



Le
Beausset

PLAN LOCAL D'URBANISME
REVISION N°1

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation





SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| Sommaire | 3 |
| Préambule | 5 |
| Orientation d'Aménagement et de Programmation 1 : Entrées de ville | 6 |
| OAP1.1. Entrée de ville par l'avenue des combattants d'indochine (DN8)..... | 7 |
| OAP 1.2. entrée de ville par la dn8 (nord) | 12 |
| OAP 1.3. Entrée de ville par la D26 (nord) | 18 |
| Orientation d'aménagement et de Programmation 2 : Patrimoine | 24 |
| OAP 2. Patrimoine | 25 |
| OAP 2.1. Village | 26 |
| OAP 2.2. Chemins de découverte et belvédères..... | 28 |
| Orientation d'Aménagement et de Programmation 3 : Aménagement d'un parking..... | 30 |
| OAP 3. Parking du Moulin des Aires | 31 |
| Orientation d'Aménagement et de Programmation 4 : Trame Verte et Bleue..... | 33 |
| OAP 4. Trame Verte et Bleue | 34 |
| Orientation d'Aménagement et de Programmation 5 : Programmation du développement communal dans le temps et dans l'espace | 42 |
| OAP 5. PROGRAMMATION DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL DANS LE TEMPS ET DANS L'ESPACE | 43 |

PREAMBULE

Définies aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent comprendre, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et en complément du règlement, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Le présent document détaille les différentes orientations d'aménagement et de programmation (OAP) mises en œuvre dans le cadre du PLU du Beausset.

Ces OAP, dont les dispositions s'ajoutent aux règles édictées par le règlement, 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 et de rationalité budgétaire.

Trois OAP sont retenues sur les thématiques :

- De l'aménagement et la mise en valeur des entrées de ville (OAP 1) ;
- Du patrimoine du village et de la découverte du territoire (OAP 2).
- De la Trame Verte et Bleue (OAP 4).

Une OAP « sectorielle » est définie :

- pour l'aménagement d'un parking au Nord du Village (OAP 3).

Ces OAP constituent des outils de traduction pré-opérationnelle et de mise en œuvre du projet urbain porté par le PADD. A ce titre, elles contribuent à répondre aux besoins et exigences notamment en termes de logements et d'équipements, ainsi que des déplacements et de la valorisation du cadre de vie et de découverte du territoire.

Chaque OAP présente des prescriptions, recommandations et orientations. Le texte et les grands principes de chaque OAP sont à prendre en considération pour chaque projet concerné dans une relation de compatibilité. Les schémas d'intention ont valeur illustrative.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 1 : ENTREES DE VILLE



OAP1.1. ENTREE DE VILLE PAR L'AVENUE DES COMBATTANTS D'INDOCHINE (DN8)

LE CONTEXTE



L'entrée de ville par le sud et la DN8 s'ouvre sur un paysage de prairies et de collines à l'ouest. Bien que l'enrichissement des parcelles non cultivées obstrue le second plan (pinède), la profondeur de champ est à souligner.



A l'est, les vues s'ouvrent sur la plaine puis les collines de Siou blanc. Les vignes offrent une entrée de ville identitaire ainsi que le recul nécessaire à l'observation du lointain.



Les murs en pierres sèches, un patrimoine limite de voie local à valoriser.



Alignements de pins pour marquer l'entrée d'un ancien domaine agricole.



Les enseignes en limite de voie ferment les vues vers le clocher pour le piéton.



Les haies monospécifiques coupent totalement le lien visuel route/collines. Cette impression d'enfermement est augmentée par le profil topographique de part et d'autre de la voie.



Une friche s'est installée en frange est de la voie au niveau du stade. Cette parcelle, anciennement plantée de vignes, protège les logements en contre-bas des nuisances de la route. Des pins coupent malheureusement le contact visuel avec le village et son clocher.

L'ETAT EXISTANT



- - - - - DÉLIMITATIONS SÉQUENCES
- OUVERTURES VISUELLES - - - - - ➤ PERCEPTION DU CLOCHER DEPUIS LE GIRATOIRE
- ||||| ALIGNEMENTS STRUCTURANTS
- PARCELLE HOSPITALIÈRE INTÉGRÉE AU PAYSAGE
- VITICULTURE / TERRASSES OUVERTES SUR LE PAYSAGE
- PARCELLES OUVERTES SUR LA CHAÎNE DES COLLINES DU BEAUSSET VIEUX / CADRE PAYSAGER À PRÉSERVER
- ▨▨▨▨▨ FRICHE ARBORÉE / FILTRE VÉGÉTAL ENTRE ROUTE ET HABITATS
- PARCELLES EN SURPLOMB TALUS ●●●●● HAIE MONOSPÉCIFIQUE

Séquence 1

La route longe ici un talus plus haut (côté ouest) qui donne une impression «d'enfermement» renforcée par les haies (cyprès). A l'est, la maison de retraite, assez bien intégrée, laisse place à une friche arborée, véritable filtre végétal entre route et habitats en contre-bas. De manière générale, l'ouverture du milieu en frange est de la voie permet de percevoir le village depuis le giratoire. En cas de dépose des haies monospécifiques, réserver des ouvertures sur le paysage des collines ou, à défaut, planter une haie vive. Valoriser la friche arborée comme espace vert de proximité en surplomb de la vallée - conserver son statut de filtre végétal entre route et habitats. Conserver une ouverture des milieux en frange est.

Séquence 2

La route parcourt ici un parcellaire agricole ouvert sur le grand paysage (côté vallée et côté collines). Cette ouverture offre un cadre paysager remarquable à cette entrée de ville. Préserver les ouvertures sur le paysage (colline et plaine) / proscrire toute construction obstruant les cônes de vue.

Coupes schématiques de l'existant par séquences

Séquence 1

Un paysage de piémont ouvert sur les collines à valoriser en entrée de ville

Un premier plan ouvert sur la plaine / une structure agricole qui parle du territoire



Séquence 2

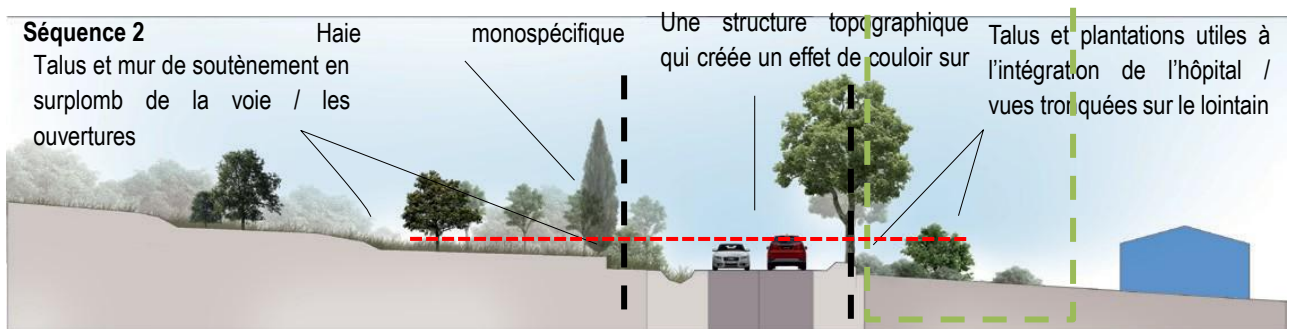
Talus et mur de soutènement en surplomb de la voie / les ouvertures

Haie

monospécifique

Une structure topographique qui crée un effet de couloir sur

Talus et plantations utiles à l'intégration de l'hôpital / vues tronquées sur le lointain

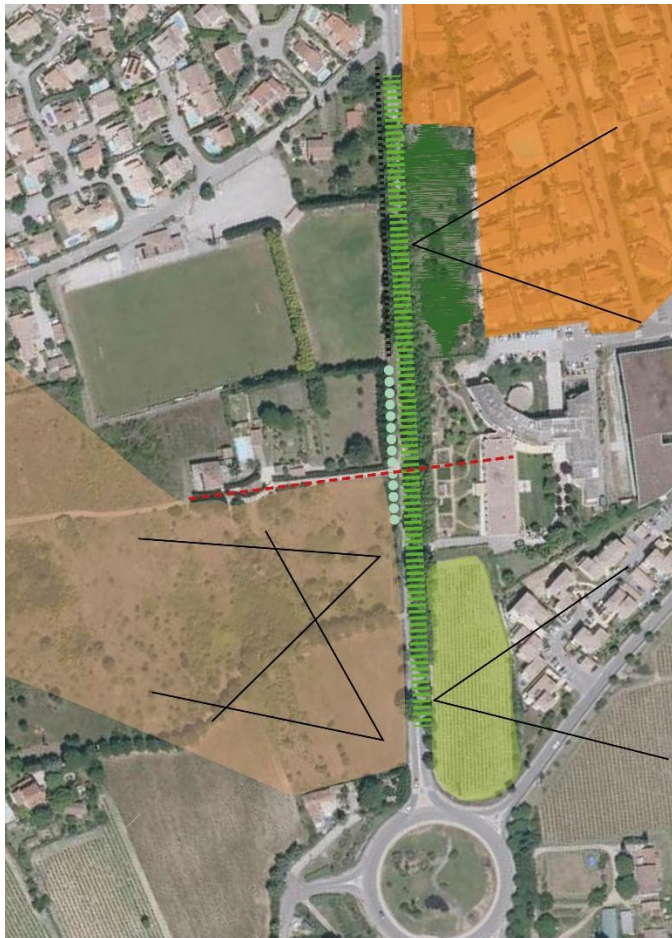


Activités

Une ouverture en frange est qui offre des vues sur le village, son clocher et son moulin



LES ORIENTATIONS : PRESERVER LES VUES



- - - - - DÉLIMITATIONS SÉQUENCES
- ||||| ALIGEMENTS STRUCTURANTS EXISTANTS
- DÉPOSE DE LA HAIE EXISTANTE OU REMPLACEMENT PAR UNE HAIE VIVE
- PARCELLES FERMÉES A L'URBANISATION / CONSERVATION DES PERCÉES VISUELLES SUR LE PAYSAGE
- 🌳 VALORISATION DE LA FRICHE EXISTANTE / PLATE-FORME EN BELVÉDÈRE SUR LA VALLÉE
- TALUS
- < PERCÉES VISUELLES SUR LE PAYSAGE
- ZONE FUTURE D'URBANISATION / CONSERVATION DES PERCÉES VISUELLES SUR LE PAYSAGE
- HABITAT EN CONTRE-BAS DE LA FRICHE

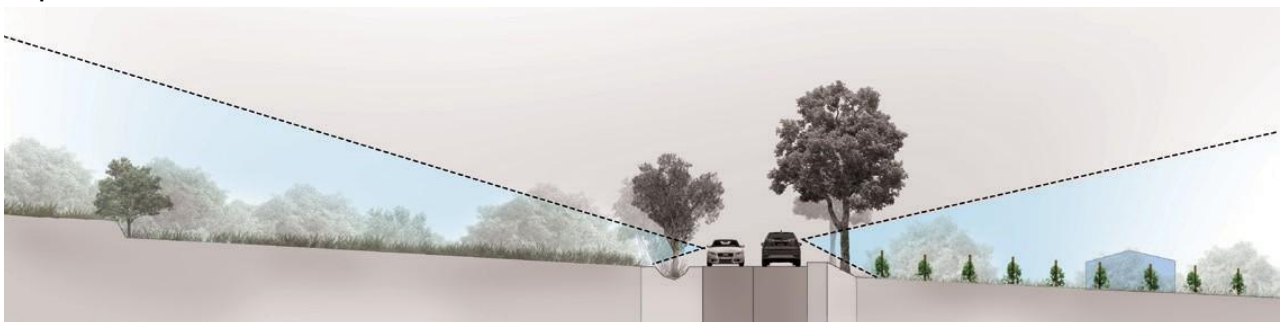
Séquence 1

Déposer ou remplacer la haie monospécifique afin de limiter le sentiment d'enfermement du secteur (ouest) / Valoriser la friche existante comme espace paysager de proximité ouvert sur le grand paysage - conserver la fonction de filtre végétal entre route et habitats.

Il conviendra de limiter, autant que faire se peut, le risque d'embâcles par rapport aux projets de plantation ou de valorisation paysagère.

Coupe schématique des prescriptions de la séquence 1 - conserver les vues

Séquence 1



Conserver les ouvertures sur le paysage de part et d'autre de la voie

OAP 1.2. ENTREE DE VILLE PAR LA DN8 (NORD)

LE CONTEXTE



En arrivant par le nord, la DN8 apparaît encaissée entre deux talus plantés de pins et de haies diverses. Ces haies dessinent les contours de parcelles bâties, difficilement lisibles depuis la voie. A loin, le village se dessine, accroché aux collines.



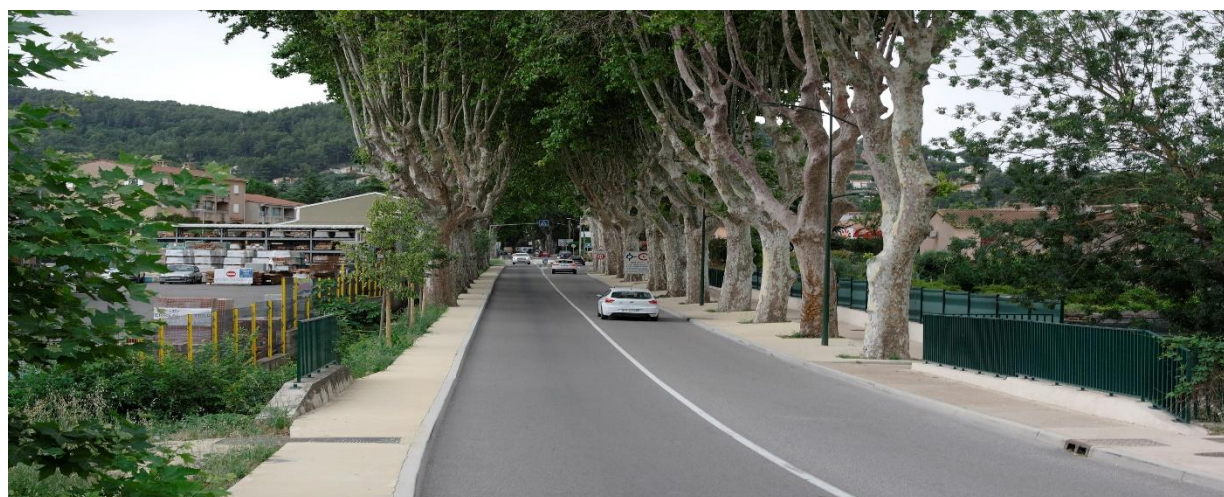
Le panorama s'ouvre ensuite sur une zone d'activité à la trame architecturale et paysagère peu qualitative, malgré quelques espaces plantés éparses.



