

Plan Local d'Urbanisme (PLU) Révision générale n°1



Commune de Laroque-des-Albères

Département des Pyrénées-Orientales (66)

3

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



*Approbation du P.L.U. : DCM du 26/03/2013
Approbation modification simplifiée n°1 du P.L.U. : DCM du 18/12/2013
Approbation modification n°2 du P.L.U. : DCM du 29/03/2017
Arrêt de la révision générale n°1 du P.L.U. : DCM du 31/07/2018
Approbation de la révision générale n°1 du P.L.U. : DCM du 15/03/2019*

ADELE-SFI
434 rue Etienne Lenoir
30900 Nîmes
Tél/fax : 04 66 64 01 74
adelesfi@wanadoo.fr

ADELE
SFI
URBANISME

Approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 15/03/2019



SOMMAIRE

PREAMBULE	3
Objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	4
Contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	4
I. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – SECTEUR DE LA CIUTADELLA OUEST	6
I.1. Caractéristiques initiales du site	7
I.2. Orientations d'Aménagement et de Programmation	8
II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – SECTEUR DE LA ROUTE DE SOREDE	12
II.1. Caractéristiques initiales du site	13
II.2. Orientations d'Aménagement et de Programmation	15
III. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – SECTEUR DE L'AVENUE DU VALLESPİR	17
III.1. Caractéristiques initiales du site	18
III.2. Orientations d'Aménagement et de Programmation	20



PREAMBULE



OBJET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les modifications du code de l'urbanisme issues notamment des lois du 13 décembre 2000 (dite loi SRU), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat) et de leurs décrets d'application, introduisent dans les nouveaux documents d'urbanisme communaux appelés « Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) », pour l'élaboration du projet communal : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Selon l'article L151-6 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 et les déplacements.

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 comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

Selon le Code de l'Urbanisme :

« 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 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 à l'article L. 151-35 ».

CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

L'article R123-3-1 du Code de l'urbanisme précise que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;

2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

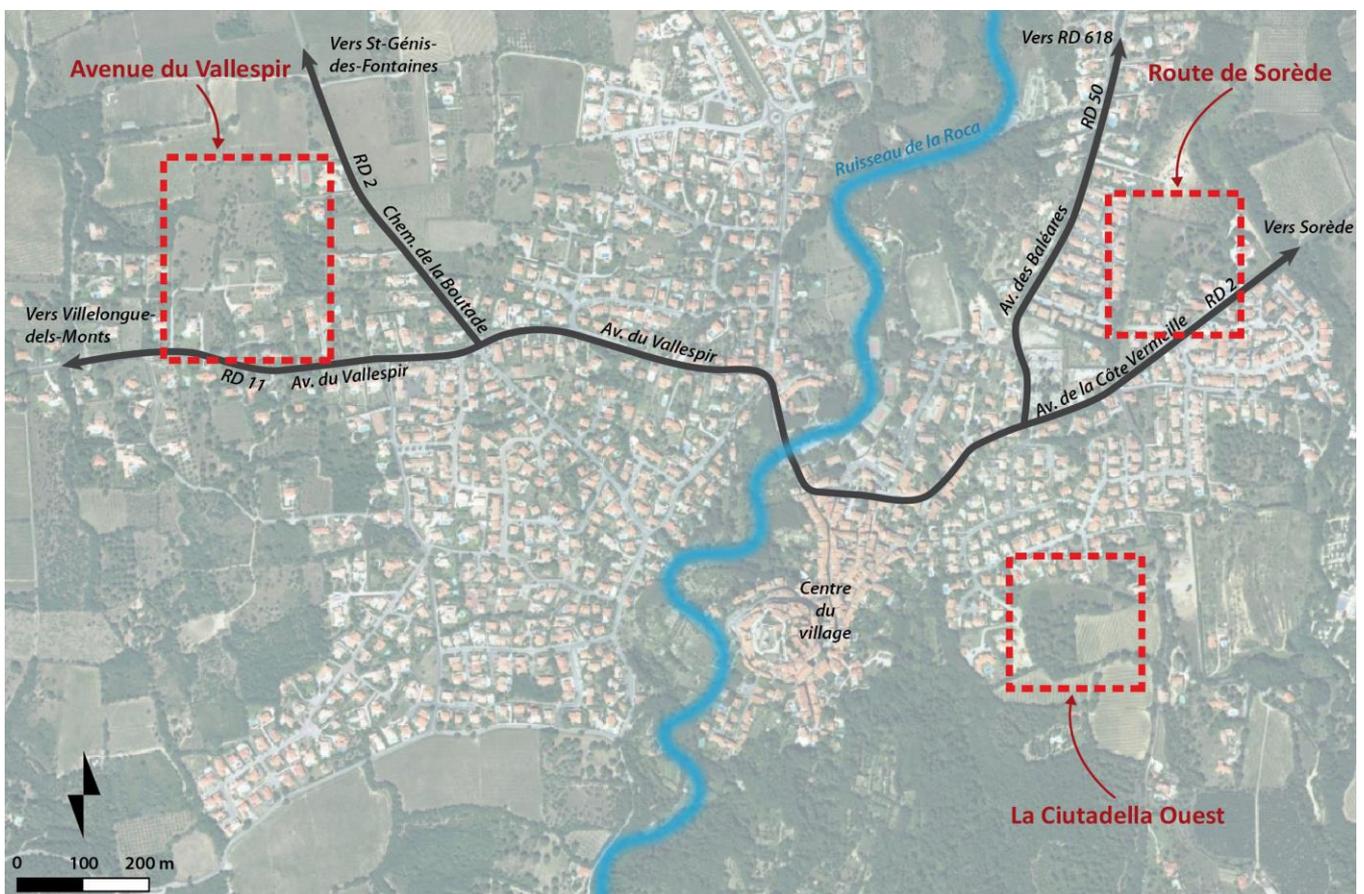
Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements ».

