



**DEPARTEMENT  
DU VAR  
COMMUNE DE  
VINS-SUR-CARAMI**

---

**ELABORATION DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME**

---

**3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> septembre 2014

Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du 17 juillet 2017



# **I. PORTEE ET DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

## **1. PORTEE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent le document n°3 du plan local d'urbanisme (PLU).

Elles viennent « compléter » et préciser d'une part le document du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (document n°2 du PLU) définissant « le projet politique » communal, et d'autre part, le règlement (document 4.1.1 du PLU)

Elles sont établies conformément au code de l'urbanisme en vigueur.

## **2. EXTRAIT DES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME RELATIVES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

L'article L151-6 du code de l'urbanisme dispose : « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

L'article L151- 7 du code de l'urbanisme dispose : « Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment : 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ; 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ; 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ; 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ; 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ; 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

## II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES URBAINES DU PLU

### 1. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER : LE BIOCLIMATISME

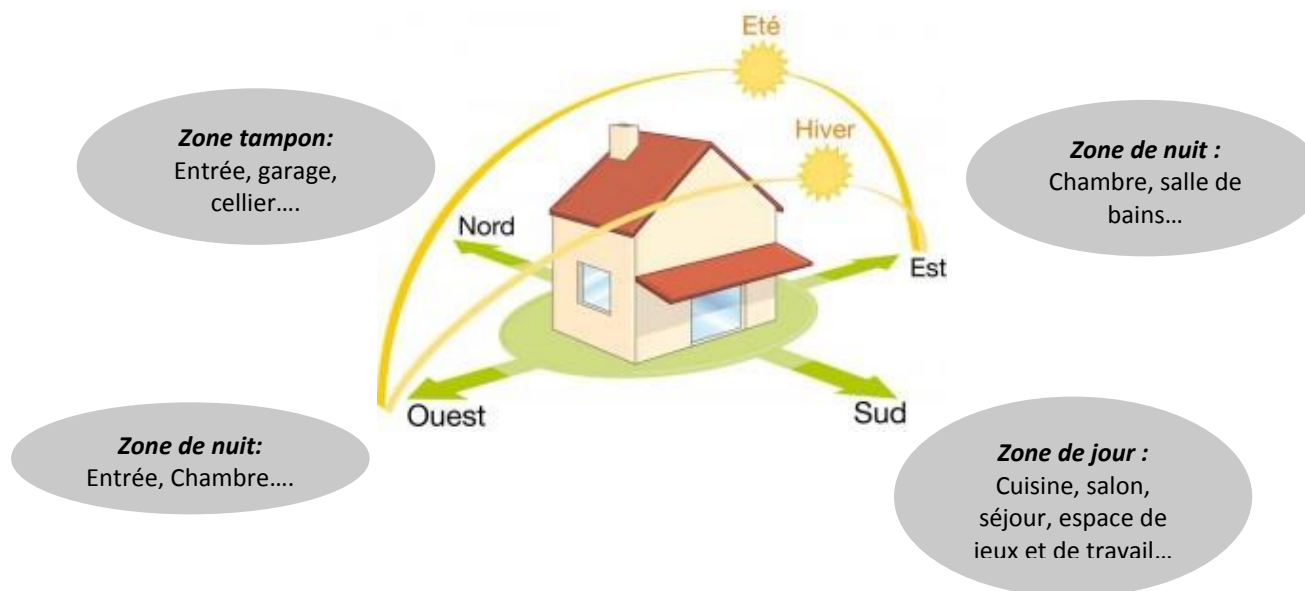
Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée.

Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrée de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.

L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.

Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.



Source : ADEME

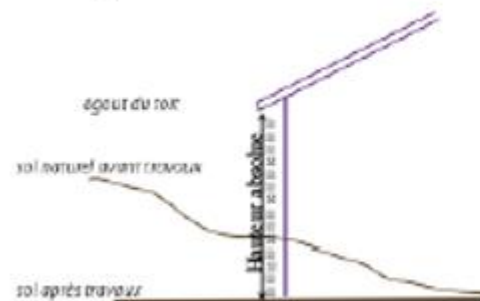
## 2. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER : LA TOPOGRAPHIE DU TERRAIN

Les restanques représentatives de l'identité locale et éléments du patrimoine seront préservés.

