

# Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Maxime

## Pièce N°5 Les orientations d'aménagement et de programmation

avril 2023

PLU prescrit le 27 mars 2017

PLU arrêté le 18 novembre 2021

PLU approuvé le 13 avril 2023

## Sommaire

<b>Introduction</b> .....	3
<b>OAP n°1 – LES MOULINS</b> .....	5
Aménagement global .....	5
La programmation urbaine .....	5
Les principes d’organisation des dessertes.....	5
Les principes d’insertion paysagère .....	6
Les performances énergétiques et environnementales .....	7
Orientations d’aménagement et de programmation – Les Moulins .....	11
<b>OAP n°2 – LA BAUMETTE</b> .....	13
Aménagement global .....	13
La programmation urbaine .....	13
Les principes d’organisation des dessertes.....	13
Les principes d’insertion paysagère .....	13
Les performances énergétiques et environnementales .....	14
Orientations d’aménagement et de programmation – La Baumette .....	18
<b>OAP n°3 – LES BOSQUETTES</b> .....	19
Aménagement global .....	19
La programmation urbaine .....	19
Les principes d’organisation des dessertes.....	19
Les principes d’insertion paysagère .....	19
Les performances énergétiques et environnementales .....	20
Orientations d’aménagement et de programmation – Les Bosquettes .....	24

## Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Maxime comprend 3 secteurs où sont définies des Orientations d'Aménagement et de Programmation(OAP) :

- Les Moulins
- Les Bosquettes
- La Beaumette

Elles portent sur des quartiers à aménager afin de répondre aux besoins liés aux perspectives de croissance démographique sur la commune et aux besoins des habitants.

Ces secteurs sont repérés sur les documents graphiques.

Les OAP sont définies aux articles L151-6 et 151-7 du code de l'urbanisme. Elles comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Pour chacun des secteurs, elles définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et l'intégration des risques naturels prévisibles.

Elles comportent des schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les OAP ont une valeur opposable en complémentarité du règlement du PLU. Les autorisations d'urbanisme sur un secteur concerné par des OAP ne pourront être délivrées que si les projets sont compatibles avec les principes édictés ci-dessous dans le présent document et conformes aux dispositions réglementaires de la zone concernée.



## OAP n°1 – LES MOULINS

Le site n'est pas urbanisable en l'état actuel de la réglementation du PPRIF. Les opérations d'aménagement sont conditionnées à la réalisation des travaux prévus au PPRIF, à leur réception par les autorités compétentes, ainsi qu'au déclassement des zones dans le PPRIF définitif.

**Périmètre global du secteur : 22 ha**

**Périmètre aménageable hors PPRIF rouge : 7.5 ha**

**Zonage règlementaire : 1AU**

### Aménagement global

L'aménagement global du site prévoit la création d'un quartier résidentiel dans la continuité de l'urbanisation au sud du secteur.

La partie Ouest est marquée par le risque incendie (zone rouge du PPRIF). Ces espaces non mobilisables en l'état actuel de la réglementation constituent des zones non constructibles qui pourront être affectées à des espaces communs paysagers et intégrer une partie des dispositifs relatifs à la gestion du ruissellement des eaux pluviales.

Les principes d'aménagement formulés autorisent la création d'environ 90 logements et le développement d'une surface de plancher de l'ordre de 8 250m<sup>2</sup>.

### La programmation urbaine

La programmation urbaine se composera d'une offre :

- d'habitat intermédiaire en R+1 partiel sous forme de maisons jumelées ou superposées (Ilot A)
- d'habitat pavillonnaire en R+1 partiel (Ilots B)

Environ 90 logements sont envisagés sur le site pour le développement d'une surface de plancher maximale de 8 250 m<sup>2</sup>

Au moins 50 % de la programmation de logements sur l'îlot A fera l'objet d'une offre locative sociale.

Ilot	Emprise au sol moyenne	Surface de plancher	Nombre de logements
A	20%	2 600m <sup>2</sup>	30
B	20%	5 650 m <sup>2</sup>	60

### Les principes d'organisation des dessertes

La trame viaire du site se structure autour de voiries d'orientation nord/sud. Elles sont sans impasses et permettent un bouclage du secteur.

L'accès principal se fait par la création d'un carrefour sur la RD25 au nord du secteur.

La partie sud du secteur s'articule avec les voiries existantes sur 4 points d'entrée secondaire de manière à assurer des continuités viaires avec le réseau existant.

Les voiries disposeront d'une plateforme suffisante pour permettre une pratique sécurisée du vélo. En cas d'impossibilité, des zones de rencontres devront être aménagées ou des boucles de sens unique de circulation automobile pourront être créées. Un espace dédié à la circulation piétonne sera matérialisé sur un côté de la voirie.

La voirie bordant l'ouest de l'îlot C devra être conçue de manière à optimiser la défense contre le risque incendie.

Les cheminements piétons permettront d'utiliser le chemin le plus accessible et le plus rapide vers les points d'accès au transport collectif sur la RD74.

### Les principes d'insertion paysagère

L'implantation des constructions devra permettre de maintenir la lisibilité de la ligne de crête dans le grand paysage. Les constructions s'implanteront de manière à laisser des percées visuelles vers la ligne de crête et l'émergence d'un couvert végétal.

Les aménagements de voiries devront être réalisés sous forme de boulevard résidentiel. Ces voiries s'appuieront sur les courbes de niveau et seront plantées.

Les dispositifs de clôture devront présenter une cohérence d'ensemble perçue depuis l'espace public et un caractère végétalisé permettant de gérer des transparences sans compromettre les vues lointaines sur le grand paysage.

La bordure Est du site est concernée par une bande de recul inconstructible depuis l'axe de la RD25. Cette bande de recul devra faire l'objet d'un aménagement paysager en adéquation avec le caractère cristallin du massif des Maures (choix des matériaux et des végétaux).

Les axes des vallons identifiés sont préservés des constructions et constituent des espaces de respiration végétalisés dans la continuum urbain. Ils sont laissés libres de constructions et de clôtures en adéquation avec une prise en compte des risques inondation et peuvent servir de support à des cheminements piétons.

## Les performances énergétiques et environnementales

### Gestion des risques

#### Ruissellement

L'aval des vallons peut constituer des espaces de gestion des écoulements des eaux pluviales sous formes de bassin de rétention paysager. Ces bassins devront participer pleinement à la qualification de l'entrée de ville.

