

Secteur n°1 - Entrée Ouest du Village

Illustration des principes de l'OAP

Principes d'insertion paysagère

- traitement paysager des abords de la rue des Micocouliers et des franges de la zone d'extension urbaine
- accompagnement paysager de la principale voie de desserte interne
- maintien d'une partie de l'actuel verger avec possible aménagement d'un espace vert collectif
- préservation et mise en valeur des abords immédiats de l'oratoire
- préservation des perspectives sur la roche en surplomb de la zone
- axe d'écoulement des eaux à préserver – recul minimum de 4 m à respecter de part et d'autre de cet axe d'écoulement

Principes de composantes urbaines

- périmètre de la zone -vocation principale d'habitat
- typologie d'habitat : en R+2 avec, de façon ponctuelle, des alternances de toitures en R+1,5
- Habitat intermédiaire : maisons de village en bande et aire de stationnement
- Alignements bâtis le long de la voie secondaire de desserte pour dégager les jardins au Sud des constructions
- Habitat individuel : maisons jumelées / individuelles

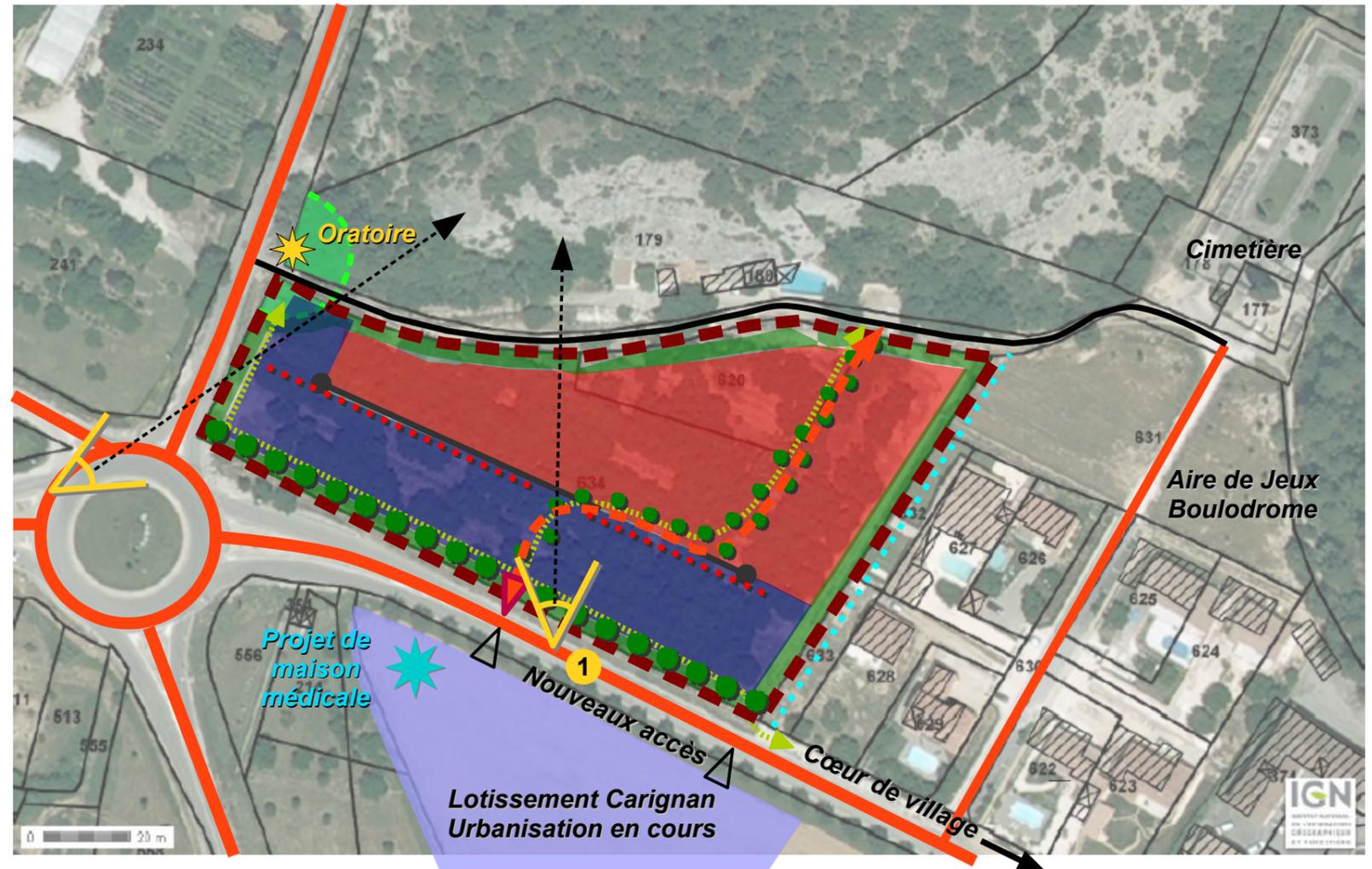
Principes de maillage

Desserte viaire

- création d'un unique accès sur la rue des Micocouliers
- réalisation d'un bouclage de voirie entre la rue des Micocouliers et la voie menant au cimetière
- principe de voirie secondaire de desserte

Desserte par les modes doux

- aménagement d'une liaison douce en bordure de la rue des Micocouliers dans la continuité des aménagements existants du cœur de village
- aménagement d'une liaison douce en bordure de la principale voie de desserte interne



Source fond de carte : géoportail



Potentiel de logements et densité

Superficie de la zone : 1 ha

- Maisons de village en bande : 11 logements minimum
- Maisons jumelées / individuelles : 9 logements minimum

