



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

CONSTRUISONS  
ENSEMBLE



LE PAYS D'AIX  
DE DEMAIN

LAMBESC

3.3 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

PLUi du Pays d'Aix approuvé le 05 décembre 2024





# SOMMAIRE

SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	5
---	---

LES OAP D'INTENTION	11
---------------------	----

<b>LAM-OAPO1 : Moulin Neuf</b> .....	<b>12</b>
<b>LAM-OAPO2 : Verdun Glacière</b> .....	<b>16</b>
<b>LAM-OAPO3 : Quartier Saint-Roch Ouest</b> .....	<b>20</b>

## ARTICULATION AVEC LES OAP THÉMATIQUES

En se fixant pour ambition d'être un territoire écoresponsable, le Pays d'Aix choisit de faire preuve de responsabilité face aux enjeux environnementaux auxquels il est aujourd'hui confronté. Il s'engage à prendre une trajectoire mettant en œuvre ses capacités de résilience. Il se fixe un cap nouveau qui privilégie le respect de la nature et des hommes, un cap vers une société plus économe en ressources.

Pour dessiner cette trajectoire, le PLUi du Pays d'Aix s'est doté de 3 documents d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui s'organisent autour de thématiques fondamentales :

- l'OAP Ressources, biodiversité et paysages
- l'OAP Santé et bien-être au quotidien
- l'OAP Attractivité pour demain

Ces trois documents sont des pièces qui visent à compléter les dispositions réglementaires (règlement et zonage) du PLUi. Ils s'appliquent sur l'ensemble du Pays d'Aix, exceptés sur les sites du CEA et d'ITER compte tenu de la nature de leurs activités.

Ainsi, ces OAP thématiques viennent compléter utilement les OAP sectorielles sur des principes d'aménagement généraux qui peuvent s'appliquer à l'ensemble du territoire du Pays d'Aix.

Légende des pictogrammes



L'attention du porteur de projet est attirée sur l'existence d'enjeux écologiques. La phase opérationnelle définira les mesures ERC à déployer.



Ce périmètre est concerné par le risque incendie. Se reporter au règlement graphique planche 4.2-E relative au risque incendie et au règlement écrit.



Ce périmètre est concerné par le risque d'inondation. Se reporter au règlement graphique planche 4.2-D relative au risque inondation et au règlement écrit.

## ARTICULATION AVEC LES OAP SUR LES SECTEURS STRATÉGIQUES

Sur le territoire du Pays d'Aix, de grands secteurs ont été identifiés comme stratégiques car ils concentrent des enjeux forts pour mener à bien le projet de territoire exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Mêlant à la fois des enjeux sociaux, économiques et environnementaux, ces secteurs subissent des pressions urbaines et anthropiques qu'il est nécessaire de maîtriser pour mettre en œuvre un développement durable et écoresponsable du territoire.

Ces secteurs identifiés comme stratégiques, au nombre de cinq, font chacun l'objet d'un document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifique :

- l'OAP Axe Aix – Cabriès – Vitrolles
- l'OAP Plan de Campagne
- l'OAP Haute vallée de l'Arc
- l'OAP Val de Durance
- l'OAP Grand Site Concors Sainte-Victoire.

Ces cinq documents sont des pièces qui visent à compléter les dispositions réglementaires (règlement et zonage) du PLUi. Ils s'appliquent sur les communes concernées, exceptés sur les sites du CEA et d'ITER compte tenu de la nature de leurs activités.

