



MAIRIE de VELAUX

Ville de VELAUX

Hôtel de Ville, 997 avenue Jean Moulin, 13880 VELAUX

Tél : 04 42 87 73 73 / Fax : 04 42 87 73 74

DOSSIER :

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE VELAUX (13)

### Révision allégée n°1

(au titre de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme  
Approuvée le 19 octobre 2023 en Conseil de la Métropole)

PIECE N° :

TITRE :

PIECE N°

**3**

### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

DATES DE PROCEDURES :

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme prescrite par Délibération du Conseil Municipal du :	02/10/2009
Débat sur les orientations générales du PADD lors du Conseil Municipal du :	04/10/2012 et 26/02/2015
Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du :	28/05/2015
Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du :	28/12/2015
Modification n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du :	20/12/2017
Modification n°2 du PLU engagée par délibération du Conseil Municipal du :	29/08/2017
Modification n°3 du PLU approuvée par délibération du Conseil de la Métropole du :	15/12/2022
Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par Délibération du Conseil de la Métropole du :	12/10/2023

**sdp.conseils**

Urbanisme • Aménagement • Stratégie territoriale



**sdp.conseils**

62, carrière des Rouguières basse

13 122 Ventabren

<http://www.sdp-conseils.com>

tel : 04 42 23 97 27 port. : 06 16 45 35 12

mail: sdeponcins@sdp-conseils.fr

## SOMMAIRE

<b>1. DISPOSITIONS PORTANT SUR L'AMENAGEMENT .....</b>	<b>3</b>
1.1 ECHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER A VOCATION D'HABITAT.....	3
1.2 MODALITES DE FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS .....	3
1.3 QUARTIERS OU SECTEURS A AMENAGER.....	3
➔ PORTEE .....	3
➔ LA BASTIDE NEUVE .....	4
➔ LES ESPRADEAUX .....	9
➔ LES CHAUMES.....	18
➔ LE GRAND PONT .....	22
➔ LE VALLON DES BRAYES.....	26
<b>2. DISPOSITIONS PORTANT SUR L'HABITAT.....</b>	<b>30</b>
2.1 : REPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS ET EN HEBERGEMENT .....	30
➔ AMELIORER L'ACCESSIBILITE DU CADRE BATI AUX PERSONNES HANDICAPEES EN ASSURANT ENTRE LES QUARTIERS DE LA COMMUNE UNE REPARTITION EQUILIBREE ET DIVERSIFIEE DE L'OFFRE DE LOGEMENTS .....	30
➔ FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN .....	30
➔ FAVORISER LA DENSIFICATION.....	31
➔ PREVOIR LE DEVELOPPEMENT .....	32
2.2 : FAVORISER LA MIXITE URBAINE ET SOCIALE.....	32
➔ DENSITES ET FORMES URBAINES IMPOSEES.....	32
➔ LOGEMENT LOCATIF SOCIAL .....	33
<b>3. DISPOSITIONS PORTANT SUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS.....</b>	<b>36</b>
3.1 LIAISONS PIETONNES ADOSSEES A LA TRAME VERTE ET BLEUE .....	36
3.2 LIAISONS PIETONNES ADOSSEES A LA TRAME VIAIRE.....	36
■ RAPPEL DU CONTENU LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....	38

## 1. DISPOSITIONS PORTANT SUR L'AMENAGEMENT

### 1.1 ECHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER A VOCATION D'HABITAT

ZONE AU A VOCATION D'HABITAT OU MIXTE AVEC HABITAT	QUARTIER OU SECTEUR	NATURE	PRIORITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION	DATE INDICATIVE A COMPTER DE L'ENTREE EN VIGUEUR DU PLU
AUCef2	LES ESPRADEAUX	AMENAGEMENT	1	+1 à 3 ans
AUCcf2	LES CHAUMES	AMENAGEMENT	2	+3 à 5 ans
AUP	LE PLAN (TERRAIN SIF)	RENOUVELLEMENT URBAIN AVEC CONTRAINTE DE POLLUTION	2	+3 à 8 ans
AUP	BAOUBACOUA	AMENAGEMENT	2	+5 à 9 ans

### 1.2 MODALITES DE FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Des régimes de participation au financement des équipements publics pourront être mis en place lors de l'aménagement des zones à urbaniser (taxe d'aménagement majorée ou participation au titre d'un projet urbain partenarial ou d'une zone d'aménagement concerté).

Il est rappelé que la redevance archéologique est susceptible de s'appliquer au titre de la loi sur l'archéologie préventive.

### 1.3 QUARTIERS OU SECTEURS A AMENAGER

#### ➔ PORTEE

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles portent sur les zones à urbaniser réglementées du plan local d'urbanisme (PLU), à savoir les zones **AUBf2, AUCef2, AUCcf2, AUDf2 et AUE**.

Avec le règlement, elles définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone en vue d'une **opération d'aménagement d'ensemble**.

Les OAP définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de ces zones AU réglementées.

Cinq orientations d'aménagement et de programmation sectorielles sont définies :

- **ZONE AUBf2**, La Bastide Neuve, pour les besoins du Service Départemental d'Incendie et de Secours (école départementale des secours, garage départemental des véhicules de secours, etc.)
- **ZONES AUCef2 et AUDf2**, Les Espradeaux, à vocation d'habitat
- **ZONE AUCcf2**, Les Chaumes, à vocation d'habitat
- **ZONE AUE**, Le Grand Pont, à vocation d'activités économiques
- **ZONE AUE**, Le Vallon des Brayes, à vocation d'activités économiques

## ➔ LA BASTIDE NEUVE

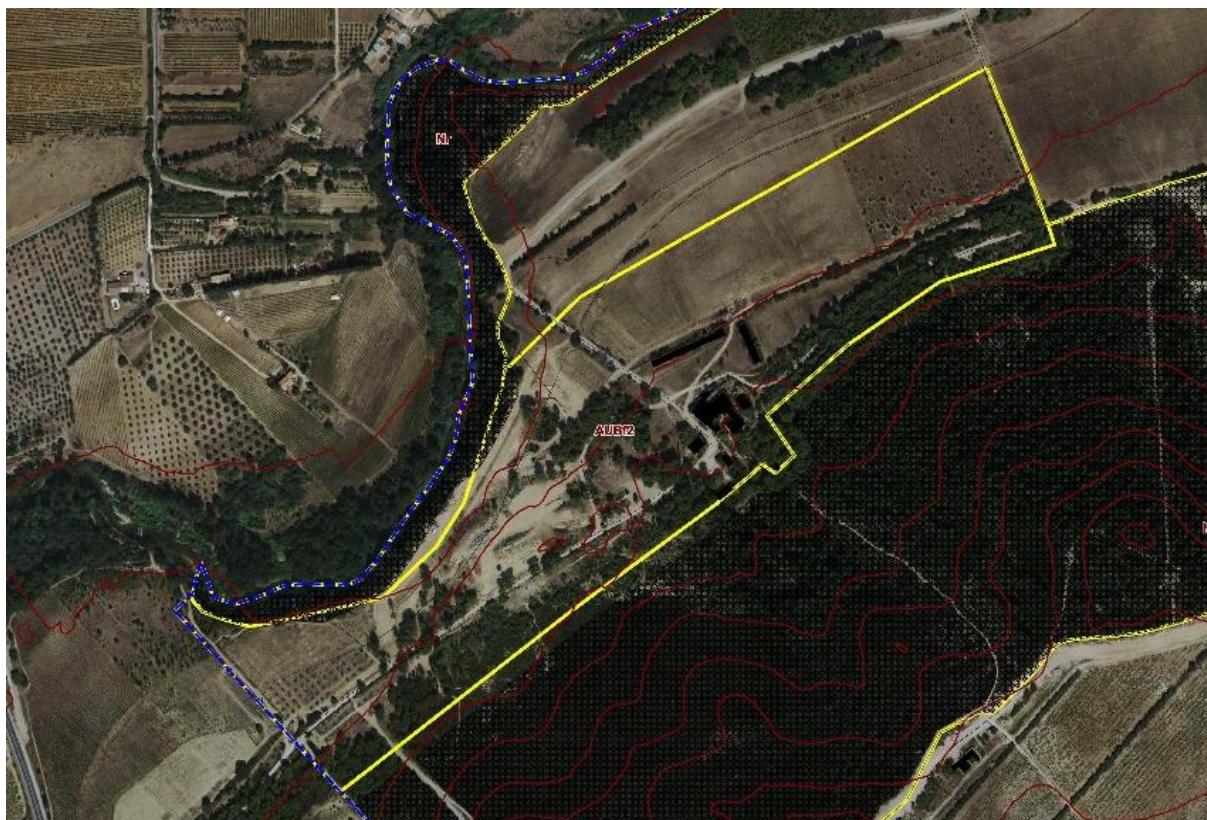
### Composantes du site :

La zone AUBf2 dite de La Bastide Neuve est située à l'extrême nord-ouest du territoire communal.

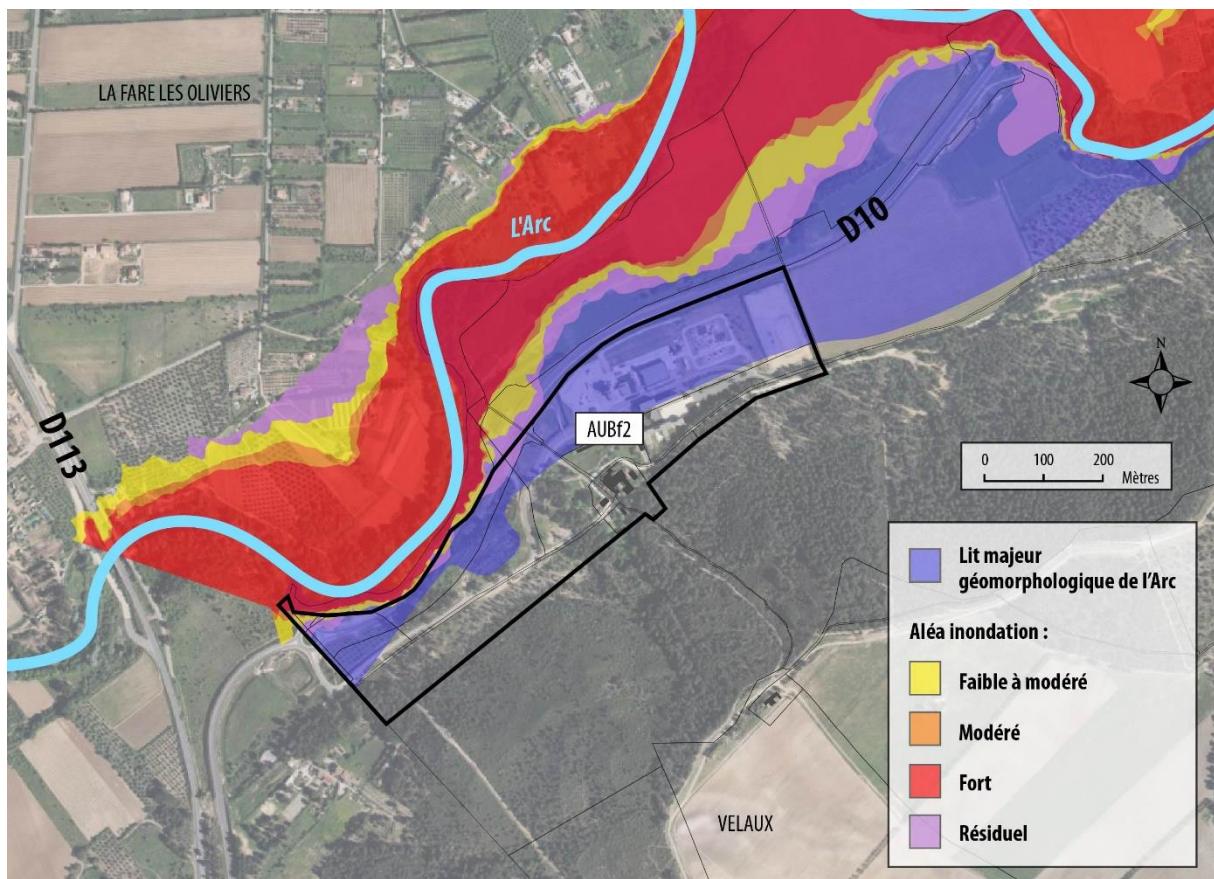
Elle est environnée de zones naturelles et agricoles.