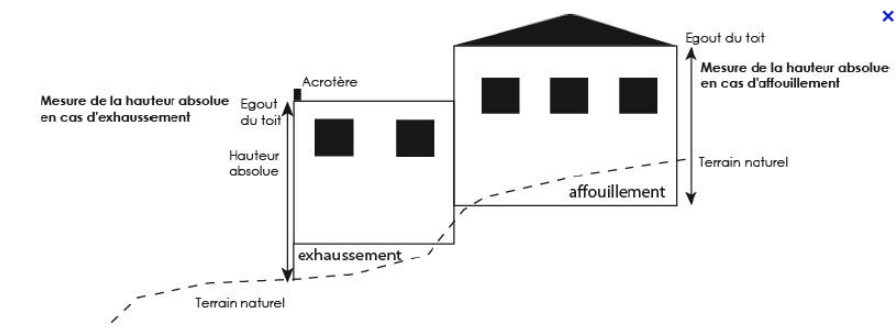
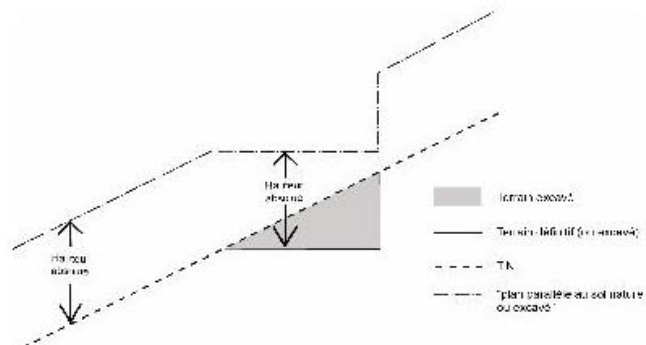
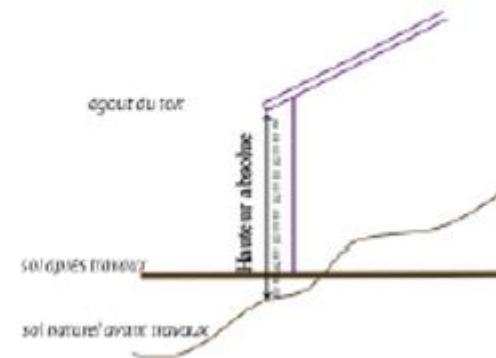
Les nouvelles constructions devront s'intégrer harmonieusement en les respectant.

Positionner le bâti afin d'exposer au sud la façade la plus allongée afin de favoriser l'apport thermique

Hypothèse 1 : sol naturel excavé



Hypothèse 2 : sol naturel remblayé



### 3. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER : MAITRISE DES VOLUMES ET DES ASPECTS EXTERIEURS

**La volumétrie des constructions sera compacte et simple, une forme rectangulaire sera privilégiée.**

Les volumes simples permettent une meilleure intégration dans le paysage, sont plus économe financièrement (cout de mise en œuvre) et économe en espace et permettent une souplesse d'aménagement (facilité des extensions par exemple).

Ces volumes sont également plus économe en énergie, offrant un minimum de linéaires de façades en contact avec l'extérieur.

Les extensions des constructions (dans les limites autorisées par le règlement du PLU) devront respecter le volume de la base qui doit rester l'élément dominant. Les surélévations sont autorisées dans la limite de hauteur imposée par le règlement du PLU. Les adjonctions sont réfléchies afin d'éviter de complexifier les volumes, et de limiter la fragmentation des toitures.

#### **Les façades : Palette chromatique**

La couleur des façades et des encadrements de menuiserie doit être choisie afin de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement de la construction. Les couleurs traditionnelles sont favoriser (couleurs des matériaux naturels), une palette chromatique est à disposition en mairie.

La palette chromatique est composée de ocres, gris, bruns, pierres....