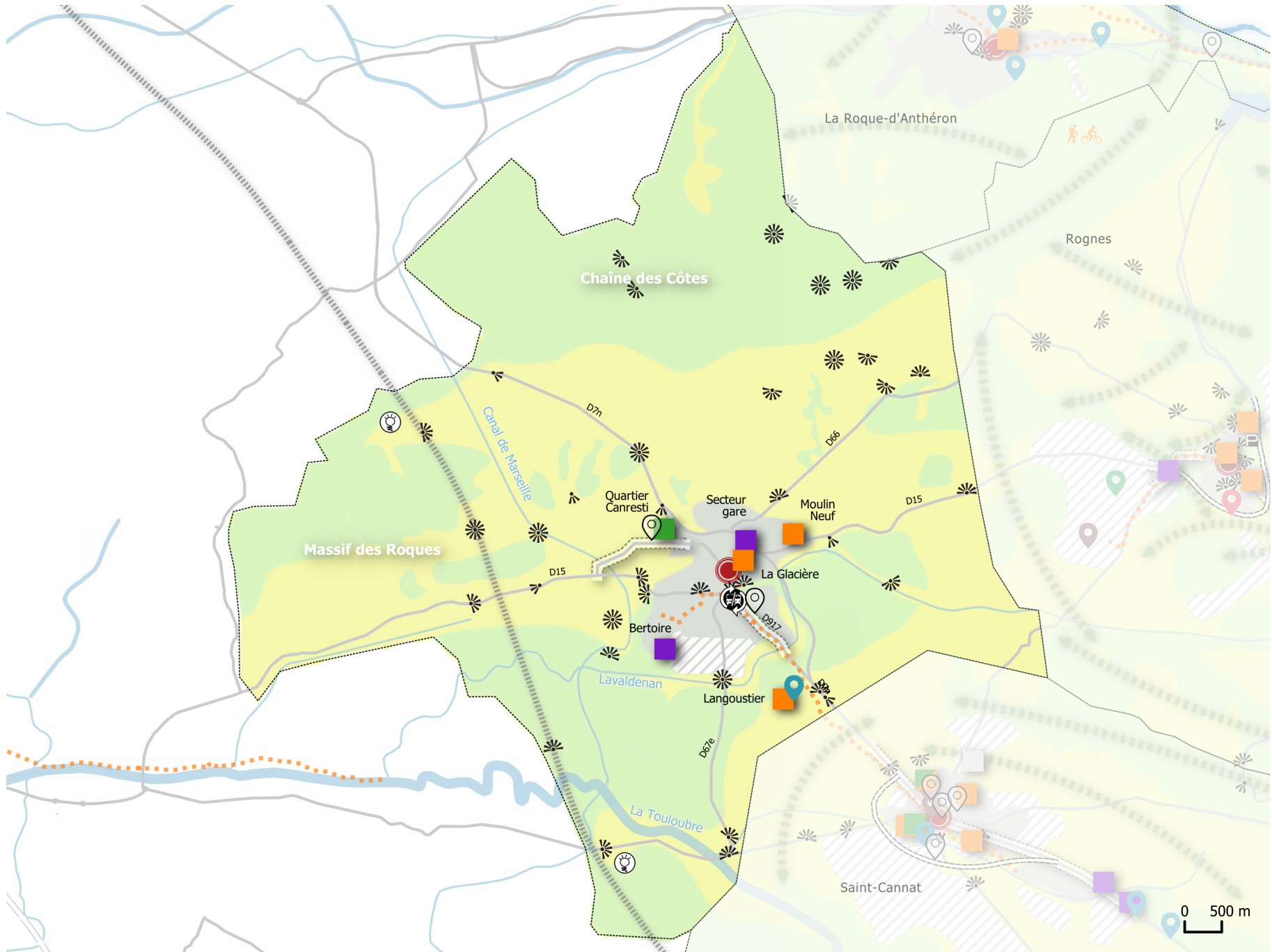
Ainsi, ces OAP sur les secteurs stratégiques viennent compléter utilement les OAP sectorielles sur des principes d'aménagement et de programmation généraux.







PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
DU PAYS D'AIX

# Synthèse des orientations d'aménagement








## >> Structurer le territoire communal et organiser son développement

-  Enveloppe urbaine à optimiser
-  Habitat diffus à maîtriser
-  Espaces à dominante agricole
-  Espaces à dominante naturelle

### Principaux secteurs de projets

-  à dominante résidentielle
-  à vocation économique
-  à vocation équipement

### Pole de vie à conforter

-  principal

## >> Améliorer la qualité de vie et faciliter les conditions de déplacements

Itinéraires piétons et/ou cyclables à développer

 Itinéraires principaux

Pôle d'échanges multimodal

 à créer/réouvrir

 Axe routier ou entrée de ville à requalifier

Equipements structurants à conforter

 sportifs / culturels / loisirs / touristiques

 Equipements à créer

## >> Préserver et valoriser le socle agro-environnemental





 Principaux cours d'eau et canaux à protéger/préserver/restaurer

 Cône de vue à préserver et valoriser

 Projet de production d'énergie renouvelable

---

## >> Eléments structurants

-  Autoroutes
-  Autre voirie principale
-  Voie ferrée
-  Aéroport/Aérodrome



## LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE COMME HÉRITAGE À LÉGUER AUX GÉNÉRATIONS FUTURES

### // Préserver et restaurer la trame verte et bleue à l'échelle communale

- » Préserver la Chaîne des Côtes, le Massif des Roques, ainsi que les autres entités de la trame verte : la plaine agricole et les reliefs boisés.
- » Préserver et/ou restaurer les corridors aquatiques locaux : la Touloubre et ses affluents tels que le Lavaldenan.

### // Mettre en valeur les éléments remarquables et identitaires du paysage et du patrimoine local

- » Valoriser le patrimoine architectural rural tel que les mas, les cabanons, les hameaux agricoles.
- » Mettre en valeur le parcours de l'eau (restauration et mise en eau des fontaines et lavoirs).
- » Préserver les cônes de vue sur la ville mais également sur les éléments naturels (chaîne des côtes, plaine agricole de l'entrée ouest).

## UNE PROXIMITÉ À L'ÉCOUTE DES CHANGEMENTS SOCIÉTAUX

### // Privilégier l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante

- » Orienter le développement vers trois secteurs considérés comme stratégiques :

- Le secteur Moulin Neuf qui, à moyen terme, accueillera un nouveau quartier d'habitat.
- Le terrain des anciens services techniques sur lequel se développera un projet mêlant habitat, pôle de santé et équipements publics.
- Le quartier Boimau, au sud de la ville, où la densification se fera dans les secteurs déjà desservis par les voiries et les réseaux publics.

- » Limiter l'extension urbaine en privilégiant l'urbanisation dans l'enceinte du rempart naturel délimité par les éléments naturels tels que : au sud le vallon du Lavaldenan, au nord le chemin de Saint-Marc, à l'est et l'ouest les espaces naturels et agricoles.

### // Adapter l'offre d'équipements en fonction de l'évolution démographique

- » Permettre la création d'un nouveau groupe scolaire et autres équipements publics.
- » Construire un lycée d'enseignement général ou technique dans le quartier Canresti.

- » Construire plusieurs équipements (pôle de santé, salle de spectacle, dojo...) sur le site des anciens services techniques.

### // Améliorer les conditions de déplacement au quotidien

- » Développer une trame de cheminements doux reliant les principaux pôles d'habitat, d'équipements (espaces verts, terrains de sport, écoles...) et de commerces. Pour cela :

- De nouvelles liaisons seront créées en ouvrant certaines impasses aux modes doux
- Création de pistes cyclables et d'itinéraires de randonnée
- Les liaisons nord-sud de la commune seront renforcées avec l'aménagement des voies existantes : route d'Aix et avenue Jules Ferry
- Élargissement du chemin du Pontet pour accompagner le développement du quartier Canresti.