Dans ce cadre, la commune de Laroque-des-Albères a souhaité affirmer des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de favoriser une urbanisation de qualité et cohérente sur les secteurs suivants :

- Secteur de la « Ciutadella Ouest »,
- Secteur de la « route de Sorède »,
- Secteur de « l'Avenue du Vallespir ».

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'imposent à tout projet d'aménagement qu'il porte sur tout ou partie de la zone. Elles sont cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement (qu'elles complètent) et les documents graphiques. **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes présentent les premières intentions d'aménagement et de programmation qui seront amenées à être précisées fonction des évolutions de la réflexion globale d'aménagement menée sur ces secteurs.**

Localisation des secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation





I. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – SECTEUR DE LA CIUTADELLA OUEST



I.1. CARACTERISTIQUES INITIALES DU SITE

Pour mémoire : les OAP du secteur de la Ciutadella Ouest, définies dans le cadre de la modification n°2 du PLU en 2017, sont reportées sans modification de leur contenu dans le PLU révisé, l'urbanisation de ce secteur étant désormais en cours.

LOCALISATION

Le secteur de la « Ciutadella Ouest » se situe au Sud-Est du village dans le secteur du piémont du Massif des Albères.

Il a une superficie de 1,3 hectares environ.

ACCES EXISTANTS

Le site est accessible par une desserte automobile uniquement par la rue des Chardonnerets, qui présente un accès au site sur sa partie Nord-Ouest. Un réseau de voies de petites emprises permet de rejoindre facilement les axes structurants de la commune comme la RD2 au Nord, afin d'accéder au centre du village vers l'Ouest ou à Sorède vers l'Est.

Le secteur est accessible par le Nord grâce à un chemin de liaison inter-quartier existant, le reliant à la rue de la Fontaine et successivement à la rue de la Citadelle.

CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER ACTUEL

Le secteur se positionne à la frange Sud d'un lotissement pavillonnaire et ses limites Sud et Est sont bordées de terres agricoles protégées.

Avant aménagement, les parcelles étaient occupées par une friche enherbée et un boisement sur la partie Sud du site.

Sur la frange Nord du site, les parcelles sont organisées en terrasses, ce qui génère une prise de hauteur face à la zone pavillonnaire existante, séparées par un talus d'environ 2,50 mètres de hauteur.

Le talus est actuellement occupé par une végétation spontanée ponctuée de quelques plantations et de petits murets en pierre.

Le site est également bordé d'une ceinture verte constituée de haies qu'il est intéressant de préserver.

CAPACITE DES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Le secteur est desservi par une conduite de bonne capacité en sa périphérie (rue des Chardonnerets).

La capacité de production en eau potable de la commune peut satisfaire aux besoins nouveaux induits par l'urbanisation de la zone.

Eaux usées

Le site sera raccordé au réseau collectif des eaux usées via la conduite existante en périphérie du site (rue des Chardonnerets)

La capacité nominale actuelle de la station d'épuration intercommunale de Saint-André est de 17000 Equivalents/Habitants (EH).

La station d'épuration a une capacité suffisante pour recevoir les futurs effluents du secteur.

ZONAGE ET REGLEMENT DU PLU / RISQUES NATURELS

Le secteur est entièrement classé en zone UB (secteur UBb) au P.L.U.

