d'un schéma d'aménagement d'organisation spatiale



Orientations d'aménagement et de programmation de Monacia-d'Aullène

Article R.151-6 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de Monacia-d'Aullène sont les suivantes :

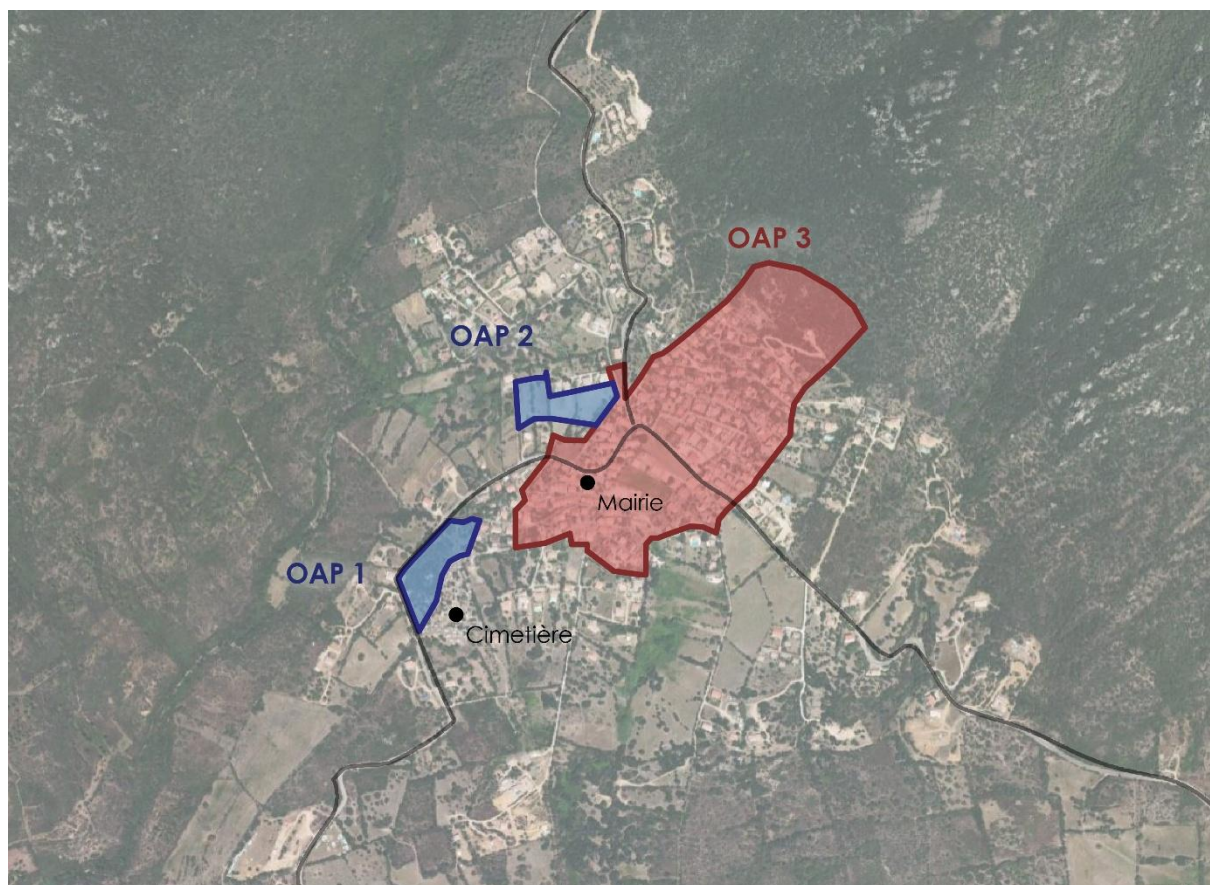
- La création d'une zone artisanale, l'OAP n°1.
- Le renforcement urbain de Machja Verdata, l'OAP n°2.
- Une orientation thématique autour du patrimoine du village de Monacia, l'OAP n°3.
- La traduction de la Trame Verte et Bleue, l'OAP n°4.