Le paysage des collines s'oublie derrière le tissu urbanisé



Bien qu'un programme résidentiel marque l'entrée de ville, le paysage hétéroclite accentué par la position de surplomb de la voie et l'absence d'une continuité de la structure végétale aménagée aux abords des résidences, donne à voir les parkings et abords des hangars commerciaux : un décor peu valorisant pour une entrée de ville.



Un double alignement de platanes structure ensuite le parcours et crée un filtre végétal entre la route et ses abords. Un tissu architectural d'activités (hangars) peu intégré contraste avec le reste de la séquence, principalement composé de logements.



Le parcours illustre ensuite des aménagements plus urbains (trottoirs, cheminements, passages piétons, espaces plantés, ...) au cœur d'un secteur mixte entre habitats et commerces. Le double alignement est ici tronqué laissant apparaître les espaces stationnés utiles aux commerces (casino supermarché, boutiques) et aux copropriétés.

L'ETAT EXISTANT



- - - - - DÉLIMITATIONS SÉQUENCES
- OUVERTURES VISUELLES
- ALIGNEMENTS STRUCTURANTS
- ZONE D'ACTIVITÉ / INTÉGRATION PAYSAGÈRE A OPÉRER

Séquence 1

Route encaissée surplombée de propriétés privées avec villas / Pas d'observation particulière

Séquence 2

Le dénivelé s'adoucit en périphérie de la route qui apparaît désormais en surplomb. Le paysage s'ouvre et laisse apparaître une vaste zone d'activité sans traitement particulier.

Une intégration paysagère doit être aménagée (poursuite du double alignement présent au sud de la séquence / traitement paysager des abords).

Séquence 3

Un double alignement de platanes surplombe la route. A l'ouest, murs et des clôtures protègent un lotissement. Coté est, le paysage se compose de friches en cours de fermeture ainsi que de hangars d'activités peu intégrés.

Une intégration paysagère doit être aménagée en lisière de la parcelle des hangars.

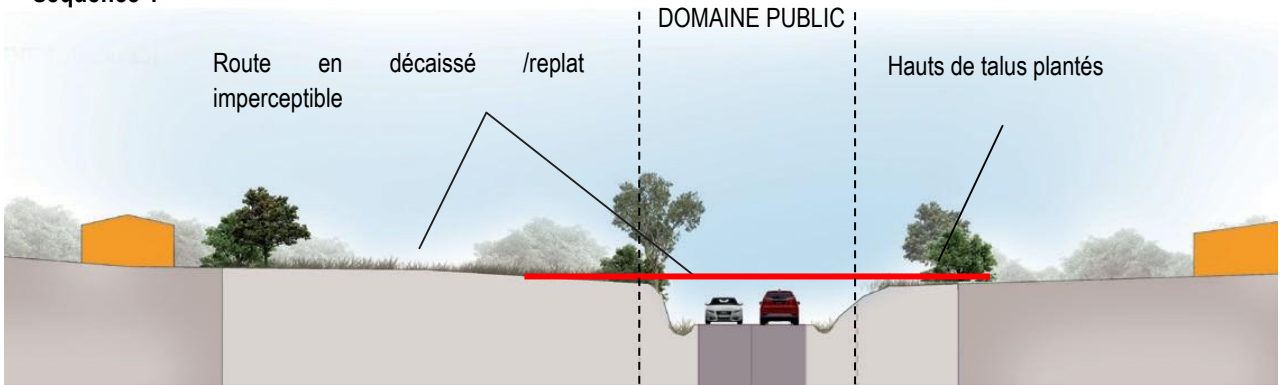
Séquence 4

Plus urbaine, la séquence 4 observe des circulations piétonnes, des bandes plantées de part et d'autre de la voie. La coupure dans l'alignement de platanes à hauteur du parking du supermarché rend ce dernier très présent.

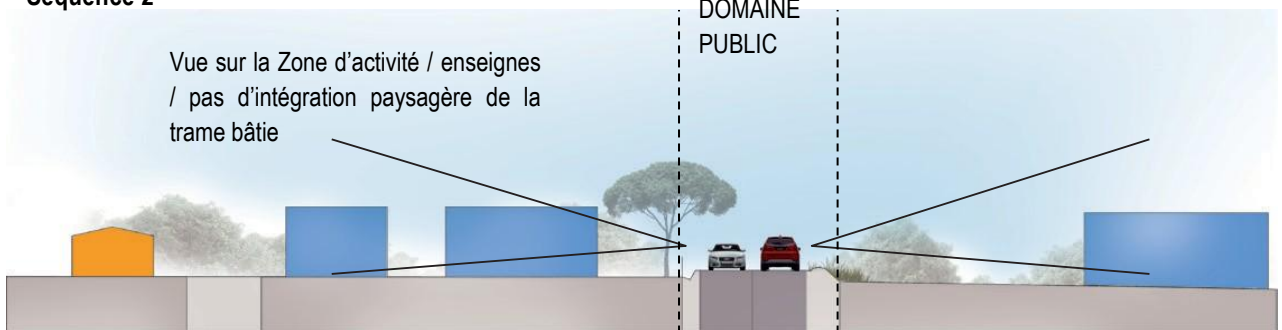
Les abords de la voie doivent être plus généreusement plantés / l'alignement poursuivi.