## UNE ÉCONOMIE DYNAMIQUE ET DIVERSIFIÉE

### // Développer et diversifier le tissu économique local

- » Développer les activités industrielles, commerciales et artisanales grâce à l'extension de la zone d'activité de Bertoire le long du chemin du vallon rouge.
- » Dynamiser le commerce en centre-ville

### // Assurer le maintien de l'agriculture

- » Préserver la couronne agricole et viticole autour du village, moteur économique de la commune.

### // Développer l'offre touristique

- » Améliorer et diversifier l'offre d'hébergement touristique: en particulier, un pôle d'accueil touristique sera créé au sud de la commune (complexe hôtelier et camping).
- » Mise en valeur du patrimoine architectural et paysager.



© commune de Lambesc

^ Lambesc



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
DU PAYS D'AIX

# Les OAP d'intention

conformément à l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme



## LAM-OAP01 : Moulin Neuf

Vocation : habitat

Zonage : UDb, 1AU-UDa

Programme : environ 160 logements

Échéancier prévisionnel de réalisation  
: court à moyen terme



## DESCRIPTION DU SITE

Situé à l'est du centre-ville de la commune de Lambesc, le site Moulin Neuf représente une surface de 4,3 ha.

Le site de projet est, à ce jour, majoritairement non bâti et en continuité directe avec une opération d'aménagement récente.

Il est desservi au nord par le chemin de Saint Marc et au sud par la route de Rognes.

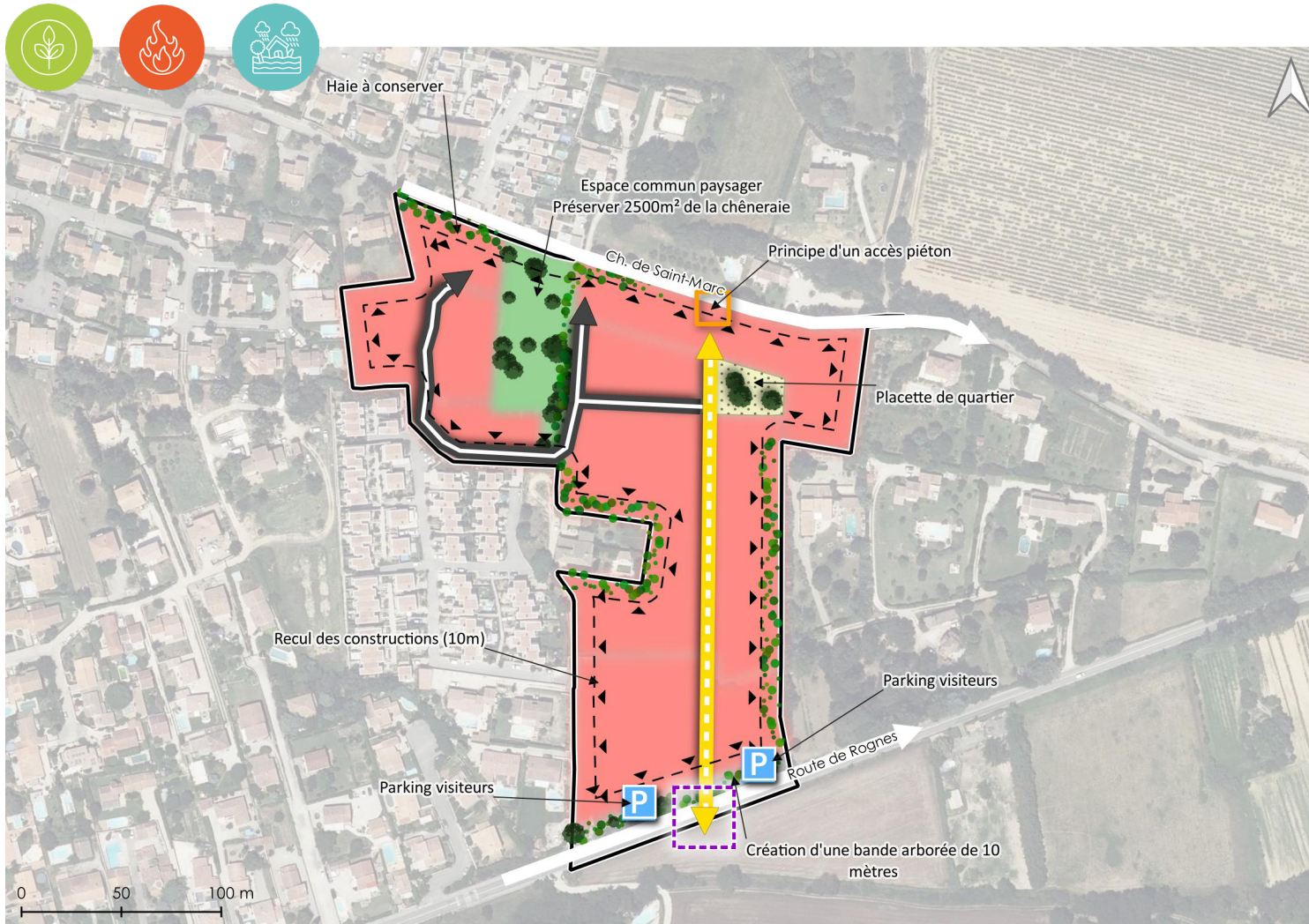
Ce secteur est considéré comme stratégique du fait :