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

Elles constituent des outils de traduction pré-opérationnelle et de mise en œuvre du projet urbain porté par le PLU. Elles permettent ainsi de figer notamment les principes d'aménagement en termes de circulation, de stationnement, d'intégration/qualité urbaine et paysagère, d'implantation et de vocation de futures constructions.

Chaque OAP présente des prescriptions, recommandations et orientations ainsi qu'un schéma d'aménagement.

Ces OAP ont une valeur réglementaire au même titre que le règlement du PLU. Une autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée que si le projet est compatible avec les principes de l'OAP et le règlement du PLU.



Localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation de la commune de Monacia d'Aullène.

OAP N° 1 : Secteur de Trappula, zone artisanale et d'équipements publics

MONACIA D'AULLENE
Zone artisanale

Orientation
d'Aménagement
et de Programmation

OCCUPATION DU SOL

Equipement public :
local communal pour
les associations

Locaux commerciaux

CIRCULATION ET DEPLACEMENT

Axe routier principal
existant

Accès au site

Principe de desserte
interne

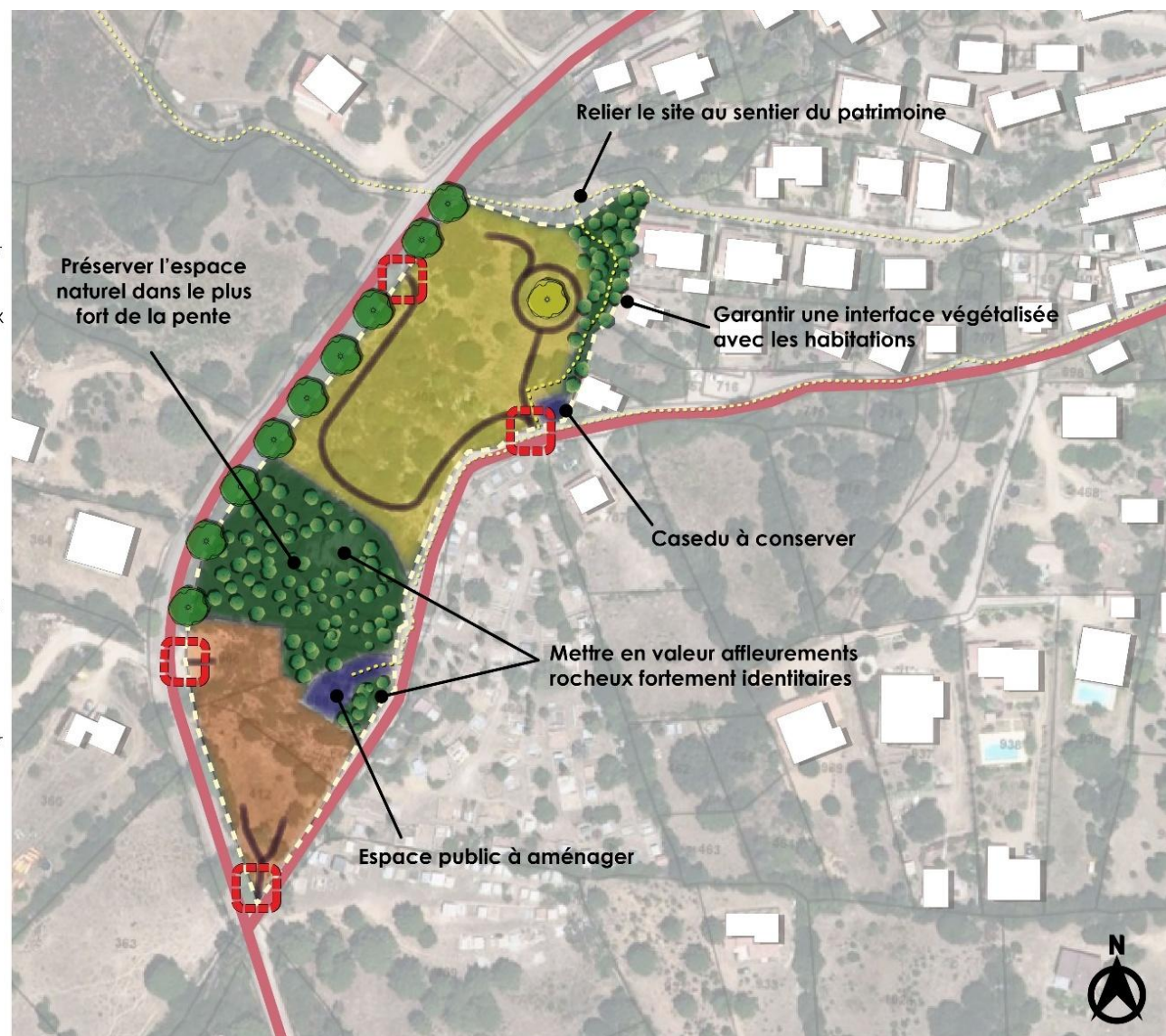
Cheminement piéton

PAYSAGE & GESTION DES INTERFACES

Alignement de pins
à protéger et son mur
en pierres sèche à
reconstituer

Espaces naturels
à maintenir au sein
du site

Olivier à préserver et
à mettre en valeur



1. La localisation et les caractéristiques du site

Localisé au Sud-Ouest du village de Monacia, à côté du cimetière et dans le prolongement du centre-village, le périmètre de l'OAP accueille actuellement tout l'espace libre entre la D50 longée de pavillons et le chemin limitrophe au cimetière. Le périmètre total est de 1,1 ha et équivaut à la zone 1AU du zonage.

L'OAP s'intègre dans un environnement urbain, desservi par un axe routier structurant (la D50 reliée à la RT40). Le site, du fait de sa localisation, est le symbole de l'entrée ouest du village avec le cimetière. Le périmètre de l'OAP renvoie à un secteur d'extension urbaine cohérente avec l'esprit du PADD en permettant à la fois d'être localisé entre deux espaces urbanisés et en ne consommant pas les lisières agricoles du village.

2. Les ambitions