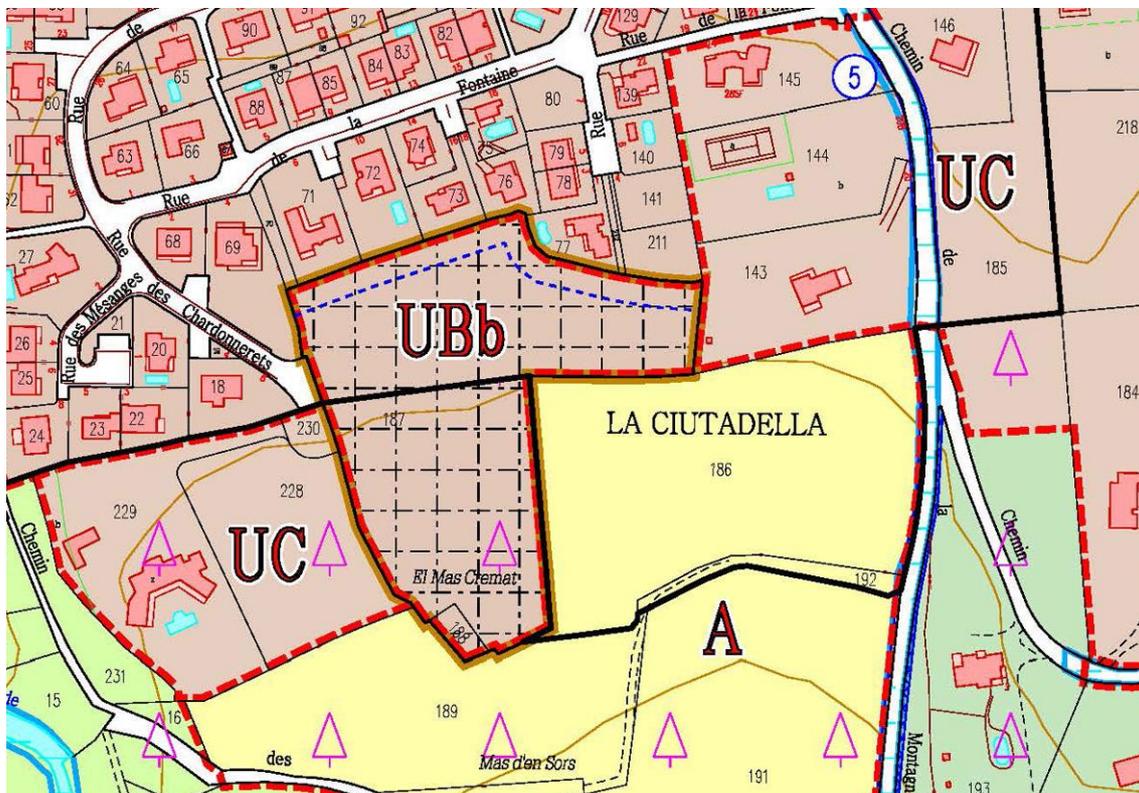
Principaux points du règlement de la zone UBb (synthèse indicative) :

- Zone urbaine destinée à accueillir principalement de l'habitat
- Obligation d'urbaniser la zone dans le cadre d'une seule et même opération d'aménagement d'ensemble, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Obligation d'affecter au moins 20% des habitations réalisées au logement locatif social au sens de la loi S.R.U.
- Raccordement obligatoire aux réseaux collectifs
- Distance minimale de 4 m des voies et emprises publiques
- Hauteur maximale des constructions : 8 m

Le secteur est situé en dehors du périmètre du PAEN.

Le secteur est partiellement situé en zone d'aléa modéré (zone bleue B2) du Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt (PPRIF) qui impose uniquement la mise en œuvre de mesures de protection adéquates pour rendre possible de nouvelles constructions (mise en place d'hydrants normalisés, accès à une voie ouverte à la circulation publique répondant à des normes précisées en annexe du règlement du PPRIF...).

Zonage du PLU révisé (extrait)



I.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le secteur « Ciutadella Ouest » sera aménagé sous forme d'une seule et même opération d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat respectant les orientations énoncées ci-après. Le projet comportera des parcelles variant approximativement d'environ 200 à 500 m² pour de l'habitat individuel mixte.

ORIENTATIONS DE PROGRAMMATION

- Réalisation d'habitations individuelles pouvant être mitoyennes, composées d'environ 24 logements dont 5 logements locatifs sociaux au sens de la loi S.R.U.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Transports, accès et déplacements

- Création d'une voirie structurante s'accrochant à l'accès existant desservi par la rue des Chardonnerets. Ces voies devront être longées de places de stationnement longitudinales.
- Réalisation sur les voies en impasse d'aires de retournement suffisamment dimensionnées pour le demi-tour des véhicules de secours et de ramassage des déchets.
- Aménagement d'un cheminement piéton qui constituera un tronçon du futur chemin de « tour de village » permettant de relier le secteur de la « Ciutadella Ouest », avec la rue de la Fontaine, se raccrochant ainsi à la liaison piétonne inter-quartiers existante.

Paysage

- Conservation d'une ceinture verte (arbres existants sur la périphérie du site)
- Création d'alignements d'arbres le long des voies de circulation

