



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

CONSTRUISONS
ENSEMBLE



LE PAYS D'AIX
DE DEMAIN

CHÂTEAUNEUF-LE-ROUGE

3.3 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

PLUi du Pays d'Aix approuvé le 05 décembre 2024





SOMMAIRE

SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	5
---	---

LES OAP D'INTENTION	11
---------------------	----

CHA-OAP01 : Zone de la Barque	12
CHA-OAP02 : La Gavotte	16
CHA-OAP03 : La Muscatelle	21
CHA-OAP04 : Centre-Village	26
CHA-OAP05 : La Galinière - Auberge	31

ARTICULATION AVEC LES OAP THÉMATIQUES

En se fixant pour ambition d'être un territoire écoresponsable, le Pays d'Aix choisit de faire preuve de responsabilité face aux enjeux environnementaux auxquels il est aujourd'hui confronté. Il s'engage à prendre une trajectoire mettant en œuvre ses capacités de résilience. Il se fixe un cap nouveau qui privilégie le respect de la nature et des hommes, un cap vers une société plus économe en ressources.

Pour dessiner cette trajectoire, le PLUi du Pays d'Aix s'est doté de 3 documents d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui s'organisent autour de thématiques fondamentales :

- l'OAP Ressources, biodiversité et paysages
- l'OAP Santé et bien-être au quotidien
- l'OAP Attractivité pour demain

Ces trois documents sont des pièces qui visent à compléter les dispositions réglementaires (règlement et zonage) du PLUi. Ils s'appliquent sur l'ensemble du Pays d'Aix, exceptés sur les sites du CEA et d'ITER compte tenu de la nature de leurs activités.

Ainsi, ces OAP thématiques viennent compléter utilement les OAP sectorielles sur des principes d'aménagement généraux qui peuvent s'appliquer à l'ensemble du territoire du Pays d'Aix.

Légende des pictogrammes



L'attention du porteur de projet est attirée sur l'existence d'enjeux écologiques. La phase opérationnelle définira les mesures ERC à déployer.



Ce périmètre est concerné par le risque incendie. Se reporter au règlement graphique planche 4.2-E relative au risque incendie et au règlement écrit.



Ce périmètre est concerné par le risque d'inondation. Se reporter au règlement graphique planche 4.2-D relative au risque inondation et au règlement écrit.

ARTICULATION AVEC LES OAP SUR LES SECTEURS STRATÉGIQUES

Sur le territoire du Pays d'Aix, de grands secteurs ont été identifiés comme stratégiques car ils concentrent des enjeux forts pour mener à bien le projet de territoire exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Mêlant à la fois des enjeux sociaux, économiques et environnementaux, ces secteurs subissent des pressions urbaines et anthropiques qu'il est nécessaire de maîtriser pour mettre en œuvre un développement durable et écoresponsable du territoire.

Ces secteurs identifiés comme stratégiques, au nombre de cinq, font chacun l'objet d'un document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifique :

- l'OAP Axe Aix – Cabriès – Vitrolles
- l'OAP Plan de Campagne
- l'OAP Haute vallée de l'Arc
- l'OAP Val de Durance
- l'OAP Grand Site Concors Sainte-Victoire.

Ces cinq documents sont des pièces qui visent à compléter les dispositions réglementaires (règlement et zonage) du PLUi. Ils s'appliquent sur les communes concernées, exceptés sur les sites du CEA et d'ITER compte tenu de la nature de leurs activités.

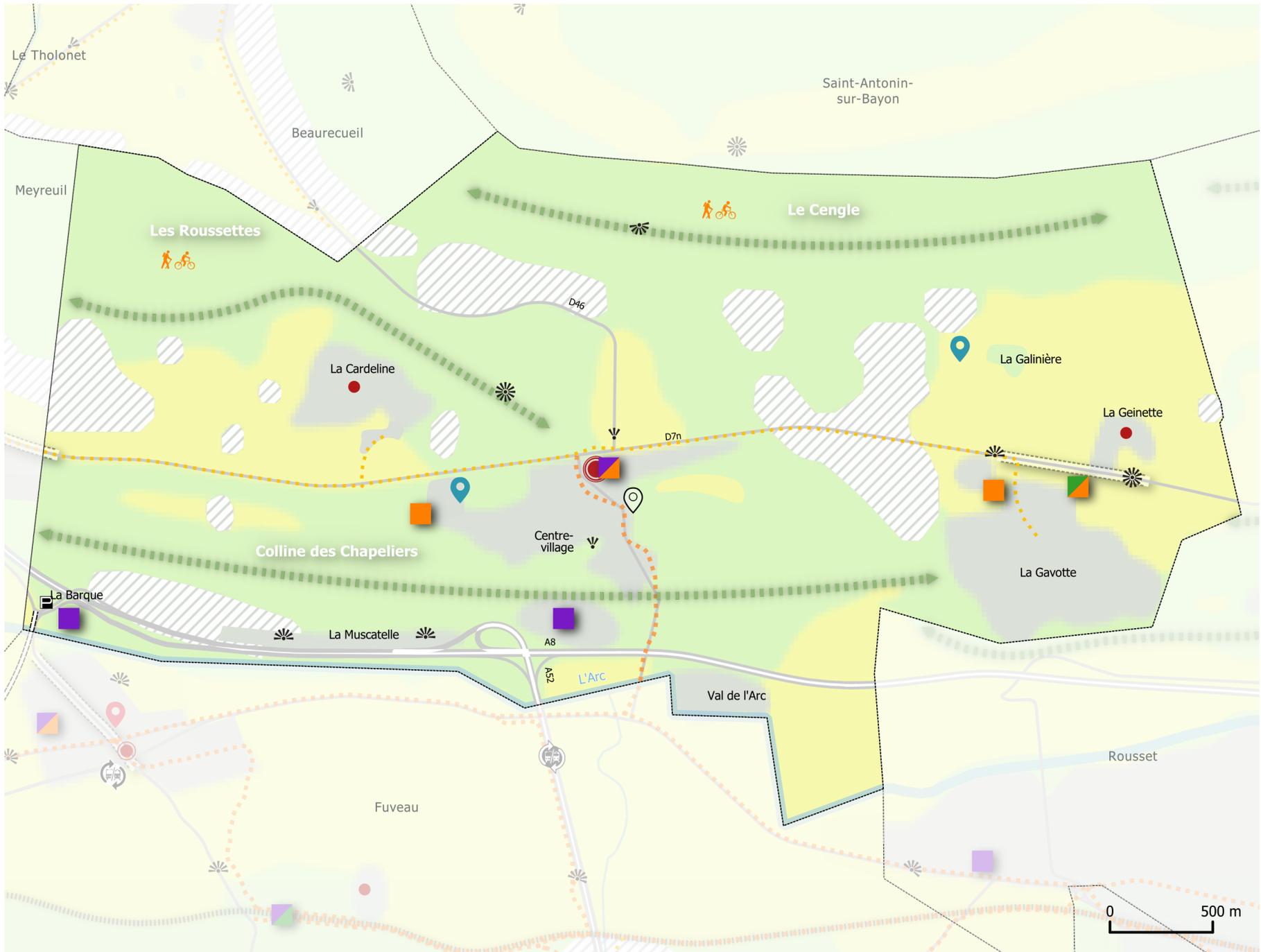
Ainsi, ces OAP sur les secteurs stratégiques viennent compléter utilement les OAP sectorielles sur des principes d'aménagement et de programmation généraux.