- de sa localisation en limite de zone urbaine, dans un site déjà partiellement desservi par les réseaux et la voirie ;
- de sa proximité avec le centre-ville ;
- de la faible densité bâtie et de sa capacité à accueillir un quartier structuré à l'est de la D7n.

## ENJEUX ET OBJECTIFS

- » Répondre aux besoins diversifiés en matière de logement en créant un nouveau quartier, notamment dans l'habitat collectif, que ce soit en locatif privé, social ou en accession.
- » Permettre un complément d'urbanisation pour l'accueil d'une offre diversifiée de logements à destination des familles.
- » Soigner son intégration urbaine par rapport à l'existant : au bâti, aux voiries et à la trame végétale.

## SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



-  Périmètre de l'OAP
  -  Habitat individuel ou collectif
  -  Espace public
- Mobilité**
-  Voie secondaire
  -  Voie de desserte locale
  -  Voie de desserte locale à créer ou restructurer
  -  Voie à double sens
  -  Recul des constructions
  -  Carrefour à aménager
  -  Aire de stationnement
- Qualité environnementale et paysagère**
-  Trame végétale à préserver
  -  Espace paysager à végétaliser, à préserver
  -  Ambiance végétale à créer, à préserver

## VOCATION DES ESPACES ET PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE

### // Vocation

Le secteur est dédié au développement résidentiel de la commune à vocation d'habitat.

### // Programmation

Le secteur de Moulin Neuf accueillera environ 160 nouveaux logements ;

La diversité des formes urbaines sera encouragée : petits collectifs, individuel groupé, individuel, etc.

### // Mode de mise en œuvre opérationnelle

L'urbanisation est conditionnée à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

## PRINCIPE D'ACCESSIBILITÉ, DE DESSERTE ET DE FONCTIONNEMENT URBAIN

### // Accès

L'accès principal se fera par la route départementale n°15.

### // Principe de desserte

La desserte interne à l'opération sera assurée par une voie nord-sud et un bouclage sur la partie ouest.

### // Modes actifs

Des liaisons actives devront être intégrées afin de pouvoir se connecter au réseau de bus.

### // Gestion du stationnement

Pour les immeubles collectifs la totalité des places de stationnement devra être réalisée en souterrain.

Un parking visiteur sera aménagé en bordure de la RD15 dans la bande des 10 mètres de recul par rapport à cette voie, à raison d'une place de stationnement par tranche de 125 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

## PRINCIPES D'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

### // Principes d'implantation des bâtiments

Les constructions devront être implantées à 10 mètres minimum de la route départementale n°15 au-delà de l'emprise de l'emplacement réservé n°1024.