Elle comporte déjà des constructions et installations du centre de formation et d'entraînement du SDIS (Service départemental d'incendie et de secours).

Située à proximité de l'Arc, elle est en partie incluse dans le périmètre du lit majeur géomorphologique du cours d'eau, ce qui implique certaines dispositions constructives traduites dans le règlement du PLU.



Le site et la topographie du secteur La Bastide Neuve (zone AUBf2)



*L'aléa inondation sur le secteur de la Bastide Neuve (Source : Etude Safege 2015, Etude Ingérop 2018)*

#### **Conditions de l'aménagement :**

L'aménagement de la zone devra être réalisé **dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble** assurant :

- l'équipement de la zone à partir des voies et réseaux publics (raccordement obligatoire), dont l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées présents ici,
- les conditions de la réalisation des équipements internes à la zone et la gestion des déchets,
- la compensation des imperméabilisations (gestion pluvial), respectant le zonage et le règlement d'assainissement pluvial annexés au PLU,
- le respect des prescriptions édictées par le règlement dans les zones situées dans le lit majeur géomorphologique de l'Arc (risque d'inondation),
- la prise en compte des servitudes d'utilité publique (cf. annexes du PLU), et notamment les distances d'effets correspondant aux risques technologiques dont la zone est affectée :
  - ouvrages GRT Gaz,
  - ouvrages GEOSEL/SAGESS,
  - ouvrages TRANS ETHYLENE,
- les conditions de la Défense Contre l'Incendie (accessibilité, défense extérieure contre l'incendie –poteaux, hydrants suffisants et adéquats, gestion de l'interface avec la forêt).

Rappel des distances d'effet des risques technologiques (cf. liste des servitudes d'utilité publique et fiches liées, en annexes du PLU) :

***Trois pipelines d'hydrocarbures liquides et de saumures déclarés d'intérêt général (décrets des 04 décembre 1967, 24 mai 1972, 30 mars 2006, propriétaires GEOSEL et SAGESS) :***

Les projets se situant à moins de 900 mètres des ouvrages (seuil des effets létaux significatifs dans le cas d'une rupture guillotine) doivent être soumis aux gestionnaires des réseaux pour avis et définition d'éventuelles mesures visant à réduire les risques et les probabilités

*Rappel des distances d'effet – Pipelines d'hydrocarbures liquides et de saumures GEOSEL / SAGESS*

***Canalisation de transport d'éthylène TRANS ETHYLENE, déclarée d'intérêt général (décret du 08 septembre 1967). Les bandes de danger suivantes sont à prendre en compte :***

Zone des effets très graves	310 mètres de part et d'autre de la canalisation	Dans cette zone sont proscrits les ERP (établissements recevant du public) de plus de 100 personnes
Zone des effets graves	360 mètres de part et d'autre de la canalisation	Dans cette zone sont proscrits les ERP (établissements recevant du public) de catégories 1 à 3
Zone des effets significatifs	620 mètres de part et d'autre de la canalisation	Dans cette zone les projets de constructions ou d'extension de bâtiments doivent être soumis au gestionnaire de la servitude (TRANS ETHYLENE) pour avis

*Rappel des distances d'effet – Canalisation de transport d'éthylène TRANS ETHYLENE*

Canalisations	DN	PMS (bar)	(1) Zone de dangers très graves Distance (m) (ELS)	(1) Zone de dangers graves Distance (m) (PEL)	(1) Zone de dangers significatifs Distance (m) (IRE)
SAINT-MARTIN-DE-CRAU - BOUC-BEL-AIR	600	67,7	185	250	310
VELAUX - BERRE-L'ETANG (ANT CI CPB)	150	67,7	25	35	50
VELAUX - VELAUX (ALIM DP)	80	67,7	10	15	20
<b>Poste</b>			35		
(1) Zones de dangers définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254					

*Rappel des distances d'effet – Canalisations GRTGaz*

La présente orientation d'aménagement et de programmation définit (cf. document graphique de l'orientation d'aménagement et de programmation de La Bastide Neuve) les conditions de desserte :

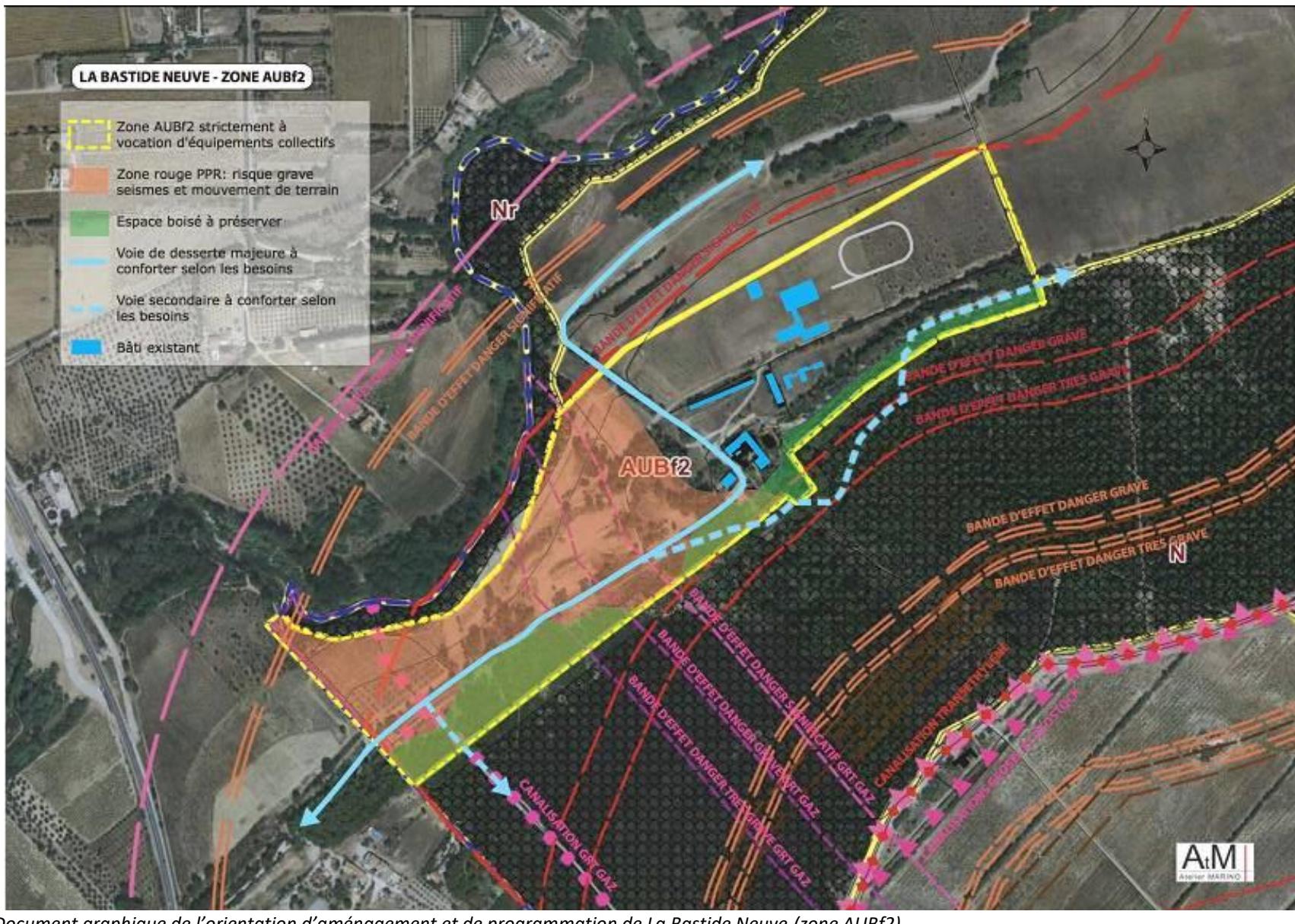
- voie d'accès majeure,
- voie d'accès secondaire.

Elle définit aussi un corridor d'espace boisé à préserver en frange sud/sud-Est de la zone, à l'exception de la création d'une voirie de desserte secondaire du site.

L'OAP de la zone AUBf2 délimite une zone inconstructible correspondant à l'emprise de la zone rouge du PPRSMT (plan de prévention du risque séisme et mouvements de terrain approuvé, AP 04/09/2001), emprise qui sera déclassée en zone naturelle ou agricole, lors de la définition future d'un projet d'aménagement.

L'implantation des constructions et installations nouvelles :

- respectera autant que possible les composantes naturelles du site (bosquets, arbres de qualité) et visera une insertion paysagère de qualité,
- notamment préservera la végétalisation naturelle des pelouses des talus à arbres plantés (qui maintient une végétation indigène et donc participe à la biodiversité),
- sera économique d'espace par une localisation à proximité des constructions et installations déjà présentes, afin d'optimiser le foncier disponible.



*Document graphique de l'orientation d'aménagement et de programmation de La Bastide Neuve (zone AUBf2)*