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DU PAYS D'AIX

Synthèse des orientations d'aménagement





>> Structurer le territoire communal et organiser son développement

-  Enveloppe urbaine à optimiser
-  Habitat diffus à maîtriser
-  Espaces à dominante agricole
-  Espaces à dominante naturelle

Principaux secteurs de projets

-  à dominante résidentielle
-  à vocation économique
-  mixte économie/résidentiel
-  mixte équipement/résidentiel

Pole de vie à conforter

-  principal
-  hameau

>> Améliorer la qualité de vie et faciliter les conditions de déplacements

Itinéraires piétons et/ou cyclables à développer

-  Itinéraires locaux
-  Itinéraires principaux

Aire de stationnement

-  à créer

----- Axe routier ou entrée de ville à requalifier

===== Principe de contournement urbain

Equipements structurants à conforter

-  sportifs / culturels / loisirs / touristiques
-  Equipements à créer

>> Préserver et valoriser le socle agro-environnemental

-  Liaison écologique communale à protéger/préserver/restaurer
-  Principaux cours d'eau et canaux à protéger/préserver/restaurer
-  Cône de vue à préserver et valoriser
-  Accès aux espaces naturels à créer/conforter

>> Eléments structurants

-  Autoroutes
-  Autre voirie principale
-  Voie ferrée
-  Aéroport/Aérodrome



LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE COMME HÉRITAGE A LEGUER AUX GÉNÉRATIONS FUTURES

// Protéger et restaurer la trame verte et bleue à l'échelle communale

» Préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques : la rivière de l'Arc et sa ripisylve, le versant sud du plateau du Cengle et sa mosaïque d'habitats naturels, et les espaces forestiers de la colline des Chapeliers et du secteur des Roussettes.

// Mettre en valeur les éléments remarquables et identitaires du paysage et du patrimoine local

» Limiter les impacts visuels de l'urbanisation en préservant et mettant en valeur les vues remarquables : les vues depuis l'A8 sur la colline des Chapeliers, les vues depuis la D7n sur le plan des Fourches, la barre du Cengle et le hameau de la Geinette, et les vues sur la vallée de l'Arc.

UNE PROXIMITÉ À L'ÉCOUTE DES CHANGEMENTS SOCIÉTAUX

// Privilégier l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante

» Conforter le centre-village par un projet global de recomposition du secteur d'entrée de ville et par la poursuite d'opérations en greffe urbaine dans la partie ouest du village.

» Conforter le secteur de La Gavotte en complétant l'offre de logements et d'équipements.

» Permettre une évolution douce des deux hameaux résidentiels de La Geinette et de La Cardeline.

» Combler le tissu urbain du secteur résidentiel de la Muscatelle, en s'appuyant sur le développement des réseaux publics.

» Stopper le mitage qui génère nombreux dysfonctionnements, notamment sur les piémonts du Cengle.

// Adapter l'offre d'équipements en fonction de l'évolution démographique

» Favoriser l'implantation de services médicaux et paramédicaux complémentaires à l'offre existante, dans le centre-village.

» Permettre la création d'un pôle d'équipements culturels et de loisirs de rayonnement métropolitain dans le centre-village, en s'appuyant sur le Musée Arteum et sur la valorisation du parc du château.

» Compléter l'offre en équipements sportifs dans le centre-village.

» Encourager l'implantation d'une structure d'enseignement supérieur dans le centre-village.

// Améliorer les conditions de déplacement au quotidien

» Améliorer les liaisons piétonnes et cyclables entre les différents quartiers, en particulier, étendre la piste cyclable au sud du village pour rejoindre la voie verte située le long de la D6.

» Traiter les abords de la D7n et en sécuriser les franchissements, particulièrement aux interfaces entre quartiers et au niveau des accès vers le centre.

UNE ÉCONOMIE DYNAMIQUE ET DIVERSIFIÉE

// Développer l'offre commerciale dans le village

» Aménager l'entrée du village en s'appuyant sur la création d'une galerie commerciale et tertiaire au sud de la D7n, en privilégiant des activités liées à l'alimentation saine et la remise en forme. Pensée comme porte d'entrée vers le village et vers la Sainte-Victoire (randonnée, VTT), ce projet contribuera à affirmer le positionnement "nature" et "santé" de la commune.

// Conforter les zones d'activités existantes et accompagner le développement économique sur d'autres secteurs

» Conforter les zones d'activités du Val de l'Arc et de la Muscatelle en lien avec les spécialisations du pôle d'activités de Rousset.

» Mobiliser les potentialités foncières pour l'implantation d'activités tertiaires et hôtelières sur le site de la Barque.

» Envisager la réutilisation du site de l'ancienne centrale à bitume située au nord de l'échangeur A8-A52, pour l'accueil d'activités tertiaires ou des équipements publics.

// Assurer le maintien de l'agriculture et accompagner sa redynamisation

» Préserver l'agriculture (viticulture et élevage notamment), en particulier sur les piémonts du Cengle et à l'est, ainsi que dans les zones tampon entre espaces forestiers et urbains.

» Redynamiser l'activité agricole par la poursuite d'actions volontaristes : rachat de terres agricoles par la commune, création d'une régie paysanne pour développer les circuits-courts, création de potagers et d'un centre d'interprétation dans le parc du château...

// Développer une identité touristique entre nature et culture

» Valoriser le patrimoine agricole du Château de la Galinière en permettant la poursuite d'activités touristiques complémentaires.



▲ Châteauneuf-le-Rouge



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DU PAYS D'AIX

Les OAP d'intention

conformément à l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme



CHA-OAP01 : Zone de la Barque

Vocation : mixte (touristique et économique)

Zonage : 1AU-UE

Programme : hôtel avec parking intégré, bureaux

Échéancier prévisionnel de réalisation : moyen terme



DESCRIPTION DU SITE

Situé à l'extrême sud-ouest de la commune de Châteauneuf-le-Rouge, le site de la Barque représente une surface de 4 ha.

Le périmètre d'OAP se situe en entrée d'autoroute et à proximité du hameau de la Barque de la commune de Fuveau comprenant commerces et services et de la zone industrielle et tertiaire de la Muscatelle. Il correspond à un délaissé routier à côté du nouveau carrefour giratoire d'entrée d'autoroute.

Le secteur est concerné par le risque inondation et le risque feu de forêt.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- » Recomposer et conforter ce secteur, sur les délaissés routiers du carrefour d'entrée d'autoroute, en s'appuyant sur les nouveaux accès.
- » Offrir un service hôtelier à proximité de la zone tertiaire et industrielle de la Muscatelle.
- » Conforter l'attractivité touristique et culturelle du Pays d'Aix.