Par rapport aux autres voies, les constructions devront être implantées à 5 mètres.

Les constructions ne pourront pas être implantées sur les limites séparatives latérales est et ouest. Elles devront être édifiées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans être inférieure à 10 mètres. .

### // Qualité architecturale et formes urbaines

La composition urbaine devra être de qualité afin d'assurer l'insertion de l'ensemble dans l'environnement paysager et bâti.

La hauteur des constructions sera limitée à 8,5 m de hauteur de façade maximum.

L'emprise au sol des constructions ne devra pas représenter plus de 40% de la superficie du terrain d'assiette.

Les constructions ne pourront pas être implantées en limite séparative.

### // Principes de traitement paysager

Protéger la trame végétale existante : espaces verts, haies et alignement d'arbres. L'unité boisée au nord-ouest devra être conservée sur 2 500 m<sup>2</sup> conformément au schéma.

Par ailleurs, le choix des végétaux plantés à proximité des façades sud des bâtiments privilégiera les espèces à feuilles caduques.

Les espaces libres et de pleine terre devront représenter au moins 40% de la superficie totale de l'unité foncière.

## PRINCIPES DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DE PRÉVENTION DES RISQUES

### // Qualité environnementale

Tous les bâtiments neufs chercheront à développer des principes concourant au déploiement des énergies positives.

Ils respecteront les réglementations thermiques en vigueur en prenant en considération les éléments suivants : droit au soleil, ventilation naturelle, chauffage et rafraîchissement par des dispositifs non consommateurs d'énergie fossile.

En outre, les opérations d'aménagement d'ensemble devront faciliter des solutions énergétiques collectives (réseaux de chaleur, récupération de chaleur, production solaire, etc..)

### // Risque inondation

La mise en œuvre du projet sera conditionnée à la bonne prise en compte du risque inondation.

### // Risque feu de forêt

Le projet répondra notamment aux orientations dans la partie « Se protéger face au risque feu de forêt » de l'OAP thématique « Santé et Bien-être au quotidien ».

Lors de sa conception, le projet devra veiller à limiter la vulnérabilité des futures constructions.

Le projet d'aménagement et de construction devra justifier la manière dont il est tenu compte du risque incendie.

Sa mise en œuvre sera conditionnée à la réalisation des moyens de défendabilité en adéquation au programme de ou des opérations :

- Concevoir une voie de bouclage à l'intérieur du site et la relier à minima à une voie de desserte accessible aux moyens de secours ;
- Favoriser la compacité des installations en réduisant les zones de contact bâtiment/végétation et la ligne de défense incendie pour éviter le dispersement des moyens d'intervention des secours.
- Positionner les bâtiments au plus proche de la voie accessible aux engins de secours.
- Créer des voies à double issue et à double sens de circulation avec une largeur minimale permettant le passage des services d'incendie et de secours (aires de stationnement et trottoirs exclus).
- Assurer la disponibilité des "points d'eau d'incendie" (poteaux incendies, etc.) permettant d'assurer l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours (défense extérieure contre l'incendie).
- Limiter la vitesse de propagation de l'incendie, l'intensité et les flux de chaleur générés, par l'obligation de débroussaillage.

## LAM-OAPo2 : Verdun Glacière

Vocation : habitat

Zonage : UBb

Programme : environ 70 logements

Échéancier prévisionnel de réalisation : long terme



## DESCRIPTION DU SITE

Situé à quelques pas du centre-ville de la commune de Lambesc, le site de Verdun Glacière représente une surface de 1,4 ha.

Le site de projet est situé au cœur-même du tissu urbain, à proximité du centre ancien et des équipements publics scolaires et culturels, ce qui lui confère un positionnement stratégique.