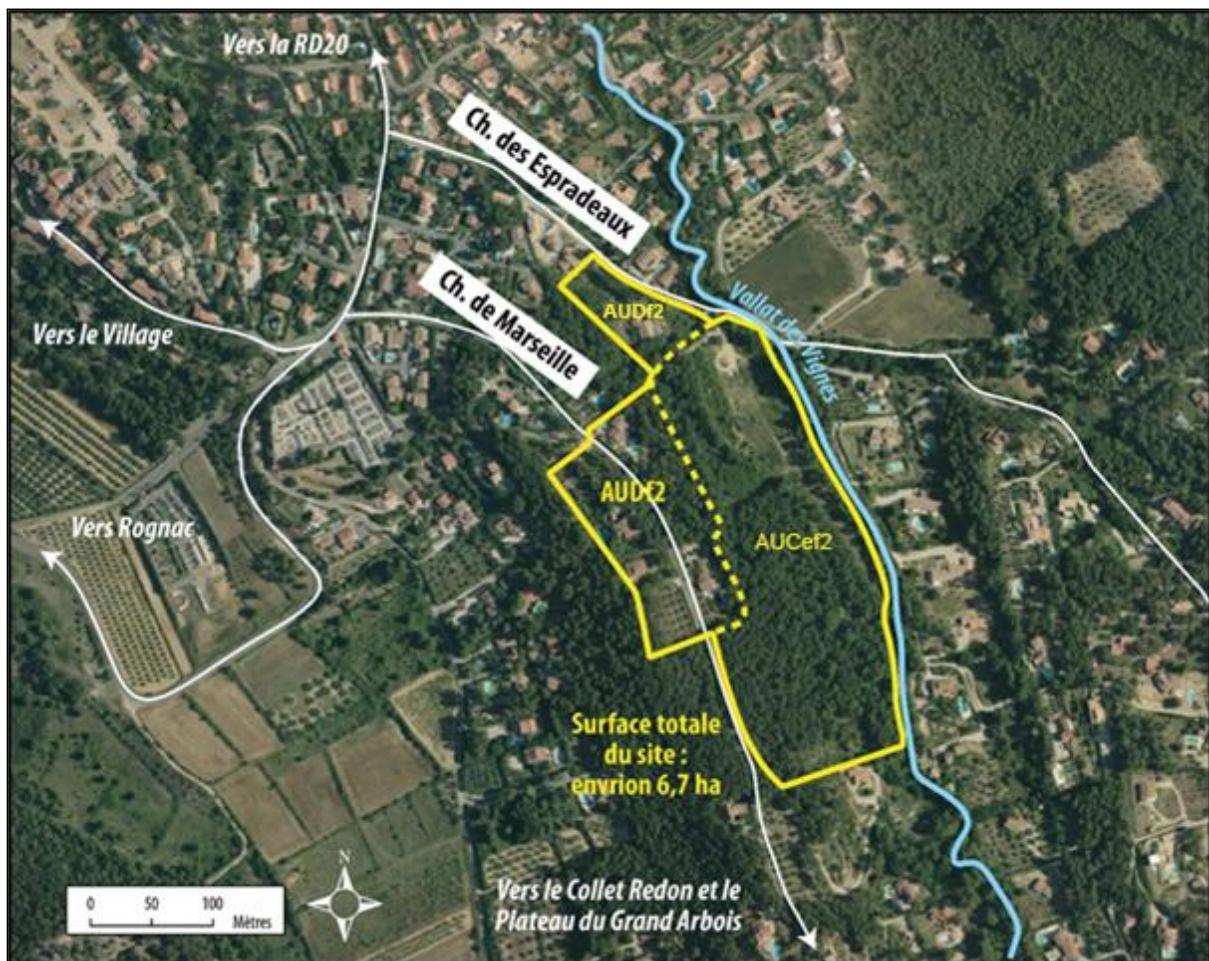
## ➔ LES ESPRADEAUX

### Composantes du site :

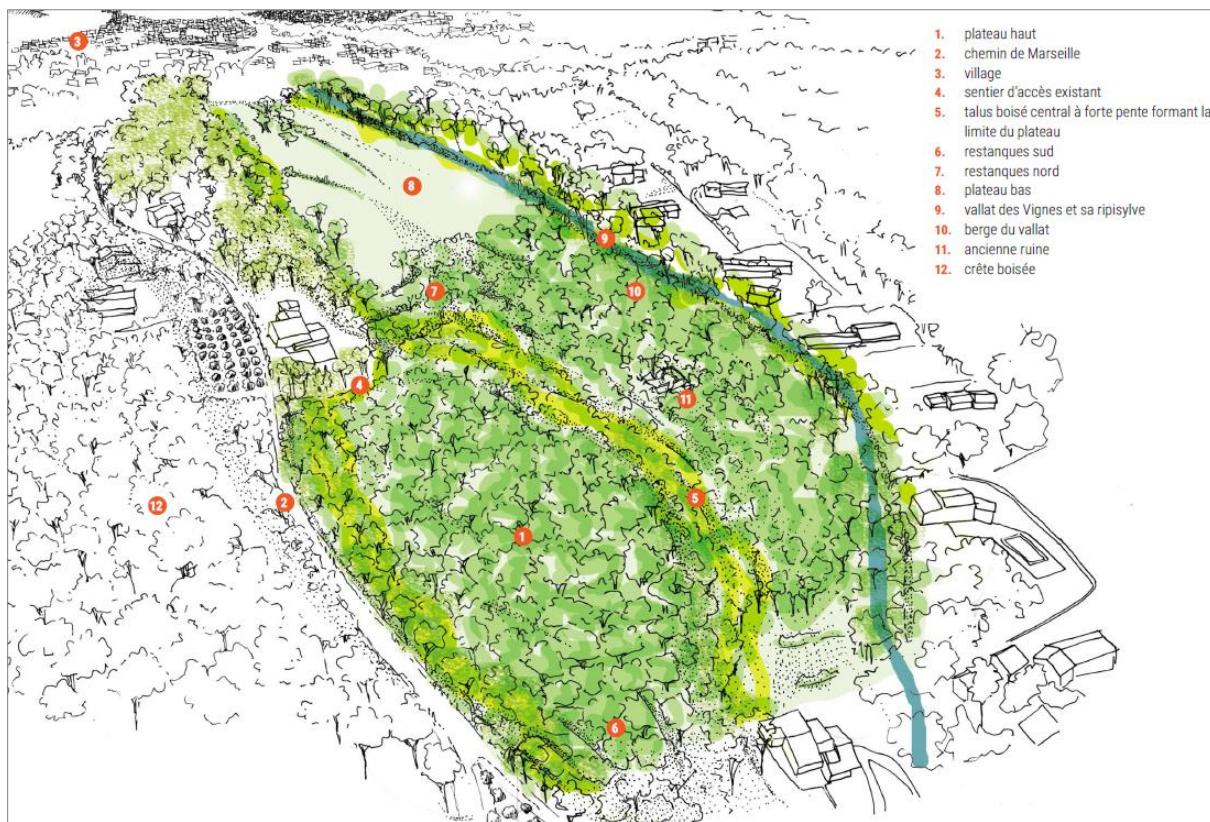
L'orientation d'aménagement et de programmation des Espradeaux porte sur deux zones, AUCef2 et AUDf2, un site d'environ 6,7 hectares situé en frange de l'agglomération urbaine et à l'articulation avec les espaces naturels du plateau de l'Arbois.

Situé à flanc de colline, entre la crête boisée du chemin de Marseille et le Vallat des Vignes, ce site présente de fortes pentes et compte tenu des boisements existants, il est particulièrement exposé au risque d'incendie de forêt.

Si la zone AUDf2 compte quelques constructions, la zone AUCef2 est quant à elle non bâtie et presque entièrement boisée. L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage et la préservation des caractéristiques paysagères du site constituent donc un enjeu d'aménagement principal.



Localisation du site des Espradeaux (Source : IGN, photographie aérienne 2017)



*Contexte paysager du secteur de projet des Espradeaux (Extrait de l'étude du CAUE, Les Espradeaux, un quartier entre ville et nature, mai 2017)*

### **Conditions de l'aménagement :**

L'aménagement de la zone AUCef2 devra être réalisé **dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble** assurant :

- l'équipement de la zone à partir des voies et réseaux publics (raccordement obligatoire), dont l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées,
- les conditions de la réalisation des équipements internes à la zone et la gestion des déchets,
- la prise en compte des servitudes d'utilité publique (cf. annexes du PLU),
- le respect de la servitude de mixité sociale L9 imposant une part minimale de 50% de logements locatifs sociaux,
- la compensation des imperméabilisations (gestion pluvial, cf. zonage et règlement d'assainissement pluvial). La réalisation d'un bassin de rétention est privilégiée à l'ouest du secteur, comme représenté sur la carte de l'OAP. La mise en place de systèmes complémentaires, type noues paysagères, contribuant à la répartition de la rétention des eaux pluviales à l'échelle de la zone est favorisée.
- les conditions de la Défense Contre l'Incendie (notamment dimensionnements des accès des voiries et des retournements, l'installation des hydrants et des poteaux incendie normés, débroussaillement et entretien de la forêt,..., cf. tableau ci-dessous),
- *des jeux d'enfants seront intégrés à l'aménagement, dans les parties communes accessibles à tous.*

L'aménagement de la zone AUDf2 se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements assurant :

- L'affectation au logement locatif social aidé, pour tout projet développant des surfaces d'habitation équivalentes à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou plus et/ou plus de quatre logements, d'au moins 33% de la surface de plancher totale destinée à l'habitation,
- l'équipement de la zone à partir des voies et réseaux publics (raccordement obligatoire), dont l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées,
- les conditions de la Défense Contre l'Incendie (notamment dimensionnements des accès des voiries et des retournements, l'installation des hydrants et des poteaux incendie normés, débroussaillement et entretien de la forêt,..., cf. tableau ci-dessous),
- la prise en compte des servitudes d'utilité publique (cf. annexes du PLU).

CONDITIONS DE LA DEFENSE CONTRE L'INCENDIE- LES ESPRADEAUX	
<u>Objectif</u> : limiter les risques et permettre une action rapide des secours	
OBJET	CONDITION
Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) suffisante	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Nombre de points d'eau espacés de 200m maximum</li> <li>-Maillage des conduites, avec des canalisations adéquates</li> <li>-Prendre en compte les pertes de pression induites afin d'avoir toujours à minima 1 bar de pression en sortie de l'hydrant, car la pente sur site n'est pas négligeable</li> <li>-Approche globale sur l'amélioration de la DECI des secteurs attenants</li> </ul>
Accessibilité	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Création d'une voie de desserte uniquement réservée aux engins de secours et aux piétons, reliant le chemin des Espradeaux et le chemin de Marseille (largeur de 4m préconisée, force portante de 160KgN, pente inférieure à 15%, hauteur libre de 3,5m et surlargeur de virage S=15/R avec un rayon intérieur minimal de 11m pour le virage). Cette voie peut être confondue avec la voie principale de desserte de la zone (donc le principe est indiqué dans les présentes)</li> <li>-Accès à la voie de desserte interne au quartier via une barrière type DFCI à hauteur du chemin des Espradeaux</li> <li>-Aire de retournement conforme pour les engins sapeurs-pompiers à aménager au niveau du croisement avec le chemin de Marseille</li> </ul>
Ruisseau	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Une attention toute particulière doit être portée sur l'imperméabilisation des sols pouvant générer un risque accru de ruissellement urbain, compte tenu de la topographie de la zone qui va être aménagée. A ce titre, la pente des voiries devra être minimisée de manière à ne pas générer un ruissellement accru et en aucun cas ne devra excéder 15%</li> <li>-La zone devrait faire l'objet d'une étude au titre de la « Loi sur l'eau », compte tenu de la dimension du bassin versant intercepté</li> <li>-Limiter l'implantation de parkings souterrains pouvant être impactés par du ruissellement</li> </ul>
Recommandation : mener une étude avec le Centre de Secours local en temps utile	

#### Eléments programmatiques :

- La zone AUCef2 accueillera environ 64 logements, dont au moins 50% seront des logements locatifs sociaux.

- La zone AUDf2 accueillera également des logements avec pour obligation d'affecter pour tout projet de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou de plus de 4 logements, 33% de la surface de plancher au logement locatif social.

#### **Conditions de desserte du site :**

##### Pour la zone AUCef2 :

- l'accès principal devra être réalisé via le Chemin de Marseille, préalablement requalifié afin d'améliorer la desserte de l'opération et ses liaisons avec le village ;
- une (des) voie (s) à double sens desservira (desserviront) l'opération, à partir de ce Chemin de Marseille (carrefours à aménager aux fins de sécurisation) ;
- cette voie interne devra être traitée sur un mode résidentiel type « zone 30 » pour réduire la vitesse automobile : emprise de 8 mètres, dont 5,5m de chaussée et au moins un piétonnier ;
- cette voie interne sera pourvue à son (ses) extrémité(s) d'une (d') aire(s) de retournement aux normes (cf. annexe du règlement écrit du PLU : caractéristiques des voies de desserte et des voies internes) ;
- un raccordement doit être réalisé depuis cette voie interne vers le Chemin des Espradeaux, uniquement à destination des piétons (liaisons piétonnes inter-quartiers) et de la sécurité civile (DECI, cf. tableau ci-dessus) ;
- une voie à sens unique y sera créée (c'est-à-dire une entrée dans le sens de l'accès du Chemin des Espradeaux vers la voie interne de l'opération, les sorties étant interdites).

##### Pour la zone AUDf2 :

- La desserte de la zone AUDf2 sera assurée par le Chemin de Marseille ou le par le Chemin des Espradeaux.
- Les accès seront limités à un accès par lot existant avant d'éventuelles divisions foncières.