HAUTE VALLÉE
DE L'ARC

OAP SECTEUR STRATÉGIQUE

Les orientations fixées dans cette OAP viennent en complément de celles comprises dans l'OAP Haute Vallée de l'Arc

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



▭ Périmètre de l'OAP

Vocation des espaces / destination du bâti

▨ Activités à dominante productive

Mobilité

→ Voie de desserte locale

⋯ Modes actifs à créer

▣ Accès principal

Qualité environnementale et paysagère

⋯ Espace paysager à végétaliser

▨ Interface paysagère à aménager

● Alignement d'arbres à préserver ou à créer

★ Élément ou ensemble patrimonial à valoriser

VOCATION DES ESPACES ET PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE

// Vocation

Le site de projet a vocation à accueillir de l'hébergement touristique ainsi que de l'activité tertiaire.

// Programmation

Le projet d'aménagement prévoit la réalisation d'un hôtel avec parking sur pilotis, afin de pallier aux enjeux liés au risque inondation.

De l'immobilier de bureau complétera l'aménagement du site, avec les mêmes caractéristiques de construction.

// Mode de mise en œuvre opérationnelle

L'urbanisation est conditionnée à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

PRINCIPES D'ACCESSIBILITÉ, DE DESSERTE ET DE FONCTIONNEMENT URBAIN

// Accès

L'accès au projet se fera par le giratoire d'entrée de l'autoroute A8.

// Principes de desserte

Les aménagements doivent concourir à sécuriser l'accès au site :

- Création d'un accès sécurisé (entrée/sortie) depuis le carrefour ;
- Création d'une voie de desserte interne au sud du secteur.

// Modes actifs

Des liaisons actives devront être intégrées afin de pouvoir se connecter au réseau de bus existant au sud de l'Arc, en complément d'un réseau de cheminements doux à mettre en place à l'intérieur de la zone.

// Gestion du stationnement

Le stationnement sera organisé dans des parkings en silo et intégré aux immeubles, sur deux à trois niveaux, au regard du risque inondation.

PRINCIPES D'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

// Principes d'implantation des bâtiments

Les constructions devront respecter un recul minimum de 10 mètres de l'axe de l'autoroute, en vue de limiter les nuisances sonores et sécuriser les aménagements.

// Qualité architecturale et formes urbaines

La composition urbaine devra être de grande qualité afin d'assurer l'insertion de l'ensemble dans le paysage, notamment par l'épannelage des constructions. Celles-ci seront édifiées sur pilotis et surélevées en R+1 à R+2, sous forme d'immeubles collectifs. L'aspect architectural doit privilégier un style contemporain méditerranéen et recourir à une recherche de matériaux écoresponsables.

// Principes de traitement paysager

La trame arborée présente sur le site sera préservée au maximum.

Les espaces ouverts non construits autour des immeubles devront faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif en vue de valoriser les espaces de pleine terre.

Une interface paysagère pourra autant que possible servir de zone tampon par rapport à la proximité de la route. Des espèces végétales permettant d'absorber les polluants aériens et de dissiper le bruit pourront être plantés.

PRINCIPES DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DE PRÉVENTION DES RISQUES

// Qualité environnementale

Tous les bâtiments chercheront à développer des principes concourant au déploiement des énergies positives.

// Réduction des nuisances

Des mesures seront autant que possible intégrées afin de réduire les nuisances sonores (orientation du bâti, double vitrage, renforcement du végétal...) et liées à la pollution de l'air.

// Risque inondation

Le secteur est concerné par le risque inondation. Sur les secteurs concernés par ce risque, la constructibilité est soumise préalablement à une étude hydraulique modélisée qui déterminera les possibilités d'urbanisation.

// Risque feu de forêt

Le projet répondra notamment aux orientations dans la partie « Se protéger face au risque feu de forêt » de l'OAP thématique « Santé et Bien-être au quotidien ».

Lors de sa conception, le projet devra veiller à limiter la vulnérabilité des futures constructions.

Le projet d'aménagement et de construction devra justifier la manière dont il est tenu compte du risque incendie.

Sa mise en œuvre sera conditionnée à la réalisation des moyens de défendabilité en adéquation au programme de ou des opérations.

- Les constructions projetées doivent être convenablement desservies au regard du trafic futur et des caractéristiques des voies nécessaires pour répondre aux exigences de la défense contre l'incendie, de la sécurité et de la protection civile.
- Compléter le réseau DFCl par de nouvelles pistes à double sens de circulation aux abords des installations afin de pouvoir intervenir sur l'ensemble du site.

- Favoriser la compacité des installations en réduisant les zones de contact bâtiment/végétation et la ligne de défense incendie pour éviter le dispersement des moyens d'intervention des secours.

- Limiter les ouvertures en façade des bâtiments exposés au mistral. La toiture ne devra pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois.

- Positionner les bâtiments au plus proche de la voie accessible aux engins de secours.

- Relier au moins une des voies internes au projet à une voie accessible aux engins de secours.

- Créer des voies à double issue et à double sens de circulation avec une largeur minimale permettant le passage des services d'incendie et de secours (aires de stationnement et trottoirs exclus).

- Créer des aires de croisement le long des voiries existantes et à créer.

- Créer des aires de retournement à l'extrémité des voies sans issue permettant le demi-tour d'un engin de secours.

- Assurer la disponibilité des "points d'eau d'incendie" (poteaux incendies, etc.) permettant d'assurer l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours (défense extérieure contre l'incendie).

- Limiter la vitesse de propagation de l'incendie, l'intensité et les flux de chaleur générés, par l'obligation de débroussaillage en adéquation avec le programme de ou des opérations.

Un espace de gestion du risque incendie sera respecté dans le cadre de l'aménagement et entretenu en état débroussaillé afin de constituer une interface en isolant les espaces bâtis des terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantation ou reboisement..

CHA-OAPo2 : La Gavotte

Vocation : mixte (équipement / habitat)

Zonage : 1AU-UC

Programme : logements de type petit collectif et équipements scolaires

Échéancier prévisionnel de réalisation : long terme



DESCRIPTION DU SITE

Situé à l'extrémité est de la commune de Châteauneuf-le-Rouge, le site de la Gavotte représente une surface de 8 ha.

Le site de projet se place dans la continuité du quartier résidentiel de la Gavotte et se situe en façade sud de la D7n.

Il s'intègre dans un environnement agricole au nord, naturel à l'est et résidentiel au sud et à l'ouest.

Au nord, plusieurs constructions sont existantes. Elles accueillent une résidence, une activité de carrosserie et une activité de loisirs.

Le site est desservi en transport en commun par un arrêt de bus situé à proximité immédiate sur la D7n.

Le site est traversé par le vallat de Fontjuane.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- » Offrir un réseau d'équipements et services de qualité afin de répondre aux besoins de la population.
- » Répondre à un besoin communal en équipements d'enseignement de type collège ou lycée et de logements.
- » Assurer une bonne gestion de l'interface avec les milieux naturels.
- » Assurer l'insertion paysagère des aménagements en façade de la D7n.
- » Permettre un complément d'urbanisation pour l'accueil d'une offre diversifiée de logements à destination des familles.