Coupes schématiques de l'existant par séquences

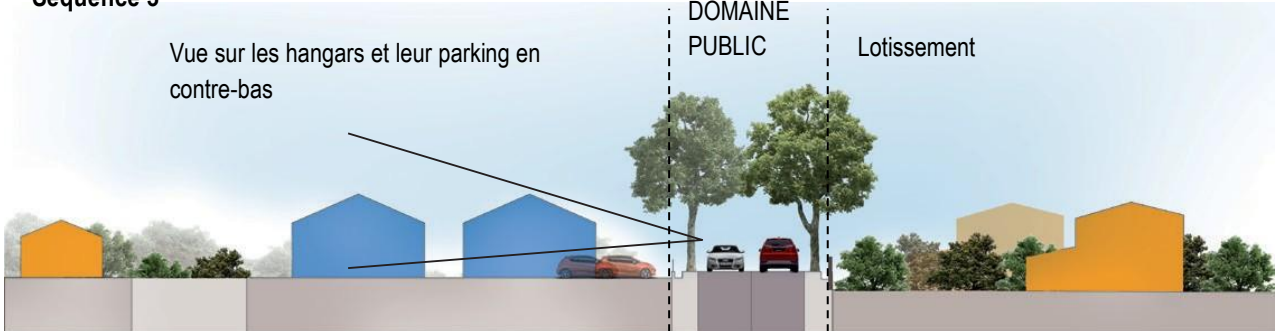
Séquence 1



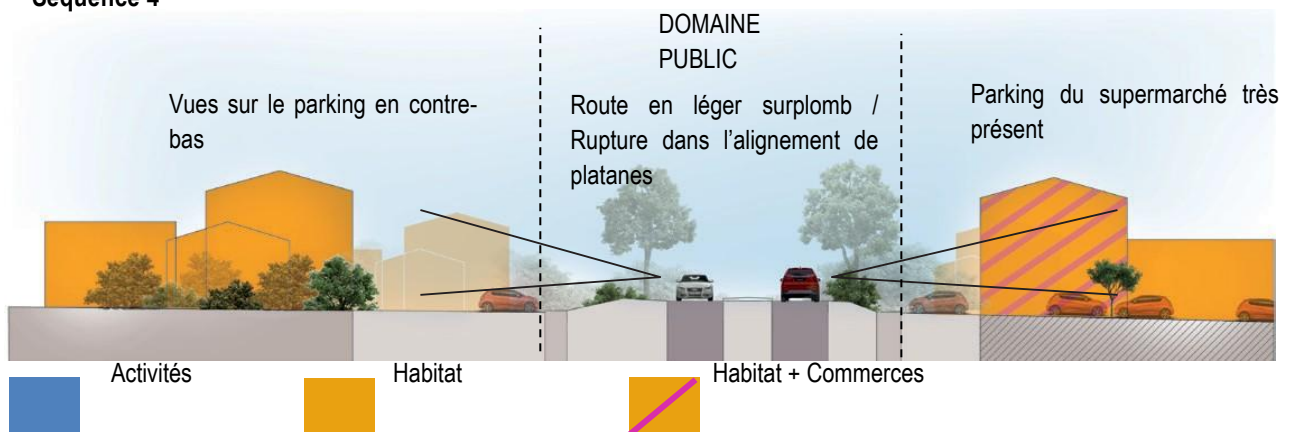
Séquence 2



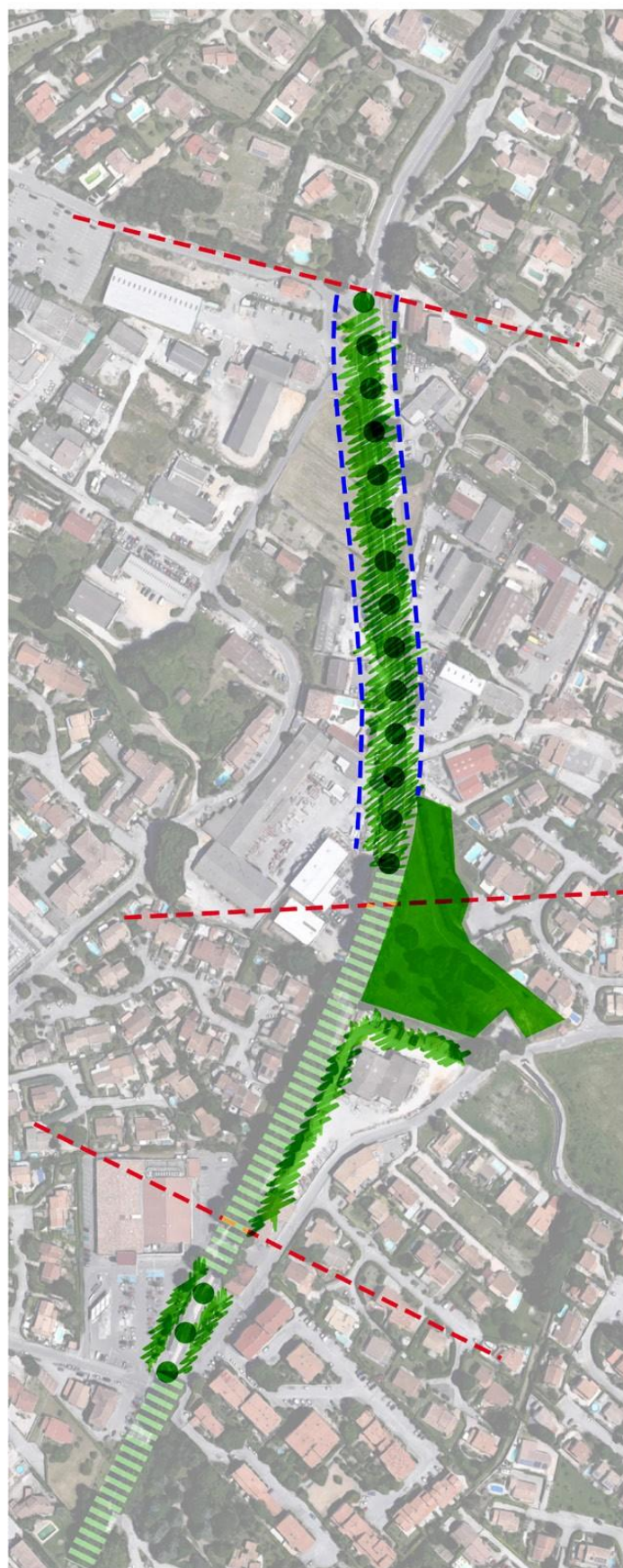
Séquence 3



Séquence 4



LES ORIENTATIONS : UNE STRUCTURATION VEGETALE A RETROUVER



- - - - - DÉLIMITATIONS SÉQUENCES
- ● ● ● ● ALIGNEMENTS A PLANTER
- ||||| ALIGNEMENTS EXISTANTS
- - - - - LIMITER LA SIGNALÉTIQUE PUBLICITAIRE
- VALORISATION PAYSAGÈRE DE LA FRICHE EXISTANTE
- ~~~~~ PLANTATION DES ABORDS DE VOIRIE / DES PARKINGS ADJACENTS

Séquence 2

Plantation d'un alignement structurant de part et d'autre de la voie / profiter de la déclivité du terrain pour masquer la zone d'activité.

Toute nouvelle plantation d'arbre ne devra pas constituer un obstacle latéral et devra se situer à plus de 4 mètres de la ligne de rive de la voie.

Il conviendra de limiter, autant que faire se peut, le risque d'embâcles par rapport aux projets de plantation ou de valorisation paysagère.

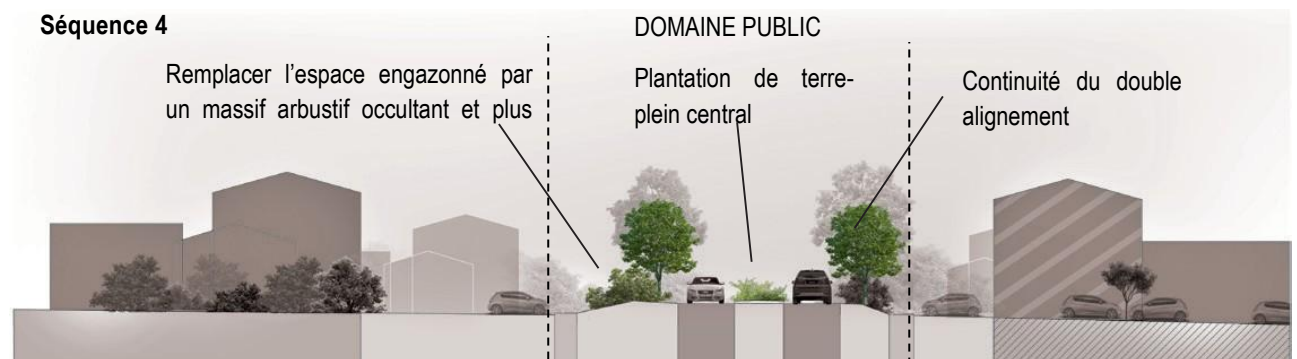
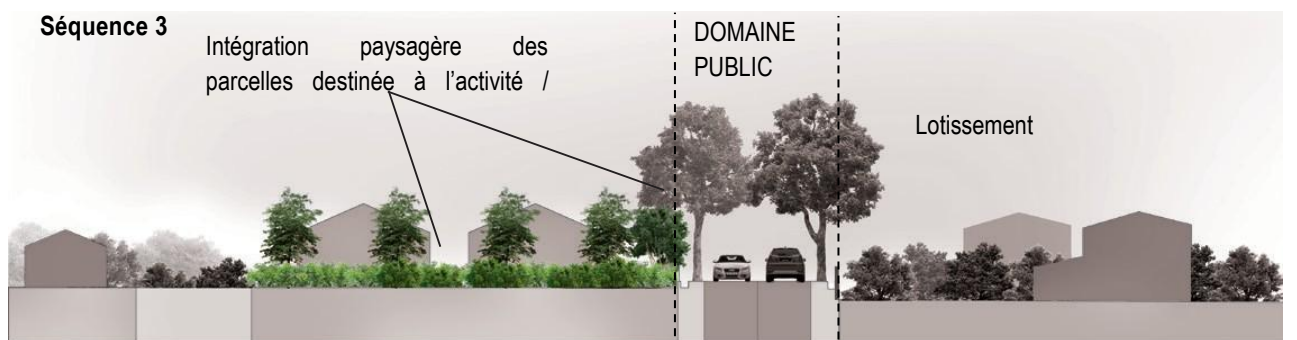
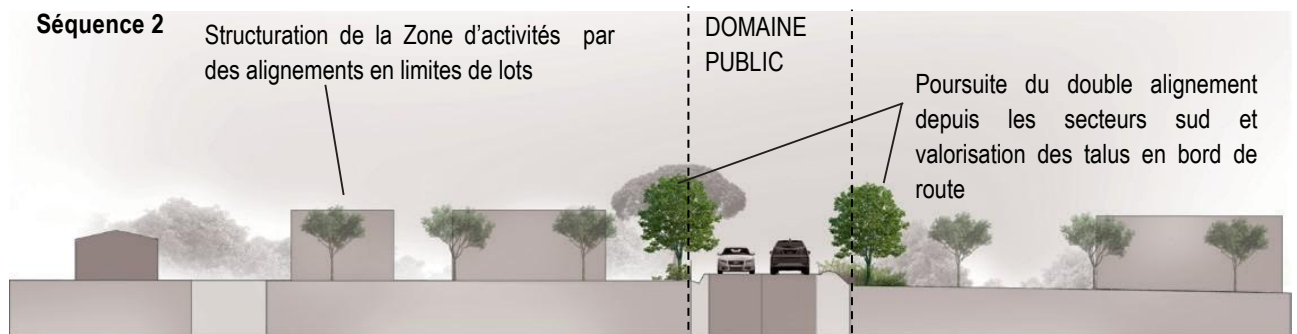
Séquence 3

Plantation du parking et des abords de la parcelle d'activité / valorisation de la friche existante comme espace paysager en entrée de ville.

Séquence 4

Étoffer les plates-bandes existantes par des massifs arbustifs / continuité de l'alignement existant au droit du parking du supermarché.

Coupes schématiques des prescriptions - une trame végétale valorisante



Photomontage / une traversée requalifiée - un filtre végétal implanté (à titre illustratif)



OAP 1.3. ENTREE DE VILLE PAR LA D26 (NORD)

LE CONTEXTE



La route est en position de surplomb sur la plaine, véritable socle du village du Beausset. A gauche, des restanques plantées d'oliviers complètent le décor.



Ces restanques sont ensuite remplacées par des propriétés et des constructions cachées derrière la végétation en limite de voie. C'est un paysage fermé qui cloisonne partiellement l'entrée de ville.



Au fil du parcours, le village est caché par une haie de Chalefs. Cette dernière ferme également le panorama sur la plaine.



Zoom sur le socle agricole du village : une structure identitaire de restanques visible dans tout le territoire communal.



La D26 longe ensuite un lotissement derrière des haies et des clôtures qui cloisonnent les vues. A droite, le paysage est, ici encore, sculpté de restanques étouffées par l'enrichissement.



La pierre sèche est encore visible mais les pins ferment peu à peu les vues ... Ce paysage doit être réactivé en entrée de ville et ainsi souligner son caractère identitaire et, par la même, la qualité de cadre de vie au sein de la commune.

L'ETAT EXISTANT



| | |
|--|---|
| | DÉLIMITATIONS SÉQUENCES |
| | OUVERTURES VISUELLES |
| | HAIE BRISE VUE AUX ABORDS DU CARREFOUR |
| | PLAINE OUVERTE SUR LE PAYSAGE ET LE VILLAGE |
| | RESTANQUES LISIBLES |
| | LE VILLAGE |
| | MITAGE DES COTEAUX |

Séquence 1

Route en balcon sur la plaine viticole / La silhouette du village est valorisée par cette ouverture. De l'autre côté de la voie, le pendage est sculpté par des restanques. Une structure d'olivieraie subsiste.

Préserver l'ouverture sur le paysage de la plaine et conserver les restanques comme patrimoine agricole de la commune.

Séquence 2

De grandes parcelles pentues surplombées de villas ont remplacé les restanques côté collines. Une trame arborée s'installe le long de la route. L'ouverture créée par la position dominante de la route sur la plaine s'affirme. Seule une haie aux abords du carrefour brise la vue ponctuellement.

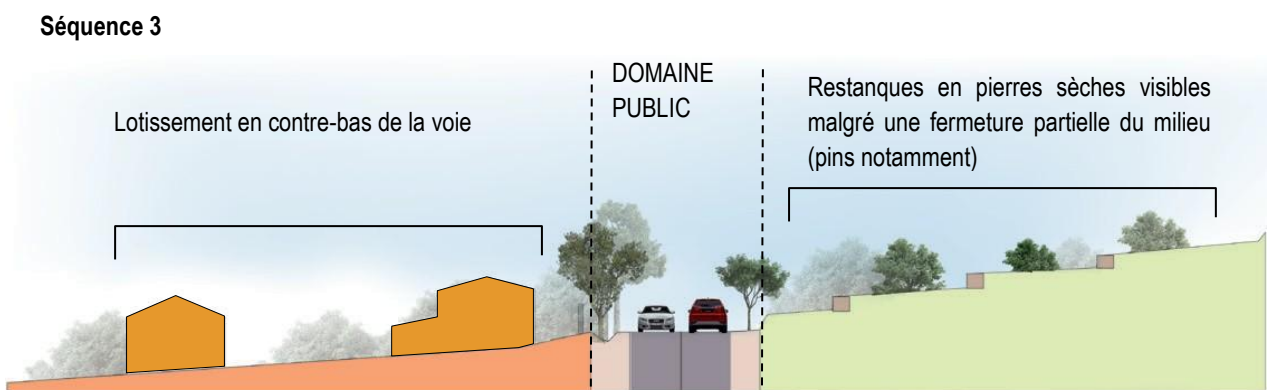
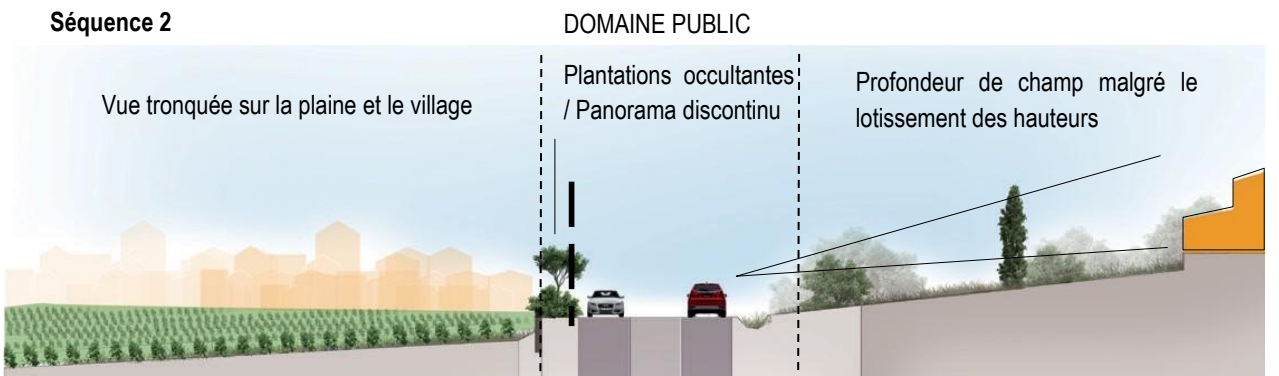
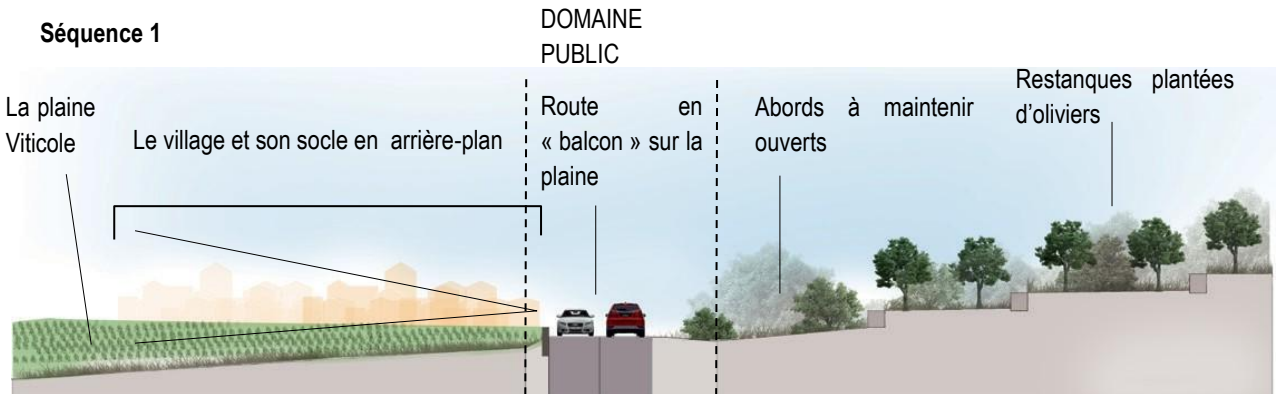
La haie pourra être déposée afin de prolonger le panorama sur la plaine et le village.

Séquence 3

La route s'inscrit dans le pendage régulier du piémont : au-dessus de la route, un paysage de restanques est encore visible. En contre-bas, le paysage est fermé par l'habitat.

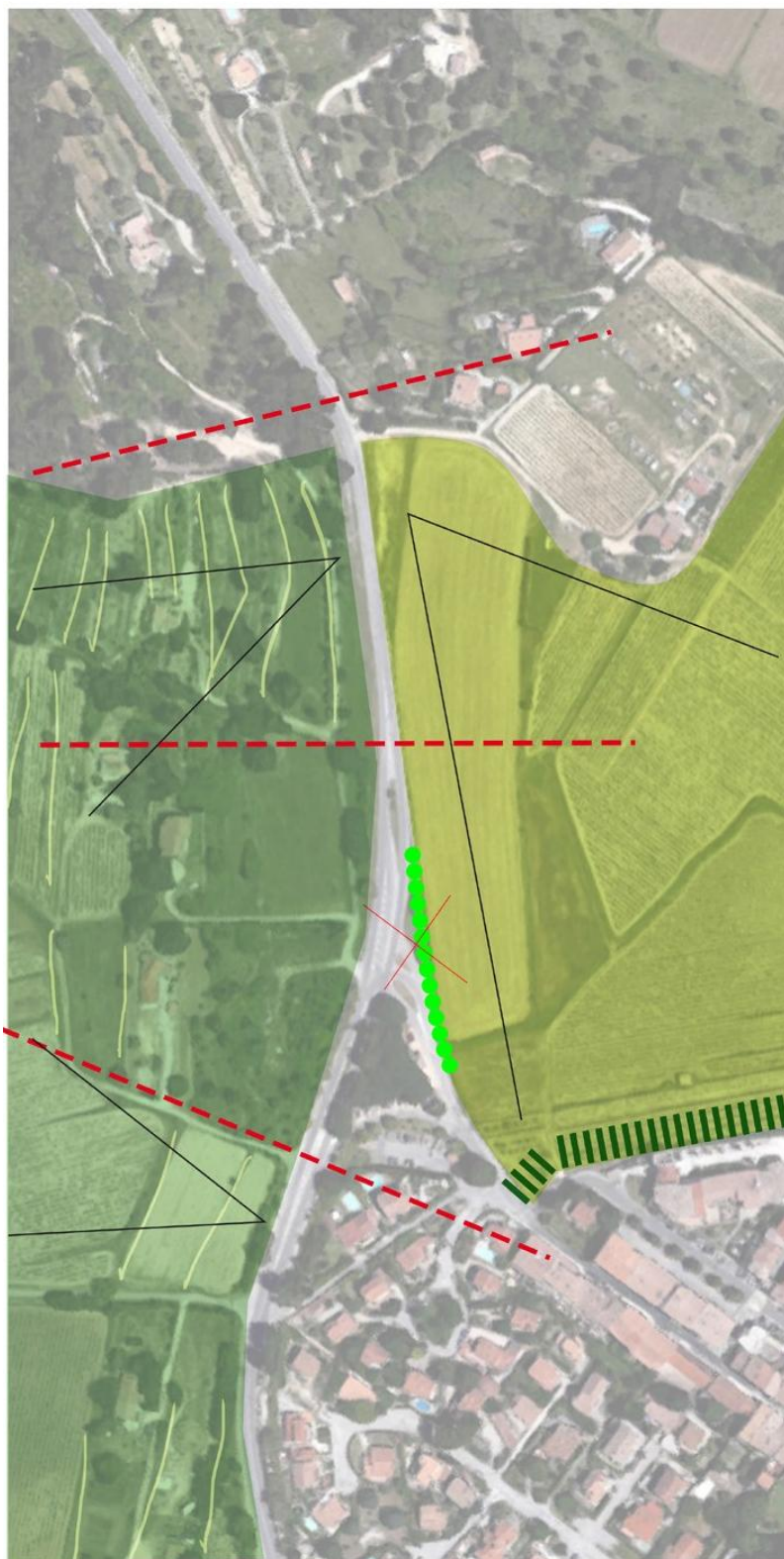
La préservation des terrasses et du paysage agricole de piémont doit être conservé. Les constructions sont donc à proscrire sur le secteur.

Coupes schématiques de l'existant par séquences



 Habitat

LES ORIENTATIONS : PRESERVER LES VUES SUR LE VILLAGE - VALORISER LES RESTANQUES EXISTANTES COMME PATRIMOINE AGRICOLE LOCAL



- - - DÉLIMITATIONS SÉQUENCES
- OUVERTURES VISUELLES A CONSERVER
- DÉPOSE DE LA HAIE BRISE-VUE
- CONSERVER L'OUVERTURE FORMÉE PAR LA PLAINE VITICOLE
- CONSERVER UN PIÉMONT CULTIVÉ OU JARDINE EN SURPLOMB DE LA ROUTE / VALORISATION DES RESTANQUES EXISTANTES
- VALORISATION DU SOCLE DU VILLAGE

Séquence 1

Valoriser le paysage agricole de plaine et de piémont (restanques) / empêcher la fermeture du milieu sur les restanques existantes.

Il conviendra de limiter, autant que faire se peut, le risque d'embâcles par rapport aux projets de plantation ou de valorisation paysagère.

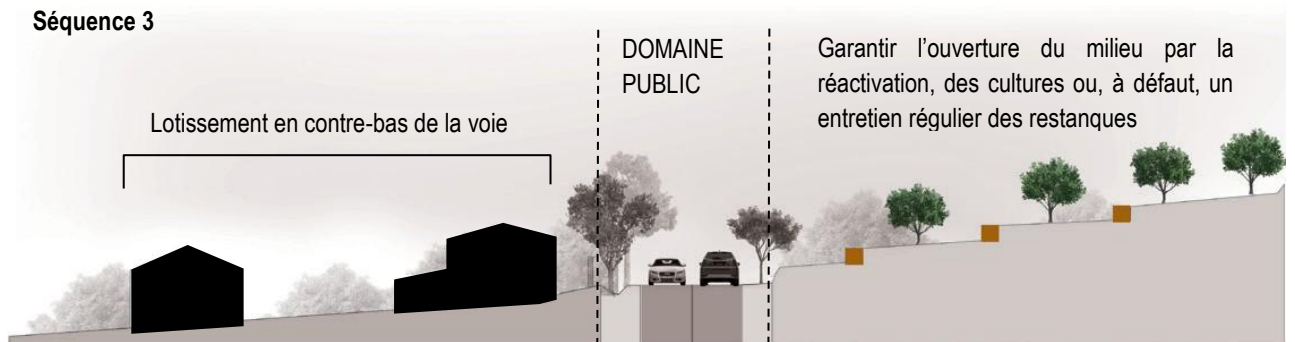
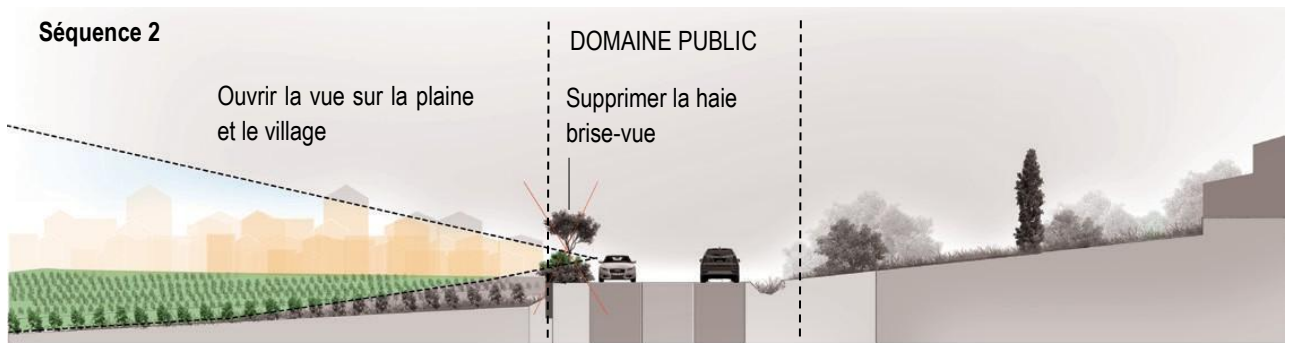
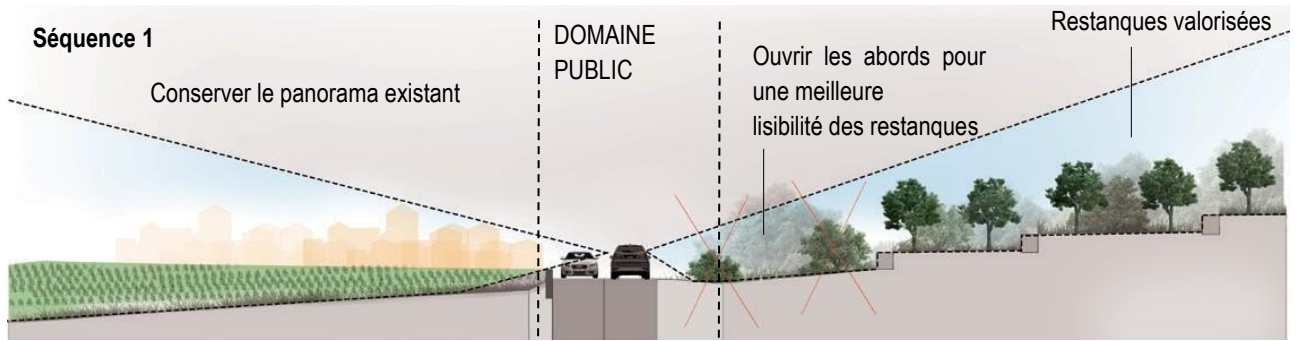
Séquence 2

Conserver des percées visuelles sur le piémont / déposer la haie existante afin d'élargir le panorama sur la plaine viticole et le socle du centre ancien.

Séquence 3

Conserver le cadre agricole et paysager côté piémont / valoriser les restanques existantes - empêcher la fermeture du paysage sur les restanques non cultivées (éviter la formation d'une pinède) / proscrire toute construction.

Coupes schématiques des prescriptions - un cadre agricole patrimonial à valoriser



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 2 : PATRIMOINE



OAP 2. PATRIMOINE

CONTEXTE

Le territoire beaussétan recèle un patrimoine urbain et paysager traditionnel partiellement reconnu par les protections attachées aux monuments historiques.

Au XVIème siècle, les beaussétans quittèrent la colline du Beausset Vieux pour la plaine. Le village actuel s'est historiquement développé à la convergence d'axes de communications anciens : le chemin royal puis route impériale de Toulon à Marseille et la route du Castellet.

Malgré les évolutions urbaines récentes qui sont venues le ceinturer, le caractère patrimonial du village est particulièrement bien conservé. Il reste ainsi un lieu à la fois pittoresque et vivant, point d'ancrage identitaire. Toutefois, les développements urbains des dernières décennies comme les aménagements routiers ont altéré sa lisibilité.

Le PLU a pour ambition de mettre en œuvre les outils permettant de pérenniser et de valoriser la richesse patrimoniale du Beausset. Il s'agit également de promouvoir la qualité urbaine et du cadre de vie tant pour les habitants que pour les visiteurs : le village provençal et la découverte des paysages ruraux en sont deux éléments emblématiques.

L'OAP Patrimoine vise donc à poursuivre les aménagements d'espaces publics et les réflexions portées sur la desserte du centre-village et accompagner les interventions architecturales et urbaines pour que le village soit plus que jamais un village habité, facile d'accès, embellit et animé.

Aussi, au-delà de la seule protection, cette OAP s'attache à développer la perception et la sensibilisation des habitants et visiteurs au patrimoine beaussétan.