#### **Conditions de préservation des corridors écologiques sur le site :**

##### Pour la zone AUCef2 :

- en frange Est, le contact avec le corridor du Vallat qui borde la limite de la zone doit être préservé par un espace boisé tampon (une distance minimale de 10 mètres devra être respectée entre les boisements<sup>1</sup> et toute installation ou construction, afin de préserver les fonctionnalités écologiques du cours d'eau, cf. pour mémoire les reculs imposés au titre de l'article 8 des dispositions générales).
- en cœur d'îlot, au niveau des zones les plus pentues, un espace boisé tampon doit être préservé.
- en limite sud-ouest, la crête doit être préservée par un espace boisé tampon assurant la continuité écologique avec les milieux naturels contigus à l'opération.
- les espaces boisés préservés au titre desdits corridors écologiques devront représenter à minima 15% de l'unité foncière objet de l'opération d'aménagement d'ensemble.
- tous les espaces libres d'occupation (communs ou individuels) doivent être aménagés en espaces paysagers contribuant à la « trame verte » et à la biodiversité (essences végétales appartenant à la palette locale adaptée au sol et au climat).
- Des coupures vertes devront être maintenues entre le futur quartier et les constructions voisines.

<sup>1</sup> Cette distance s'entend de tout point de l'installation ou de la façade de la construction au point le plus proche du tronc de l'arbre le plus proche appartenant à la ripisylve du cours d'eau (forêt galerie riveraine). En l'absence d'arbre, ce recul sera appliqué par rapport à la crête du vallon.

Pour la zone AUDf2 :

- Le caractère boisé de la zone devra, dans la mesure du possible, être maintenu avec la préservation d'au moins 30% des unités foncières en espace vert de pleine terre.
- Les constructions nouvelles devront être implantées de manière à :
  - Conserver les masques boisés qui préservent les habitations existantes et en recréer si nécessaire ;
  - Maintenir dans la mesure du possible les vues des habitations actuelles ;
  - Être en recul des voies publiques.

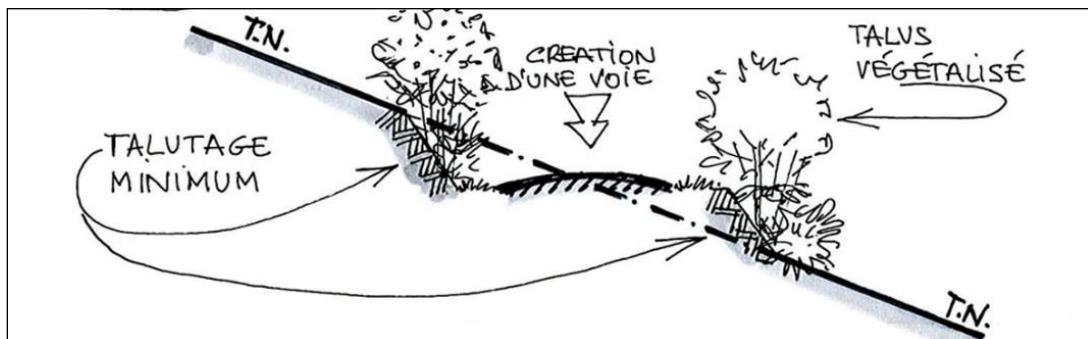
**Conditions d'implantation des constructions et installations nouvelles :**

- Les constructions nouvelles respecteront autant que possible les composantes naturelles du site (bosquets, arbres de qualité, topographie) et viseront une insertion paysagère de qualité.
- Les formes urbaines et la mixité sociale indiquées dans le présent document devront être respectées (cf. §2- Dispositions portant sur l'habitat).
- La création d'un linéaire bâti sur l'ensemble de la longueur du site est proscrite afin de permettre des percées visuelles.
- Concernant la zone AUCef2 :
  - la densité résidentielle du quartier devra s'établir autour de 25 logements / hectares,
  - les logements collectifs et individuels groupés seront privilégiés, la part de logements individuels étant limitée à 50% de la programmation de l'opération d'aménagement,
  - les plus fortes densités de bâti s'implanteront préférentiellement à l'amont, au plus proche de la desserte principale,
  - les plus faibles densités de bâti s'implanteront préférentiellement à l'aval, car plus éloignées de la desserte principale.
- La hauteur du bâti n'excèdera pas 7 mètres à l'égout des couvertures pour la zone AUDf2, soit R+1 niveau au maximum, et 10 mètres à l'égout des couvertures pour la zone AUCef2, soit R+2 niveaux au maximum.
- Des espaces partagés généreux devront être prévus pour enracer une sociabilité du quartier : aire de jeux, aire de pique-nique, bancs...

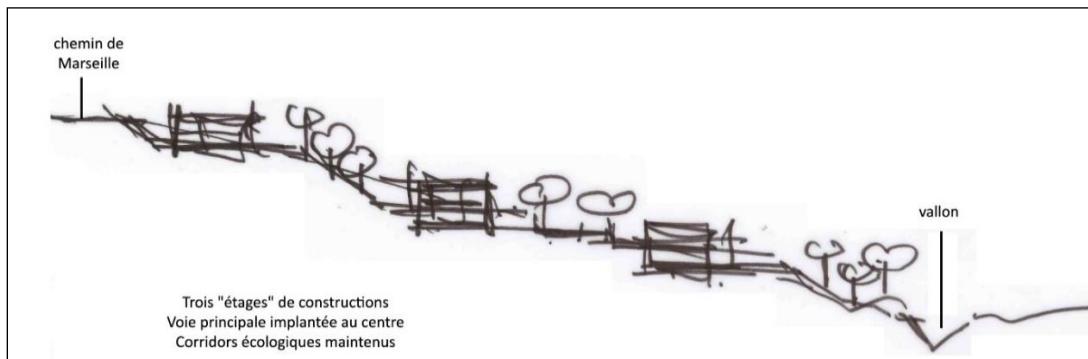
**Prescriptions pour l'insertion paysagère des aménagements et des constructions :**

- respecter les deux secteurs figurés au document graphique de l'orientation d'aménagement et de programmation des Espradeaux : secteur d'habitat mixte (collectif, intermédiaire, c'est-à-dire individuel groupé, individuel pur) et secteur d'habitat individuel pur,
- inscrire les voiries, cheminements et constructions parallèlement aux courbes de niveau et équilibrer les déblais-remblais pour une bonne insertion dans la pente,
- alterner, parallèlement aux courbes de niveau, les trames boisées paysagées et les trames construites (trois trames paysagées, trois trames bâties),
- planter la pente et les talus pour une bonne tenue des terres,
- traiter les limites séparatives de la zone sous la forme d'espaces tampons paysagers (végétalisation sous la forme de haies libres utilisant la palette naturelle afin de participer au maintien de la biodiversité),
- composer un quartier en strates qui épousent les courbes de niveau,
- maintenir les plans végétaux pour diminuer l'impact visuel des constructions et des aménagements en vues proches et lointaines,

- ménager des espaces de nature ouverts sur le grand paysage, attractifs pour les habitants et les promeneurs,
- des jeux d'enfants seront intégrés à l'aménagement, dans les parties communes accessibles à tous.



Exemple de création de voirie avec équilibre déblais/remblais



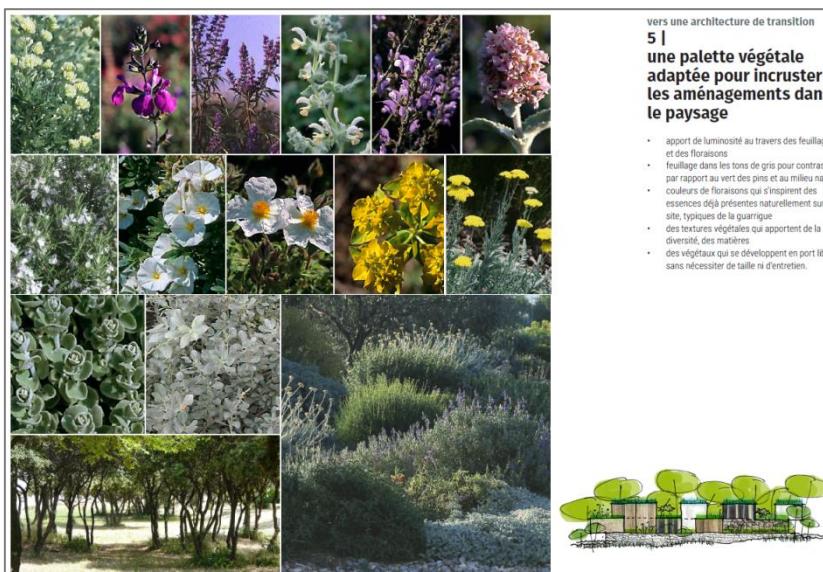
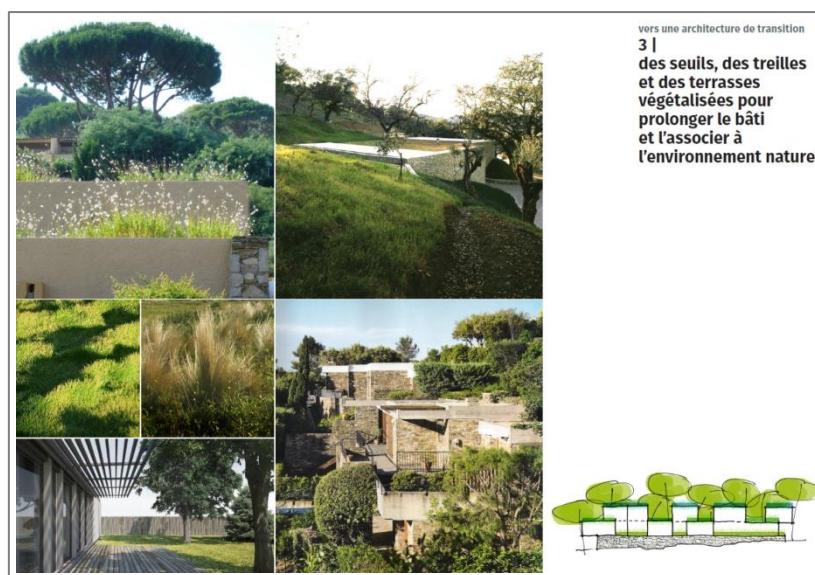
Croquis : insertion dans la pente et insertion paysagère, Les Espradeaux (zone AUCef2) – Architecte Conseil CAUE13

#### Prescriptions pour aménager et construire écologique :

- respecter strictement la protection des corridors écologiques : pas d'aménagements (hormis une traversée de la voie principale dans le corridor central), pas de constructions ni même de clôtures dans ces corridors,
- prévoir l'accès aux logements par des cheminements piétons depuis les voies publiques,
- privilégier les sols extérieurs non imperméabilisés et végétalisés,
- créer du stationnement rationnel (petites poches paysagées, revêtement stabilisé renforcé mais pas d'imperméabilisation), sans oublier le stationnement adapté pour les vélos,
- choisir des implantations adaptées au climat méditerranéen inspirées des constructions traditionnelles,
- privilégier l'usage des matériaux nobles, l'usage d'isolants performants (selon réglementation thermique en vigueur),
- privilégier la ventilation naturelle des logements,
- prévoir les prolongements extérieurs des logements (loggias, balcons, terrasses, jardinets ou jardins selon typologie),
- privilégier les espaces de vie au sud,
- adapter le découpage parcellaire à la topographie pour favoriser l'ensoleillement des constructions et le développement de logements traversants,
- intégrer des points de tri sélectif aux entrées de l'opération, en articulation avec la trame viaire de desserte.