Implantation des constructions et modalités d'insertion du projet dans le site

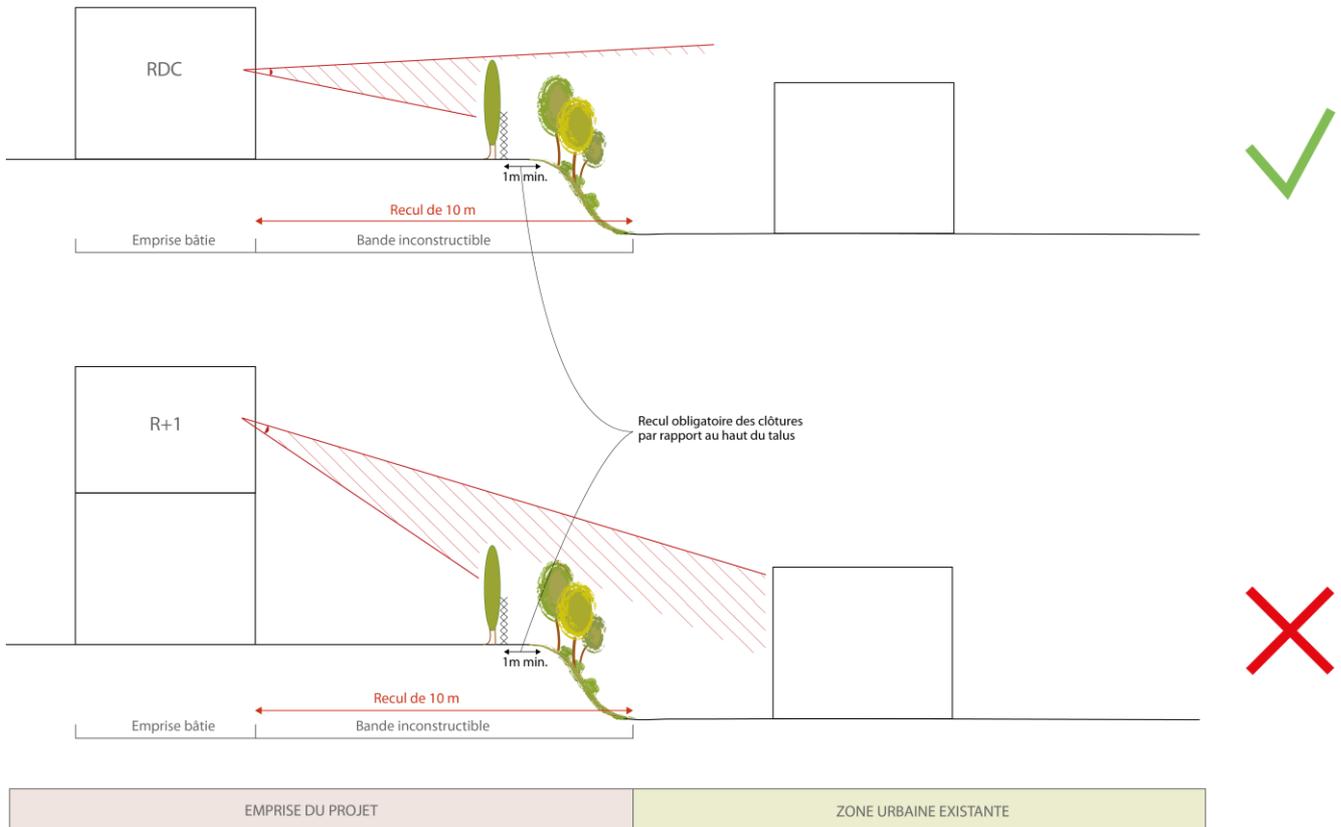
- Implantation de 3 colonnes enterrées pour les déchets pouvant être posées en limite de bordure.
- Installation de lampadaires économes en énergie

Concernant le Nord du secteur : (voir coupe de principe page suivante)

- Prévoir un recul des constructions de 10 mètres par rapport à la limite Nord du projet.
- Limiter la hauteur des constructions à 6 mètres maximum (uniquement en rez-de-chaussée) afin de gérer les possibles co-visibilités avec le voisinage en contre-bas.
- Préserver le talus dans son état actuel afin de ne pas causer d'incidence sur la stabilité et le ruissellement des eaux.
- Le sens d'écoulement des eaux pluviales des futurs lots devra s'orienter sur un axe nord/sud en direction de la nouvelle voirie.
- Implantation obligatoire des clôtures sur la limite nord en recul d'au moins 1 mètre à partir du point le plus haut du talus.
- Les clôtures seront réalisées sur la même limite pour créer une délimitation homogène des parcelles.

Concernant le reste du secteur :

- Réalisation des constructions en R+1 maximum.
- Traitement homogène des clôtures sur rues (modèle uniforme obligatoire y compris sur la couleur) et sur limites séparatives.



La coupe de principe ci-dessus présente à titre indicatif l'incidence du recul des 10 mètres des constructions sur le voisinage existant, et plus particulièrement de l'obligation de bâtir de plain pied et de réaliser des clôtures doublées de végétation pour amoindrir les éventuelles nuisances visuelles.

Schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation – Secteur de la Ciutadella Ouest



Eléments de contexte

- Périimètre de l'orientation d'aménagement
- Voiries existantes
- Liaisons piétonnes interquartier existantes

Accès et dessertes

- Principe de voirie avec places de stationnement latérales et aires de retournements suffisamment dimensionnées
- Chemin piéton du «tour de village» à aménager

Bâti / occupation

- Bande inconstructible de 10 mètres
- Implantation des clôtures
- Emplacements potentiels pour 3 colonnes enterrées

Logement RDC :

- Logements de plain pieds (H = 6 m max)

Logement RDC ou R+1 :

- Logements privés
- Logements aidés (principe de localisation)

Aménagement paysager

- Alignements d'arbres à créer
- Talus à laisser en état
- Ceinture verte à conserver



II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – SECTEUR DE LA ROUTE DE SOREDE



II.1. CARACTERISTIQUES INITIALES DU SITE

LOCALISATION

Le secteur de la « Route de Sorède » se situe à l'Est du village, au Nord de l'Avenue de la Côte Vermeille.