HAUTE VALLÉE
DE L'ARC

OAP SECTEUR STRATÉGIQUE

Les orientations fixées dans cette OAP viennent en complément de celles comprises dans l'OAP Haute Vallée de l'Arc

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



-  Périmètre de l'OAP
- Vocation des espaces / destination du bâti**
-  Activités à dominante productive
- Mobilité**
-  Voie primaire
-  Voie secondaire
-  Accès principal
- Qualité environnementale et paysagère**
-  Espace de gestion du risque incendie
-  Interface paysagère à aménager

VOCATION DES ESPACES ET PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE

// Vocation

Le site de projet a une vocation mixte (équipements/habitat).

// Programmation

La zone est en partie dédiée à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et services publics de type lycée/collège, ainsi qu'à la réalisation d'un programme d'habitat de type petit collectif.

Le potentiel de production de logement est estimé à 70/80 logements.

// Mode de mise en œuvre opérationnelle

L'urbanisation de la zone est conditionnée par la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, ainsi qu'à l'aménagement d'un accès sécurisé au site

PRINCIPES D'ACCESSIBILITÉ, DE DESSERTE ET DE FONCTIONNEMENT URBAIN

// Accès

Le site dispose d'un accès sur sa frange nord, depuis la DN7. Il est également desservi en transport en commun, par un arrêt de bus situé à proximité immédiate sur la D7n.

// Principes de desserte

L'urbanisation de la zone est conditionnée à l'aménagement d'un accès sécurisé depuis le giratoire existant sur la RD7n et/ou l'aménagement d'un nouveau carrefour.

Toute construction ou installation susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

// Modes actifs

Sur l'ensemble du site, les déplacements doux (marche/vélos) seront favorisés, notamment entre les services publics et les espaces de stationnement. Des liaisons douces devront être assurées afin de connecter le site du projet au village, ainsi qu'aux transports collectifs localisés sur la RD7n.

// Gestion du stationnement

Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur les emplacements prévus à cet effet.

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement envisageable.

Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence méditerranéenne pour 4 places de stationnement.

La zone doit être équipée et sécurisée pour être en capacité d'accueillir des modes de déplacement aérien innovant.

PRINCIPES D'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

// Principes d'implantation des bâtiments

Un recul de 10m des constructions depuis l'axe de la RD7n devra être respecté.

// Qualité architecturale et formes urbaines

Sur l'ensemble du site, les constructions devront s'intégrer à l'environnement paysager et bâti. Dans cet objectif, la qualité architecturale des bâtiments est recherchée, en privilégiant un style méditerranéen contemporain, ainsi que l'emploi de matériaux éco responsables.

Sur l'ensemble du bâti un traitement qualitatif des franges urbaines devra être assuré.

L'emprise au sol des constructions est définie dans la planche graphique du zonage (non réglementé)

La hauteur maximale autorisée est définie aux planches graphique du zonage (non réglementée)

// Principes de traitement paysager

La trame arborée présente sur le site sera préservée au maximum.

Il doit être planté au moins un arbre de haute tige par 100 m² d'espaces verts.

Les constructions, aires de stationnement doivent être implantées de manière à préserver au maximum les arbres et ensembles végétaux de valeur.

Tous les arbres ou arbustes transportables, se trouvant sur l'emprise de voiries à créer ou des constructions projetées, seront déplacés et replantés.

Les espaces à planter seront d'essences locales. Sont privilégiés :

- Pour les arbres de haute tige : pin sylvestre, chêne vert, chêne pubescent ;

- Pour les strates arbustives : buis, myrte, romarin, germandrée ;
- Pour les strates herbacées : fougères, bruyère d'été et d'hiver, genêts.

Dans le cas où sont réalisées, sur l'unité foncière, des aires de stationnement à l'air libre, il doit être conservé entre ces aires de stationnement et les limites séparatives de l'unité foncière, une bande continue d'un mètre de largeur minimum aménagée en espace vert.

Une interface paysagère pourra autant que possible servir de zone tampon par rapport à la proximité de la route. Des espèces végétales permettant d'absorber les polluants aériens et de dissiper le bruit pourront être plantés.

PRINCIPES DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DE PRÉVENTION DES RISQUES

// Qualité environnementale

Les bâtiments d'habitation et d'équipement publics chercheront à développer des principes concourant au déploiement des énergies positives.

// Réduction des nuisances

Des mesures seront autant que possible intégrées afin de réduire les nuisances sonores (orientation du bâti, double vitrage, renforcement du végétal...) et liées à la pollution de l'air.

// Gestion de l'eau

La gestion des eaux pluviales est obligatoire. L'imperméabilisation des sols doit donc être limitée au maximum : les surfaces imperméables sont interdites pour les espaces libres hors voirie roulante, les matériaux recommandés seront de type poreux, perméables (sable, gravier, stabilisé, etc.)

Les espaces libres et espaces vert devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public.

// Risque inondation

La mise en œuvre du projet sera conditionnée à la bonne prise en compte du risque inondation.

Ce secteur est concerné par un enjeu potentiel en matière de ruissellement urbain.

Sur les secteurs concernés par le risque inondation, la constructibilité est soumise préalablement à une étude hydraulique modélisée qui déterminera les possibilités d'urbanisation.

// Risque feu de forêt

Le projet répondra notamment aux orientations dans la partie « Se protéger face au risque feu de forêt » de l'OAP thématique « Santé Bien être au quotidien ».

Lors de sa conception, le projet devra veiller à limiter la vulnérabilité des futures constructions.

Le projet d'aménagement et de construction devra justifier la manière dont il est tenu compte du risque incendie. Sa mise en œuvre sera conditionnée à la réalisation des moyens de défendabilité en adéquation au programme de ou des opérations :

- Créer des voies à double issue et à double sens de circulation avec une largeur minimale permettant le passage des services d'incendie et de secours (aires de stationnement et trottoirs exclus).
- Favoriser la compacité des installations en réduisant les zones de contact bâtiment/végétation et la ligne de défense incendie pour éviter le dispersement des moyens d'intervention des secours.
- Limiter les ouvertures en façade des bâtiments exposés au mistral. La toiture ne devra pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois.
- Positionner les bâtiments au plus proche de la voie accessible aux engins de secours.
- Relier au moins une des voies internes au projet à une voie accessible aux engins de secours.

- Créer des voies à double issue et à double sens de circulation avec une largeur minimale permettant le passage des services d'incendie et de secours (aires de stationnement et trottoirs exclus).
- Créer des aires de croisement le long des voiries existantes et à créer.
- Créer des aires de retournement à l'extrémité des voies sans issue permettant le demi-tour d'un engin de secours.
- Assurer la disponibilité des "points d'eau d'incendie" (poteaux incendies, etc.) permettant d'assurer l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours (défense extérieure contre l'incendie).
- Limiter la vitesse de propagation de l'incendie, l'intensité et les flux de chaleur générés, par l'obligation de débroussaillage en adéquation avec le programme de ou des opérations.

Un espace de gestion du risque incendie sera respecté dans le cadre de l'aménagement et entretenu en état débroussaillé afin de constituer une interface en isolant les espaces bâtis des terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantation ou reboisement..