Le projet doit permettre de promouvoir l'artisanat local et de permettre aux activités associatives d'entreposer leurs matériels en misant sur un traitement qualitatif de l'entrée de village ouest.

L'urbanisation du site répond aux objectifs de développement de la commune qui s'appuie sur la localisation idéale du site pour y renforcer le secteur de l'artisanat, des petites entreprises locale et le tissu associatif. Le territoire ne possède pas d'espace dédié à l'essor des petits artisans et des autoentrepreneurs qui peinent à s'installer de manière pérenne. La collectivité veut s'assurer du développement de son tissu économique local composé par exemple de ferronniers, de menuisiers ou produisant des huiles essentielles.

Face à cet enjeu d'offrir un accueil adapté à leurs activités, un site de taille modeste et en continuité du tissu urbain est idéal. Les deux champs de Vadda représentent des dents creuses qui auraient pu accueillir de telles activités. Néanmoins, leurs caractères patrimoniaux et leurs espaces de verdure au cœur du tissu urbain en font des entités paysagères à préserver. Seul restait ce site entre le cimetière et la D50 qui n'impactent pas les terres et franges agricoles, qui est situé en continuité de l'urbanisation et qui ne dégrade pas les grands ensembles paysagers à statut.

L'objectif principal de cet OAP est alors de définir les principes d'aménagement essentiel à :

- la bonne intégration du site avec son environnement et créer des synergies pour visibiliser l'entrée ouest
- la proposition d'un espace vitrine des traditions locales
- la structuration d'un lien urbain entre le cimetière et le centre-village

Soit, créer un site paysager, économique et d'équipements publics intégré à son environnement naturel et urbain en préservant l'identité d'un paysage semi-ouvert et en offrant une image d'entrée de village de qualité.

3. Les principes d'aménagement et architecturaux

a. Protéger les éléments de paysage

Orienter et guider l'aménagement autour du patrimoine paysager

Les futurs aménagements paysagers et opérations bâties s'intégreront dans le contexte naturel du lieu, en limitant leur impact visuel, en accompagnant les circulations douces, en préservant les continuités écologiques.

