

P

L

U

DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

COMMUNE DE SAINT-RÉMY-DE-PROVENCE

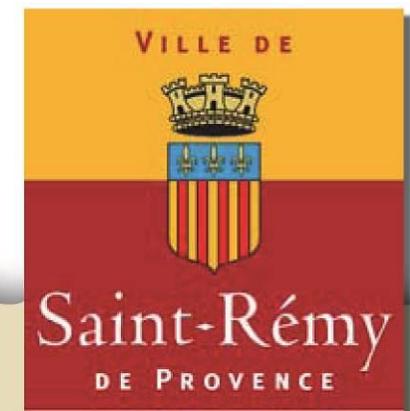
PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Elaboration du PLU prescrite le 24/10/2017

PLU arrêté le 27/03/2018

PLU approuvé le 18/12/2018



SOMMAIRE

PREAMBULE	5
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES	8
1. OAP N°1 LES CEDRES	18
1.1. Localisation et caractéristiques	18
1.2. Enjeux / Objectifs	18
1.3. Principe d'aménagement	19
2. OAP N°2 VALAT NEUF	24
2.1. Localisation et caractéristiques	24
2.2. Enjeux / Objectifs	24
2.3. Principe d'aménagement	25
3. OAP N°3 USSOL	29
3.1. Localisation et caractéristiques	29
3.2. Enjeux / Objectifs	29
3.3. Principe d'aménagement	30
4. OAP N°4 LA ROCHE	34
4.1. Localisation et caractéristiques	34
4.2. Enjeux / Objectifs	34
4.3. Principe d'aménagement	35
5. OAP N°5 LE SARRET	38
5.1. Localisation et caractéristiques	38
5.2. Enjeux / Objectifs	38
5.3. Principe d'aménagement	39
6. OAP N°6 CHALAMON	43

6.1. Localisation et caractéristiques	43
6.2. Enjeux / Objectifs	43
6.3. Principe d'aménagement	44
7. OAP N°7 ZA LA MASSANE	48
7.1. Localisation et caractéristiques	48
7.2. Enjeux / Objectifs	48
7.3. Principe d'aménagement	49
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUES	52
1. OAP THEMATIQUE « PATRIMOINE »	53
1.1. Rappel des objectifs du PADD :	53
1.2. Les éléments de patrimoine bâti et paysager à préserver et signaler	53
1.3. Les composantes patrimoniales à préserver dans le centre historique	55
1.4. les orientations architecturales pour les nouvelles constructions	59
1.5. Valorisation de la via domitia et du chemin de Saint-Jacques de Compostelle	68
2. OAP THEMATIQUE « TRAME VERTE ET BLEUE »	70
2.1. Contexte et intérêt de l'OAP Trame Verte et Bleue	70
2.2. Les grands objectifs de l'OAP	70
2.3. Le choix des végétaux pour valoriser la trame verte	72
3. OAP THEMATIQUE « TRANSITION ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE »	75
3.1. Rappel des objectifs du PADD :	75
3.2. Principe d'urbanisme bioclimatique	75
3.3. Objectifs d'adaptation aux îlots de chaleur urbains	76
3.4. Objectifs énergétiques	77

3.5. Les équipements énergétiques renouvelables à installer	80
3.6. Développement des mobilités douces	81
3.7. Protection de la ressource en eau, limitation des consommations ..	81
3.8. réduction des risques, limiter l'imperméabilisation des sols	83
3.9. Protection de l'eau et des sols	83
ANNEXE 1	86
ANNEXE 2	89
ANNEXE 3	93
ANNEXE 4	94

PREAMBULE

PORTEE ET CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement ont pour objectif d'apporter des précisions quant à l'organisation urbaine, paysagère ou fonctionnelle de certains secteurs de la commune.

Règles générales :

Selon l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU « *comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.* »

Selon l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation « *comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* ».

Selon l'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- « *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 ;*
- *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 ;*

- *comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- *porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- *prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- *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".* »

Opposabilité au tiers :

En application de l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme, « *l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.*

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».

En ce sens, les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues, mais bien contribuer à leur mise en œuvre, à minima, ne pas les remettre en cause.

La compatibilité s'appréciera lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Articulation avec le règlement écrit et graphique :

Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations par secteur, et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA COMMUNE DE SAINT-REMY-DE-PROVENCE

Dans le cadre des objectifs définis par le PADD, la commune a identifié plusieurs secteurs de développement qui font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui définissent des principes permettant d'orienter et de maîtriser l'urbanisation du territoire.

Les orientations d'aménagement et de programmation de la commune de Saint-Rémy-de-Provence sont les suivantes :

- OAP 1 : les Cèdres ;
- OAP 2 : Valat neuf ;
- OAP 3 : Ussol ;
- OAP 4 : La Roche ;
- OAP 5 : Le Sarret ;
- OAP 6 : Chalamon ;
- OAP 7 : ZA de la Massane.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENUS DANS LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

DES PRINCIPES COMMUNS COMME BASE DES DIFFERENTES OAP

Les principes communs aux orientations d'aménagement déclinent diverses thématiques visant à mieux intégrer le développement durable dans les futurs projets urbains.

La qualité environnementale des projets est recherchée, dans le but d'améliorer, à terme, l'empreinte écologique de l'urbanisation nouvelle, d'intégrer les aménagements au paysage et de prendre en compte les enjeux liés au risque d'inondation et de ruissellement.

Gérer les eaux de ruissellement et le risque d'inondation

Ces nouvelles opérations devront contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et à ne pas augmenter les risques de stagnation des eaux de remontée de nappe et de ruissellement. Cet objectif peut être atteint par la mobilisation de divers leviers :

- une emprise au sol minimisée impliquant une optimisation des hauteurs de bâtiments ;
- le traitement en pleine terre d'une partie du terrain d'assiette ;

- des dalles enherbées, notamment sur les places de stationnement ;
- une orientation des bâtiments respectant les axes d'écoulement des eaux de ruissellement ;
- la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales alternant entre noues, bassin de rétention et chaussées drainantes. Les noues présentent l'avantage de conjuguer réduction des coûts d'investissement et d'entretien avec intérêts paysagers et écologiques. Elles pourront devenir partie intégrante du concept paysager de l'opération.

Les aménagements devront respecter les règles relatives aux risques d'inondation par ruissellement pluvial.

Les nouveaux aménagements ne devront pas augmenter le risque induit en aval du site de projet.

Privilégier les déplacements « modes doux » et les espaces de rencontre

Le maillage général de la ville par un réseau piéton / cycle est recherché par les partis d'aménagement pris dans les OAP. L'application de ce principe se retrouvera par deux types d'aménagements viaires différenciés :

- des artères principales bordées de trottoirs élargis, non encombrés par les équipements techniques plus des bandes ou pistes cyclables ;
- des cheminements piétons/cycles propres, desquels sont exclues toutes circulations motorisées.

Certaines opérations, à l'échelle de croisements fréquentés par des automobilistes et piétons, pourront être aménagées ponctuellement sous la forme « d'espaces de rencontre » dans lesquels les différents types de flux se mêleront, en laissant la priorité au mode le plus vulnérable.

Ce maillage pourra s'accompagner ponctuellement d'aménagement d'espaces communs, favorisant le lien social entre les habitants du quartier : places, squares et dispositions de mobilier urbain le long des cheminements seront favorisés.

Gestion des accès et desserte

FOCUS 1 // GESTION DES ACCES

Des accès sécurisés, en nombre suffisant et stratégiquement positionnés sont les garants d'une desserte interne efficace et de qualité permettant ainsi la mise en place d'un projet urbain et paysager structuré et de qualité.

Pour une bonne intégration au tissu environnant et une accessibilité maîtrisée et de qualité :

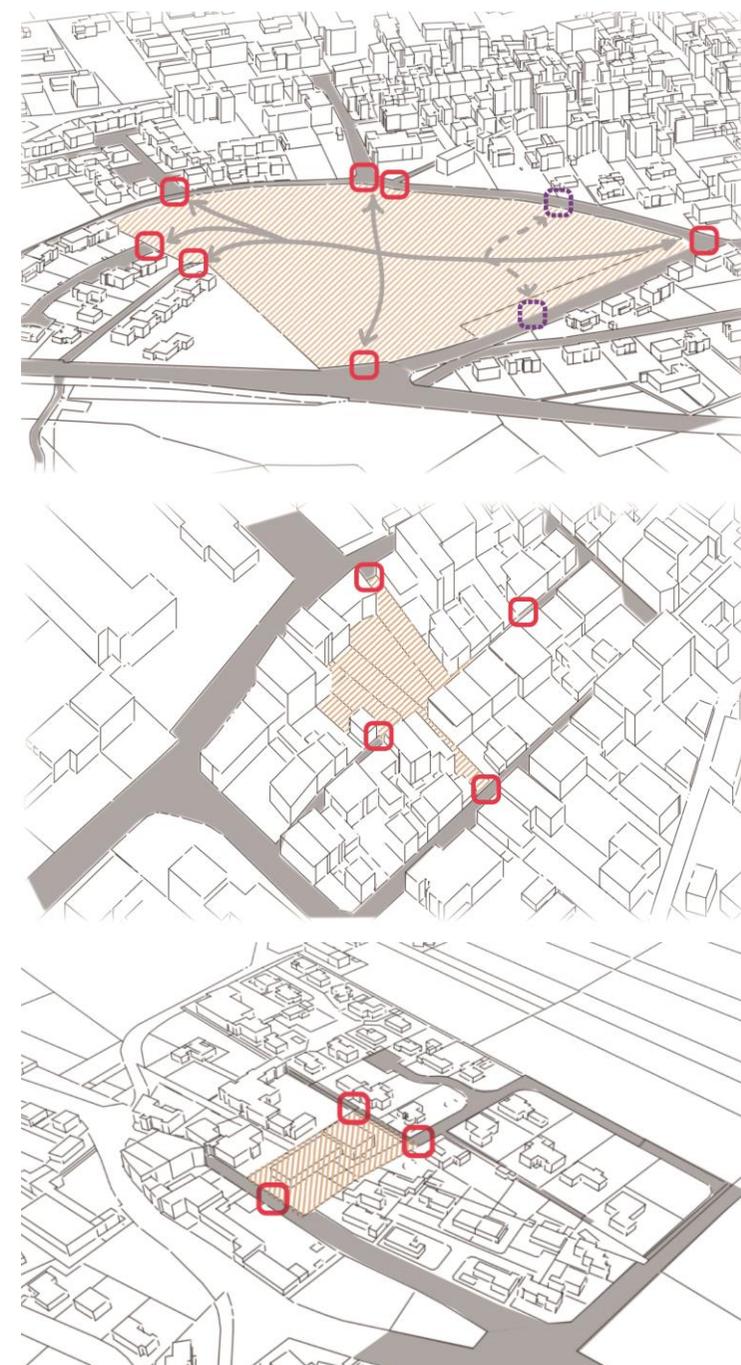
- **Des connexions avec l'existant devront être privilégiées :** permettre de désenclaver des impasses existantes et de créer des liaisons inter-quartiers notamment dans le cas d'un site en dents creuses ou en extension de la tâche urbaine (entre deux entités bâties par exemple : site de « jonction » de la tâche urbaine).
- **Des accès quantitatifs et qualitatifs devront être recherchés :** prévoir des accès en nombre suffisant pour une gestion optimisée des flux pour tous les modes et sécuriser l'ensemble des accès notamment en cas de carrefour « à plusieurs branches » par la mise en place de nouveaux aménagements.



Accès avec création de nouveaux carrefours



Accès en lien avec l'existant / Prolongement - désenclavement

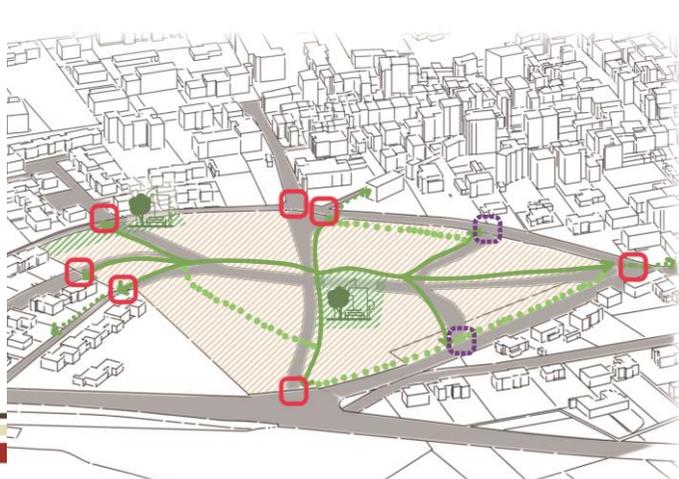


Gestion des accès et desserte

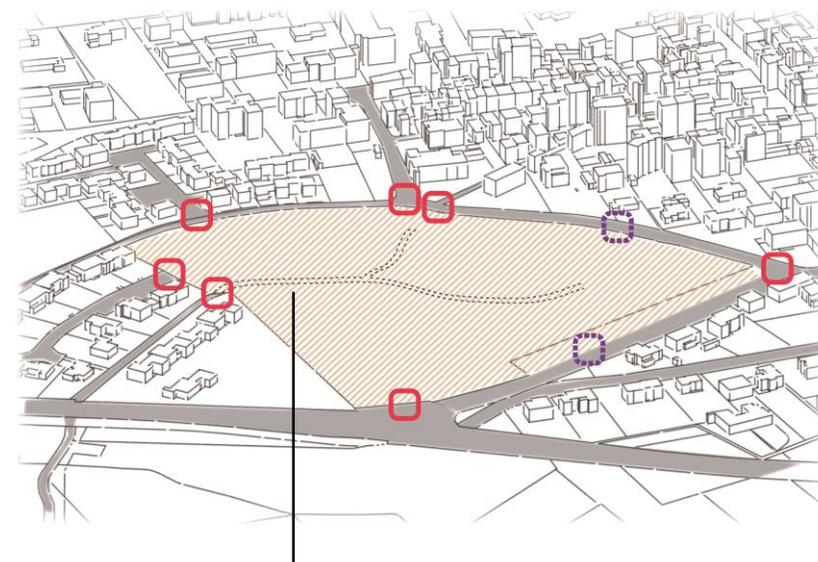
FOCUS 2 // DESSERTE

Pour une desserte efficace et une mise en place d'un cadre de vie qualitatif au sein du futur quartier :

- **Exploiter l'existant :**
 - Pour les sites en dents creuses : exploiter et mutualiser les voies existantes,
 - Pour les sites en extension de la tâche urbaine : réutiliser les emprises existantes notamment les chemins potentiels sur les anciennes terres agricoles.
- Favoriser une circulation en bouclage autant que possible, et ce pour l'ensemble des modes de circulation afin de favoriser une meilleure répartition des flux au sein et en sortie de site.
- Différencier les flux : ne pas oublier de prendre en compte l'ensemble des modes de transport, y compris les modes doux dès le début de la réflexion. Penser les espaces de manière à faciliter et à fluidifier les déplacements notamment en créant des espaces propres à chacun, ou avec des modes de fonctionnement partagés.

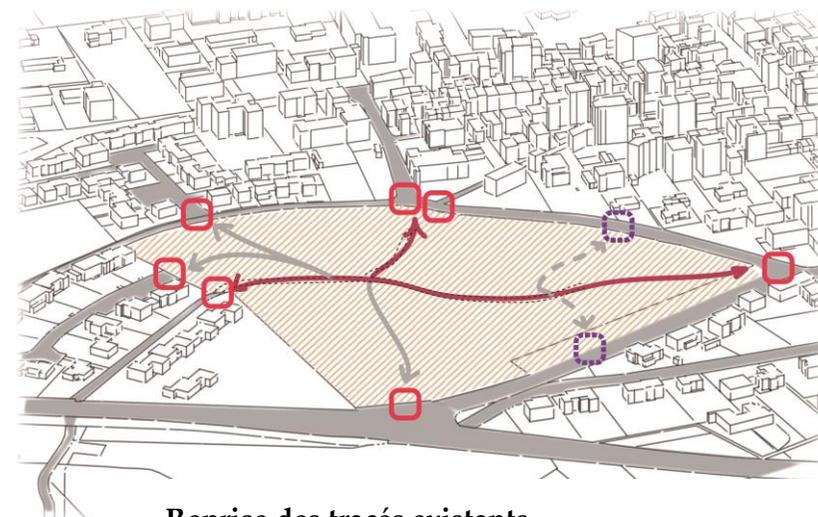


Différencier les flux :
favoriser un maillage vert pour les flux modes doux et la mise en place d'espaces verts inter-quartiers



Chemin existant

(gestion du site, etc.)



Reprise des tracés existants

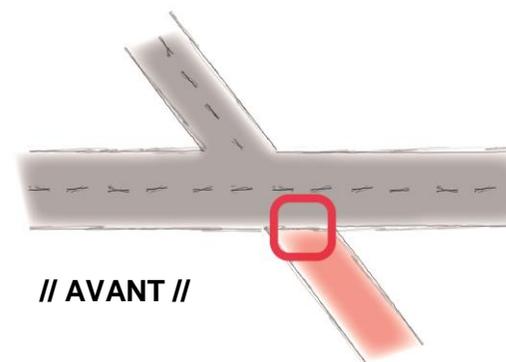
Pour l'aménagement des futures voiries

Gestion des accès et desserte

FOCUS 3 // DES ESPACES SECURISES

Pour favoriser le cadre de vie des futurs secteurs, il est important de veiller à créer des espaces qualitatifs et sécurisés :

- **Porter une attention toute particulière à la gestion des différents flux** et notamment à l'intégration des modes doux.
- **Veiller à la hiérarchisation et au statut des voies**
- **Réaménager ou optimiser les carrefours existants** : notamment lorsqu'on est face à un carrefour existant à plusieurs branches, il est important de prendre en compte dès le début des réflexions le réaménagement potentiel de ce carrefour afin de faciliter l'intégration d'un nouvel accès et de sécuriser les échanges de flux entre le site et son environnement.



// AVANT //

// AVANT //

Carrefour simple sur lequel on veut connecter un accès / sortie pour le site d'étude

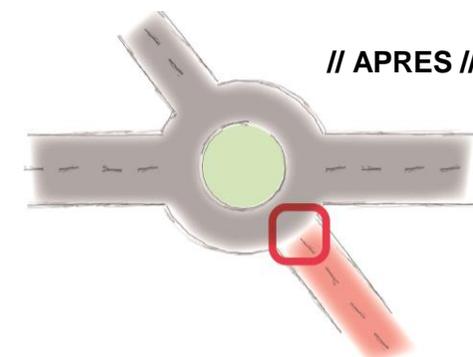
Risque d'accident et de conflit entre les différents usagers (voitures, piétons, cycles, etc.)

Réaménager / optimiser les carrefours

Meilleure gestion des flux et de la sécurité

// APRES //

Connexion de l'accès / sortie du site d'étude avec mise en place d'un carrefour sécurisé (rond-point par exemple) permettant une meilleure gestion des flux (voitures, mais aussi piétons et cycles)



// APRES //



Exemple d'aménagement sécurisés // Différencier les flux

Sources : site internet des villes de Mont de Marsan, Saint-Avé et Craponne et www.sev.fr / www.lyon-partdieu.com

Proposer des densités urbaines contextualisées, des densités à vivre

La commune recense un parc de logements majoritairement composé de logements individuels de grande taille conduisant à une sur-consommation d'espaces naturels ou agricoles. En lien avec les objectifs de la loi ALUR et les besoins des habitants, une diversification des typologies de logements est à assurer dans le développement de Saint-Rémy-de-Provence, notamment au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Il s'agira de proposer un développement urbain optimisé permettant de limiter la consommation foncière du territoire.

Cela suppose un renouvellement des formes urbaines et architecturales et un changement dans les pratiques de construction de maisons individuelles monotypées.

Diversifier l'offre résidentielle et promouvoir de nouvelles typologies de logements

L'offre résidentielle doit être diversifiée au niveau de la taille des habitations, de leur forme et de leur statut d'occupation pour répondre à l'ensemble des demandes et notamment aux petits ménages. L'objectif étant de favoriser le parcours résidentiel pour plus de mixité sociale.

En raison de la hausse actuelle des constructions de maisons individuelles, et afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'habitat mitoyen et les petits collectifs seront globalement privilégiés par les orientations d'aménagement dans le but rétablir un équilibre entre les types d'habitat sur la commune et d'encourager l'accueil de jeunes actifs.

La qualité et l'innovation architecturales seront privilégiées. Les constructions denses (petits collectifs) devront optimiser les espaces extérieurs : jardins en rez-de-chaussée, terrasses ou balcons « habitables ».

Insertion urbaine & intégration architecturale

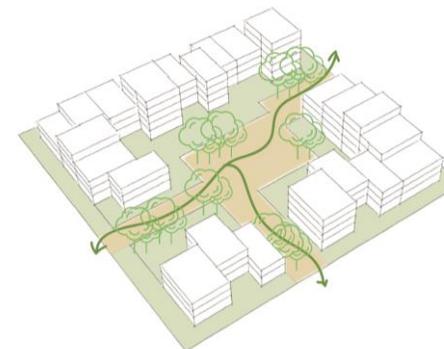
FOCUS 1 // DENSITE

Pour garantir au mieux son intégration dans l'environnement proche, le projet se doit de tenir compte du tissu urbain environnant et de ses caractéristiques majeures (typologies bâties, morphologie, densité, etc.). Ce travail de couture urbaine et d'intégration architecturale et urbaine se doit d'être le plus précis et le plus qualitatif possible pour favoriser le cadre de vie des usagers du futur projet mais aussi des habitants / usagers des quartiers existants environnants.

Dans un souci de développement durable, les nouveaux projets se doivent d'être porteurs d'une certaine densité (limitation de l'étalement urbain, intensification urbaine, etc.). Tout en tenant compte de ce principe, les projets doivent aussi tenir compte :

-Des tissus existants : densifier oui, mais tout en tenant compte des densités présentes aux alentours afin d'éviter des conflits urbains. Il faut savoir trouver la densité acceptable au regard du projet attendu et de l'environnement dans lequel il s'insère notamment lorsque l'on se retrouve sur un site d'extension de la tâche urbaine.

-De la qualité et du cadre de vie : densifier tout en préservant les spécificités urbaines et paysagères des sites (cœur d'îlot végétalisé, trame verte et bleue, etc.). La densification d'un secteur ne doit pas se faire au détriment de la qualité et du cadre de vie existant mais venir le renforcer et le développer. La prise en compte du cadre bâti et paysager et le renforcement des qualités intrinsèques du site sera profitable au projet et à l'acceptation d'une densité « plus élevée » (notamment dans le cas de secteur pavillonnaire par exemple).



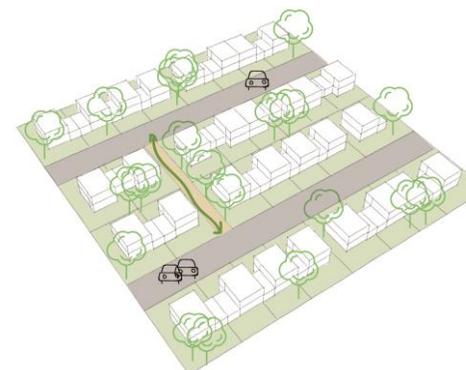
Intermédiaire

- Densité : ++
- Mixité : ++
- Intégration urbaine : ++
- Espaces verts : +

Grande mixité des usages (bureaux, commerces en RDC, activités, etc.)

Hauteur et emprise au sol moyenne

Cœur d'îlot vert + flux piétons



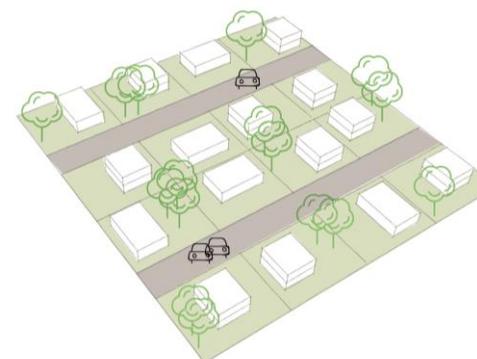
Individuel groupé

- Densité : -
- Mixité : -
- Intégration urbaine : +/-
- Espaces verts : +/-

Pas de mixité des usages

Faible hauteur / emprise au sol moy.

Espaces verts exclusivement privés



Individuel pur

- Densité : - -
- Mixité : -
- Intégration urbaine : -
- Espaces verts : +/-

Pas de mixité des usages

Faible hauteur et emprise au sol

Espaces verts exclusivement privés

Densité et formes urbaines

Lien entre formes urbaines et espaces verts

Insertion urbaine & intégration architecturale

FOCUS 2 // MIXITE URBAINE

En lien avec le focus précédent, et ce quel que soit le type de site, la densité ne doit pas empêcher de créer des secteurs porteurs d'une mixité sociale mais aussi, et surtout, urbaine. Les projets devront veiller à :

- **Prendre en compte les typologies bâties environnantes** afin de créer du lien et de la connexion entre le projet et l'existant sans pour autant s'empêcher de proposer des typologies différentes et / ou innovantes.
- **Diversifier l'offre** de manière qualitative avec la mise en place d'une mixité des formes urbaines, des typologies bâties (petit collectif, intermédiaire, individuel dense, ...), etc.
- **Répartir les capacités d'accueil entre les différentes typologies** : la répartition du nombre de logements entre les différentes typologies choisies pour le projet devra être réfléchi et réalisée de manière adéquate (lien entre l'offre et la demande, prise en compte des objectifs du PLU, etc.) afin de varier la taille et les types de logements au sein des différentes typologies.



Intermédiaire & Groupé

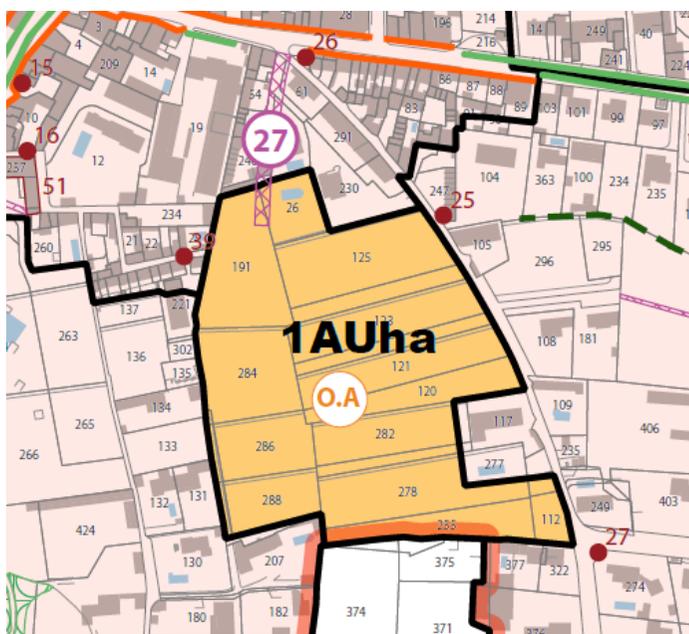
- Densité : +
- Mixité : +
- Intégration urbaine : +
- Espaces verts : ++

Mixité des usages (commerces, bureaux, etc.) et des formes urbaines
Création d'îlots composés et fonctionnels
Espaces verts inter-quartiers

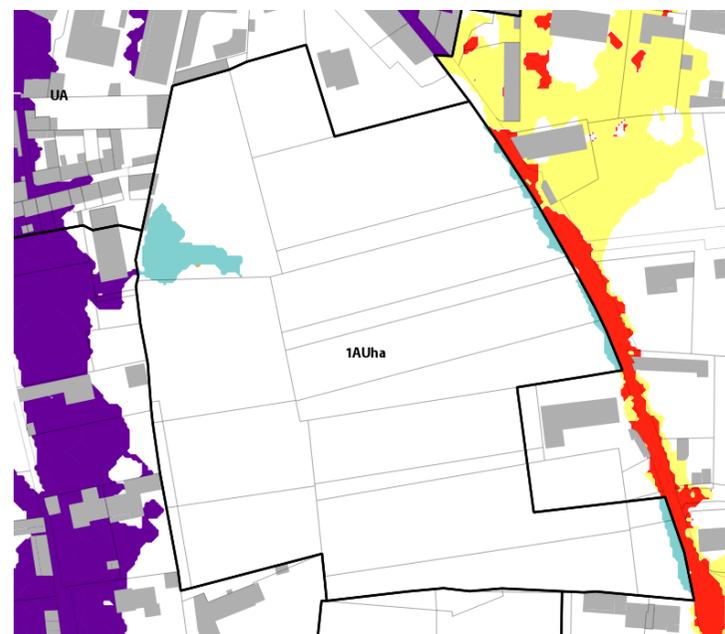
1. OAP N°1 LES CEDRES

1.1. LOCALISATION ET CARACTERISTIQUES

Situé dans l'enveloppe urbaine de la commune, à proximité immédiate du centre-ville, ce site d'OAP est identifié en zone 1AUha au PLU.