CHA-OAP03 : La Muscatelle

L'intelligence Artificielle, Recherche et Développement

Vocation : économique

Zonage : 1AU- UE

Programme : entreprises diverses dans la recherche, des technologies de demain (intelligence artificielle), création d'un Cloud Vert, équipement public

Échéancier prévisionnel de réalisation : court terme



DESCRIPTION DU SITE

Situé dans le sud de la commune de Châteauneuf-le-Rouge, le site de la Muscatelle représente une surface d'environ 8 hectares.

Le périmètre d'OAP se situe à proximité de la zone économique de la Muscatelle.

Le site du projet est localisé à proximité de l'autoroute A8 et longe le chemin de la Muscatelle, dans sa frange sud.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- » Accueillir des entreprises en lien avec l'Énergie - Environnement et le Numérique - Microélectronique, filières économiques stratégiques du Pays d'Aix.
- » Élaborer une zone dédiée à l'Intelligence artificielle, recherche et développement.
- » Garantir une qualité architecturale de cette zone d'activités.

HAUTE VALLÉE DE L'ARC

OAP SECTEUR STRATÉGIQUE

Les orientations fixées dans cette OAP viennent en complément de celles comprises dans l'OAP Haute Vallée de l'Arc

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



-  Périimètre de l'OAP
- Vocation des espaces / destination du bâti**
-  Activités à dominante productive
- Mobilité**
-  Voie primaire
-  Voie secondaire
-  Accès principal
- Qualité environnementale et paysagère**
-  Espace de gestion du risque incendie
-  Interface paysagère à aménager

VOCATION DES ESPACES ET PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE

// Vocation

Le site de projet a une vocation économique à dominante productive. Il est voué à accueillir des structures dans la recherche et le développement, l'enseignement, ainsi que des entreprises innovantes dans l'Intelligence Artificielle.

// Programmation

Le projet d'aménagement prévoit l'implantation de bâtiments qui abriteront les futures entreprises de la commune, en vue de développer la recherche et la production dans les domaines du cloud et des technologies de demain, dans un esprit innovant soucieux de la question environnementale.

// Mode de mise en œuvre opérationnelle

L'urbanisation est conditionnée à une opération d'aménagement d'ensemble.

PRINCIPES D'ACCESSIBILITÉ, DE DESSERTE ET DE FONCTIONNEMENT URBAIN

// Accès

Maintenir l'accès historique de l'ancienne centrale de bitume, qui permettra l'entrée et la sortie du site, depuis le chemin de la Muscatelle. Celui-ci sera aménagé de sorte à sécuriser le site au regard du risque incendie.

La zone doit être équipée pour être en capacité d'accueillir des modes de déplacement aérien innovant.

// Principes de desserte

Les aménagements doivent concourir à sécuriser l'accès au site :

- Création d'un accès qui sécurise le site face au risque incendie et qui valorise le chemin de la Muscatelle ;
- Création d'une voie de desserte/ de bouclage interne.

// Modes actifs

Des cheminements piétons devront être intégrés afin de constituer des liaisons internes et externes au site, en particulier aux abords boisés.

// Gestion du stationnement

Les places de stationnement doivent être satisfaites, en lien avec les besoins de l'opération.

La mutualisation et/ou le regroupement du stationnement en un ou plusieurs espaces est à privilégier.

PRINCIPES D'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

// Principes d'implantation des bâtiments

Les constructions devront respecter un recul minimum de 10 mètres de l'axe de l'autoroute, en vue de limiter les nuisances sonores et sécuriser les aménagements, excepté pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières et les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et les réseaux d'intérêt public.

// Qualité architecturale et formes urbaines

La composition urbaine devra être de grande qualité afin d'assurer l'insertion de l'ensemble dans le paysage, notamment avec le plateau du Cengle.

Le projet doit concourir à intégrer des bâtiments à énergie positive et à privilégier l'utilisation de matériaux écoresponsables.

L'aménagement de ce secteur s'accompagnera d'une mise en valeur de l'entrée, ainsi que de la frange sud.

// Principes de traitement paysager

La trame arborée présente sur le site sera préservée au maximum.

Les espaces ouverts non construits autour des immeubles devront faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif en vue de valoriser les espaces de pleine terre.

Une interface paysagère pourra autant que possible servir de zone tampon par rapport à la proximité de la route. Des espèces végétales permettant d'absorber les polluants aériens et de dissiper le bruit pourront être plantés.

PRINCIPES DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DE PRÉVENTION DES RISQUES

// Qualité environnementale

Tous les bâtiments chercheront à développer des principes concourant au déploiement des énergies positives.

Le secteur de projet se trouve en contact direct ou à proximité d'un réservoir de biodiversité boisé lui conférant de fait un rôle spécifique dans la protection des milieux naturels.

Afin de garantir une bonne insertion, une lisière paysagère écologique et entretenue devra être maintenue ou créée en limites de zone afin de jouer le rôle de zone tampon avec les espaces naturels à proximité. Le traitement de la lisière devra intégrer les prescriptions et recommandations énoncées dans le Tome 3.1 OAP Ressources, Biodiversité et Paysages.

// Réduction des nuisances

Des mesures seront autant que possible intégrées afin de réduire les nuisances sonores (orientation du bâti, double vitrage, renforcement du végétal...) et liées à la pollution de l'air.

// Risque feu de forêt

Le projet répondra notamment aux orientations dans la partie « Se protéger face au risque feu de forêt » de l'OAP thématique « Santé et Bien-être au quotidien ».

Lors de sa conception, le projet devra veiller à limiter la vulnérabilité des futures constructions.

Le projet d'aménagement et de construction devra justifier la manière dont il est tenu compte du risque incendie.

Sa mise en œuvre sera conditionnée à la réalisation des moyens de défendabilité en adéquation au programme de ou des opérations.

- Les constructions projetées doivent être convenablement desservies au regard du trafic futur et des caractéristiques des voies nécessaires pour répondre aux exigences de la défense contre l'incendie, de la sécurité et de la protection civile.

- Aménager une voie de bouclage interne, assurant une liaison avec le chemin la Muscatelle ;
- Préserver une bande non bâtie et non boisée en lisière des abords boisés.
- Compléter le réseau DFCI par de nouvelles pistes à double sens de circulation aux abords des installations afin de pouvoir intervenir sur l'ensemble du site,
- Favoriser la compacité des installations en réduisant les zones de contact bâtiment/végétation et la ligne de défense incendie pour éviter le dispersement des moyens d'intervention des secours.
- Positionner les bâtiments au plus proche de la voie accessible aux engins de secours.
- Relier au moins une des voies internes au projet à une voie accessible aux engins de secours.
- Créer des voies à double issue et à double sens de circulation avec une largeur minimale permettant le passage des services d'incendie et de secours (aires de stationnement et trottoirs exclus).
- Créer des aires de croisement le long des voiries existantes et à créer.
- Créer des aires de retournement à l'extrémité des voies sans issue permettant le demi-tour d'un engin de secours.
- Assurer la disponibilité des "points d'eau d'incendie" (poteaux incendies, etc.) permettant d'assurer l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours (défense extérieure contre l'incendie).
- Limiter la vitesse de propagation de l'incendie, l'intensité et les flux de chaleur générés, par l'obligation de débroussaillage en adéquation avec le programme de ou des opérations.