- **L'espace naturel schématisé sur le plan devra être préservés** afin de marquer la séparation entre la partie sud de la zone artisanale et la partie nord. Les affleurements rocheux fortement identitaires devront également être valorisés selon les modalités de l'OAP patrimoine.
- **Les éléments naturels sur les limites du site constituent des franges naturelles qu'il convient de préserver afin de limiter l'impact visuel des futures constructions.** Des espaces de franges/interfaces paysagères et végétalisées de manière locale devront être aménagés sur les espaces spatialisés par le schéma d'aménagement.



Photo d'illustration : des murs traditionnels peuvent marquer partiellement les limites entre les espaces bâtis et les espaces boisés/naturel identifiés sur le schéma d'aménagement

- **L'olivier au nord du site devra impérativement être conservé et mis en valeur** par une signalétique pédagogique et par une absence de constructions dans un périmètre de 5 mètres.
- **L'alignement de pin longeant la D50 devra être conservé, seuls les arbres portant un risque sanitaire pourront être remplacés par un arbre de même essence**

Respecter la morphologie urbaine et l'architecture corse

L'OAP devra respecter l'identité architecturale du village :

- **Le projet intégrera des hauteurs des bâtiments adaptés à la topographie du site**, du R+1 et 7 mètres maximum tout en prenant soin d'avoir les nouvelles constructions masquées par de la végétation depuis la D50. Le Casedu localisé sur le schéma d'aménagement devra être préservé tel quel.
- **Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergies solaire devront être orientés de manière à ne pas être visible** depuis la D50, depuis le cimetière et depuis le village, la végétation peut servir à dissimuler les toitures.

Prévoir une gestion exemplaire de l'eau et des espaces verts

Les aménagements devront favoriser la ressource en eau :

- **une gestion douce des eaux pluviales sera mise en place et des espaces de pleine terre seront préservés** pour assurer une bonne infiltration des eaux pluviales.
- **Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées devront être traitées de manière qualitative**

b. Offrir un espace local et agréable en entrée de village

Une zone exclusivement destinée à l'artisanat et aux équipements publics tout en préservant un ensemble d'espaces verts

L'occupation du sol sur le périmètre de l'OAP est caractérisées par quatre typologies d'espaces :

- **Les réseaux et les voiries** sont estimés à 10% de la superficie des espaces aménagés de l'OAP. Les espaces aménagés représentent environ 7 000 m² (artisanat+ locaux communaux + espace public). Ainsi les réseaux représenteraient 700 m², ce qui laisse une marge d'espaces aménagés totaux de 6 300 m². Sur cette superficie aménageable restante les activités artisanales, commerciales et associatives pourront s'exercer en suivant les principes énoncés dans l'OAP. De plus, le règlement devra être respecté, en particulier concernant l'emprise au sol maximal admise par parcelle/lot de 40% et les espaces libres minimales imposés de 15% par parcelle/lot.
- **Les activités artisanales et commerciales** devront être localisées sur la portion nord de l'OAP (espace jaune sur le schéma). Les activités devront être réparties sur une dizaine de lots de 500 m². Aucun entrepôt ne pourra être installé autre que ceux autorisés par l'OAP et par le règlement de la zone 1AU.
- **Les activités associatives** seront accueillies dans un local communal au sud de l'OAP (espace orange sur le schéma). Ces activités pourront se développer sur une superficie de 1 300 m².
- **Les espaces verts, boisés et les pentes** représentent environ 35-40% de la superficie de l'OAP soit 4 500m². Ces espaces sont représentés sur le schéma par un espace naturel en pente, un casеду, des affleurements rocheux et des franges boisées de l'OAP. Ces espaces devront être préserver/créer/valoriser en fonction des principes énoncés sur le schéma par le reste des principes d'aménagement rédigés.

Limiter la consommation du foncier en concentrant les activités sur le périmètre stricte du zonage

Le périmètre de l'OAP ne devra pas être entièrement bâti et devra s'intégrer harmonieusement avec son environnement :

- **Les locaux et entrepôts** nécessaires aux activités autorisées devront se concentrées strictement sur les parcelles identifiées en jaunes et oranges sur le schéma d'aménagement tout en respectant tous les principes évoqués par l'OAP.
- **Les espaces bâtis devront prévoir un minimum de 15% d'espace libre par lot/parcelle** afin de conserver l'aspect paysager du site.