Il a une superficie de 1,7 hectares environ.

ACCES EXISTANTS

Le site est accessible via le giratoire situé sur l'Avenue de la Côte Vermeille. Il est également relié à la rue Joseph Sébastien Pons (débouchant elle-même sur l'Avenue des Baléares) à l'Ouest via une passerelle piétonne permettant de franchir le corridor avin de la Montagne.

CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER ACTUEL

Le secteur se positionne en franges Nord d'un quartier pavillonnaire existant. Il est bordé à l'Ouest par un lotissement existant situé au-delà du corridor.

Les parcelles sont actuellement occupées par des friches et du maquis, ponctué par quelques grands pins.

La topographie du site est globalement plane.

CAPACITE DES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Le secteur est desservi par une conduite de bonne capacité en sa périphérie Sud (rue de Sorède et rue Pons)

La capacité de production en eau potable de la commune peut satisfaire aux besoins nouveaux induits par l'urbanisation de la zone.

Eaux usées

Le réseau d'assainissement de la commune de Laroque des Albères passe à proximité du secteur, au niveau de la route départementale n°2 et de la rue de Sorède.

La zone pourra se raccorder aux réseaux existants, au niveau du collecteur identifié. Compte-tenu de la topographie, un poste de relevage pourrait être nécessaire.

Les futurs réseaux d'assainissement seront constitués de canalisations d'un diamètre de 200 mm, avec une pente suffisante pour permettre l'évacuation des eaux usées sans risques de stagnation de l'effluent.

La capacité nominale actuelle de la station d'épuration intercommunale de Saint-André est de 17 000 Equivalents/Habitants (EH).

La station d'épuration a une capacité suffisante pour recevoir les futurs effluents du secteur

ZONAGE ET REGLEMENT DU PLU / RISQUES NATURELS

Le secteur est entièrement classé en zone 1AU (secteur 1AUa) au P.L.U.

Principaux points du règlement du secteur 1AUa (synthèse indicative) :

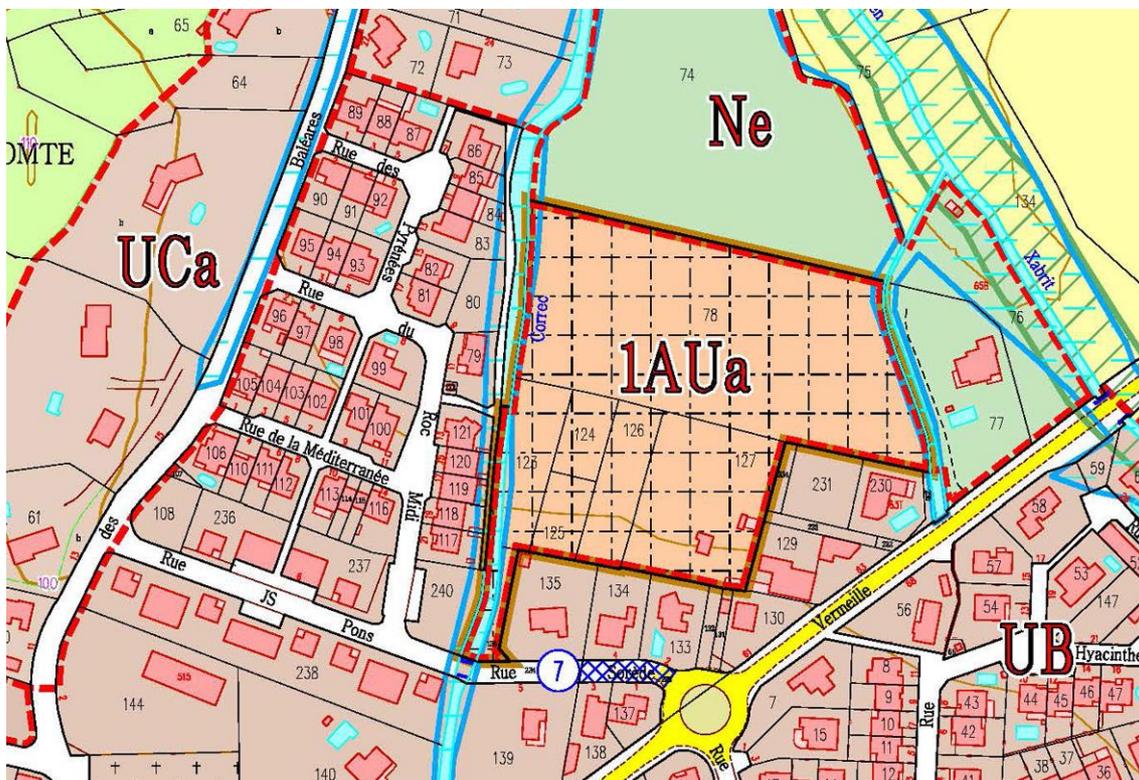
- Zone encore non équipée destinée à accueillir à court terme de l'urbanisation, principalement pour de l'habitat
- Obligation d'urbaniser la zone dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Obligation d'affecter au moins 20% des habitations réalisées au logement locatif social au sens de la loi S.R.U.
- Raccordement obligatoire aux réseaux collectifs
- Hauteur maximale des constructions : 8 m (R+1 maximum).