L'OAP Patrimoine se décline ainsi selon deux axes :

- **Pour le Village**, il s'agit de révéler son caractère patrimonial en poursuivant les objectifs suivants :
 - Pérenniser l'ordonnancement architectural et intégrer les nouvelles constructions ;
 - Protéger et mettre en valeur des éléments architecturaux ;
 - Valoriser les entrées et traiter les espaces publics : hiérarchisation, cohérence et qualité ;
 - Préserver des espaces tampons, des espaces de respiration (parc...) ;
 - Maintenir les vues remarquables ;
 - Améliorer la lisibilité du village ;
 - Conforter le stationnement ;
 - Identifier des liaisons douces ;
- **Les chemins de découvertes et belvédères** sont également à valoriser afin d'offrir au promeneur une lecture riche de la diversité des patrimoines et des grands paysages.

Articulation entre les orientations du PADD qu'elle précise et les pièces réglementaires du PLU, l'OAP Patrimoine définit le cadre de protection et de mise en valeur que les acteurs du territoire devront respecter. Elle sera déclinée dans le zonage et le règlement du PLU, ainsi que par un inventaire du patrimoine remarquable du village.

RISQUES ET NUISANCES

Le secteur est concerné par un aléa feu de forêt très faible à modéré. Il est exposé moyenne au phénomène de retrait et gonflement des argiles, à ce titre des techniques particulières de constructions s'appliquent à l'habitat. Le secteur est également concerné par le risque de transport de matière dangereuse via la D559b qui le longe.

Le niveau de sismicité est faible. Dans les zones exposées, des règles de construction parasismiques s'appliquent aux bâtiments de catégories III et IV.

OAP 2.1. VILLAGE

ORIENTATIONS VILLAGE

- Mettre en valeur les entrées et boulevards de ceinture.
- Conserver la qualité urbaine et paysagère du centre historique.
- Préserver les espaces de transition.
- Poursuivre le traitement des espaces publics de façon à révéler le patrimoine.
- Inscrire le patrimoine dans les mobilités douces du quotidien et de loisirs, entre le centre historique, les quartiers limitrophes et vers la vallée du Gourganon notamment.
- Assurer un aménagement des secteurs de projets respectueux de l'environnement patrimonial et paysager.

PRINCIPES PROGRAMMATIQUES VILLAGE

> Un village dans son écrin à révéler

- Mise en valeur des trois entrées principales en leur conférant une ambiance qualitative qui concilie lisibilité du centre historique et gestion fluide des flux de transit sur le boulevard du Huit Mai, la route de Marseille et l'avenue de la Première Armée.
- Renforcement des alignements d'arbres le long des boulevards de ceinture.
- Préservation des espaces paysagers formant écrin autour du village, en particulier les espaces naturels et agricoles délimitant le nord du centre ancien.
- Maintien des vues sur le patrimoine (maintien de percées visuelles lors de l'aménagement des espaces publics et privés).

> Un village patrimonial à préserver

- Identification des morphologies urbaines anciennes afin de mettre en œuvre les outils de conservation et/ou et d'assurer une insertion des futurs projets respectueux de la qualité urbaine, architecturale et paysagère (formes urbaines, typologies du bâti, frontages et trames végétales accompagnant le bâti, etc.) :
 - o Conservation ou restitution de leurs spécificités (mise en valeur/ restitution des détails architecturaux - portes anciennes, génoises...-, rénovation et ordonnancement des façades -revêtements, couleurs, proportion des ouvertures...-, maintien des murs en pierres sèches, etc.) ;
 - o Attention particulière portée aux extensions et ajouts en refusant la dénaturation des façades.
- Préservation et mise en valeur des éléments patrimoniaux emblématiques (église, moulin, maisons, cercle...), vernaculaires (puits, fontaines...) et des arbres remarquables.
- Traitement des espaces publics (requalification de la trame viaire, création d'espaces verts, accompagnements paysagers, etc.) en constituant des continuités cohérentes et respectueuses des caractéristiques du village provençal et des quartiers proches.
- Préservation des parcs et jardins hérités de la structure urbaine historique (parc de la Maison des Frères, jardins d'accompagnement le long du bouvard Chanzy et autour de l'église, espaces paysagers autour du moulin, etc.).
- Mise en valeur des espaces de respirations et création de nouveaux espaces récréatifs ouverts pour les habitants et promeneurs.
- Insertion des nouvelles opérations respectueuses de la typologie environnante (façades et volumétrie) : les espaces à restructurer devront s'intégrer dans le tissu bâti de façon qualitative en veillant à respecter les fronts bâtis structurant. La composition des façades et les épannelages devront s'inspirer de l'écriture architecturale traditionnelle.

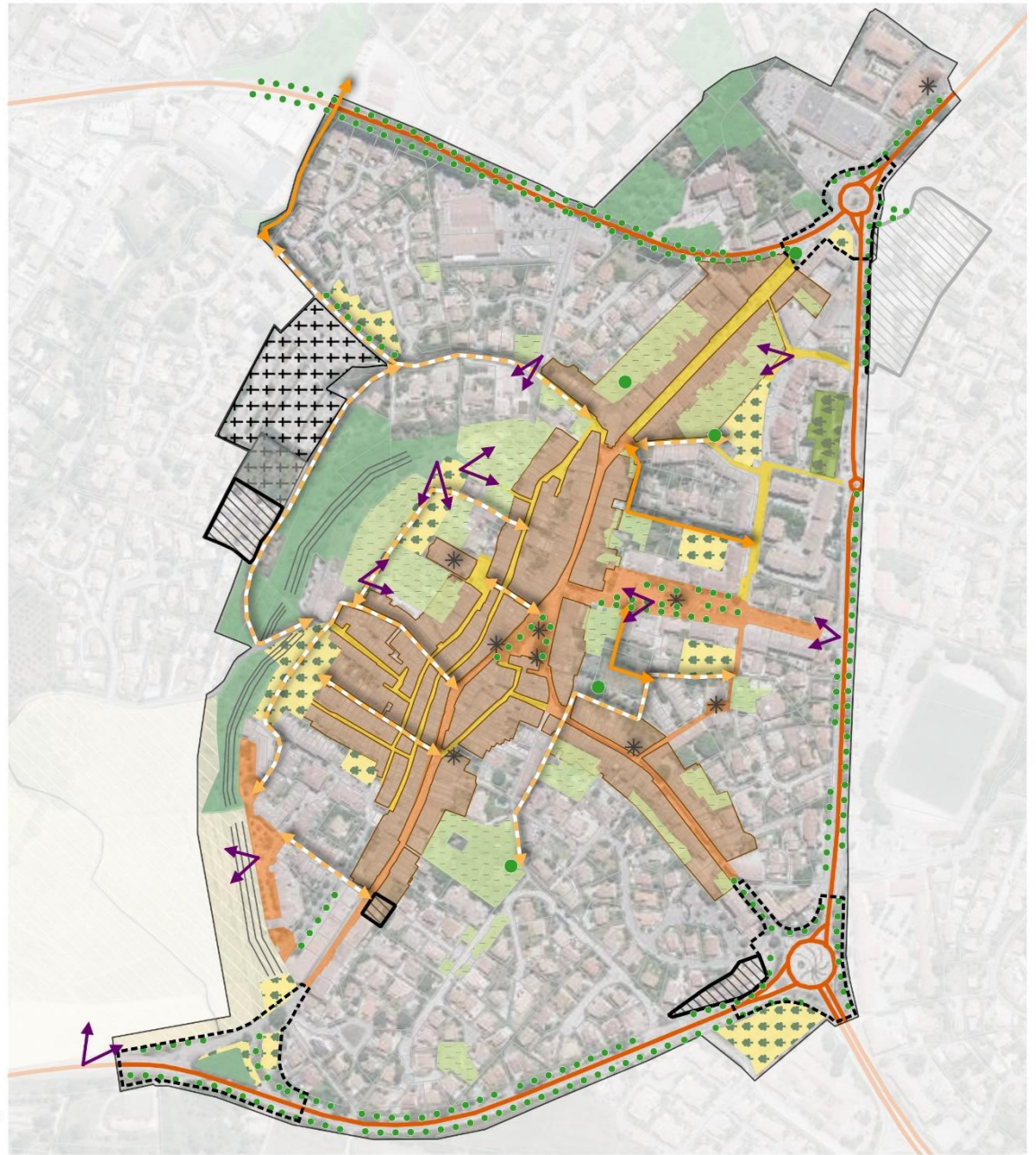
> Un village à vivre et à découvrir

Développement des liaisons douces pour les déplacements quotidiens et la découverte du patrimoine.

Confortement/ création d'espaces de stationnement paysagers en centre village afin de répondre aux besoins actuels et futurs.

OAP PATRIMOINE

LE BEAUSSET - Schéma d'intention



Un village dans son écran à révéler

Entrée de village à mettre en valeur (donner aux principales entrées du village une ambiance qualitative qui permette de lire l'entrée du village)

- Espace paysager à préserver
- Espace agricole à préserver
- Alignement d'arbres à conserver ou à compléter
- Vue à maintenir

Un village patrimonial à préserver

Ilot patrimonial à préserver
Éléments de patrimoine ponctuels à conserver (principaux éléments)

- Espace public requalifié
- Espace public à requalifier
- Parc, jardin à préserver
- Espace de respiration à conforter ou à créer
- Arbre remarquable

Espace à restructurer et à intégrer dans le paysage urbain

- Front bâti structurant
- Création d'un épannelage, jeux de volume

Un village à vivre et à découvrir

Liaisons douces à mettre en valeur
Liaisons douces à créer
Espace de stationnement paysager ou à paysager

A titre indicatif

- Périmètre OAP
- Voies principales
- Cimetière existant
- Cimetière projeté



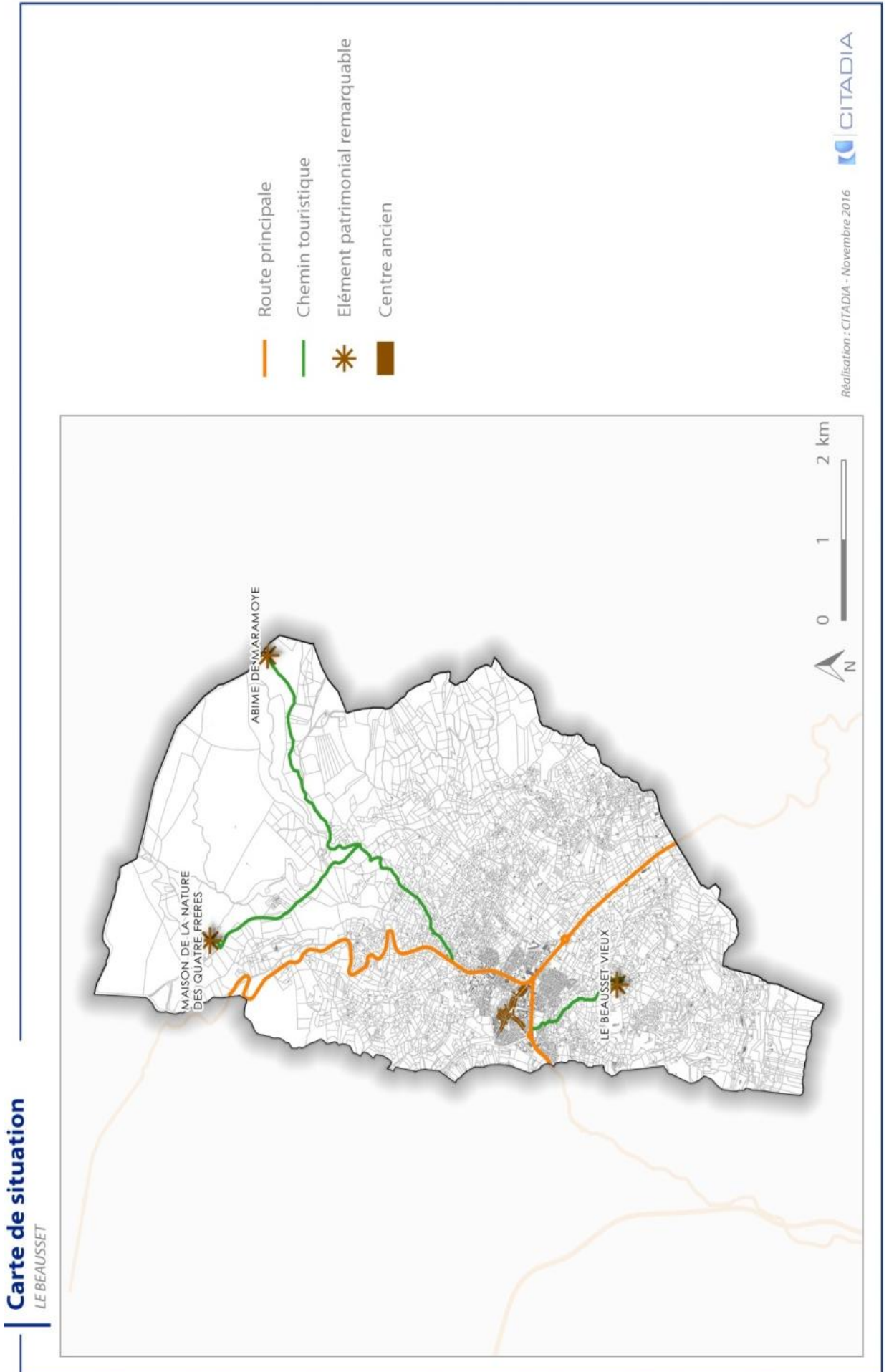
OAP 2.2. CHEMINS DE DECOUVERTE ET BELVEDERES

ORIENTATIONS CHEMINEMENTS

- Améliorer la lisibilité des chemins de découverte et créer des circuits complémentaires à l'échelle du territoire communal.
- Révéler les paysages et les patrimoines le long de ces cheminements.

PRINCIPES PROGRAMMATIQUES CHEMINEMENTS

- Baliser les cheminements existants.
- Mettre en valeurs et relier les sites emblématiques : le Beausset Vieux, le village, la Maison de la Nature des Quatre Frères, l'Abîme de Maramoye.
- Développer des cheminements complémentaires en créant des boucles à l'échelle du territoire. Ces cheminements s'appuieront sur le riche réseau de voies et chemins ruraux qui maillent le territoire (balisage des chemins, réouverture de chemins...) et seront éventuellement complétés (acquisitions, conventions de passage).
- Protéger et mettre en valeur le circuit des oratoires et le belvédère du Beausset Vieux.
- Révéler/ aménager des belvédères sur les grands paysages (vues de la RD N8, la plaine, la colline du Beausset vieux, etc.)
- Préservation des grands paysages et des vues (plaine agricole, crêtes boisées, paysages de restanques...).