- Le parti d'aménagement paysager recherche le **confortement de l'ambiance naturelle prédominant sur le site en privilégiant les essences végétales naturelles et dites de jardin sec et les agencements libres.**

Organiser l'implantation des activités commerciales et artisanales en limitant les nuisances

L'organisation interne de l'OAP devra s'assurer de limiter toute nuisance visuelle ou sonores :

- **Tout dépôt lié à l'activité artisanal devra être dissimulé** à la vue depuis les voie publiques (haies, bardages, abri, etc.), les entrepôts ne devront en aucun cas rester à ciel ouvert. L'objectif est ici de limiter l'impact visuel et également sonore des activités sur le voisinage.
- **Les nuisances sonores des activités** auprès des habitations au nord seront déjà atténués grâce à **l'interface paysagère** qu'il sera indispensable de maintenir. Il est recommandé pour les bâtiments et les équipements d'être équipés d'isolation acoustique et phonique.
- **L'orientation des bâtiments** devra également être majoritairement en direction de l'intérieur du site et non vers l'extérieur, sauf impossibilité technique lié au terrain ou à l'activité.

Prévoir de multiples accès garantissant la bonne intégration et accessibilité du site

Le site a vocation à être intégré au fonctionnement urbain, à la fois en tant que continuité du village mais également en tant qu'entrée de village.

Les accès localisés sur le schéma d'aménagement devront alors être créés ou requalifié.

Créer un espace public de qualité

Afin de garantir une mixité des usages, un espace public devra être aménagé comme localisé sur le schéma d'aménagement :

- Cet espace public devra comporter **à minima une placette avec des revêtements et éléments décoratifs traditionnels.** Il dotera le site d'un lieu de rencontre et de sociabilisation.
- De cet espace débute le **chemin piétonnier qui rejoint le cheminement piéton jusqu'au village.**

c. Améliorer les mobilités locales et créer des espaces publics qualitatifs

Intégrer les infrastructures au sein et aux abords du projet avec le cadre du site

Les murets de pierres existants identifiés sur le schéma d'aménagement le long des voies devront être préservés.

Photos d'illustrations : les murs en pierres sèches traditionnels



Le maillage routier et de mobilité durable devra s'intégrer avec l'environnement immédiat avec un traitement paysager adéquat : séparation des types de voies de circulation par de la verdure endémiques et variés, préserver les arbres et buissons existants le long des voies, notamment les alignement de pins à protéger sur le schéma d'aménagement).



Photos d'illustrations : principe de séparation des cheminements piétons avec la voirie et la desserte internet au site. Un terreplein peut servir de séparation, des haies et murets traditionnels sont également recommandés. Des revêtements poreux aux tons chauds sont obligatoires

Créer des liaisons douces intégrer au maillage de mobilité du territoire

La requalification du chemin du cimetière avec des cheminements adaptés aux piétons ainsi que l'aménagement de voies piétonnes au sein du site sont nécessaires et indispensables à toute urbanisation du site afin d'améliorer l'intégration du site avec le fonctionnement urbain.

Le projet présente **des cheminements doux intégrés au site et en lien avec le centre-village.**

Le site accueillera aussi **un maillage de cheminements doux publics le long des voiries pour connecter le tissu urbain** autrement qu'avec des routes dédiées aux véhicules motorisés comme les voitures ou les camions. **Les axes dédiés aux piétons sont localisés sur le schéma d'aménagements.**

Prévoir des voiries et des espaces de stationnements respectueux de l'environnement

Le stationnement devra être entièrement paysager, n'artificialisant que peu les sols afin de limiter l'impact écologique et paysager de cet équipement :

- **L'utilisation de matériaux poreux est obligatoire sauf en cas d'impossibilité technique.**
- **Les parkings devront garantir des séparations végétalisées avec des espèces endémiques.** La desserte interne devra suivre cette même dispositions afin de limiter l'impact des aménagements sur les sols.