Un espace de gestion du risque incendie sera respecté dans le cadre de l'aménagement et entretenu en état débroussaillé afin de constituer une interface en isolant les espaces bâtis des terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantation ou reboisement...

CHA-OAPo4 : Centre-Village

Pôle Santé et Bien-être

Vocation : Mixte

Zonage : UA

Programme : bâtiment Santé / Bien-être
avec hébergement et restauration et
potentiellement du logement

Échéancier prévisionnel de réalisation : court terme



DESCRIPTION DU SITE

Situé au cœur du village de la commune de Châteauneuf-le-Rouge, le site Centre village représente une surface de 3,2 ha.

Le périmètre d'OAP se situe en entrée de village nord et à proximité directe des commerces et services de la commune. Il correspond à un délaissé routier issu de l'aménagement du carrefour giratoire d'entrée de village.

Le site de projet couvre l'Eglise Saint-Antoine, le Musée Arteum, la pharmacie, ainsi que divers autres locaux d'activités (boucherie, brasserie, boulangerie, institut de beauté, etc.) ainsi que des espaces non bâtis et réservés au stationnement situés

Le secteur est concerné par le risque inondation.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- » Maintenir l'entrée de ville qualitative mêlant les vocations de l'existant (logements, hébergements, commerces, services et équipements publics) avec la programmation : santé, bien être, tourisme en réhabilitant les délaissés de la RD7n.
- » Affirmer la vocation urbaine du secteur, actuellement peu lisible, en accueillant de nouvelles activités.
- » Créer deux pôles en miroir d'un véritable et authentique village provençal favorisant la mixité d'activité logement service et équipement public.
- » Densifier le tissu urbain existant en mettant en œuvre un complément d'urbanisation au sein de l'enveloppe existante.
- » Permettre le tourisme de qualité en lien avec la santé et le bien-être.



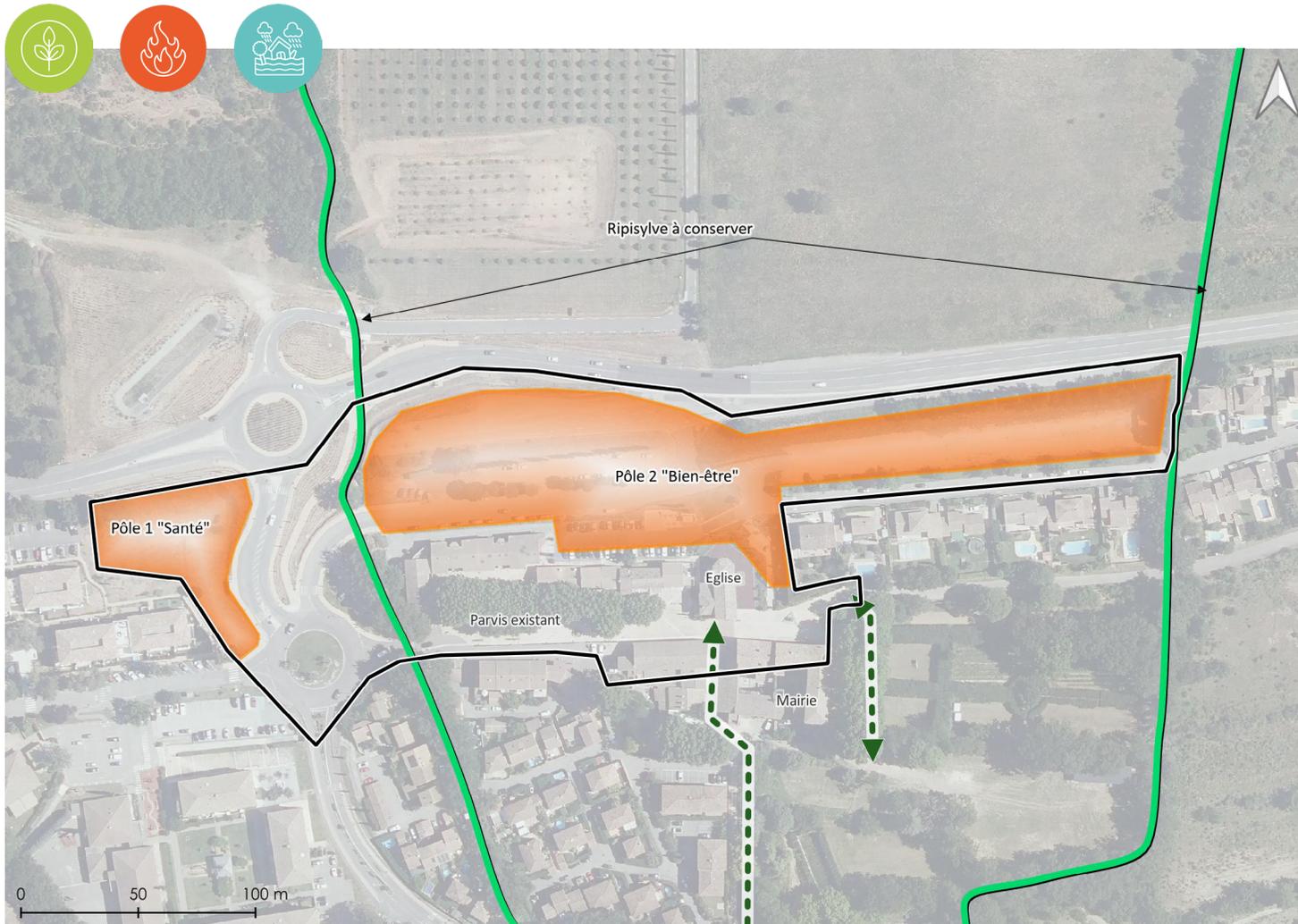
^ Vue sur le village depuis la RD7N

HAUTE VALLÉE DE L'ARC

OAP SECTEUR STRATÉGIQUE

Les orientations fixées dans cette OAP viennent en complément de celles comprises dans l'OAP Haute Vallée de l'Arc

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



-  Périmètre de l'OAP
- Vocation des espaces / destination du bâti**
-  Ilot à reconstituer ou construction à requalifier
- Mobilité**
-  Modes actifs à créer
- Qualité environnementale et paysagère**
-  Corridor écologique

VOCATION DES ESPACES ET PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE

// Vocation

Le site de projet a vocation à accueillir des services de santé de proximité, des structures touristiques de type santé et bien-être, ainsi que des commerces et/ou services.

Cette OAP a vocation Santé et Bien Être formera une articulation entre le village historique au sud et l'oliveraie, les ruches, les cyprès, les agneaux AOP Sisteron au nord du village surplombé par le plateau du Cengle, identité de la commune.