#### Incendie

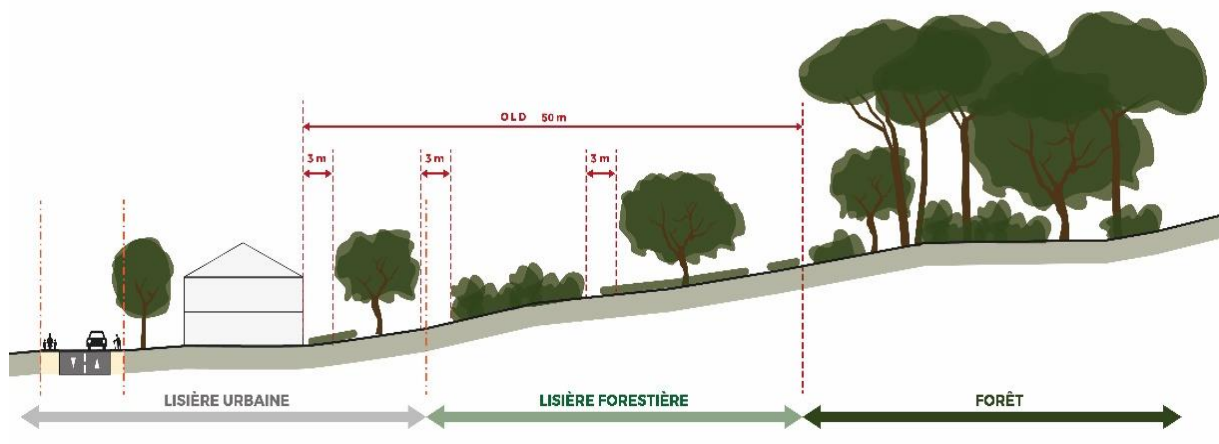
Les choix constructifs, plus particulièrement sur l'îlot C directement en interface avec l'espace naturel, devront intégrer des solutions permettant d'augmenter la résistance des bâtiments au feu. Ces choix porteront notamment sur :

- Les matériaux employés pour les façades, les toitures, les huisseries etc...
- La forme et l'orientation des constructions (orientation des parois, éléments en surplombs, replats, angles rentrants, recoins et interstices...)

Les haies végétales ne devront pas être constituées d'espèces monospécifiques et privilégier des essences peu inflammables. La constitution de haies libres, moins sensibles à l'incendie est encouragée pour la gestion des clôtures. Les masques pour opacifier les clôtures sont interdits (cannisses, brises vues plastiques...).

Toute haie devra se situer à une distance minimale de 3m des constructions et ne pas dépasser 2m de hauteur.

Les obligations légales de débroussaillage sont appliquées tout en veillant à maintenir des espaces de transition à trames herbacées et arbustives afin de favoriser les transitions paysagères et écologiques entre le tissu urbain et la trame forestière. Sur l'espace d'interface, la distance d'application de l'OLD est portée à 100m.



## Gestion écologique des espaces verts

Les choix en matière de gestion des espaces verts privés ou semi privés doivent permettre de mettre en œuvre les bonnes pratiques identifiées ci-dessous :

### - **Bannir les espèces envahissantes**

- Liste officielle des 66 espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union Européenne (parue au journal officiel de l'Union Européenne du 14 juillet 2016)

*Source : Règlement d'exécution (UE) 2019/1262 de la commission du 25 juillet 2019*

### - **Favoriser l'approvisionnement local et de qualité**

- Privilégier l'achat de plantes, arbres et arbustes sauvages bénéficiaires du label « Végétal local », qui garantit :

- Leur provenance locale de la région biogéographique dite « zone méditerranéenne », avec une traçabilité complète depuis la collecte ;

- La prise en compte de la diversité génétique ;

- Une conservation de la ressource (plantes et arbres mères) dans le milieu naturel, malgré les collectes.

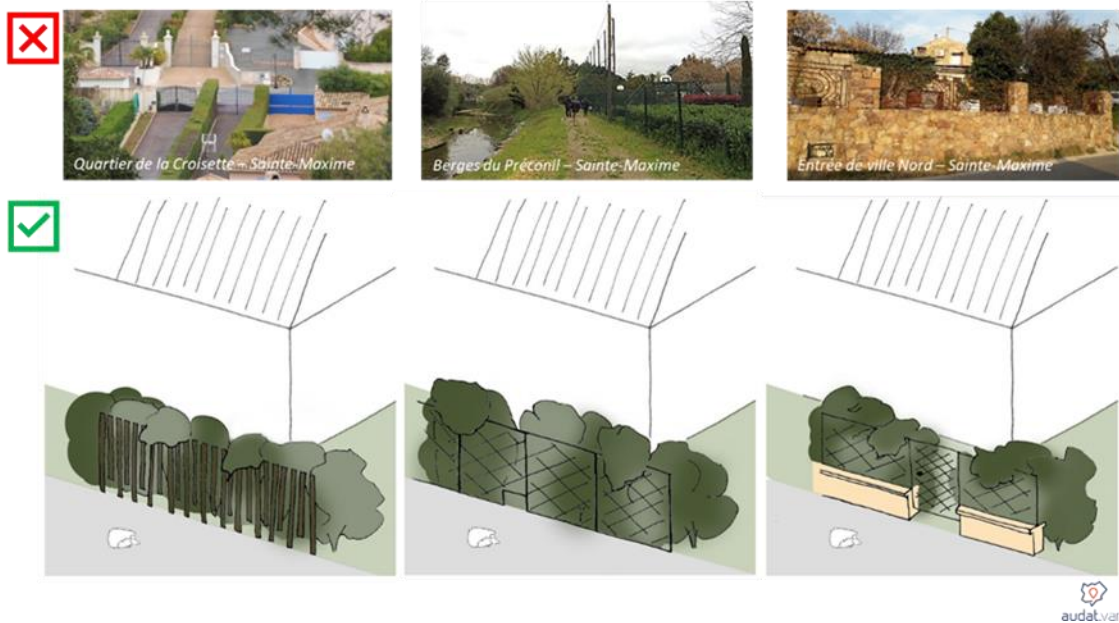
- Développer des prairies fleuries au sein des espaces urbains de nature, en privilégiant les plantes messicoles bénéficiaires du label « Vraies messicoles ».