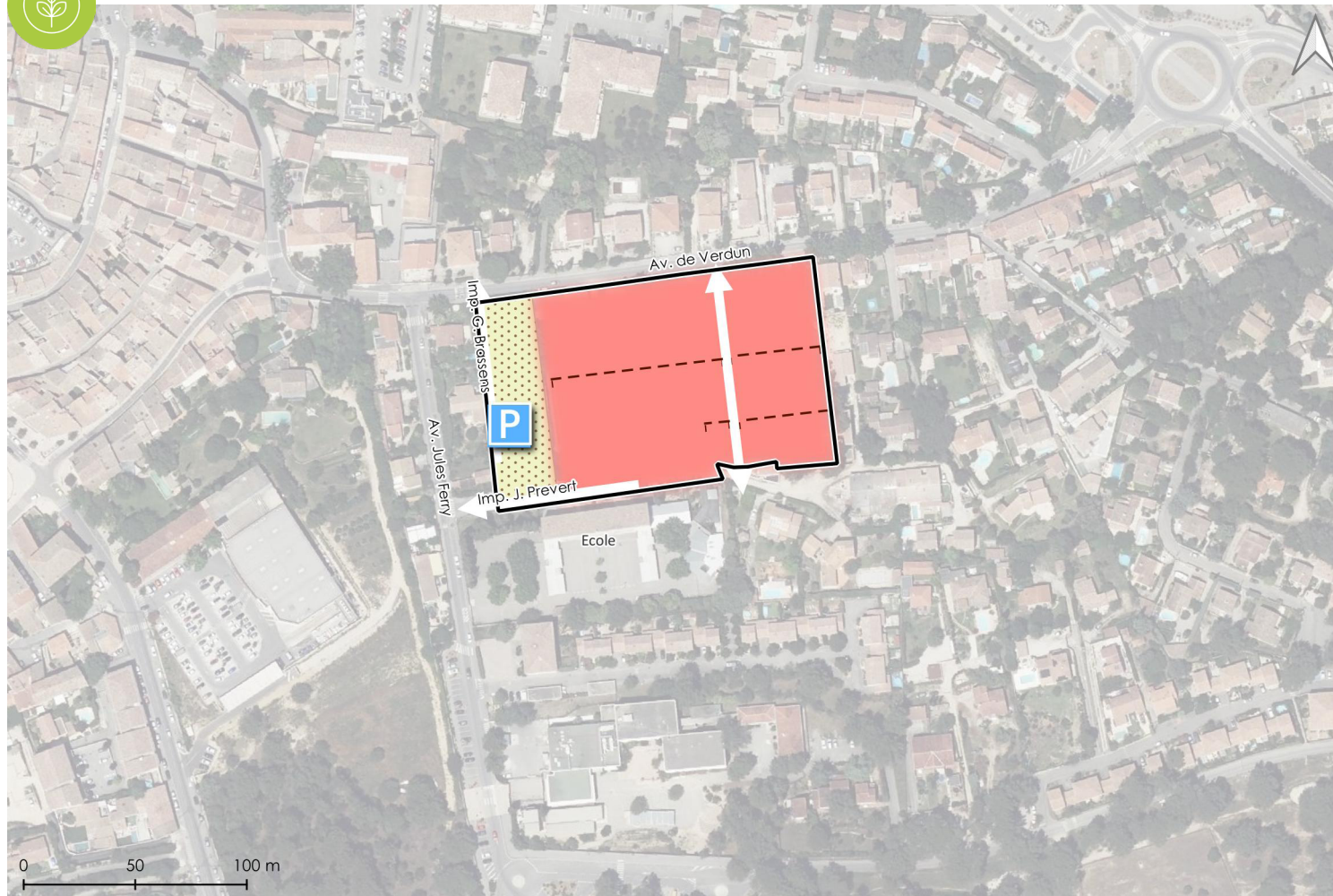
Ce secteur permettra de développer l'offre de logements mais aussi d'améliorer les connexions, notamment des modes actifs, entre les équipements et d'améliorer l'accès aux établissements scolaires et plus particulièrement à l'école Jacques Prévert.