Photos d'illustrations : recommandation d'aménagement des places de stationnements, des séparations paysagères végétalisées, des revêtements poreux ou des emplacements naturels

4. Traduction réglementaire

Toutes les dispositions inscrites dans le règlement concernant la zone AU et les dispositions générales sont applicables sur le périmètre de l'OAP. L'OAP est venue compléter les principes d'aménagement les modalités réglementaires. Le secteur est également concerné par un emplacement réservé n°3.

5. La vocation prévisionnelle des espaces

Conformément aux exigences de la loi « Climat et Résilience », l'échéancier prévisionnel pour le développement de l'OAP sectorielle est défini sur le court terme.

a. Programmation globale

Le quartier intégrera une fonction principale de commerce et d'artisanat et d'équipements publics. Les seules destinations autorisées seront celles mentionnées dans le règlement à l'article AU1. Les sous-secteurs du site s'organisent tels que présentés dans le schéma d'aménagement. Ce schéma d'aménagement assure la bonne intégration paysagère du site tout en permettant aux artisans et commerces de se développer.

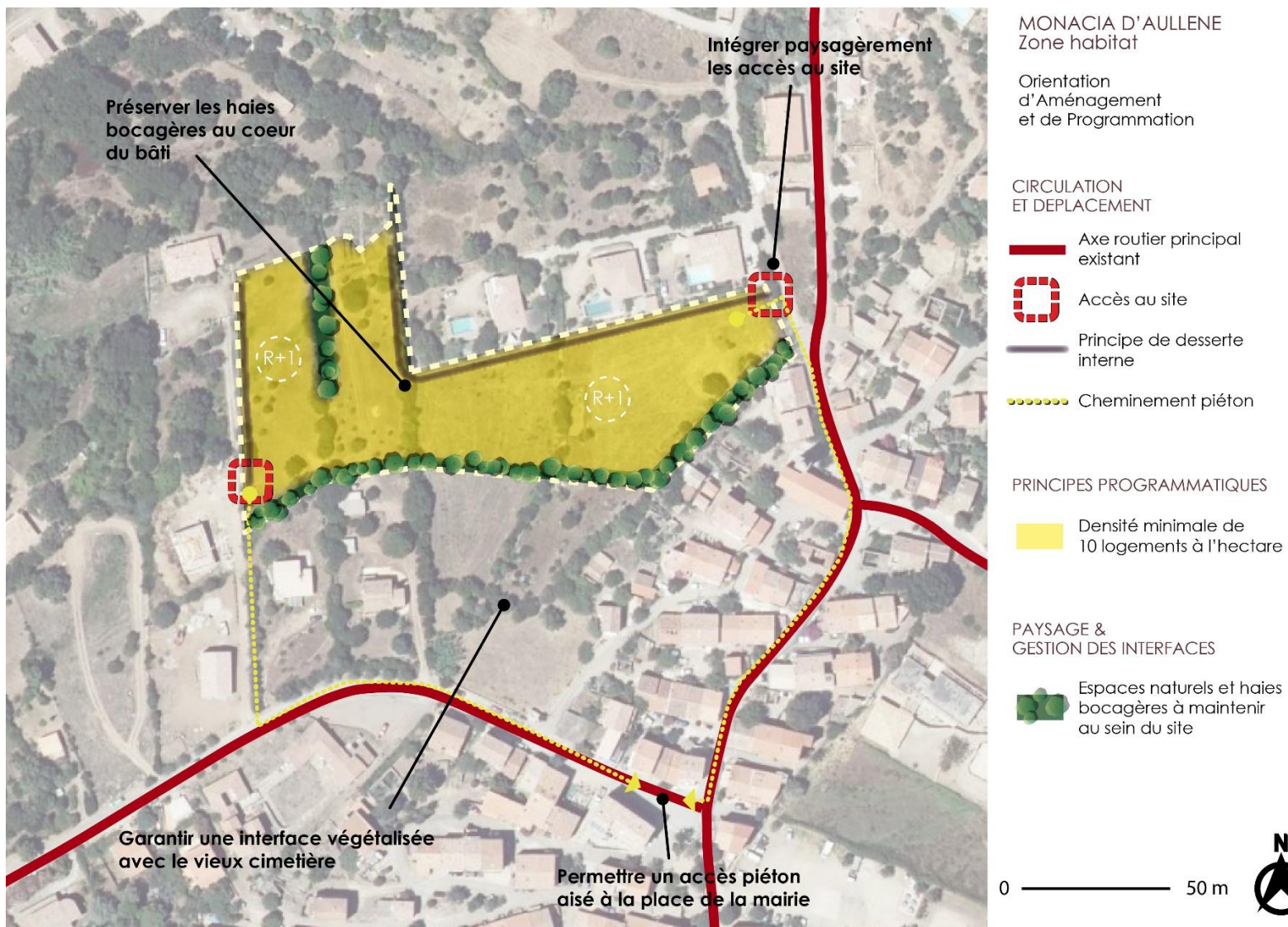
b. Echéancier et phasage

L'urbanisation de ce secteur pourra être engagée dès l'application du projet de PLU sur le territoire.

Le secteur devra avant tout autre aménagement prévoir sur le site la voirie interne et les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

En parallèle de l'aménagement de la desserte interne, la requalification des espaces alentours comme le chemin du cimetière devra être réalisée.

OAP N° 2 : Secteur d'habitat à Machja Verdata



1. La localisation et les caractéristiques du site

Localisé au nord-ouest du village de Monacia et dans le prolongement du centre-village, le périmètre de l'OAP est actuellement constitué d'espaces libres entre plusieurs ensembles bâtis. Le périmètre total est de près de 1 ha.

L'OAP s'intègre dans un environnement urbain, à proximité d'un axe routier structurant (la D50 reliée à la RT40).

Le périmètre de l'OAP renvoie à un secteur d'extension urbaine cohérente avec l'esprit du PADD en permettant à la fois d'être localisé entre deux espaces urbanisés et en permettant de structurer l'urbanisation en périphérie du centre-village.