- Suivre notamment les recommandations de la Fiche « Locavert », boîte à outils des acheteurs publics pour leurs espaces verts auprès de la filière horticole :

*Source : Ministère de l'Agriculture et de l'alimentation, LOCAVERT, Acheter autrement dans la filière horticole, fiche filière arbres, plantes et fleurs Favoriser l'approvisionnement local et de qualité, Février 2018.*

## Gestion écologique des clôtures

A l'occasion de leur renouvellement ou pour toute construction neuve, les clôtures séparatives nouvellement installées sont perméables à la petite faune telle le hérisson ou le crapaud commun. Elles présentent des ouvertures en contact du sol de 15 cm<sup>2</sup> tous les 15m ou au minimum une ouverture si la longueur de la clôture est inférieure à 15m.

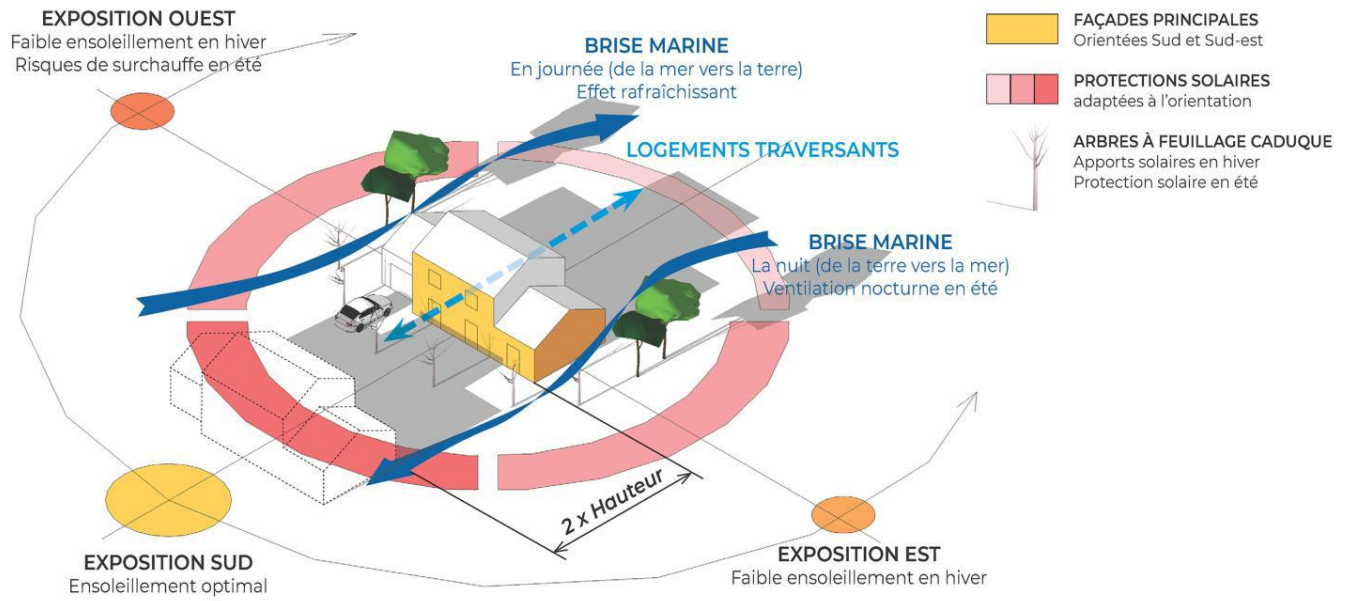


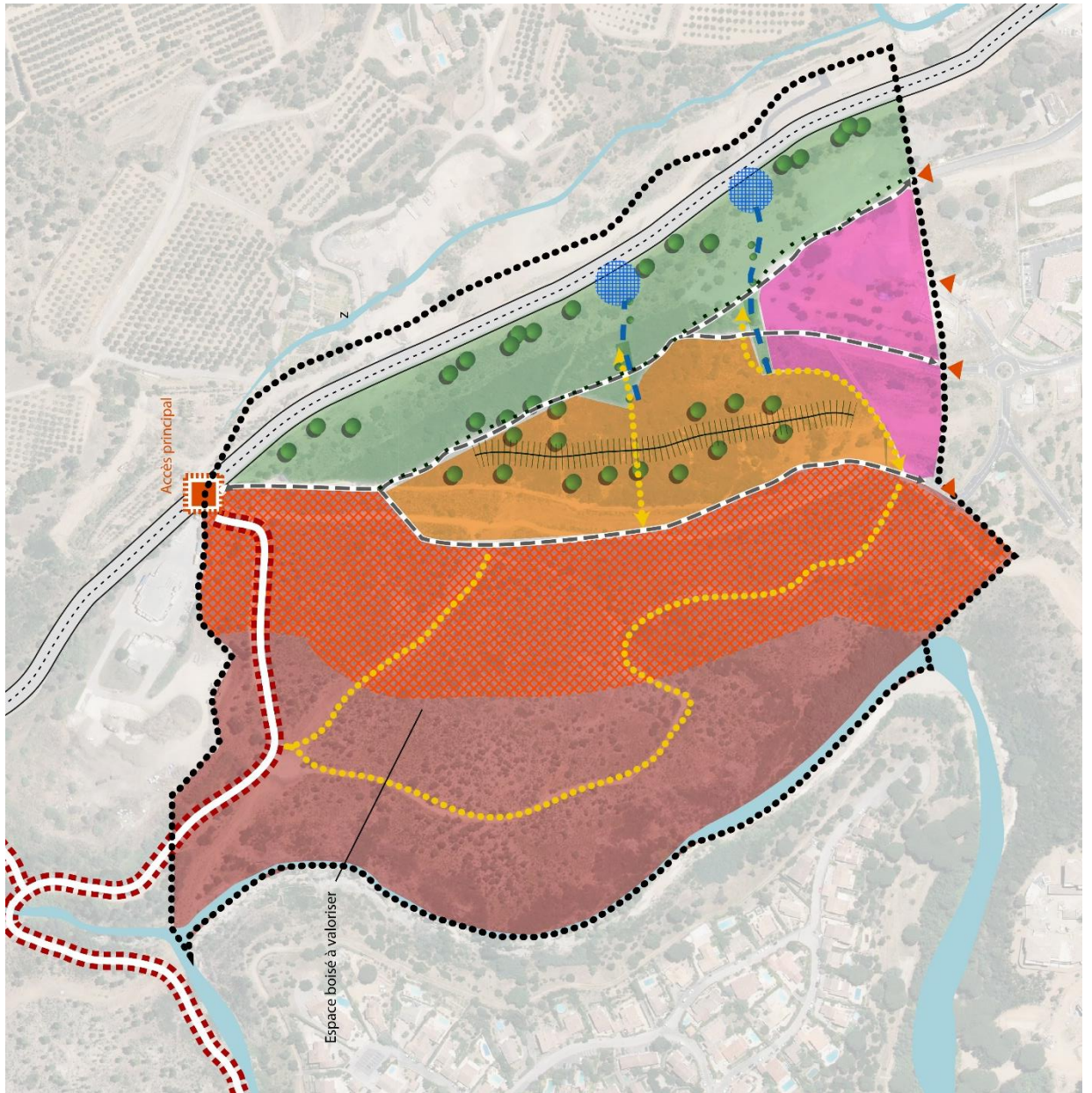
## Intégrer le bioclimatisme dans la conception du quartier


















