

PLU

Révision du
PLAN LOCAL D'URBANISME



OAP N°1. LE SITE D'EXTENSION DU BOURG

4. OAP

Orientations d'aménagement et de programmation

Projet ***pour arrêt*** par le Conseil Municipal



COMMUNE DE SAINTE-CROIX

Mairie de Sainte-Croix

1, Place Pierre-Cassagnes 81 150 Sainte-Croix



ÉQUIPE

Atelier Sillonne // Mandataire : Architecture et urbanisme

4 Place de la Bascule 31560 Nailloux - marion.benoit@ateliersillonne.fr



Atelier Dynamiques Urbaines // Co-traitant : Urbanisme et concertation

45, traverse Hélène 13 400 Aubagne - atelierdynamiquesurbaines@gmail.com



Agence TEM // Co-traitant : Paysage

30 Boulevard Clémenceau 13600 La Ciotat - contact@tem-paysage.fr



Laurent Sgard environnement // Co-traitant : Environnement et géomatique

550 Chemin Charre, 13600 La Ciotat - laurent.sgard@free.fr

PRÉAMBULE

4

LE SITE D'EXTENSION DU BOURG

5

1. Rappel du contexte 5

2. Principaux enjeux 5

3. Poursuivre la centralité du village 7

4. Principes d'aménagement 8

La recherche de qualité de l'insertion architecturale

Les espaces publics

Le traitement paysager

• Le stationnement

• Les sols des opérations

Les dessertes

La gestion des eaux de pluie

5. Projections possibles de l'extension du village 10

PRÉAMBULE

La commune de Sainte-Croix a choisi de porter une attention particulière à son territoire au travers de quatre orientations d'Aménagement et de Programmation :

- deux OAP sectorielles relatives à :
 - l'extension urbaine du village (OAP n°1),
 - la zone d'activités des Pessageries (OAP n°2),
- deux OAP thématiques concernant :
 - la trame des déplacements doux (OAP n°3),
 - les principes généraux de qualité pour l'insertion du bâti (OAP n°4).

Les présentes orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement et d'organisation.

Selon les enjeux, deux niveaux de présentation sont appréhendés :

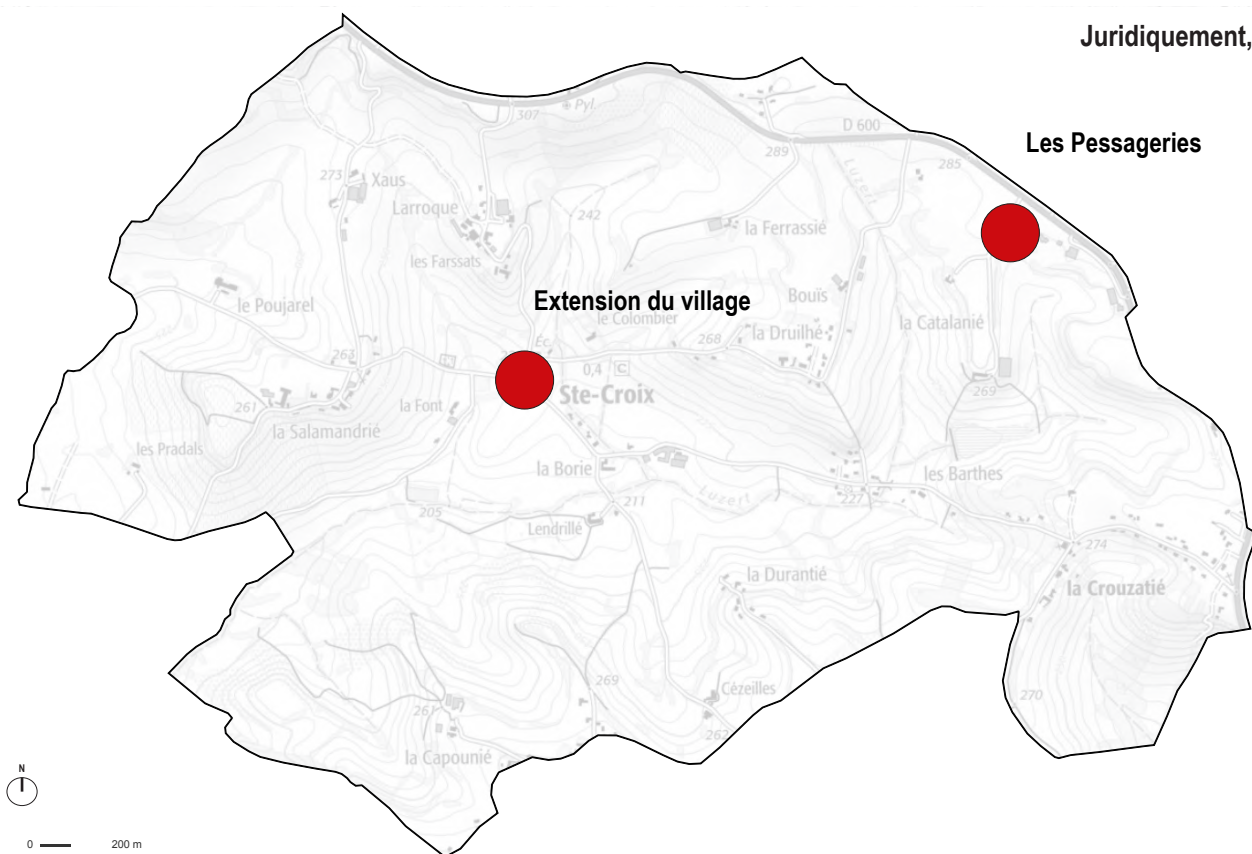
- les scénarios d'aménagements urbains aboutis, qui donnent à voir ce que pourrait être le futur quartier, à terme, à titre illustratif ou indicatif
- les principes urbains et paysagers qu'il faut imposer