La santé et le bien-être sont dans l'ADN de la commune et la municipalité a souhaité en faire une priorité. La commune a œuvré depuis ces dernières années pour améliorer la santé des administrés et, plus particulièrement, au jeune public du Groupe Scolaire (et des groupes scolaires des communes voisines) qui se retrouve au cœur du développement du programme de la souveraineté alimentaire en bio maraîchage, en offrant en circuit court une bonne qualité gustative et nutritionnelle. L'OAP s'inscrit en continuum de la politique communale déjà dans ce virage de la santé et du bien-être car depuis plusieurs années, la commune est devenue un acteur majeur en matière de souveraineté alimentaire avec le développement d'un maraîchage bio communal. La commune est organisatrice depuis plus de 30 ans avec le Festival de la Gastronomie en Provence où le bien manger fait partie intégrante de ce festival.

Au-delà, et pour répondre à la problématique de la désertification médicale que connaît notre territoire, notre commune envisage de créer un pôle de santé pluridisciplinaire qui aurait pour vocation de regrouper des généralistes, des spécialistes, des professions paramédicales, un laboratoire d'analyse, une pharmacie d'une taille plus importante que celle qui existe aujourd'hui dans le village et des services de médecine avancée et qui viendrait compléter l'offre de soin déjà existante dans la zone de chalandise (besoins sur la commune et besoins supra communaux). Une partie des locaux pourrait être également dédiée à la formation des professionnels et à la médecine préventive et de pointe.

L'OAP Pôle santé et bien-être deviendra un marqueur fort de l'identité villageoise. La commune de Châteauneuf-le-Rouge a créé un véritable service public incluant de fait des objectifs de santé publique. La création d'un pôle santé et d'un pôle bien être constituent le continuum logique de cet engagement précurseur en France.

// Programmation

Le projet d'aménagement prévoit la réalisation d'un pôle santé stricto sensu tel que des spécialistes, une pharmacie et un laboratoire d'analyse et des équipements qui regrouperont des activités médicales, paramédicale innovantes d'un pôle bien être qui complétera les soins du pôle médical.

Par ailleurs, le site bénéficiera d'un hébergement touristique de type bien être, qui regroupera également un équipement de santé et/ou un pôle médical.

L'aménagement de petits immeubles touristiques, et d'habitation est envisageable sur le secteur est.

Tout ou partie des rez-de-chaussée devront prévoir des locaux commerciaux ou de services à la population, avec notamment une halle maraîchère et commerçante et des espaces dédiés au bien-être.

L'urbanisation de ce site devra prévoir des espaces publics assurant la continuité avec le cœur du village.

// Mode de mise en œuvre opérationnelle

L'urbanisation est conditionnée à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

PRINCIPES D'ACCESSIBILITÉ, DE DESSERTE ET DE FONCTIONNEMENT URBAIN

// Accès

Un nouvel accès sera aménagé depuis le giratoire de la RD46, afin de permettre l'entrée et la sortie au site, ainsi que l'accessibilité des transports en commun.

// Principes de desserte

Les aménagements doivent concourir à faciliter et sécuriser l'accessibilité au site, notamment pour les transports en commun :

- Création d'un accès sécurisé dédié,
- Création d'un bouclage viaire.

La zone doit être équipée pour être en capacité d'accueillir tout mode de déplacement innovant.

// Modes actifs

Sur l'ensemble du site, des cheminements piétons assureront la liaison entre le site et ses abords.

// Gestion du stationnement

Les places de stationnement doivent être satisfaisantes en lien avec les besoins de l'opération.

La mutualisation et/ou le regroupement du stationnement en un ou plusieurs espaces est à privilégier.

PRINCIPES D'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

// Principes d'implantation des bâtiments

Les constructions devront respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe RD7n, en vue de limiter les nuisances sonores.

// Qualité architecturale et formes urbaines

La composition urbaine devra être de grande qualité. L'aspect architectural doit permettre l'identification du site et faire du nouveau projet un élément de repère dans le paysage.

La signature novatrice de l'architecte sur le pôle santé doit être le reflet de l'opération.

Le traitement des enveloppes bâties doit privilégier le recours à des matériaux écoresponsables compatibles avec les fonctionnalités des bâtiments.

// Principes de traitement paysager

La trame arborée présente sur le site sera préservée au maximum.

Les espaces ouverts non construits autour du giratoire et de la D7N devront faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif en vue de valoriser l'entrée de village.

PRINCIPES DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DE PRÉVENTION DES RISQUES

// Risque inondation

La mise en œuvre du projet sera conditionnée à la bonne prise en compte du risque inondation.

// Risque feu de forêt

Le projet répondra notamment aux orientations dans la partie « Se protéger face au risque feu de forêt » de l'OAP thématique « Santé Bien être au quotidien ».

Lors de sa conception, le projet devra veiller à limiter la vulnérabilité des futures constructions.

Le projet d'aménagement et de construction devra justifier la manière dont il est tenu compte du risque incendie.

Sa mise en œuvre opérationnelle sera conditionnée à la réalisation des moyens de défendabilité en adéquation au programme de ou des opérations:

- Les constructions projetées doivent être convenablement desservies au regard du trafic futur et des caractéristiques des voies nécessaires pour répondre aux exigences de la défense contre l'incendie, de la sécurité et de la protection civile.
- Favoriser la compacité des installations en réduisant les zones de contact bâtiment/végétation et la ligne de défense incendie pour éviter le dispersement des moyens d'intervention des secours.
- Assurer la disponibilité des "points d'eau d'incendie" (poteaux incendies, etc.) permettant d'assurer l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours (défense extérieure contre l'incendie).

CHA-OAP05 : La Galinière - Auberge

Vocation : Mixte (équipement / habitat)

Zonage : 1AU-UC

Programme : Logements de type petit collectif, maisons individuelles et équipement public sportif / loisir

Échéancier prévisionnel de réalisation : moyen terme



DESCRIPTION DU SITE

Situé à l'extrémité ouest du secteur de la Gavotte sur la commune de Châteauneuf-le-Rouge, le site représente une surface de 7 ha.

Le site de projet se place entre l'hôtel la Galinière et la Gavotte et se situe en façade sud de la RD7n.

Il s'intègre dans un environnement agricole au sud, Naturel à l'ouest, résidentiel à l'est.

Le site est desservi en transport en commun par un arrêt de bus situé à proximité immédiate de la RD7n.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- » Offrir un réseau d'équipements et services de qualité afin de répondre aux besoins de la population
- » Répondre à un besoin communal d'équipements et de logements
- » Assurer une bonne gestion de l'interface avec les milieux naturels
- » Assurer l'insertion paysagère des aménagements en façade de la RD7n
- » Permettre un complément d'urbanisation pour l'accueil d'une offre diversifiée de logements à destination des familles

HAUTE VALLÉE
DE L'ARC

OAP SECTEUR STRATÉGIQUE

Les orientations fixées dans cette OAP viennent en complément de celles comprises dans l'OAP Haute Vallée de l'Arc

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



-  Périmètre de l'OAP
 -  Habitat à dominante individuelle
 -  Habitat à dominante collective
 -  Equipement d'intérêt collectif et service public
- Mobilité**
-  Voie secondaire à créer ou restructurer
 -  Voie de desserte locale à créer ou restructurer
 -  Accès principal
- Qualité environnementale et paysagère**
-  Espace paysager à végétaliser, à préserver
 -  Espace de gestion du risque incendie

VOCATION DES ESPACES ET PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE

// Vocation

Le site de projet a une vocation mixte (équipements/habitat).

// Programmation

La zone est en partie dédiée à l'accueil d'équipements publics de type sportif et loisir, ainsi qu'à la réalisation d'un programme d'habitat de type maison individuel avec piscine et petit collectif.

Le potentiel de production de logement est estimé à 20/30 logements.

// Mode de mise en œuvre opérationnelle

L'urbanisation de la zone est conditionnée par la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, ainsi qu'à l'aménagement d'un accès sécurisé au site.

PRINCIPES D'ACCESSIBILITÉ DE DESSERTE ET DE FONCTIONNEMENT URBAIN

// Accès

Le site dispose d'un accès sur sa frange est, depuis l'entrée de la Gavotte. Il est également desservi en transport en commun, par un arrêt de bus situé à proximité immédiate sur l'entrée de la Gavotte.

// Principes de desserte

L'urbanisation de la zone est conditionnée à l'aménagement d'un accès sécurisé depuis la Gavotte via la place Fernand Gautier donnant accès à la RD7n et/ou l'aménagement d'un nouveau carrefour.

Toute construction ou installation susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

// Modes actifs

Sur l'ensemble du site, les déplacements doux (marche/vélos) seront favorisés, notamment entre les services publics et les espaces de stationnement. Des liaisons douces devront être assurées afin de connecter le site du projet au village, ainsi qu'aux transports collectifs localisés sur la RD7n.

// Gestion du stationnement

Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur les emplacements prévus à cet effet.

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement envisageable.

Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence méditerranéenne pour 4 places de stationnement.

PRINCIPES D'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAIN ET D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

// Principes d'implantation des bâtiments

Un recul de 10 m des constructions depuis l'axe de la RD7n devra être respecté.

// Qualité architecturale et formes urbaines

Sur l'ensemble du site, les constructions devront s'intégrer à l'environnement paysager et bâti. Dans cet objectif, la qualité architecturale des bâtiments est recherchée, en privilégiant un style méditerranéen contemporain, ainsi que l'emploi de matériaux écoresponsables.

Sur l'ensemble du bâti un traitement qualitatif des franges urbaines devra être assuré.

L'emprise au sol des constructions est définie dans la planche graphique du zonage (non réglementé).

La hauteur maximale autorisée est définie aux planches graphiques du zonage (non réglementée).

// Principes de traitement paysager

La trame arborée présente sur le site sera préservée au maximum.

Il doit être planté au moins un arbre de haute tige par 100 m² d'espaces vert.

Les constructions, aires de stationnement doivent être implantées de manière à préserver au maximum les arbres et ensembles végétaux de valeur.

Tous les arbres ou arbustes transportables, se trouvant sur l'emprise de voirie à créer ou des constructions projetées, seront déplacés et replantés.

Les espaces à planter seront d'essences locales.

Sont privilégiés :

- Pour les arbres de haute tige : pin sylvestre, chêne vert, chêne pubescent ;
- Pour les strates arbustives : buis, myrte, romarin, germandrée ;
- Pour les strates herbacées : fougères, bruyère d'été et d'hiver, genêts.

Dans le cas où sont réalisées, sur l'unité foncière, des aires de stationnement à l'air libre, il doit être conservé entre ces aires de stationnement et les limites séparatives de l'unité foncière, une bande continue d'un mètre de largeur minimum aménagée en espace vert.

Une interface paysagère pourra autant que possible servir de zone tampon par rapport à la proximité de la route. Des espèces végétales permettant d'absorber les polluants aériens et de dissiper le bruit pourront être plantés.

PRINCIPES DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DE PRÉVENTION DES RISQUES

// Qualité environnementale

Le secteur de projet se trouve en contact direct ou à proximité d'un réservoir de biodiversité boisé lui conférant de fait un rôle spécifique dans la protection des milieux naturels.

Afin de garantir une bonne insertion, une lisière paysagère écologique et entretenue devra être maintenue ou créée en limites de zone afin de jouer le rôle de zone tampon avec les espaces naturels à proximité. Le traitement de la lisière devra intégrer les prescriptions et recommandations énoncées dans le Tome 3.1 OAP Ressources, Biodiversité et Paysages.

Les bâtiments d'habitation et d'équipement publics chercheront à développer des principes concourant au déploiement des énergies positives.

// Gestion de l'eau

La gestion des eaux pluviales est obligatoire. L'imperméabilisation des sols doit donc être limitée au maximum : les surfaces imperméables sont interdites pour les espaces libres hors voirie roulante, les matériaux recommandés seront de type poreux, perméables (sable, gravier, stabilisé, etc.)

Les espaces libres et espaces vert devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public.

// Réduction des nuisances

Des mesures seront autant que possible intégrées afin de réduire les nuisances sonores (orientation du bâti, double vitrage, renforcement du végétal...) et liées à la pollution de l'air

// Risque inondation

La mise en œuvre du projet sera conditionnée à la bonne prise en compte du risque inondation.

// Risque feu de forêt

Le projet répondra notamment aux orientations dans la partie « Se protéger face au risque feu de forêt » de l'OAP thématique « Santé Bien être au quotidien ».

Lors de sa conception, le projet devra veiller à limiter la vulnérabilité des futures constructions.

Le projet d'aménagement et de construction devra justifier la manière dont il est tenu compte du risque incendie. Sa mise en œuvre sera conditionnée à la réalisation des moyens de défendabilité en adéquation au programme de ou des opérations :

- Créer des voies à double issue et à double sens de circulation avec une largeur minimale permettant le passage des services d'incendie et de secours (aires de stationnement et trottoirs exclus).
- Favoriser la compacité des installations en réduisant les zones de contact bâtiment/végétation et la ligne de défense incendie pour éviter le dispersement des moyens d'intervention des secours.
- Limiter les ouvertures en façade des bâtiments exposés au mistral. La toiture ne devra pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois.
- Positionner les bâtiments au plus proche de la voie accessible aux engins de secours.
- Relier au moins une des voies internes au projet à une voie accessible aux engins de secours.
- Créer des voies à double issue et à double sens de circulation avec une largeur minimale permettant le passage des services d'incendie et de secours (aires de stationnement et trottoirs exclus).
- Créer des aires de croisement le long des voiries existantes et à créer.
- Créer des aires de retournement à l'extrémité des voies sans issue permettant le demi-tour d'un engin de secours.
- Assurer la disponibilité des "points d'eau d'incendie" (poteaux incendies, etc.) permettant d'assurer l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours (défense extérieure contre l'incendie).

- Limiter la vitesse de propagation de l'incendie, l'intensité et les flux de chaleur générés, par l'obligation de débroussaillage en adéquation avec le programme de ou des opérations.

Un espace de gestion du risque incendie sera respecté dans le cadre de l'aménagement et entretenu en état débroussaillé afin de constituer une interface en isolant les espaces bâtis des terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantation ou reboisement..



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DU PAYS D'AIX