Tout en tenant compte des particularités induites par le relief ou le risque incendie, les constructions devront privilégier les principes bioclimatiques pour atteindre les objectifs de performances énergétiques identifiés dans les dispositions générales du règlement.

Ainsi, les principes suivants constituent des axes à mettre en œuvre :

- Se protéger du mistral et profiter d'une aération naturelle
- Profiter des apports solaires et se protéger des surchauffes
- Les teintes en façades, en murs et en revêtements extérieurs sont claires et respectent la palette chromatique de la ville
- Hors îlot C, le végétal est à favoriser en façade, en toiture, en pergola et dans les espaces extérieurs. Les espèces proposées devront respecter les préconisations de gestion écologique des présentes OAP.
- Mettre en place des protections solaires adaptées à l'orientation des ouvertures :
  - ✓ Sur les façades sud : mettre en place des éléments fixes horizontaux (débords de toiture, balcons, casquettes, lames...) pour une bonne gestion des apports solaires au fil des saisons sans entraver la vue sur l'extérieur ni l'ensoleillement en hiver
  - ✓ Sur les façades est et ouest : mettre en place des éléments fixes verticaux ou des systèmes rétractables (stores à projection, stores à lames, manuels ou motorisés...) pour bloquer les rayons solaires intrusifs au moment opportun tout en conservant un confort visuel optimal sur le reste de la journée.
- Planter des végétaux à feuillage caduque devant les façades sud, ouest et est pour porter ombrage en saison chaude et bénéficier des apports passifs en hiver.





-  Périmètre de l'OAAP
-  Cours d'eau existants
-  Zone rouge du PPRIF
- Les principes de programmation**
-  Ilot A : Habitat individuel groupé
-  Ilot B : Habitat individuel
- Les principes de desserte**
-  Accès principal
-  Entrées secondaires
-  Voies de desserte interne projetées
-  Voies piétonnes projetées
- Les principes de gestion des risques**
-  Interface débroussaillage
-  Ouvrage DFCI existant (piste V7)
-  Ouvrages de rétention des eaux pluviales communs
-  Abords des vallons à préserver
- Les principes d'insertion paysagère**
-  Espaces naturels préservés
-  Bande de recul avec D25
-  Ligne de crête du relief préservée
-  Composer avec les arbres existants et procéder à de nouvelles plantations



## OAP n°2 – LA BEAUMETTE

Le site n'est pas urbanisable en l'état actuel de la réglementation du PPRIF. Les opérations d'aménagement sont conditionnées à la réalisation des travaux prévus au PPRIF, à leur réception par les autorités compétentes, ainsi qu'au déclassement des zones dans le PPRIF définitif.

**Périmètre global du secteur : 2.2 ha**

**Zonage règlementaire : 1AU**

### Aménagement global

L'aménagement global du site prévoit la création d'un quartier résidentiel d'environ 20 logements dans la continuité de l'agglomération existante de Sainte-Maxime.

La partie ouest concernée par l'aléa ruissellement sera à traiter de manière paysagère et sans accueil de constructions.

### La programmation urbaine

L'urbanisation du secteur sera réservée à l'accueil d'habitats pavillonnaires dans la continuité des quartiers résidentiels à proximité. Environ 20 logements sont envisagés

### Les principes d'organisation des dessertes

La trame viaire du site se structure à partir d'une voie de desserte centrale, traversante et connectée sur les voies publiques existantes à l'ouest et au sud du secteur. Les cheminements piétons permettront d'utiliser le chemin le plus accessible et le plus rapide vers les points d'accès au transport collectif sur la RD25 ou à proximité du pôle d'équipement des Bosquettes

Un espace dédié à la circulation piétonne sera matérialisé sur un côté de la voirie.

Un connexion piétonne est prévue sur le nord du secteur pour permettre les liens avec le réseau de pistes et sentiers parcourant le massif des Maures.

### Les principes d'insertion paysagère

Sur la partie ouest du site, l'axe naturel d'écoulement du vallon et ses abords impactée par le risque ruissellement, feront l'objet d'une restauration paysagère afin de retrouver une continuité naturelle et recréer une ripisylve.

Les axes des vallons identifiés sont préservés des constructions en adéquation avec une prise en compte des risques inondation et constituent des espaces de respiration végétalisés dans le

continuum urbain. Ils sont laissés libres et peuvent servir de support à des usages communs de loisirs et de récréation.

Les aménagements de voiries devront être réalisés sous forme de boulevard résidentiel. Ces voiries s'appuieront sur les courbes de niveau et seront plantées.

Les dispositifs de clôture devront présenter une cohérence d'ensemble perçue depuis l'espace public et un caractère végétalisé permettant de gérer des transparences et les vues lointaines.

Les arbres de haute tige présents sur le secteur doivent être préservés.

## Les performances énergétiques et environnementales

### Gestion des risques

#### **Ruissellement**

Les vallons en bordure ouest du site sont à restaurer de manière à contenir les effets du ruissellement en aval. Leurs abords peuvent accueillir des ouvrages collectifs de rétention des eaux pluviales.