En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagement établissent « des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements... ».

Les opérations d'aménagement et de constructions pourront être lancées dans la mesure où elles respectent les principes édictés par les présentes orientations d'aménagement.

Les orientations de l'OAP n°3 Trame des déplacements doux, trame verte et bleue devront être appliquées.

Juridiquement, ces orientations s'appliquent dans un rapport de compatibilité.



Localisation des OAP sectorielles

LE SITE D'EXTENSION DU BOURG

1. Rappel du contexte

Le bourg centre de Sainte-Croix s'organise autour d'une mixité fonctionnelle articulant habitations, équipements structurants (salle des Fêtes, école, halle et église) et espaces publics.

Il est installé sur un petit promontoire à la convergence de trois vallons, de deux ruisseaux et des espaces de circulation communaux (voiries et réseaux).

Le noyau du village, représentatif d'une ancienne circulade, définit une silhouette bâtie posée au cœur d'un territoire agricole.

Jusqu'à l'attribution récente du statut de commune à Sainte Croix, il était peu développé. Avec le projet d'éco-village (en cours d'achèvement), le bourg a vu son rôle de centralité renforcé.

Souhaitant se placer en rupture avec les pratiques banales d'aménagement, la commune a, en effet, initié une extension urbaine du bourg dans une approche d'éco-village.

Cette extension soucieuse de son harmonie avec le village originel, économe en espace et inscrite dans une dimension sociale valorise, aujourd'hui, le cœur historique du village.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme et de la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation, la commune souhaite prolonger, dans une même démarche, le développement engagé du village.



Des sites en extension urbaine du noyau patrimonial

2. Principaux enjeux

- le confortement de l'éco-village, locomotive du bourg-centre
- des extensions urbaines raisonnées et équilibrées
- des réponses adaptées aux besoins en logements
- le développement d'équipements structurants pour la population
- le maintien et l'équilibre des contours de la compacité du village
- la qualité paysagère du projet en continuité des secteurs urbanisés existants
- une situation paysagèrement et patrimonielement sensible
- la perception des limites entre territoire bâti et territoire agricole



Des espaces au coeur d'un territoire agricole

Au coeur du territoire agricole, un espace à l'articulation de composantes patrimoniales et paysagères sensibles



- Bâti
- Patrimoine bâti sensible
- Courbes de niveau
- Espaces publics
- Haies
- Espaces agricoles
- Espaces jardins
- Peupleraie
- Parc de stationnement
- Cordons boisés
- Jardins partagés



Des localisations stratégiques dans le prolongement du pôle de centralité du village





3. Poursuivre la centralité du village

Ce schéma d'ensemble permet de disposer d'une vision à long terme pour la commune, au-delà du présent PLU. Cette philosophie de projet sur le temps long s'appuie sur la volonté de renforcer le bourg-centre (équipements publics, habitat, espaces publics), d'étoffer et générer des continuités de cheminements piétons tout en maintenant le cadre paysager caractéristique du bourg.

LÉGENDE

- Terres agricoles
- Jardins
- Espaces publics
- Végétation existante
- Stationnements
- Périmètres des secteurs de l'OAP

4. Principes d'aménagement



Organisation et objectifs du projet

- Périmètre des secteurs de l'OAP
- Accès aux secteurs et voies de desserte interne à créer
- Cheminements piétons à aménager
- Cordons boisés et végétation existants à conserver
- Continuités végétales d'essences locales à réaliser
- Poches de stationnements perméables à créer
- Espaces publics à créer
- Équipements publics à construire
- Orientation des constructions
- Bâti existant et abords à conserver
- Secteur à bâtir
- Secteur d'habitat léger
- Jardins privés
- Terres agricoles
- Espace arboré d'entrée de village (mail, peupleraie...)
- Noues végétalisées et arbres petit/moyen développement (6-10m)

- SECTEUR A Surface de l'OAP : 1,6 ha
Surface à aménager : 0,5 ha en AUa, 0,25 ha en Nhl et 0,55 en Ua
Habitat individuel de type maison de ville (zone AUa)
Nombre de logements : 8 à 9 logements à échéance 2025-2030
Densité moyenne : 16 logt/ha
Habitat léger (matériaux biosourcés et géosourcés en zone Nhl)
Nombre de logements : 3 à 4 logements
Deux logements sont existants en zone Ua.

- SECTEUR B Surface de l'OAP : 2,3 ha
Surface à aménager : 1 ha en AUa, 0,6 ha en Ua, 0,7 ha en N
En zone AUa, il est prévu :
Habitat individuel de type maison de ville
Nombre de logements : 15 à 16 logements à échéance 2025-2030
Densité moyenne : 25 logt/ha
Trois logements sont existants en zone Ua.

- SECTEUR C Surface de l'OAP : 0,6 ha
Surface à aménager : 0,3 ha en Ua, 0,3 ha en Nep et 0,05 en N
Équipements publics à vocation sportive et associative

La recherche de qualité de l'insertion architecturale

La diversification de la forme bâtie doit être recherchée par un mélange d'habitat.

Des modes d'occupation diversifiés seront privilégiés : locatif, locatif à loyer accessible, accession à la propriété...

Chaque logement doit bénéficier d'un accès extérieur privatif.

Les espaces de contact entre propriété privée et espace public (frontage) doivent limiter la présence de l'automobile et permettre le développement d'espaces paysagers sous forme de bande enherbée, de plantations, d'alignements d'arbres...

Les espaces publics

Les espaces publics s'agrémentent de plantations d'arbres pour favoriser l'ombre. Les aires de jeux pour enfants sont obligatoirement agrémentées d'arbres et de mobilier urbain adapté (banc, attache-vélo et trottinettes...).

Dans la mesure du possible, les espaces publics conservent la végétation existante (arbres, haies...).

Le traitement paysager

- Le stationnement

Les opérations doivent apporter une attention particulière à leur insertion paysagère. Ainsi les zones de stationnement sont de préférence groupées et non en alignement de la voirie, elles doivent être accompagnées de plantations d'arbres, de bandes enherbées... Les sols des espaces de stationnement doivent être perméables.

- Les sols des opérations

Le traitement des sols des opérations : espaces publics, espaces communs, espaces privés, espaces ouverts au public doivent être perméables.

Les dessertes

Les dessertes automobiles sont des espaces partagés.

Les dessertes sont accompagnées d'alignements d'arbres, bandes enherbées, plantations...

La création de liaisons piétonnes hors voirie pour faciliter les déplacements doux doivent privilégier un traitement non imperméabilisé, être accompagné de plages d'herbes et de plantations d'arbres pour favoriser l'ombre.

La gestion des eaux de pluie

La gestion des eaux de pluies sont constituées de noues enherbées, le recours au busage des fossés est à proscrire, les bassins de régulations lorsqu'ils sont nécessaires sont paysagers et accompagnent les cheminements piétons.

L'OAP n°4 explicite de manière illustrée ces différents points.

L'OAP n°3 oriente quant à elle les dispositions liées aux cheminements doux à créer en lisières agrovillageoises.

Calendrier d'ouverture à l'urbanisation

Secteur A : ouverture immédiate

Secteur B : ouverture immédiate

Secteur C : ouverture immédiate

Actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques

Trame verte : les lisières agrovillageoises, haies et cordons boisés

Trame bleue : gestion qualitative des eaux de ruissellement (zone en amont hydraulique des zone d'importance)

5. Projections possibles de l'extension du village (à titre illustratif et à long terme)

Étude Extension du village
JY Puyo, juillet 2024

Secteur A (option voie de desserte en impasse avec continuité
cheminement piéton vers l'école)



Secteur B



Option aire de jeux centrale