La quasi-totalité du site n'est pas soumise au risque d'inondation par ruissellement, seule une infime partie du site est impactée.

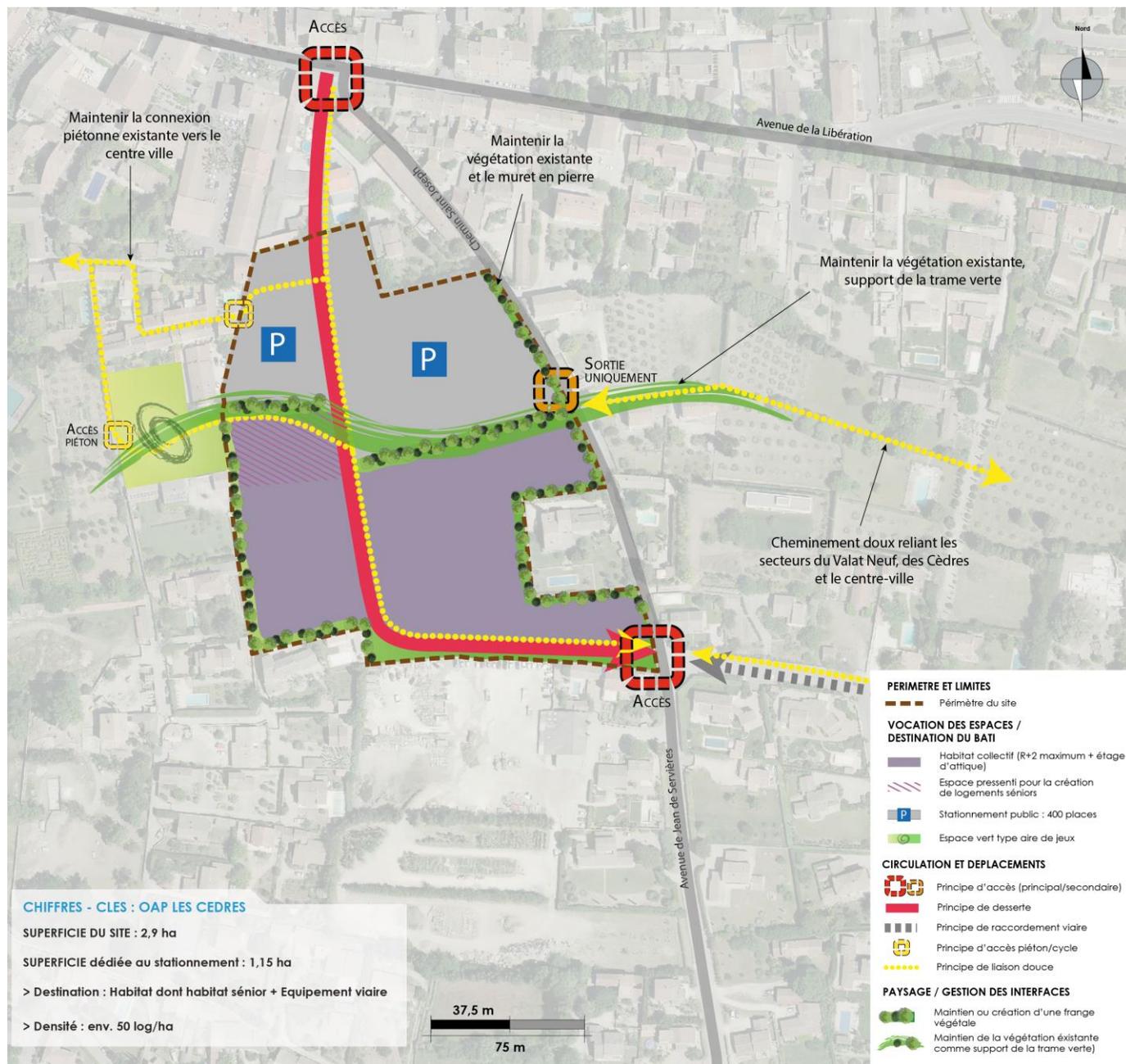


1.2. ENJEUX / OBJECTIFS

Cette OAP vise à optimiser l'enveloppe bâtie existante en mobilisant cet important gisement foncier, localisé à proximité immédiate du centre-ville. L'objectif étant de :

- permettre le maintien et l'accueil des Saint-Rémois au sein d'un espace urbain optimisé en programmant un développement mixte de l'habitat répondant aux besoins des jeunes, des petits ménages et des séniors (logements plus petits, financièrement accessibles) ;
- aménager un vrai espace de stationnement à proximité du centre-ville, calibré aux besoins.

1.3. PRINCIPE D'AMENAGEMENT



QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

QUALITE URBAINE DU PROJET

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et bâtis.

La hauteur des constructions est limitée au R+2, avec un étage d'attique, en cohérence avec l'habitat de ville présent aux alentours.

Autres prescriptions : se reporter aux dispositions de l'OAP « Patrimoine ».

ESPACES VERTS / ESPACES NATURELS

La place du végétal sera assurée par un espace vert type aire de jeux situé à l'Ouest du site. Il a vocation à devenir un espace de centralité verte pour les habitants du quartier.

Une continuité naturelle Est-Ouest, support de la trame verte communale, est à préserver et conforter. Le linéaire de haie concerné par cette continuité est à préserver. En l'absence de projet d'ombrières photovoltaïques du l'espace de stationnement, les autres haies de cyprès présentes sur le site sont à préserver pour leur rôle d'ombrières naturelle.

Les espaces verts sont également à favoriser au niveau des logements collectifs où des espaces verts/aires de jeux communs pourront être créés.

Sur l'ensemble du projet, les végétaux rustiques de croissance lente ne nécessitant que peu de taille et d'entretien seront privilégiés. Des bandes enherbées et vivaces rustiques viendront accompagner les allées et les cheminements piétons.

Autres prescriptions : se reporter aux dispositions de l'OAP « Trame verte et bleue » et son annexe cartographique (annexe 4 au dossier d'OAP).

PAYSAGE

L'OAP prévoit une frange tampon paysagère aux abords du site permettant d'intégrer le projet à son environnement et aux habitations existantes.

Une réflexion doit être menée pour préserver le cône de vue nord-sud sur les Alpilles.

MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

PROGRAMMATION

Le projet d'aménagement proposera :

- un espace de stationnement de 400 places situé au Nord du site ;
- une offre de logements diversifiée composée :
 - o d'une offre d'habitat, type petit collectif, en R+2 maximum d'environ 100 logements ;
 - o d'une offre d'habitat pour seniors en R+2 maximum d'environ 50 logements.

Superficie globale de l'OAP : environ 2,9 hectares.

Superficie de l'espace de stationnement : environ 1,1 hectare.

Potentiel (à titre indicatif) : environ 150 logements.

Densité moyenne (sur la partie dédiée à l'habitat) : environ 85 logements/ha.

MIXITE SOCIALE

Au moins 25% des logements du secteur seront dédiés aux logements locatifs sociaux.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES**GESTION DE L'EAU**

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

RISQUES

La petite partie du site située en risque d'inondation par ruissellement ne sera pas bâtie.

Sur le reste du site, non soumis au risque d'inondation, 30% d'espace non bâti devra être réservé à l'infiltration des eaux de pluie.

Par ailleurs, le secteur de l'OAP se situe en zone faiblement exposée au risque retrait-gonflement des argiles. Ainsi, les futures constructions devront prendre en compte les dispositions constructives et environnementales du Porter à connaissance spécifique au risque retrait-gonflement des argiles en date du 27 avril 2015, figurant en annexe informative 6.3 du PLU.

PERFORMANCE ENERGETIQUE

Se reporter aux dispositions de l'OAP « Economie d'énergie et construction durable ».

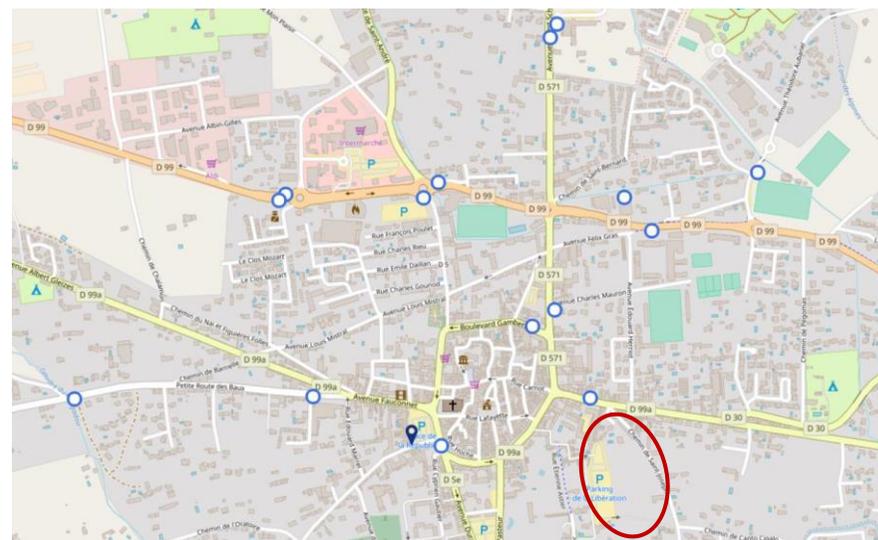
Une réflexion sera menée sur les possibilités d'installations d'ombrières photovoltaïques sur l'emprise du parking.

BESOIN EN MATIERE DE STATIONNEMENT

L'objectif du projet est de maintenir la même capacité de stationnement que celle proposée actuellement, à savoir 400 places de stationnement. Envisagé comme un parc relai, le positionnement du parking a été localisé pour faciliter et optimiser son usage au plus près du centre-ville et des liaisons piétonnes. Ainsi, en plus de l'espace de stationnement public de 400 places, un espace de stationnement mutualisé dédié aux habitations devra être créé.

DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

La desserte en transport en commun est assurée via l'arrêt de bus situé Avenue de la Libération.



Localisation des arrêts de bus desservis par le réseau Carreize

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

RESEAU VIAIRE

Le développement du secteur est conditionné à l'amélioration des accès et de la desserte au Nord du site.

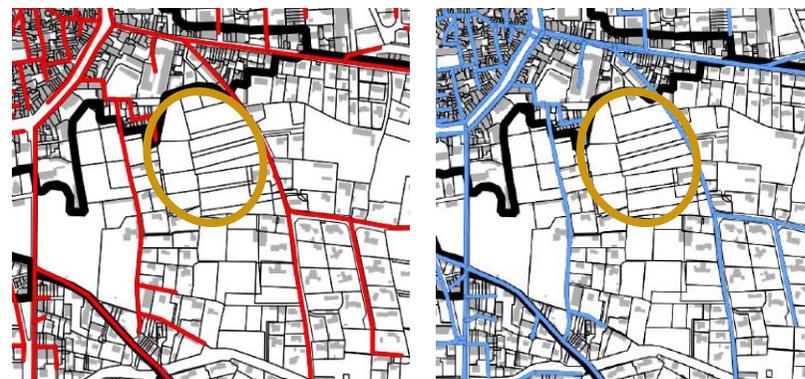
Le projet devra prévoir un nouvel accès sécurisé depuis l'Avenue de la Libération, duquel sera créée une voie de desserte Nord/Sud. L'accès existant situé au Sud du site permettra également de desservir cette nouvelle voie.



Cette voie centrale et ces deux accès permettront de créer un bouclage viaire (voie en pointillés gris ci-dessous) avec la nouvelle voie créée sur l'OAP Valat neuf. L'objectif étant de desservir ces deux nouveaux sites ainsi que les quartiers Sud de l'Avenue de la Libération depuis l'Avenue A et D Pellissier et ainsi de fluidifier le trafic aux abords du cours central.

DESSERTE DES RESEAUX

Le secteur est facilement raccordable au réseau d'eau potable et au réseau d'eaux usées qui se situent à proximité.



Réseau des eaux usées

Réseau d'eau potable

LA PLACE FAITE AUX MODES DOUX :

L'OAP prévoit la réalisation d'un véritable maillage doux au sein du projet et vers les quartiers voisins. Pour cela, l'OAP prévoit la création d'un cheminement doux en complément de la voie d'accès, ainsi que deux cheminements doux Est/Ouest :

- un permettant de rejoindre l'accès piéton existant pour se rendre au centre-ville ;
- un permettant de se rendre dans l'espace vert/aire de jeux de l'OAP.

Ces cheminements doux viendront compléter celui existant chemin Canto Cigalo, puis le futur cheminement doux de l'OAP Valat Neuf. De plus, un cheminement doux sera créé entre le site du Valat Neuf et celui des Cèdres excluant les automobiles. Les piétons pourront donc

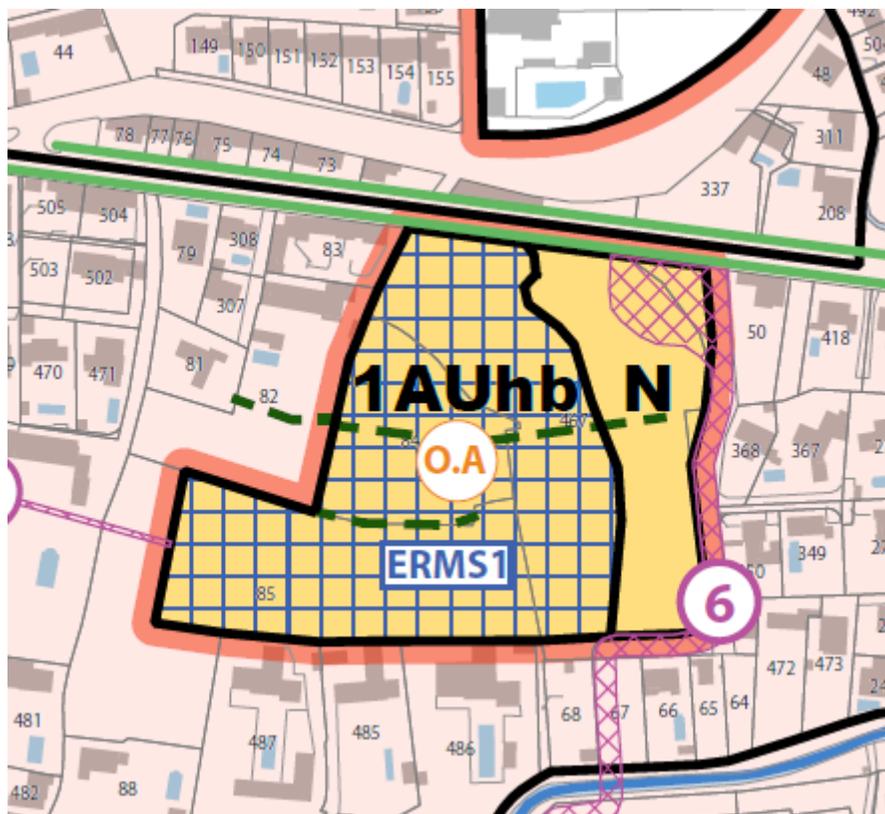
accéder facilement au centre-ville que ce soit depuis le site des Cèdres ou le site de Valat Neuf.

L'objectif étant de réduire l'utilisation de la voiture dans un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

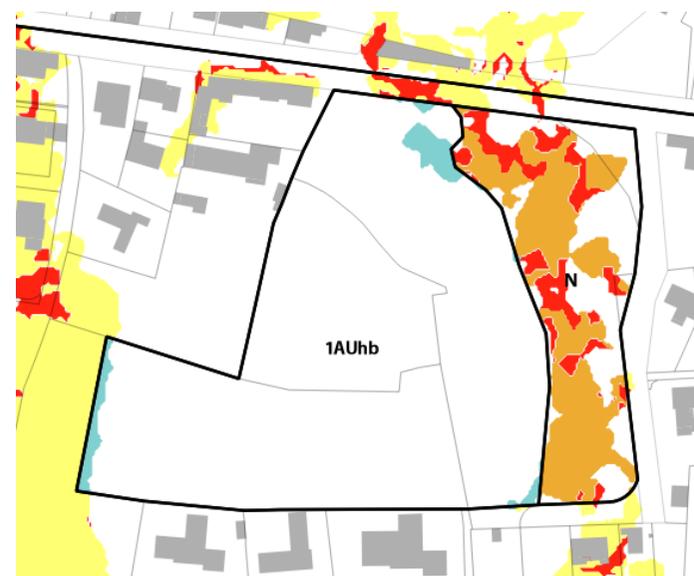
2. OAP N°2 VALAT NEUF

2.1. LOCALISATION ET CARACTERISTIQUES

Situé dans l'enveloppe urbaine de la commune, à proximité du centre-ville et de l'OAP des Cèdres, ce site d'OAP est identifié en zone 1AUhb au PLU.



La partie Est du site est soumise au risque d'inondation par ruissellement.

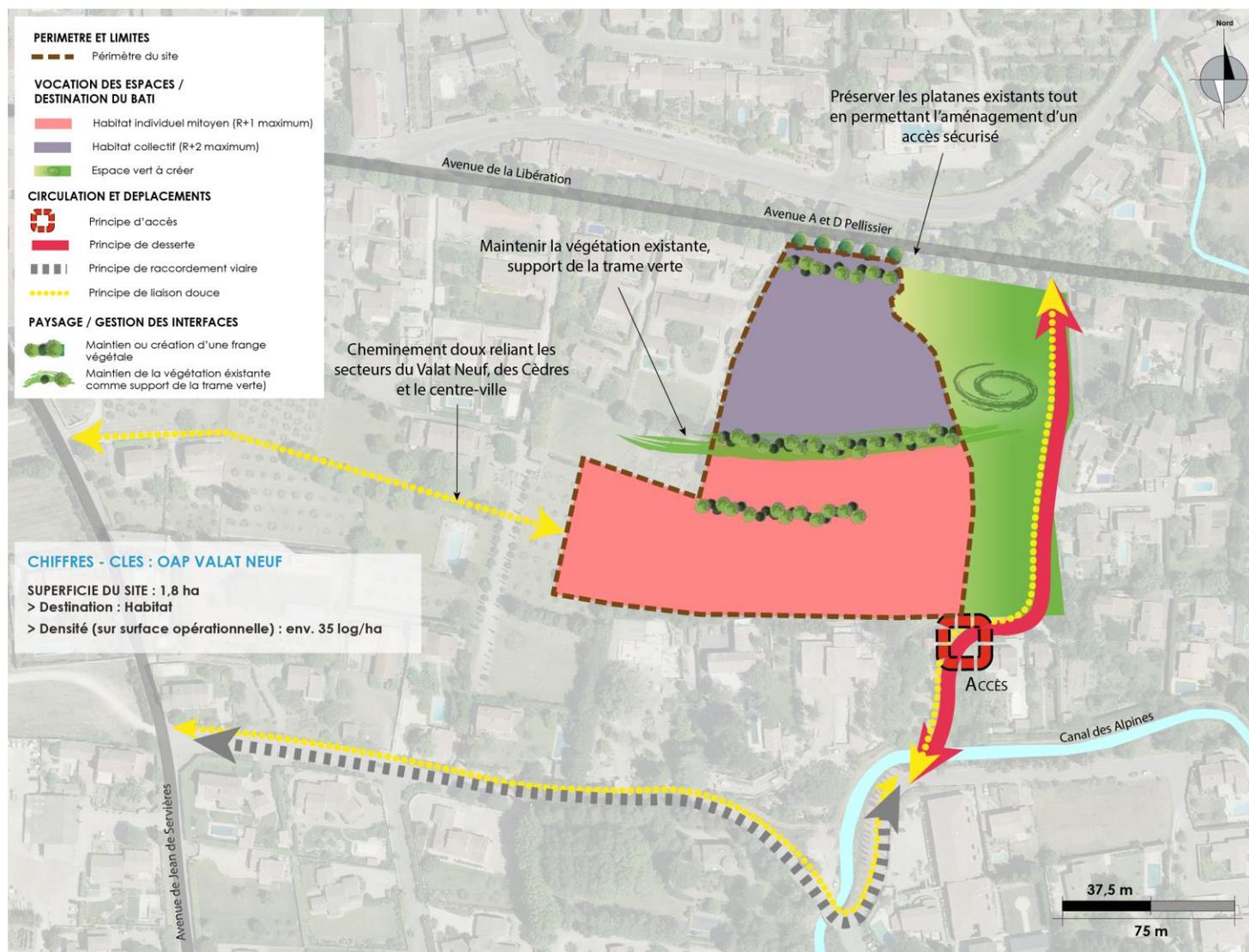


2.2. ENJEUX / OBJECTIFS

Cette OAP vise à optimiser l'enveloppe bâtie existante en mobilisant cet important gisement foncier, localisé à proximité du centre-ville et de ses commodités.

L'objectif étant de permettre le maintien et l'accueil des Saint-Rémois au sein d'un espace urbain optimisé en programmant un développement mixte de l'habitat répondant aux besoins des jeunes et petits ménages (logements plus petits, financièrement accessibles).

2.3. PRINCIPE D'AMENAGEMENT



QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

QUALITE URBAINE DU PROJET

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et bâtis.

La hauteur des constructions est limitée au :

- R+1 :
 - o en bordure de la voie située au Nord, en cohérence avec la topographie du site
 - o au Sud en cohérence avec l'environnement bâti existant.
- R+2 : au Nord de la trame végétale existante permet d'intégrer le projet dans son environnement bâti et paysager en cohérence avec la topographie du site.

Autres prescriptions : se reporter aux dispositions de l'OAP « Patrimoine ».

ESPACES VERTS / ESPACES NATURELS

La place du végétal sera assurée par le maintien de la végétation existante, support de la trame verte communale, située au centre du projet.

Une continuité naturelle Est-Ouest, support de la trame verte communale, est à préserver et conforter.

Cet espace naturel permettra de maintenir un espace tampon entre les petits collectifs situés au Nord du site et l'habitat mitoyen situé au Sud.

Sur l'ensemble du projet les espaces verts sont à favoriser, notamment sur la partie est du projet. En plus de permettre l'infiltration des eaux de pluie, des espaces verts/aires de jeux communs pourront être créés.

Sur l'ensemble du projet, les végétaux rustiques de croissance lente ne nécessitant que peu de taille et d'entretien seront privilégiés. Des bandes enherbées et vivaces rustiques viendront accompagner les allées et les cheminements piétons.

Autres prescriptions : se reporter aux dispositions de l'OAP « Trame verte et bleue » et son annexe cartographique (annexe 4 au dossier d'OAP).

PAYSAGE

L'OAP prévoit le maintien d'une frange tampon paysagère en limite avec l'Avenue A et D Pellissier.

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

MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

PROGRAMMATION

Le projet d'aménagement proposera une offre de logements diversifiée composée :

- d'une offre d'habitat individuel mitoyen en R+1 maximum d'environ 20 logements ;
- d'une offre d'habitat, type petit collectif, en R+2 maximum d'environ 40 logements.

Superficie globale de l'OAP : environ 1,8 hectare.

Potentiel (à titre indicatif) : environ 60 logements.

Densité moyenne : environ 35 logements/ha.

MIXITE SOCIALE

Au moins 25% des logements du secteur seront dédiés aux logements locatifs sociaux.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES**GESTION DE L'EAU**

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

RISQUES

Le site est en partie soumis au risque d'inondation par ruissellement (Est du site). Aucune construction n'est prévue sur cette zone qui est dédiée à la voirie et au cheminement doux.

Dans la partie non soumise au risque 30% d'espace non bâti devra être réservé à l'infiltration des eaux de pluie.

Par ailleurs, le secteur de l'OAP se situe en zone faiblement exposée au risque retrait-gonflement des argiles. Ainsi, les futures constructions devront prendre en compte les dispositions constructives et environnementales du Porter à connaissance spécifique au risque retrait-gonflement des argiles en date du 27 avril 2015, figurant en annexe informative 6.3 du PLU.

PERFORMANCE ENERGETIQUE

Se reporter aux dispositions de l'OAP « Economie d'énergie et construction durable ».

BESOIN EN MATIERE DE STATIONNEMENT

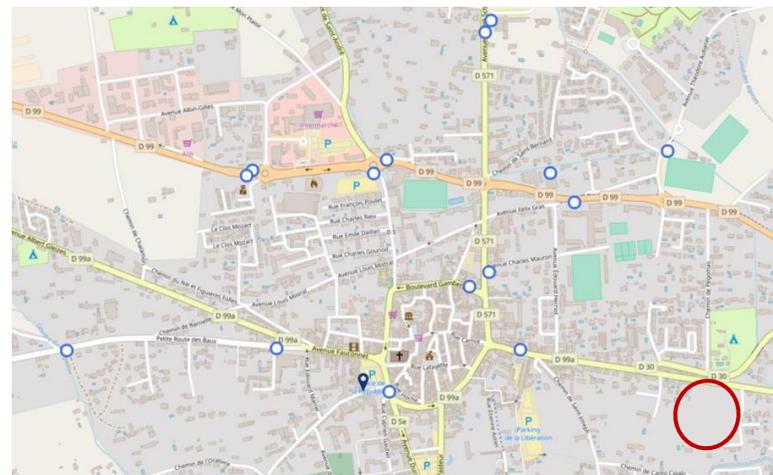
Le projet devra prévoir :

- du stationnement à la parcelle pour les logements individuels mitoyens.
- un espace de stationnement mutualisé pour les logements collectifs.

DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

La desserte en transport en commun se situe près du centre-ville, Avenue de la Libération.

Grâce aux nouvelles voies piétonnes à créer au sein du site et sur celui des Cèdres, les piétons pourront rejoindre de façon sécurisée cet arrêt de bus bien que la distance soit quand-même relativement importante. Il serait donc préférable de prévoir un nouvel arrêt de bus à proximité du site.



Localisation des arrêts de bus desservis par le réseau Cartrize

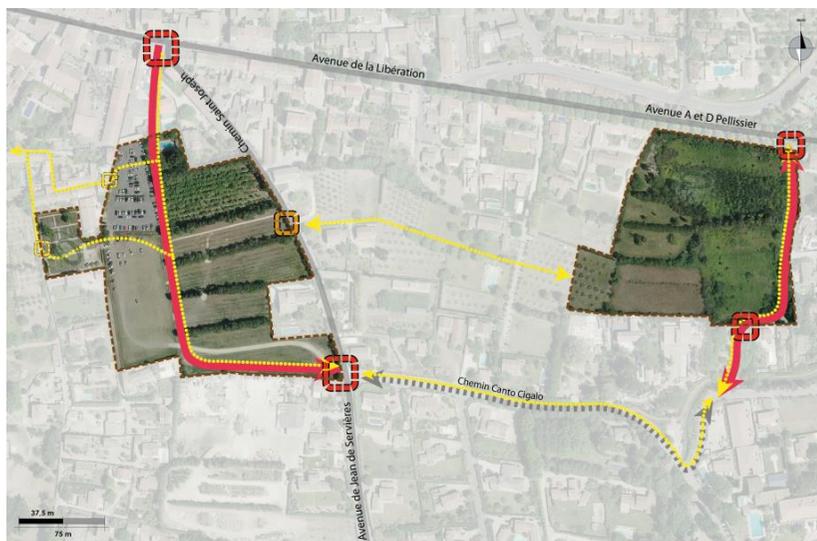
DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

RESEAU VIAIRE

Le projet devra prévoir la sécurisation de l'accès existant situé au Nord au niveau de l'avenue A et D Pellissier. Un nouvel accès au Sud devra également être créé pour rejoindre le chemin Canto Cigalo (pont à créer sur le canal des Alpines).

Ces accès permettront la desserte du site via une voie Nord/Sud à créer.

Cette voie centrale et ces deux accès permettront de créer un bouclage viaire (voie en pointillés gris ci-dessous) avec la nouvelle voie créée sur l'OAP des Cèdres. L'objectif étant de desservir ces deux nouveaux sites ainsi que les quartiers Sud de l'Avenue de la Libération depuis l'Avenue A et D Pelissier et ainsi de fluidifier le trafic aux abords du cours central.

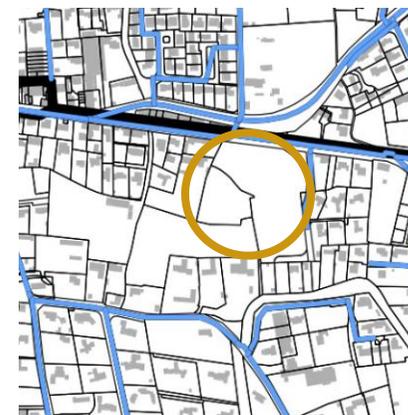


DESSERTE DES RESEAUX

Le secteur est facilement raccordable au réseau d'eau potable et au réseau d'eaux usées qui se situent à proximité.



Réseau des eaux usées



Réseau d'eau potable

LA PLACE FAITE AUX MODES DOUX :

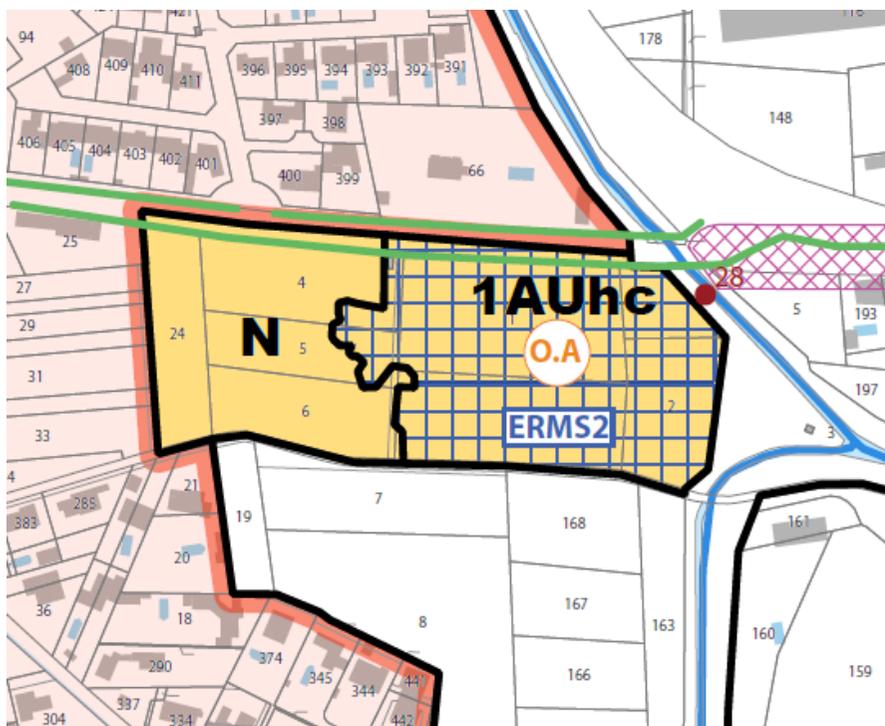
L'OAP prévoit la création d'un cheminement doux en complément de la voie d'accès. Ce cheminement doux viendra compléter celui existant chemin Canto Cigalo, puis le futur cheminement doux de l'OAP des Cèdres. De plus, un cheminement doux sera créé entre le site du Valat Neuf et celui des Cèdres excluant les automobiles. Les piétons pourront donc accéder facilement au centre-ville depuis le site.

L'objectif étant de réduire l'utilisation de la voiture dans un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

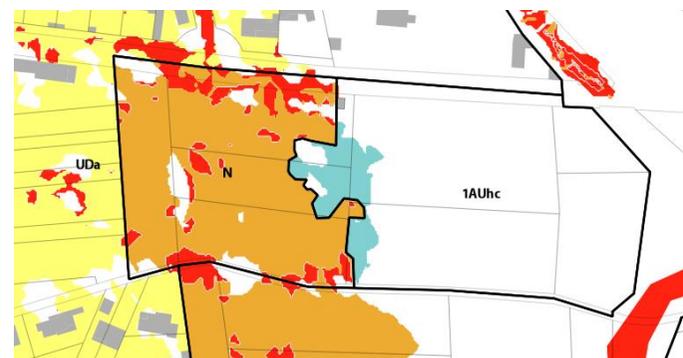
3. OAP N°3 USSOL

3.1. LOCALISATION ET CARACTERISTIQUES

Situé en limite Est de l'enveloppe urbaine de la commune, au Sud d'un lotissement d'habitat individuel, ce site d'OAP est identifié en zone 1AUhc au PLU.



La partie Ouest du site est soumise au risque d'inondation par ruissellement.



3.2. ENJEUX / OBJECTIFS

Cette OAP vise à inscrire le développement urbain dans le prolongement de l'enveloppe bâtie existante.

L'objectif étant de permettre le maintien et l'accueil des Saint-Rémois au sein d'un espace urbain optimisé en programmant un développement de l'habitat répondant aux besoins des jeunes et petits ménages (logements plus petits, financièrement accessibles).

Le développement de ce secteur devra s'inscrire dans une conception globale d'écoquartier.

3.3. PRINCIPE D'AMENAGEMENT



QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

QUALITE URBAINE DU PROJET

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et bâtis.

La hauteur des constructions est limitée au R+1 en cohérence avec l'environnement bâti alentour.

La conception urbaine devra prendre en compte l'ensemble des prescriptions bioclimatiques imposées dans l'OAP « Economie d'énergie et construction durable ».

Autres prescriptions : se reporter aux dispositions de l'OAP « Patrimoine ».

ESPACES VERTS / ESPACES NATURELS

La place du végétal sera assurée par d'importants espaces libres permettant une efficace infiltration des eaux :

- un espace vert de grande taille sera situé à l'Ouest du site. Son emprise correspond aux zones inconstructibles de l'étude de risque ruissellement pluvial. Cet espace devra en partie ou dans son ensemble accueillir des jardins partagés. La place du végétal doit être dominante sur ce secteur.
- la zone humide existante située à l'Est du projet sera conservée et servira de frange végétale avec la zone agricole voisine ;
- la végétation existante située au Nord du site sera préservée afin de maintenir un espace tampon entre le projet et la route d'Orgon.

Des bandes enherbées et vivaces rustiques viendront accompagner les allées et les cheminements piétons.*

Autres prescriptions : se reporter aux dispositions de l'OAP « Trame verte et bleue » et son annexe cartographique (annexe 4 au dossier d'OAP).

PAYSAGE

L'OAP prévoit une importante frange tampon paysagère aux abords du site (Ouest, Nord et Est) permettant d'intégrer le projet à son environnement et aux habitations existantes. Au sud du projet cette frange végétale sera assurée par la haie existante située en zone agricole du PLU.

MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

PROGRAMMATION

Le projet d'aménagement proposera une offre d'habitat individuel mitoyen en R+1 maximum, à destination des petits ménages, d'environ 20 logements.

Superficie globale de l'OAP : environ 2,5 hectares.

Superficie opérationnelle (hors espaces verts) : environ 1,1 hectare.

Potentiel (à titre indicatif) : environ 20 logements.

Densité moyenne (sur superficie opérationnelle) : environ 20 logements/ha.

MIXITE SOCIALE

Au moins 25% des logements du secteur seront dédiés aux logements locatifs sociaux.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

GESTION DE L'EAU

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

RISQUES

L'urbanisation du site devra respecter la réglementation en vigueur.

Sur les espaces soumis au risque d'inondation par ruissellement l'OAP prévoit des espaces verts permettant :

- une infiltration naturelle des eaux de pluie ;
- une qualité paysagère du projet ;
- une préservation des biens et des personnes du risque.

Dans la partie non soumise au risque, 30% d'espace non bâti devra être réservé à l'infiltration des eaux de pluie.

Par ailleurs, le secteur de l'OAP se situe en zone faiblement exposée au risque retrait-gonflement des argiles. Ainsi, les futures constructions devront prendre en compte les dispositions constructives et environnementales du Porter à connaissance spécifique au risque retrait-gonflement des argiles en date du 27 avril 2015, figurant en annexe informative 6.3 du PLU.

PERFORMANCE ENERGETIQUE

Se reporter aux dispositions de l'OAP « Economie d'énergie et construction durable ».

BESOIN EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement se fera à la parcelle où grâce à un espace de stationnement mutualisé.

DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Actuellement le site n'est pas desservi par les transports en commun. L'extension du réseau est à prévoir.

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

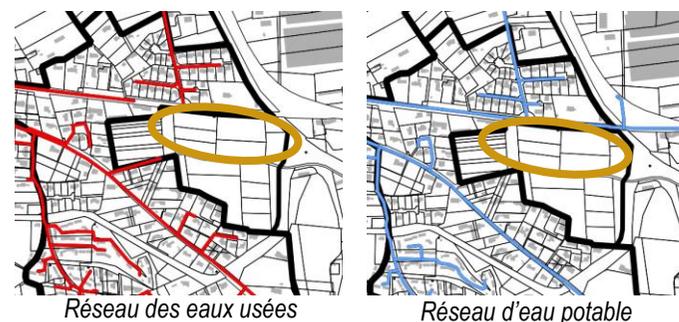
RESEAU VIAIRE

Le site sera accessible par le Nord depuis la route d'Orgon où un accès sécurisé est à créer.

La voirie de desserte interne du site devra prévoir une voie piétonne sécurisée.

DESSERTE DES RESEAUX

Le secteur est facilement raccordable au réseau d'eau potable et au réseau d'eaux usées qui se situent à proximité.



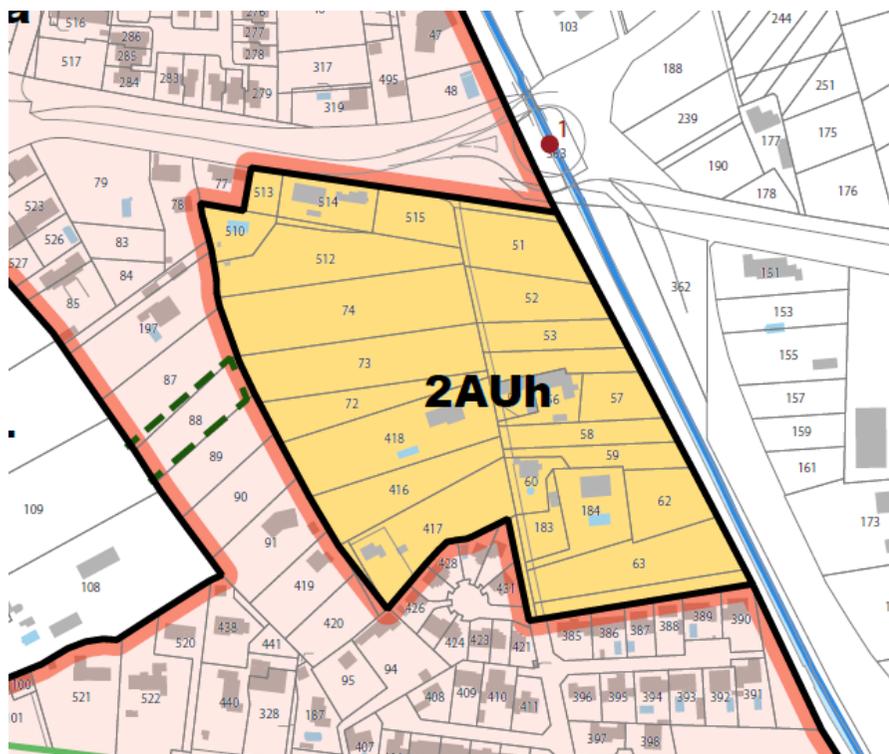
LA PLACE FAITE AUX MODES DOUX :

Le projet devra prévoir des cheminements doux sécurisés à l'intérieur des zones dédiées à l'habitat et vers les espaces verts.

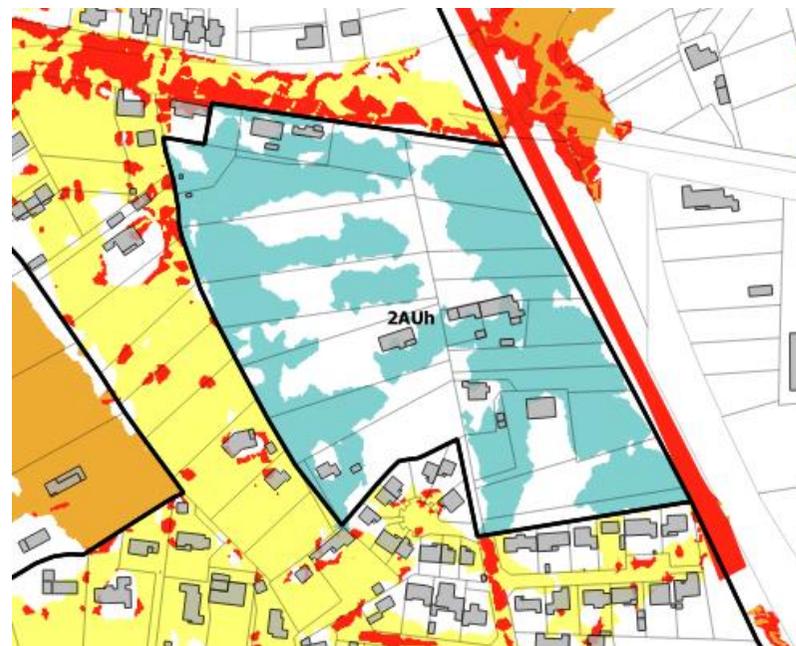
4. OAP N°4 LA ROCHE

4.1. LOCALISATION ET CARACTERISTIQUES

Situé en limite Est de l'enveloppe urbaine de la commune, entre des espaces déjà bâtis, ce site d'OAP est identifié en zone 2AUh au PLU.



Le site est soumis à un risque d'inondation par ruissellement faible à modéré.



4.2. ENJEUX / OBJECTIFS

Cette OAP vise à inscrire le développement urbain dans le prolongement de l'enveloppe bâtie existante.

L'objectif étant de permettre le maintien et l'accueil des Saint-Rémois au sein d'un espace urbain optimisé en programmant un développement mixte de l'habitat répondant aux besoins des jeunes et petits ménages (logements plus petits, financièrement accessibles).

4.3. PRINCIPE D'AMENAGEMENT



PLU SAINT-RÉMY-DE-PROVENCE - OAP LA ROCHE
 DECEMBRE 2017

CITADIA

QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

QUALITE URBAINE DU PROJET

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et bâtis.

La hauteur des constructions est limitée :

- au R+2 au Nord du site en limite de la D99, axe d'entrée de ville ;
- au R+1 au centre et au Sud du secteur, en cohérence avec le tissu d'habitat existant.

Autres prescriptions : se reporter aux dispositions de l'OAP « Patrimoine ».

ESPACES VERTS / ESPACES NATURELS

Sur l'ensemble du projet les espaces verts sont à favoriser, notamment au niveau des logements collectifs. Des espaces verts/aires de jeux communs pourront être créés.

Sur l'ensemble du projet, les végétaux rustiques de croissance lente ne nécessitant que peu de taille et d'entretien seront privilégiés. Des bandes enherbées et vivaces rustiques viendront accompagner les allées et les cheminements piétons.

Autres prescriptions : se reporter aux dispositions de l'OAP « Trame verte et bleue » et son annexe cartographique (annexe 4 au dossier d'OAP).

PAYSAGE

L'OAP prévoit une frange tampon paysagère aux abords du site permettant d'intégrer le projet à son environnement et aux habitations existantes.

MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

PROGRAMMATION

Le projet d'aménagement proposera une offre de logements diversifiée composée :

- d'une offre d'habitat, type petit collectif, en R+2 maximum d'environ 80 logements ;
- d'une offre d'habitat individuel mitoyen en R+1 maximum d'environ 30 logements.

Superficie globale de l'OAP : environ 4,6 hectares.

Superficie opérationnelle (hors existant) : environ 3,2 hectares.

Potentiel (à titre indicatif) : environ 110 logements.

Densité moyenne (sur surface opérationnelle) : environ 35 logements/ha.

MIXITE SOCIALE

Au moins 25% des logements du secteur seront dédiés aux logements locatifs sociaux.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

GESTION DE L'EAU

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

RISQUES

Le projet devra respecter les règles spécifiques liées au risque (cf. règlement du PLU).

Par ailleurs, le secteur de l'OAP se situe en zone faiblement exposée au risque retrait-gonflement des argiles. Ainsi, les futures constructions devront prendre en compte les dispositions constructives et environnementales du Porter à connaissance spécifique au risque retrait-gonflement des argiles en date du 27 avril 2015, figurant en annexe informative 6.3 du PLU.

PERFORMANCE ENERGETIQUE

Se reporter aux dispositions de l'OAP « Economie d'énergie et construction durable ».

BESOIN EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le projet devra prévoir :

- du stationnement à la parcelle pour les logements individuels mitoyens.
- un espace de stationnement mutualisé pour les logements collectifs.

DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Actuellement le site n'est pas desservi par les transports en commun. L'extension du réseau est à prévoir.

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

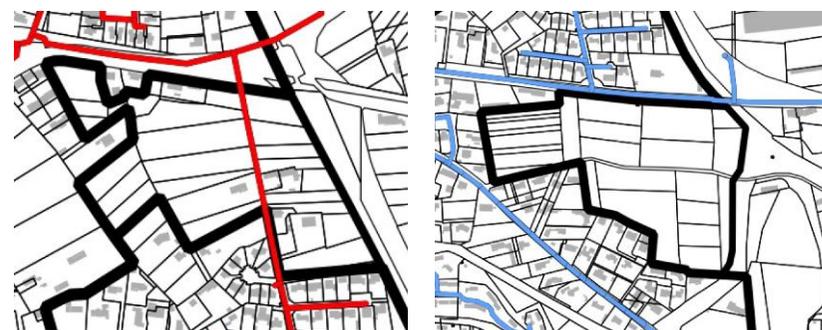
RESEAU VIAIRE

Le site sera accessible par le Nord via la création, en lien avec le département, d'un nouvel accès sécurisé sur la D99.

Depuis cet accès de nouvelles voies viendront desservir les espaces d'habitation.

DESSERTE DES RESEAUX

Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées sont déjà présents sur le site.



Réseau des eaux usées

Réseau d'eau potable

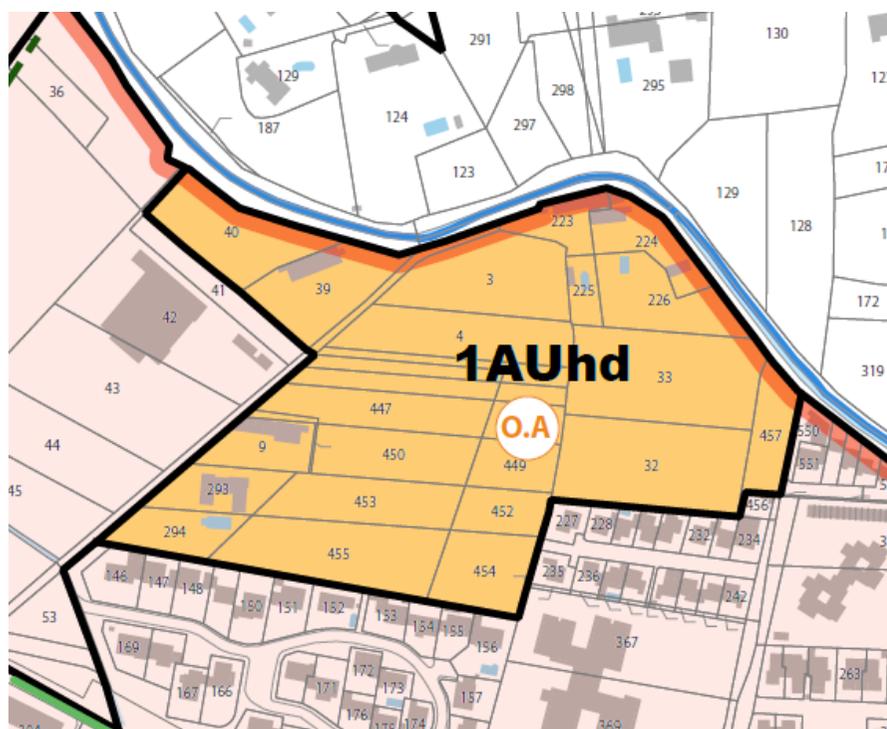
LA PLACE FAITE AUX MODES DOUX :

Le projet devra prévoir des cheminements doux sécurisés en complément du réseau viaire.

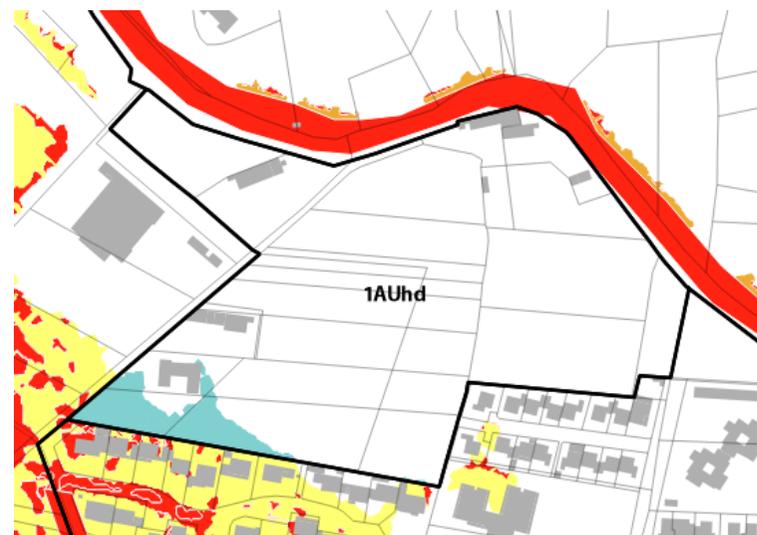
5. OAP N°5 LE SARRET

5.1. LOCALISATION ET CARACTERISTIQUES

Situé en limite Nord-Est de l'enveloppe urbaine de la commune, au Nord d'un tissu d'habitat mixte plutôt dense, ce site d'OAP est identifié en zone 1AUhd au PLU.



Le site n'est pas soumis au risque d'inondation par ruissellement à part une petite partie située au Sud-Ouest du projet.



5.2. ENJEUX / OBJECTIFS

Cette OAP vise à inscrire le développement urbain dans le prolongement de l'enveloppe bâtie existante.

L'objectif étant de permettre le maintien et l'accueil des Saint-Rémois au sein d'un espace urbain optimisé en programmant un développement mixte de l'habitat répondant aux besoins des jeunes et petits ménages (logements plus petits, financièrement accessibles).

5.3. PRINCIPE D'AMENAGEMENT



PLU SAINT-RÉMY-DE-PROVENCE - OAP LE SARRET
 DECEMBRE 2017

QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

QUALITE URBAINE DU PROJET

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et bâtis.

La hauteur des constructions est limitée :

- au R+2 à l'Est de l'OAP en cohérence avec le tissu mixte plutôt dense présent au Sud-Est de l'OAP dont la hauteur de l'existant varie du R+1 au R+3 ;
- au R+1 sur toute la partie Ouest du site en cohérence avec l'habitat plus individuel présent au Nord et au Sud de cet espace.

Autres prescriptions : se reporter aux dispositions de l'OAP « Patrimoine ».

ESPACES VERTS / ESPACES NATURELS

Sur l'ensemble du projet les espaces verts sont à favoriser, notamment au niveau des logements collectifs. Des espaces verts/aires de jeux communs pourront être créés.

De plus, l'OAP prévoit le maintien de l'espace arboré situé au Nord du projet.

Sur l'ensemble du projet, les végétaux rustiques de croissance lente ne nécessitant que peu de taille et d'entretien seront privilégiés. Des bandes enherbées et vivaces rustiques viendront accompagner les allées et les cheminements piétons.

Autres prescriptions : se reporter aux dispositions de l'OAP « Trame verte et bleue » et son annexe cartographique (annexe 4 au dossier d'OAP).

PAYSAGE

L'OAP prévoit une frange tampon paysagère aux abords du site permettant d'intégrer le projet à son environnement et aux habitations existantes.

MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

PROGRAMMATION

Le projet d'aménagement proposera une offre de logements diversifiée composée :

- d'une offre d'habitat individuel mitoyen en R+1 maximum d'environ 30 logements ;
- d'une offre d'habitat, type petit collectif, en R+2 maximum d'environ 95 logements.

Superficie globale de l'OAP : environ 4,4 hectares.

Superficie opérationnelle (hors existant et masse végétale à préserver) : environ 3,1 hectares.

Potentiel (à titre indicatif) : environ 125 logements.

Densité moyenne (sur superficie opérationnelle) : environ 40 logements/ha.

MIXITE SOCIALE

Au moins 25% des logements du secteur seront dédiés aux logements locatifs sociaux.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES**GESTION DE L'EAU**

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

RISQUES

La partie concernée par le risque correspond à une parcelle déjà bâtie et à la frange tampon paysagère du projet.

Sur le reste du site, 30% d'espace non bâti devra être réservé à l'infiltration des eaux de pluie.

Par ailleurs, le secteur de l'OAP se situe en zone faiblement exposée au risque retrait-gonflement des argiles. Ainsi, les futures constructions devront prendre en compte les dispositions constructives et environnementales du Porter à connaissance spécifique au risque retrait-gonflement des argiles en date du 27 avril 2015, figurant en annexe informative 6.3 du PLU.

PERFORMANCE ENERGETIQUE

Se reporter aux dispositions de l'OAP « Economie d'énergie et construction durable ».

BESOIN EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le projet devra prévoir :

- du stationnement à la parcelle pour les logements individuels mitoyens.
- un espace de stationnement mutualisé pour les logements collectifs.

DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

La desserte en transport en commun est assurée via l'arrêt de bus situé sur la D99. L'Avenue des Martyrs de la Galine étant équipé pour les piétons, les habitants pourront se rendre de façon sécurisée à cet arrêt.



Localisation des arrêts de bus desservis par le réseau Carreize

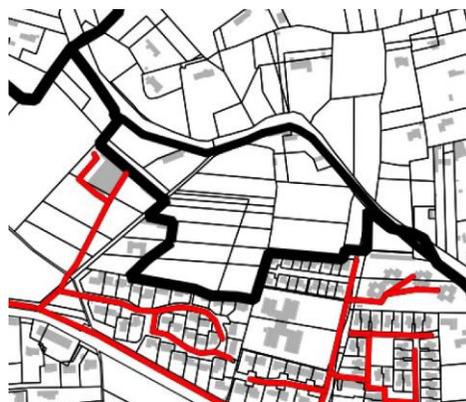
DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

RESEAU VIAIRE

L'accès au quartier se fera depuis l'avenue des Martyrs de la Galine. Une nouvelle voie de desserte sera alors créée à l'intérieur du site pour desservir l'ensemble des habitations.

DESSERTE DES RESEAUX

Le secteur est facilement raccordable au réseau d'eau potable et au réseau d'eaux usées qui se situent à proximité.



Réseau des eaux usées



Réseau d'eau potable

LA PLACE FAITE AUX MODES DOUX :

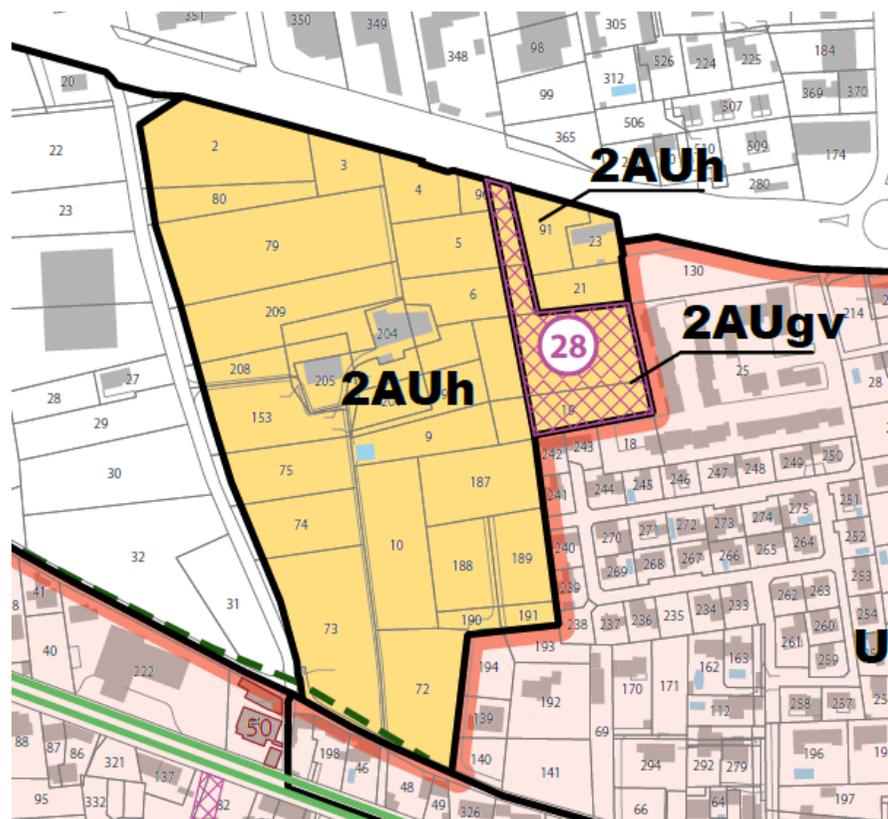
L'OAP prévoit la réalisation d'une voie douce en complément de la voie de desserte. Cette voie Est/Ouest débouchera sur un accès uniquement piéton à l'Ouest du site, qui rejoindra le cheminement doux existant situé au niveau des équipements communaux.

L'objectif étant de réduire l'utilisation de la voiture dans un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

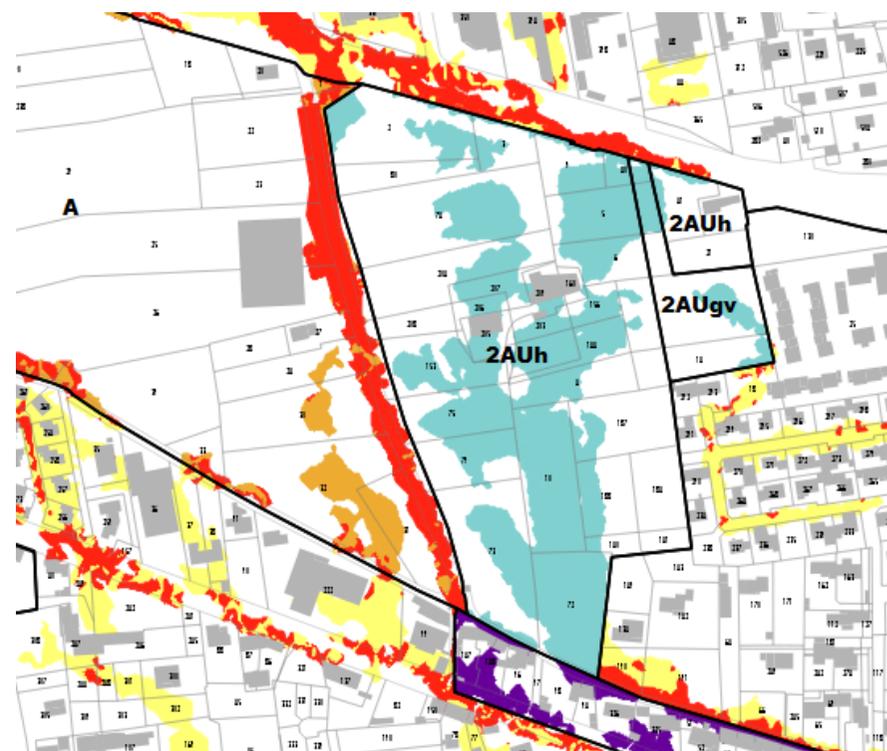
6. OAP N°6 CHALAMON

6.1. LOCALISATION ET CARACTERISTIQUES

Situé en limite Ouest de l'enveloppe urbaine de la commune, entre des espaces déjà bâtis, ce site d'OAP est identifié en zone 2AUh au PLU.



Le site est soumis à un risque d'inondation par ruissellement faible.

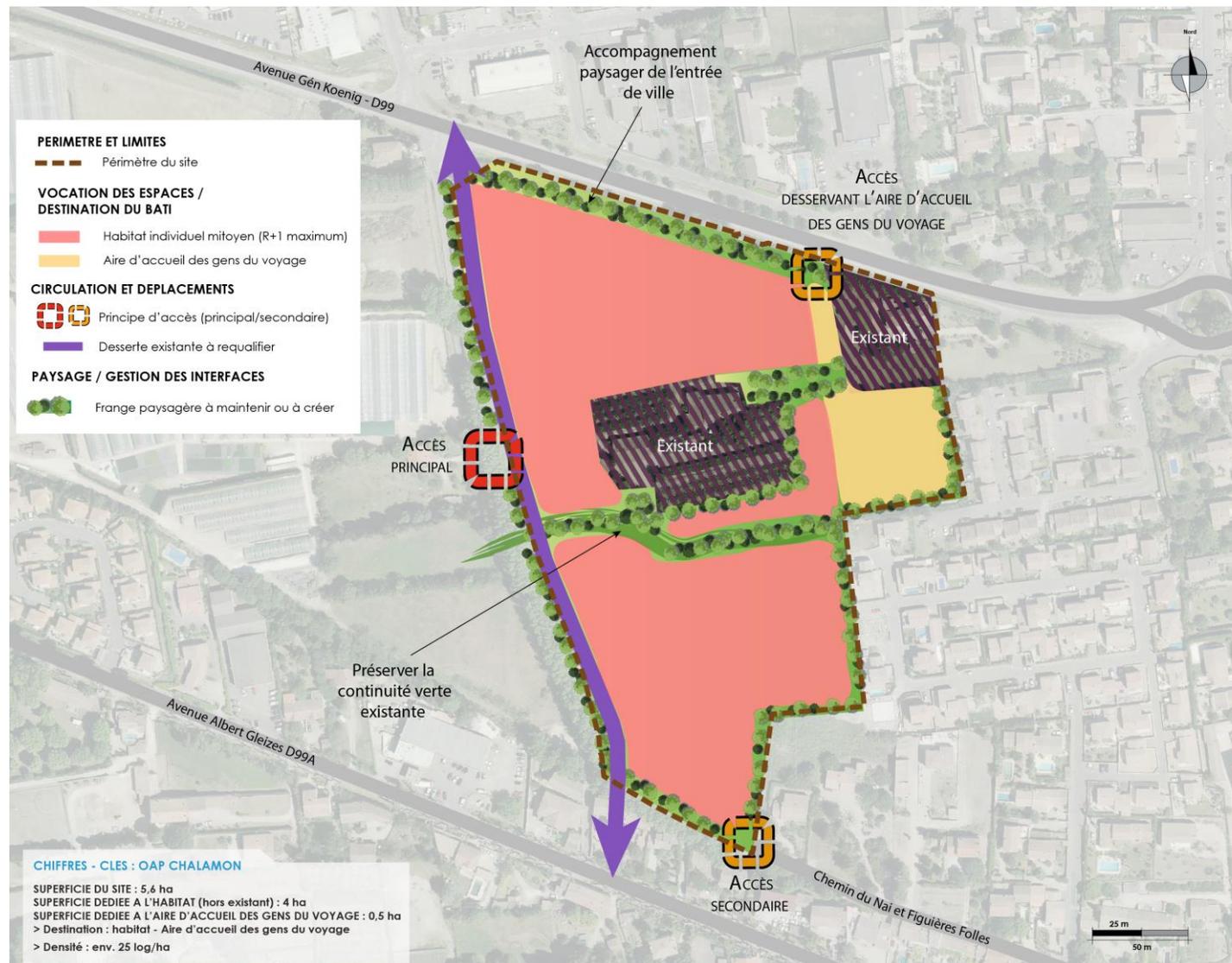


6.2. ENJEUX / OBJECTIFS

Cette OAP vise à inscrire le développement urbain dans le prolongement de l'enveloppe bâtie existante.

L'objectif étant de permettre le maintien et l'accueil des Saint-Rémois au sein d'un espace urbain optimisé en programmant un développement de l'habitat répondant aux besoins des jeunes et petits ménages (logements plus petits, financièrement accessibles).

6.3. PRINCIPE D'AMENAGEMENT



QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

QUALITE URBAINE DU PROJET

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et bâtis.

La hauteur des constructions est limitée au R+1 en cohérence avec l'habitat pavillonnaire présent aux alentours.

Autres prescriptions : se reporter aux dispositions de l'OAP « Patrimoine ».

ESPACES VERTS / ESPACES NATURELS

L'OAP prévoit le maintien de la continuité verte existante, présente au cœur du projet comme support de la trame verte.

Sur l'ensemble du projet, les végétaux rustiques de croissance lente ne nécessitant que peu de taille et d'entretien seront privilégiés. Des bandes enherbées et vivaces rustiques viendront accompagner les allées et les cheminements piétons.

Autres prescriptions : se reporter aux dispositions de l'OAP « Trame verte et bleue » et son annexe cartographique (annexe 4 au dossier d'OAP).

PAYSAGE

L'OAP prévoit une frange tampon paysagère aux abords du site permettant d'intégrer le projet à son environnement et aux habitations existantes.

MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

PROGRAMMATION

Le projet d'aménagement proposera une offre d'habitat individuel mitoyen en R+1 maximum d'une centaine de logements ;

Superficie globale de l'OAP : environ 5,6 hectares.

Superficie opérationnelle dédiée à l'habitat (hors existant) : environ 4 hectares.

Superficie dédiée à l'aire d'accueil des gens du voyage : environ 0,5 hectare.

Potentiel (à titre indicatif) : environ 100 logements et 20 places au sein de l'aire d'accueil des gens du voyage.

Densité moyenne (sur superficie opérationnelle) : environ 25 logements/ha.

MIXITE SOCIALE

Au moins 25% des logements du secteur seront dédiés aux logements locatifs sociaux.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

GESTION DE L'EAU

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

RISQUES

Le projet devra respecter les règles spécifiques liées au risque (cf. règlement du PLU).

Dans la partie non soumise au risque, 30% d'espace non bâti devra être réservé à l'infiltration des eaux de pluie.

Par ailleurs, le secteur de l'OAP se situe en zone faiblement exposée au risque retrait-gonflement des argiles. Ainsi, les futures constructions devront prendre en compte les dispositions constructives et environnementales du Porter à connaissance spécifique au risque retrait-gonflement des argiles en date du 27 avril 2015, figurant en annexe informative 6.3 du PLU.

PERFORMANCE ENERGETIQUE

Se reporter aux dispositions de l'OAP « Economie d'énergie et construction durable ».

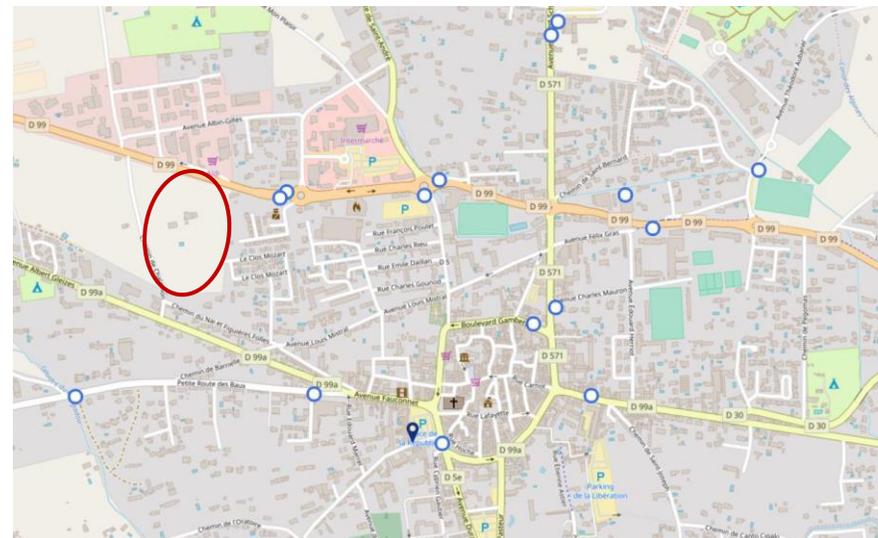
BESOIN EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement se fera à la parcelle où grâce à un espace de stationnement mutualisé.

DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

La desserte en transport en commun est assurée via un arrêt de bus situé sur la D99, près de la Gendarmerie.

A terme, un nouvel arrêt de bus sur la D99, au niveau du Chemin Chalamon, permettrait une meilleure desserte en transport en commun du site.



Localisation des arrêts de bus desservis par le réseau Carreize

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

RESEAU VIAIRE

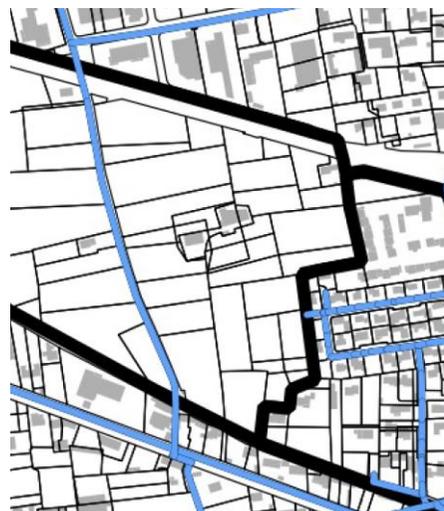
L'OAP prévoit un principe d'accès au site depuis le chemin Chalamon qu'il conviendra de requalifier.

DESSERTE DES RESEAUX

Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées sont déjà présents au niveau du Chemin Chalamon permettant un raccordement aisé du site.



Réseau des eaux usées



Réseau d'eau notable

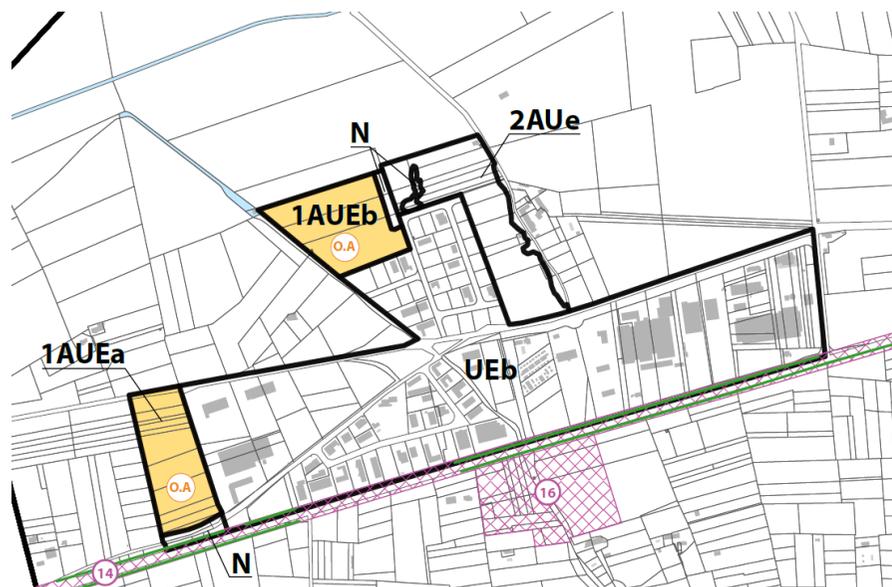
LA PLACE FAITE AUX MODES DOUX :

Le projet devra prévoir des cheminements doux sécurisés en complément du réseau viaire.

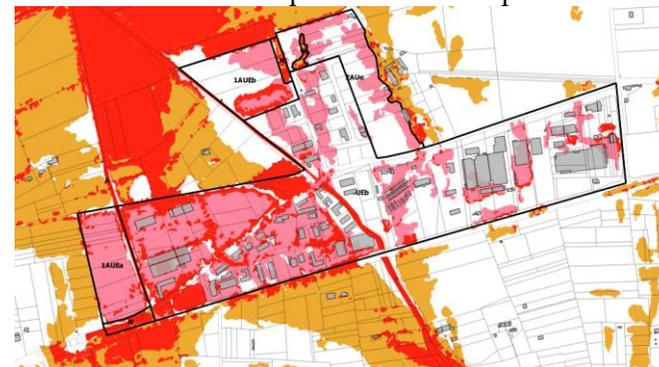
7. OAP N°7 ZA LA MASSANE

7.1. LOCALISATION ET CARACTERISTIQUES

Situé en entrée de ville Ouest de la commune, ce site d'OAP est identifié en zone 1AUEa, 1AUEb et 2AUe au PLU.



Le site est soumis à un risque d'inondation par ruissellement.

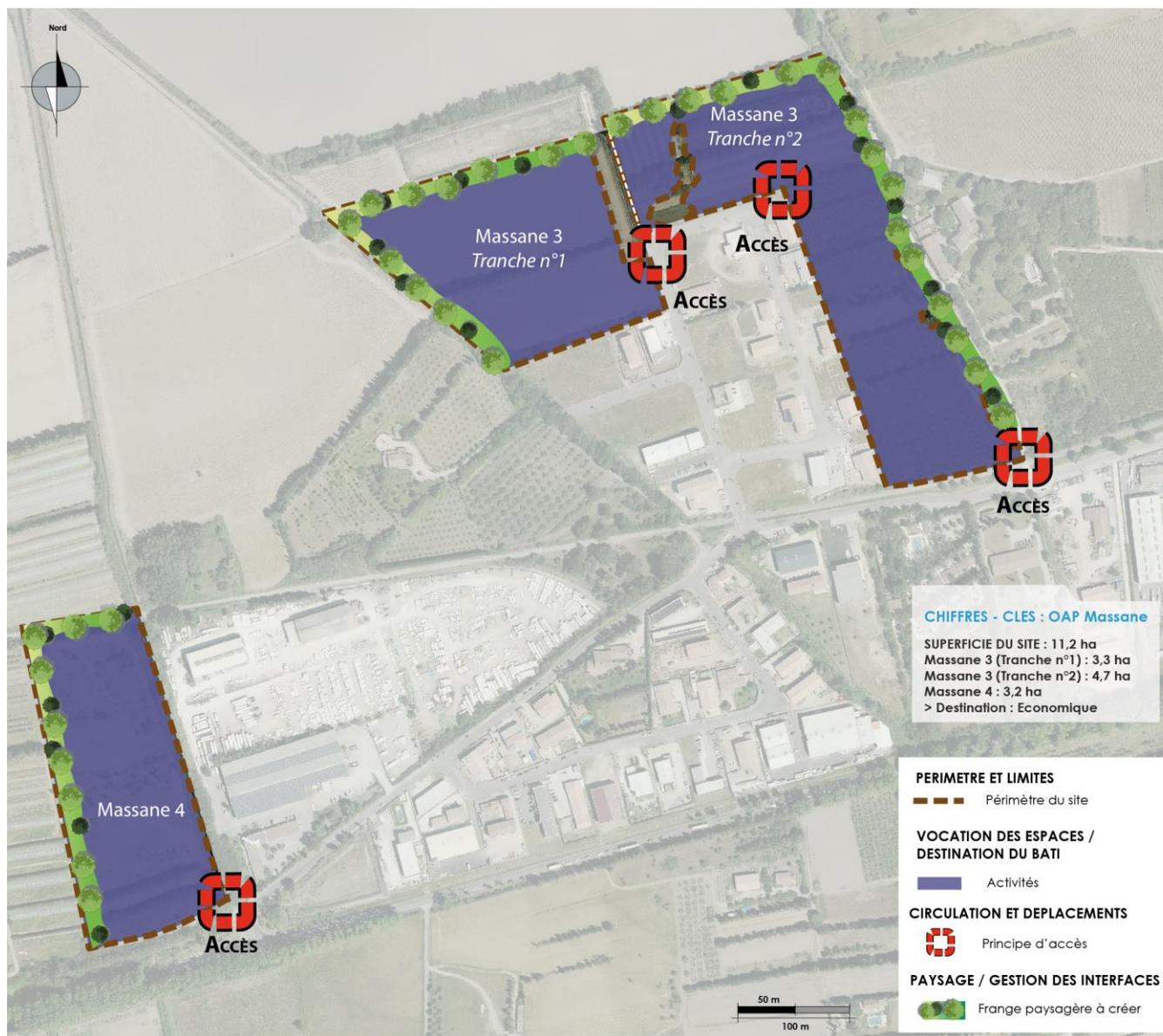


7.2. ENJEUX / OBJECTIFS

Cette OAP vise à accueillir des activités en cohérence avec les filières définies dans le Schéma de Développement Economique de la Communauté de Communes ainsi que les filières d'approvisionnement local et les services publics.

Concernant l'extension n°3 de La Massane, elle accueillera préférentiellement des activités en lien avec l'écoconstruction, conformément orientations du SCOT et de la charte du Parc Naturel Régional des Alpilles.

7.3. PRINCIPE D'AMENAGEMENT



QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Afin de développer une meilleure prise en compte de l'environnement et du paysage dans la conception des zones d'activités de la commune, le projet devra prendre en compte les principes suivants :

- les gaudres, canaux et cours d'eau existants ainsi que leur ripisylve devront être préservés ;
- les haies et alignements d'arbres existants seront maintenus dans la mesure du possible. Dans le cas où pour les besoins de l'aménagement la suppression d'une haie ou d'un alignement d'arbres ne peut être évitée, une attention particulière sera portée à la végétalisation du site ;
- le traitement des limites de propriété devra être transparent d'un point de vue hydraulique et viser une harmonie d'ensemble d'un point de vue paysager. En particulier :
 - les clôtures et les portails en bord de voie publique devront avoir une unité visuelle, favoriser l'intégration des équipements techniques (boîtes aux lettres...) et être composées majoritairement de plantations ;
 - les clôtures bordant une zone naturelle ou agricole devront être intégrées au paysage environnant en privilégiant des solutions végétales ;
 - les clôtures en limites séparatives entre deux parcelles privées devront être cohérentes en termes de forme et d'esthétique ;

- afin de favoriser les économies d'eau et la biodiversité, les clôtures plantées devront comporter des essences mellifères et méditerranéennes de différentes variétés.

- la qualité des espaces publics sera recherchée (sobriété des traitements de sol et du mobilier urbain, matériaux, espaces verts...) en conciliant les exigences paysagères, les enjeux d'entretien et la pérennité des aménagements ;
- les plantations et espaces verts devront être favorisés au sein des parcelles privées ;
- une attention particulière devra être portée à la qualité des projets d'aménagement et de construction, notamment d'un point de vue architectural.

Autres prescriptions : se reporter aux dispositions de l'OAP « Patrimoine ».

QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

GESTION DE L'EAU

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

RISQUES

Les aménagements devront prendre en compte le risque inondation et assurer la gestion des écoulements des eaux :

- ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et des personnes ;
- assurer la transparence hydraulique des projets ;
- définir des compensations hydrauliques ;

- viser dans la mesure du possible l'amélioration de la situation hydraulique ;
- contribuer à limiter l'imperméabilisation du sol ;

Des solutions innovantes et écologiques devront être recherchées pour la gestion de l'eau (revêtements voirie et stationnement infiltrants, systèmes de rétention d'eau paysagers...) en tenant compte de la nature des sols.

Par ailleurs, le secteur de l'OAP se situe en zone faiblement exposée au risque retrait-gonflement des argiles. Ainsi, les futures constructions devront prendre en compte les dispositions constructives et environnementales du Porter à connaissance spécifique au risque retrait-gonflement des argiles en date du 27 avril 2015, figurant en annexe informative 6.3 du PLU.

PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les aménagements devront tendre vers les énergies renouvelables et rechercher la performance environnementale dans les bâtiments d'activité :

- les éclairages devront être peu consommateurs en énergie (leds...);
- l'énergie solaire devra être favorisée par des dispositifs en toiture des bâtiments ou en ombrière photovoltaïque sur les parkings des entreprises ;
- les bâtiments devront respecter à minima les normes de la réglementation thermique en vigueur.

Plus particulièrement sur l'extension n°3 de La Massane, il est souhaitable de tendre vers une consommation énergétique des constructions plus basses encore, pour se rapprocher d'un objectif de constructions passives.

FONCTIONNALITE, ACCUEIL ET ATTRACTIVITE DE LA ZONE

Afin d'améliorer la fonctionnalité, l'accueil et l'attractivité de la zone d'activité :

- les projets devront faire l'objet d'une desserte adaptée au caractère de la zone tant au niveau du gabarit des voies qu'au niveau des accès aux parcelles privées ;
- les aménagements devront prévoir les emplacements des dispositifs de collecte des déchets et tenir compte des besoins d'accès et de circulation des engins de collecte ;
- les modes doux devront être favorisés (espaces favorisant les circulations piétonnes...);
- la piste cyclable Eurovéloroute n°8 sera prise en compte en vue de sa valorisation dans le cadre des projets à venir (connexion à travailler, etc) ;
- les projets devront prévoir un nombre suffisant de stationnement, en tenant compte des perspectives d'évolution à long terme ;
- les projets devront prendre en compte les besoins liés aux véhicules de livraison ;
- l'éclairage et le mobilier urbain devront être fonctionnels et adaptés aux usages de la zone ;
- les services aux entreprises et au personnel devront être favorisés en privilégiant les dispositifs collectifs et la mutualisation.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUES

1. OAP THEMATIQUE « PATRIMOINE »

1.1. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD :

L'objectif 3.2.1 du PADD est de « Préserver l'identité architecturale du cœur de ville »

Face à l'évolution progressive des typologies urbaines, la commune affiche la nécessité de préserver ce patrimoine bâti, tant dans sa morphologie urbaine que dans ses typologies architecturales, marqueurs de l'histoire de la commune.

Ce centre historique ne dispose pas de protection spécifique en dehors des périmètres de 500 mètres de Monuments Historiques. La Collectivité engage en parallèle à l'élaboration de son PLU une réflexion sur la mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable qui créera une servitude en édictant des prescriptions particulières qui permettront de renforcer la valorisation des immeubles anciens.

Dans l'attente, les objectifs affichés pour le PLU sont donc les suivants :

- conserver la morphologie urbaine identitaire (hauteurs, mitoyenneté, alignement de façade, pérenniser les emprises bâties existantes) ;
- assurer l'intégration urbaine des nouvelles constructions et des opérations de renouvellement urbain ;
- préserver les éléments bâtis remarquables. »

L'objectif 3.2.2 du PADD est de « Pérenniser le patrimoine bâti de caractère :

En dehors du cœur historique, la commune présente un patrimoine bâti épars non protégé à ce jour et qui dans le cas de modification en façade notamment, pourrait perdre son cachet. D'autres éléments de patrimoine industriel, agricole, religieux ou autres présentent un intérêt historique, archéologique et doivent être protégés sur le reste de la commune.

Consciente de cet atout patrimonial dispersé au sein du territoire communal, la collectivité choisit ici de repérer et d'identifier les bâtiments et éléments qui pourront évoluer sous réserve du respect des prescriptions de nature à assurer leur protection.

Un inventaire des éléments patrimoniaux a été réalisé par le CAUE (bâtiments anciens, mas et maisons de maître disposant d'une forte valeur patrimoniale). Leur protection permettra à ce patrimoine historique d'évoluer en cohérence architecturale avec l'histoire du bâtiment.»

Tout projet d'aménagement, qu'il s'agisse d'une intervention sur une construction existante, de la réalisation d'une nouvelle construction ou bien de l'aménagement des espaces extérieurs projets, devra prendre en compte les recommandations développées ci-après pour s'intégrer au mieux au tissu existant d'un point de vue architectural et paysager.

L'OAP précise les orientations du PADD en :

- *identifiant les éléments de patrimoine bâti et paysager sur lesquels une attention particulière doit être portée, identifiés dans le cadre d'une étude du CAUE et de l'étude préalable à la création du Site Patrimonial remarquable du centre historique ;*
- *déclinant des recommandations architecturales du guide « Habiter les Alpilles » et des études ZPPAU de 1993 pour la bonne intégration du bâti.*

1.2. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PRESERVER ET SIGNALER

Un inventaire du patrimoine d'intérêt local (IPIL) sur la commune de Saint-Rémy-de-Provence a été réalisé en 2014 par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement.

Cet inventaire s'est inscrit dans une démarche de reconnaissance du patrimoine bâti, urbain et paysager ne faisant l'objet d'aucune mesure de protection mais qui participe pleinement à la qualité du cadre de vie et à l'identité patrimoniale de la commune.

Cette étude distingue deux niveaux d'intérêt pour le patrimoine identifié qui constitue les orientations de la commune pour cette OAP :

- le patrimoine bâti ou paysager « **à préserver** » : « préservation – conservation », élément ou ensemble bâti ou paysager caractéristique à maintenir et à protéger. L'annexe à l'OAP détaille les modalités de préservation de ces éléments ;
- le patrimoine bâti ou paysager « **à signaler** » : « préservation – évolution », élément ou ensemble bâti ou paysager caractéristique pouvant évoluer sous conditions dans le cadre d'un projet. L'annexe à l'OAP détaille les modalités de mise en valeur des éléments identifiés.

Les préconisations générales pour l'ensemble de ces éléments de patrimoine sont les suivants :

- *« Assurer l'insertion des nouvelles constructions dans le contexte d'ensemble.*
- *Préserver la composition d'ensemble des volumes, des façades et l'ensemble des modénatures du bâtiment cité.*
- *La création architecturale restera possible avec l'avis de l'architecte conseil de la commune (restructuration, extension), à condition qu'elle soit cohérente avec la forme et la composition du bâti d'origine.*
- *Respecter la composition et l'épaisseur des montants des menuiseries anciennes, si elles existent, dans le cas de travaux de réhabilitation ou de*

rénovation.

- *Limiter les dispositifs techniques en façade : dans le cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, les mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) peuvent être interdits. A défaut, les caissons doivent être implantés à l'intérieur des constructions. Intégrer les dispositifs et équipements de climatisation et de traitement d'air à l'intérieur des constructions, ou sur des terrasses non visibles depuis les emprises publiques.*
- *Préserver le caractère végétal et/ou arboré du terrain pour tout aménagement dans les emprises identifiées. Les arbres de qualité doivent être conservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen. »*

En annexe 3 du dossier d'OAP se trouvent :

- Un tableau d'identification listant et classant l'ensemble du patrimoine repéré par catégorie (élément bâti, ensemble bâti, élément paysager, ensemble paysager), précisant le motif (historique, culturel ou écologique) et le niveau d'intérêt (à signaler ou à préserver) du patrimoine identifié. Ce tableau renvoie aux différentes fiches d'identification ;
- Les différentes fiches d'identification des éléments de patrimoine identifiés ainsi que les préconisations générales de préservation ;
- Deux cartes de localisation où sont localisés les éléments d'intérêt.

1.3. LES COMPOSANTES PATRIMONIALES A PRESERVER DANS LE CENTRE HISTORIQUE

Des composantes identitaires spécifiques au centre historique ont été identifiées dans le cadre de l'étude de préfiguration du Site Patrimonial Remarquable du centre historique.

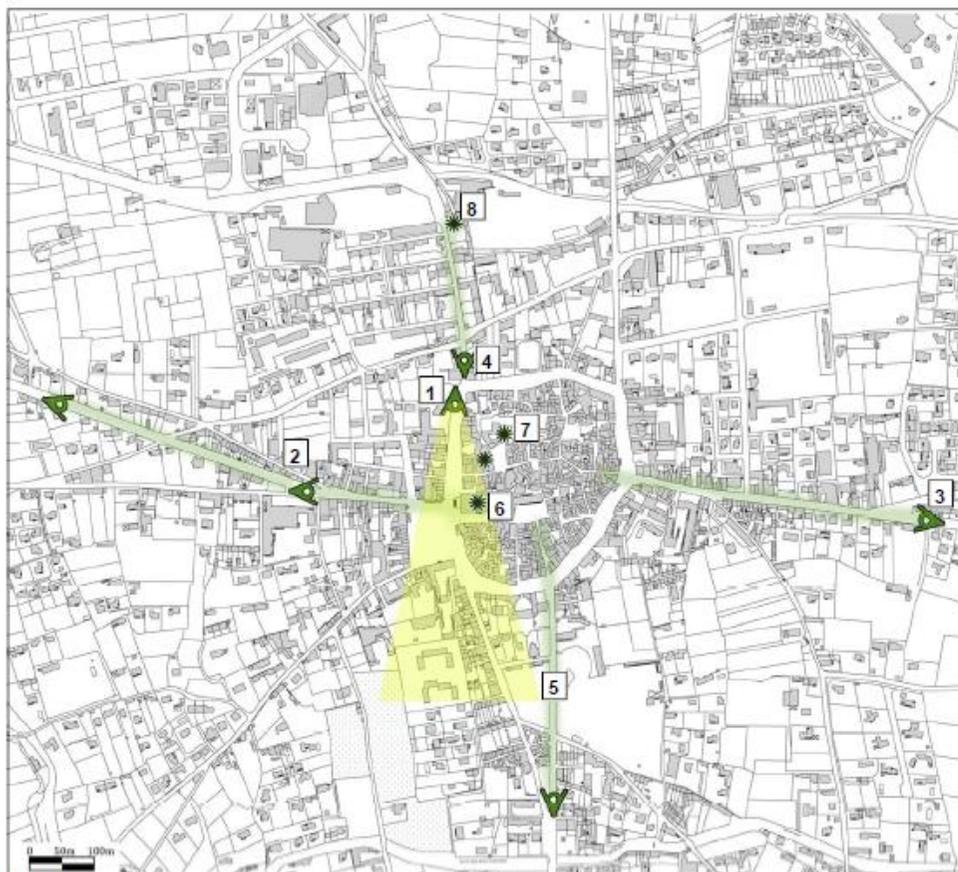
Ces composantes doivent être pérennisées :

- Préserver la qualité des cônes de vue sur les points d'intérêt du centre historique
- Mettre en évidence les signaux urbains et éléments de patrimoine historique (remparts, ...)
- Conserver des alignements, de la qualité et de la volumétrie du bâti ;
- Maintenir les tracés des canaux identitaires dans la ville, valoriser les visibilité et accessibilité ;
- Mettre en valeur de l'ensemble architectural Nord autour de la Minoterie et du Réal ;
- Conserver et mettre en valeur des fontaines et puits du secteur.

Cf. cartes ci-après.

V.1. LES VUES ET CONES DE VUE

REPERAGE DES CONES DE VUE



LEGENDE

Cône de vue, perspective paysagère

Signaux urbains

ENJEUX:

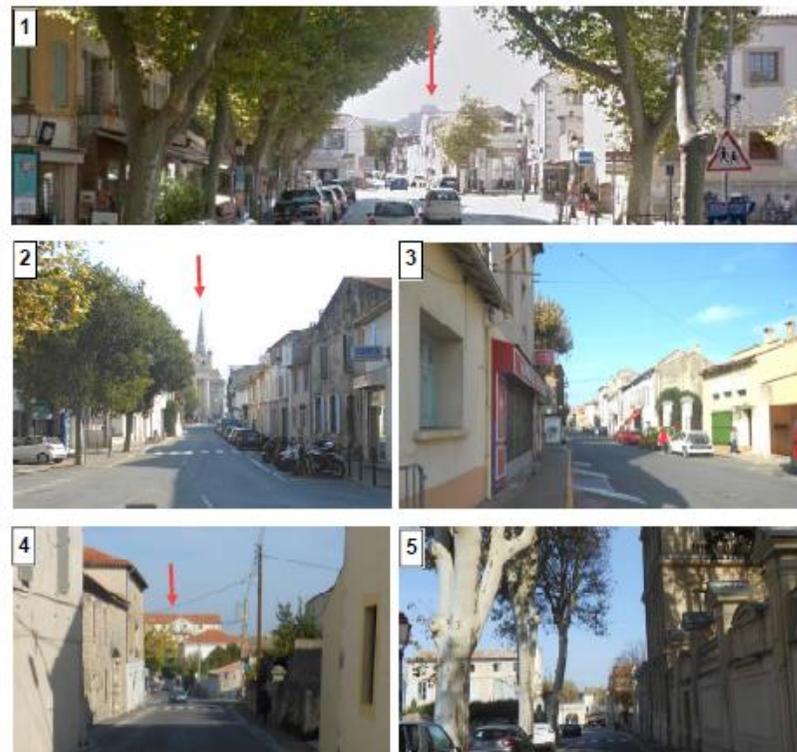
- Préservation des cônes de vue
- Mise en valeur des signaux urbains.

Les grandes perspectives urbaines sont principalement présentes aux entrées de ville à l'Est et à l'Ouest et sont cadrées par les fronts bâtis et les alignements d'arbres. Certaines vues pénètrent jusque dans le centre historique par les rues alignées aux principales voies d'accès. Certains cônes de vue sont centrés sur un signal urbain comme le clocher de la collégiale ou encore la Minoterie Saint-Jean. D'ailleurs, dans le paysage, la hauteur de ces bâtiments contraste énormément avec le reste du bâti de faible hauteur.

Le centre ancien ayant conservé son organisation médiévale, avec des rues peu larges et sinueuses, on ne retrouve pas de perspective visuelle marquante.

Enfin, la zone n'est dotée que d'un seul point de vue dégagé sur le grand paysage des Alpilles situé sur le cours (en jaune sur le plan ci-dessus).

LES CONES DE VUE



LES SIGNAUX URBAINS



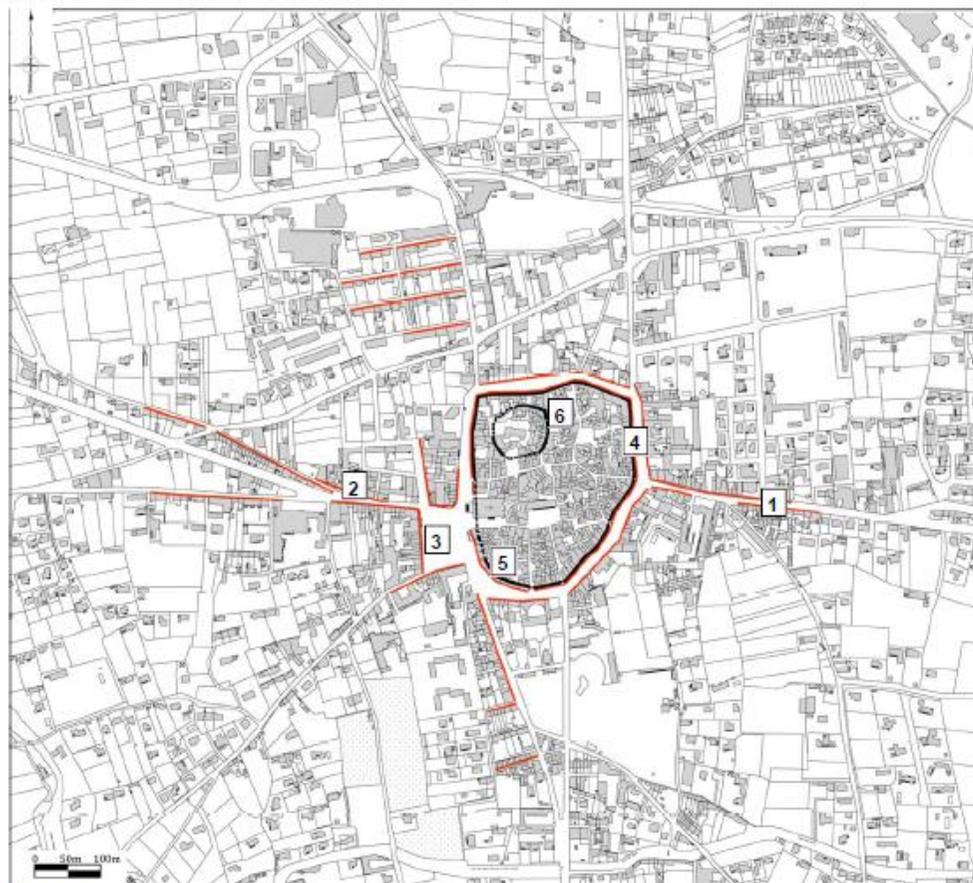
Clocher de l'église-collégiale Saint-Martin

Tour de l'hôtel de Sade

Minoterie Saint-Jean

V.2. LES FRONTS BÂTIS STRUCTURANTS

REPERAGE DES FRONTS BÂTIS STRUCTURANTS



LEGENDE

- Fortifications en place
- - Fortifications disparues
- Alignements urbains structurants

ENJEUX:

- Conservation des alignements, de la qualité et de la volumétrie du bât;
- Mise en valeur des remparts;
- Adaptation des stationnements de véhicules en pied de façade;
- Contrôle des enseignes et des devantures commerciales;
- Intégration respectueuse des nouveaux projets

Les fronts bâtis caractéristiques sont de deux ordres:

- Les alignements de bâtiment de même volumétrie concentrés essentiellement sur les fronts de rue de la D99 aux entrées de ville Est/Ouest et sur le pourtour extérieur du cours. On les retrouve également dans certains lotissements organisés de la seconde couronne de faubourgs.

- Le tracé des anciens remparts, première et la seconde couronne. Cette dernière forme le pourtour intérieur du cours et figure avec l'alignement des maisons de bourg, le tracé médiéval identitaire du cœur de ville.

LES FRONTS BÂTIS DES ENTREES DE VILLE



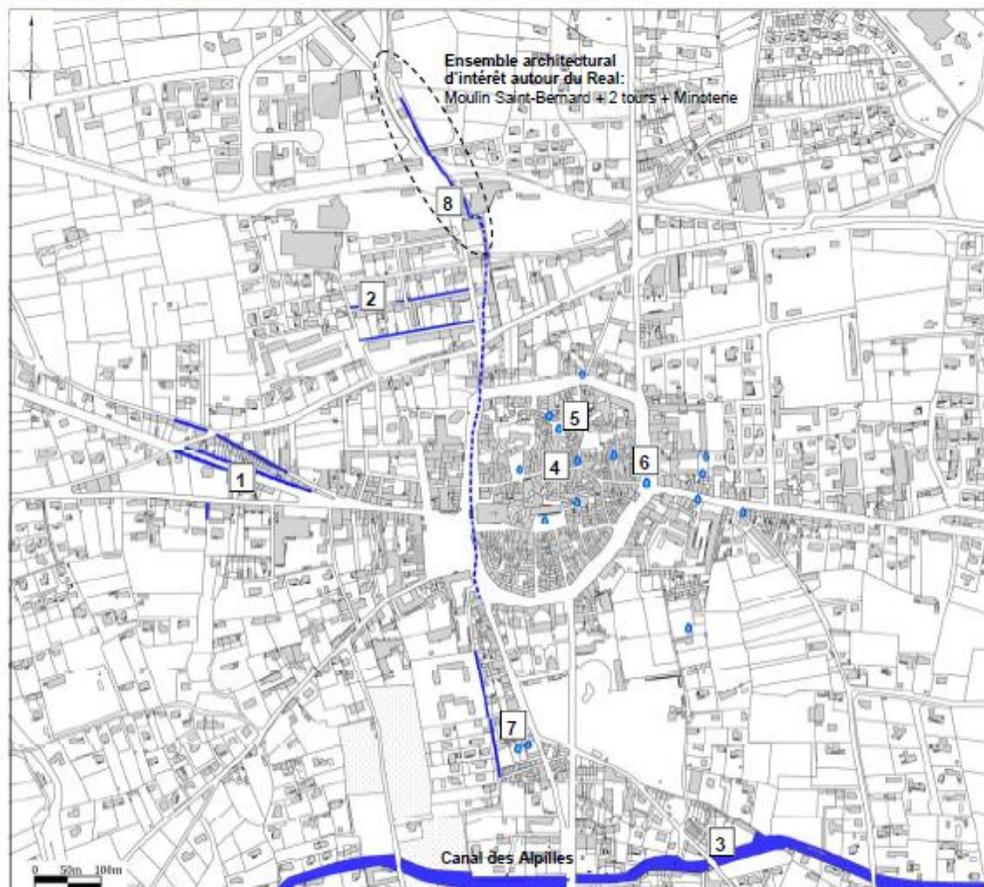
LES FRONTS BÂTIS DU COURS



LES REMPARTS



REPERAGE DES ELEMENTS HYDRAULIQUES REMARQUABLES



LEGENDE (repérage non exhaustif)

- Canaux
- Canaux sous terrains
- Fontaines et puits
- Canal
- Fontaines et puits

ENJEUX:

- Maintien des tracés des canaux identitaires dans la ville;
- Valorisation des points de vue, visibilité et accessibilité du canal des Alpilles;
- Mise en valeur de l'ensemble architectural Nord autour de la Minoterie et du Réal
- Conservation et mise en valeur des fontaines et puits du secteur

L'eau et la maîtrise de l'irrigation des terres est une question omniprésente dans l'histoire de Saint-Rémy-de-Provence, et ce depuis la période de l'antiquité. La précieuse ressource a structuré la ville et a permis son développement. Son cheminement est très vite maîtrisé par l'homme d'abord pour alimenter la cité grâce à des fontaines et des puits, puis pour l'irrigation et enfin pour la production agricole de masse.

A partir du XV^{ème} siècle, des « Réals » alimentés par la nappe de la Duranço, sont creusés et mis en service. Le canal des Alpilles, construit à partir de 1772, permet l'arrosage par gravité des terres du Nord.

Au cours du XX^e siècle, des moulins à grains, la minoterie Saint-Jean et des tours seront également construits le long du Réal Nord afin de profiter de la force motrice de l'eau. Ils forment aujourd'hui un ensemble d'intérêt patrimonial.

LES CANAUX



LES FONTAINES ET PUIITS



LA MINOTERIE ET SES TOURS AUTOUR DU REAL



1.4. LES ORIENTATIONS ARCHITECTURALES POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

PRINCIPES ARCHITECTURAUX GÉNÉRAUX

(Source : Habiter les Alpilles : identité locale, enjeux contemporains, mai 2012 ; la ZPPAU de la ville de Saint-Rémy-de-Provence de 1993 et les fiches conseils 2015 élaborées par les architectes du STAP et du CAUE des Bouches-du-Rhône)

Style architectural du bâti

Il est recommandé de privilégier un style architectural cohérent avec celui des bâtiments environnants afin de favoriser son intégration dans le paysage urbain. Ainsi, il convient de respecter les principes d'aménagement et d'architecture qui sont les socles de l'identité urbaine actuelle de Saint-Rémy-de-Provence.

Pour cela, chaque projet devra résulter de la prise en compte de certains principes :

- une simplicité des volumes (ils s'intègrent plus facilement et permettent une évolution du bâti) ;
- l'ordonnement régulier des façades avec l'alignement des ouvertures, des proportions plus hautes que larges, la prédominance des pleins sur les vides ;
- l'adaptation à la topographie d'un terrain ;
- des choix de matériaux, formes et teintes en cohérence avec les bâtiments voisins ;
- les toitures traitées avec soin comme une cinquième façade en

composition avec un regroupement des superstructures en retrait, en volume.

Toitures et couvertures

➤ *Matériaux*

Pour les matériaux de couverture, il est recommandé d'employer la tuile canal, de préférence de récupération pour les tuiles de couvert, sur vieilles tuiles ou tuiles neuves.

Les tuiles rondes en terre cuite (tuiles canal) sont les plus adaptées au bâti ancien. Elles sont faciles à manipuler et à poser.

Elles s'adaptent bien aux formes irrégulières, et aux mouvements des maçonneries anciennes. Le scellement traditionnel au mortier de chaux permet de rattraper les imperfections de la charpente. À l'inverse, les tuiles mécaniques à emboîtement, trop rigides, sont inadaptées au bâti ancien ainsi que les panneaux supports de tuiles rigides ou bitumineux.

Exceptionnellement, on peut trouver d'autres types de couvertures à caractère patrimonial comme les tuiles plates, les tuiles marseillaises... Les mallons de couvert en terre cuite apportent à la toiture des qualités d'inertie thermique qui améliorent le confort d'été. Lorsqu'ils existent encore, veillez à les conserver en place.



La couleur choisie devra être la plus proche possible des toitures voisines. Les procédés actuels de support de toiture peuvent être utilisés à condition qu'ils ne soient pas visibles, ni en rives, ni en sous face de toiture apparente.

⇒ En zone A, l'utilisation du bardage métallique et de la tuile mécanique peuvent être exceptionnellement utilisés sur les bâtiments agricoles ou industriels. Les matériaux réfléchissants, brillants et de couleurs vives sont toutefois à proscrire.

➤ *Toiture terrasse*

Il n'est pas recommandé de réaliser des toitures terrasse au sein du centre ancien de la ville de Saint-Rémy-de-Provence car elles dénatureraient l'architecture bâtie de la ville. Toutefois, il est possible de réaliser des toitures terrasses partielles sur l'ensemble de la commune. Au-delà du centre ancien et de ses faubourgs proches, la réalisation de toitures terrasses peut être envisagée sous conditions de la bonne intégration paysagère de cette architecture contemporaine.

➤ *Faitage*

Il est recommandé de réaliser le faitage parallèle aux façades des rues (sauf cas exceptionnels d'architecture ancienne existante) et avec les mêmes matériaux que la couverture.

➤ *Gouttières*

Les gouttières en façade ne sont pas permises. Elles peuvent être tolérées dans les constructions neuves situées au-delà du centre ancien et de ses faubourgs proches. Les descentes d'eaux pluviales devront avoir un tracé direct et être peintes de couleur la plus discrète possible. Les descentes en cuivre sont conseillées.

Façades

➤ *Matériaux*

Dans les Alpilles, la pierre typique, un calcaire coquillier tendre et apte à la taille, était exploitée dans de nombreuses carrières, à Fontvieille, aux Baux, Saint-Rémy, Saint-Gabriel... L'ensemble des constructions du Centre ancien historique de Saint-Rémy-de-Provence a été réalisé, restauré,

transformé ou reconstruit à l'aide de pierres extraites des carrières locales de la commune.

C'est cette pierre qui donne sa couleur et sa qualité aux mas et aux villages.

Plusieurs types de façades sont identifiés dans la ville :

- Façade en pierre de taille : il est recommandé de sauvegarder et de mettre en valeur la pierre de taille ;
- Façade en enduit et pierre de taille : l'enduit de mortier de chaux ne doit laisser apparaître que les éléments d'architecture en pierre de taille ;
- Façade en enduit avec ou sans modénature : la modénature doit être conservée et restaurée à l'identique ;
- Façade rustique : les joints sont grattés à fleur de pierre, la totalité des creux doit être remplie ;
- Modénatures peintes

➤ *La palette de couleurs*

On retrouve à Saint-Rémy-de-Provence des tonalités chaudes : ocres jaune, ocres havanes, ocres rouge, terres de Sienne naturelles, terre de Sienne calcinées. Des tonalités neutres telles que les gris colorés des toitures ou les beiges des façades sont également trouvées dans la ville.

Le vieillissement de la couleur tend à unifier l'ensemble des façades dans des tons neutres.

Les ponctuations de couleurs se font par les menuiseries des portes et volets, même si la tendance du XIXème a conduit au gris uniforme. Éléments de petites surfaces, ils supportent des tonalités de contraste ou pastels.

Les couleurs à privilégier sont les suivantes :



Source : ZPPAU de la ville de Saint-Rémy-de-Provence, octobre 1993



Exemples de façades sur la commune de Saint-Rémy-de-Provence, source : ZPPAU de la ville de Saint-Rémy-de-Provence, octobre 1993

➤ *Modénatures et ornements*

Les modénatures (moultures, corniches, encadrements de baies, sculpture, ..) doivent être conservés.

Les menuiseries

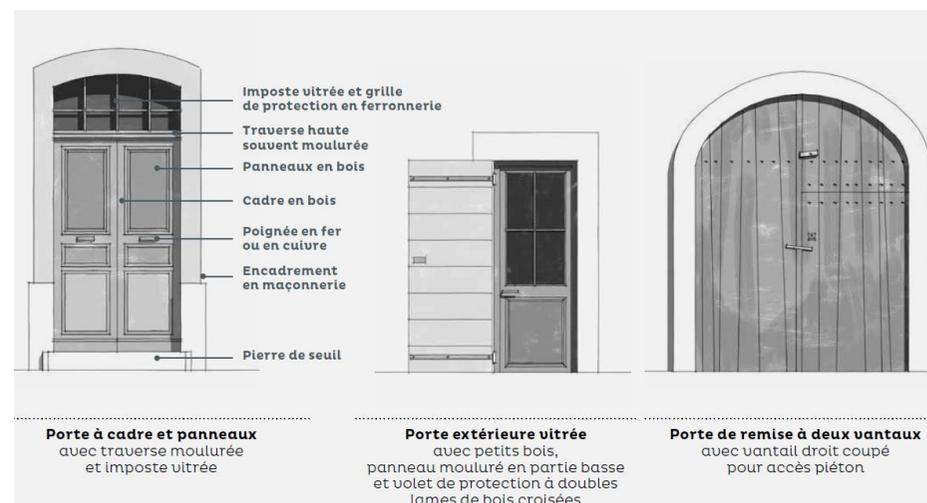
Dans la mesure du possible, les menuiseries seront conservées et restaurées.

➤ **Les portes**

Traditionnellement en bois, la porte d'entrée est souvent l'élément le plus ouvragé d'une façade, traduisant le goût d'une époque et la richesse du propriétaire. Elle est au cœur d'un dispositif d'entrée complété par un encadrement, une pierre de seuil ou un emmarchement, qui constituent un ensemble cohérent.

Un grand soin était apporté aux éléments de serrurerie qui l'accompagnent : ferrures, pentures, gonds, serrures, boutons et heurtoirs de porte...

Au XIXe siècle se développe le vitrage partiel en partie haute de la porte d'entrée ou en imposte, protégé par une grille ouvragée en ferronnerie, pour permettre d'éclairer l'entrée.



Source : Fiches conseils élaborées par les architectes du STAP et du CAUE 13, 2015

Pour les portes de garage, les proportions seront de préférence plus hautes que larges. Le matériau à utiliser en priorité est le bois. L'aluminium et le métal peuvent également être utilisés à condition qu'ils ne soient pas de teinte naturelle.

Pour les portes d'entrée, les nouvelles portes seront traitées en menuiseries de bois à l'identique des modèles anciens existants sur les maisons de caractère similaires.

Les portes devront être peintes ou lasurées et non vernies.

Les teintes pour la porte de garage doivent être en harmonie avec la couleur de la façade, dans le même ton que celui de la porte d'entrée.

Les teintes à utiliser pour la porte d'entrée doivent être en harmonie avec la façade, dans un ton plus soutenu que celui des volets.

⇒ La menuiserie en synthétique est déconseillée. L'usage de ce matériau n'est pas compatible avec le bâti ancien.

➤ Les fenêtres

La fenêtre est traditionnellement en bois, un matériau durable, car réparable et adaptable. En Provence, elle est toujours peinte pour protéger le bois.

Le découpage des vitrages en carreaux par des petits bois mortaisés participe du dessin de la façade. Généralement à deux vantaux, les fenêtres sont divisées en petits carreaux au XVIIIe siècle. Au XIXe siècle et au XXe siècle, on trouve trois ou quatre carreaux par vantail.

Il est recommandé de préférer des fenêtres à 4, 6 ou 8 carreaux. Les vitres harmonieuses seront plus hautes que larges.

En revanche, l'utilisation de la fenêtre coulissante n'est pas recommandée pour les baies de proportions verticales.

Le matériau à utiliser en priorité est le bois. L'aluminium peut également être utilisé à condition qu'il ne soit pas de teinte naturelle.

Techniquement et esthétiquement, le bois est le matériau le plus compatible avec le bâti ancien. Il permet d'obtenir des formes, sections, profils, couleurs, identiques aux menuiseries anciennes et d'adapter facilement la fenêtre aux irrégularités du bâti ancien.

Les menuiseries devront être peintes et non vernies. Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec la couleur de la façade.

⇒ La menuiserie en synthétique est déconseillée. L'usage de ce matériau n'est pas compatible avec le bâti ancien.

➤ Les volets

Traditionnellement construits en bois, les volets sont toujours protégés par une peinture. Constitués d'un ou deux battants en fonction de la largeur de la fenêtre, ils sont généralement conçus pour être rabattus contre la façade, ou parfois pour se replier « en tableau » dans l'encadrement de la fenêtre. Dans les Bouches-du-Rhône, on observe généralement des volets

pleins et des volets à persiennes, fixes, orientables ou basculantes.



Source : Fiches conseils élaborées par les architectes du STAP et du CAUE 13, 2015

Pour les immeubles qui ne possédaient pas de volets à l'origine, les volets extérieurs devront être supprimés et les contrevents conservés.

Dans le cas contraire, il est recommandé d'utiliser soit des volets pleins à lames, à cadre ou à traverse, sans écharpes formant le Z, avec penture clouée, ou des volets à lamelles ou persiennes.

Les volets en bois sont à privilégier. Ils sont peints généralement et non vernis. Les teintes à utiliser devront être en accord avec les menuiseries des fenêtres et des portes pour mettre en valeur l'unité de la façade.

Les pentures de volets doivent être installées sur la partie intérieure de celui-ci.

⇒ Les volets en aluminium ou en PVC sont fortement déconseillés.

Ferronneries

Dans le bâti ancien, les ferronneries constituent à la fois un dispositif structurel, et un élément décoratif qui souligne la composition de la façade.



Source : Fiches conseils élaborées par les architectes du STAP et du CAUE 13, 2015

Il est recommandé de conserver les ferronneries, après décapage et restauration.

Les nouveaux éléments de ferronneries devront s'inspirer de l'existant.

Lors de nouvelles réalisations de garde-corps, rampes et grilles, il faut privilégier l'emploi du fer ou de l'acier, en s'inspirant des modèles traditionnels encore très présents dans les centres anciens.

Les éléments devront être peints ou traités « aspect canon de fusil » et stabilisée par un vernis mat après décapage.

Vérandas

Les vérandas anciennes pourront être restaurées. En revanche, la création de nouvelle véranda est déconseillée car elle ne fait pas partie du paysage Saint-Rémois. Il est préféré la mise en place de treilles sur monolithes pour les maisons isolées et mas.

Le choix de l'architecture contemporaine, les conseils d'intégration paysagère

Même s'il s'affranchit des codes de l'architecture régionale traditionnelle,

un projet d'inspiration contemporaine devra démontrer une bonne insertion dans son site environnant.

Pour cela, chaque projet devra résulter de la prise en compte de certains principes :

- une simplicité des volumes (ils s'intègrent plus facilement et permettent une évolution du bâti)
- l'adaptation à la topographie d'un terrain
- des choix de matériaux, formes et teintes en cohérence avec les bâtiments voisins
- les toitures traitées avec soin comme une cinquième façade en composition avec un regroupement des superstructures en retrait, en volume.



Une toiture terrasse, quand le contexte architectural le permet, peut être un élément représentatif de l'architecture contemporaine. Elle engendre une architecture plutôt horizontale, mettant en valeur des volumes variés en suivant les décrochés formés par le corps de bâtiment. De plus, la toiture terrasse s'adapte facilement à des formes libres.

RECOMMANDATIONS POUR LA RENOVATION ET LA RESTAURATION DU BÂTI ARCHITECTURAL

➤ *Les extensions : implantation, forme, volumétrie, matériaux*

Tout projet destiné à transformer ou agrandir une construction existante doit dépendre des caractéristiques du site sur lequel il est implanté.

Ainsi, tout en respectant le règlement d'urbanisme, il est recommandé une implantation en fonction de l'orientation, de l'adaptation du projet au terrain naturel, de la situation du bâtiment par rapport à son environnement.

Sur le plan architectural, les modifications apportées au bâtiment devront s'harmoniser avec les éléments existants.

Le projet pourra suivre les orientations suivantes :

- modification à l'identique de l'existant,
- modification en complément de l'existant, en apportant des éléments formant un ensemble homogène avec l'existant,
- suppression d'éléments qui ne sont pas en adéquation avec le style général,
- mise en valeur des éléments intéressants sur le plan architectural.

L'extension doit former un tout homogène avec la construction d'origine. Le volume constituant l'extension ne doit pas être perçu comme un rajout.

Une extension doit être limitée et adaptée, par sa forme et ses matériaux, à la construction existante.

➤ *La restauration des bâtiments anciens*

Il faut tout d'abord respecter et mettre en valeur l'architecture. Pour cela, il faut identifier en amont ce qui fait la qualité de la construction :

l'implantation dans le terrain, l'orientation des ouvertures, l'architecture avec ses volumes, la composition et le décor des façades, les matériaux, les détails constructifs, la qualité environnementale de l'ensemble...

Les revêtements extérieurs et intérieurs doivent être compatibles avec les supports d'origine, être plus souples pour ne pas fissurer, perméables à la vapeur d'eau pour laisser lesdits supports « respirer ».

Utiliser par exemple des enduits à la chaux sur les maçonneries, des patines à la chaux sur les pierres, des peintures microporeuses sur les bois... Il s'agit aussi de prévoir des matériaux isolants qui n'altèrent pas la perméabilité des parois, comme par exemple des enduits chanvre et chaux.

La restauration d'un bâtiment peut être l'occasion d'améliorer ses performances énergétiques. En effet, si les murs en pierre permettent de garder la fraîcheur en été grâce à leur inertie thermique, ils n'apportent pas une isolation suffisante.

L'isolation par l'extérieur est plus performante mais elle ne peut pas être réalisée lorsque les matériaux ou les décors participent à la qualité du bâti.

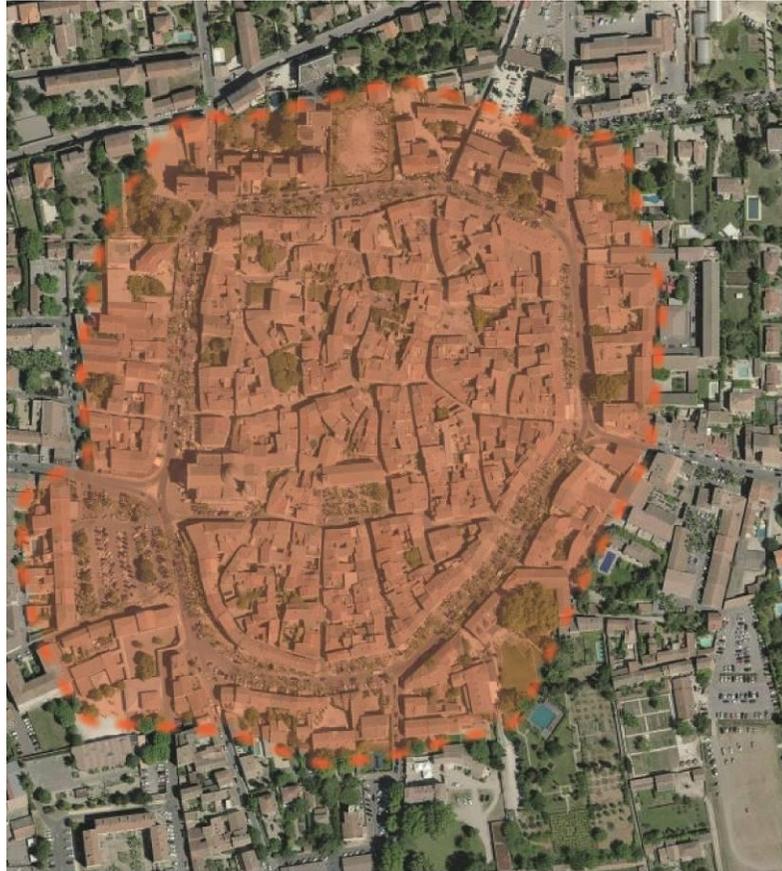
L'isolation par l'intérieur est possible mais il faut être prudent avec les techniques employées. La pose d'un isolant classique priverait le bâti de ses qualités d'inertie thermique et nuirait au confort d'été. Il est toutefois possible d'appliquer un enduit épais en mélange chaux-chanvre qui apportera un meilleur confort thermique sans perdre les qualités du mur en pierre.

L'INTEGRATION DES EQUIPEMENTS TECHNIQUES AU BÂTI

➤ *Installation des climatiseurs*

Afin de limiter leur impact visuel, il est recommandé de disposer les climatiseurs de manière à ne pas être visibles des voies publiques passantes. Dans le cas où aucun lieu à l'abri des regards ne permet d'installer un climatiseur, il est possible de choisir un procédé à eau permettant une installation intérieure.

⇒ En centre-ville intramuros et pour les maisons riveraines situées sur les boulevards, il est interdit d'implanter des climatiseurs.



 Aire correspondant au centre-ville intramuros et aux maisons riveraines situées sur les boulevards

➤ *Implantations des panneaux solaires*

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques peuvent être implantés sur le bâti ancien en veillant à ce que cela ne porte pas atteinte à

une charpente ancienne de qualité. Dans les centres villageois qui font partie intégrante de panoramas remarquables ou sur les bâtiments à forte valeur patrimoniale l'usage des panneaux solaires est déconseillé.

Il est conseillé de privilégier les toitures des bâtiments annexes pour les panneaux solaires photovoltaïques en les couvrant intégralement. Pour implanter les panneaux solaires thermiques sur la toiture principale, privilégier une implantation en bandeau ou dans l'axe des ouvertures en façade.

RECOMMANDATIONS SPECIFIQUES A LA ZONE URBAINE

La continuité parcellaire et volumétrique est la notion essentielle qui caractérise la ville.

L'implantation de nouvelles constructions

- *En centre-ville intramuros et maisons riveraines des boulevards*
 - Préserver la silhouette du village ;
 - Participer à la qualité de l'espace public (implantation, volumes, façades, clôtures) ;
 - S'insérer dans la trame parcellaire villageoise, permettre la continuité des implantations bâties, maintenir ou renforcer les cheminements piétons...
- *Dans les quartiers situés au-delà du centre ancien et de ses faubourgs proches*
 - Inclure les constructions dans la trame paysagère ;

- Assurer la continuité des espaces publics et cheminements ;
- Créer des lieux de vie collective ;
- Prévoir en amont l'aménagement paysager des espaces collectifs et des clôtures ;
- Aménager des espaces de transition entre rue et logement.

RECOMMANDATIONS SPECIFIQUES A L'IMPLANTATION DE BATI EN ZONE AGRICOLE

Plusieurs demeures et mas d'importance, chefs-lieux d'exploitation situés en dehors de l'agglomération, ainsi que des ensembles bâtis de type ateliers, moulins et fabriques (activité du chardon cardère et de la garance) s'inscrivent dans le paysage agricole de la commune.

Ce sont souvent des constructions accolées formant des hameaux ou de grandes bâtisses compactes.

L'inscription dans le paysage doit se faire par l'accompagnement d'alignements d'arbres ou de murs de pierre calcaire maçonnés, non enduits. Ici aussi, les maçonneries de moellons sont souvent apparentes après dégradation des enduits. Les ouvertures sont réduites et les toitures à deux pans sont couvertes de tuiles canal. La pierre de taille est souvent réservée aux éléments d'encadrement et aux chaînages d'angle.



Source : Habiter les Alpilles : identité locale, enjeux contemporains, mai 2012

L'implantation de nouvelles constructions

(Source : Habiter les Alpilles : identité locale, enjeux contemporains, mai 2012)

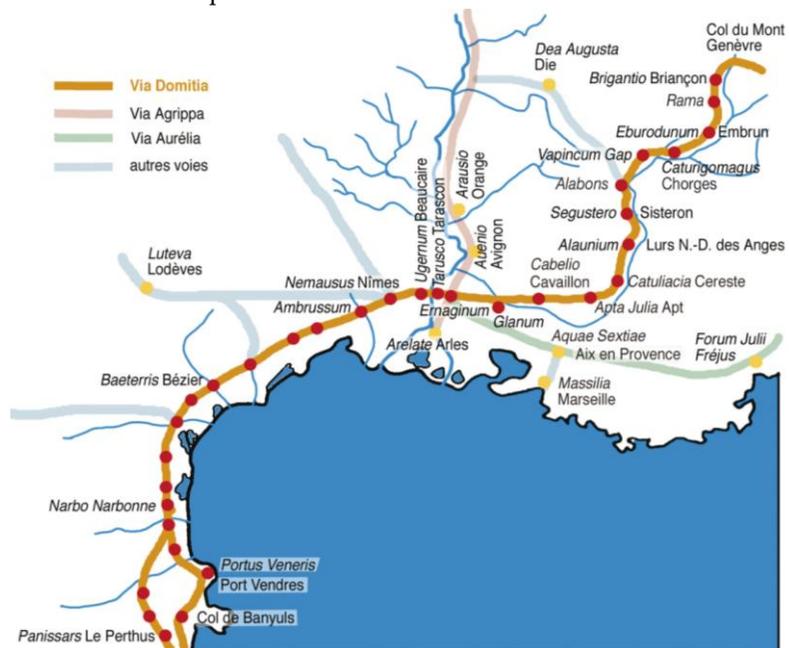
- Inscrire le bâtiment dans le site en confortant les grandes lignes du paysage par la volumétrie et les matériaux.
- Préserver l'écrin boisé (haies, îlots arborés, trame arborée) présent sur le site et autour de celui-ci.
- Préférer les terrains plats à l'écart du relief.
- S'adosser au relief pour se protéger du vent et s'ouvrir au sud. En cas de pente maintenir le profil naturel des terrains, adapter la construction au relief et pas l'inverse.

1.5. VALORISATION DE LA VIA DOMITIA ET DU CHEMIN DE SAINT-JACQUES DE COMPOSTELLE

La commune compte sur son territoire un tronçon de la randonnée pédestre la Via Domitia – Pèlerinage de Saint-Jacques-de-Compostelle correspondant à l'actuelle GR 653D.

La Via Domitia constitue un itinéraire secondaire du pèlerinage de Saint-Jacques-de-Compostelle. Elle suit le tracé de la voie Domitienne, ancienne voie romaine construite vers 120 avant J.-C. pour relier l'Italie à l'Espagne en traversant la Province Transalpine (Provence actuelle).

La Via Domitia est la plus ancienne route de France.



Source : www.provenceavivre.wordpress.com

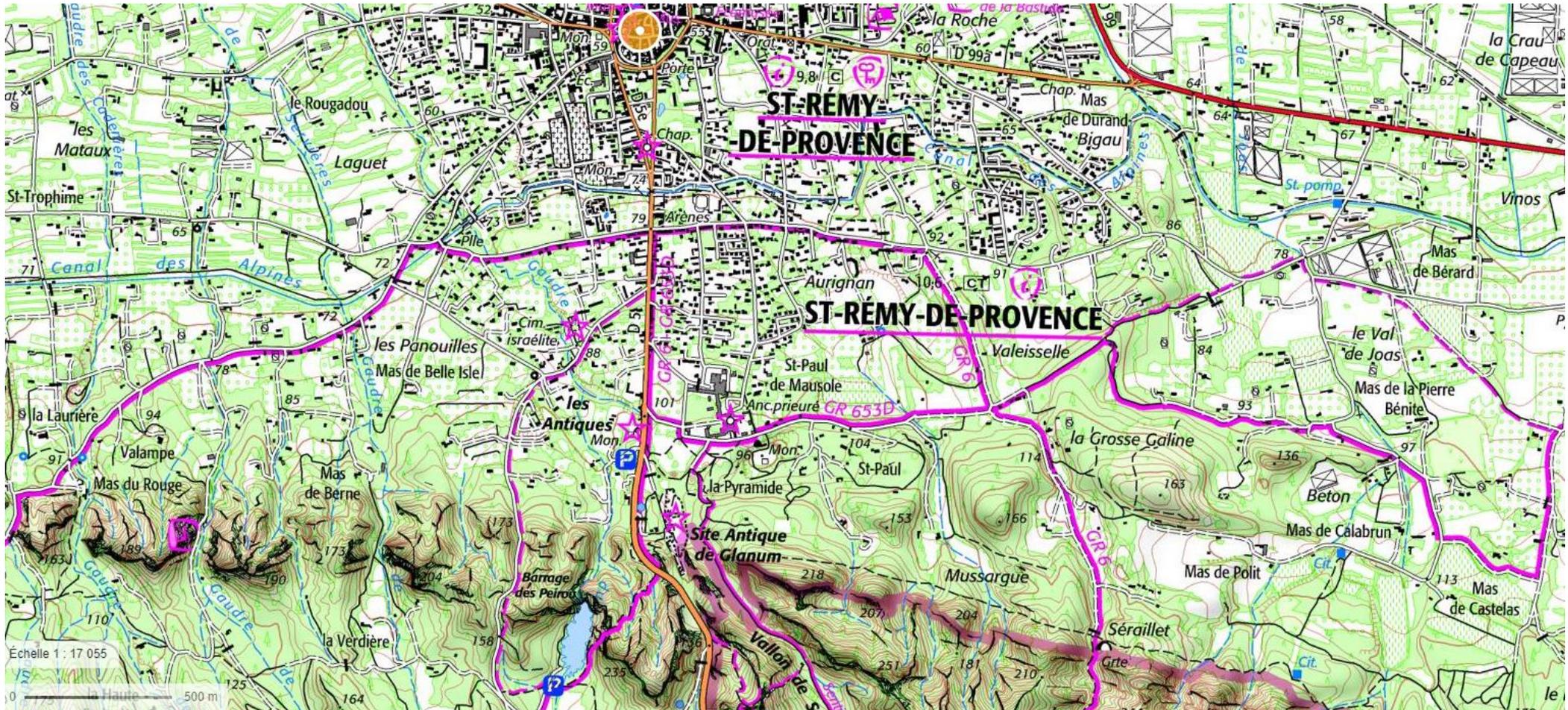
Sur le territoire de Saint-Rémy-de Provence, la Via Domitia passe par le site gallo-romain de Glanum et des Antiques offrant au promeneur une lecture riche du patrimoine gallo-romain et des paysages présents sur la commune.

Le tracé du GR 653D est présenté sur les cartes ci-dessous.

Il s'agit ici :

- préserver le linéaire de chemin ;
- préserver et valoriser son environnement paysager ;
- d'améliorer la lisibilité du chemin historique à travers les paysages et quartiers traversés ;
- de révéler le patrimoine localisé à proximité du chemin en créant les liaisons vers celui-ci, en plus du patrimoine gallo-romain qui est d'ores et déjà mis en valeur le long du chemin.

Voie Domitia / St Jacques de Compostelle : tracés roses sur la carte IGN ci-dessous.



2. OAP THEMATIQUE « TRAME VERTE ET BLEUE »

2.1. CONTEXTE ET INTERET DE L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE

La commune de Saint-Rémy-de-Provence bénéficie d'un environnement exceptionnel, véritable atout pour la qualité de vie de ses habitants et pour l'attractivité de la commune. Les espaces naturels et agricoles du territoire, supports de paysages remarquables identifiés et protégés au titre de la Directive Paysagère des Alpilles, structurent la trame verte et bleue par leur richesse écologique. Celle-ci est d'ailleurs reconnue par le biais de plusieurs périmètres de protection et d'inventaires (Natura 2000, ZNIEFF, ZICO), d'arrêtés préfectoraux de protection de Biotope et de Plan National d'Action pour le domaine vital de l'Aigle de Bonelli.

En accord avec les objectifs de la loi Grenelle, les orientations du Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région PACA et le SCoT du Pays d'Arles, la commune de Saint-Rémy-de-Provence identifie les grandes composantes de sa trame verte et bleue et affiche ses objectifs de préservation des milieux d'intérêt remarquables dans le PADD.

Pour renforcer la protection de la TVB, la commune définit des actions de préservation, restauration et création à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique.

Au-delà des enjeux de préservation des grands espaces naturels des Alpilles et de la petite Crau, il s'agit ici de renforcer la place de la nature en ville et de travailler à l'échelle des espaces urbanisés et de leurs interfaces

avec les espaces naturels (agricoles, boisements) où la pénétration de la nature en ville constitue un véritable enjeu.

En plus du rôle écologique recherché, l'OAP vise à :

- Valoriser le cadre de vie des habitants (valorisation paysagère des espaces publics, continuités piétonnes et cyclables...);
- Favoriser le lien social (aménagement de nouveaux espaces verts de proximité, espaces de respiration et de loisirs...);
- Atténuer les effets des enjeux du changement climatique (diminution de l'effet d'îlot de chaleur)

Opposable aux tiers dans un lien de compatibilité, cette OAP fixe des principes à respecter et des objectifs à atteindre pour répondre aux orientations du PADD.

2.2. LES GRANDS OBJECTIFS DE L'OAP

Le PADD définit des orientations sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques. Elles se traduiront dans cette OAP à travers les objectifs suivants.

- 1) *Préserver l'ensemble des éléments participant aujourd'hui aux continuités écologiques*
- 2) *Promouvoir de nouvelles continuités végétales et renforcer la nature en ville*

Les composantes du territoire à préserver sont :

TRAME VERTE

Préserver les grands espaces de valeur écologique et paysagère

- **Réservoirs de biodiversité dont la fonctionnalité écologique doit être pérennisée**

Les zones coeurs de biodiversité sont des espaces qui présentent potentiellement la biodiversité la plus riche, la mieux représentée et réunissent les conditions vitales indispensables à son fonctionnement et son maintien.

- **Les réservoirs de la trame des milieux naturels boisés**

Ils correspondent aux emprises des « Paysages Naturels Remarquables » de la DPA et du site Natura 2000 de la Petite Crau à caractère essentiellement boisé (*zones N_{pnr} et N_r*). Ils correspondent au cœur de nature de la commune.

- **Les réservoirs de la trame des milieux ouverts**

Ils correspondent aux emprises des « Paysages Naturels Remarquables » de la DPA et du site Natura 2000 de la Petite Crau à caractère essentiellement agricole (*zones A_{pnr}, A_r et A_{vs}*). Ils correspondent au cœur de nature de la commune.

Sont distingués :

- les réservoirs à dominante de milieux agricoles cultivés
- les réservoirs de milieux ouverts type pelouses, garrigue ouverte

- **Zones relais dont le rôle écologique doit être pérennisée**

Les zones relais sont les espaces naturels et agricoles situés en frange de réservoir, qui jouent le rôle d'espaces tampon, interface avec l'enveloppe urbaine.

- **Les zones relais de la trame des milieux naturels boisés**

Elles comprennent :

- les emprises du site Natura 2000 et ZNIEFF des Alpilles situées en dehors du cœur de nature. Cette zone comprend notamment les « paysages naturels construits » de la DPA (*N_{pnr}*) ;
- l'ensemble des ilots boisés de la plaine agricole, dont « espaces à enjeu paysager » de la DPA (*N_{ep}*).

- **Les zones relais de la trame des milieux ouverts**

Elles comprennent les emprises du site Natura 2000 et ZNIEFF des Alpilles situées en dehors du cœur de nature. Cette zone comprend les autres espaces agricoles situés dans l'emprise des périmètres Natura 2000 et ZNIEFF.

Renforcer les espaces de nature et le maillage végétal dans l'enveloppe urbaine et la zone agricole

- **Espaces et continuités naturelles à conserver**
 - **Parcs, jardins et espaces naturels à conserver**
 - **Alignements d'arbres à conserver**
 - **Haies et autres continuités arbustives à conserver**
 - **Corridors écologiques à pérenniser**
- **Espaces et continuités naturelles à créer ou renforcer**
 - **Espaces vert et jardins à créer**

Toute suppression de haie motivée par un besoin agricole devra être compensée par la plantation d'une haie de linéaire au moins équivalent, dans un périmètre de 200 mètres autour de l'existante, et avec des essences équivalentes.

Les espaces dédiés aux cheminements doux pourraient s'accompagner de la création de strates arbustives favorables à l'amélioration des continuités écologiques.

TRAME BLEUE

○ Zones humides à préserver strictement

Elles correspondent à des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Leur protection suit les dispositions du Plan National d'action en faveur des Zones humides.

○ Cours d'eau, canaux et leur ripisylves à conserver/renforcer

La fonctionnalité des cours d'eau doit être pérennisée. Leur ripisylve doit être conservée là où elle existe et renforcée sur les tronçons qui en sont dépourvus.

AUTRES ELEMENTS POUVANT PARTICIPER A LA BIODIVERSITE

- Espaces sportifs
- Campings

L'ensemble de ces composantes sont identifié en annexe cartographique (annexe 4 du dossier d'OAP).

2.3. LE CHOIX DES VEGETAUX POUR VALORISER LA TRAME VERTE

Des précautions devront être prises pour la mise en œuvre des espaces verts.

Il convient ici d'éviter, en plus des espèces envahissantes, les espèces allergisantes en s'appuyant sur les recommandations de l'ANSES (Agence Nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail) ainsi que celles du Réseau National de Surveillance Aérobiologique, pour éviter l'implantation d'espèces végétales fortement allergisantes et ainsi limiter l'exposition des populations sensibles à certains pollens.