#### **Incendie**

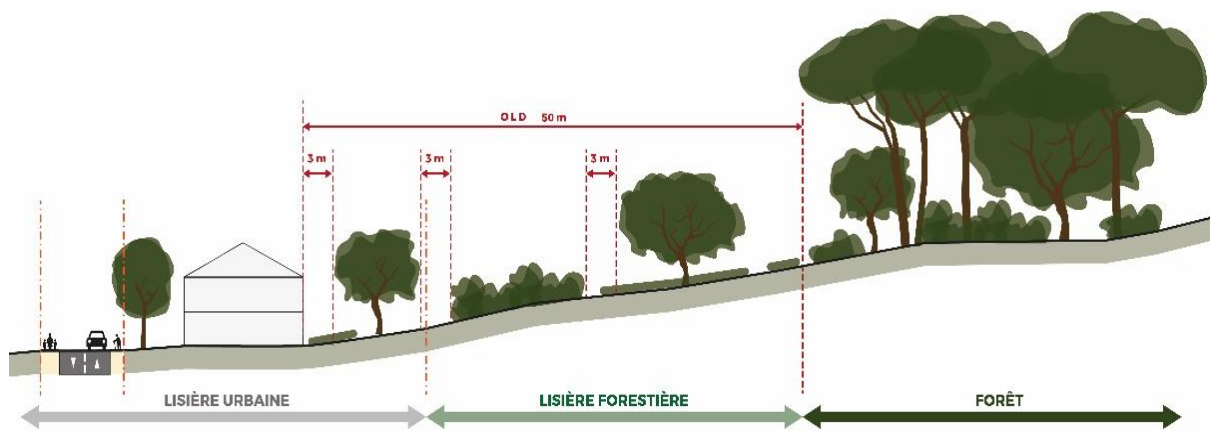
Les choix constructifs pour les opérations directement en interface avec l'espace naturel devront intégrer des solutions permettant d'augmenter la résistance des bâtiments au feu. Ces choix porteront notamment sur :

- Les matériaux employés pour les façades, les toitures, les huisseries etc...
- La forme et l'orientation des constructions (orientation des parois, éléments en surplombs, replats, angles rentrants, recoins et interstices...)

Les haies végétales ne devront pas être constituées d'espèces monospécifiques et devront privilégier des essences peu inflammables. La constitution de haies libres, moins sensibles à l'incendie est encouragée pour la gestion des clôtures. Les masques pour opacifier les clôtures sont interdits (cannisses, brises vues plastiques...).

Toute haie devra se situer à une distance minimale de 3m des constructions et ne pas dépasser 2m de hauteur.

Sur la frange nord du secteur, les obligations légales de débroussaillage sont appliquées tout en veillant à maintenir des espaces de transition à trames herbacées et arbustives afin de favoriser les transitions paysagères et écologiques entre le tissu urbain et la trame forestière. Sur l'espace d'interface la distance d'application de l'obligation légale de débroussaillage est portée à 100m.



## Gestion écologique des espaces verts

Les choix en matière de gestion des espaces verts privés ou semi privés doivent permettre de mettre en œuvre les bonnes pratiques identifiées ci-dessous :

### - **Bannir les espèces envahissantes**

- Liste officielle des 66 espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union Européenne (parue au journal officiel de l'Union Européenne du 14 juillet 2016)

*Source : Règlement d'exécution (UE) 2019/1262 de la commission du 25 juillet 2019*

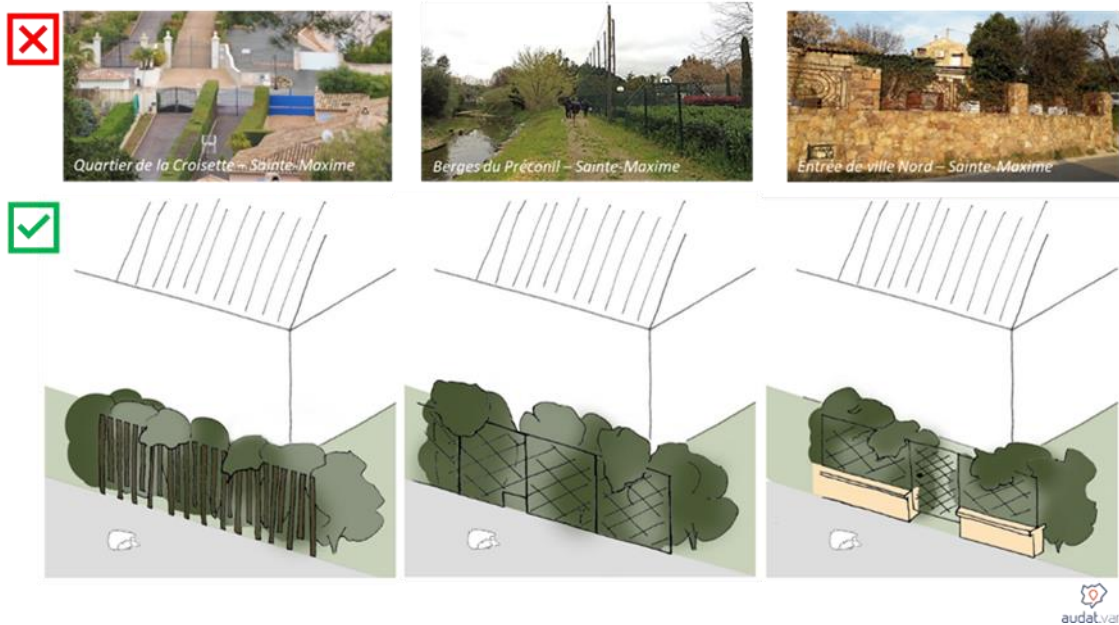
### - **Favoriser l'approvisionnement local et de qualité**

- Privilégier l'achat de plantes, arbres et arbustes sauvages bénéficiaires du label « Végétal local », qui garantit :
  - Leur provenance locale de la région biogéographique dite « zone méditerranéenne », avec une traçabilité complète depuis la collecte ;
  - La prise en compte de la diversité génétique ;
  - Une conservation de la ressource (plantes et arbres mères) dans le milieu naturel, malgré les collectes.
- Développer des prairies fleuries au sein des espaces urbains de nature, en privilégiant les plantes messicoles bénéficiaires du label « Vraies messicoles ».
- Suivre notamment les recommandations de la Fiche « Locavert », boîte à outils des acheteurs publics pour leurs espaces verts auprès de la filière horticole :

*Source : Ministère de l'Agriculture et de l'alimentation, LOCAVERT, Acheter autrement dans la filière horticole, fiche filière arbres, plantes et fleurs Favoriser l'approvisionnement local et de qualité, Février 2018.*

## Gestion écologique des clôtures

A l'occasion de leur renouvellement ou pour toute construction neuve, les clôtures séparatives nouvellement installées sont perméables à la petite faune telle le hérisson ou le crapaud commun. Elles présentent des ouvertures en contact du sol de 15 cm<sup>2</sup> tous les 15m ou au minimum une ouverture si la longueur de la clôture est inférieure à 15m.



