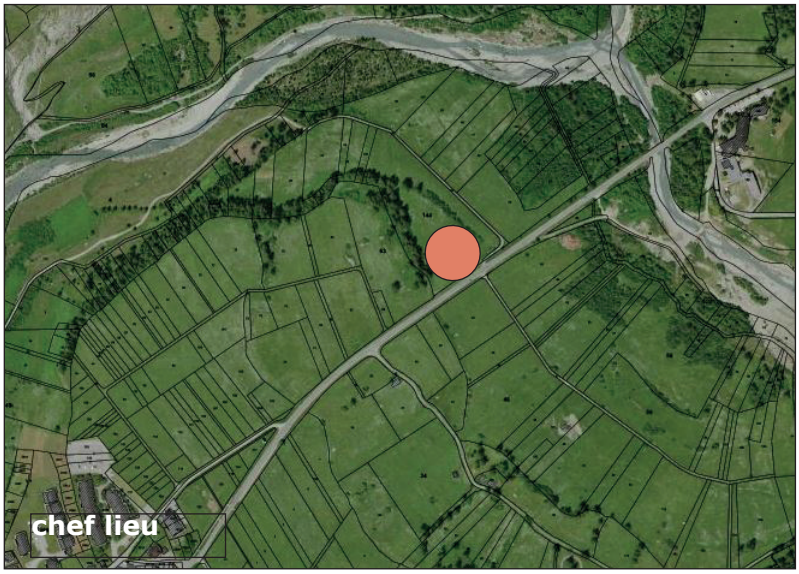
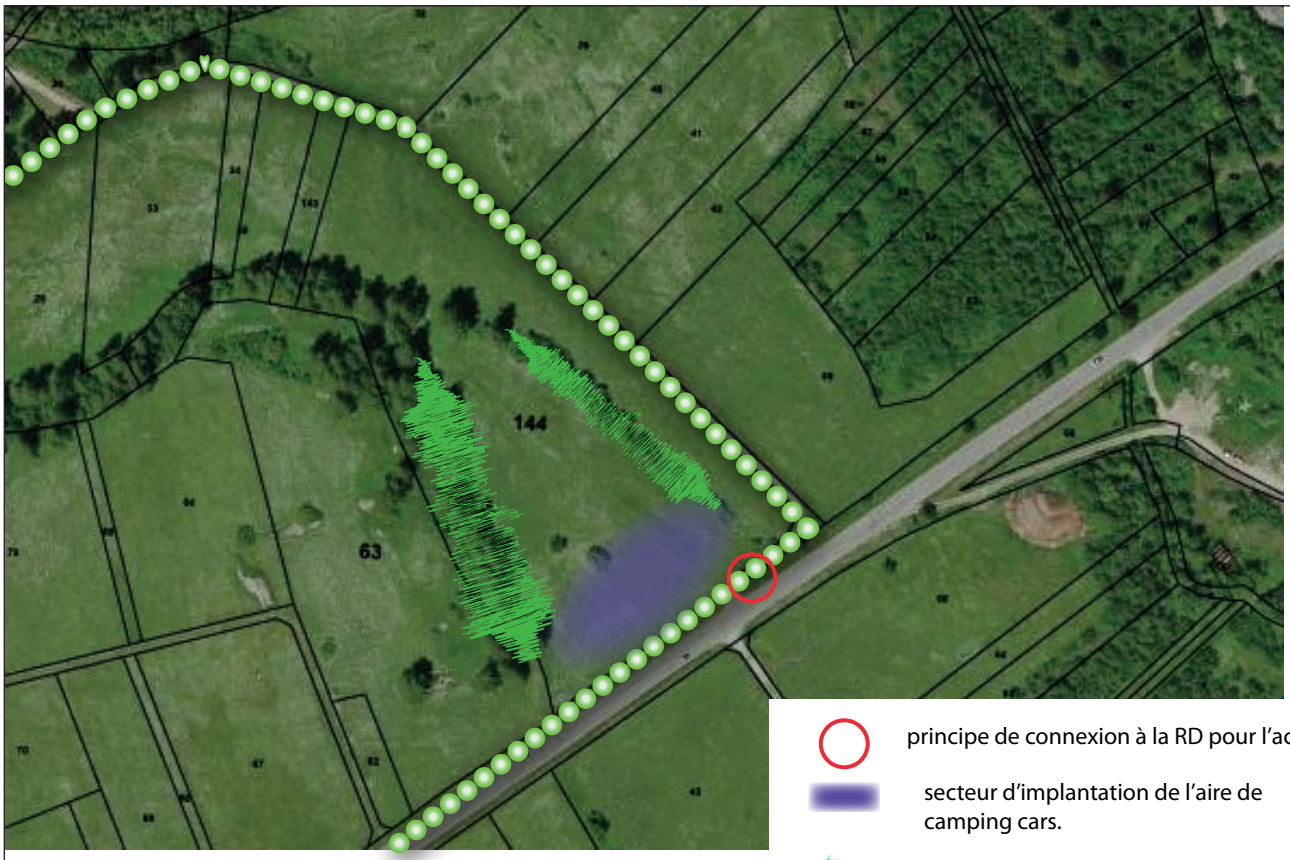
ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT N°1 : L'aire de Camping-cars