Recommandations pour l'intégration des construction (visuels extraits de l'étude du CAUE Les Espradeaux, un quartier entre ville et nature, mai 2017) :





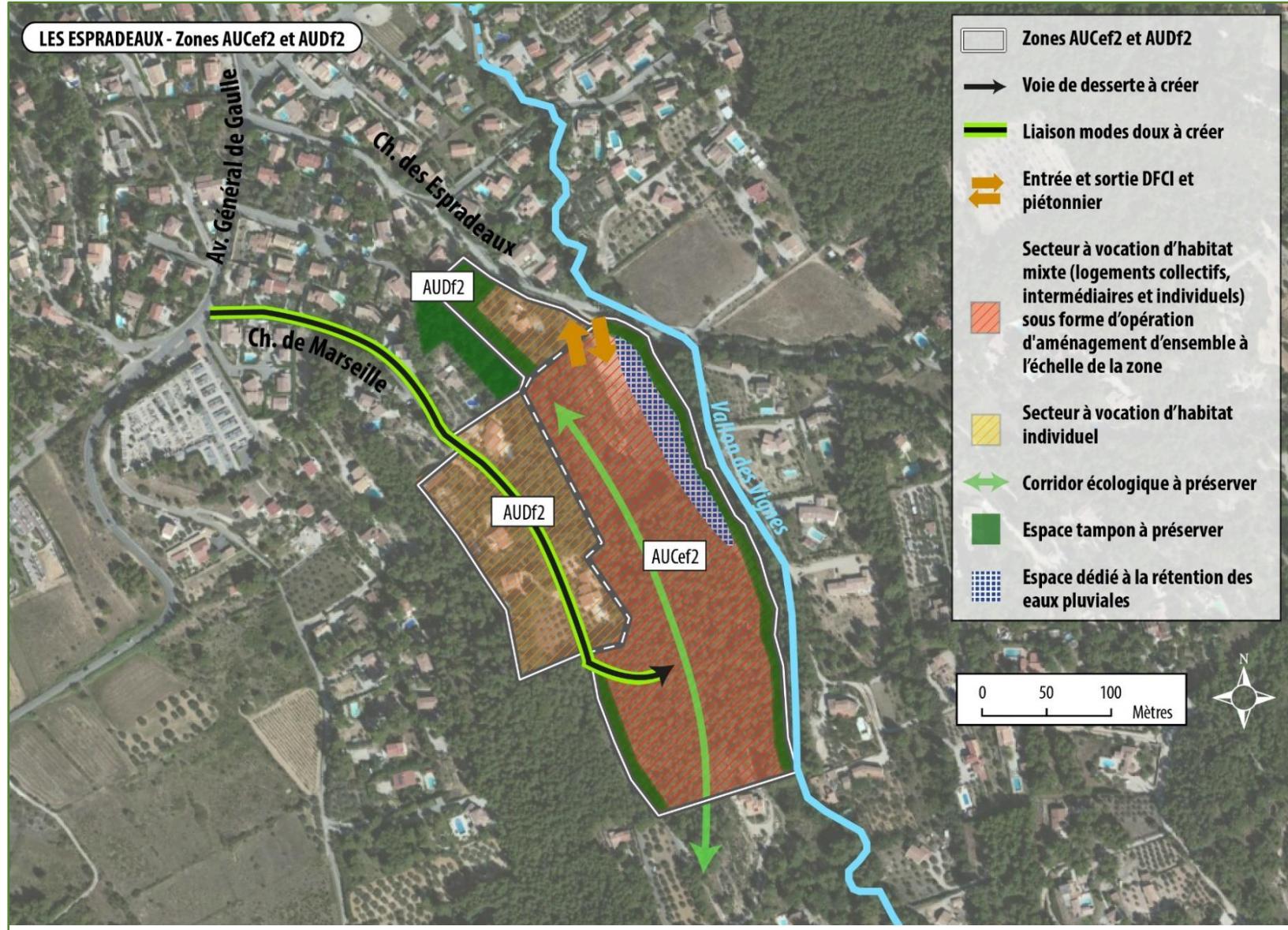


Schéma de principe de l'OAP du secteur des Espradeaux

**➔ LES CHAUMES****Composantes du site :**

La zone AUCcf2 dite des Chaumes est située en frange Est de la partie agglomérée de la Commune.

Elle est située en « dents creuse » dans la zone urbaine « UD ».

Elle est aux deux tiers non aménagée, non bâtie. Quelques constructions (maisons individuelles) existent dans l'angle sud du secteur.



Le site et la topographie du secteur Les Chaumes (zone AUCcf2)

### **Conditions de l'aménagement :**

L'aménagement de la zone devra être réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble assurant :

- l'équipement de la zone à partir des voies et réseaux publics (raccordement obligatoire), dont l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées,
- les conditions de la réalisation des équipements internes à la zone et la gestion des déchets,
- la prise en compte des servitudes d'utilité publique (cf. annexes du PLU),
- le respect des servitudes de mixité sociale au titre du règlement du PLU :
  - au titre du règlement écrit du PLU : tout projet développant des surfaces d'habitation équivalentes à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou plus et/ou plus de quatre logements, doit prévoir d'affecter au logement locatif social aidé au moins 33% de la surface de plancher totale affectée à l'habitation),
- la compensation des imperméabilisations (gestion pluvial), respectant les documents cadres (SDAGE, SAGE, règlement écrit du PLU, zonage et règlement pluvial annexés au PLU),
- notamment un (des) bassin(s) de rétention sera (seront) aménagé(s). Ce(s) bassin(s) ne sera (seront) pas ouvert à l'air libre afin d'éviter la propagation du moustique tigre (*Aedes albopictus*),
- les conditions de la Défense Contre l'Incendie (notamment dimensionnements des accès des voiries et des retournements, l'installation des hydrants et des poteaux incendie normés, débroussaillement et entretien de la forêt, ..., cf. tableau ci-dessous).

<b>CONDITIONS DE LA DEFENSE CONTRE L'INCENDIE- LES CHAUMES</b>	
<b>Objectif : limiter les risques et permettre une action rapide des secours ; tenir compte de la zone d'interface Habitat-Forêt</b>	
<b>OBJET</b>	<b>CONDITION</b>
Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) suffisante	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Nombre de points d'eau espacés de 200m maximum (choix d'un réseau maillé sous pression et espacement entre hydrants débitant à minima 60m<sup>3</sup>/h sont la règle à suivre)</li> <li>-Maillage des conduites, avec des canalisations adéquates</li> <li>-Prendre en compte les pertes de pression induites afin d'avoir toujours à minima 1 bar de pression en sortie de l'hydrant, car la pente sur site n'est pas négligeable</li> <li>-Approche globale sur l'amélioration de la DECI des secteurs attenants (nombre de points d'eau à densifier dans les zones déjà urbanisées à l'ouest sur l'Allée des Chaumes et au sud, sur le chemin du Moulin)</li> </ul>
Accessibilité	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Compte tenu de la présence d'une importante zone d'interface Habitat-Forêt, les voiries seront conformes aux caractéristiques prescrites à l'annexe 4 du règlement écrit du PLU, l'objectif étant de permettre la défendabilité de la zone par un accès rapide aux moyens de secours</li> <li>-Si accès « fermé », accès à la voie de desserte interne au quartier via une barrière type DFCI</li> </ul>
Recommandation : mener une étude avec le Centre de Secours local en temps utile	

**La présente orientation d'aménagement et de programmation définit les conditions de desserte :**

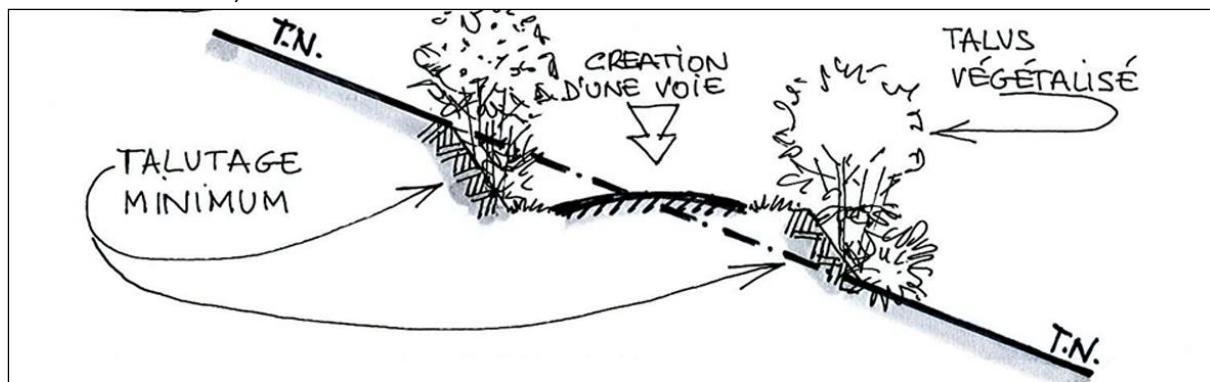
- désenclavement à assurer via les voies existantes dans la zone UD,
- cet accès aura un profil minimum de 5,5 mètres de plateforme, ou 4,5 mètres avec des « créneaux » pour croisement alterné. Si un bouclage est réalisé permettant une circulation en sens unique, alors le profil minimum de l'accès pourra avoir une largeur inférieure. Cf. annexe 4 du règlement écrit du PLU : caractéristiques des voies de desserte et des voies internes.

**L'implantation des constructions et installations nouvelles :**

- respectera autant que possible les composantes naturelles du site (bosquets, arbres de qualité, topographie) et visera une insertion paysagère de qualité,
- respectera les formes urbaines et la mixité sociale imposées dans les présentes (cf. §2- Dispositions portant sur l'habitat).

**Prescriptions pour l'insertion paysagère des aménagements et des constructions :**

- ne pas porter atteinte à la qualité du paysage,
- inscrire les voiries, cheminements et constructions parallèlement aux courbes de niveau et équilibrer les déblais-remblais pour une bonne insertion dans la pente,
- alterner, parallèlement aux courbes de niveau, les trames boisées paysagées et les trames construites,



*Exemple de création de voirie avec équilibre déblais/remblais*

**Prescriptions pour aménager et construire écologique :**

- prévoir l'accès aux logements par des cheminements piétons depuis les voies publiques,
- privilégier les sols extérieurs non imperméabilisés et végétalisés,
- créer du stationnement rationnel (petites poches paysagées, arbres, stabilisé renforcé mais pas d'imperméabilisation), sans oublier le stationnement adapté pour les vélos,
- choisir des implantations adaptées au climat méditerranéen inspirées des constructions traditionnelles,
- privilégier l'usage des matériaux nobles, l'usage d'isolants performants (selon réglementation thermique en vigueur),
- privilégier la ventilation naturelle des logements,
- prévoir les prolongements extérieurs des logements (loggias, balcons, terrasses, jardinets ou jardins selon typologie),
- privilégier les espaces de vie au sud.



Schéma de principe de l'OAP du secteur des Chaumes

**➔ LE GRAND PONT****Composantes du site :**

La partie de la zone AUE dite du Grand Pont est située dans la partie ouest du territoire communal, précisément en continuité des pôles d'activités de Velaux.