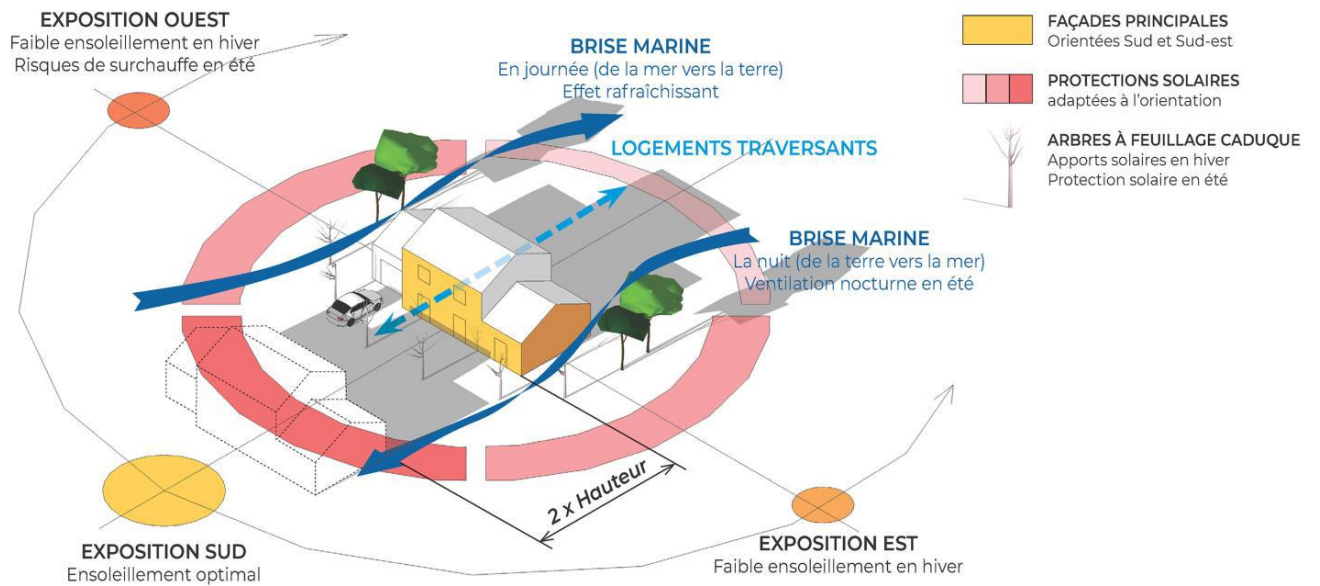
## Intégrer le bioclimatisme dans la conception du quartier

Tout en tenant compte des particularités induites par le relief ou le risque incendie, et les besoins inhérents à la programmation, les constructions devront privilégier les principes bioclimatiques pour atteindre les objectifs de performances énergétiques identifiés dans les dispositions générales du règlement.

Ainsi, les principes suivants constituent des axes à mettre en œuvre :

- Se protéger du mistral et profiter d'une aération naturelle
- Profiter des apports solaires et se protéger des surchauffes
- Les teintes en façades, en murs et en revêtements extérieurs sont claires et respectent la palette chromatique de la ville
- Le végétal est à favoriser en façade, en toiture, en pergola, dans les espaces extérieurs. Les espèces proposées devront respecter les préconisations de gestion écologique des présentes OAP.
- Mettre en place des protections solaires adaptées à l'orientation des ouvertures :

- ✓ Sur les façades sud : mettre en place des éléments fixes horizontaux (débords de toiture, balcons, casquettes, lames...) pour une bonne gestion des apports solaires au fil des saisons sans entraver la vue sur l'extérieur ni l'ensoleillement en hiver
- ✓ Sur les façades est et ouest : mettre en place des éléments fixes verticaux ou des systèmes rétractables (stores à projection, stores à lames, manuels ou motorisés...) pour bloquer les rayons solaires intrusifs au moment opportun tout en conservant un confort visuel optimal sur le reste de la journée ;
- Planter des végétaux à feuillage caduque devant les façades sud, ouest et est pour porter ombrage en saison chaude et bénéficier des apports passifs en hiver.



Orientations d' aménagement et de programmation – La Beaumette



●●●● Périmètre de l'OAP

**Les principes de programmation**

■ Habitat individuel

**Les principes de desserte**

■ Accès au site

➔ Boulevard résidentiel

➔ Lien piéton

**Les principes de gestion des risques**

⊗ Interface débroussaillage

■ Ouvrage DFCI existant

● Ouvrages de rétention des eaux pluviales communs

➔ Axes des vallons à restaurer

**Les principes d'insertion paysagère**

■ Espace à renaturer

● Composer avec les arbres de haute tige préexistants sur le site

## OAP n°3 – LES BOSQUETTES

Le site n'est pas urbanisable en l'état actuel de la réglementation du PPRIF. Les opérations d'aménagement sont conditionnées à la réalisation des travaux prévus au PPRIF, à leur réception par les autorités compétentes, ainsi qu'au déclassement des zones dans le PPRIF définitif.

Périmètre global du secteur : 2.34 ha

Zonage règlementaire : 1AUe

### Aménagement global

L'aménagement global du site prévoit la création d'un espace d'accueil d'équipements publics, dans le prolongement des équipements publics existants au sud du secteur dans la continuité de l'agglomération de Sainte-Maxime. L'urbanisation doit permettre de répondre aux besoins liés à la croissance démographique de Sainte-Maxime mais également aux besoins intercommunaux à l'échelle du bassin de vie du Golfe de Saint-Tropez.

### La programmation urbaine

L'urbanisation du secteur sera réservée à l'accueil d'un ou plusieurs équipements publics et des espaces associés de stationnement. Les aménagements se développeront sur une emprise foncière utile de l'ordre de 13 000 m<sup>2</sup>.

### Les principes d'organisation des dessertes

L'accès au site se réalisera notamment à partir de la bordure sud en se connectant au chemin des Ribes. Les cheminements piétons permettront d'utiliser le chemin le plus accessible et le plus rapide vers les points d'accès au transport collectif.