L'aire de camping-cars se composera de 40 à 50 emplacements.

L'accès se fera depuis la route départementale depuis l'accès existant qui devra être aménagé en conséquence.

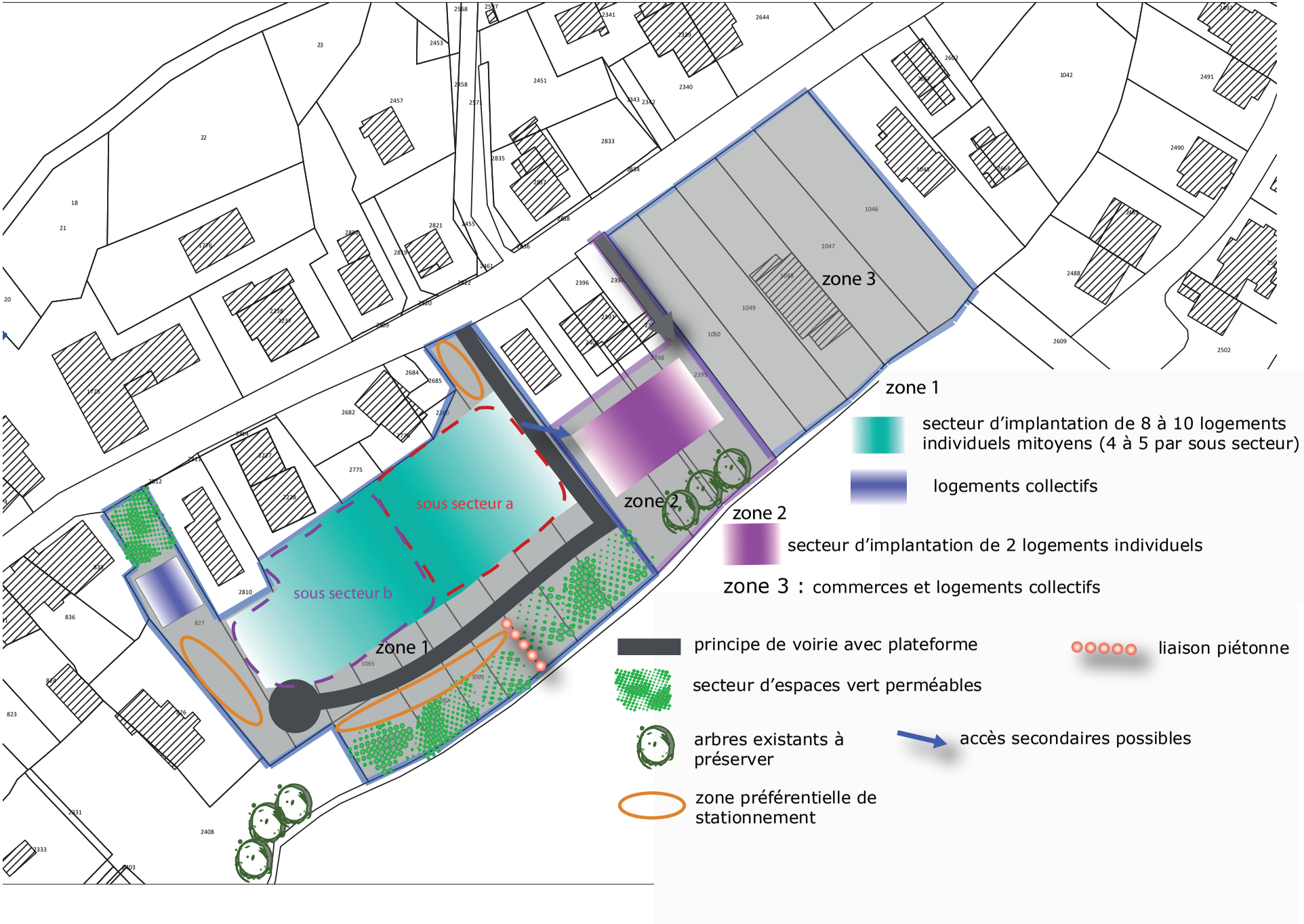
Les boisements devront être préservés et le projet devra faire l'objet de la meilleure intégration paysagère.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT N°2 : Sommet de la Ville