Le secteur est situé en dehors du périmètre du PAEN.

Une toute petite frange Ouest du site est situé en zone inondable à risque fort Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), en liaison avec l'existence du correc qui constitue la limite Ouest du secteur. La zone à risque correspond de fait au talweg existant.

Le secteur est intégralement situé en dehors des zones de risques d'incendie de forêt identifiées par le Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt (PPRIF).

Zonage du PLU révisé (extrait)



II.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le secteur de la « Route de Sorède » sera aménagé sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat respectant les orientations énoncées ci-après.

ORIENTATIONS DE PROGRAMMATION

- Réalisation d'habitations individuelles pouvant être mitoyennes et / ou de petits collectifs, composées d'environ 40 logements dont minimum 20% de logements locatifs sociaux (LLS) au sens de la loi S.R.U. (soit environ 8 LLS).
- Densité moyenne d'environ 20 logements / ha.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Transports, accès et déplacements

- Desserte de la zone via une voie à créer se raccordant sur la rue de Sorède (qui débouche sur le giratoire de l'Avenue de la Côte Vermeille).
- Réalisation sur les voies en impasse d'aires de retournement suffisamment dimensionnées pour le demi-tour des véhicules de secours et de ramassage des déchets.
- Aménagement d'un cheminement doux (piétons / vélos) permettant de relier le quartier situé à l'Ouest, via un franchissement (passerelle piétonne) à créer sur le correc.

Paysage

- Entrée Sud du secteur aménagée (selon le schéma de principe des OAP présenté en page suivante) sous la forme d'espace public paysagé : abords de la voie aménagée (plantations d'arbres, mise en place de bancs, etc...).
- Traitement paysager des franges avec l'urbanisation existante (préservation des arbres existants sur la périphérie du site et / ou nouvelles plantations).
- Préservation du Ravin de la Montagne à ciel ouvert.

Implantation des constructions et modalités d'insertion du projet dans le site

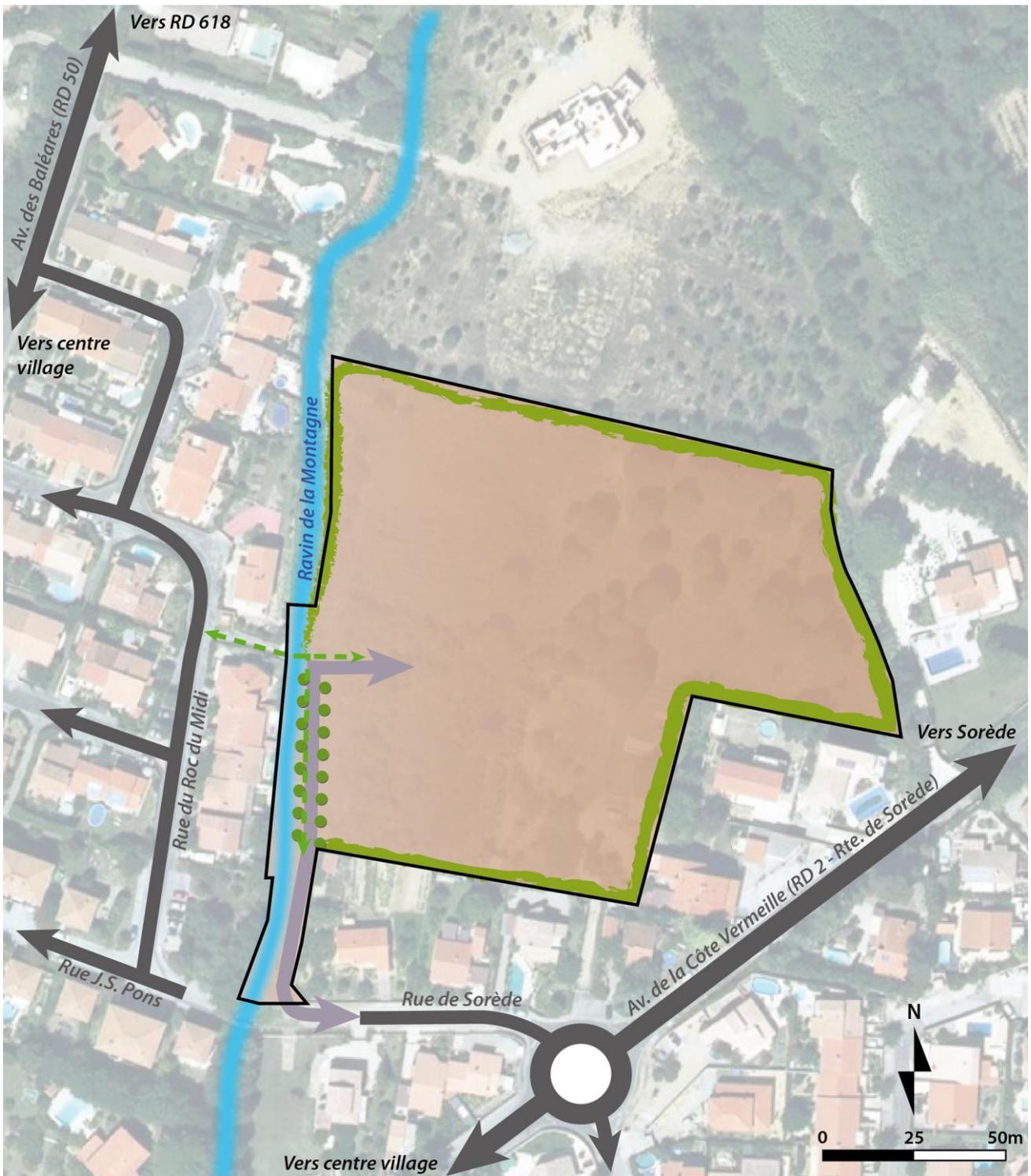
- Recul des constructions de 4 mètres minimum par rapport aux limites du secteur.
- Hauteurs limitées à 8 mètres au maximum (R+1 maximum).
- Traitement homogène des clôtures sur rues (modèle uniforme obligatoire y compris sur la couleur) et sur limites séparatives.
- Implantation de colonnes enterrées pour les déchets.
- Installation de lampadaires économes en énergie.