2. Les ambitions

Le projet doit permettre d'offrir davantage de logements en anticipation des nouveaux résidents de Monacia. La localisation du projet permet également de promouvoir un traitement qualitatif de la périphérie du centre-village, caractérisée par un tissu déstructuré.

L'objectif principal de cet OAP est alors de définir les principes d'aménagement essentiels à la bonne intégration du site avec son environnement et à la structuration d'un lien urbain entre les pavillons au nord-ouest et le centre-village.

Soit, créer un site paysager et résidentiel intégré à son environnement naturel et urbain en préservant l'identité d'un paysage semi-ouvert.

3. Les principes d'aménagement et architecturaux

a. Assurer une transition urbaine douce en prenant en compte le contexte urbain et paysager

Orienter et guider l'aménagement autour du patrimoine paysager

Les futurs aménagements paysagers et opérations bâties s'intégreront dans le contexte naturel du lieu, en limitant leur impact visuel, en accompagnant les circulations douces, en préservant les continuités écologiques :

- **Les éléments naturels sur les limites du site constituent des franges naturelles qu'il convient de préserver** afin de limiter l'impact visuel des futures constructions.
- **Des espaces de franges paysagères devront être aménagés sur les espaces spatialisés par le schéma d'aménagement**, notamment entre le vieux cimetière et le périmètre de l'OAP. Les haies bocagères tout particulièrement devront être préservées.

Intégrer la trame verte et bleue

Les aménagements devront favoriser la ressource en eau :

- **une gestion douce des eaux pluviales sera mise en place et des espaces de pleine terre** seront préservés pour assurer une bonne infiltration des eaux pluviales.
- **Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées devront être traitées de manière qualitative**
- **Les habitations devront préserver les continuités vertes permettant ainsi à la trame verte de pénétrer dans le tissu urbain.** Cet objectif se matérialise par des espaces libres importants (50% minimum par lot/parcelle) et la préservation des continuités végétalisées entre les habitations.