Liste de végétaux à privilégier pour les arbres de haute tige

Nom scientifique	Nom français
<i>Celtis australis</i> L., 1753	Micocoulier de Provence
<i>Cupressus sempervirens</i> L., 1753	Cyprés d'Italie
<i>Fraxinus angustifolia</i> Vahl, 1804	Frêne à feuilles étroites
<i>Juglans regia</i> L., 1753	Noyer commun
<i>Populus alba</i> L., 1753"	Peuplier blanc
<i>Populus nigra</i> subsp. neapolitana (Ten.) Maire, 1932"	Peuplier de Naples
<i>Quercus pubescens</i> Willd., 1805	Chêne pubescent
<i>Acer monspessulanum</i> L., 1753	Érable de Montpellier
<i>Cercis siliquastrum</i> L., 1753	Arbre de Judée
<i>Corylus avellana</i> L., 1753	Noisetier
<i>Cydonia oblonga</i> Mill., 1768	Cognassier
<i>Ficus carica</i> L., 1753	Figuier
<i>Laurus nobilis</i> L., 1753	Laurier-sauce
<i>Morus alba</i> L., 1753	Mûrier blanc

<i>Olea europaea</i> L., 1753	Olivier d'Europe
<i>Prunus domestica</i> L., 1753	Prunier
<i>Prunus dulcis</i> (Mill.) D.A.Webb, 1967	Amandier
<i>Punica granatum</i> L., 1753	Grenadier
<i>Pyrus spinosa</i> Forssk., 1775	Poirier à feuilles d'amandier
<i>Quercus ilex</i> L., 1753	Chêne vert
<i>Salix alba</i> L., 1754	Saule blanc
<i>Sorbus domestica</i> L., 1753	Cormier / Sorbier domestique

<i>Coronilla juncea</i> L., 1753	Coronille à tige de jonc
<i>Globularia alypum</i> L., 1753	Globulaire buissonnante
<i>Juniperus oxycedrus</i> L. subsp. <i>oxycedrus</i>	Genévrier cade
<i>Rhamnus alaternus</i> L., 1753	Nerprun Alaterne
<i>Rosa canina</i> L., 1753	Rosier des chiens

Les végétaux déconseillés en raison de leur potentiel envahissant

Espèces optionnelles

<i>Pistacia x saportae</i> Burnat, 1896	Pistachier de Saporta
<i>Prunus persica</i> (L.) Batsch, 1801	Pêcher
<i>Sambucus nigra</i> L., 1753	Sureau noir
<i>Ulmus minor</i> Mill., 1768	Orme champêtre

Nom Botanique	Noms français
Acacia dealbata	Mimosa
Ailanthus altissima	Ailante
Ambrosia artemisiifolia	Ambrosie à feuilles d'armoise
Amorpha fruticosa	Faux indigo
Buddleja davidii	Arbre aux papillons
Baccharis halimifolia	Baccharis à feuille d'arroche
Carpobrotus edulis	Griffes de sorcière
Cortaderia selloana ou Gynerium	Herbe de la pampa
Senecio inaequidens	Séneçon du Cap

Liste de végétaux à privilégier pour les haies

Nom scientifique	Nom français
<i>Bupleurum fruticosum</i> L., 1753	Buplèvre ligneux
<i>Crataegus monogyna</i> Jacq., 1775	Aubépine à un style
<i>Cydonia oblonga</i> Mill., 1768	Cognassier
<i>Ligustrum vulgare</i> L., 1753	Troëne
<i>Morus alba</i> L., 1753	Mûrier blanc
<i>Phillyrea angustifolia</i> L., 1753	Filaire à feuille étroite
<i>Pistacia terebinthus</i> L., 1753	Pistachier térébinthe
<i>Prunus spinosa</i> L., 1753	Prunellier
<i>Punica granatum</i> L., 1753	Grenadier
<i>Viburnum tinus</i> L., 1753	Laurier-tin, Viorne tin
<i>Cistus albidus</i> L., 1753	Ciste blanc
<i>Cornus sanguinea</i> L., 1753	Cornouiller sanguin

Les végétaux déconseillés en raison de leur fort potentiel allergisant:

Arbres	
Espèces	Famille
Aulnes*	Bétulacées
Bouleaux*	
Charmes*	
Cade	Cupressacées
Cyprès commun	

Cyprés d'Arizona	
Mûrier à papier*	Moracées
Cryptoméridia du Japon	Taxodiacees
Herbacées spontanées	
Ambrosies*	Composées
Armoises*	
Graminées*	Poacées
Pariétaires	Urticacées
Graminées ornementales	
Baldingère	Poacées
Canche sespiteuse	
Fétuques*	
Fromental élevé	

* plusieurs espèces

Source : guide d'information végétation en ville, Réseau National de Surveillance Aérobiologique, version juin 2016

Les végétaux déconseillés en raison de leur potentiel allergisant modéré:

Arbres	
<i>Espèces</i>	<i>Famille</i>
Baccharis	Composées
Hêtres*	Fagacées

Platanes**	Platanacées
Tilleuls*	Tilliacees
Herbacées spontanées	
Chénopodes*	Chénopodiacees
Soude brulée	
Mercuriales*	Euphorbiacees
Plantains*	Plantaginacées
Oseilles* (rumex)	Polygonacées
Graminées ornementales	
Calamagrostis	Poacées
Elyme des sables	
Queue de lièvre	
Stipe géante	

* plusieurs espèces

** le pollen de platane est faiblement allergisant. Par contre, les aiguilles contenus dans les bourres provenant de la dégradation des capitules femelles de l'année précédente sont très irritantes.

Source : guide d'information végétation en ville, Réseau National de Surveillance Aérobiologique, version juin 2016

3. OAP THEMATIQUE « TRANSITION ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE »

3.1. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD :

L'objectif 2.1.3 du PADD est de « Maitriser les émissions de gaz à effet de serre :

La mise en place d'un habitat plus groupé, plus compact et de meilleure performance énergétique devrait [...] contribuer à réduire aussi les dépenses énergétiques et les émissions de CO2.

La commune souhaite aussi promouvoir le développement des énergies renouvelables. Les installations nécessaires à la production énergétique solaires ne devront pas artificialiser des espaces agricoles ou naturels.

Dans la continuité des projets déjà engagés par la collectivité (mise en place d'une chaufferie bois dans l'école de l'Argelier et de panneaux solaires au COSEC), la commune envisage l'installation d'une centrale photovoltaïque sur l'ancienne décharge. Dans l'habitat, la commune souhaite promouvoir l'utilisation de l'énergie solaire.

Enfin dans cet objectif de maîtrise des gaz à effet de serre, la commune engage l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments publics ainsi qu'une optimisation de l'éclairage public : diminution des espaces éclairés, matériaux (leds), etc. »

Les nouveaux projets devront prendre en compte l'efficacité énergétique, les économies d'énergie, la protection contre la chaleur estivale, la durabilité des matériaux, la protection contre le bruit, la qualité de l'air intérieur et la santé des habitants, l'utilisation des énergies renouvelables, notamment le solaire... »

L'OAP précise les orientations du PADD, et décline certaines dispositions

du Plan Climat Air Energie du territoire du Pays d'Arles établi pour la période 2015 – 2021) et du guide « Habiter les Alpilles ».

3.2. PRINCIPE D'URBANISME BIOCLIMATIQUE

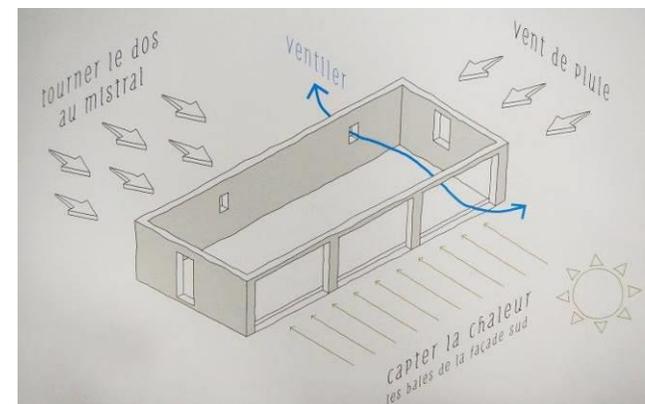
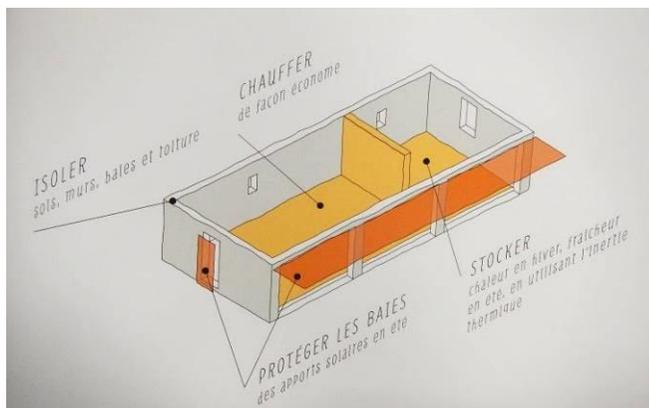
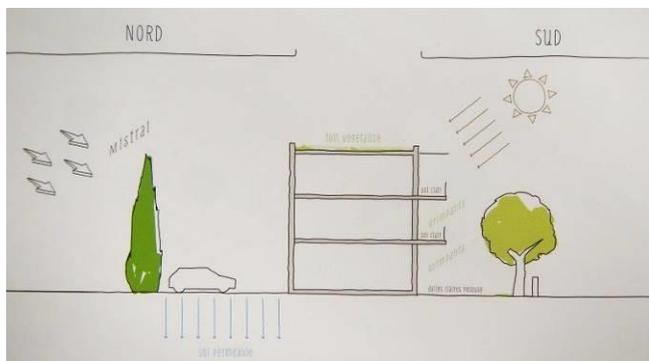
Tout opération nouvelle devra intégrer une **réflexion autour du bioclimatisme**, afin d'obtenir un confort thermique optimal à chaque saison et réaliser des économies d'énergies. Il s'agit de chercher à adapter le bâti afin de profiter au mieux des aspects favorables du climat tout en se protégeant des éléments défavorables.

Enfin, les façades est et ouest peuvent avoir des ouvertures limitées et protégées du soleil rasant en été par des paresoleils verticaux. » (Habiter les Alpilles : identité locale, enjeux contemporains, mai 2012).

- **Le Sud est l'orientation à rechercher**, lorsque le terrain le permet, pour les pièces dites de jour (le salon, la cuisine et la salle à manger) pour qu'elles puissent recevoir un maximum d'ensoleillement tandis que les pièces de nuit (les chambres et les salles d'eau) qui ne nécessitent pas d'apports thermiques continus et peu de luminosité en journée sont plutôt exposées au Nord.
- **Le caractère traversant des pièces sera également recherché** afin de garantir une meilleure capacité de ventilation naturelle.
- **Limiter l'emprise des ouvertures en façade nord pour se protéger du mistral** et éviter les déperditions de chaleur en hiver.
- **Envisager la mise en place de protection solaire sur les façades sud**

Des protections solaires sous forme d'avancées bâties ou de végétation joueront un rôle fondamental dans la régulation thermique de la construction : pergola, treille, haie, surface

enherbée, arbres, ... Les essences à feuillage caduc seront privilégiées pour avoir de l'ombre en été tout en laissant passer la lumière en hiver.



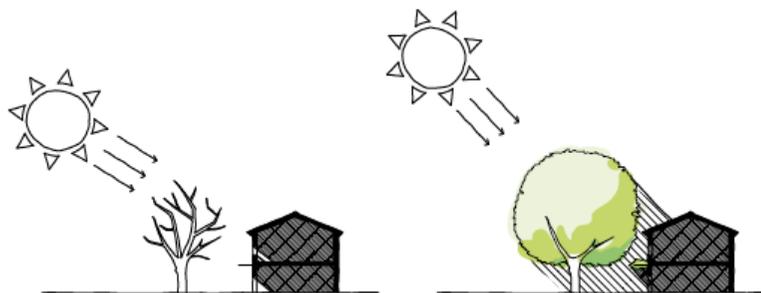
Source : Habiter les Alpilles : identité locale, enjeux contemporains, mai 2012

3.3. OBJECTIFS D'ADAPTATION AUX ILOTS DE CHALEUR URBAINS

La végétalisation des espaces est essentielle dans la réduction du phénomène d'îlot de chaleur urbain. *Elle doit être recherchée dans l'aménagement des espaces extérieurs.*

Les plantes entretiennent en effet, par évapo-transpiration, une confortable ambiance de fraîcheur. *Les végétaux à feuilles caduques sont à privilégier :*

- ❖ Au sud car procurent un ombrage en été, mais ne masquent pas le soleil en hiver.
- ❖ Au nord car forment une barrière protectrice toute l'année contre les assauts du mistral.



Source : Habiter les Alpilles : identité locale, enjeux contemporains, mai 2012

3.4. OBJECTIFS ENERGETIQUES

DANS LES ZONES U, A ET N : RESPECT A MINIMA DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE EN VIGUEUR

- *La réforme de la réglementation thermique (RT) dans l'existant, élément par élément est devenue effective au 1^{er} janvier 2018.*

L'arrêté du 22 mars 2017 modifie l'arrêté du 3 mai 2017 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétiques des bâtiments existants. Ce texte fixe des exigences à respecter pour chaque composant d'une construction (mur, toiture...) dans le cadre d'une rénovation énergétique. (Source : www.lemoniteur.fr)

- *Les opérations d'habitat devront prendre en compte, dans leurs plans de composition, leurs plans masse, leurs choix de plantations, les préoccupations en matière de performance énergétique et de confort climatique.*

- *Les logements collectifs neufs bénéficient d'une période dérogatoire pour se conformer aux exigences de la RT2012 qui est prolongée jusqu'au 31 décembre 2019.*

Selon la RT 2012, les bâtiments collectifs d'habitation neufs doivent respecter, en moyenne, une consommation de 57,5 kWh/m².an jusqu'au 31 décembre 2017, et de 50 kWh/m².an après cette date. Entré en vigueur le 1^{er} janvier 2018, un arrêté prolonge de deux ans ce régime spécifique des bâtiments résidentiels collectifs. (Source : www.lemoniteur.fr) La RT 2012 impose une consommation d'énergie primaire conventionnelle limitée à **40 kWh_{ep}/m².an** dans les Bouches du Rhône.

- *Les constructions nouvelles d'habitation devront jusqu'en 2020 au moins respecter les dispositions de la RT2012*

Cette réglementation thermique s'applique aux constructions neuves, aux extensions (supérieures à 50 m²) et aux surélévations de bâtiments existants.

La RT 2012 impose une consommation d'énergie primaire conventionnelle limitée à **40 kWh_{ep}/m².an** dans les Bouches du Rhône.

- *Respect de la réglementation thermique RT 2020 pour toute nouvelle constructions réalisée à partir de l'entrée de vigueur de celle-ci*

La RT 2020 va mettre en œuvre le concept de bâtiment à énergie positive, appelé aussi "BEPOS" au sein du Plan Bâtiment Durable. Elle réunit un ensemble de normes visant à construire des **bâtiments à énergie positive et des maisons passives**. Un bâtiment répondant aux directives de la RT 2020 doit avoir une **consommation de chauffage inférieure à 12 kWh_{ep} par m² et une consommation totale en énergie (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et appareils électriques) inférieure à 100 kWh par m².**

DANS LES ZONES 1AU : DES PERFORMANCES ENERGETIQUES RENFORCEES

PRINCIPES COMMUNS A L'ENSEMBLE DES ZONES 1AU

- *Les logements collectifs neufs bénéficient d'une période dérogatoire pour se conformer aux exigences de la RT2012 qui est prolongée jusqu'au 31 décembre 2019.*

Selon la RT 2012, les bâtiments collectifs d'habitation neufs doivent respecter, en moyenne, une consommation de 57,5 kWh/m².an jusqu'au 31 décembre 2017, et de 50 kWh/m².an après cette date. Entré en vigueur le 1er janvier 2018, un arrêté prolonge de deux ans ce régime spécifique des bâtiments résidentiels collectifs. (Source : www.lemoniteur.fr) La RT 2012 impose une consommation d'énergie primaire conventionnelle limitée à 40 kWh_{ep}/m².an dans les Bouches du Rhône.

- *Les opérations d'habitat devront prendre en compte, dans leurs plans de composition, leurs plans masse, leurs choix de plantations, les préoccupations en matière de performance énergétique et de confort climatique.*
- *Les sources d'énergies renouvelables à privilégier sont la biomasse (plaquettes forestières et pellets de déchets verts), le solaire, la géothermie sur nappe ou sur champs de sonde (objectif PCET)*

Il est rappelé que les constructions de bâtiments neufs ainsi que les aménagements soumis à étude d'impact doivent faire l'objet d'une étude de faisabilité (technique et économique) sur le potentiel de d'approvisionnement en énergies renouvelables.

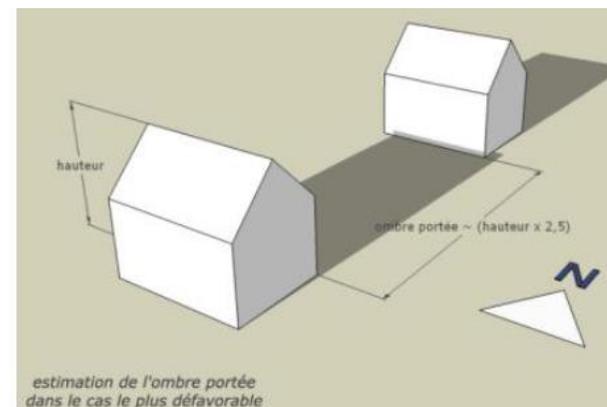
- *Le recours à la climatisation devra être évité (objectif PCET)*

- *Les espaces bitumés devront être limités, les espaces perméables valorisés*
- *Un espace suffisant entre les constructions devra être préservé pour limiter les ombres portées d'un bâtiment sur l'autre*

Afin d'assurer une durée d'ensoleillement de 3 heures le 21 décembre, une hauteur angulaire minimum de 20° sera recherchée selon un axe nord-sud entre :

- ❖ Les fenêtres du rez-de-chaussée du bâtiment situés au nord
- ❖ et le point le plus haut de la toiture du bâtiment situé au sud.

- *La présence du végétal devra être valorisée au sein des opérations d'ensemble, en laissant une part aux espaces verts et plantations arborées, afin de réduire les îlots de chaleur*



Source : www.econet.ulg.ac.be/urba

PRINCIPES SPECIFIQUES A LA ZONE AU « USSOL »

- *Le développement de ce secteur devra s'inscrire dans une conception globale d'écoquartier.*
- *Les constructions nouvelles devront rechercher des performances énergétiques correspondant au niveau suivant : bâtiment à énergie positive.*
- *L'installation d'un réseau de chaleur collectif desservant tout ou partie de l'écoquartier devra être étudiée*
- *Au moins 60% des logements construits sur le site devront bénéficier d'au moins 2 orientations afin de favoriser l'ensoleillement des pièces.
Si le logement est mono orienté, le Sud est l'orientation qui sera privilégiée.*
- *Le nombre de logements mono-orientés ne devra pas représenter plus de 40% le nombre de logements construits sur le site*
- *L'installation d'une borne de recharge des véhicules électriques sera réfléchi*

PRINCIPES SPECIFIQUES AUX ZONES AU « LES CEDRES », « VALAT NEUF », « LE SARRET » ET « RANJARDE »

- *Les constructions nouvelles devront rechercher des performances énergétiques correspondant au niveau suivant :*
 - *bâtiment à énergie passive ou positive.*
- *L'installation d'une borne de recharge des véhicules électriques sera réfléchi*

PRINCIPES SPECIFIQUES AUX ZONES AUE A VOCATION ECONOMIQUE

- *Sur le secteur Massane 3, les constructions nouvelles devront rechercher des performances énergétiques correspondant au niveau suivant : bâtiment à énergie passive ou positive.*
- *La mise en œuvre de démarches ou labels de qualité sera recherchée : Bâtiment Durable Méditerranéen (BDM), Bâtiment « Très haute qualité environnementale » (THQE), ...*
La démarche Bâtiment Durable Méditerranéen BDM est à la fois :
 - ❖ un référentiel d'auto-évaluation des projets de bâtiment sur les aspects environnementaux, sociétaux et économiques,
 - ❖ un accompagnement humain et technique pour tous les acteurs du projet,
 - ❖ une validation du niveau de performance par une commission inter-professionnelle, après trois phases clés : conception, réalisation et deux années de fonctionnement.

7 thèmes principaux sont abordés dans ce référentiel : l'insertion dans le territoire, les matériaux, l'énergie, l'eau, le confort et la santé, l'approche socio-économique et la gestion globale du projet.

La démarche BDM est un système participatif de garantie (SPG) sur les projets de bâtiments durables neufs ou réhabilités en Provence-Alpes-Côte d'Azur.

- *L'installation d'une borne de recharge des véhicules électriques sera réfléchi*

3.5. LES EQUIPEMENTS ENERGETIQUES RENEUVELABLES A INSTALLER

Sont programmés :

- *L'installation d'une centrale photovoltaïque sur l'ancienne décharge communale (mise en œuvre de l'action 1.3.D du PCET).*

Cette centrale sera située sur une décharge municipale réhabilitée de 3 hectares dont le terrain et en particulier son orientation plein sud et sa dénivellation ont été prévus à cet effet. Le financement recherché ici serait une partie de l'apport public dans le montage financier.

- ❖ Objectif de production d'énergie : 1 GWh/an
- ❖ Objectif de réduction des émissions de GES : 150 TeqCO2

- *Une réflexion à mener sur l'installation d'ombrières photovoltaïques sur le parking des Cèdres.*

- *La rénovation énergétique de bâtiments communaux*

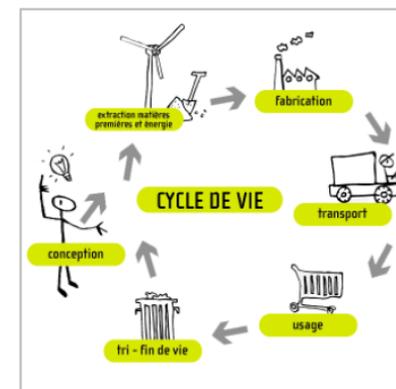
Le Plan Climat du Pays d'Arles visera en priorité la rénovation énergétique des bâtiments publics et l'optimisation des équipements publics (éclairage, STEP ...)

A l'échelle du Pays d'Arles, l'objectif est de doubler le rythme de rénovation énergétique des bâtiments tertiaires pour atteindre 18 000 m² rénovés par an en 2021 et de poursuivre l'accélération au-delà, dont 11 000 m² dans le public.

L'objectif sur Saint Rémy de Provence à échéance du PLU est la rénovation des bâtiments communaux suivants :

- ❖ Pôle libération ;
- ❖ Le futur siège de la CCBVA sur le secteur de la Massane sera

construit selon une démarche d'éco-conception permettant d'intégrer l'environnement dès la conception du bâtiment et lors de toutes les étapes de son cycle de vie.



(Source : www.eco-conception.fr)

- *Modernisation de l'éclairage public (mise en œuvre de l'action 2.2.T du PCET)*

La réduction des consommations énergétiques associées à l'éclairage public devra passer par :

- ❖ l'optimisation du nombre de points lumineux ;
- ❖ l'optimisation des périodes d'éclairage ;
- ❖ l'optimisation des consommations d'énergie par point lumineux ;
- ❖ éventuellement le recours aux énergies renouvelables (point lumineux autoalimentés par panneaux).

- *La construction d'une unité de production de déchets verts*

3.6. OBJECTIFS DE NON-DEGRADATION DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR

Il s'agit ici de ne pas dégrader l'air intérieur en tenant de protéger l'air extérieur des émissions de gaz à effet de serre dues au chauffage résidentiel.

Les travaux de construction ou de rénovation doivent poursuivre un objectif de qualité, en privilégiant des matériaux de construction peu émissifs (formaldéhyde et émission totale en composés organiques volatiles).

Pour cela, les matériaux en contact avec l'air intérieur (revêtements intérieurs, isolants acoustiques, etc.) devront respecter à minima les exigences de la classe A+ (très faible niveau d'émissions).

De même, un soin particulier devra être porté aux techniques et dispositifs d'aération et/ou de ventilation employés.

3.7. DEVELOPPEMENT DES MOBILITES DOUCES

Dès la conception des aménagements, le confort et la convivialité des installations doivent faciliter et encourager les déplacements des piétons.

La fluidité des aménagements, sans encombrement et obstacle, est le gage d'une approche réussie, incitative et agréable pour des déplacements piétons sécurisés.

Relier les quartiers d'habitat aux centres d'activité et d'attractivité de la ville par des voies pour piétons vise à favoriser l'abandon ou le retrait de l'utilisation de la voiture en ville au bénéfice des modes doux, dont le déplacement à pied.

Ainsi, tout nouvel aménagement urbain sur la commune de Saint Rémy de Provence devra intégrer une réflexion sur l'aménagement de cheminements doux (usages, besoins, connexions aux cheminements existants, ...).

Sur chacun des secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP sectorielle) devra être aménagée une surface pour le stationnement sécurisé de vélos.

3.8. PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU, LIMITATION DES CONSOMMATIONS

(Source : www.guidebatimentdurable.brussels)

La gestion de l'eau est une question essentielle pour la préservation des ressources en eau mais aussi quant à la limitation des risques d'inondation et de pollution. Il est essentiel, dès la conception du projet, de minimiser l'imperméabilisation des sols, de réduire le volume d'eau de ruissellement et de garantir la qualité de l'eau.

Avoir une bonne gestion de l'eau à la parcelle s'inscrit dans la démarche de développement durable: récupération d'eau de pluie, choix de plantes adaptées ne nécessitant pas d'arrosage (sauf les plantes potagères), paillage..., réduction des surfaces imperméabilisées, restitution de l'eau pluviale au milieu naturel par des dispositifs adaptés sur la parcelle permettant une infiltration, une évaporation ou rejet à faible débit (noue, canaux à ciel ouvert, bassin de rétention, puit d'infiltration..) ou encore des dispositifs intégrés aux bâtiments comme les toitures stockantes.

Ainsi, l'eau de pluie doit être absorbée en priorité sur la parcelle pour réduire les volumes d'eaux pluviales rejetées hors de la parcelle qui peuvent accroître le risque d'inondation par ruissellement.

➤ *L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle*

Pour permettre une infiltration des eaux pluviales à la parcelle, il est nécessaire de limiter l'emprise au sol du bâti pour garder une surface perméable suffisante nécessaire à l'infiltration.

De plus, des dispositifs peuvent être mis en œuvre et combinés pour assurer une gestion intégrée des eaux sur la parcelle : les noues, les toitures stockantes, les bassins de rétention, les puits d'infiltration...

La travers cette orientation, la commune se préoccupe du risque induit sur les communes aval.

➤ *La récupération de l'eau pluviale*

Chaque Français consomme aujourd'hui près de 150 litres d'eau par jour, soit trois fois plus qu'il y a 30 ans. Les besoins en eau domestique se sont développés avec le niveau de vie.

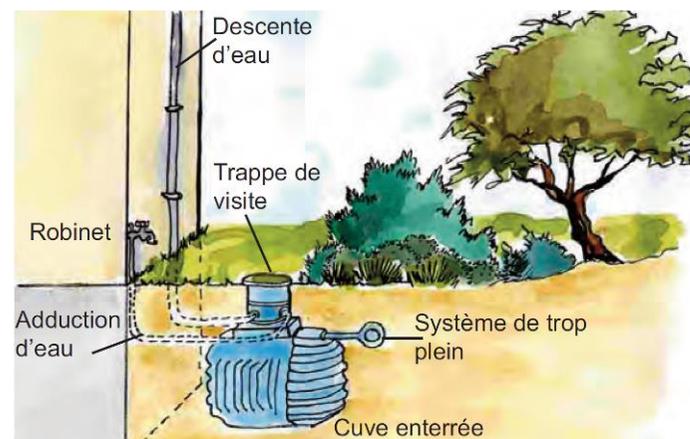
La récupération d'eau de pluie permet aux usagers de faire des économies tout en préservant la ressource en eau.

Avec le développement des systèmes de stockage, il est possible de trouver une solution technique adaptée à chaque parcelle ou projet.

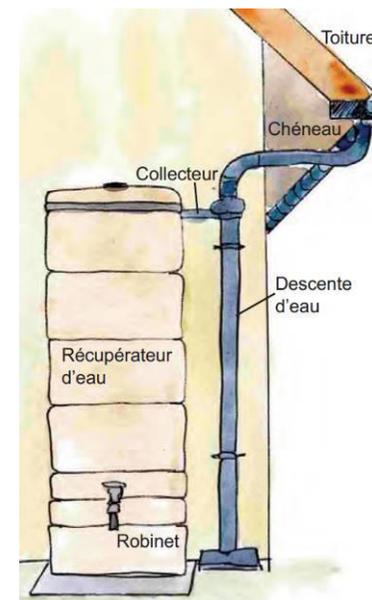
La capacité de stockage conseillée dépend de l'usage recherché à savoir :

- ❖ 10 à 15 m³ pour un usage domestique et l'entretien d'un grand jardin
- ❖ 4 à 6 m³ pour le jardin uniquement.

Les cuves ou citernes peuvent être enterrées ou annexées au bâti.



Modèle d'installation enterrée, Source : Citadia



Installation extérieure pouvant intégrer un habillage

Source : Citadia

➤ *Revêtement de sol et paillage*

Afin de limiter l'arrosage et l'entretien, l'utilisation de paillage représente une solution technique intéressante.

La végétalisation des pieds d'arbres est également à favoriser comme la pratique et la mise en place de paillage végétal (paille de lin, jute épaisse biodégradable, mulch...). Le choix d'un paillage organique permet d'enrichir le sol tout en favorisant l'aération naturelle de la terre.