- Renforcement des ambiances végétales, en prolongeant les accompagnements paysagers en sortie de village.



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 3 : AMENAGEMENT D'UN PARKING



OAP 3. PARKING DU MOULIN DES AIRES

CONTEXTE ET OBJECTIFS

Le secteur s'étend sur les hauteurs du village, au Nord de l'église et de la rue Carnot. Il s'agit d'un espace accessible de la rue Cavaillon par d'un chemin d'accès non goudronné (rue du Moulin des Aires) et qui fait office de parking non aménagé pour les habitants du quartier. La présente OAP vise à réorganiser et à restructurer le secteur dans le but de maximiser le nombre de place de parking et ainsi combler le besoin en stationnement du village.

RISQUES ET NUISANCES

Le secteur est concerné par un aléa feu de forêt très faible à modéré. Il est exposé moyenne au phénomène de retrait et gonflement des argiles, à ce titre des techniques particulières de constructions s'appliquent à l'habitat. Le secteur est également concerné par le risque de transport de matière dangereuse via la D559b qui le longe.

Le niveau de sismicité est faible. Dans les zones exposées, des règles de construction parasismiques s'appliquent aux bâtiments de catégories III et IV.

PROGRAMMATION

Le programme consiste en l'aménagement d'une aire de stationnement paysagée d'une capacité estimée à environ 70 places.

ORIENTATIONS EN MATIERE DE FONCTIONNEMENT ET DE DEPLACEMENTS

L'accès est situé au Nord-Ouest par la rue Cavaillon, et se prolonge par une voie de desserte à double sens (entrée et sortie). La desserte interne par une voie formant une boucle en sens unique sera privilégiée.

Des accès seront préservés et aménagés pour les jardins actuellement desservis uniquement par la rue du Moulin des Aires. Aucune place de parking ne sera implantée devant les sorties de véhicules des espaces privatifs adjacents au secteur.

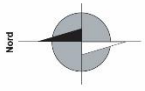
Une liaison piétonne sera créée vers la ruelle Saint-Eloi et le moulin.

ORIENTATION EN MATIERE DE COMPOSITION URBAINE ET DE QUALITE

PAYSAGERE

La minéralisation du site, indispensable à la réalisation du parking, sera compensée par des plantations d'accompagnement et sur le pourtour du parking, de façon à créer une continuité paysagère avec l'espace naturel proche. Une frange tampon sera également conçue pour préserver l'intimité des jardins au Sud.

- PERIMETRE ET LIMITES**
 Périmètre du site
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BÂTI**
 Stationnement
 Élément patrimonial
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
 Accès à créer
 Liaison piétonne / douce à créer
 Sortie de véhicules des parcelles privées
- PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**
 Jardins privés
 Espaces naturels
 Frange tampon paysagère



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 4 : TRAME VERTE ET BLEUE



OAP 4. TRAME VERTE ET BLEUE

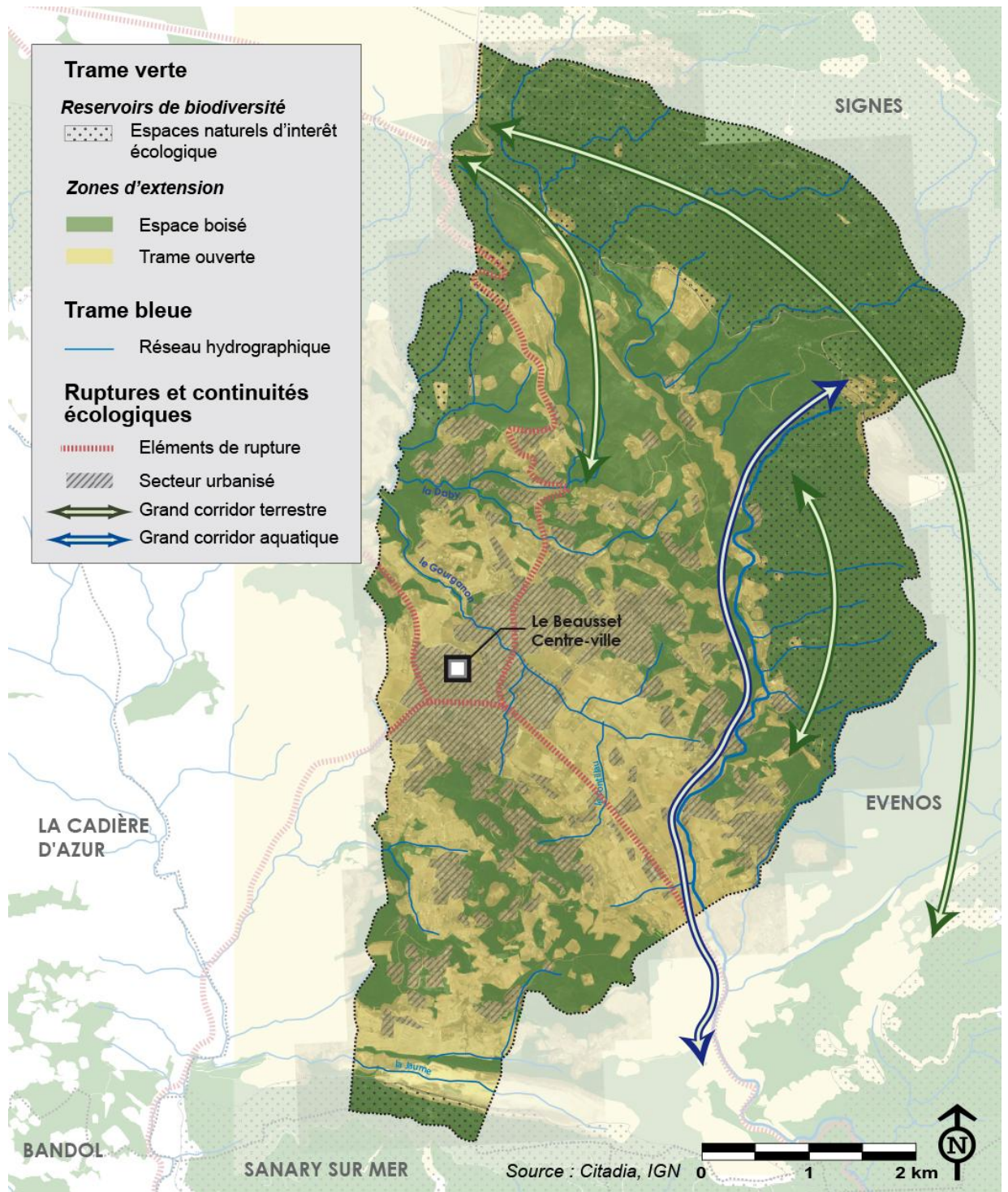
CONTEXTE ET OBJECTIFS

Selon l'Article L151-6-2 du code de l'urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques » doivent être développées au sein des documents d'urbanisme. Cette OAP peut se traduire par une OAP Trame Verte et Bleue.





Pour s'assurer de la protection de la TVB et des espaces naturels présents dans le tissu urbain, c'est au travers d'une OAP spécifique que le territoire définit des actions de préservation et de valorisation, en fonction des éléments repérés sur la carte TVB.

Pour rappel, la réglementation sur le débroussaillage s'impose sur les prescriptions du PLU, en particulier sur les secteurs soumis aux OLD. La Trame Verte et Bleue ne doit pas conduire à un non-respect des OLD.





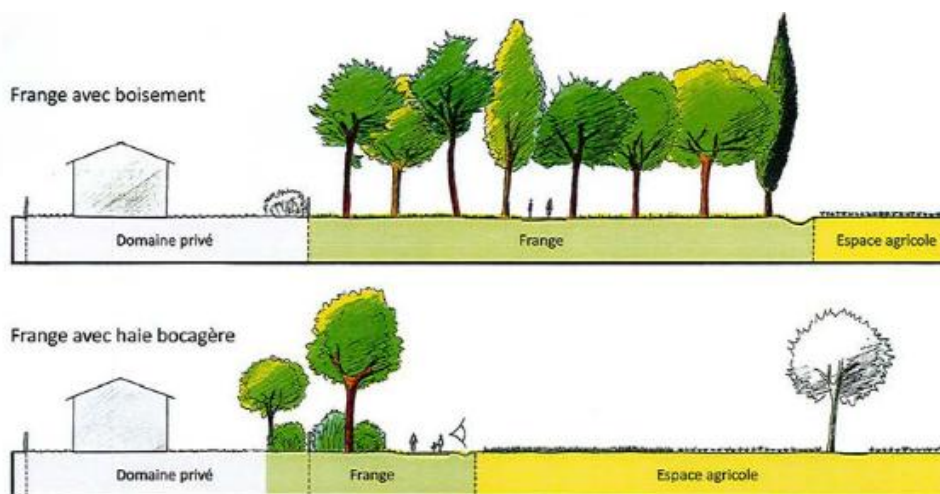
ORIENTATIONS GENERALES APPLICABLES A TOUS LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET AUX CORRIDORS

-   Maintenir et préserver les réservoirs de biodiversité dans leur emprise
-   Favoriser la conservation et/ou la restauration des corridors écologiques
- Autoriser seulement les installations et aménagements légers ou réversibles au niveau des réservoirs de biodiversité (*)
-
- Créer de nouveaux corridors écologiques au sein des projets : alignements d'arbres, franges tampons, végétalisation des espaces communs, etc.
 - o OAP Parking du Moulin des Aires
- Profiter de tout projet d'aménagement pour étudier l'opportunité de :
 - o Supprimer ou atténuer les éléments recoupant les corridors écologiques
 - o Mener des actions de reconquête dans les secteurs à enjeux (zones humides, lisières urbaines, etc.), notamment, veiller à l'intégration paysagère des lisières urbaines en favorisant des lisières arborées avec des espèces locales, ou réhabiliter les zones humides, etc.

(*) Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement de l'écomusée et à la gestion de l'espace naturel sensible des Quatre Frères (déjà encadré par la législation sur les espaces naturels sensibles).

SOUS-TRAME MILIEUX BOISES

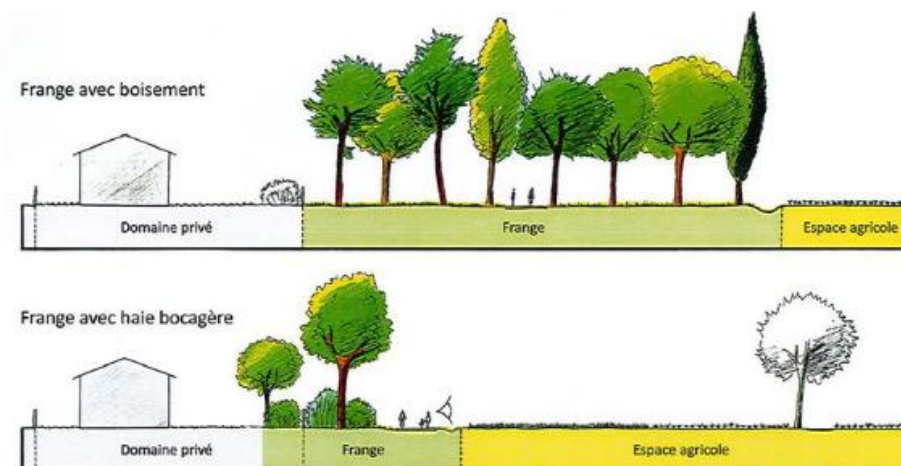
- Gérer les lisières urbaines : préserver les haies existantes, réserver des percées dans le front bâti, etc.



- Permettre la mise en valeur et découverte des sites sans porter atteinte à leur intégrité
- Mettre en cohérence les espaces de nature au sein des projets avec les projets voisins notamment pour les projets localisés dans le tissu urbain, en entrée de ville ou en lisière du tissu urbain.

SOUS-TRAME MILIEUX OUVERTS

- Etudier l'intérêt écologique des milieux ouverts dans le cadre de tout projet pouvant leur porter atteinte et prendre les mesures nécessaires à leur protection et au maintien de leur bon état ;
- Encourager les actions de reconquête des connexions écologiques ;
- Limiter l'impact du mitage (résorption des pollutions visuelles existantes sur le site de projet, des espaces plantés en lisière, etc.) ;
- Encadrer les lisières urbaines sur ses espaces



- Assurer le maintien des cultures emblématiques du territoire
- Préserver les surfaces agricoles par la mise en place d'une ZAP sur la Plaine de la Reppe.
- Reconstituer un réseau de haies, d'arbres isolés, de zones d'enherbement pérenne dans les zones agricoles.
- Inciter les acteurs à maintenir des milieux enherbés fauchés de manière extensive dans les zones résidentielles, les zones agricoles et les vallons.
- Porter une attention particulière aux buissons de baguenaudier dans le cas de débroussaillage réglementaire, notamment au Vallon de l'Oule, à La Reymonette et au Vallon de Fauvy.

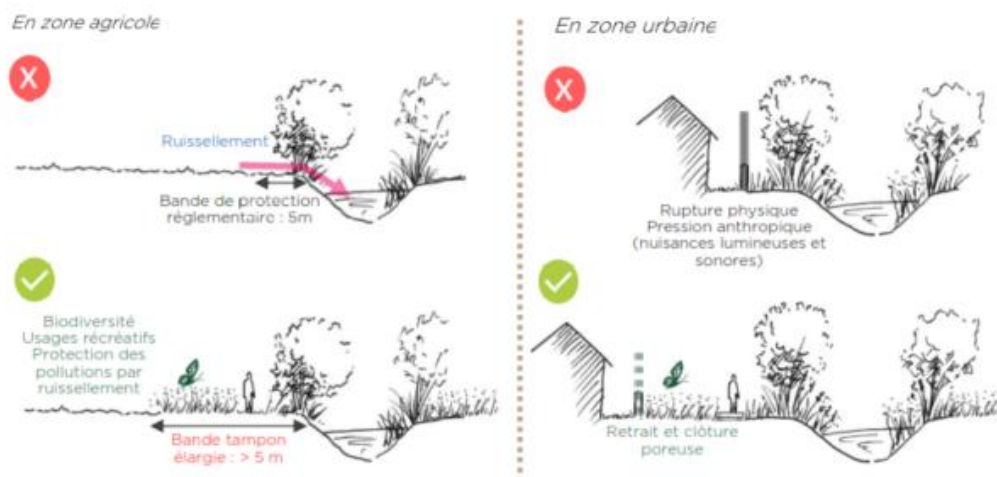
SOUS-TRAME MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES

A. PRÉSERVER LA ZONE HUMIDE EXISTANTE

- Sensibiliser la population au fonctionnement des zones humides
- Rendre inconstructible les abords des cours d'eau ou les espaces de bon fonctionnement lorsqu'ils sont connus
- Ne pas ajouter d'obstacles pouvant perturber les écoulements et la fonctionnalité des milieux aquatiques et humide
- Développer les ponts pour la faune
- Créer ou maintenir des milieux aquatiques : mares sans poissons, gours, cours d'eau, fossés enherbés en priorité dans la plaine.

B. PRÉSERVER ET RENFORCER LA QUALITÉ DE LA RIPISYLVE

- Favoriser une gestion écologique des berges
- Préserver les haies existantes en bordure des cours d'eau