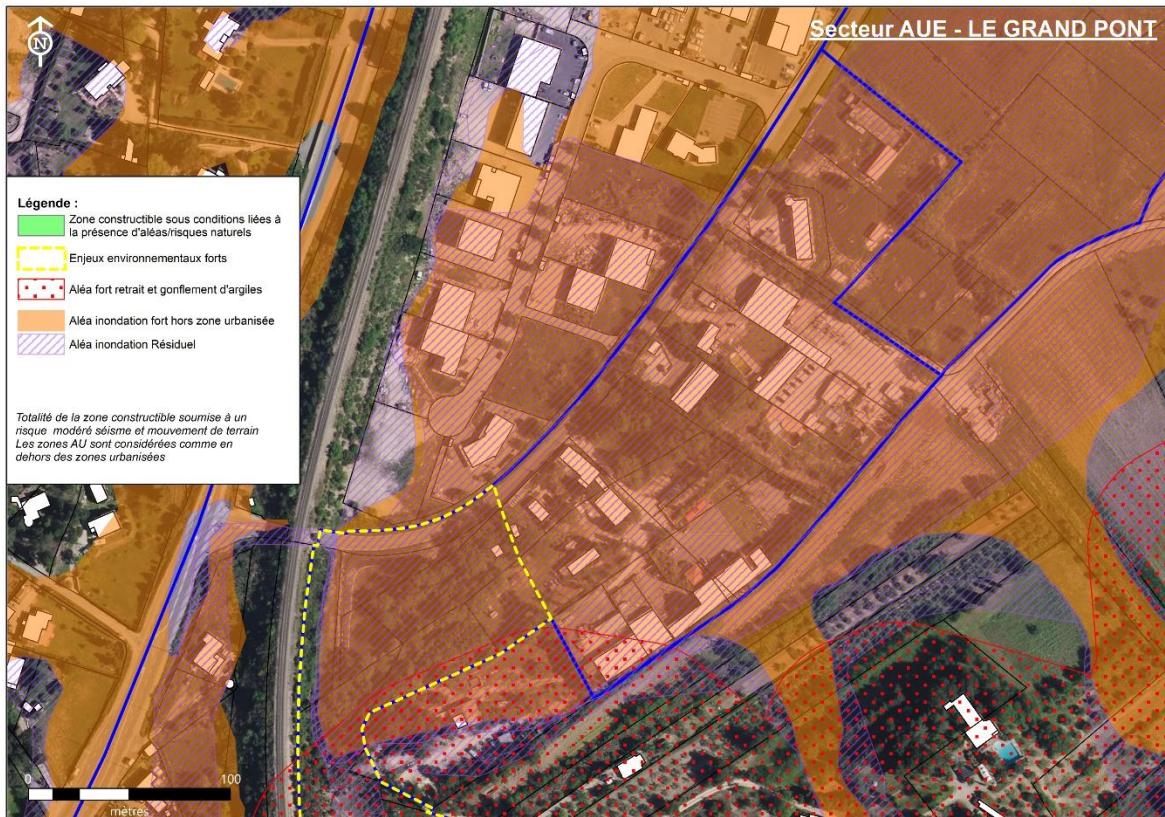
Elle est environnée de zones d'activités au nord-ouest et au sud-ouest et de zones agricoles au nord-Est et au sud-Est.

Elle comporte déjà des constructions et installations diverses, hétérogènes (bâtiments d'activités, anciens bâtiments d'élevage, habitations).

Concernant les risques naturels, la zone AUE est impactée notamment par le risque d'inondation par ruissellement et est frappé par des enjeux environnementaux forts limitant les possibilités de construire.



Le site et la topographie du secteur du Grand Pont (zone AUE)



*L'aléa inondation et enjeux environnementaux sur le secteur du Grand Pont (Source : Etude Ingérop 2018-Naturalia)*

### Conditions de l'aménagement :

L'aménagement de la zone devra être réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble assurant :

- l'équipement de la zone à partir des voies et réseaux publics (raccordement obligatoire), dont l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées,
- les conditions de la réalisation des équipements internes à la zone et la gestion des déchets,
- le respect des prescriptions édictées par le règlement dans les zones concernées par le risque d'inondation par ruissellement (aléa modéré à fort sur l'ensemble de la zone) ,
- la prise en compte des servitudes d'utilité publique (cf. annexes du PLU), et notamment les distances d'effet correspondant aux risques technologiques dont la zone est affectée :
  - ouvrages GRT Gaz,
- la compensation des imperméabilisations (gestion pluvial), respectant le zonage et le règlement d'assainissement pluvial annexés au PLU.

Rappel des distances d'effet des risques technologiques (cf. liste des servitudes d'utilité publique et fiches liées, en annexes du PLU) :

Canalisations	DN	PMS (bar)	(1) Zone de dangers très graves Distance (m) (ELS)	(1) Zone de dangers graves Distance (m) (PEL)	(1) Zone de dangers significatifs Distance (m) (IRE)
SAINT-MARTIN-DE-CRAU - BOUC-BEL-AIR	600	67,7	185	250	310
VELAUX - BERRE-L'ETANG (ANT CI CPB)	150	67,7	25	35	50
VELAUX - VELAUX (ALIM DP)	80	67,7	10	15	20
<b>Poste</b>					
VELAUX DP			35		

(1) Zones de dangers définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254

*Rappel des distances d'effet – Canalisations GRTGaz*

La présente orientation d'aménagement et de programmation définit (cf. document graphique de l'orientation d'aménagement et de programmation du Grand Pont) les conditions de desserte :

- aménager des carrefours au droit des dessertes de la zone d'activité qui fait face (zone UE),
- y raccorder, à terme, les accès aux parcelles via un système de contre-allée, afin d'éviter les sorties multiples sur la voie publique.

**L'implantation des constructions et installations nouvelles :**

- respectera autant que possible les haies boisées à conserver ou à remplacer pour maintenir des coupures paysagères,
- notamment préservera le ruisseau central (rôle hydrographique et corridor écologique),
- optimisera le foncier disponible par densification des lots, sous réserve d'un maillage interne adapté et sécurisé,
- intégrera un pourcentage équilibré entre les espaces libres et les espaces occupés,
- mettra en œuvre une architecture contemporaine et des principes de performance environnementale.

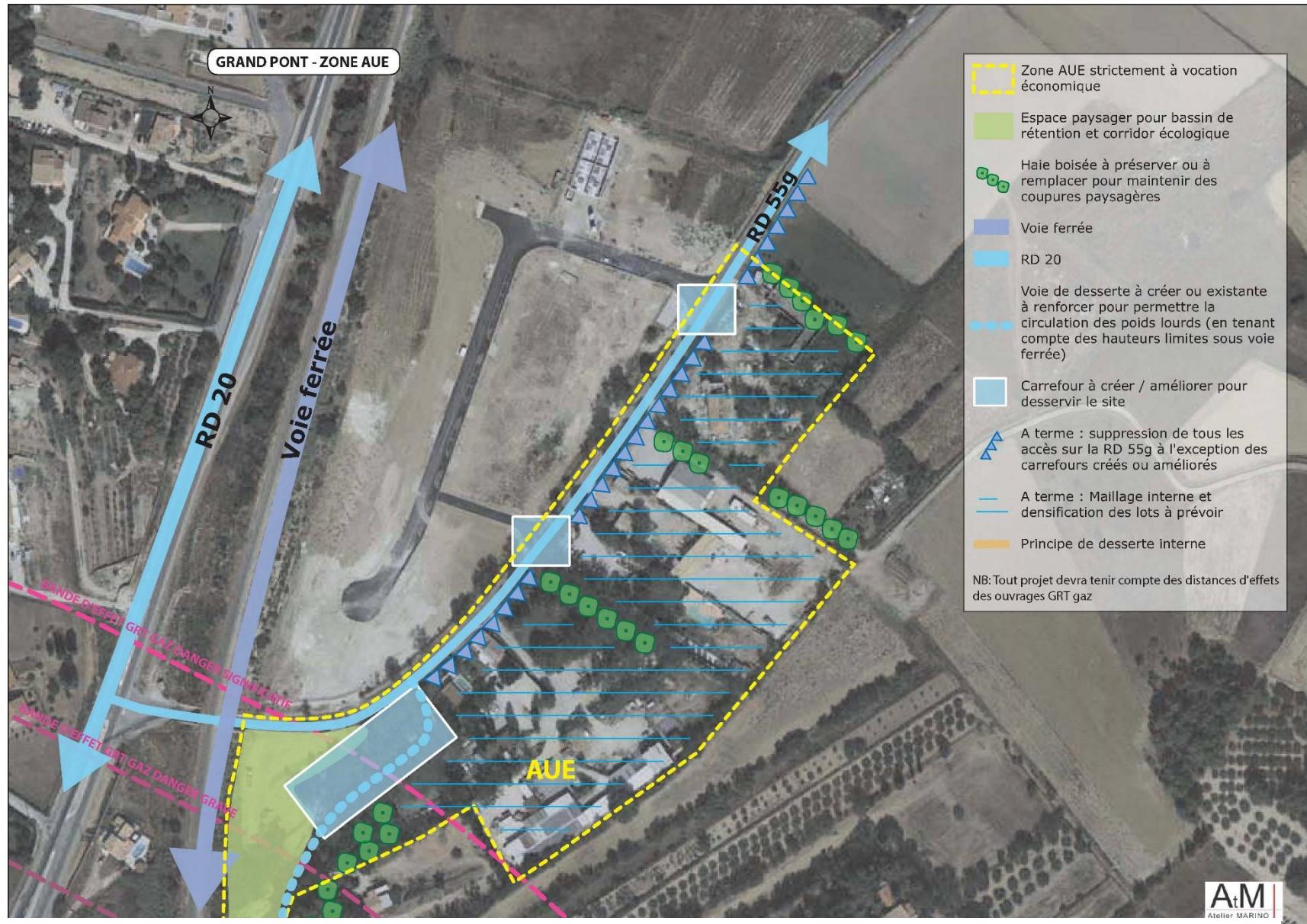


Schéma de principe de l'OAP du secteur du Grand Pont

**➔ LE VALLON DES BRAYES****Composantes du site :**

La partie de la zone AUE dite du Vallon des Brayes, est située dans la partie ouest du territoire communal, précisément en continuité des pôles d'activités de Velaux, enserrée entre les ZAE de La Verdière et du Grand Pont.

Une avancée de zone agricole s'intercale entre la ZAE du Grand Pont et le Vallon des Brayes.

Le site, ne comporte aucune construction.

Concernant les risques naturels, la zone AUE est impactée notamment par le risque d'inondation par ruissellement et est frappé par des enjeux environnementaux forts limitant les possibilités de construire.



Le site et la topographie du secteur du Vallon des Brayes (zone AUE)



*L'aléa inondation et enjeux environnementaux sur le secteur du Vallon des Brayes (Source : Etude Ingérop 2018-Naturalia)*

#### Conditions de l'aménagement :

L'aménagement de la zone devra être réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble assurant :

- l'équipement de la zone à partir des voies et réseaux publics (raccordement obligatoire), dont l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées,
- les conditions de la réalisation des équipements internes à la zone et la gestion des déchets,
- la prise en compte des servitudes d'utilité publique (cf. annexes du PLU), et notamment les distances d'effet correspondant aux risques technologiques dont la zone est affectée :
  - ouvrages GRT Gaz,
- la compensation des imperméabilisations (gestion pluvial), respectant le zonage et le règlement d'assainissement pluvial annexés au PLU.

Rappel des distances d'effet des risques technologiques (cf. liste des servitudes d'utilité publique et fiches liées, en annexes du PLU) :

Canalisations	DN	PMS (bar)	(1) Zone de dangers très graves Distance (m) (ELS)	(1) Zone de dangers graves Distance (m) (PEL)	(1) Zone de dangers significatifs Distance (m) (IRE)
SAINT-MARTIN-DE-CRAU - BOUC-BEL-AIR	600	67,7	185	250	310
VELAUX - BERRE-L'ETANG (ANT CI CPB)	150	67,7	25	35	50
VELAUX - VELAUX (ALIM DP)	80	67,7	10	15	20
<b>Poste</b>					
VELAUX DP				35	

(1) Zones de dangers définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254

*Rappel des distances d'effet – Canalisations GRTGaz*

La présente orientation d'aménagement et de programmation définit (cf. document graphique de l'orientation d'aménagement et de programmation du Vallon des Brayes) les conditions de desserte :

- aménager un carrefour au droit de la desserte de la zone d'activité qui fait face (zone UE),
- créer une voie de desserte depuis le chemin de la Verdière, sur l'emprise de l'ERV6, en deux temps : une première phase visant à raccorder la zone du Vallon des Brayes au Chemin de la Verdière ; une seconde phase correspondant à la jonction avec le Grand Pont et, au-delà, le bouclage viaire avec la route départementale 20. L'aménagement la zone du Vallon des Brayes sera conditionné à la réalisation de la première phase.