Prendre en compte le risque incendie

La commune est soumise au risque feux de forêt sur son territoire, mais à ce jour, il n'existe aucun Plan de Prévention des Risques Incendie / Feux de forêt opposable sur la commune. Les cartographies relatives au risque feux de forêt sont annexées à titre informatif au présent PLU.

Des hydrants devront être prévus.

b. Répondre aux besoins en logements tout en respectant les morphologies urbaines

Recentrer le développement résidentiel autour du village

Le périmètre de l'OAP a été choisi afin de permettre un resserrement du développement urbain autour des villages, préservant ainsi les espaces naturels et agricoles et visibilisant des limites claires à l'urbanisation.

Les habitations et les espaces construits devront se limiter strictement au périmètre de l'OAP en respectant les modalités mises en place par les autres principes. Les résidences principales seront à privilégier.

Densifier par des formes urbaines respectueuse du paysage

Le périmètre devra s'insérer dans la trame urbaine déjà existante, à mi-chemin entre les pavillons au nord du village et le centre-village fortement dense. Le projet accueillera environ 12 logements individuels au total :

- **Les logements seront répartis sur des lots de 900 à 1 000 m²** pour une emprise au sol limitée à 10%.
- **Les densités à respecter sont de 10 logements à l'hectare** respectivement sur les espaces schématisés sur le plan, pour un total d'environ 12 logements.
- **le projet intégrera des hauteurs des bâtiments adaptés à la topographie du site**, du R+1 maximum tout en prenant de préserver les cônes de vues identifiées dans l'OAP Trame Verte et Bleue.
- **Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergies solaire devront être orientés de manière à ne pas être visible depuis la D50**, depuis le cimetière et depuis le village. la végétation peut servir à dissimuler les toitures.

c. Améliorer les mobilités locales et le fonctionnement urbain du village

Créer des liaisons douces intégrer au maillage de mobilité du territoire

Le projet présentera ainsi **un maillage de cheminements doux publics** à proximité des axes routiers rejoignant le centre-village.

Les accès piétons et les cheminements devront être sécurisés en adaptant des techniques adaptées au terrain afin de permettre aux piétons de rejoindre les aménités du centre-village en se passant d'un véhicule.



Photos d'illustrations : recommandations de sécurisation des cheminements piétons, notamment le long de voies routières principales. Des séparateurs comme des végétaux ou des poteaux sont également à privilégier lorsque l'espace le permet.

Prévoir des espaces de stationnements respectueux de l'environnement

Le stationnement devra être entièrement paysager, n'artificialisant que peu les sols afin de limiter l'impact écologique et paysager de cet équipement :

- **L'utilisation de matériaux poreux est obligatoire sauf en cas d'impossibilité technique.**

- **Les parkings devront garantir des séparations végétalisées avec des espèces endémiques et/ou avec des rochers caractéristiques de la région.** La desserte interne devra suivre cette même dispositions afin de limiter l'impact des aménagements sur les sols

Prévoir de multiples accès garantissant la bonne intégration et accessibilité du site

Le site a vocation à être intégré au fonctionnement urbain en tant que continuité du village.

Les accès piétons et pour véhicules localisés sur le schéma d'aménagement devront alors être créés ou requalifié :

- L'OAP prévoit un accès à l'est du site afin de rejoindre les voiries communales.
- Un autre accès au sud-ouest est prévu ainsi que les voiries à créer pour permettre à la desserte interne au site de rejoindre la D50.

4. La vocation prévisionnelle des espaces

a. Programmation globale

Le quartier intégrera une fonction principale d'habitat. Les sous-secteurs du site s'organisent tel que présenté dans le schéma d'aménagement. Ce schéma d'aménagement assure la bonne intégration paysagère du site tout en permettant au village de consolider son offre de logements tout en recentrant son développement urbain.

b. Echancier et phasage

L'urbanisation de ce secteur pourra être engagée dès l'application du projet de PLU sur le territoire. Le secteur est déjà desservi par les réseaux routiers. Le réseau d'assainissement sera étendu pour desservir les secteurs de l'OAP.

Les opérations devront d'abord privilégier le travail sur les accès, le cheminement piétons et la desserte interne avant de commencer les constructions de logements.