Gestion des eaux pluviales :

- Mise en place de mesures visant à limiter les ruissellements pluviaux :
 - Limitation de l'imperméabilisation et infiltration à la parcelle (par la conservation d'une part d'espaces libres et / ou utilisation de matériaux perméables).
 - Mise en place de dispositifs de rétention des eaux pluviales (de type bassins de rétention, noues, etc...).

Le pétitionnaire se réfèrera au Schéma Pluvial annexé au PLU.

Schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation – Secteur de la Route de Sorède



— Périmètre des OAP

Eléments de contexte

— Voiries existantes

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**Programmation**

Habitat mixte (habitat individuel et intermédiaire, et / ou petits collectifs)

Accès et déplacements

— Principe de voie d'accès

— Principe de cheminement doux à créer

Paysage

● ● ● Entrée du secteur aménagé sous forme d'espace public paysagé

— Traitement paysager des franges

— Préservation du Ravin de la Montagne à ciel ouvert



III. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – SECTEUR DE L'AVENUE DU VALLESPIR

III.1. CARACTERISTIQUES INITIALES DU SITE

LOCALISATION

Le secteur de « l'Avenue du Vallespir » se situe à l'Ouest du village, au Nord de l'Avenue du Vallespir.

Il a une superficie de 3,4 hectares environ.

ACCES EXISTANTS

Le site est accessible via une voie existante débouchant sur l'Avenue du Vallespir.

CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER ACTUEL

Le secteur se positionne en franges Nord d'un quartier pavillonnaire existant. Il constitue un espace de transition avec la zone agricole située plus au Nord.

Les parcelles sont actuellement occupées par des friches ponctuées par quelques grands pins.

La topographie du site est globalement plane.

CAPACITE DES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Le secteur est desservi par une conduite de bonne capacité en sa périphérie Sud (Avenue du Vallespir).

La capacité de production en eau potable de la commune peut satisfaire aux besoins nouveaux induits par l'urbanisation de la zone.

Eaux usées

Le secteur n'est pas desservi par le réseau collectif de collecte des eaux usées.

Les sols du secteur sont dotés d'une bonne aptitude à l'assainissement autonome. (Cf. Zonage d'assainissement annexé au PLU)

ZONAGE ET REGLEMENT DU PLU / RISQUES NATURELS

Le secteur est entièrement classé en zone 1AU (secteur 1AUb) au P.L.U.

Principaux points du règlement du secteur 1AUb (synthèse indicative) :