L'implantation des constructions et installations nouvelles :

- respectera autant que possible les haies boisées à conserver ou à remplacer pour maintenir des coupures paysagères,
- préservera le haut du flanc nord et le plateau nord, si la présence d'une espèce protégée est avérée (cf. rapport de présentation du PLU ; étude écologique à conduire pour préciser les enjeux de la protection devant le Conseil National de la Protection de la Nature<sup>24)</sup>),
- optimisera le foncier disponible par densification des lots, sous réserve d'un maillage interne adapté et sécurisé,
- intégrera un pourcentage équilibré entre les espaces libres et les espaces occupés,
- mettra en œuvre une architecture contemporaine et des principes de performance environnementale.

<sup>24</sup>Le Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN) est une commission administrative à caractère consultatif, missionnée pour donner au ministre chargé de la protection de la nature, qui en assume la présidence, son avis sur les moyens propres à préserver et à restaurer la diversité de la faune et de la flore sauvage et des habitats naturels.<sup>2</sup>



Document graphique de l'orientation d'aménagement et de programmation du Vallon des Brayes (zone AUE)

## 2. DISPOSITIONS PORTANT SUR L'HABITAT

### 2.1 : REPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS ET EN HEBERGEMENT

**➔ AMELIORER L'ACCESSIBILITE DU CADRE BATI AUX PERSONNES HANDICAPEES EN ASSURANT ENTRE LES QUARTIERS DE LA COMMUNE UNE REPARTITION EQUILIBREE ET DIVERSIFIEE DE L'OFFRE DE LOGEMENTS**

L'offre en logements dans le présent PLU est répartie dans l'ensemble des quartiers constituant l'agglomération de Velaux et sa future extension mesurée, au moyen de :

- la densification dans les zones urbaines et à urbaniser à court terme (avenue Jean Moulin, dans la zone UD de manière globale, quartier des Chaumes et des Espradeaux) ;
- le renouvellement urbain (quartier de l'ancienne cave coopérative et de l'ancienne gare et donc proche des Quatre Tours, lieudit Le Plan avec la friche industrielle « SIF ») ;
- le développement de l'agglomération, au lieudit Baoubacoua.

En outre, l'offre en logement y sera diversifiée en termes de :

- formes urbaines (habitat collectif, habitat individuel groupé, habitat individuel pur) ;
- mixité sociales (servitudes de mixité sociale inscrites dans le présent PLU imposant à minima 33% de logement locatif social et jusqu'à 50%, 60% ou 100% sur certains fonciers).

Une telle politique de répartition et de mixité améliore l'offre en logement face aux différents parcours résidentiels à satisfaire et en particulier, l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées.

**➔ FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN**

Le foncier mutable par renouvellement urbain se traduit au niveau de trois secteurs de l'agglomération de Velaux :

- L'ancienne cave coopérative ;
- Les terrains situés dans le prolongement de l'ancienne gare SNCF ;
- Le lieudit Le Plan avec la friche industrielle « SIF ». Ce site accueillera un projet mixte d'habitat et autres hébergements (qui pourraient être du logement étudiant), ainsi qu'une part d'activité tertiaire.

Le foncier mutable par renouvellement urbain représente une part égale à **25%** des opportunités foncières retenues dans le PLU de Velaux.

SECTEUR DE RENOUVELLEMENT URBAIN	VOCATION	SURFACE NON BATIE UTILE (ha)	SURFACE UTILE POUR L'HABITAT APRES PRISE EN COMPTE DE LA MIXITE FONCTIONNELLE* (ha)
Ancienne cave coopérative	Habitat	0,58	0,58



Terrains près ancienne gare SNCF + ancienne gare		0,57	0,57
Friche industrielle « SIF » au lieudit Le Plan	Mixte	9,29	6,19
<b>Total</b>		<b>10,44</b>	<b>7,34</b>

\* Mixité fonctionnelle : des fonctions autres que l'habitat seront présentes dans les quartiers mixtes.

### ➔ FAVORISER LA DENSIFICATION

Le foncier mutable par densification se situe dans les zones urbaines de l'agglomération de Velaux :

- Aux abords de l'avenue Jean Moulin (parcelles appartenant à la zone UC) ;
- A la Bastide Bertin (parcelles appartenant à la zone UD) ;
- Disséminé dans l'ensemble de la zone UD et le secteur UDa ;
- Dans le prolongement sud-Est de la zone UD (zones à urbaniser des Chaumes et des Espradeaux).

Le foncier mutable par densification représente une part égale à **50%** des opportunités foncières retenues dans le PLU de Velaux.

POCHE DE DENSIFICATION	VOCATION	SURFACE NON BATIE UTILE (ha)	SURFACE UTILE POUR L'HABITAT APRES PRISE EN COMPTE DE LA MIXITE FONCTIONNELLE (ha)
Avenue Jean Moulin (en zone UC)	Habitat	1,92	1,92
Bastide Bertin (en zone UD)		0,64	0,64
Servitude de mixité sociale L1 en zone UD		0,35	0,35
Servitude de mixité sociale L2 en zone UD		0,36	0,36
Servitude de mixité sociale L4 en zone UD		0,47	0,47
Diverses poches dans l'ensemble de la zone UD		7,00	5,60
Dans le secteur UDa		0,09	0,09
Lieudit Les Chaumes (zone AUCcf2)		0,72	0,72
Lieudit Les Espradeaux (zones AUCef2)		4,29	4,29

<b>Total</b>	<b>15,84</b>	<b>14,44</b>
--------------	--------------	--------------

#### ➔ PREVOIR LE DEVELOPPEMENT

Le foncier retenu pour le développement mesuré de l'agglomération de Velaux se situe au lieudit Baoubacoua.

Le foncier retenu pour le développement mesuré de l'agglomération représente une part égale à **25%** des opportunités foncières retenues dans le PLU de Velaux.

SECTEUR DE DEVELOPPEMENT DE L'AGGLOMERATION	SURFACE NON BATIE UTILE (ha)	SURFACE UTILE POUR L'HABITAT APRES PRISE EN COMPTE DE LA MIXITE FONCTIONNELLE (ha)
Lieudit Baoubacoua	4,24	3,18
<b>Total</b>	<b>4,24</b>	<b>3,18</b>

En résumé, les opportunités foncières retenues dans le PLU de Velaux se répartissent comme suit, favorisant la densification et le renouvellement urbains :

OPPORTUNITES FONCIERES RETENUES	PART (%) DE LA SURFACE UTILE	PART (%) DE LA SURFACE UTILE POUR L'HABITAT APRES PRISE EN COMPTE DE LA MIXITE FONCTIONNELLE
Foncier mutable par renouvellement urbain	25%	25%
Foncier mutable par densification	50%	50%
Foncier retenu pour le développement mesuré de l'agglomération	25%	25%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## 2.2 : FAVORISER LA MIXITE URBAINE ET SOCIALE

#### ➔ DENSITES ET FORMES URBAINES IMPOSEES

Les présentes orientations d'aménagement et de programmation imposent une densité moyenne dans les différents quartiers, ainsi qu'une répartition des formes urbaines.

Tableau des densités moyennes et des formes urbaines à respecter : cf. page suivante.

*A noter : entre l'arrêt et l'approbation du PLU, la densité en logements a été augmentée en deux lieux :*

-Zone UC Cave coopérative : l'EPFR PACA (Etablissement public foncier régional) a précisé dans son avis sur le projet de PLU, que l'équilibre économique demandait à minima 50 logements sur le site. En conséquence, le tableau ci-après admet 60 logements.

-Zone AUp de Baoubacoua : La DDTM des Bouches du Rhône a soulevé que l'objectif du SCOT risquait de ne pas être atteint sur ce site. En conséquence, le nombre de logements prévu est de 110.

Ces changements génèrent un total de 784 logements attendus à l'échéance du PLU.

Ce total reste compatible avec les orientations du PADD du PLU, dans le sens où ils n'aggravent pas la consommation de foncier. Au contraire, ils correspondent à une densification qui compensera, sans doute, la rétention probable du foncier en zone UD (petits tènements fonciers appartenant à des particuliers).

#### ➔ LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

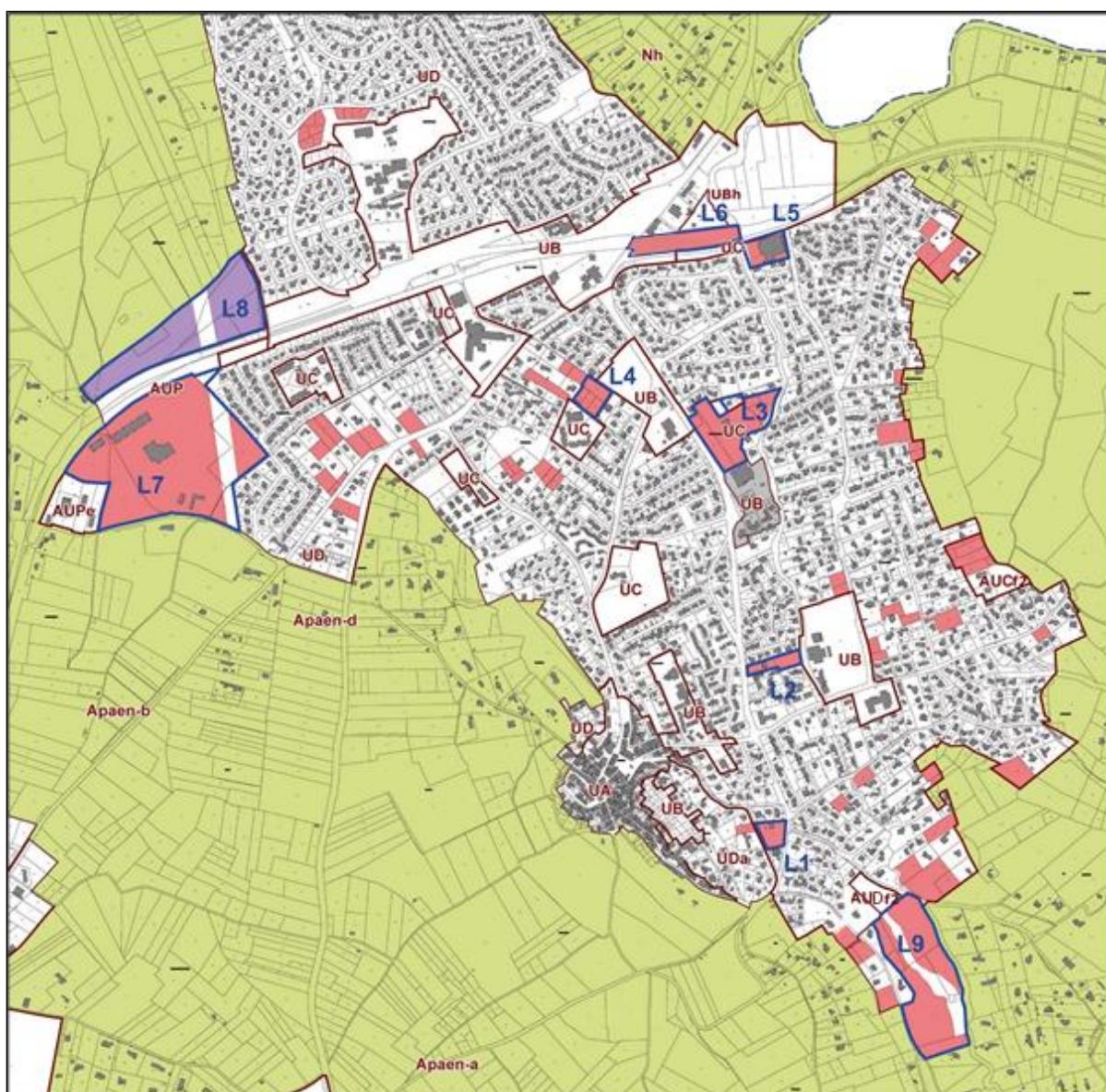
Le règlement écrit du PLU impose (en application de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme) que tout projet développant des surfaces d'habitation équivalentes à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou plus et/ou comportant plus de quatre logements, doit prévoir d'affecter au logement locatif social aidé au moins **33%** de la surface de plancher totale affectée à l'habitation. Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, cette obligation s'applique de manière globale à l'ensemble des surfaces d'habitation prévues dans l'opération.