Répartition par taille de logements : 2/3 de T2/T3 et 1/3 de T4 et +

Densité minimum : **20 logements / hectare**

Secteur n°2 – Zone d'activités en entrée Ouest de la commune

Illustration des principes de l'OAP

Enjeu de confortement du tissu économique communal, dans le prolongement de la zone d'activités des Amandiers et sur un espace permettant une intégration des futures constructions dans le paysage (aucune covisibilité avec le cœur de village des Beaumettes et l'habitat troglodytique, existence d'un traitement paysager de qualité en bordure de la Départementale D900...).

Principes d'insertion paysagère

- maintien du traitement paysager qualitatif existant au niveau de la zone (plantations en bordure de la D900 et en limite de l'actuelle activité traiteur (Cf. photos n°1 et 2))
- maintien de la haie « brise-vue » à l'Ouest de la zone (masquant la visibilité de la zone d'activités actuelle et de celle projetée depuis la D900 (Cf. photos n°3))
- traitement paysager des franges de la zone, ainsi que le long de la voie centrale au sein de la ZA des Amandiers, dans la continuité des aménagements paysagers existants
- traitement paysager de l'espace central

Principes de composantes urbaines

- périmètre de la zone -vocation d'activités économiques
- principes d'implantation des constructions – constitution d'alignements bâtis parallèles à la D900
- constitution de fronts bâtis continus le long des principales voies de desserte
- aménagement de deux principaux espaces de stationnement avec accompagnement paysager
- activité économique préexistante (traiteur) – en cas d'extensions ou de constructions liées à cette activité (tracé indicatif sur schéma ci-contre), celles-ci doivent être réalisées en continuité du bâti existant et en respectant un recul de 15 m par rapport à l'alignement de la RD900

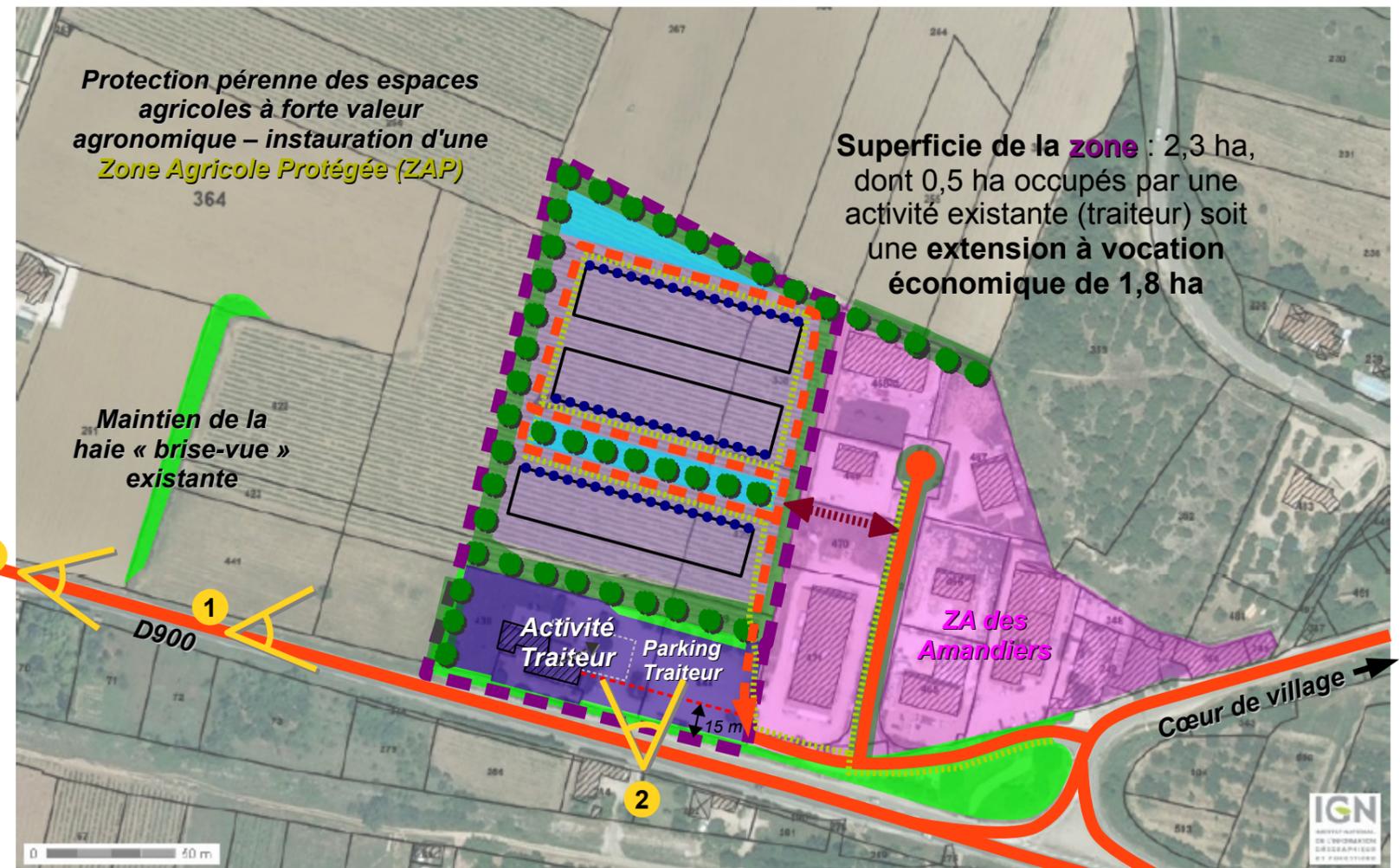
Principes de maillage

Desserte viaire

- principe de voie principale de desserte
- bouclage / accès depuis la ZA des Amandiers envisageable si modification du règlement de lotissement de la ZA des Amandiers

Desserte par les modes doux

- Principe d'aménagement de liaisons douces



Source fond de carte : géoportail