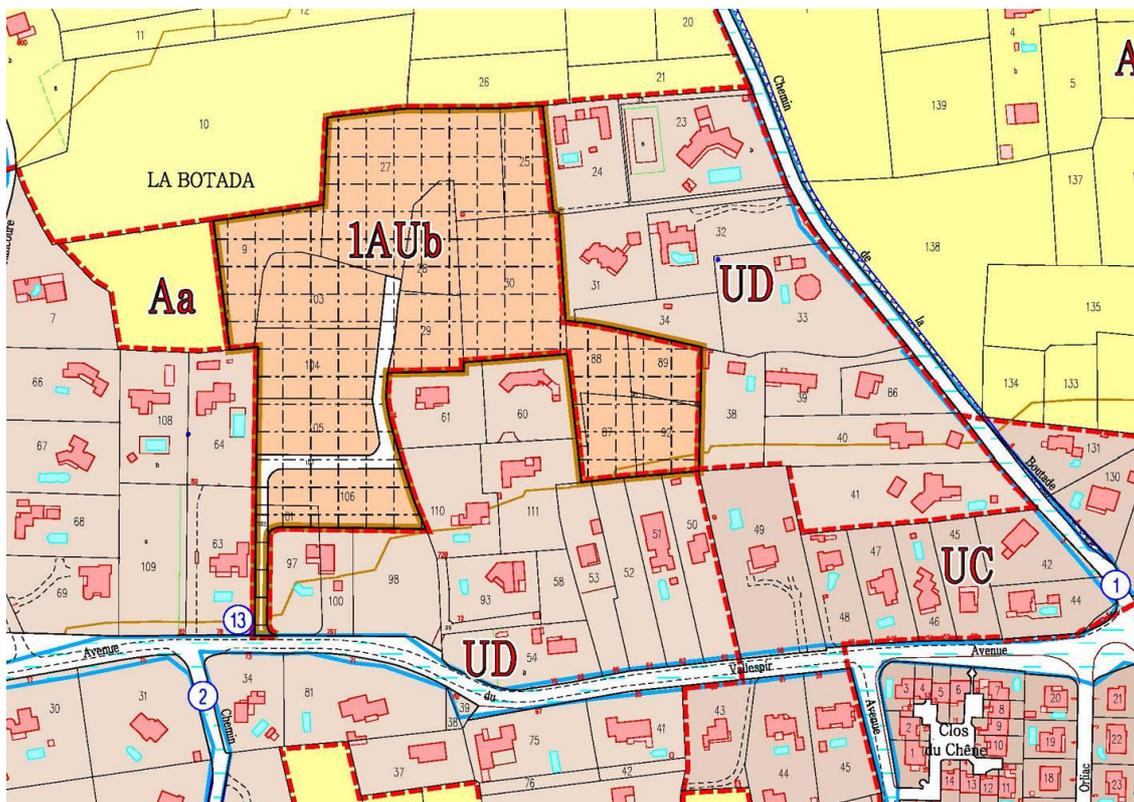
- Zone encore non équipée destinée à accueillir à court terme de l'urbanisation, principalement pour de l'habitat
- Obligation d'urbaniser la zone dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Obligation d'affecter au moins 20% des habitations réalisées au logement locatif social au sens de la loi S.R.U.
- Assainissement semi-collectif autorisé
- Hauteur maximale des constructions : 8 m (R+1 maximum).

Le secteur est situé en dehors du périmètre du PAEN.

Il n'est pas concerné par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).

Le secteur est par ailleurs intégralement situé en dehors des zones de risques d'incendie de forêt identifiées par le Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt (PPRIF).

Zonage du PLU révisé (extrait)



III.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le secteur de « l'Avenue du Vallespir » sera aménagé sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat respectant les orientations énoncées ci-après.

ORIENTATIONS DE PROGRAMMATION

- Réalisation d'habitations individuelles pouvant être mitoyennes et / ou de petits collectifs, composées d'environ 70 logements dont environ 20% de logements locatifs sociaux (LLS) au sens de la loi S.R.U. (soit environ 14 LLS).
- Densité moyenne d'environ 20 logements / ha.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Transports, accès et déplacements

- Création d'un accès unique depuis l'Avenue du Vallespir avec aménagement sécurisé du carrefour à prévoir (amélioration de la visibilité, création d'un « tourne à gauche » dans le sens Ouest-Est).
- Mise en place de voies structurantes internes au sein du secteur : ces voies devront être longées de places de stationnement longitudinales.
- Réalisation sur les voies en impasse d'aires de retournement suffisamment dimensionnées pour le demi-tour des véhicules de secours et de ramassage des déchets.
- Aménagement de cheminements doux (piétons / vélos) avec liaison possible vers la voie verte au Nord-Est du secteur.

Paysage

- Traitement paysager des franges avec l'urbanisation existante ainsi qu'avec la zone agricole (préservation des arbres existants sur la périphérie du site et / ou nouvelles plantations).

Implantation des constructions et modalités d'insertion du projet dans le site

- Recul des constructions de 4 mètres minimum par rapport aux limites du secteur.
- Hauteurs limitées à 8 mètres au maximum (R+1 maximum).
- Traitement homogène des clôtures sur rues (modèle uniforme obligatoire y compris sur la couleur) et sur limites séparatives.
- Traitement paysager (clôtures doublées de végétation) des clôtures en limite de la zone agricole.
- Implantation de colonnes enterrées pour les déchets.
- Installation de lampadaires économes en énergie.

Gestion des eaux pluviales :

- Mise en place de mesures visant à limiter les ruissellements pluviaux :
 - Limitation de l'imperméabilisation et infiltration à la parcelle (par la conservation d'une part d'espaces libres et / ou utilisation de matériaux perméables).
 - Mise en place de dispositifs de rétention des eaux pluviales (de type bassins de rétention, noues, etc...).

Le pétitionnaire se réfèrera au Schéma Pluvial annexé au PLU.

Gestion des eaux usées

- Mise en place d'un assainissement semi-collectif de type micro-station d'épuration

Schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation – Secteur de l'Avenue du Vallespir



— Périmètre des OAP

Eléments de contexte

— Voiries existantes

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Programmation

■ Habitat mixte (habitat individuel et intermédiaire, et / ou petits collectifs)

Paysage

■ Traitement paysager des franges

Accès et déplacements

■ Carrefour d'accès sur la RD 11 à aménager

— Principe de voies structurantes à créer

→ Accès existants à maintenir

— Principe de cheminement doux à créer