Cette obligation porte sur les zones UA, UC, UD, AUCef2 et AUCcf2 du PLU.

En sus de ces obligations, des servitudes de mixité sociale sont imposées sur certaines unités foncières.

Tableau des servitudes de mixité sociale :

NUMERO	ZONE DU PLU	SERVITUDE DE MIXITE SOCIALE = PART MINIMALE DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL AIDE (%)
L1	ZONE UD	50%
L2	ZONE UD	50%
L3	ZONE UC AV. J. MOULIN	50%
L4	ZONE UD	50%
L5	ZONE UC CAVE COOPERATIVE	50%
L6	ZONE UC PRES ANCIENNE GARE (TERRAIN MIDIFER)	70%
L7	ZONE AUP LE PLAN (FRICHE « SIF »)	60%
L8	ZONE AUP LIEUDIT BAUBACOUA	50%
L9	ZONE AUCef2 LES ESPRADEAUX	50%



*Carte des objectifs de consommation d'espace (habitat et quartiers mixtes ; hors zones d'activités). En rouge : poches de renouvellement urbain ou de densification ; en violet : poche de développement). L=servitude de mixité sociale.*

PLU – VELAUX – CONSOMMATION FONCIERE – REPARTITION DU NOMBRE DES LOGEMENTS PAR SECTEUR – DENSITES MOYENNES – FORMES URBAINES											
DONNEES						LOGEMENTS A PRODUIRE SELON DENSITES/HA cf ;SCoT			LOGEMENTS A PRODUIRE SELON FORMES URBAINES		
<b>1- Foncier mutable – Renouvellement urbain</b>											
Localisation	Type d'opération SCoT	N°SMS*	% LLS**	Surfaces utiles retenues (ha)	Vocation	Densité (nbre logts/ha)	Tous logements (nbre)	Dont LLS** (nbre)	Collectif	Individuel groupé	Individuel pur
Zone UC Cave coopérative	-	L5	50%	0.58	Habitat	103	60	30	42	18	
Zone UC site proche ancienne gare	-	L6	70%	0.53	Habitat	37	20	16	20	-	-
Zone AUP Le Plan friche (SIF)	SHPU	L7	60%	6.19	Mixité 2/3 habitat	50	310	186	217	93	
<b>Totaux 1</b>							<b>390</b>	<b>232</b>	<b>279</b>	<b>111</b>	
<b>2 – Foncier mutable = Densification</b>											
Localisation	Type d'opération SCoT	N°SMS*	% LLS**	Surfaces utiles retenues (ha)	Vocation	Densité (nbre logts/ha)	Tous logements (nbre)	Dont LLS** (nbre)	Collectif	Individuel groupé	Individuel pur
Zone UC av. J.Moulin (Parterre Nord/Donnier)	SHPU	L3	50%	1.92	Habitat	50	96	48	67	29	-
Zone UD Bastide Bertin (dents creuses)	-	-	33%	0.64	Habitat	15	10	3	-	3	7
Zone UD Agglomération	-	L1	50%	0.35	Habitat	15	5	3	-	2	4
Zone UD Agglomération	-	L2	50%	0.36	Habitat	15	5	3	-	2	4
Zone UD Agglomération	-	L4	50%	0.47	Habitat	25	12	6	8	4	-
Zone UD Agglomération (autres dents creuses)	-	-	33%	5.60	Habitat collectif Rétention 20%	15	84	28	-	25	59
Secteur Uda (dents creuses)	-	-	33%	0.09	Habitat	15	1	0	-	0	1
Zone AUCCf2 Les Chaumes	-	-	33%	0.72	Habitat	15	11	4	-	3	8
Zone AUCEF2 Les Espradeaux	NQC	L9	50%	4.3	Habitat	15	64	32	19	13	32
<b>Totaux 2</b>						<b>14.45</b>		<b>288</b>	<b>126</b>	<b>94</b>	<b>80</b>
<b>Sous totaux 1+2 (densification + mutable)</b>							<b>678</b>	<b>358</b>	<b>373</b>	<b>191</b>	<b>114</b>
<b>3- Foncier de Développement</b>											
Localisation	Type d'opération SCoT	N°SMS*	% LLS**	Surfaces utiles retenues (ha)	Vocation	Densité (nbre logts/ha)	Tous logements (nbre)	Dont LLS** (nbre)	Collectif	Individuel groupé	Individuel pur
Baoubacoua	OURS	L8	50%	3.18	Mixité ¼ habitat	35	110	55	33	22	55
<b>Totaux 3</b>						<b>3.18</b>		<b>110</b>	<b>55</b>	<b>33</b>	<b>22</b>
<b>Totaux généraux 1+2+3</b>								<b>788</b>	<b>413</b>	<b>406</b>	<b>213</b>
*: Servitude de mixité sociale, ** : Logements locatifs sociaux, SHPU : site à haute performance urbaine, OURS : opération urbaine de rang SCoT								<b>52 %</b>	<b>52%</b>	<b>27%</b>	<b>21%</b>
<i>Rappel objectifs PADD du PLU ou SCoT</i>						<b>709</b>		<b>234</b>	<i>Mini 30%</i>	<i>Mini 20%</i>	<i>Maxi 50%</i>

### 3. DISPOSITIONS PORTANT SUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

#### 3.1 LIAISONS PIETONNES ADOSSEES A LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le développement (et/ou l'amélioration) des liaisons piétonnes sera poursuivi, notamment depuis les quartiers vers les pôles de centralité et vers les transports en communs (gare routière, arrêts de bus, gare ferroviaire si elle est remise en service).

Il s'agit d'une part de planter et/ou sécuriser les espaces piétonniers d'importance, notamment ceux bordant les axes majeurs de circulation, pour constituer une véritable trame piétonne et paysagère (à l'image de celle réalisée le long de l'avenue Jean Moulin, face à la nouvelle Mairie), conformément aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Il s'agit également d'utiliser, lorsque cela est possible (maîtrise foncière amiable, dimensions qui s'y prêtent) d'inscrire les liaisons piétonnes adossées à la trame verte et bleue (corridors écologiques, cours d'eau).

Le projet vise la constitution d'une véritable trame piétonne et paysagère (cf. aux orientations du PADD, objectif 2.3).

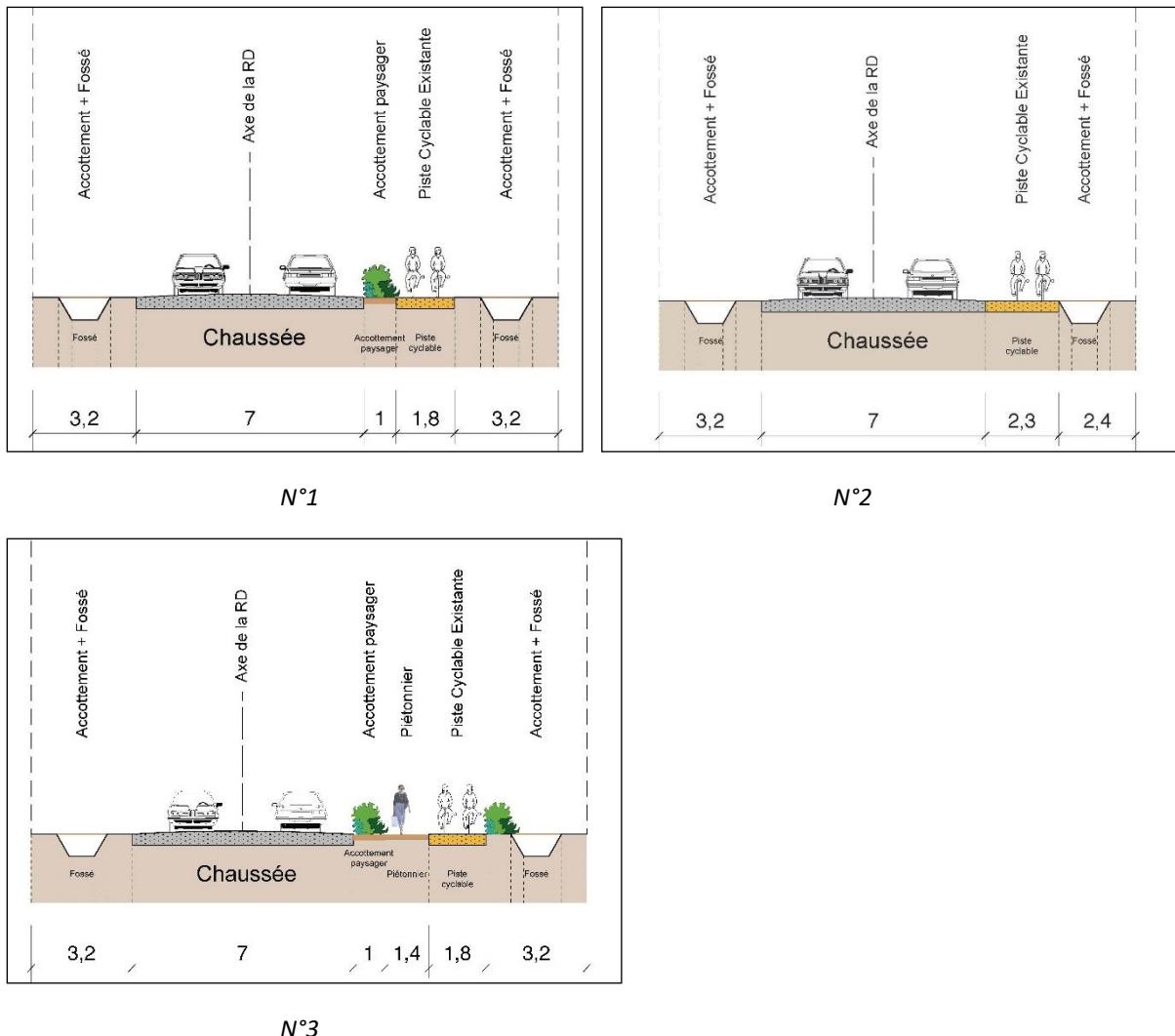
#### 3.2 LIAISONS PIETONNES ADOSSEES A LA TRAME VIAIRE

Le PADD du PLU a inscrit dans ses orientations les principes de :

- Rechercher des aires de stationnement à proximité des différents quartiers pour limiter le stationnement anarchique et rendre les trottoirs aux piétons. Cette action permettra une optimisation des cheminement piétons existants.
- Aménager des espaces pour la circulation des cycles.

Ces actions concernent tant les voiries communales que les voiries départementales.

Le projet vise à optimiser trames piétonnes existantes et à aménager de nouveaux espaces pour la circulation des piétons et des cycles.



*Croquis de profils types, à titre d'exemple, pour ajout d'une trame piétonne ou cyclable adossée à une voie.*

**RAPPEL DU CONTENU LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

**RAPPEL Article L. 151-6 du code de l'urbanisme :**

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. »

*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 comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »*

**RAPPEL Article L. 151-7 du code de l'urbanisme :**

« I. - 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, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° 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 aux articles L. 151-35 et L. 151-36.*

*II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »*

**RAPPEL 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. »

**RAPPEL Article R.151-7 du code de l'urbanisme :**

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

**RAPPEL Article R.151-8 du code de l'urbanisme :**

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »