



Révision du Plan Local d'Urbanisme du Val

3.1 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

Arrêté le 27/10/2023

Approuvé le 24/07/ 2024

Sommaire

PRÉAMBULE.....	5
La mobilisation de l'outil de l'OAP sur le territoire	5
La portée réglementaire de l'OAP	5
Repérage des secteurs soumis à une OAP.....	6
Calendrier de phasage d'ouverture à l'urbanisation.....	7
OAP n°1 - Secteur Jouberte	8
Contexte et enjeux	8
Prescriptions, recommandations et orientations.....	9
Programmation, vocation.....	9
Accessibilité, trame viaire, modes doux.....	9
Composition urbaine	11
Composition paysagère et environnementale	11
Qualité environnementale	12
Dispositions visant à limiter les nuisances sonores.....	13
OAP n°2 - Secteur Peireguis	15
Contexte et enjeux	15
Prescriptions, recommandations et orientations.....	16
Programmation, vocation.....	16
Accessibilité, trame viaire, modes doux.....	16
Composition urbaine	17
Composition paysagère et environnementale	17
Qualité environnementale	18
Modalités d'ouverture à l'urbanisation.....	19
OAP n°3 - Secteur Verdon	21
Contexte et enjeux	21
Prescriptions, recommandations et orientations.....	22
Programmation, vocation.....	22
Accessibilité, trame viaire, modes doux.....	22
Composition urbaine	22
Composition paysagère et environnementale	23
Qualité environnementale	23
Modalités d'ouverture à l'urbanisation.....	24

OAP n°4 - Secteur Roguière.....	26
Contexte et enjeux	26
Prescriptions, recommandations et orientations.....	27
Programmation, vocation.....	27
Accessibilité, trame viaire, modes doux.....	27
Composition urbaine	28
Composition paysagère et environnementale	29
Qualité environnementale	31
Modalités d'ouverture à l'urbanisation.....	32
OAP n°5 - Secteur Plan de Cartier	34
Contexte et enjeux	34
Prescriptions, recommandations et orientations.....	35
Programmation, vocation.....	35
Accessibilité, trame viaire, modes doux.....	35
Composition urbaine	36
Composition paysagère et environnementale	36
Qualité environnementale	37
Modalités d'ouverture à l'urbanisation.....	38
OAP n°6 - Secteur Avenue des Droits de l'Homme	40
Contexte et enjeux	40
Prescriptions, recommandations et orientations.....	41
Programmation, vocation.....	41
Accessibilité, trame viaire, modes doux.....	41
Composition urbaine	41
Composition paysagère et environnementale	42
Qualité environnementale	42
OAP n°7 - Secteur cascade du Grand Baou (STECAL Nt1)	45
Contexte et enjeux	45
Prescriptions, recommandations et orientations.....	45
Programmation, vocation.....	45
Accessibilité, trame viaire, modes doux.....	46
Composition urbaine	47
Composition paysagère et environnementale	48

OAP n°8 - Pôle démonstrateur des transitions (lycée agricole - STECAL Aeq)	50
Contexte et enjeux	50
Prescriptions, recommandations et orientations.....	51
Programmation, vocation.....	51
Accessibilité, trame viaire, modes doux.....	52
Composition paysagère et environnementale	54

PRÉAMBULE

La mobilisation de l'outil de l'OAP sur le territoire

La commune du Val vise la mise en œuvre de son PADD par la définition de projets urbains ou d'aménagement à l'échelle de secteurs particuliers, dont l'opérationnalité est prioritaire.

L'orientation d'aménagement et de programmation est un outil du document d'urbanisme apportant des précisions sur le PADD et complétant le règlement par une dimension de projet à l'échelle d'un quartier, d'un ou plusieurs secteurs ciblés.

Par la mobilisation de cet outil, le territoire s'engage largement dans une démarche d'urbanisme de projet en donnant une place importante aux projets urbains pour la mise en œuvre du projet global. Le parti pris général vise à développer le territoire de manière qualitative par des opérations intégrées dans l'environnement urbain, paysager et naturel dans lesquelles les fonctions, les formes urbaines et l'accessibilité sont au cœur du projet.

La portée réglementaire de l'OAP

L'article L.151-7 du Code de l'urbanisme définit l'encadrement juridique de l'orientation d'aménagement et de programmation :

« 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 ;

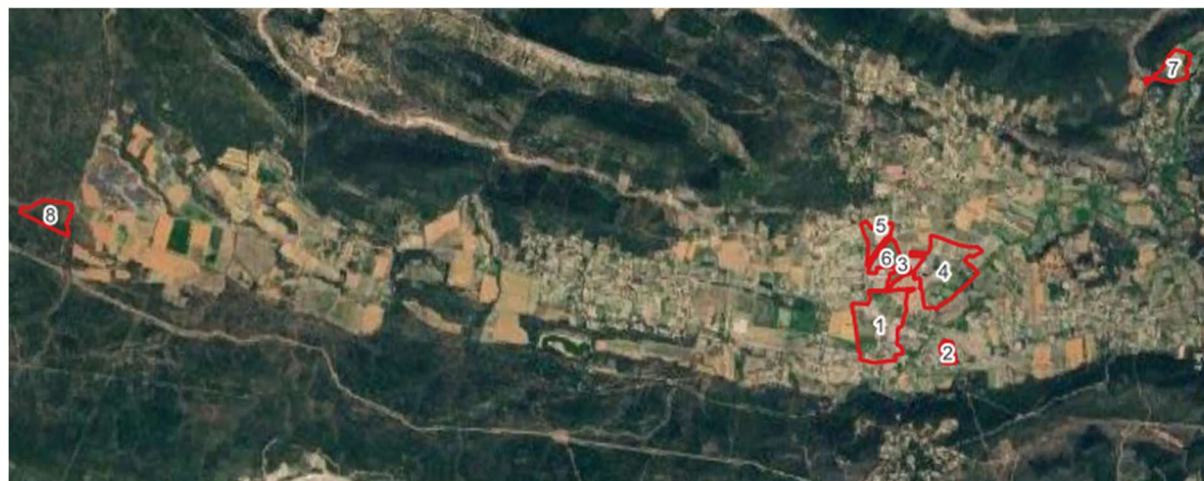
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36. »

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables, dans un rapport de compatibilité, aux projets qui s'inscrivent dans ces orientations. Elles sont complétées par le règlement du PLU.

Les OAP font l'objet d'un repérage sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage du PLU).

Repérage des secteurs soumis à une OAP

Numéro d'OAP	Type d'OAP	Zonage du PLU
1/Jouberte	Équipements publics, habitat	1AUeq UA
2/Peireguis	Habitat	UB
3/Verdon	Habitat	UB
4/Roguière	Habitat	UA
5/Plan de Cartier	Économie	UE
6/Droits de l'Homme	Équipements publics	1AUeq
7/Cascade du Grand Baou	Tourisme	STECAL Nt1
8/ Pôle démonstrateur des transitions	Équipement	STECAL Aeq



Calendrier de phasage d'ouverture à l'urbanisation

La loi ENE du 12 juillet 2010 a introduit la possibilité de prévoir dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation « un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants » (art. L.151-7 du Code de l'urbanisme). Il s'agit d'indiquer l'ordre de priorité retenu pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU délimitées par le PLU et de programmer en conséquence la réalisation des équipements publics nécessaires. Deux OAP définies dans le présent PLU portent sur des zones à ouvrir à l'urbanisation. La commune du Val a souhaité les échelonner afin de mieux cadrer et mieux organiser l'extension de la ville dans le temps.

Ce calendrier prévisionnel a été établi en fonction des opportunités foncières dont la commune a la connaissance, des modalités de raccordement aux réseaux existants, ainsi qu'au regard des objectifs de diversification du parc de logements et de mixité sociale fixés dans le PADD.

Tableau récapitulatif de l'échéancier prévisionnel

Secteur OAP	Vocation	Nombre de logements	Priorité d'ouverture à l'urbanisation	Date indicative à compter de l'entrée en vigueur du PLU
Av. des Droits de l'Homme	Équipements publics	-	1	Entre 1 et 5 ans
La Jouberte	Équipements publics	-	2	< 10 ans

OAP n°1 - Secteur Jouberte

Contexte et enjeux

Le secteur de la Jouberte est localisé au sud-ouest du centre-village, en entrée du centre ancien du Val. Le périmètre de l'OAP s'étend jusqu'à la mairie. Des marqueurs du territoire sont identifiés dans le périmètre : la cave coopérative, la pharmacie et un pôle médical, la mairie. Le périmètre est traversé par la RD 554 qui constitue aujourd'hui une voie de contournement du centre-village plutôt qu'une voie de desserte urbaine. La connexion entre le centre-village et les quartiers route de Bras, route du Val et secteur Jean Moulin est peu lisible aujourd'hui. La RD avec un flux de 17 000 véhicules/jour constitue une barrière.



Localisation et périmètre de l'OAP

Les constructions se sont implantées selon un tracé linéaire en bordure de RD sur sa frange ouest. Les implantations commerciales le long de celle-ci créent une dilution de l'appareil commercial du centre-village. L'urbanisation est plus éparse sur la frange est de la RD dans le périmètre d'étude. La surface aménageable au sein du périmètre est de 2.7 ha.

La partie ouest du périmètre est occupée par des prairies en cours de fermeture par le milieu naturel, avec un gradient de densité évoluant jusqu'à des fourrés denses au sud du secteur le long d'un ru, et de jardins. Des fourrés denses humides cadrent le ru. Des traces d'humidité ont été observées sur les

prairies au sud du secteur en bordure des fourrés. Sur le sud de cette partie du périmètre, des espèces inféodées aux zones humides ont été inventoriées : *Juncus effusus*, *Carex divisa*, *Populus alba*. Des sondages pédologiques ont été réalisés au sein des prairies et ont mis en évidence un sol complexe, certainement anthropisé/remanié ne reflétant pas un sol humide. Les habitats humides du secteur sont donc localisés au niveau du ru et des fourrés humides de part et d'autre de ce dernier.

La partie est du secteur est concernée par deux prairies en friche, en partie en cours de fermeture. Une parcelle est concernée par une résurgence/nappe affleurante (zone humide avérée) avec du ruissellement sur le secteur. Des espèces inféodées aux zones humides ont été inventoriées : *Juncus effusus*, *Carex divisa*, *Populus alba*.

Les enjeux urbains du secteur :

- Créer du lien entre le centre-village et les quartiers route de Bras, secteur Jean Moulin et route du Val ;
- Améliorer la traversée de la RD pour tous les modes de déplacement ;
- Organiser une entrée de ville et la marquer visuellement en termes d'ambiance ;
- Améliorer l'insertion de la RD dans son contexte urbain ;
- Améliorer le fonctionnement urbain en entrée de ville (stationnements, modes doux...).

Les enjeux environnementaux du site sont :

- Préserver la zone humide liée à la résurgence sur la partie est du secteur ;
- Préserver le ru et les fourrés humides de part et d'autre de celui-ci ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Maintenir les continuités hydrauliques ;
- Préserver les fossés humides existants le long de la route de Bras.

Prescriptions, recommandations et orientations

Programmation, vocation

Le secteur a vocation à accueillir de l'habitat (environ 65 logements) et des équipements sportifs.

Accessibilité, trame viaire, modes doux

La partie habitat sera desservie par la rue du 11 Novembre. La partie dédiée aux équipements sportifs sera accessible depuis le giratoire. Une voie de desserte sera créée pour accéder à l'aire de stationnement. Une voie de service et d'entretien pourra être aménagée dans le parc sportif en mutualisation avec un cheminement doux.

Une aire de stationnement sera aménagée en entrée du parc sportif. Cette aire permettra de répondre aux besoins liés aux espaces sportifs et pourra également servir de parking de délestage pour le centre-village. Elle sera raccordée au giratoire existant devant la pharmacie.

Une seconde aire de stationnement est prévue à l'arrière de la cave coopérative. Elle permettra de desservir la future halle des producteurs et servira également de parking pour les commerces du centre-ville. Elle sera accessible depuis la rue de la République/ rue du 11 Novembre.



Image de référence : Principe de parking éco-paysager

Les aires de stationnement seront perméables et traitées avec le principe d'éco-paysage. Les stationnements devront avoir un impact paysager très faible.

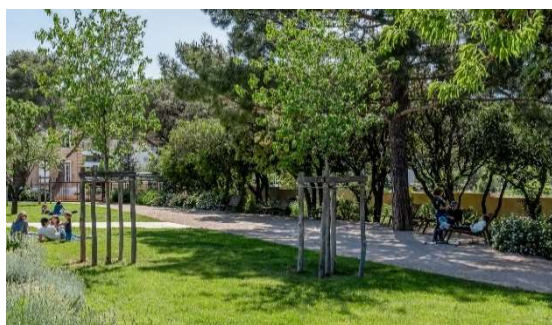
Une attention particulière sera portée sur la conception des stationnements pour les opérations d'habitat de manière qu'ils n'occupent pas une place dominante. Ils seront gérés à la parcelle. Les stationnements seront aménagés avec des matériaux perméables et végétalisés (à minima avec une trame arbustive d'essences locales – cf. palette végétale en annexe du règlement écrit).

Afin de renforcer les connexions entre le centre-village et les quartiers, une traversée de la RD sera améliorée par des dispositifs favorisant le ralentissement des flux. Cette traversée pourrait être matérialisée par des revêtements particuliers, reproductibles sur les amorces des rues de la République/rue du 11 Novembre par exemple.



Image de référence : Principe de traversée

La trame des cheminements doux sera renforcée depuis le futur parc sportif vers le centre-village par le biais d'un réseau de voies (par exemple en traversée du parc, en bouclage sur l'avenue Jean Moulin). Le maillage se poursuivra par la cave coopérative pour rejoindre le centre-village.



Images de référence : cheminements doux

Afin d'améliorer la gestion des flux sur la RD, une requalification du carrefour Jean Moulin/RD 554 est envisagée.

Composition urbaine

La partie ouest du secteur sera dédiée à l'accueil d'un parc sportif et de loisirs. Il comprendra les équipements sportifs de la commune (stade, tennis, gymnase, aire de fitness, aire d'agilité, pump track, parcours de course à pied par exemple). Les constructions seront implantées dans la continuité du tissu urbain existant afin de créer un ensemble homogène. La hauteur des constructions sera adaptée aux besoins et au contexte urbain avec un principe de gradation de la densité : diminution des hauteurs depuis la RD à l'est vers les espaces agricoles à l'ouest.

Sur la partie est du secteur, la vocation habitat sera renforcée sous forme de densification/renouvellement urbain ou extension de l'urbanisation le long de la rue du 11 Novembre. Les constructions existantes sur le secteur supposent la réalisation de formes urbaines de type villageoise permettant d'obtenir une densité élevée (habitat superposé, maisons en bande) à forte (habitat collectif). Un épannelage des constructions sera réalisé du R+1 en interface avec la RD ; au R+2 en interface avec le centre historique. L'alignement des constructions est privilégié pour assurer l'harmonie de la greffe urbaine selon le type architectural du village en continuité.

Une partie de la cave coopérative pourrait être réhabilitée afin d'accueillir une halle des producteurs locaux. Un parvis sera aménagé en façade de la cave en interface avec la RD, créant un point d'accroche d'entrée de ville.

Une bâtisse remarquable et son parc seront protégés au titre du patrimoine. La bâtisse pourra faire l'objet d'une réhabilitation.

Les commerces en rez-de-chaussée dans le centre historique (rue de la République, place Gambetta, rue du 11 Novembre) seront préservés afin de maintenir et favoriser la dynamique commerciale du centre-village.



Schéma illustratif : principes de composition du parc sportif

Composition paysagère et environnementale

En prolongement des terres agricoles, la notion de parc marquera le secteur ouest de l'OAP. Cet espace à vocation sportive sera un poumon vert de transition entre le secteur agricole et le tissu plus urbain à l'est. Il mettra en valeur les zones humides au sud en les sanctuarisant et en ne faisant que les traverser ponctuellement. Le parc sportif comprendra plusieurs noues orientées est-ouest pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales. Une gradation des typologies végétales des espaces naturels et agricoles vers la RD et le tissu plus urbain est attendue.

Par son positionnement, le secteur est de l'OAP devra prendre en compte : les aspects paysagers, la qualité paysagère et l'écologie urbaine.

En effet cette OAP d'entrée de ville apportera une fenêtre sur la silhouette villageoise. Une attention particulière devra être mise en place quant à l'intégration des bâtiments en termes de paysage. Des

solutions architecturales, techniques et paysagères devront être proposées dans ce sens. Des espaces publics et paysagers de qualité seront aménagés, afin de créer des accroches avec le tissu existant et des liaisons au sein du site. Ils favoriseront également les corridors, vecteurs de biodiversité et de cadre de vie.

L'ensemble des franges (interfaces périphériques, interfaces internes) devra être paysagé et planté. Un traitement paysager des espaces de circulation devra également être réalisé. Les plantations privilégieront les essences locales, favorisant la biodiversité en y incluant des ouvrages propices à la faune et la flore (nids, gîtes, nichoirs, hôtels à insectes...) en respectant les corridors écologiques existants. Les essences utilisées seront diversifiées et pluristratifiées, afin d'éviter les aménagements monospécifiques type alignement (cf. palette végétale dans le règlement écrit).

La zone humide identifiée sera à prendre en compte et des mesures de restauration et de préservation devront être prises dans ce sens. L'utilisation de dispositions en faveur de la promotion de la transition énergétique et écologique, de la préservation des milieux et des paysages tels que définis dans le règlement sera fortement encouragée.

Les abords de la RD seront végétalisés afin d'améliorer l'intégration de la voie dans le contexte urbain.

Les eaux pluviales seront gérées à l'opération (autant que possible) ou à la parcelle, par un dispositif d'infiltration superficielle (fossé, noue, tranchée drainante, puits d'infiltration, etc.). Les eaux pluviales dites "propres" pourront être réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction. Un bassin de rétention pourrait également être aménagé. Des espaces pourront être plantés pour la gestion des eaux pluviales sous forme de noue.

Qualité environnementale

L'application des principes de bio climatisme sera recherchée afin d'optimiser les capacités de captation de la chaleur et de rafraîchissement naturel de la construction et notamment :

- D'implanter le bâtiment en tenant compte de son orientation ;
- De privilégier les logements traversants ;
- De créer des écrans végétaux devant les surfaces exposées au soleil (en privilégiant les essences à feuilles caduques pour augmenter la lumière en hiver) ;
- De privilégier une implantation des constructions permettant de favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment) ainsi qu'un éclairage naturel optimal ;
- De privilégier les arbres à feuillage caduc de grand développement afin de garantir un ombrage en été sur les surfaces minéralisées ;
- De préserver la pleine terre, de renforcer la présence des végétaux ;
- De gérer localement l'infiltration des eaux de pluie pour rafraîchir l'espace par évapotranspiration notamment l'utilisation des noues, d'éviter des ouvrages de grande dimension ;
- De prévoir que les écoulements d'eaux pluviales soient gérés par des dispositifs paysagers, tels que des noues végétalisées, des bassins de rétention ou des zones d'infiltration naturelle, afin de privilégier la perméabilité des sols et la biodiversité, tout en évitant les solutions bétonnées qui imperméabilisent les surfaces et nuisent à l'environnement.

Dispositions visant à limiter les nuisances sonores

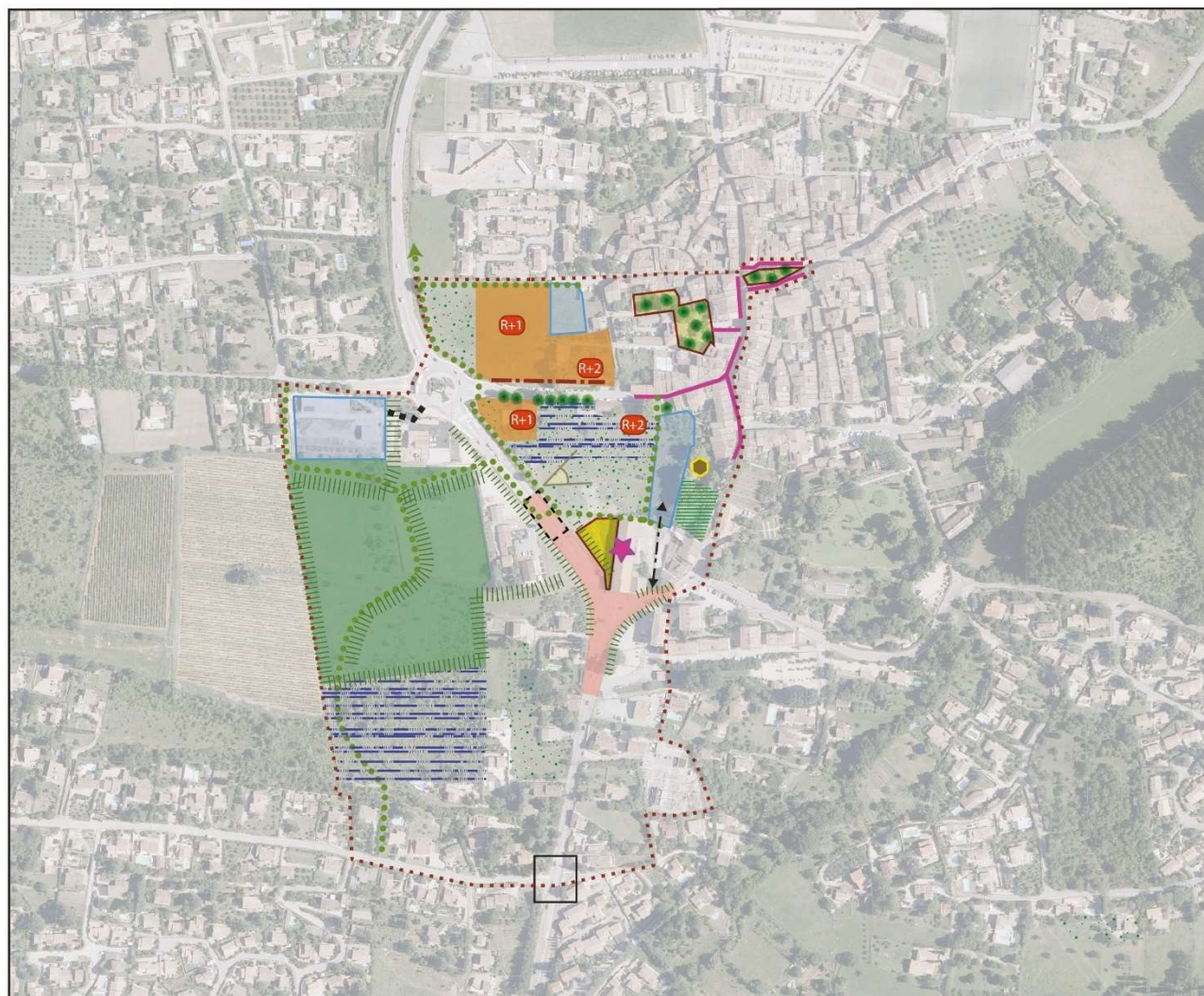
- Les nouvelles constructions doivent orienter les pièces principales (chambres, salons) vers les façades opposées aux sources de bruit, principalement pour les bâtiments situés le long de la RD 554 ;
- Les terrasses et balcons seront orientés à l'opposé de la RD 554. En cas d'impossibilité technique, des éléments architecturaux seront intégrés afin de limiter les nuisances sonores potentielles ;
- Les normes d'isolation acoustique strictes (norme NF S 31-080) pour les nouvelles constructions résidentielles, incluant des fenêtres à double vitrage et des matériaux isolants performants seront mises en place ;
- Des écrans végétaux seront positionnés le long de la RD 554 (comme indiqué par les "écrans végétaux à créer" sur le plan) afin de réduire les nuisances sonores. Des arbres et des haies denses seront mobilisées permettant dans le même temps de produire un masque visuel ;
- Une marge de recul de 25 m est prévue à l'est de la RD 554 pour préserver les premiers immeubles et créer une zone tampon afin d'absorber le bruit.

Prescriptions liées au risque inondation

Conformément aux dispositions générales en lien avec le risque inondation (article 32 des dispositions générales du règlement écrit ainsi que la planche B du règlement graphique traitant du risque d'inondation), le secteur se situe en zone d'aléa résiduel.

Commune de Le Val

OAP 1 - Secteur Jouberte



- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
 - Principe de voie d'accès à créer
 - Principe de continuité piétonne à créer ou
 - Aire de stationnements à créer
 - Sécurisation de la traversée piétonne
 - Organisation du carrefour
 - Accès au parking public
- Vocation et composition urbaine**
 - Vocation habitat
 - Equipements sportifs et de loisirs
 - Rdc commercial
 - Bâti à réhabiliter
 - Point de vente production agricole locale
 - Alignement sur rue des bâtis
 - Espace public végétalisé, voie partagée
 - Parvis végétalisé
 - Hauteur maximale des constructions
- Composition paysagère**
 - Parc privé à conserver
 - Espace naturel à conserver
 - Maillage végétal à créer
 - Ecran végétal à créer
 - Accroche d'entrée de ville à créer
 - Arbre à préserver
 - Zone humide à préserver

OAP n°2 - Secteur Peireguis

Contexte et enjeux

Le secteur de Peireguis est localisé au sud du centre-village. Il constitue une dent creuse dans le tissu urbain existant. Le secteur est entouré d'habitat pavillonnaire. Il est desservi par le chemin des Laurons à l'ouest et le chemin de Peireguis au sud. D'une surface de 1.5 ha environ, le site est occupé par un couvert végétal dense sur sa partie sud. Il est marqué par une topographie avec une pente descendante sud/nord.



Les enjeux du secteur :

- Insérer les constructions en prenant en compte la topographie ;
- Intégrer les nouvelles constructions dans le contexte environnemental et paysager ;
- Préserver des motifs de la trame végétale existante ;
- Ménager une interface végétale au sud avec l'habitat diffus.

Les enjeux environnementaux du site de Peireguis sont peu nombreux et concernent essentiellement l'intégration paysagère du site et la préservation de la continuité hydraulique.

Prescriptions, recommandations et orientations

Programmation, vocation

Le secteur a vocation à accueillir une opération d'habitat comprenant environ de 35 à 40 logements soit une densité moyenne brute de 23 logements/ha.

Le projet proposera 35% de logements en location sociale/accession sociale au titre de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitat.

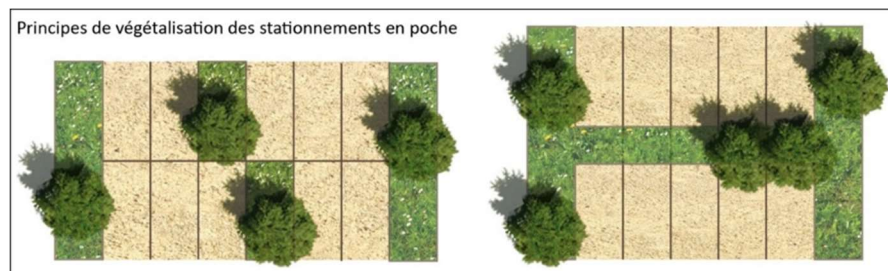
Accessibilité, trame viaire, modes doux

La desserte des futures constructions sera réalisée depuis le chemin des Laurons. Un carrefour sera organisé et aménagé afin de sécuriser l'ensemble des déplacements (véhicules, modes actifs). Une voie de desserte en bouclage sera créée à partir des amorces de voies existantes (chemin des Laurons). Le double sens sera privilégié pour desservir l'opération. La voie nouvelle bouclera sur les voies existantes. Elle sera accompagnée de végétalisation sur les abords de type trame arborée et arbustive. Les modes doux pourront être intégrés à ce tracé soit par un profil de voie partagée, soit avec un espace dédié.



Image de référence : Principe de voie partagée

Une attention particulière sera portée sur la conception des stationnements de manière qu'ils n'occupent pas une place dominante. Ils seront gérés à la parcelle. Les stationnements visiteurs seront gérés soit en poche, soit implantés sur les abords de la voie de desserte. Dans ce cas, la voie sera suffisamment calibrée pour permettre le stationnement visiteur et la circulation. Les stationnements seront aménagés avec des matériaux perméables et végétalisés (à minima avec une trame arbustive d'essences locales).





*Images de référence :
stationnement végétalisé et
matériaux perméables*

En termes de liaison douce, un cheminement doux sera créé en bordure de la voie de desserte. L'aménagement de sentes piétonnes est encouragé au sein de l'opération.

Composition urbaine

Pour une bonne intégration du projet habitat dans le contexte urbain, les constructions seront de type habitat groupé et intermédiaire (densité moyenne). L'habitat intermédiaire sera privilégié en cœur de quartier et la densité plus faible (habitat individuel groupé) en interface avec le tissu alentour. La hauteur maximale des constructions sera en R+1. Les constructions auront des volumes simples. Elles porteront de forts enjeux de diversité, de richesse et de qualité architecturale. Les volumétries simples et harmonieuses relèveront d'une réflexion architecturale tant au niveau des choix formels qu'au niveau des matériaux, des orientations bioclimatiques, de l'intégration du bâtiment dans sa parcelle, etc.

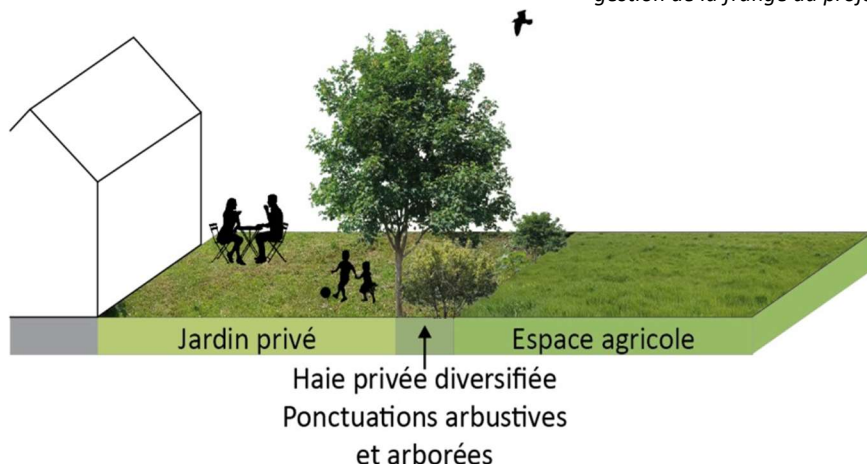
Composition paysagère et environnementale

L'aménagement du site doit contribuer au maintien de la trame végétale et arborée. Il sera privilégié une organisation des espaces libres végétalisés (jardin privatif, espace collectif), permettant de favoriser une continuité de nature au sein de l'opération.

Les arbres existants seront préservés autant que possible. Ils participeront ainsi à la qualité d'ambiance paysagère de l'opération dès sa mise en œuvre et assureront son insertion dans le site. L'implantation des bâtiments permettra de maintenir certaines vues. Une partie du vélum arboré chemin de Peireguis sera préservé dans le cadre de l'opération afin de maintenir une frange végétale épaisse. En limite du secteur à projet, des interfaces paysagères et plantées seront créées afin de diminuer la coupure entre les espaces bâtis et les lisières.

Sur les franges, une bande végétalisée sera maintenue libre de construction sur une épaisseur de 5 m (ex. : jardins d'agrément, potagers, vergers...) à partir de la limite séparative, afin d'assurer la transition avec le projet. Cette zone tampon sera à minima composée de haies vives denses d'une épaisseur d'au moins 2 m depuis la limite parcellaire de l'opération. Cette bande sera plantée avec une diversité des strates végétales pour créer un écran végétal dense et persistant.

Schéma illustratif : Principe de gestion de la frange du projet



Les plantations privilégieront les essences locales, favorisant la biodiversité en y incluant des ouvrages propices à la faune et la flore (nids, gîtes, nichoirs, hôtels à insectes...). Les essences utilisées seront diversifiées et pluristratifiées, afin d'éviter les aménagements monospécifiques type alignement (cf. palette végétale en annexe du règlement écrit).

Les eaux pluviales seront gérées à l'opération (autant que possible) ou à la parcelle, par un dispositif d'infiltration superficielle (fossé, noue, tranchée drainante, puits d'infiltration, etc.). Les eaux pluviales dites "propres" pourront être réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction. En cas de bassin de rétention, il fera l'objet d'un traitement naturel et paysager (plantations aquatiques, abords qualitatifs, sans grillages...) et non comme un ouvrage uniquement technique. Il pourra servir d'espace collectif de quartier. La localisation du dispositif de rétention sera identifiée en fonction du point bas du secteur.

Qualité environnementale

L'application des principes de bio climatisme sera recherchée afin d'optimiser les capacités de captation de la chaleur et de rafraîchissement naturels de la construction et notamment :

- D'implanter le bâtiment en tenant compte de son orientation ;
- De privilégier les logements traversants ;
- De créer des écrans végétaux devant les surfaces exposées au soleil (en privilégiant les essences à feuilles caduques pour augmenter la lumière en hiver) ;
- De privilégier une implantation des constructions permettant de favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment) ainsi qu'un éclairage naturel optimal ;
- De privilégier les arbres à feuillage caduc de grand développement afin de garantir un ombrage en été sur les surfaces minéralisées ;
- De préserver la pleine terre, de renforcer la présence des végétaux ;
- De gérer localement l'infiltration des eaux de pluie pour rafraîchir l'espace par évapotranspiration notamment l'utilisation des noues, d'éviter des ouvrages de grande dimension ;
- De prévoir que les écoulements d'eaux pluviales soient gérés par des dispositifs paysagers, tels que des noues végétalisées, des bassins de rétention ou des zones d'infiltration naturelle, afin de privilégier la perméabilité des sols et la biodiversité, tout en évitant les solutions bétonnées qui imperméabilisent les surfaces et nuisent à l'environnement.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur d'OAP est soumis à une opération d'aménagement d'ensemble c'est-à-dire que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés par le périmètre afin de garantir la cohérence du projet.

Commune de Le Val

OAP 2 - Peireguis



Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

Principe de voie de desserte à créer

Organisation du carrefour

Vocation et composition urbaine

Vocation habitat - densité moyenne

Principe d'ordonnancement des façades

Espace public commun et gestion des eaux pluviales

Hauteur maximale des constructions

Composition paysagère

Espace boisé à conserver

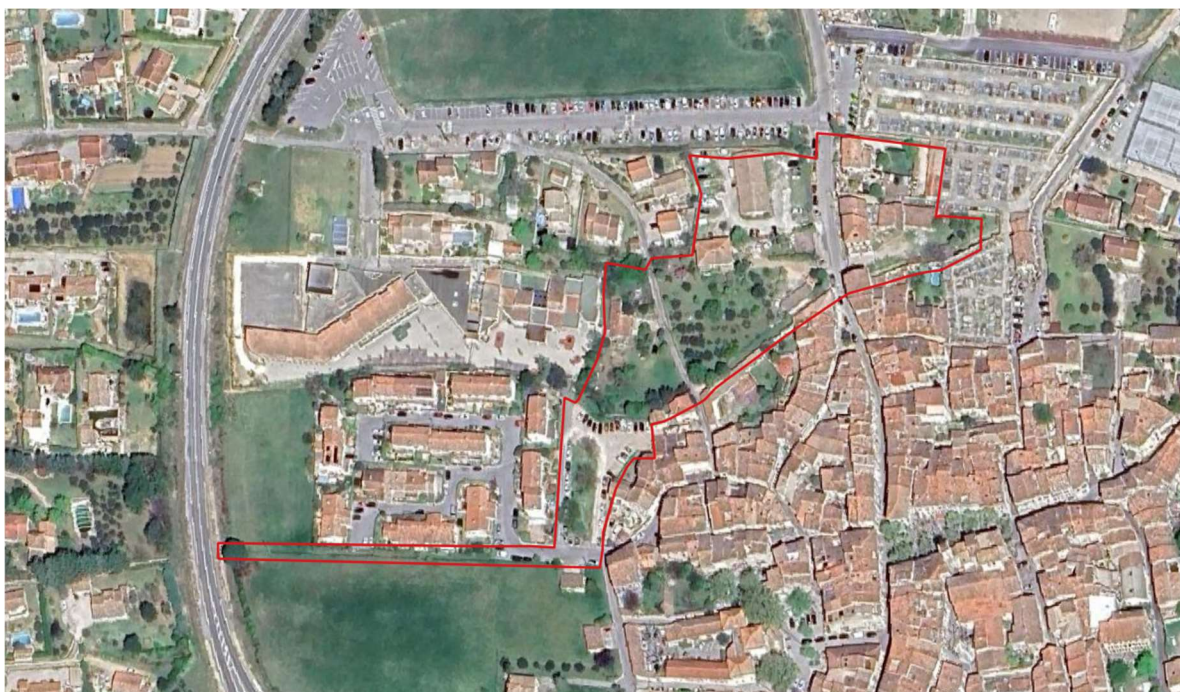
Lisière végétale à conserver

Lisière végétale en pleine terre à créer

OAP n°3 - Secteur Verdon

Contexte et enjeux

Le secteur est localisé dans le centre-village du Val. Il s'agit en partie de parcelles bâties avec un potentiel de densification/renouvellement urbain. La surface à vocation d'habitat en renouvellement urbain représente 5 100 m² environ. Le secteur est accessible au nord par l'ancien chemin de Correns et au sud par le boulevard Toscan. Le site est un secteur à enjeux du fait de son positionnement en entrée du centre historique et son interface avec les écoles (dont un accès à l'école). L'accès véhiculé à l'école est d'ailleurs peu aisé, un parking a récemment été matérialisé pour permettre le stationnement de courte durée. La trame des cheminements piétons afin d'accéder à l'école est peu développée depuis le centre historique.



Localisation et périmètre de l'OAP

Les enjeux du secteur :

- Réaliser une opération de densification/renouvellement urbain en prenant en compte le contexte ;
- Améliorer les liaisons douces entre le centre et les équipements ;
- Organiser, renforcer les stationnements à proximité du centre.

Les enjeux environnementaux du site du Verdon sont peu nombreux et concernent essentiellement l'intégration paysagère du site, la préservation de la continuité hydraulique et la restauration du cours du Verdon.

Prescriptions, recommandations et orientations

Programmation, vocation

Le secteur a vocation à accueillir une opération d'habitat comprenant environ de 20 logements, soit une densité moyenne nette de 40 logements/ha. Des équipements publics peuvent également être réalisés (dont l'extension du cimetière).

Accessibilité, trame viaire, modes doux

Le projet sera accessible depuis l'ancien chemin de Correns ; un accès véhicule unique pour l'opération sera créé afin de ne pas multiplier les entrées/sorties sur l'ancien chemin de Correns.

Une attention particulière sera portée aux stationnements pour la partie habitat. Ils seront mutualisés dans une poche en arrière des constructions afin de limiter l'impact visuel sur la rue. Le stationnement sous-terrain est privilégié. Les stationnements seront traités par un revêtement perméable et végétalisés. Le parking des Grandes Aires sera aménagé en parking arboré.

Une promenade piétonne le long du Verdon sera créée. Le réseau de cheminements piétons sera complété pour la desserte des équipements scolaires.

Composition urbaine

Pour une bonne intégration du projet habitat dans le contexte urbain, les constructions seront de type habitat intermédiaire pour la partie renouvellement urbain soit une densité moyenne.



Illustration : habitat intermédiaire, densité moyenne¹

La hauteur maximale des constructions sera en R+1. Les constructions auront des volumes simples. Elles porteront de forts enjeux de diversité, de richesse et de qualité architecturale. Les volumétries simples et harmonieuses relèveront d'une réflexion architecturale tant au niveau des choix formels qu'au niveau des matériaux, des orientations bioclimatiques, de l'intégration du bâtiment dans sa parcelle, etc.

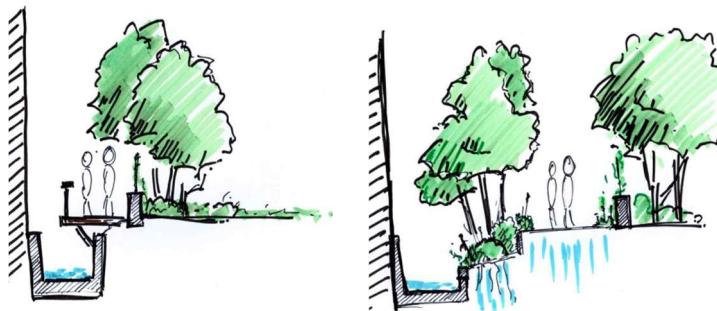
L'orientation des constructions et des façades principales sera en cohérence avec les indications de la cartographie. Le principe général est d'implanter les façades principales sur le Verdon. L'ordonnancement des constructions suivra un système de quinconce afin de créer du rythme dans la séquence.

¹ Illustration de principe de forme urbaine et non architecturale, photographie non contractuelle

Composition paysagère et environnementale

Les arbres existants seront préservés autant que possible. Ils participeront ainsi à la qualité d'ambiance paysagère de l'opération dès sa mise en œuvre et assureront son insertion dans le site. L'implantation des bâtiments permettra de maintenir des vues sur le Verdon.

Une coulée verte sera aménagée sous la forme d'un cheminement piéton et végétalisé en bordure du Verdon. Il aura une épaisseur d'au moins 5 m permettant de créer un espace généreux pour les plantations et la circulation douce.



Schémas d'illustration : principes de cheminement piéton sur le Verdon

Les eaux pluviales seront gérées à l'opération (autant que possible) ou la parcelle, par un dispositif d'infiltration superficielle (fossé, noue, tranchée drainante, puits d'infiltration, etc.). Les eaux pluviales dites "propres" pourront être réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction. Un bassin de rétention pourrait également être aménagé. Des espaces pourront être plantés pour la gestion des eaux pluviales sous forme de noue.

La restauration du cours d'eau du Verdon participera à amélioration de la gestion du pluvial à l'échelle du centre-village.

Qualité environnementale

L'application des principes de bio climatisme sera recherchée afin d'optimiser les capacités de captation de la chaleur et de rafraîchissement naturels de la construction et notamment :

- D'implanter le bâtiment en tenant compte de son orientation ;
- De privilégier les logements traversants ;
- De créer des écrans végétaux devant les surfaces exposées au soleil (en privilégiant les essences à feuilles caduques pour augmenter la lumière en hiver) ;
- De privilégier une implantation des constructions permettant de favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment) ainsi qu'un éclairage naturel optimal ;
- De privilégier les arbres à feuillage caduc de grand développement afin de garantir un ombrage en été sur les surfaces minéralisées ;
- De préserver la pleine terre, renforcer la présence des végétaux ;
- De gérer localement l'infiltration des eaux de pluie pour rafraîchir l'espace par évapotranspiration notamment l'utilisation des noues, éviter des ouvrages de grande dimension ;

- De prévoir que les écoulements d'eaux pluviales soient gérés par des dispositifs paysagers, tels que des noues végétalisées, des bassins de rétention ou des zones d'infiltration naturelle, afin de privilégier la perméabilité des sols et la biodiversité, tout en évitant les solutions bétonnées qui imperméabilisent les surfaces et nuisent à l'environnement.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

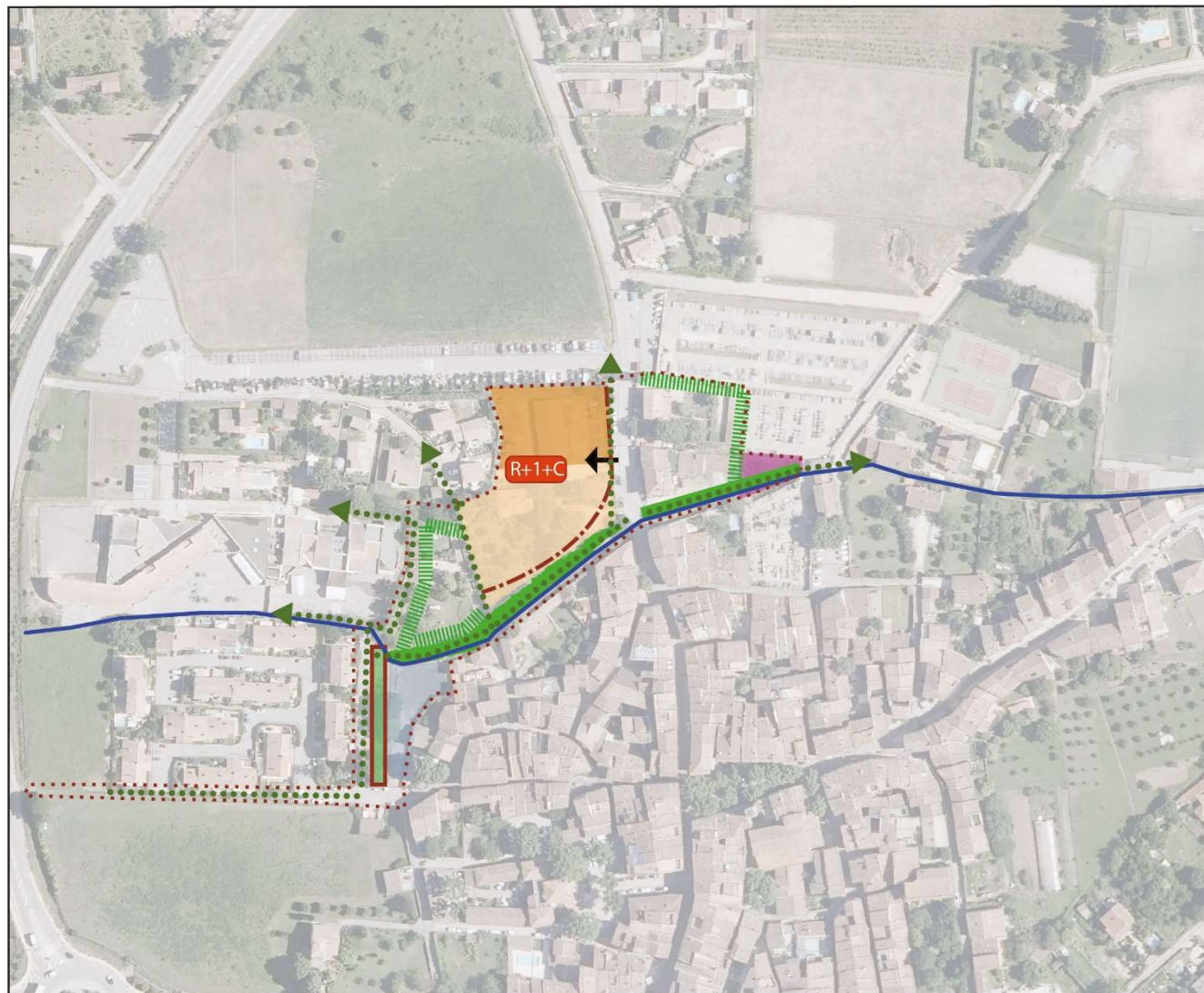
Le secteur d'OAP est soumis à une opération d'aménagement d'ensemble pour la partie renouvellement urbain c'est-à-dire que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés par le périmètre afin de garantir la cohérence du projet.

Prescriptions liées au risque inondation

Conformément aux dispositions générales en lien avec le risque inondation (article 32 des dispositions générales du règlement écrit ainsi que la planche B du règlement graphique traitant du risque d'inondation), le secteur se situe en zone d'aléa résiduel.

Commune de Le Val

OAP 3 - Secteur Verdon



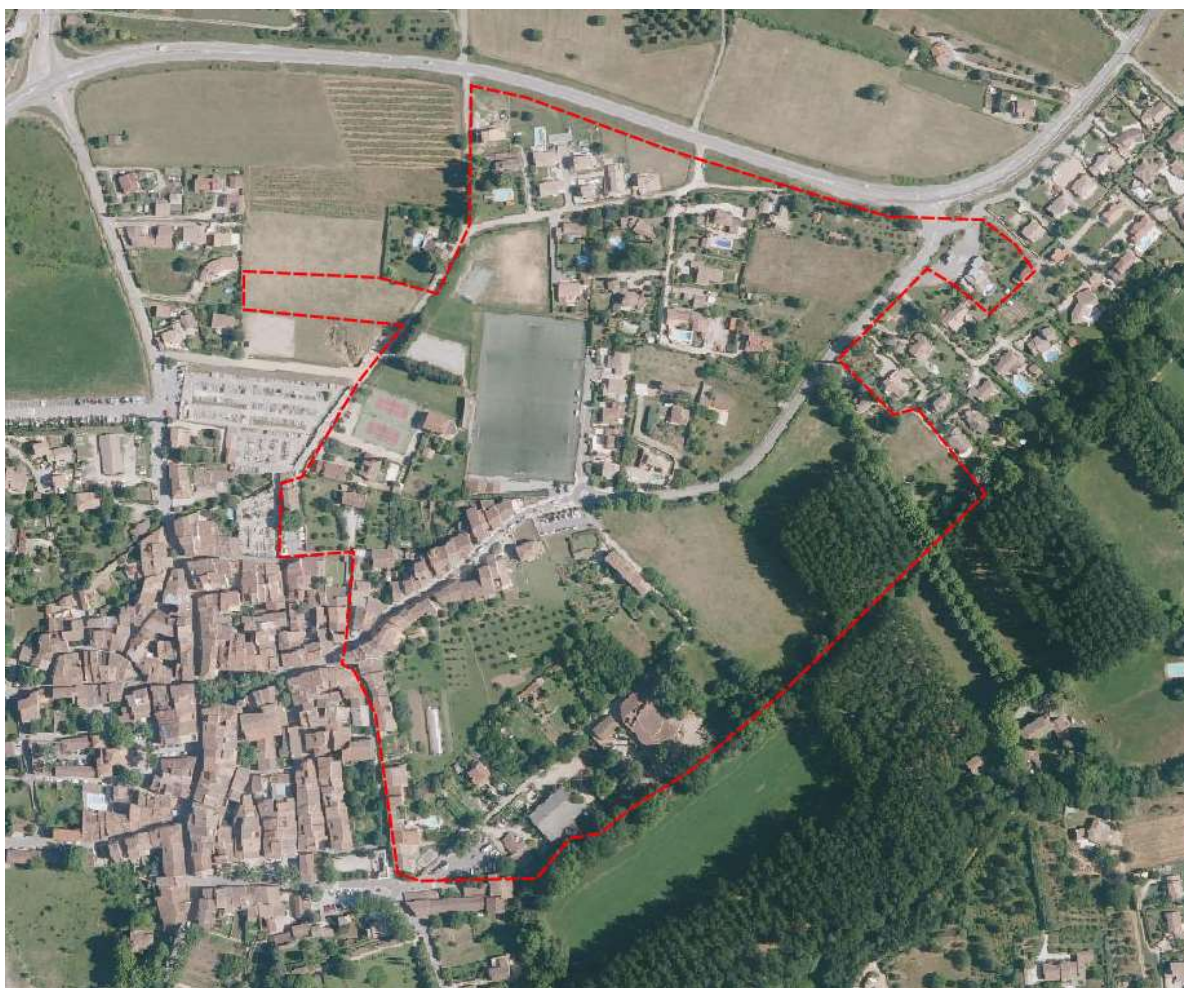
- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement
- Principe de continuité piétonne à créer ou conforter
- ← Accessibilité viaire
- Stationnement public à créer, conforter
- Vocation et composition urbaine
- Vocation habitat (petit collectif)
- Vocation habitat (habitat intermédiaire)
- Extension du cimetière
- Espace public végétalisé
- R+X Hauteur maximale des constructions
- - - Ordonnancement des façades
- Composition paysagère
- Ruisseau du Verdon à mettre en valeur
- Sentier urbain végétalisé - jardin public
- ||||| Lisière végétale en pleine terre à créer

OAP n°4 - Secteur Roguère

Contexte et enjeux

Le secteur est localisé à l'est du centre historique ; il est occupé par les équipements sportifs de la commune (stade, tennis...) et par des parcelles avec un potentiel de densification/renouvellement urbain. Ce secteur est stratégique du fait de son positionnement dans le centre-village, facilement accessible depuis la RD. En effet, il est desservi par la rue Nationale à l'est et la rue Marceau, le chemin de Saint Marc et l'allée des Mélias à l'ouest. Le site présente un potentiel important de renouvellement urbain pour un quartier durable en cœur de village (environ 3 ha de superficie). Le site des équipements sportifs est marqué par une pente descendante nord/sud. Le Verdon traverse le périmètre de l'OAP d'ouest en est ; il est peu lisible dans la trame urbaine. Il constitue des fonds de parcelle.

Les enjeux environnementaux du site du Verdon sont peu nombreux et concernent essentiellement l'intégration paysagère du site, la préservation de la continuité hydraulique et la restauration du cours du Verdon.



Localisation et périmètre d'OAP

Les enjeux du secteur :

- Assurer une continuité de la trame urbaine de manière harmonieuse ;
- Compléter le maillage viaire inter-quartier et améliorer la circulation ;
- Insérer les constructions en prenant en compte la topographie ;
- Intégrer les nouvelles constructions dans le contexte environnemental et paysager ;
- Mettre en valeur le Verdon dans la trame urbaine du centre historique ;
- Intégrer les nouvelles constructions selon les principes d'un quartier durable tout en tenant compte du contexte urbain.

Prescriptions, recommandations et orientations

Programmation, vocation

Le secteur a vocation à accueillir une opération à dominance d'habitat comprenant environ 135 logements, soit une densité moyenne brute de 45 logements/ha. Des commerces/services de proximité pourront s'implanter en rez-de-chaussée en façade de la rue Nationale.

Le site proposera 30% de logements en location sociale/accession sociale au titre de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitat.

Accessibilité, trame viaire, modes doux

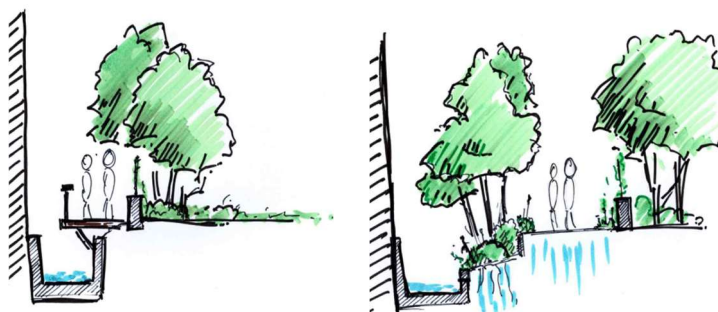
La desserte des futures constructions sera réalisée par des voies nouvelles à partir des amorces de voies existantes (la rue Marceau, le chemin de Saint Marc et l'allée des Mélias et rue Nationale). En effet, une voie structurante est/ouest en double sens sera aménagée afin de desservir l'opération. Elle bouclera sur les voies existantes. Les cœurs d'îlots seront piétons, les entrées- sorties depuis les îlots seront réalisées sur la voie de desserte.

Une attention particulière sera portée sur la conception des stationnements de manière qu'ils n'occupent pas une place dominante. La diversité des aménagements est favorisée afin de diversifier le paysage (clos, semi-ouvert en pergola, planté). L'organisation des stationnements s'effectue de manière différenciée suivant les formes urbaines. Pour les densités moyennes (habitat groupé, superposé), le stationnement sera mutualisé autant que possible ; une mitoyenneté pourra notamment être réalisée par le stationnement. En implantant un garage au plus proche de la limite de parcelle, son impact visuel est diminué. Pour les densités fortes (habitat collectif), le stationnement en sous-terrain sera privilégié si les contraintes techniques le permettent. Le cas échéant, le stationnement sera organisé en poche et mutualisé. Un parking public/résidentiel sera créé en interface avec l'aire de camping-car.

En termes de liaisons douces, des cheminements piétons seront aménagés en accompagnement des voiries afin de permettre un maillage doux complet et liant les différentes entités. Des sentes piétonnes seront aménagées pour permettre des connexions douces entre les îlots bâtis. Une promenade douce sera aménagée le long du Verdon.



Illustration : principe de stationnement mutualisé en rdc



Schémas d'illustration : principes de cheminement piéton sur le Verdon

Composition urbaine

Le principe de composition urbaine envisagé a pour objectif d'insérer l'opération dans le contexte urbain environnant. Les constructions existantes sur le secteur supposent la réalisation de formes urbaines permettant d'obtenir une densité moyenne (habitat superposé, maisons en bande) à forte (habitat collectif) sur le secteur de renouvellement urbain du stade et dans le centre historique. Sur les zones de densification en entrée de ville, une densité plus faible (habitat groupé) est privilégiée. En cas de mitoyenneté des constructions, elle pourra s'effectuer par le garage, façade bâtie.



Illustrations de densité moyenne²



Illustrations de densité forte

² Illustration de principe de forme urbaine et non architectural, photographie non contractuelle

De manière générale, les volumes seront simples et harmonieux au sein des opérations sans être monotone. La hauteur maximale des constructions sera en R+1 voir R+1+C en entrée de ville. Sur le reste du quartier, le principe de gradation de la densité et de la hauteur retenu va de la densité moyenne à forte et du R+2+C au R+1+C (tel que figuré sur le schéma). Les alignements bâtis sur un trop long linéaire sont proscrits. La variété des épannelages sera privilégiée afin de rechercher une complexité de la silhouette urbaine et limiter la monotonie. Le long des espaces publics majeurs (espace public, rue principale), les constructions constitueront une façade urbaine plus ou moins continue. Avec des gabarits plus importants, ils encadreront les vues et l'espace public (vide).

Les constructions porteront de forts enjeux de diversité, de richesse et de qualité architecturale. Les volumétries relèveront d'une réflexion architecturale tant au niveau des choix formels qu'au niveau des matériaux, des orientations bioclimatiques, de l'intégration du bâtiment dans sa parcelle, etc.

Un espace public sera aménagé en interface avec la rue Nationale afin de créer un espace de rencontre et d'animation de quartier. Il pourra être aménagé sous la forme d'une place afin de favoriser le vivre-ensemble. Il sera traité de manière soignée, agrémenté de végétation et de mobilier urbain.



Schéma d'illustration : Principe d'épannelage

L'espace de stationnement sur le parvis de la chapelle des Pénitents sera requalifié pour créer un parvis qui mette en valeur la chapelle.

Le bâtiment patrimonial des anciennes tanneries pourra faire l'objet d'une réhabilitation pour une vocation touristique et équipement public. Les codes architecturaux seront maintenus.

Composition paysagère et environnementale

L'aménagement du site doit contribuer au renforcement de la trame végétale et arborée afin de favoriser la biodiversité, l'ombrage et le confort urbain des continuités végétales. Il sera privilégié une organisation des espaces libres végétalisés (jardin privatif, espace collectif) en réseau, permettant de favoriser une continuité de nature au sein des opérations. Des perméabilités vers les espaces verts de cœurs d'îlot pourront être réalisées depuis la rue.

LES CONTINUITÉS DE NATURE AU SEIN DES ESPACES PRIVÉS (LA TRAME DES JARDINS)

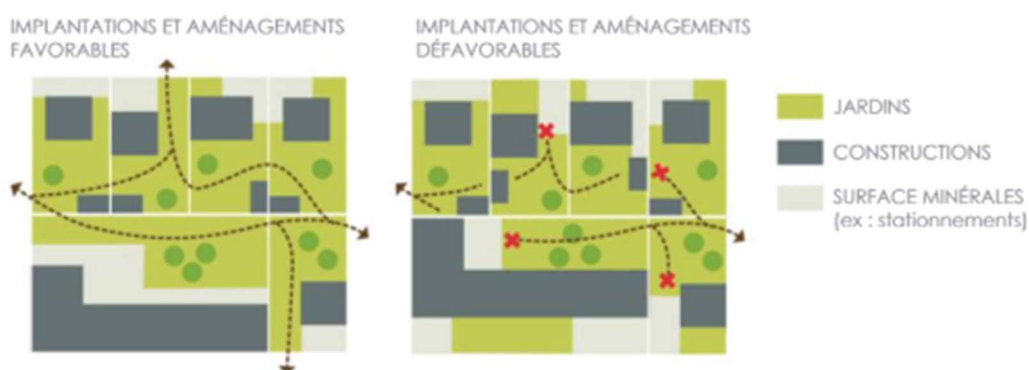


Schéma illustratif : Principe d'aménagement de la trame végétale



Illustration : cœur d'îlot végétalisé

Les eaux pluviales seront gérées à l'opération (autant que possible) ou à la parcelle, par un dispositif d'infiltration superficielle (fossé, noue, tranchée drainante, puits d'infiltration, etc.). Les eaux pluviales dites "propres" pourront être réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction. En cas de bassin de rétention, il fera l'objet d'un traitement naturel et paysager (plantations aquatiques, abords qualitatifs, sans grillages...) et non comme un ouvrage uniquement technique. Le regroupement des ouvrages pour la gestion hydraulique du projet est encouragé.

Illustration : noue en cœur d'îlot



L'aire de stationnement public/résidentiel sera aménagée avec une végétalisation dense permettant de créer un écran végétal depuis la RD et de limiter les vues sur le parking. Une noue végétalisée centrale pourrait être envisagée. Le parking sera perméable et aménagé selon les principes éco-paysagers.

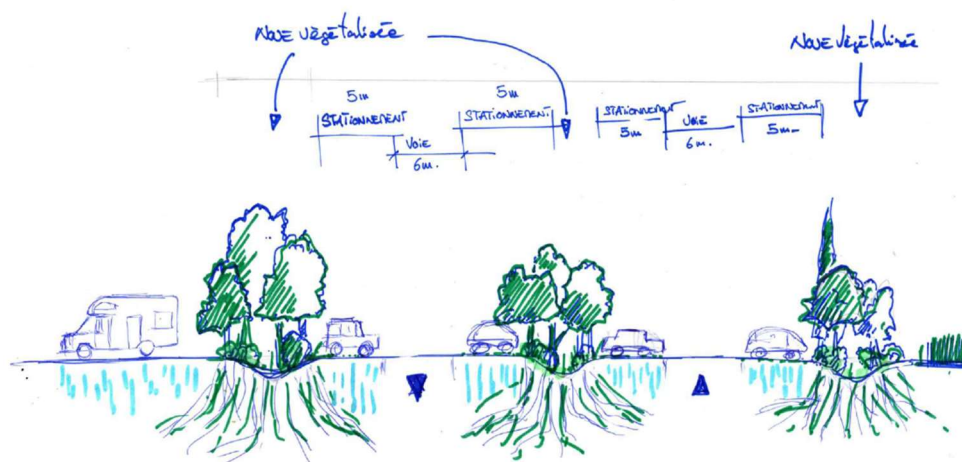


Schéma d'illustration : principe de végétalisation du parking

Qualité environnementale

Les fonds de jardin végétalisés au sud du périmètre feront l'objet d'une protection afin de préserver la trame de la nature en ville dans le centre historique. Ces espaces de jardin/potager constituent des espaces de respiration dans le tissu urbain. En entrée de ville, des espaces naturels sont préservés également, ils participent à la trame verte.

Les abords de la RD pourront faire l'objet d'une végétalisation avec des motifs paysagers diversifiés (arbusatif, couvre-sol...).

Les plantations privilégieront les essences locales, favorisant la biodiversité en y incluant des ouvrages propices à la faune et la flore (nids, gîtes, nichoirs, hôtels à insectes...). Les essences utilisées seront diversifiées et pluristratifiées, afin d'éviter les aménagements monospécifiques type alignement (cf. palette végétale annexée au règlement écrit).

Afin d'obtenir un confort thermique et des performances énergétiques, les opérations devront intégrer des principes du bio climatisme :

- Privilégier l'orientation du bâti au sud pour bénéficier du meilleur ensoleillement, avec des dispositifs de protection l'été ;
- Limiter les ouvertures des façades au nord afin d'éviter la déperdition thermique en hiver et de lutter contre le Mistral ;
- Utiliser un système d'énergie alternative comme les panneaux solaires est encouragé ;
- Utiliser un éclairage public et privé basse consommation permettant le recours à une extinction partielle ou totale ;
- Adapter l'éclairage en faveur de la faune nocturne : adaptation de l'intensité lumineuse en fonction du jour ou de la nuit, installation d'éclairage commandé par des détecteurs de mouvements ;
- Privilégier l'éclairage vers le bas et le choisir d'une couleur ambrée ;
- Prévoir que les écoulements d'eaux pluviales soient gérés par des dispositifs paysagers, tels que des noues végétalisées, des bassins de rétention ou des zones d'infiltration naturelle, afin de privilégier la perméabilité des sols et la biodiversité, tout en évitant les solutions bétonnées qui imperméabilisent les surfaces et nuisent à l'environnement.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur d'OAP est soumis à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Prescriptions liées au risque inondation

Conformément aux dispositions générales en lien avec le risque inondation (article 32 des dispositions générales du règlement écrit ainsi que la planche B du règlement graphique traitant du risque d'inondation), le secteur se situe à la fois en zone d'aléa très fort, fort, modéré et résiduel. Néanmoins les zones de constructions futures sont toutes situées en zone d'aléa résiduel.

Commune de Le Val

OAP 4 - Secteur Roguère



Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

Principe de voie structurante à créer

Principe de continuité piétonne à créer

Stationnement public à créer

Organisation du carrefour

Vocation et composition urbaine

Vocation habitat avec gradient de densité
(maison groupé à petit collectif)

Rdc commercial

Espace public végétalisé

Espace réversible (aire de jeux, parking..)

Alignement des bâtis

Equipement public à réhabiliter

Hauteur maximale des constructions

Composition paysagère

Coeur d'îlot végétalisé

Perspective visuelle à préserver / valoriser

Jardins privés à conserver

Espace naturel à conserver

Recalibrer le lit du Verdon et végétalisation des berges



OAP n°5 - Secteur Plan de Cartier

Contexte et enjeux

Le secteur d'OAP est localisé à proximité du centre-village, en interface avec la RD 554 et la route de Barjols. Une partie du secteur est déjà occupée par des activités diverses (services, artisanat, transports...). Mais elle comprend également du logement, une dérive due au document d'urbanisme ancien qui autorisait le logement sur la zone. La totalité de la zone a été consommée. Le secteur urbanisé dispose d'une capacité de mutation (renouvellement, changement de vocation). La zone actuelle est d'un point de vue urbain peu valorisée. La zone ne comprend pas une entrée marquée, la voie interne n'est pas suffisamment dimensionnée, il y a une absence d'aire de retournement et un manque de qualité paysagère lié à des usages non maîtrisés.

Le secteur d'OAP comporte également une partie en extension de la zone artisanale type village des artisans locaux. Ce secteur est occupé par une maison individuelle, des hangars agricoles. Cette partie représente environ 1.3 ha. La majorité du secteur est occupée par de la prairie en cours de fermeture et de la friche rudérale.



Localisation du périmètre OAP

En partie sud, il a été identifié un ru et des fourrés. Ce ru participe à la gestion hydraulique du centre-village. Le secteur global bénéficie d'une bonne accessibilité viaire du fait de sa position en bordure de la RD 554. Deux accès directs sur la RD 554 existent. Le secteur dispose d'un effet vitrine sur la RD 554

qui n'est pas valorisé à ce jour. En effet les façades sur la RD 554 ne sont pas traitées de manière esthétique et attractive.

Les enjeux du secteur :

- Compléter le dynamisme économique de la commune avec des activités d'artisanat local ;
- Amorcer la mutation de la zone d'activités existante (mutation des logements vers de l'artisanat) ;
- Intégrer le projet de village des artisans locaux dans le contexte paysager.

Les enjeux environnementaux du site sont :

- Le ruissellement : ce secteur en pente légère implique potentiellement un ruissellement significatif vers le ru. Ainsi son artificialisation peut induire une augmentation du ruissellement en direction du ru.

Prescriptions, recommandations et orientations

Programmation, vocation

Le secteur a vocation à accueillir des activités économiques artisanales. L'installation pourra se faire sous forme de création, de densification, de mutation des bâtis existants (de l'habitat vers l'artisanat).

Accessibilité, trame viaire, modes doux

L'accès à l'extension de la zone artisanale sera réalisé par la voie existante en limite ouest du projet. Cette voie sera recalibrée pour permettre une circulation à double sens. Elle a un accès direct sur la RD 554. Le tourne à gauche est interdit sur la RD 554. Une trame viaire interne sera réalisée sur la partie en extension pour permettre une bonne desserte des constructions.

La voie de desserte de la zone artisanale existante pourra faire l'objet d'une requalification afin de recalibrer la chaussée au gabarit nécessaire à une zone artisanale. Des cheminements doux pourront être également réalisés. Une connexion viaire sera créée entre la voie de desserte existante de la zone artisanale et la nouvelle voie de desserte de la partie en extension de la zone artisanale afin de créer une voie de bouclage.

Un giratoire sur la RD 554 est envisagé à l'intersection avec la route de Barjols afin de mieux organiser les flux des véhicules.

Une attention particulière sera portée sur la conception des stationnements de manière qu'ils n'occupent pas une place dominante. L'organisation des stationnements pourra s'effectuer soit à la parcelle soit en poche afin de regrouper les stationnements de plusieurs lots. Les stationnements seront mutualisés autant que possible. En général, les stationnements de surface seront aménagés avec des matériaux perméables et végétalisés (à minima avec une trame arbustive d'essences locales).



Images de référence : stationnements perméables et végétalisés

Composition urbaine

Les constructions seront implantées en alignement sur le front de rue afin de créer un front urbain structurant sur la partie existante de la zone d'activités. Pour la partie nouvelle, les façades principales seront orientées dans le sens de la pente. Des principes d'ordonnancement et d'orientation des façades seront à respecter selon la cartographie de l'OAP. La construction en limite séparative pourra s'effectuer en mitoyenneté dans une volonté de densification de l'existant. Le bâti sera composé de volumes simples et réguliers (l'aspect bois en façade est privilégié). Des similitudes devront se retrouver dans le traitement et la composition des ouvertures, ainsi que certains éléments architecturaux (enseignes, pans de mur, etc.). La hauteur des constructions sera limitée à 8 m à l'égout du toit.

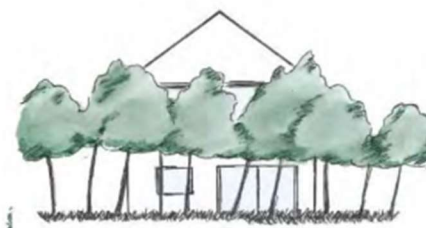


Images de référence : volumétrie, gabarit, lignes architecturales simples

Composition paysagère et environnementale

En frange avec le tissu urbain existant et la RD, un espace tampon sera aménagé sous la forme d'une bande de pleine terre d'une épaisseur de 5 m environ. Cette bande sera végétalisée avec une trame végétale diversifiée qui a minima sera une haie arbustive dense avec feuillage persistant, afin de créer un écran visuel permettant une bonne insertion et participant à un cadre de vie de qualité. Dans le cadre du projet, le ru et sa ripisylve seront préservés. Une marge de recul de 5 m vis-à-vis de ce milieu sera mise en place afin de maintenir leur fonctionnalité écologique et hydraulique.

Les boisements offrent une lecture agréable et aérée du paysage



Les haies multistrates préservent l'intimité et diversifient la flore



Principe de traitement des franges

Le projet devra prendre en compte le ruissellement pluvial lors de l'aménagement du site.

Les eaux pluviales seront gérées à l'opération (autant que possible) ou à la parcelle, par un dispositif d'infiltration superficielle (fossé, noue, tranchée drainante, puits d'infiltration, etc.). Les eaux pluviales dites "propres" pourront être réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction. En cas de bassin de rétention, il fera l'objet d'un traitement naturel et paysager (plantations aquatiques, abords qualitatifs, sans grillages...) et non comme un ouvrage uniquement technique. Le regroupement des ouvrages pour la gestion hydraulique du projet est encouragé.

Qualité environnementale

Afin d'obtenir un confort thermique et des performances énergétiques, les opérations devront intégrer des principes du bio climatisme :

- Privilégier l'orientation du bâti au sud pour bénéficier du meilleur ensoleillement, avec des dispositifs de protection l'été ;
- Limiter les ouvertures des façades au nord afin d'éviter la déperdition thermique en hiver et de lutter contre le Mistral ;
- Utiliser un système d'énergie alternative comme les panneaux solaires est encouragé ;
- Utiliser un éclairage public et privé basse consommation permettant le recours à une extinction partielle ou totale ;
- Adapter l'éclairage en faveur de la faune nocturne : adaptation de l'intensité lumineuse en fonction du jour ou de la nuit, installation d'éclairage commandé par des détecteurs de mouvements ;
- Privilégier l'éclairage vers le bas et le choisir d'une couleur ambrée ;
- Prévoir que les écoulements d'eaux pluviales soient gérés par des dispositifs paysagers, tels que des noues végétalisées, des bassins de rétention ou des zones d'infiltration naturelle, afin de privilégier la perméabilité des sols et la biodiversité, tout en évitant les solutions bétonnées qui imperméabilisent les surfaces et nuisent à l'environnement.

Les toitures des constructions seront traitées avec un dispositif en faveur des énergies renouvelables comme des panneaux photovoltaïques.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

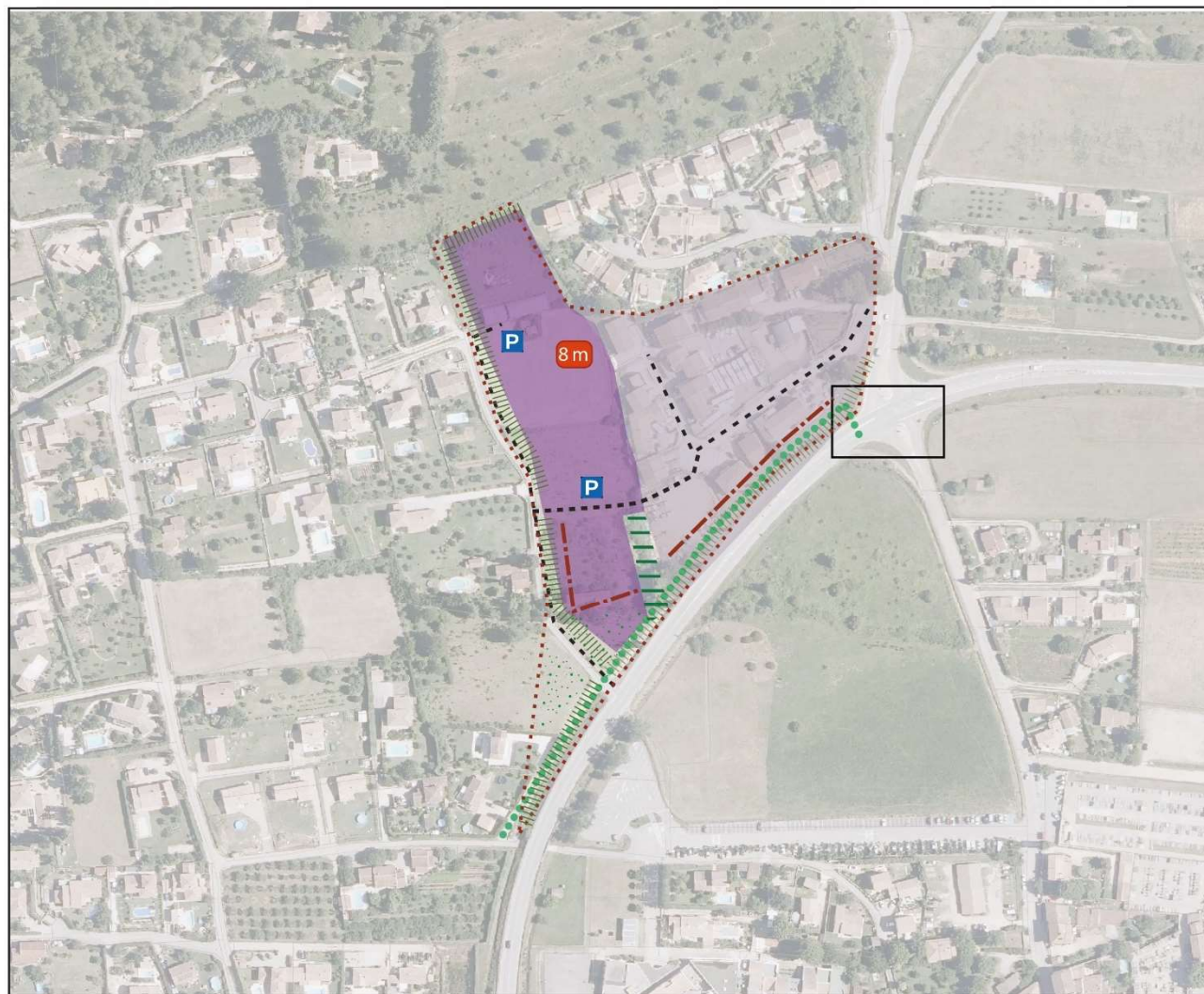
L'ouverture à l'urbanisation sera réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

Prescriptions liées au risque inondation

En cas de construction d'équipements publics, une étude d'écoulement devra être réalisée par le pétitionnaire.

Commune de Le Val

OAP 5- Secteur Plan de Cartier



- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement
- Principe de voie de desserte à créer
- Principe de voie à requalifier
- Cheminement mode doux à créer
- Carrefour à organiser
- P Mutualisation des stationnements
- Vocation et composition urbaine
- Secteur à vocation artisanale
- Reconversion pour de l'artisanat
- Alignement des bâtis
- R+1 Hauteur max des constructions
- Composition paysagère
- ||||| Lisière végétale en pleine terre
- Espace naturel à préserver
- Ru et ses abords à préserver

OAP n°6 - Secteur Avenue des Droits de l'Homme

Contexte et enjeux

Le secteur d'OAP est localisé en entrée de village du Val, en interface avec la RD 554, le chemin de Correns, et l'avenue des Droits de l'Homme. D'une surface libre de 2.7 ha environ, il est occupé par de la prairie (en partie en cours de fermeture) et une zone de fourrés humides. Il est accessible depuis l'avenue des Droits de l'Homme. Le secteur a une position stratégique car il est situé à moins de 200 m du centre historique. Le tissu urbain alentour est composé des équipements scolaires et de pavillonnaires. La hauteur des constructions avoisinantes est en R+1.



Localisation du périmètre OAP

Les enjeux du secteur :

- Renforcer les équipements publics en centre-village et redynamiser le centre-village ;
- Améliorer l'entrée de ville sur le volet circulation ;
- Compléter l'offre en stationnements à proximité du centre-village ;
- Marquer l'entrée de ville avec des équipements publics structurants ;
- Maintenir des espaces verts et perméables ;
- Compléter les infrastructures nécessaires à la gestion des eaux pluviales ;

Les enjeux environnementaux du site sont :

- Privilégier la préservation des fourrés humides.

Prescriptions, recommandations et orientations

Programmation, vocation

Le secteur a vocation à accueillir des équipements publics de type crèche, centre culturel, un parc public, etc.

Accessibilité, trame viaire, modes doux

Le secteur constitue une entrée de ville majeure pour Le Val. La création d'un giratoire sur la RD est indispensable afin de sécuriser le carrefour et de faciliter l'accès au centre-village et aux écoles. Une nouvelle voie de desserte est à créer depuis le giratoire pour offrir un accès direct au secteur et aux nouvelles infrastructures publiques. Cette voie sera calibrée en voie à double sens.

L'avenue des Droits de l'Homme est conservée pour permettre l'accès aux écoles. Une voie de service pourrait être créée afin de faciliter l'accès aux équipements publics pour les livraisons, l'entretien...

Une attention particulière sera portée sur les stationnements. Une aire de stationnement sera créée le long de la nouvelle voie afin de répondre aux besoins liés aux équipements publics projetés. Cette zone de stationnement sera perméable et végétalisée. Les stationnements de l'avenue des Droits de l'Homme sont conservés ; la désimperméabilisation des parkings est encouragée.

Des cheminements modes actifs seront réalisés en accompagnement de la voirie nouvelle, en réseau au sein de l'opération. Ces cheminements seront perméables. L'ombrage des cheminements est encouragé.



Images de référence : cheminement en matériaux perméables

Composition urbaine

Les équipements publics seront implantés en partie sud du secteur, à proximité de l'école existante, afin de créer une continuité avec le tissu urbain. Les volumes et gabarits seront adaptés au besoin de l'équipement tout en s'accordant avec le contexte urbain. Les équipements publics pourront prendre une fonction de repère dans la structure urbaine du centre-village. La hauteur des constructions sera adaptée au besoin inhérent de l'équipement public. L'organisation des équipements publics permettra d'éloigner au maximum la crèche pour limiter les nuisances sonores sur le public. Par ailleurs, la composition végétale de la haie prévue le long de la route départementale devra être suffisante pour jouer un rôle de filtre acoustique.

Composition paysagère et environnementale

Un parc urbain végétalisé sera aménagé à proximité des constructions publiques. Il pourra accueillir des aménagements récréatifs tels que terrain de pétanque, aire de jeux pour enfants par exemple. Le parc sera support de lieu de détente et de convivialité en entrée du centre-village.



Images de référence : parc urbain, zones récréatives

Un ouvrage hydraulique de type noue paysagère sera implanté sur le site afin de répondre aux besoins de gestion des eaux de ruissellement (en application du schéma directeur de gestion des eaux pluviales communal). Il sera perméable, végétalisé et pourra servir de parc urbain également.



Le secteur identifié comme milieu humide sera préservé. Il crée également une coupure verte entre la RD et le centre-village.

Images de référence : ouvrage hydraulique paysager

Qualité environnementale

L'application des principes de bio climatisme et de réduction des nuisances sonores occasionnées par la route sera recherchée pour optimiser les capacités de captation de la chaleur et de rafraîchissement naturels de la construction et notamment :

- En implantant le bâtiment en tenant compte de son orientation ;
- En privilégiant les logements traversants ;
- En évitant les pièces de repos orientées vers la route départementale
- En créant des écrans végétaux devant les surfaces exposées au soleil (en privilégiant les essences à feuilles caduques afin d'augmenter la lumière en hiver) et en intégrant des strates arbustives pérennes pour limite les nuisances sonores
- En privilégiant une implantation des constructions permettant de favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment) ainsi qu'un éclairage naturel optimal ;
- En privilégiant les arbres à feuillage caduc de grand développement pour garantir un ombrage en été sur les surfaces minéralisées ;
- En préservant la pleine terre, et en renforçant la présence des végétaux ;
- En gérant localement l'infiltration des eaux de pluie pour rafraîchir l'espace par évapotranspiration, notamment par l'utilisation des noues, tout en évitant des ouvrages de grande dimension ;
- En prévoyant que les écoulements d'eaux pluviales soient gérés par des dispositifs paysagers, tels que des noues végétalisées, des bassins de rétention ou des zones d'infiltration naturelle,

afin de privilégier la perméabilité des sols et la biodiversité, tout en évitant les solutions bétonnées qui imperméabilisent les surfaces et nuisent à l'environnement.

L'implantation de dispositifs pour l'énergie renouvelable est encouragée telle qu'un dispositif de centrale de géothermie par exemple en bordure de RD à côté de l'école.

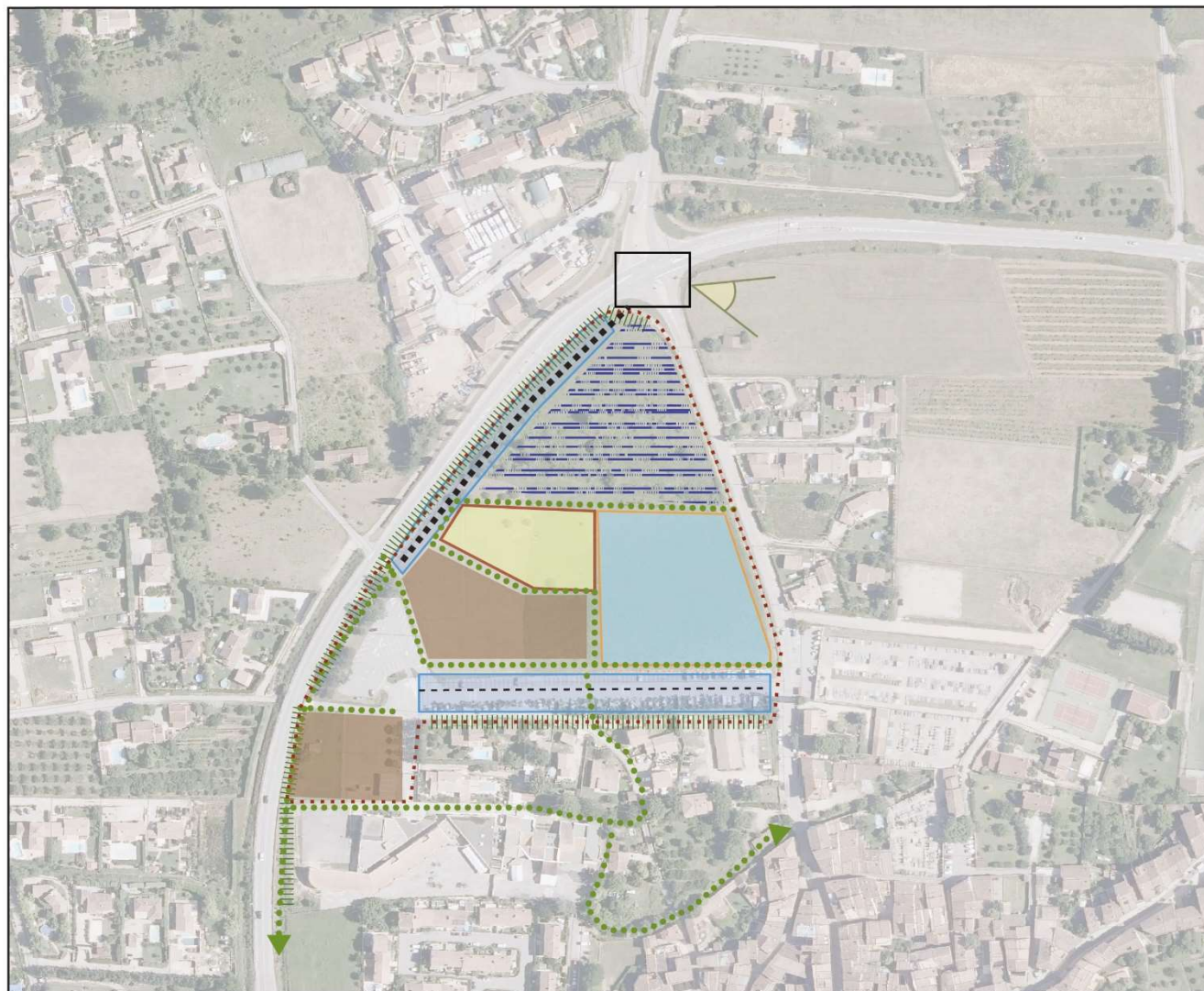
Prescriptions liées au risque inondation

En cas de construction d'équipements publics, une étude d'écoulement devra être réalisée par le pétitionnaire.

Par ailleurs, une analyse des nuisances acoustiques sera réalisée pour mettre en place des mesures de réduction des nuisances adaptées.

Commune de Le Val

OAP 6 - Avenue des droits de l'Homme



Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

Principe de continuité piétonne à créer ou conforter

Principe de création d'une voie d'accès

Requalification de la voirie

Carrefour à organiser

Stationnements à créer, conforter

Vocation et composition urbaine

Secteur à vocation d'équipement public

Parc urbain

Zone de rétention pluviale

Composition paysagère

Perspective visuelle à préserver / valoriser

Ecran paysager à créer/renforcer

Zone humide à préserver

OAP n°7 - Secteur cascade du Grand Baou (STECAL Nt1)

Contexte et enjeux

Le secteur de la cascade du Grand Baou est un site emblématique du territoire du Val. Ce secteur est localisé au nord-est du territoire de la commune du Val, dans une zone à caractère naturel. Il s'inscrit dans un secteur avec des sensibilités environnementales importantes :

- Dans le périmètre Natura 2000 ;
- Avec une présence d'habitats prioritaires d'intérêt communautaire ;
- Avec des formations végétales tuffigènes ;
- Avec la présence d'une ripisylve d'intérêt communautaire dite « forêt thermophile à frênes à feuilles étroites ».

L'ensemble de ces éléments nécessite de mettre en place des mesures fortes de protection de l'environnement.

En parallèle, le site est un point d'intérêt touristique. Des aménagements existent (structures pour l'accueil par exemple). Un accès à la cascade a été aménagé, mais il n'est pas sécurisé. Le stationnement n'est pas organisé (anarchique) et le taux de fréquentation du site, extrêmement important en particulier en période estivale, met en péril l'équilibre écologique du site.

Les enjeux du secteur :

- Encadrer strictement les aménagements liés à l'activité touristique ;
- Organiser les stationnements en évitant l'imperméabilisation des sols.
- S'appuyer sur la qualité paysagère du site pour développer un projet valorisant la zone

Les enjeux environnementaux du site sont :

- Protéger la ripisylve et supprimer les aménagements aux abords ;
- Encadrer l'accès à la cascade et la baignade afin de préserver le site.

Prescriptions, recommandations et orientations

Programmation, vocation

Le secteur fait l'objet d'un STECAL Nt1, secteur de la zone naturelle à vocation pédagogique et touristique. Conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, il permet d'autoriser des aménagements, mais aussi d'encadrer et de limiter la fréquentation par la définition d'un nombre de places de stationnement précis, et par la mise en place de mesures efficaces de contrôle de la fréquentation.

Des zones sont identifiées pour le développement d'activités pédagogiques, de loisirs, de restauration.

Dans le STECAL Nt1, seules sont autorisées les occupations du sol qui respectent les conditions suivantes :

- Les aménagements sous forme d'équipements légers modulaires, ou structures modulaires démontables, sans création de dalle en dur ;

- La surface de plancher autorisée est de 360 m² à répartir au sein de l'espace dédié figurant sur la cartographie de l'OAP ;
- La création d'une terrasse à la double condition :
 - D'être strictement inférieure à 380 m² de surface de plancher totale ;
 - D'être strictement édifiée à l'intérieur de l'espace dédié figurant sur la cartographie de l'OAP.
- La réalisation d'espaces de stationnement à la triple condition :
 - D'être strictement implantés au sein de l'espace dédié figurant sur la planche réglementaire (page précédente) ;
 - D'être limités à 50 places de stationnement ;
 - D'être paysagés et perméables.
- L'aménagement d'aires de jeux et d'activités pédagogiques, par exemple autour du thème de l'eau, à la double condition :
 - De ne pas créer de surface de plancher ;
 - D'être strictement édifiées à l'intérieur des limites du secteur Nt1.
- Les espaces dédiés à l'activité agricole ne doivent pas être empiétés par les aménagements de l'OAP.

Accessibilité, trame viaire, modes doux

Les voies d'accès au projet doivent avoir une portance caractéristique permettant de supporter les usages du site, mais aussi les engins de secours. Dans le cadre de l'aménagement du site, les voies d'accès au projet doivent être sécurisées : elles doivent permettre le croisement de véhicules. Ainsi, elles doivent avoir une largeur d'au moins 4 mètres de chaussée ou être aménagées avec la mise en place d'aires de croisement, régulièrement positionnées.

L'accès au site, depuis la route départementale RD 562, doit être sécurisé. Aucun autre accès sur la RD 562 ne pourra être créé. Le carrefour de la RD 562 pourra faire l'objet d'un aménagement de sécurisation.

Les mesures relatives à l'accès des PMR doivent être réalisées dans le cadre de l'aménagement du site. Les espaces de cheminement doivent être non imperméabilisés et de préférence réalisés dans des matériaux rustiques.



Images de référence : cheminement en matériaux perméables

L'accès existant à la cascade doit être régulé afin de maintenir l'équilibre écologique du site.

Les espaces de stationnement doivent être prévus dans la zone d'implantation définie dans la cartographie de l'OAP. Le nombre de stationnements est limité à 50 emplacements (tous stationnements confondus). Chaque emplacement doit être clairement matérialisé afin de contenir le nombre de visiteurs et de permettre la réalisation d'aires de stationnement de qualité. Les espaces de stationnement seront réalisés avec un revêtement perméable.



Images de référence : matériaux perméables

Composition urbaine

Les constructions et installations seront légères, modulables et démontables. La cartographie de l'OAP définit les zones d'implantation des constructions et équipements. La terrasse sera en matériaux naturels, sans fermeture pérenne et ni « en dur » : seules les cloisons mobiles coupe-vent sont autorisées. Les dégagements permettant une éventuelle évacuation du public devront être intégrés au projet.

La hauteur des constructions est limitée à 3.5 m à l'égout du toit afin de garantir une insertion paysagère.

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles et naturels environnants. Aussi, des matériaux naturels sont privilégiés pour les façades et les aménagements avec des coloris qui permettent leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur. Une palette chromatique est consultable en mairie. Si les façades sont enduites, ces enduits sont réalisés à base de chaux et de sable et/ou badigeonnés à la chaux. Ils doivent présenter un grain fin (finition frottassée ou lissée). Les toitures végétalisées sont autorisées.

Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiche. Seule est admise, sur les immeubles bâtis, une enseigne du commerce de restauration. L'enseigne doit être de dimension réduite. Les pré-enseignes, les enseignes lumineuses et les enseignes « néon » sont interdites (se référer au Règlement Local de Publicité).

La multiplication des affichages, quels qu'ils soient, est proscrite.

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisible.

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en toiture sous conditions cumulatives :

- S'ils sont intégrés à l'architecture de la construction ;
- Si les installations sont discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

Les éclairages publics et privés, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, seront limités aux abords des structures légères et de la terrasse. Pour les cheminements et le parking, des éclairages bas seront choisis. Tous les éclairages seront éteints en dehors des heures d'ouverture. La cascade ne sera pas éclairée la nuit. La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisé est de 1 m.

La réalisation d'une construction permettant de masquer les containers et bacs destinés au ramassage des ordures ménagères et au tri sélectif est obligatoire. Elle doit présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions réalisées sur le site.

Composition paysagère et environnementale

Les aires de stationnement seront plantées et végétalisées avec au moins 25 arbres de haute tige (taille adulte, hauteur du tronc à minima de 1.80m). Afin d'assurer leur développement, les pieds des arbres seront protégés. Les essences utilisées seront issues de la palette végétale en annexe du règlement écrit afin qu'elles soient adaptées au climat local et cohérentes avec la végétation existante.



Images de référence : stationnement végétalisé et matériaux perméables

Les talutages sont évités, ou si techniquement indispensables, ils devront être justifiés et impérativement intégrés par un travail sur le végétal. Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions sont interdits.

Pour tous travaux ou équipements inhérents à l'activité, une étude d'impact environnementale est préconisée. Cette étude d'impact environnementale préconisera la nature et la localisation des équipements légers envisagés et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des nuisances sur le milieu naturel.

Les espaces naturels remarquables et ceux repérés sur le plan sont à préserver et à conserver.


Il est impératif que les écoulements d'eaux pluviales soient gérés par des dispositifs paysagers, tels que des noues végétalisées, des bassins de rétention ou des zones d'infiltration naturelle, afin de privilégier la perméabilité des sols et la biodiversité, tout en évitant les solutions bétonnées qui imperméabilisent les surfaces et nuisent à l'environnement.

Par ailleurs l'ensemble des espaces agricoles situés au cœur du périmètre de l'OAP et classés en zone Aa dans le règlement devront être préservés. Les aménagements ne doivent pas remettre en cause la vocation agricole de la zone.

Commune de Le Val

OAP 7- Secteur cascade du Grand Baou



-  Périmètre d'application de l'OAP
-  Périmètre du STECAL
- Accessibilité, modes doux et stationnement
 -  Organisation du carrefour
 -  Accès au parking public
- Vocation et composition urbaine
 -  Zone d'aménagement d'aires de jeux et d'activités pédagogiques
 -  Zone d'implantation des équipements légers modulaires ou structures modulaires démontables et de l'espace de stationnement
- Composition environnementale
 -  Espace agricole à préserver
 -  Espace naturel remarquable à préserver

OAP n°8 - Pôle démonstrateur des transitions (lycée agricole - STECAL Aeq)

Contexte et enjeux

Le Campus Provence Verte à Saint-Maximin est un établissement d'enseignement agricole privé qui fait partie du CNEAP (Conseil National de l'Enseignement Agricole Privé). Il propose une formation initiale et continue autour de cinq missions principales définies par la loi qui le lie au Ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté alimentaire :

- Formation initiale : l'établissement offre des formations à plein temps scolaire, alternées avec des stages en entreprise. Les élèves bénéficient d'un enseignement général, scientifique, professionnel, culturel et sportif.
- Coopération internationale : le campus participe à des échanges internationaux et à des actions humanitaires.
- Animation du milieu rural : les élèves s'engagent dans des activités d'écologie, des animations dans des maisons de retraites, des crèches, des écoles maternelles, et participent à des actions d'animation du territoire.
- Recherche et développement : le campus mène des recherches et développe des projets en lien avec l'agriculture et la souveraineté alimentaire.
- Insertion professionnelle : des stages d'insertion professionnelle sont organisés pour les élèves en fin de cycle, et une semaine d'orientation est mise en œuvre chaque année.

Le campus met également l'accent sur la souveraineté alimentaire en formant les élèves aux métiers de l'agriculture, de l'alimentation, de la biodiversité et des nouveaux services en milieu rural. Il accueille plus de 700 élèves, de la quatrième au post-bac, et propose un large éventail de formations.

Aussi, dans le cadre des missions du Campus Provence Verte, et ceci en réponse avec la Loi d'orientation Agricole et d'Avenir, il se propose de créer progressivement un MIL (Marché d'intérêt local) alimentaire, avec de nombreux partenaires : la SCIC Agri Bio Provence, la commune du Val, l'Agglomération Provence Verte, la Chambre d'Agriculture, l'ADEAR, ... C'est dans ce contexte que cette annexe de St Maximin, sur la commune du Val prend tout son sens, avec l'idée de créer une cuisine centrale nouvelle génération, des ateliers de transformations alimentaires, des espaces tests, ... qui répondent à la souveraineté alimentaire.

Ce projet s'inscrit dans une dynamique territoriale visant donc à promouvoir un développement durable, l'innovation agricole et le soutien à l'économie locale. Les enjeux principaux de ce projet sont de répondre aux besoins éducatifs et professionnels dans le secteur agricole, de promouvoir l'innovation en agriculture et l'autosuffisance alimentaire, et de soutenir l'économie locale par la création de circuits courts et d'infrastructures de transformation et de distribution, notamment dans le cadre de la RHD.

Prescriptions, recommandations et orientations

Programmation, vocation

Le campus sera organisé en différentes zones spécifiques pour chaque activité, telles que l'éducation, la production, la transformation, etc. Cette organisation permettra de maximiser l'efficacité des déplacements internes et de favoriser la collaboration entre les différentes activités. Des éléments de paysage naturel seront intégrés pour créer un environnement de travail agréable et durable.

La vocation des bâtiments sera destinée à trois principaux secteurs d'activités : gestion administrative et pédagogique, livraisons et stockages des produits agricoles, productions et transformations alimentaires. Les bâtiments seront construits au sens des critères d'obtention de l'agrément sanitaire.

Les bâtiments ne pourront dépasser une emprise au sol de plus de 5000 m² et seront limités à 10 mètres en hauteur.

Une réflexion sera menée sur les mobilités entre les différents bâtiments afin de limiter la production de voirie et leur typologie au strict minimum pour s'assurer de leur plus faible incidence sur les sols.

Phasage : Un calendrier de réalisation des infrastructures principales sera établi en plusieurs phases pour gérer efficacement les ressources et les financements. Les constructions les plus urgentes, telles que la cuisine centrale et les espaces-tests agricoles, seront priorisées pour assurer une mise en service rapide des éléments essentiels du campus.

Calendrier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation :

Secteur	Vocation	Date indicative d'ouverture
Transformations alimentaires	Cuisine centrale et plateforme multimodale	Année 1
Production agricole	Espaces-tests agricoles	Année 2
Campus éducatif	Formation et éducation	Année 3
Espaces communautaires	Tiers lieu alimentaire	Année 4

Matériaux de construction

Des matériaux locaux et renouvelables seront préférés pour les structures afin de réduire l'empreinte carbone du projet.

Les matériaux utilisés pour les constructions sur le site seront choisis en fonction de leur durabilité et de leur faible impact environnemental. Utiliser des matériaux perméables comme des pavés engazonnés, du gravier stabilisé ou des dalles en béton perméables pour le chemin d'accès et les parkings sont à privilégier.

Accessibilité, trame viaire, modes doux

Les surfaces de stationnement et les chemins seront réalisés avec des matériaux perméables afin de minimiser l'impact environnemental.



Images de référence : cheminement en matériaux

L'accessibilité au site sera facilitée par des voies principales et secondaires bien définies. Des stationnements adaptés aux besoins des étudiants et du personnel seront mis en place pour assurer un accès facile et sécurisé. Pour promouvoir les déplacements à pied, des cheminements doux sécurisés seront mis en place. Les différents espaces du site seront connectés par des sentiers pédestres, favorisant ainsi les modes doux.

Le site présentant des enjeux de ruissellement pluvial, il semble pertinent de mixer les voiries internes à créer avec des espaces naturels permettant une gestion des eaux pluviales. Des noues paysagères pourront donc être réalisées en parallèle des voiries douces, qui devront donc s'appuyer sur les axes de ruissellement identifiés (cf. carte ruissellement).

Accès principal depuis la départementale

- Point d'entrée optimisé : identifier un point d'accès optimal à partir de la RD28 en tenant compte de la sécurité routière et de la visibilité.
- L'entrée de la DFCI située à l'est du site peut également être utilisée comme point d'entrée.

Chemin d'accès écologique

- Matériaux perméables : utiliser des matériaux perméables comme des pavés engazonnés, du gravier stabilisé ou des dalles en béton perméables pour le chemin d'accès. Cela permettra d'infiltrer les eaux de pluie et de réduire le ruissellement.
- Largeur limitée : limiter la largeur du chemin à ce qui est strictement nécessaire pour le passage des véhicules de service et d'urgence (environ 3 à 4 mètres).
- Entretien : prévoir un entretien régulier pour éviter l'accumulation de matières qui pourraient bloquer l'infiltration de l'eau.

Stationnements

- Emplacement des parkings : installer les parkings à proximité immédiate de l'entrée principale pour limiter l'impact sur le reste du site. En fonction de la localisation des futurs bâtiments et de leur vocation, la localisation préférentielle des parkings pourra évoluer.
- Matériaux : utiliser des dalles alvéolaires enherbées ou des pavés perméables pour les parkings, permettant ainsi à l'eau de ruissellement de s'infiltrer. Un parking en stabilisé pourra également être mis en place pour maîtriser les coûts d'investissements.



Images de référence : matériaux perméables

Voies de circulation internes

- Chemins piétons et cyclables : aménager des chemins piétons et des pistes cyclables en matériaux naturels (bois, paillis, etc.) pour les déplacements internes. Ces chemins doivent être bien balisés et connectés aux différentes infrastructures du site.
- Trame verte : intégrer une trame verte le long des voies pour favoriser la biodiversité et offrir des corridors écologiques. Ils pourront également s'appuyer sur les axes de ruissellement et les cheminements piétons pour proposer des aménagements multi-usages.

Composition urbaine



Images de référence : stationnement végétalisé et matériaux perméables

Composition paysagère et environnementale

- Gestion des eaux pluviales

Tout d'abord, des bassins de rétention et des noues paysagères seront créés pour capter et gérer les eaux pluviales de manière naturelle. Cette solution est indispensable pour éviter l'engorgement des systèmes de drainage existants et pour promouvoir l'infiltration de l'eau dans les sols. Cela permettra de réduire les risques d'inondation tout en améliorant la recharge des nappes phréatiques.

Ensuite, des espèces végétales locales et résistantes seront plantées autour des infrastructures. Ces végétaux sont spécifiquement choisis pour leur capacité à absorber l'eau efficacement et à stabiliser les sols, ce qui est essentiel pour prévenir l'érosion et améliorer la résilience des espaces verts. En favorisant l'utilisation de plantes indigènes, la préservation de l'écosystème local sera renforcée.

- Préservation de la biodiversité

La préservation de la biodiversité est un objectif communal. Pour cela, une zone tampon à la lisière de la forêt, composée de végétation moins dense et moins inflammable, sera créée. Cette mesure vise à réduire le risque de propagation des incendies vers les zones occupées. De plus, les aménagements conserveront le plus d'arbres de haute tige présents sur la zone. En parallèle, une diversité d'espèces végétales indigènes sera maintenue pour soutenir la biodiversité locale, garantissant ainsi un habitat stable et riche pour la faune et la flore.

Des corridors écologiques locaux seront mis en place pour faciliter le déplacement des espèces sur le site qui s'inscrit dans un contexte boisé très présent.

Enfin, pour garantir la sécurité des espèces animales traversant la départementale, des panneaux de signalisation seront installés pour avertir les conducteurs de la présence d'animaux sauvages et réduire la vitesse sur les sections de la route à proximité des passages fauniques. Des écuoducs, ou passerelles pour écureuils, pourront être mis en place afin de permettre aux petits mammifères de traverser la route en toute sécurité.

Des clôtures seront installées pour guider les animaux vers les passages sécurisés, réduisant ainsi le risque de collisions avec les véhicules. Les matériaux naturels utilisés pour ces clôtures s'intégreront harmonieusement dans le paysage, assurant une cohérence esthétique et écologique.

- Développement des énergies renouvelables

Objectif : réduire l'empreinte carbone du site et promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables.

Mesures :

1. Panneaux solaires :

- Installer des panneaux solaires sur les toits des bâtiments pour la production d'électricité renouvelable.
- Utiliser l'énergie solaire pour alimenter les systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation.

2. Pompes à chaleur :

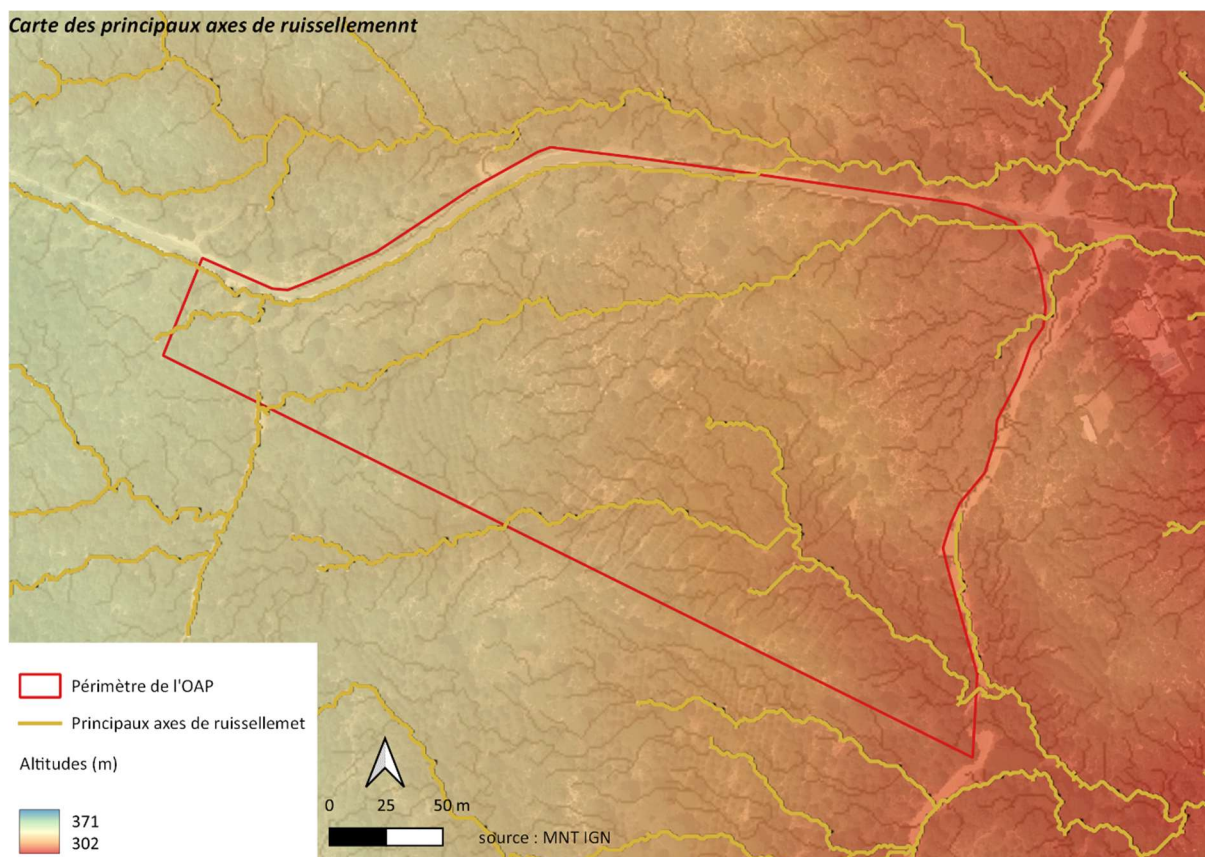
- Installer des pompes à chaleur pour le chauffage et la climatisation des bâtiments.
- S'assurer que les systèmes soient bien dimensionnés pour maximiser l'efficacité énergétique.

3. Énergies renouvelables complémentaires :

- Explorer l'utilisation d'autres sources d'énergie renouvelable en fonction des ressources disponibles et des besoins du site.

Prescriptions liées au risque inondation

En cas de construction d'équipements publics, une étude d'écoulement devra être réalisée par le pétitionnaire. Les solutions techniques qui seront identifiées devront s'appuyer sur les points bas, les principaux axes de ruissellement et seront basés sur des solutions naturelles.



Prescriptions liées au risque feu de forêt

Objectif : renforcer la capacité du site à prévenir et à faciliter la lutte contre les feux de forêt.

Mesures :

1. Points d'eau et réserves incendie :

- Installer des points d'eau dédiés à la DECI, tels que des citernes souterraines ou des bassins de rétention d'eau, en conformité avec les normes locales et le type de bâti ; à noter : le réseau d'adduction à l'eau potable sera prolongé jusqu'au site, permettant la mise en place de poteaux d'incendie.
- S'assurer que ces points d'eau sont accessibles aux services d'incendie et de secours en toutes circonstances.

2. Réseau de voies d'accès :

- Aménager des voies d'accès et des chemins de ronde autour et au sein du site, permettant un accès rapide aux pompiers. Ces voies doivent être suffisamment larges (au moins 4 mètres) et entretenues régulièrement pour rester praticables.
- Installer des aires de retournement pour les véhicules de secours tous les 200 mètres.

3. Systèmes d'alerte et de surveillance :

- Mettre en place si possible des systèmes de surveillance par caméra infrarouge et de détection précoce des incendies, connectés aux services de secours.
- Installer des sirènes et des dispositifs d'alerte sonore pour prévenir les occupants du site en cas de départ de feu.

4. Gestion des boisements sur et autour du site :

- Les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) devront être scrupuleusement respectées afin de limiter la vulnérabilité des bâtiments et infrastructures.
- Plus généralement, une gestion adaptée du peuplement forestier voisin devra être mise en œuvre de concert avec l'ONF pour concilier les objectifs de gestion forestière (parcelles en forêt communale) avec la réduction de la vulnérabilité du site.

Commune de Le Val

OAP 8 - Pôle démonstrateur des transitions (lycée agricole - STECAL Aeq)



----- Périmètre d'application de l'OAP

----- Périmètre du STECAL Aeq

Accessibilité, modes doux et stationnement

→ Principe d'accès (positionnement indicatif)

○ Carrefour à organiser

Vocation et composition urbaine

□ Stationnement à créer

■ Implantation préférentielle des bâtiments

10m Hauteur maximale

Composition paysagère

||||| Haie paysagère végétale à conforter ou à créer

||||| Lisière boisée à conforter

— Espace naturel à conserver

↔ Ecuroduc