L'orientation d'aménagement et de programmation porte sur le secteur du Sommet de la Ville.
Cette orientation est divisée en 3 zones qui pourront s'urbaniser indépendamment des autres :
- la zone 1 pourra être aménagée par une orientation d'ensemble comprenant les sous secteurs a et b ou bien au coup par coup (secteur a et b indépendamment) au fur et à mesure de l'avancement des réseaux.
Le sous secteur a devra comprendre 4 à 5 logements individuels mitoyens.
Le sous secteur b devra comprendre 4 à 5 logements individuels mitoyens.
- la zone 2 s'urbanisera par une opération d'aménagement d'ensemble.
- la zone 3 au coup par coup au fur et à mesure de l'avancement des réseaux.

THÈMES	PRINCIPES D'URBANISATION
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	**La hauteur maximum** : R+2+C Une circulation piétonne devra être aménagée Les constructions auront une orientation préférentielle des façades principales «est/ouest». **L'aspect architectural** devra respecter les règles suivantes : • **Les toitures.** Les toitures des constructions principales et des annexes devront être à deux pans avec une pente permettant d'accueillir des lauzes. Les toitures des constructions devront être en lauze. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables devront être intégrés et adaptés aux constructions. • **Les façades** Les façades devront être en matériaux locaux (de type pierre et/ou en enduits traditionnels) dans les tons adaptés au voisinage et à l'environnement. Le bois ne pourra dépasser 30 % de la surface de la façade et sera privilégié aux niveaux combles de la façade. Les garde-corps devront être en adéquation avec les garde-corps traditionnels (ferronnerie ou bois à barreaudage vertical). Les dispositifs liés aux énergies renouvelables devront être intégrés et adaptés aux constructions. Les paraboles devront être intégrées au bâtiment.
La mixité fonctionnelle et sociale	La zone accueillera des constructions destinées à l'habitat avec une mixité de typologie des logements : - 8 à 10 logements individuels mitoyens - 2 logements individuels - 1 secteur de logements collectifs

THÈMES	PRINCIPES D'URBANISATION
La qualité environnementale et la prévention des risques	La zone devra comporter des espaces verts perméables conformément au principe affiché au schéma suivant. Seront privilégiés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture : - Economie des énergies, - Atténuation des nuisances et pollutions (bruits, déchets, luminosité extérieure nocturne…), - Prise en compte de l'ensoleillement et des ombres portées sur les propriétés contiguës, - Remise en état des terrains aménagés avec des espèces locales et par une limitation des mouvements de terre pour obtenir un terrain fini proche du terrain naturel, - Usage de matériaux de construction durables et renouvelables (bois, laines diverses, autres matériaux végétaux de type chanvre…). Des dispositifs de récupération des eaux pluviales devront être mis en place pour une gestion à la parcelle.
Les besoins en matière de stationnement	Il sera exigé : - au minimum 2 places par logement et 1 place visiteur pour 5 logements. - au minimum 5 places par commerce. Le schéma de principe précise la localisation préférentielle des poches de stationnement.
La desserte par les transports en commun	Les arrêts les plus proches pour les bus se trouvent à la mairie au centre du chef lieu ou au sommet du village, à environ 400m .
La desserte des terrains par les voies et réseaux	Les accès se feront depuis la RD 902A traversant le chef lieu. Ces accès devront être aménagés afin de garantir la visibilité. La zone 1 devra comporter un espace de retournement. Une liaison piétonne devra être réalisée en lien avec la zone amont. L'opération devra prévoir les dispositifs permettant la mise en place des réseaux numériques


zone 3
zone 1
zone 2
sous secteur a
sous secteur b
zone 1
zone 2
secteur d'implantation de 8 à 10 logements individuels mitoyens (4 à 5 par sous secteur)
logements collectifs
secteur d'implantation de 2 logements individuels
zone 3 : commerces et logements collectifs
principe de voirie avec plateforme
liaison piétonne
secteur d'espaces vert perméables
arbres existants à préserver
accès secondaires possibles
zone préférentielle de stationnement

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT N°3 : Les Conchettes aval

Cette orientation d'aménagement porte sur la zone 2AU et les parcelles communales classées en zone Ub. La totalité de l'orientation d'aménagement représente environ 28 000 m².
Cette zone s'ouvrira à l'urbanisation après modification ou révision du PLU par une opération d'aménagement d'ensemble.