- Classer le bord des berges en espace naturel ou délimiter la ripisylve par un classement spécifique
- Travailler avec les riverains du Gourganon pour adopter des pratiques plus favorables : reconstitution des ripisylves, refuges à mammifères, etc.



SOUS-TRAME URBAINE

A. PRÉSERVER LA CONTINUITÉ DES ESPACES DE NATURE EN VILLE

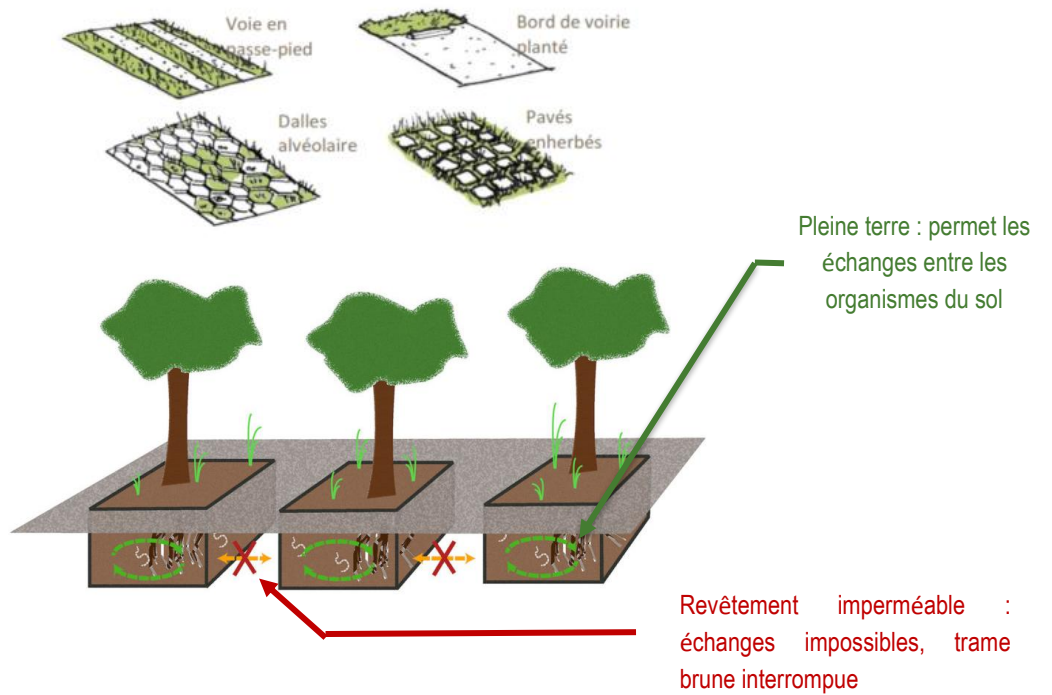
- Mettre les espaces de nature en cohérence au sein des projets et avec les projets voisins (corridors en pas japonais)
- Compléter et préserver le maillage végétal (alignements d'arbres, perméabilité des clôtures au sein des espaces résidentiels, etc.)



- Rendre le bâti attractif pour la biodiversité (toit végétalisé, mur végétal, etc.)
- Encourager l'intégration des constructions dans le paysage
- Favoriser les aménagements favorables à la biodiversité (nichoirs, chiroptères, hôtels à insectes, etc.)
- Proposer des alternatives aux espaces verts comme :
 - o La plantation d'arbres urbains dans les quartiers suivants : Moulin des Aires, Fontaine des cinq sous, Chemin de Pignet.
 - o Les toitures végétalisées : étudier la possibilité de réactiver la végétalisation du toit du collège.

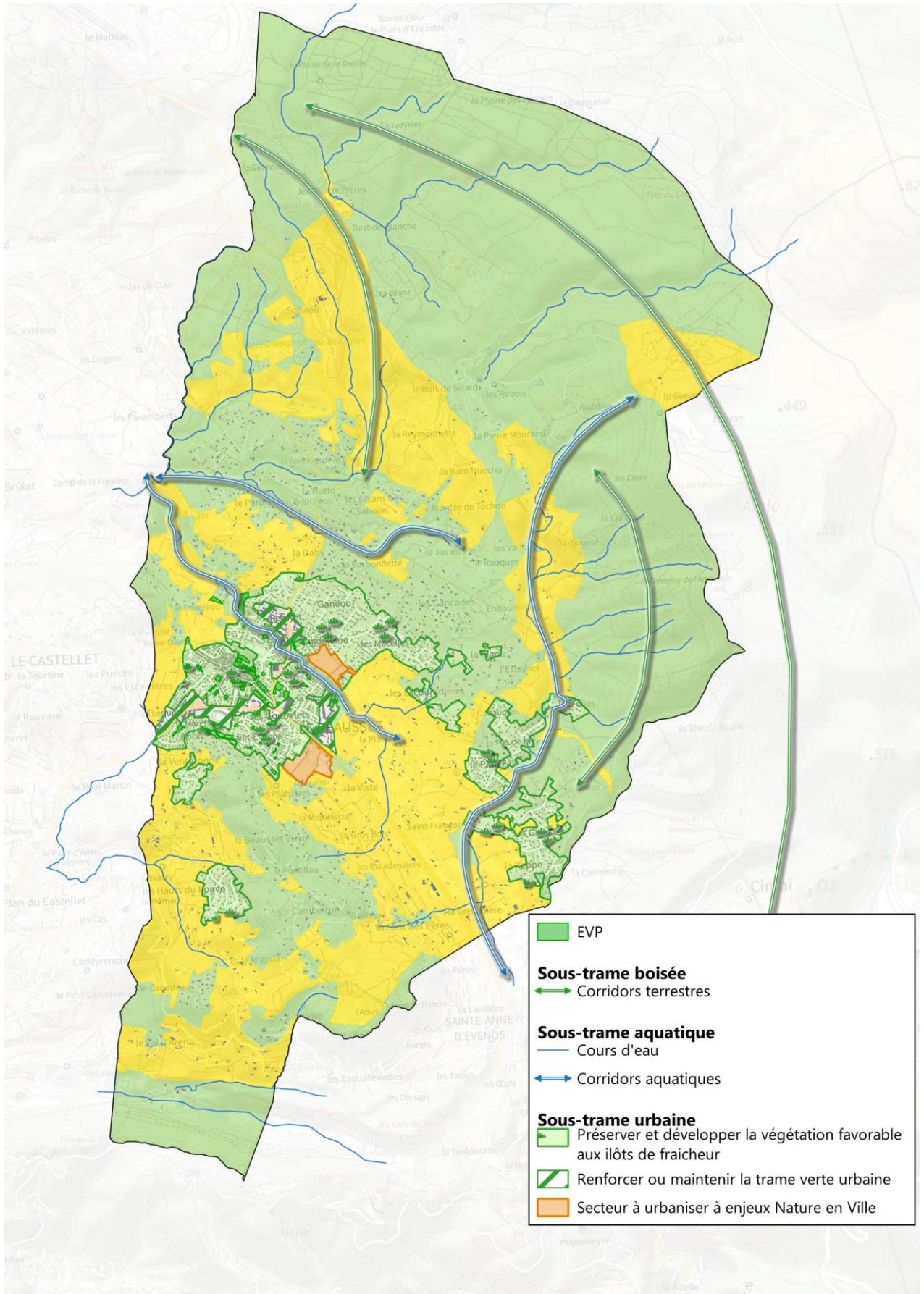
B. PERMEABILISER LES SOLS URBAINS

- Créer des continuités vertes entre les îlots urbains
- Privilégier le maintien des espaces de pleine terre dans l'aménagement et profiter des projets pour désimperméabiliser les sols



- Favoriser la création de jardins partagés et développer le permis de végétalisation







ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 5 : PROGRAMMATION DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL DANS LE TEMPS ET DANS L'ESPACE



OAP 5. PROGRAMMATION DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL

CONTEXTE ET OBJECTIFS

Cette OAP multisites a pour objet la programmation du développement communal et permet de préciser la nature des opérations d'aménagement et de développement urbain, dans le temps et dans l'espace. Afin d'anticiper les besoins en termes de logements, d'équipements et de foncier, les potentialités d'aménagement et de développement urbain futures ont été évaluées au sein de l'enveloppe urbaine constituée du territoire communal, identifiant les secteurs de projet de l'OAP multisites, garantissant la maîtrise de la commune.

Afin de concilier les objectifs de rattrapage de l'offre sociale et la préservation de son socle naturel et agricole, dans un territoire marqué par des contraintes foncières, la planification territoriale s'appuie sur une approche plus opérationnelle, dans le but de programmer dans le temps et dans l'espace, les opérations d'aménagement futures.

A partir des orientations, déclinées ci-après, la présente OAP multisites visent à :

- Optimiser les espaces déjà urbanisés, ceux qui se prêtent le mieux à une densification ou à du renouvellement urbain, sans altérer la ville et le cadre de vie ;
- Favoriser des opérations d'aménagement d'ensemble en promouvant des formes urbaines acceptables sur le territoire et en optimisant les espaces libres de toute occupation par des aménagements paysagers ;
- Programmer le développement communal, à plus long terme en optimisant les espaces consommés.

L'objectif principal consiste à prioriser le développement de la Commune en optimisant les espaces déjà urbanisés, ou prévus de l'être, dans les secteurs qui s'y prêtent le plus, autour du centre urbain notamment où se concentrent logements, activités, loisirs, équipements publics, etc. Pour ce faire, la Commune entend, valoriser son foncier communal pour développer des opérations à court et à moyen terme.

Le processus de renouvellement urbain demeure lent et complexe au regard des valeurs foncières et des opérations tiroirs nécessaires. Cela nécessite que la collectivité prévoie des secteurs de développement pour répondre quantitativement et qualitativement aux besoins en constructions (résidentiels et économiques) et permettant d'enclencher un processus de renouvellement urbain dans le centre. Il s'agit notamment de déplacer certains équipements dans des secteurs d'extension limités afin de les moderniser et de libérer ainsi du foncier pour du renouvellement urbain.

Au regard de la raréfaction des possibilités d'extension, la consommation des espaces devra être optimisée avec une attention particulière sur la programmation des nouveaux secteurs.

Ainsi, l'OAP garantit l'efficacité de la consommation foncière au regard de l'intérêt des sites, de leur intégration dans le tissu urbain et dans le paysage.

LES SITES DE PROJET

| Secteurs | Surface | Classement PLU | Occupation actuelle | Sensibilité environnementale |
|--------------------------------|--|----------------|---|---|
| (1) Centre ancien | Quelques dents creuses et bâtiments pouvant être réhabilités | UA | Forte densité de l'habitat et des fonctions de centralités affirmées, notamment autour de la place Jean Jaurès et de la rue Portalis. Implantation dense et continue le long des voies. | Bâtiments élevés, des hauteurs homogènes, avec une forte densité et une implantation le long des voies La zone est moyennement exposée au phénomène de retrait gonflement des argiles. Elle est concernée par un niveau de sismicité faible. |
| (2) Pignet | 5,5 ha | 2AUp | Dent creuse en friche insuffisamment desservie par les équipements publics et constituant une réserve d'unités foncières | Projet urbain nécessite une intégration paysagère et architecturale La zone est concernée par un aléa inondation résiduel à fort. Elle est moyennement exposée au phénomène de retrait gonflement des argiles, et est concernée par un niveau de sismicité faible. |
| (3) Les Tilleuls / Les Lecques | 0,5 ha | UB | Espace de stationnement peu aménagé | Entrée de ville depuis Le Castellet La zone est moyennement exposée au phénomène de retrait gonflement des argiles. Elle est concernée par un niveau de sismicité faible. |
| (4) Malraux / Bosso | 0,65 ha | UB | Groupe scolaire André Malraux et espace Basso Service public et équipement d'intérêt collectif | Entrée de ville depuis Le Castellet La zone est moyennement exposée au phénomène de retrait gonflement des argiles. Elle est concernée par un niveau de sismicité faible. |
| (5) Maran 1 | 4 ha | 2AUm | Secteur cultivé et en friche insuffisamment desservie par les équipements publics et constituant une réserve d'unités foncières en extension située à l'entrée de ville par la DN8 | La zone est moyennement exposée au phénomène de retrait gonflement des argiles. Elle est concernée par un niveau de sismicité faible. |

| | | | | |
|-------------|---|------|---|--|
| (6) Maran 2 | 6 ha | 2AUm | Stade Henry Rippert et secteur en friche insuffisamment desservi par les équipements publics et constituant une réserve d'unités foncières en extension située à l'entrée de ville par la DN8 | Entrée de ville depuis Evenos La zone est exposée à un aléa incendie faible à modéré (ZNC à F2). Elle est moyennement exposée au phénomène de retrait gonflement des argiles. Elle est concernée par un niveau de sismicité faible. |
| (7) Stade | 2,8 ha | UB | Stade municipale et espace de stationnement | La zone est moyennement exposée au phénomène de retrait gonflement des argiles. Elle est concernée par un niveau de sismicité faible. |