PRINCIPES COMMUNS A L'ENSEMBLE DES ZONES AU

Toute conception d'espace vert devra assurer une sobriété de la consommation d'eau potable. Pour cela, sur l'ensemble des espaces verts prévus dans les Orientations d'Aménagement et de programmation sectorielle :

- ❖ la prairie naturelle devra être privilégiée à la pelouse de gazon, demandant un moindre entretien.
- ❖ l'utilisation d'essences adaptées au climat et au sol, et peu consommatrices d'eau après les 3 premières années devra être favorisée
- ❖ l'organisation des plantations devra prendre en compte les effets d'ombres nécessaires à certaines essences.
- ❖ Les eaux pluviales récupérées sur le site devront être réutilisables pour l'arrosage des espaces verts présents sur la parcelle

3.9. REDUCTION DES RISQUES, LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS

Tout aménagement devra prendre en compte les dispositions réglementaires relatives à la prise en compte des risques (cf. règlement).

Les nouvelles opérations devront contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et à ne pas augmenter les risques de stagnation des eaux de remontée de nappe et de ruissellement. Cet objectif peut être atteint par la mobilisation de divers leviers :

- une emprise au sol minimisée impliquant une optimisation des hauteurs de bâtiments ;
- le traitement en pleine terre d'une partie du terrain d'assiette ;
- des dalles enherbées, notamment sur les places de stationnement ;
- une orientation des bâtiments respectant les axes d'écoulement des eaux de ruissellement ;
- la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales alternant entre noues, bassin de rétention et chaussées drainantes. Les noues présentes l'avantage de conjuguer réduction des coûts d'investissement et d'entretien avec intérêts paysagers et écologiques. Elles pourront devenir partie intégrante du concept paysager de l'opération.

3.10. PROTECTION DE L'AIR, DE L'EAU ET DES SOLS

Dans un objectif de lutte contre les pollutions de l'air et protection des ressources en eau, les futurs espaces verts et les surfaces imperméables

associées devront être conçus de façon à réduire voire supprimer l'utilisation des produits phytosanitaires pour leur entretien. Il convient donc ici d'aménager les nouveaux espaces verts en intégrant dès leur conception les techniques de maîtrise de la végétation alternatives au désherbage chimique.

De plus, il est rappelé que l'utilisation des pesticides est proscrite dans les espaces publics depuis le 1er janvier 2017, et le sera pour les particuliers au 1er janvier 2019 (loi Labbé « zéro Pesticide » et loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte).

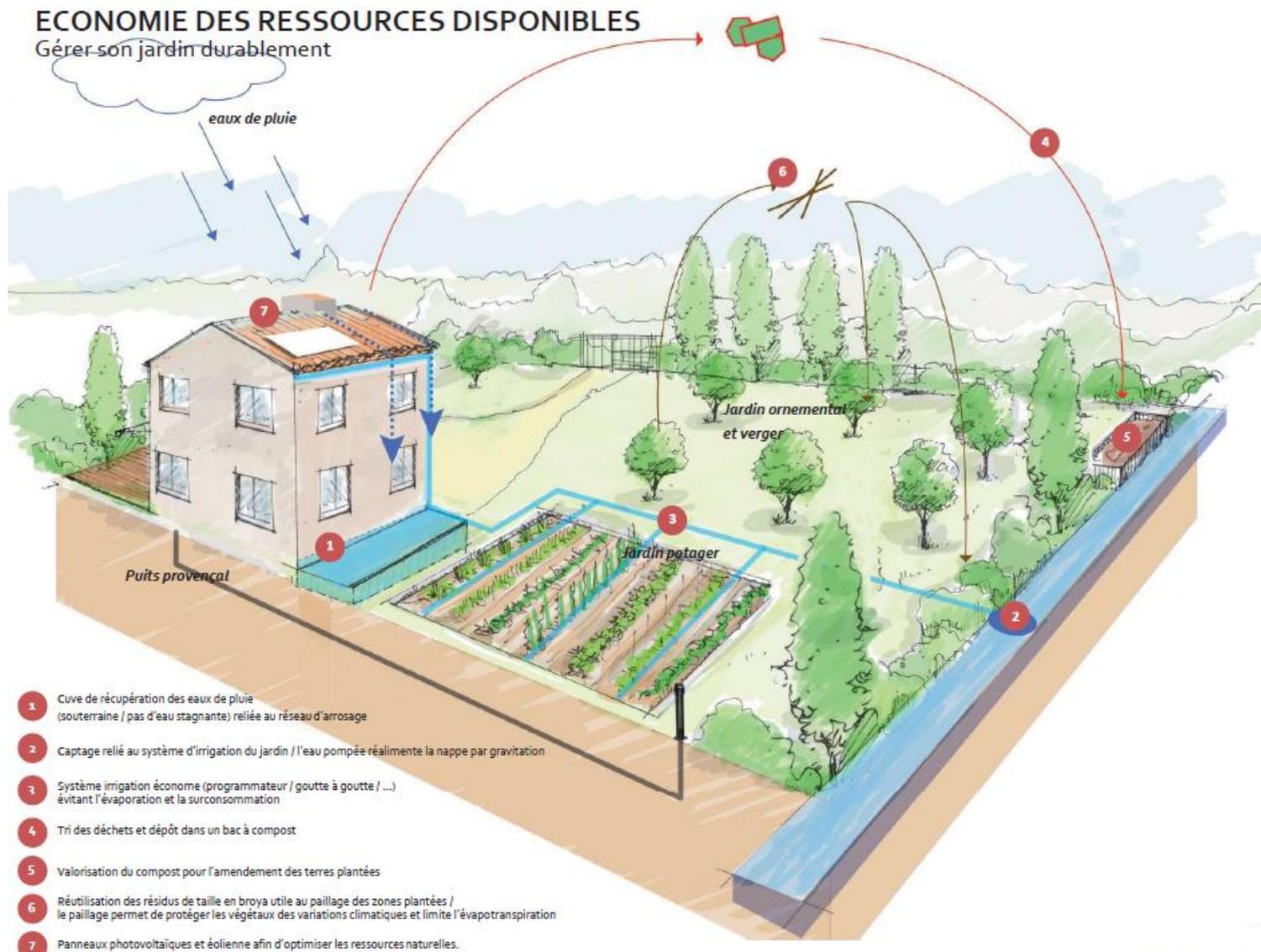
En effet, depuis le 1^{er} janvier 2017 (suite à la loi dite « Labbé »), les collectivités territoriales, les établissements publics et l'État ne peuvent pas utiliser ou faire utiliser des pesticides chimiques de synthèse pour l'entretien des espaces public (parc et jardins, forêts, voiries, promenades accessibles ou ouverts au public) relevant de leur domaine public ou privé. Les particuliers aussi sont concernés par cette loi car la vente en libre-service est également interdite, et leur sera totalement interdite au 1^{er} janvier 2019 (loi relative à la transition énergétique).

La conception des parcs et jardins envisagé sur la commune à compter de l'approbation du PLU devra donc être adapté à l'absence d'utilisation de produits phytosanitaires.

Schéma de principe - Source : Citadia

ECONOMIE DES RESSOURCES DISPONIBLES

Gérer son jardin durablement



- 1 Cuve de récupération des eaux de pluie (souterraine / pas d'eau stagnante) reliée au réseau d'arrosage
- 2 Captage relié au système d'irrigation du jardin / l'eau pompée réalimente la nappe par gravitation
- 3 Système irrigation économe (programmeur / goutte à goutte / ...) évitant l'évaporation et la surconsommation
- 4 Tri des déchets et dépôt dans un bac à compost
- 5 Valorisation du compost pour l'amendement des terres plantées
- 6 Réutilisation des résidus de taille en broya utile au paillage des zones plantées / le paillage permet de protéger les végétaux des variations climatiques et limite l'évapotranspiration
- 7 Panneaux photovoltaïques et éolienne afin d'optimiser les ressources naturelles.

Schéma de principe

ANNEXE 1

Relative aux OAP sectorielles

Définition des différentes typologies d'habitat proposées dans les OAP thématiques

L'habitat individuel mitoyen correspond à un logement individuel accolé à un autre logement individuel.

Chaque logement dispose d'une entrée privative, il n'y a aucune partie commune.

La forme urbaine peut s'apparenter aux logements mitoyens des centres-anciens.



L'habitat collectif est composé de plusieurs logements desservis par des parties communes.

Le logement collectif, de petite taille, peut être adapté à l'ambiance villageoise de Saint-Rémy-de-Provence.



ANNEXE 2

Relative aux OAP thématiques

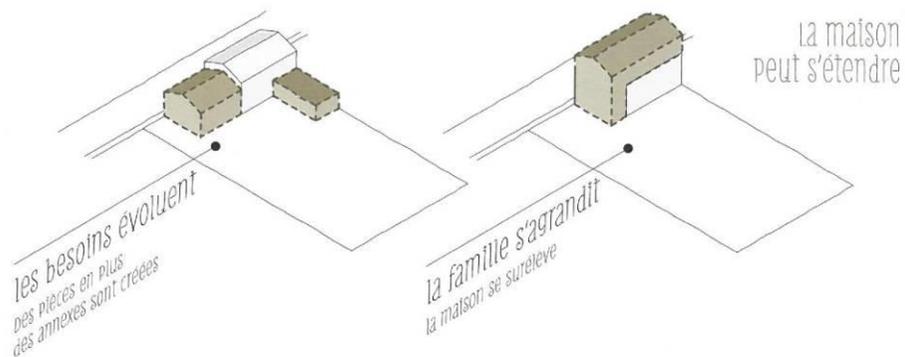
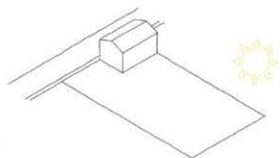
(Source des documents : *Habiter les Alpilles : identité locale, enjeux contemporains, mai 2012*)

IMPLANTER CORRECTEMENT LE BATI

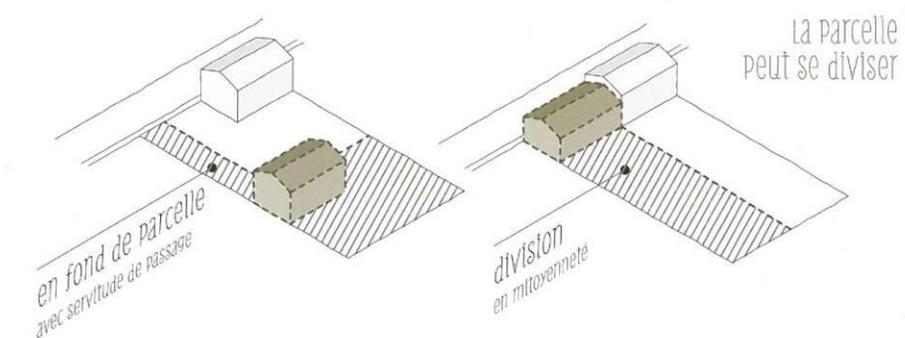
OPTIMISER LA PARCELLE

L'implantation doit permettre l'évolution future des constructions (extension, surélévation...), mais aussi celle du foncier. Il faut rendre possible un découpage ultérieur du terrain pour permettre sa valorisation, lorsque la famille évolue et que les besoins en surface diminuent ou que des travaux sont indispensables sur les anciennes constructions. Le fruit de la vente d'une partie de la parcelle apportera les fonds nécessaires à ces travaux.

Pour permettre cette évolutivité, les constructions se positionnent de préférence au nord du terrain pour ouvrir le logement au sud sur un espace ensoleillé suffisamment généreux pour que ses occupants puissent en profiter. En suivant les limites parcellaires, voire en se calant en limite, on évite de créer des espaces inutilisables. Enfin, l'implantation doit tenir compte des constructions voisines qui peuvent masquer le soleil ou, à l'inverse, auxquelles on peut faire de l'ombre. On s'assurera de ne pas nuire au confort des lieux de vie avoisinants qu'ils soient bâtis ou extérieurs.



la maison peut s'étendre

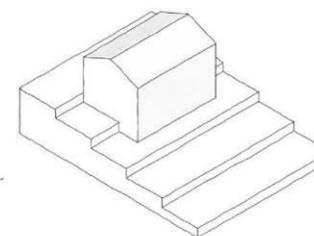


la parcelle peut se diviser

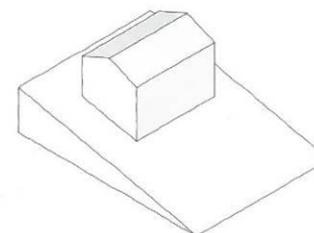
IMPLANTER CORRECTEMENT LE BATI

TENIR COMPTE DE LA TOPOGRAPHIE

En cas de terrain en pente, le bâtiment s'adaptera au terrain et non l'inverse, en s'adossant au relief, car la modification de la topographie peut perturber l'équilibre hydrologique du terrain et avoir un fort impact sur le paysage. Ainsi, l'implantation minimisera les déblais et terrassements, et maintiendra le profil naturel du site.



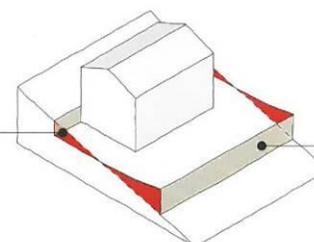
s'ajuster aux restanques



accompagner la pente



déblais



déplacer le terrain

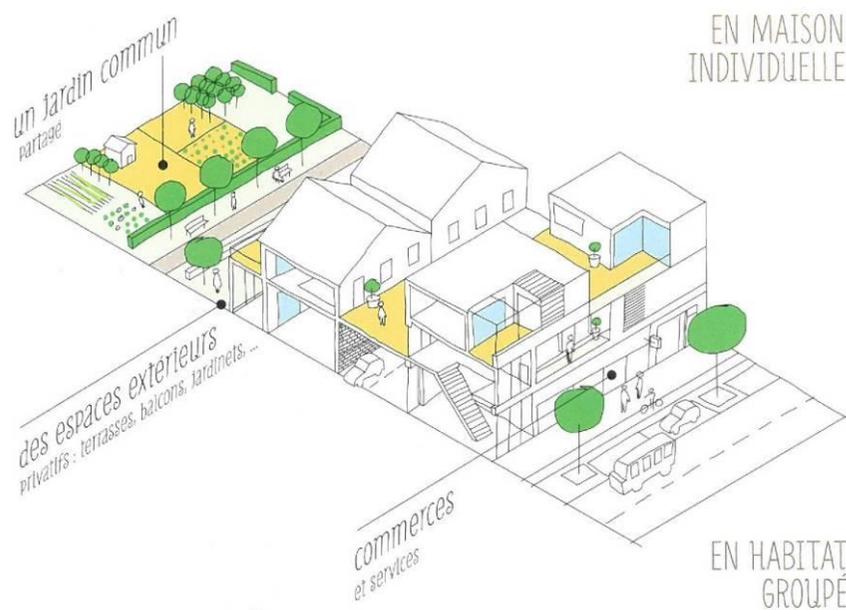
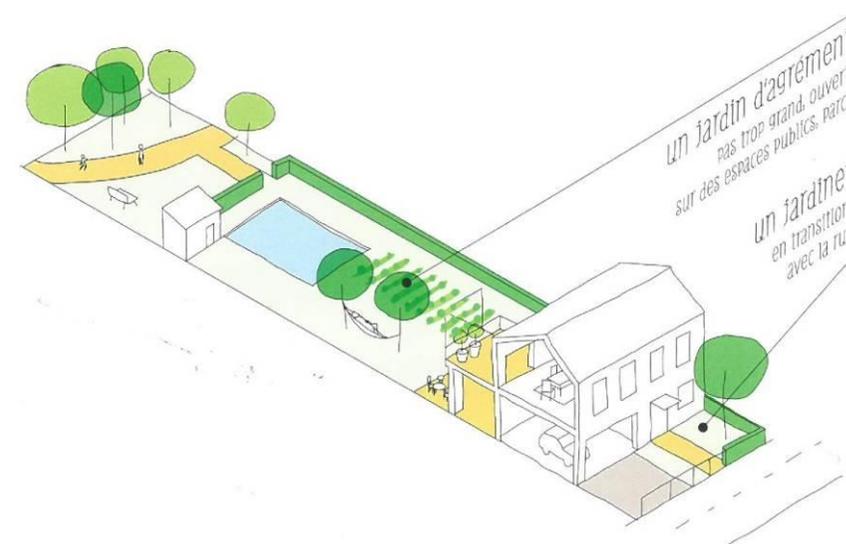
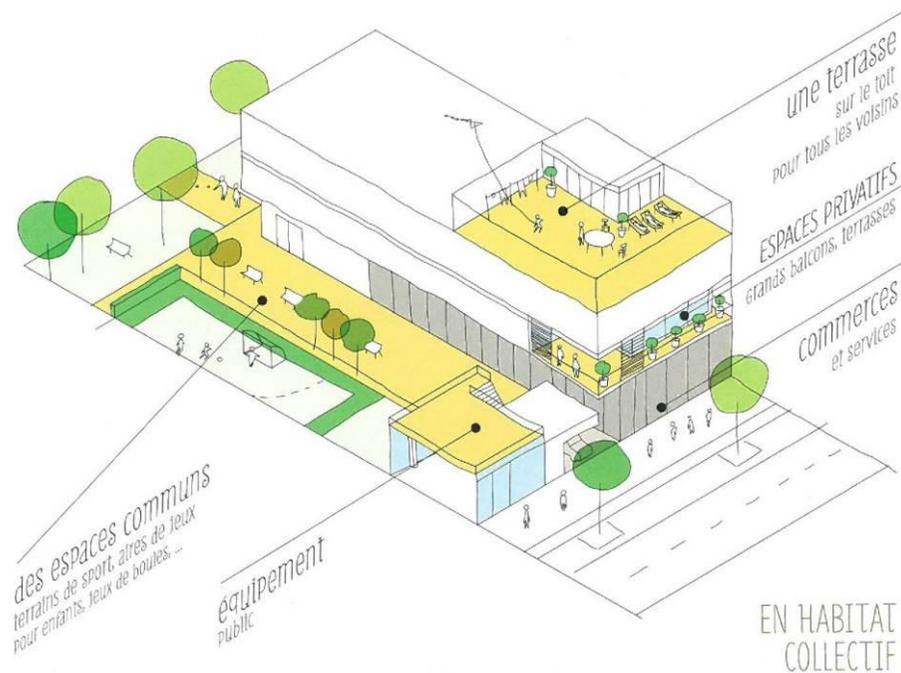
remblais

IMPLANTER CORRECTEMENT LE BÂTI

OFFRIR DES PROLONGEMENTS EXTÉRIEURS

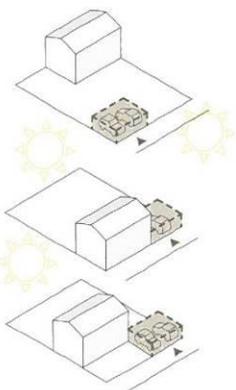
Étant donné le coût du foncier, les grands jardins, dont l'entretien est une lourde charge, sont un luxe que peu de gens peuvent se permettre aujourd'hui. Mais ce n'est pas pour autant qu'il faut se priver d'espaces de vie dehors. Sous nos climats privilégiés, le logement ne peut se concevoir sans un espace extérieur où l'on peut recevoir, passer, y compris dans le logement collectif : terrasses, patios, balcons, jardins de « curé », courette... ; plus la parcelle est petite, plus il faudra faire preuve d'ingéniosité pour que l'espace de vie dehors soit agréable, ensoleillé, sans vis-à-vis, avec des vues.

L'aménagement des espaces extérieurs ajoute du confort à l'habitat. La végétation améliore la qualité de l'air, limite la surchauffe des murs et des sols et baisse la température ambiante en été. Les grimpants sont adaptés aux balcons, terrasses et loggias et peuvent monter sur les façades et les treilles. Les toits végétalisés renforcent l'isolation des logements, absorbent les eaux pluviales et contribuent aussi à la qualité de l'air. Les plantes à feuilles caduques apportent de l'ombre en été et laissent passer le soleil en hiver. Les arbres et arbustes à feuilles persistantes positionnés au nord protègent les habitations du mistral et ne portent pas ombre aux baies en hiver. Les essences doivent être adaptées au climat méditerranéen et nécessiter peu d'eau.



IMPLANTER CORRECTEMENT LE BATI

DONNER UNE JUSTE PLACE À LA VOITURE

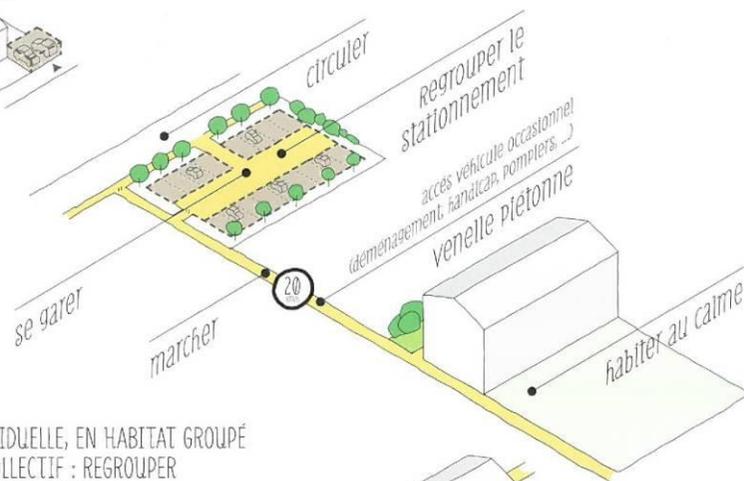


Il y a une centaine d'années, les constructions étaient équipées d'écuries, accueillant chevaux, charrettes et carrosses. Dans un siècle, il est probable que le type de véhicule que nous utilisons sera abandonné.

Aujourd'hui, l'habitat dans les Alpilles est assujéti à l'usage de la voiture, l'offre en transport en commun n'étant pas, pour l'heure, suffisamment développée. La nécessaire prise en compte de cette contrainte doit faire l'objet d'une réflexion spécifique et de solutions adaptées à chaque situation.

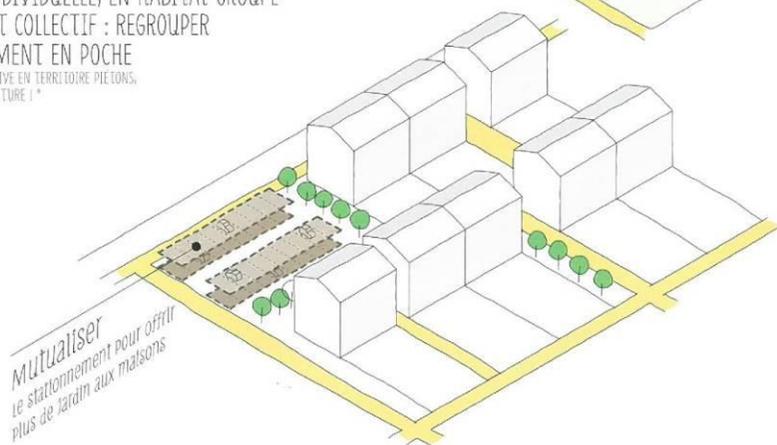
Plutôt que de mobiliser du foncier individuellement, on privilégiera la mutualisation du stationnement en « poche », connecté directement aux voies de dessertes et relié aux habitations par des venelles.

Quand la création de garages sera nécessaire ou rendue obligatoire par la réglementation, on les concevra de manière à ce qu'ils constituent, par leur lien direct avec la rue, un élément d'animation et de composition de celle-ci, transition entre l'espace public et l'espace privatif.



EN MAISON INDIVIDUELLE, EN HABITAT GROUPE OU EN HABITAT COLLECTIF : REGROUPER LE STATIONNEMENT EN POCHES

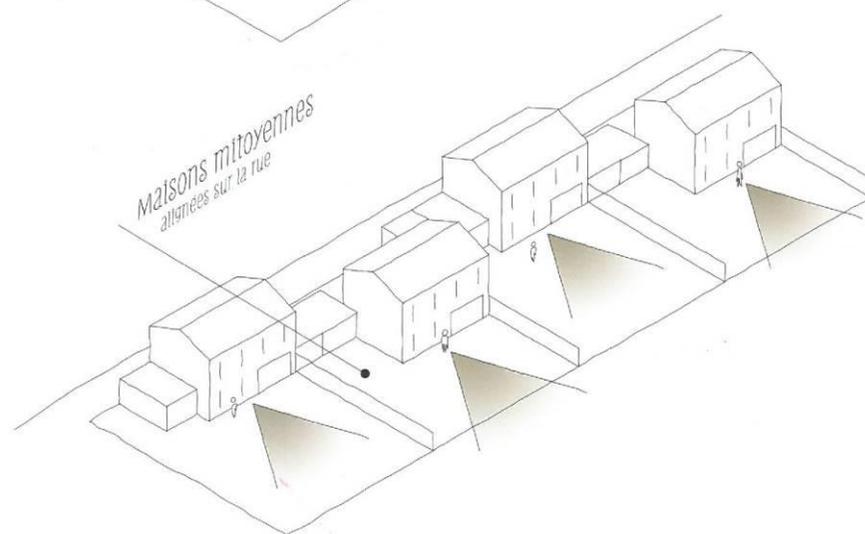
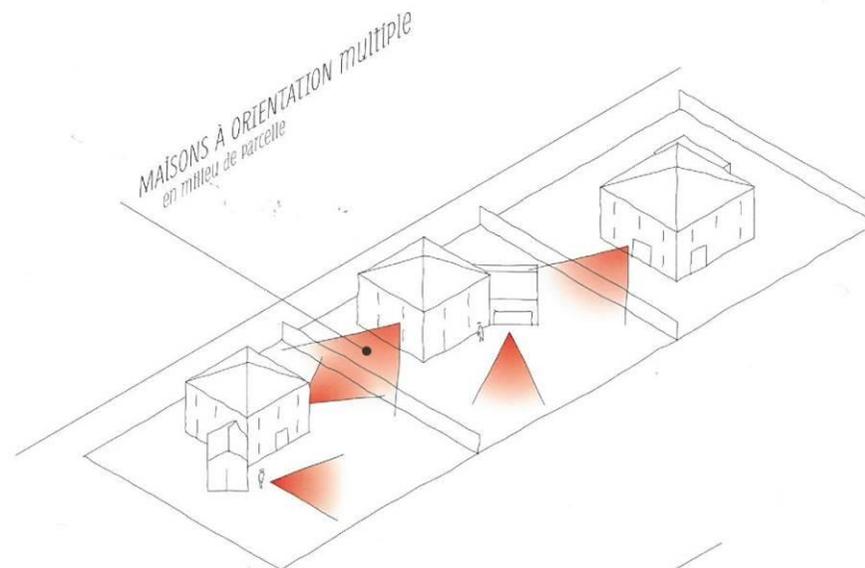
* LA SOCIABILITE SE CULTIVE EN TERRITOIRE PIÉTONS, PAS AU VOLANT DE SA VOITURE ! *



IMPLANTER CORRECTEMENT LE BATI

PRÉSERVER L'INTIMITÉ

Quand la maison est posée au milieu de sa parcelle, ouverte sur toutes ses façades et que la maison voisine distante de quelques dizaines de mètres à peine a les mêmes dispositions, où que se porte le regard, il plonge chez le voisin. Quand les constructions sont installées côte à côte, comme dans le village, de sorte que chacun regarde vers le même horizon, les vis-à-vis sont moindres et l'intimité peut être préservée.



ANNEXE 3

Relative à l'OAP thématique « Patrimoine »

- *Tableau d'identification listant et classant l'ensemble du patrimoine repéré par catégorie (élément bâti, ensemble bâti, élément paysager, ensemble paysager), précisant le motif (historique, culturel ou écologique) et le niveau d'intérêt (à signaler ou à préserver) du patrimoine identifié. Ce tableau renvoie aux différentes fiches d'identification ;*
- *Fiches d'identification des éléments de patrimoine identifiés ainsi que les préconisations générales de préservation ;*
- *Cartes de localisation où sont localisés les éléments d'intérêt.*

cf. Pièces jointes au dossier d'OAP

ANNEXE 4

Relative à l'OAP thématique « Trame verte et bleue »

Composantes de la trame verte et bleue