THÈMES	PRINCIPES D'URBANISATION
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	**La hauteur maximum** : R+1+C et R+2+C comme précisé au schéma de principe. Entre deux constructions une distance (D) sera maintenue correspondant à D= hauteur du bâti sud *2 Le schéma de principe suivant présente des secteurs d'implantation au sein desquels les constructions peuvent s'implanter en respectant les prescriptions environnementales du paragraphe «qualité environnementale et prévention des risques» . Une circulation piétonne et cycles paysagée devra être aménagée le long de la RD et des circulations douces devront être réalisées au sein de la zone à aménager selon le schéma suivant des presciptions d'aménagement. 2 cônes de visibilité sont à préserver. **L'aspect architectural devra respecter les règles suivantes :** • **Les toitures.** Les toitures des constructions principales et des annexes devront être à deux pans avec une pente permettant d'accueillir des lauzes. Les toitures des constructions devront être en lauze. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables devront être intégrés et adaptés aux constructions. Les paraboles devront être intégrées au bâtiment. • **Les façades.** Les façades devront être en matériaux locaux (de type pierre et/ou en enduits traditionnels) dans les tons adaptés au voisinage et à l'environnement. Le bois ne pourra dépasser 30 % de la surface de la façade et sera privilégié aux niveaux combles de la façade. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables devront être intégrés et adaptés aux constructions. • **Les clôtures.** Le grillage, pare vues, claustras ou la tôle sont interdits. Les clôtures seront en pierres et/ou en maçonnerie crépies et/ou en bois. Leur hauteur n'excédera pas 1,80m.
La mixité fonctionnelle et sociale	La zone 2AU (zone d'implantation touristique) devra présenter environ 160 lits/ha. Soit environ 300 lits d'hébergement touristiques. (Une fois cette opération réalisée, les 200 lits suivant seront proposés à Fossas d'Aval.) Les logements saisonniers seront intégrés dans le programme de logements touristiques. Sur la partie correspond au foncier communal située à l'Est du secteur, environ 8 logements permanents seront réalisés et seront des logements sociaux locatifs et en accession.

THÈMES	PRINCIPES D'URBANISATION
La qualité environnementale et la prévention des risques	L'orientation préférentielle des façades principales est «Est/Ouest». Les espaces verts perméables sont précisés au schéma de principe suivant. Les énergies renouvelables seront privilégiées : - toute construction à usage touristique doit viser à une couverture maximale (au minimum 30%) de ses besoins en chauffage et production d'eau chaude sanitaire par des ENR, en privilégiant l'énergie solaire sauf impossibilité technique justifiée. Pour la gestion des eaux pluviales il sera exigé : - Des systèmes de récupération des eaux pluviales devront être mises en place pour une gestion à la parcelle. - une infiltration des eaux dans les secteurs de stationnement ou système de noues. Seront privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture : - Economie des énergies, -Atténuation des nuisances et pollutions (bruits, déchets, luminosité extérieure nocturne…), - Prise en compte de l'ensoleillement et des ombres portées sur les propriétés contiguës, - Remise en état des terrains aménagés avec des espèces locales et par une limitation des mouvements de terre pour obtenir un terrain fini proche du terrain naturel, - Usage de matériaux de construction durables et renouvelables (bois, laines diverses, autres matériaux végétaux de type chanvre…).
Les besoins en matière de stationnement	Le schéma de principe présente les poches de stationnement préférentielles. Il sera exigé : - 2 places par logement pour l'habitat et 1 place par logement touristique. - un espace dédié au stationnement des vélos équivalent à 0.5m² par logement. - des bornes de recharges électriques vélos et véhicules légers.
La desserte par les transports en commun	Les arrêts les plus proches pour les bus se trouvent à la mairie au centre du chef lieu ou au sommet du village, à environ 400m.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	L'opération devra prévoir les dispositifs permettant la mise en place des réseaux numériques.

R+2+C
R+1+C
R+2+C
d=h*2
R+1+C
R+1+C
d=h*2
R+2+C
R+2+C
d=h*2
R+2+C
d=h*2
R+2+C
R+1+C
secteur à forte valeur paysagère
préserver le cône de vue.
principe de desserte
secteur préférentiel d'implantation des constructions touristiques
logements collectifs sociaux (foncier communal)
zone de stationnement paysagé
espace vert perméable
cône de vue à préserver
végétation existante
liaisons piétonnes
liaison piétonne paysagée