### Les principes d'insertion paysagère

La partie ouest du site est aménagée en espace tampon pour limiter les nuisances liées aux activités vis-à-vis des constructions en périphérie du site.

La partie est du site sera traitée de manière naturelle, en interface avec le vallon. Le rebord du plateau devra être traité qualitativement, par des choix architecturaux et le traitement des clôtures de manière à constituer une limite urbaine paysagère.

Les espaces de stationnement seront traités en privilégiant les solutions naturelles, moins imperméabilisantes, en adéquation avec le caractère paysager et boisé du site.

Les arbres de haute tige présents sur les parties du site réservées au traitement paysager ou qui seront dédiées au stationnement doivent être conservés.

## Les performances énergétiques et environnementales

### Gestion des risques

#### Ruissellement

Le vallon en bordure est du site est à entretenir de manière à contenir les effets du ruissellement en aval.

#### Incendie

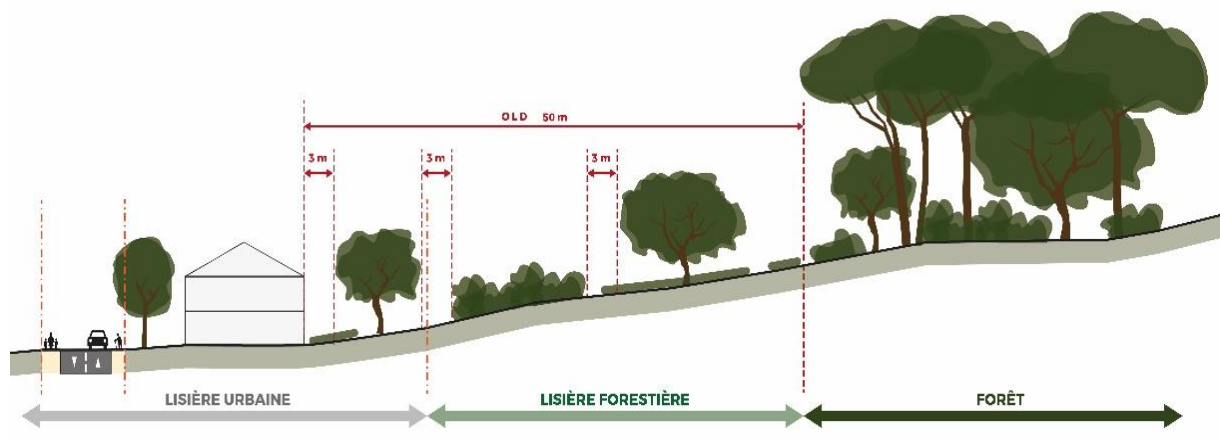
Les choix constructifs devront intégrer des solutions permettant d'augmenter la résistance des bâtiments au feu. Ces choix porteront notamment sur :

- Les matériaux employés pour les façades, les toitures, les huisseries etc...
- La forme et l'orientation des constructions (orientation des parois, éléments en surplombs, replats, angles rentrants, recoins et interstices...)

Les haies végétales ne devront pas être constituées d'espèces monospécifiques et devront privilégier des essences peu inflammables. La constitution de haies libres, moins sensibles à l'incendie est encouragée pour la gestion des clôtures. Les masques pour opacifier les clôtures sont interdites (cannisses, brises vues plastiques...).

Toute haie devra se situer à une distance minimale de 3m des constructions et ne pas dépasser 2m de hauteur.

Sur la frange est du secteur, les obligations légales de débroussaillage sont appliquées tout en veillant à maintenir des espaces de transition à trames herbacées et arbustives afin de favoriser les transitions paysagères et écologiques entre le tissu urbain et la trame forestière. Sur l'espace d'interface, la distance d'application de l'OLD est portée à 100m. Les choix opérés devront limiter l'érosion des pentes les plus importantes aux abords du vallon.



## Gestion écologique des espaces verts

Les choix en matière de gestion des espaces verts doivent permettre de mettre en œuvre les bonnes pratiques identifiées ci-dessous :

Les choix en matière de gestion des espaces verts privés ou semi privés doivent permettre de mettre en œuvre les bonnes pratiques identifiées ci-dessous :

### - **Bannir les espèces envahissantes**

- Liste officielle des 66 espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union Européenne (parue au journal officiel de l'Union Européenne du 14 juillet 2016)

*Source : Règlement d'exécution (UE) 2019/1262 de la commission du 25 juillet 2019*

### - **Favoriser l'approvisionnement local et de qualité**

- Privilégier l'achat de plantes, arbres et arbustes sauvages bénéficiaires du label « Végétal local », qui garantit :

- Leur provenance locale de la région biogéographique dite « zone méditerranéenne », avec une traçabilité complète depuis la collecte ;

- La prise en compte de la diversité génétique ;

- Une conservation de la ressource (plantes et arbres mères) dans le milieu naturel, malgré les collectes.

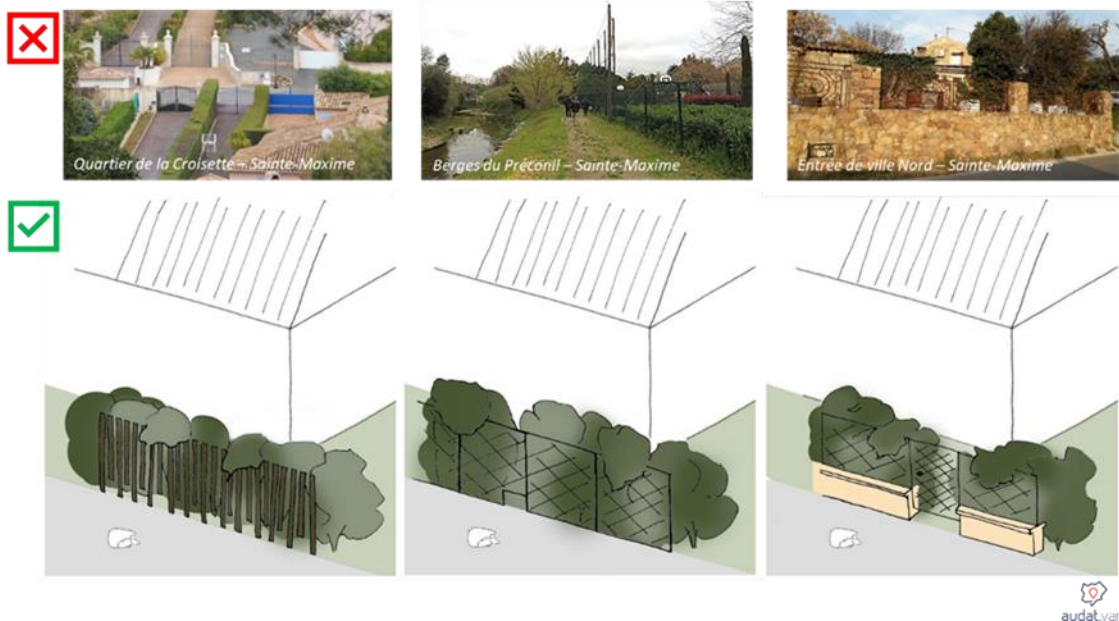
- Développer des prairies fleuries au sein des espaces urbains de nature, en privilégiant les plantes messicoles bénéficiaires du label « Vraies messicoles ».

- Suivre notamment les recommandations de la Fiche « Locavert », boîte à outils des acheteurs publics pour leurs espaces verts auprès de la filière horticole :

*Source : Ministère de l'Agriculture et de l'alimentation, LOCAVERT, Acheter autrement dans la filière horticole, fiche filière arbres, plantes et fleurs Favoriser l'approvisionnement local et de qualité, Février 2018.*

## Gestion écologique des clôtures

A l'occasion de leur renouvellement ou pour toute construction neuve, les clôtures séparatives nouvellement installées sont perméables à la petite faune telle le hérisson ou le crapaud commun. Elles présentent des ouvertures en contact du sol de 15 cm<sup>2</sup> tous les 15m ou au minimum une ouverture si la longueur de la clôture est inférieure à 15m.



## Intégrer le bioclimatisme dans la conception du quartier

Tout en tenant compte des particularités induites par le relief ou le risque incendie et les besoins liés aux caractéristiques du programme, les constructions devront privilégier les principes bioclimatiques pour atteindre les objectifs de performances énergétiques identifiés dans les dispositions générales du règlement.

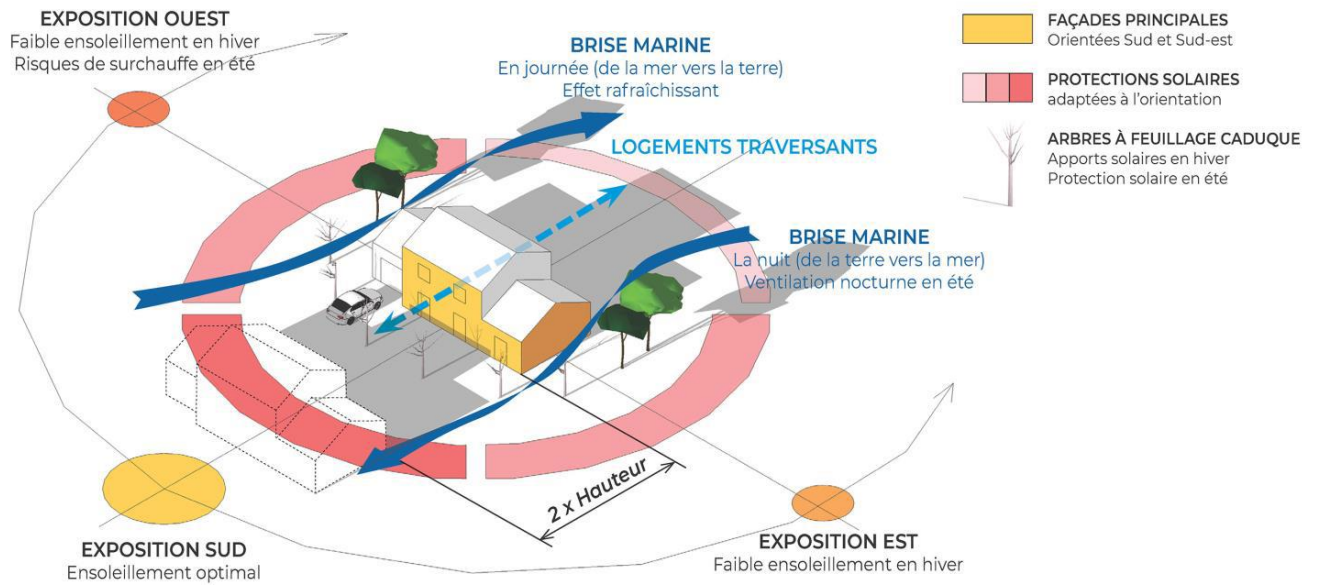
Ainsi, les principes suivants constituent des axes à mettre en œuvre :

- Se protéger du mistral et profiter d'une aération naturelle
- Profiter des apports solaires et se protéger des surchauffes

Les teintes en façades, en murs et en revêtements extérieurs sont claires et respectent la palette chromatique de la ville

- Le végétal est à favoriser en façade, en toiture, en pergola, dans les espaces extérieurs. Les espèces proposées devront respecter les préconisations de gestion écologique des présentes OAP.
- Mettre en place des protections solaires adaptées à l'orientation des ouvertures :
  - ✓ Sur les façades sud : mettre en place des éléments fixes horizontaux (débords de toiture, balcons, casquettes, lames...) pour une bonne gestion des apports solaires au fil des saisons sans entraver la vue sur l'extérieur ni l'ensoleillement en hiver
  - ✓ Sur les façades est et ouest : mettre en place des éléments fixes verticaux ou des systèmes rétractables (stores à projection, stores à lames, manuels ou motorisés...) pour bloquer les rayons solaires intrusifs au moment opportun tout en conservant un confort visuel optimal sur le reste de la journée ;

- Planter des végétaux à feuillage caduque devant les façades sud, ouest et est pour porter ombrage en saison chaude et bénéficier des apports passifs en hiver.



Orientations d' aménagement et de programmation – Les Bosquettes



•••• Périmètre de l'OA

**Les principes de programmation**

■ Accueil d'équipements publics

**Les principes de desserte**



Accès au site

**Les principes de gestion des risques**

XX Interface débroussaillage



Vallons à protéger et entretenir

**Les principes d'insertion paysagère**

■ Frange tampon paysagère

● Composer avec les arbres de haute tige préexistants et plantations à prévoir

■ Qualifier l'interface avec le vallon en s'appuyant sur la rupture de pente