Des éléments plus foncés peuvent être apposés en touches sur les menuiseries, ferronneries et modénatures.

#### **Eclairage extérieur**

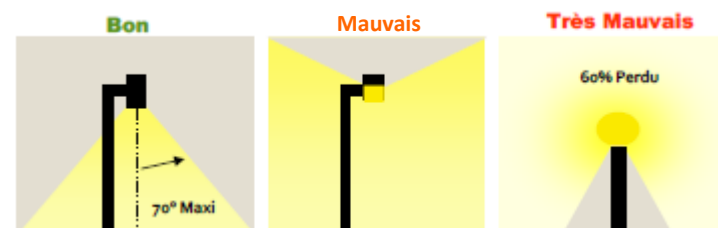
Les éclairages extérieurs constituent des pièges écologiques. Les insectes attirés par la lumière se regroupent et finissent grillés ou dévorés massivement par des prédateurs nocturnes. D'autres part la lumière lorsqu'elle est trop intense et/ou mal orientée peut créer une barrière infranchissable pour les espèces nocturnes.

Il s'agit donc de limiter la durée d'éclairage (économie financière, énergétique et protection de la biodiversité) et de réfléchir au type d'éclairage utilisé.

Un angle de projection de maximum 70° orienté vers le bas.

Des sources lumineuses dont les hauteurs sont adaptées à l'usage

Favoriser les détecteurs de mouvements





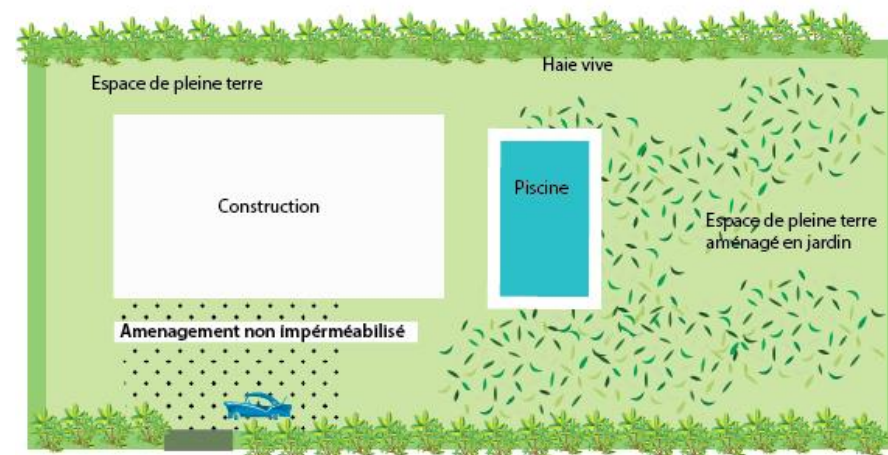
#### 4. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER : LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

##### LES JARDINS: Limiter l'imperméabilisation des terrains

Les espaces entre les constructions non accolées sur une même parcelle doivent être traités en espace de pleine terre non imperméabilisé et plantés.

Les espaces de recul des constructions, par rapport aux limites séparatives ou aux voies publiques ou privées, doivent être traités en espace de pleine terre non imperméabilisé et plantés.

Un pourcentage de terrain doit être non imperméabilisé et traité en espaces de pleine terre.



Ces espaces de pleine terre peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leur aptitude à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau. Ces aménagements permettent de maintenir une biodiversité locale, en étant économe en eau et en temps d'entretien.