| (8) Gouorgo | Quelques potentialités foncières autour du Centre Technique Municipal | UE | Zone économique regroupant centre technique municipaux, commerces et artisanat | La zone est exposée à un aléa incendie faible à modéré (ZNC à F2). Elle est moyennement exposée au phénomène de retrait gonflement des argiles. Elle est concernée par un niveau de sismicité faible. |

PROGRAMMATION DANS LE TEMPS ET DANS L'ESPACE

La temporalité imaginée pour la réalisation des différentes opérations repose sur les capacités de reconstitution des équipements. Ainsi, la réussite du renouvellement urbain au sein de la commune, repose sur les temporalités définies pour la programmation des opérations. C'est ainsi que la répartition dans le temps et l'espace permettra de relocaliser les usages dans une logique de sobriété foncière.

| Secteur | Programmation | Temporalité | Logique opérationnelle |
|-------------------|---|----------------|---|
| (1) Centre ancien | Potentiel de renouvellement et développement : <ul style="list-style-type: none"> - Services publics et équipements d'intérêt collectif (police municipale, salle polyvalente, pôle musique-théâtre-danse, pôle association, salle d'expositions, maison des jeunes et de la culture) - Bureaux - Commerces - Logements, dont une dizaine conventionnée, à proximité de la rue Guynemer | D'ici à 12 ans | Conforter la centralité du centre ancien à travers un renforcement des activités et des services publics, tout en permettant des opérations de réhabilitation et de rénovation urbaine, dans le respect de l'identité et du caractère villageois (qualité architecturale et intégration paysagère). |

| | | | |
|--------------------------------|--|-----------------|---|
| (2) Pignet | <p>Opportunités de développement urbain permettant d'assurer les besoins en logements des prochaines années (notamment sociaux) s'articulant autour de la relocalisation et l'amélioration des équipements et aménagements publics structurants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Services publics et équipements d'intérêt collectif (pôle médical et sénior, groupe scolaire, espaces publics, terrain de pétanque, etc.) ; - Commerces de proximité ; - Près de 230 logements collectifs, dont la majorité conventionnée. | 12 ans | <p>Permettre le développement urbain de la commune, tout en optimisant l'urbanisation de la réserve foncière prioritaire actée par le SCoT, en parfaite cohérence avec le contrat de mixité sociale</p> <p>Développer les infrastructures et les équipements publics, en permettant la relocalisation au sein d'une nouvelle centralité située à proximité du centre ancien, participant à l'amélioration du niveau des équipements communaux tout en assurant le renouvellement urbain des secteurs anciens, et la décongestion des réseaux viaires existants.</p> |
| (3) Les Tilleuls / Les Lecques | <p>Réaménagement des espaces de stationnement (400 places) situés à l'entrée de ville Ouest de la commune (D559B), avec la création d'une aire de co-voiturage portée par la collectivité.</p> | 12 ans à 20 ans | <p>Accroître et optimiser les capacités de la commune en matière de stationnement en limite de la zone agglomérée, participant à la décongestion du réseau viaire et à la vitalité du centre ancien, confronté à une insuffisance de stationnement, en renforçant son accessibilité et attractivité.</p> <p>Développer les reports modaux et limiter le recours au véhicule motorisé personnel</p> |
| (4) Malraux / Bosso | <p>Développement de l'offre résidentielle et d'équipements associatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Environ 60 logements collectifs ; - Locaux associatifs ; - Equipement d'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) | 12 à 20 ans | <p>A la suite de la relocalisation du groupe scolaire au sein de la zone de Pignet, l'espace délaissé à proximité du rond-point de l'avenue de la résistance permet le développement de l'offre résidentielle, en cohérence avec le contrat de mixité sociale, qui participe à l'amélioration de l'attractivité communale, par l'installation d'équipement associatif à proximité d'espaces habités</p> |
| (5) Maran 1 | <p>Développement de l'offre résidentielle, notamment sociale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 130 logements collectifs, dont la majorité conventionnée. | 12 à 20 ans | <p>Profiter de la relocalisation et du développement des équipements publics structurants, afin de créer un nouveau quartier, à l'Est de la commune, étoffant l'offre résidentielle de qualité, en cohérence avec le contrat de mixité</p> |

| | | | |
|--|--|--|----------|
| | | | sociale. |
|--|--|--|----------|



| | | | |
|-------------|--|-------------|--|
| (6) Maran 2 | Relocalisation et renforcement des équipements publics structurants : - Equipements d'enseignement ; - Equipements sportifs (dont relocalisation du stade) ; - Equipements culturels ; - Centre de tri-postal. | 20 à 30 ans | Développer les infrastructures et les équipements publics, en permettant leur relocalisation au sein d'une nouvelle centralité située à l'entrée de ville Est de la commune, participant à l'amélioration du niveau des équipements communaux tout en assurant l'optimisation de l'urbanisation de la réserve foncière prioritaire actée par le SCoT |
| (7) Stade | Opportunités de développement urbain confortant l'offre résidentielle de la commune autour d'équipements et aménagements publics : - Espaces publics structurants ; - Services publics et équipements d'intérêt collectif (résidence sénior, etc.) ; - Environ 250 logements, dont plus de la moitié conventionnée. | 20 à 30 ans | A travers la relocalisation du stade au sein du secteur de Maran, l'espace libéré permet l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et le développement de l'offre résidentielle, en réponse à la croissance démographique attendue et au desserrement des ménages constaté, tout en proposant des modes d'habitat en adéquation avec le vieillissement de la population. |
| (8) Gouorgo | Développement et requalification de la zone d'activités : - Commerce de détails et artisanat ; - Requalification des espaces publics et du stationnement. | 12 à 30 ans | Afin d'accompagner l'accroissement de la population et l'amélioration de la qualité des espaces bâtis, les programmes urbains s'accompagnent par la requalification de la zone d'activités de Gouorgo. |

QUALITE GLOBALE DES OPERATIONS PROJETEES

Mobilité et déplacements

- Les nouvelles opérations devront intégrer un nouveau plan de circulation qui reposera sur la création de nouvelles voies et la modification de certains sens de circulation, le cas échéant.
- L'ambition est de pacifier, autant que faire se peut, les voies de desserte principale, en favorisant les modes actifs et le dialogue de part et d'autre des routes départementale (apaisement circulation, retrait des constructions, alignement d'arbres, cheminements doux, etc.) ;
- La sécurisation des routes, notamment départementale, et leur franchissement devra être recherchée en conciliant les flux de transit et l'amélioration de la desserte locale ;
- Les liaisons, piétonnes notamment, entre le centre-village, les quartiers périphériques et les équipements publics, seront optimisées et sécurisées ;
- Le maillage des cheminements doux devra être complété au gré des développements et requalifications des espaces publics structurants ;
- La réorganisation des circulations devra également contribuer à mieux identifier et redéployer les différents espaces de stationnement de façon à améliorer leur efficacité ;
- Lorsque les projets envisagés le permettent, les accès depuis les voies existante devront être privilégiés, ainsi que leur mutualisation ;
- Au sein des opérations nouvelles, en fonction des risques et des spécificités territoriales, le stationnement résidentiel en sous-sol des bâtiments devra être privilégié ;

- Dans la zone d'activités, le stationnement public à proximité immédiate des commerces devra être renforcé au cours des opérations de requalification des espaces publics.



Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- La maîtrise publique devra être assurée, afin de garantir la qualité urbaine et paysagère des opérations de renouvellement et d'extension ;
- L'architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, etc.) devra être adaptée à leur environnement afin de faciliter l'insertion des projets dans le tissu existant ;
- Les nouvelles opérations de logements devront développer une urbanisation principalement sous forme d'habitat collectif, en favorisant la production de logements conventionnés ;
- Les opérations devront favoriser les architectures sobres et de qualité, en lien avec l'identité communale, et les recommandations du parc naturel régional de la Sainte-Baume ;
- Les architectures devront tenir compte des percés visuelles depuis Le Beausset Vieux, afin de préserver les cônes de vue sur le grand paysage beaussetan ;
- Les aménagements devront concourir à la qualité urbaine des entrées de ville et aux liaisons inter-quartiers ;
- Des césures urbaines devront être apportées aux opérations nouvelles, afin de rythmer les séquences bâties et offrir des perméabilités visuelles ;
- Pour les opérations nouvelles et de renouvellement urbain, il sera privilégié l'usage de matériaux locaux, correspondant aux motifs architecturaux hérités ou à une réinterprétation de ceux-ci ;
- Une attention particulière sera portée sur la transition qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions, en tenant compte des enjeux paysagers et environnementaux ;
- Les réhabilitations devront être respectueuses du patrimoine et les nouveaux projets, qu'ils soient d'écriture architecturale traditionnelle ou bien contemporaine, devront s'insérer de façon harmonieuse dans le paysage urbain ;
- L'implantation des constructions devra majoritairement s'effectuer en retrait des axes routiers pour préserver des espaces permettant des espaces tampons et respirations vis-à-vis de l'espace public. Ces espaces végétalisés participeront également à la végétalisation des espaces publics ;
- Les nouvelles constructions, d'un gabarit maîtrisé, devront présenter un épannelage cohérent avec les quartiers environnants, assurant à la fois une gestion optimale des vis-à-vis et la préservation de l'ensoleillement des constructions existantes. Les épannelages proposés permettront de développer plusieurs typologies d'habitat, répondant aux besoins communaux et favorisant les parcours résidentiels ;
- Au sein du centre ancien, les formes urbaines des nouvelles opérations de construction devront adopter des hauteurs variées pour conserver les variations de volumes caractéristiques du centre ancien ;
- Pour les opérations nouvelles, les transitions avec les quartiers environnants devront être travaillées, via notamment l'implantation de franges paysagères. Des espaces végétalisés devront être aménagés en fond de parcelles afin de créer des transitions douces entre le tissu urbain, les quartiers existants et les espaces agricoles, tout en tenant compte de la trame verte. Dans ce cadre, des haies vives, composées d'essences variées seront privilégiées pour conserver l'ambiance et l'esprit village ;
- Pour accompagner l'implantation des nouvelles constructions et préserver le caractère végétal et naturel de la commune, l'usage d'essences de feuillues locales sera privilégié ;
- Concernant la requalification et le développement des espaces publics, leur traitement devra être qualitatif et cohérent afin de renforcer l'identité et le caractère patrimonial du village et de sa proche périphérie. Leur hiérarchisation devra être conçue de façon à valoriser le village et ses éléments patrimoniaux, tout en facilitant et sécurisant leur usage ;
- Au sein des opérations de renouvellement urbain et d'extension urbaine, des espaces récréatifs devront être mis en valeur, en lien avec le maillage des cheminements doux ;
- L'armature commerciale devra être confortée, en favorisant le développement et le maintien de commerces de proximité, en permettant l'installation de services associés ;
- Concernant la zone d'activités, la visibilité et le confort d'usage devront être favorisés pour affirmer son rôle structurant à l'échelle communale. A cet effet, des surlargeurs pourront être aménagées de part et d'autre des axes structurants.

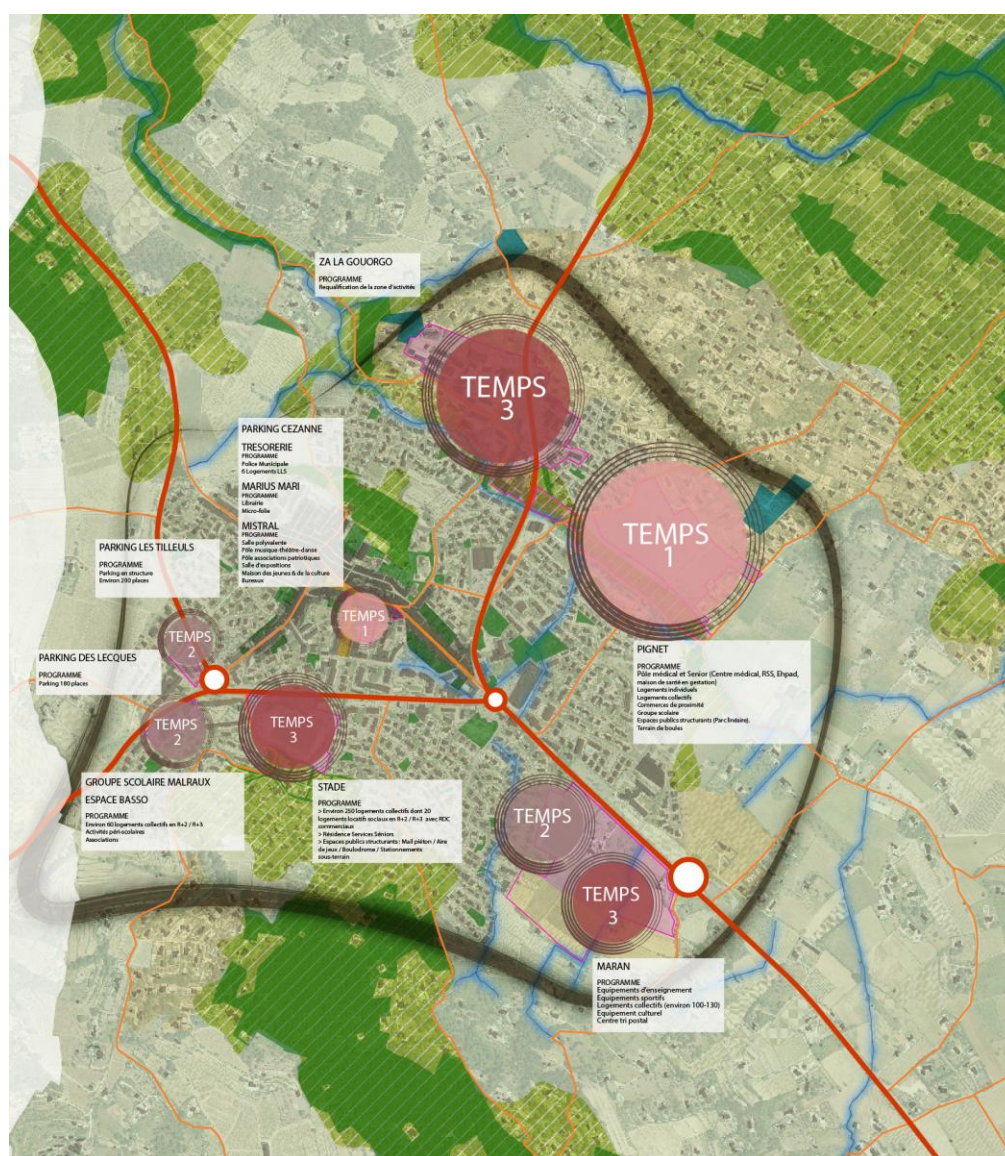
Qualité environnementale et climatique

- Dans la mesure du possible les éléments boisés de haute tige existant devront être maintenus. La localisation des plantations d'arbres de haute tige de remplacement devra être réfléchi dans un objectif de renforcement de la trame verte et bleue locale et d'apport de protection solaire des constructions en été ;
- Des espaces végétalisés devront être créés afin de renforcer la trame verte dans les secteurs de projet et imposer des essences locales et variées afin d'empêcher les ensembles mono-spécifiques et les plantes invasives ;
- Les éventuelles clôtures devront être majoritairement végétalisées, notamment en proximité des zones agricoles, afin de maintenir des habitats favorables à la biodiversité et n'obérant pas l'écoulement des eaux, tout en veillant à ne pas créer d'obstacles au passage de la petite faune ;

- Les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et à optimiser l'implantation et l'utilisation de dispositifs de production d'énergie renouvelable en particulier solaire thermique et/ou photovoltaïque.

Gestion des ressources, des risques et des nuisances

- Les réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l'emprise des projets devront être pris en compte, en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- La transparence hydraulique devra être assurée (clôtures perméables pour permettre la libre circulation des eaux pluviales...);
- L'imperméabilisation des surfaces du projet devra être limitée. L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle devra être favorisée par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables ;
- La gestion efficace des eaux pluviales devra être garantie au moyen de dispositifs techniques adaptés, en évitant la prolifération des moustiques ;
- La protection phonique pour les habitations devra être assurée vis-à-vis des nuisances générées par les axes de circulation.



Orientations programmatiques et phasage prévisionnel des opérations d'aménagement et de développement

- ➔ Temps 1 : 12 ans ;
- ➔ Temps 2 : 12 à 20 ans ;
- ➔ Temps 3 : 20 à 30 ans.