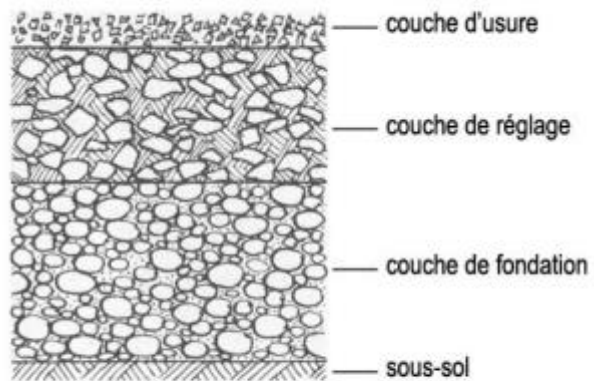


## LES CHEMINEMENTS:

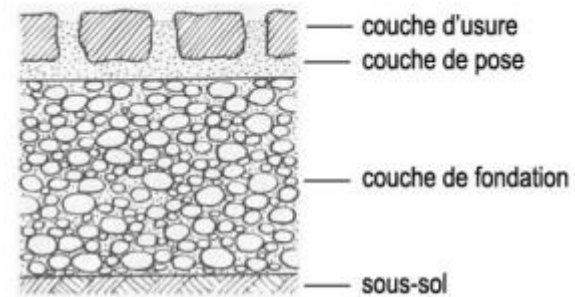
Les cheminements internes à la parcelle devront permettre une perméabilité hydraulique. Le type de revêtements sera choisi en fonction de l'usage. Il peut s'agir de stabilisé, de pavés, de platelage en bois, de bitume perméable, de graviers, de copeaux de bois....



exemple de sol en stabilisé



coupe de principe  
pour les revêtements  
perméables



coupe de principe  
pour les revêtements  
perméables de type  
pavés et les dalles  
alvéolées

## 5. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER : LES CLOTURES

Elles sont un élément du paysage et un élément qui peut avoir un impact important dans la circulation des eaux de ruissellement.  
Elles sont limitées à 1,70 mètre de hauteur.

### A proscrire :

- Incohérence avec le paysage local et imperméabilité hydraulique
- Les enceintes et palissades (quelque soit le matériau)
- Les brises vues (quelque soit le matériau)



## 6. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER : LA GESTION DU PLUVIAL

Toutes nouvelles constructions et quelques soient leur superficie contribuent à l'imperméabilisation des sols et amplifient le phénomène de ruissellement et entrainer de nombreux dégâts matériel et parfois humains.

Une gestion au plus près du cycle de la pluie permet de gérer une partie de ces effets.

Il s'agit principalement de :

- Retarder les écoulements par la limitation des débits ruisselés
- Favoriser l'infiltration par la limitation des volumes ruisselés



**Pour chaque nouvel aménagement ou nouvelle construction, il conviendra à minima de respecter le calcul suivant préconiser par la MISEN (Mission<inter-Service de l'Eau et de la Nature) :**

***Surface nouvellement imperméabilisée x 100 litre par m2 = volume à retenir en litre***

L'objectif est de limiter l'imperméabilisation des sols, de minimiser le ruissellement et de retarder la charge du réseau pluvial communal.

**La rétention à la parcelle ou à l'opération peut prendre différentes formes:**

- Citerne de rétention enterrée
- Puit d'infiltration (infiltration verticale) : utilisés pour recevoir les eaux de toiture
- Tranchée drainante (infiltration verticale) : utilisée pour recevoir le ruissellement des terrasses
- Noues et fossés (infiltration horizontale): permettent de drainer les terrains quand la nappe est proche de la surface, de stocker les eaux pluviales en attendant leur infiltration et d'évacuer des débits de pluie exceptionnelle.
- Bassins ou zone incurvée dans un jardin: stockage temporaire
- Enrobés drainants et Chaussées réservoirs
- Allées et stationnement en structures alvéolaires
- ....

Quelque soit le mode de rétention choisi, celui-ci devra être déclaré en mairie.

La surverse sera reliée au réseau public pluvial, lorsque celui-ci existe.

Les nouvelles constructions et les aménagements ne doivent pas constituer des obstacles aux écoulements naturels des eaux en particuliers, les clôtures doivent être hydrauliquement perméables (absence de mur bahut ou création d'ouverture dans les murs de clôtures, portails à barreaux et non pleins)

Les aménagements végétaux à la parcelle permettent également de limiter le ruissellement et la rétention. Le maintien d'espaces de plaines terres végétalisés et de surfaces non imperméabilisée (article 13 du règlement ) et la préservation de la topographie (article 2 du règlement) contribuent à la gestion du pluvial.