## ENJEUX ET OBJECTIFS

- » Permettre un complément d'urbanisation pour l'accueil d'une offre diversifiée de logements à destination des familles.
- » Encadrer la densification de ce secteur.
- » Profiter de cette intensification pour améliorer l'accès aux équipements et créer des espaces publics.
- » Désenclaver l'impasse Prévert en améliorant le flux de circulation (dépose minute) et les cheminements piétons.
- » Initier la démolition de la salle Brassens et du dojo, notamment afin d'augmenter la capacité de stationnement en centre-ville à proximité de deux équipements publics : l'hôtel Dieu et la chapelle St Jacques.



## SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



 Périmètre de l'OAP

**Vocation des espaces / destination du bâti**

 Habitat à dominante collective

**Mobilité**

 Voie de desserte locale

 Parking

**Traitement des espaces publics**

 Espace public

## VOCATION DES ESPACES ET PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE

### // Vocation

Le site a une vocation à dominante habitat.

### // Programmation

Le projet prévoit la réalisation d'environ 70 logements à dominante collective, ce qui représente une densité approximative de 50 logements à l'hectare.

### // Mode de mise en œuvre opérationnelle

L'urbanisation est conditionnée à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

## PRINCIPES D'ACCESSIBILITÉ, DE DESSERTE ET DE FONCTIONNEMENT URBAIN

### // Accès

L'accès se fera depuis l'avenue de Verdun.

### // Principes de desserte

Les aménagements doivent concourir à faciliter et sécuriser l'accessibilité au site.

### // Modes actifs

Une liaison douce sera créée entre l'avenue de Verdun et l'école J. Prévert, en lien avec un espace public.

### // Gestion du stationnement

Les places de stationnement liées aux collectifs devront être prévues en souterrain. Un parking visiteur aérien devra systématiquement être prévu dans le cadre de chaque opération.

## PRINCIPES D'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

### // Principes d'implantation des bâtiments

Des fronts bâtis structurants des immeubles collectifs sont identifiés.

### // Qualité architecturale et formes urbaines

La composition urbaine devra être de qualité afin d'assurer l'insertion de l'ensemble dans l'environnement paysager et bâti.

Afin d'assurer une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions, la hauteur sera limitée à R+2.

L'emprise au sol des constructions ne devra pas représenter plus de 30% de la superficie du terrain d'assiette.

### // Principes de traitement paysager

L'aménagement d'un espace public traversant permettra la mise en valeur et le renforcement de l'attractivité des équipements publics présents sur le site.

La trame végétale existante : espaces verts, haies et alignement d'arbre, sera protégée.

Les espaces libres et de pleine terre doivent représenter au moins 40% de la superficie totale de l'unité foncière.

## PRINCIPES DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DE PRÉVENTION DES RISQUES

### // Qualité environnementale

Tous les bâtiments neufs chercheront à développer des principes concourant au déploiement des énergies positives.

Ils respecteront les réglementations thermiques en vigueur en prenant en considération les éléments suivants : droit au soleil, ventilation naturelle, chauffage et rafraîchissement par des dispositifs non consommateurs d'énergie fossile.

En outre, les opérations d'aménagement d'ensemble devront faciliter des solutions énergétiques collectives (réseaux de chaleur, récupération de chaleur, production solaire, etc..).

## LAM-OAP03 : Quartier Saint-Roch Ouest

Vocation : mixte (équipement et hébergement)

Zonage : 1AU-UC

Programme : équipement public, hébergement hôtelier et touristique et résidence intergénérationnelle adaptées aux séniors

Échéancier prévisionnel de réalisation : court et moyen terme



## DESCRIPTION DU SITE

Localisé au centre de la commune de Lambesc près du centre-ville, le site du projet est accessible depuis la RD 917 à l'est et traversé par le chemin de Bidaine vers le sud. Celui-ci s'étend sur une superficie d'environ 8 ha.

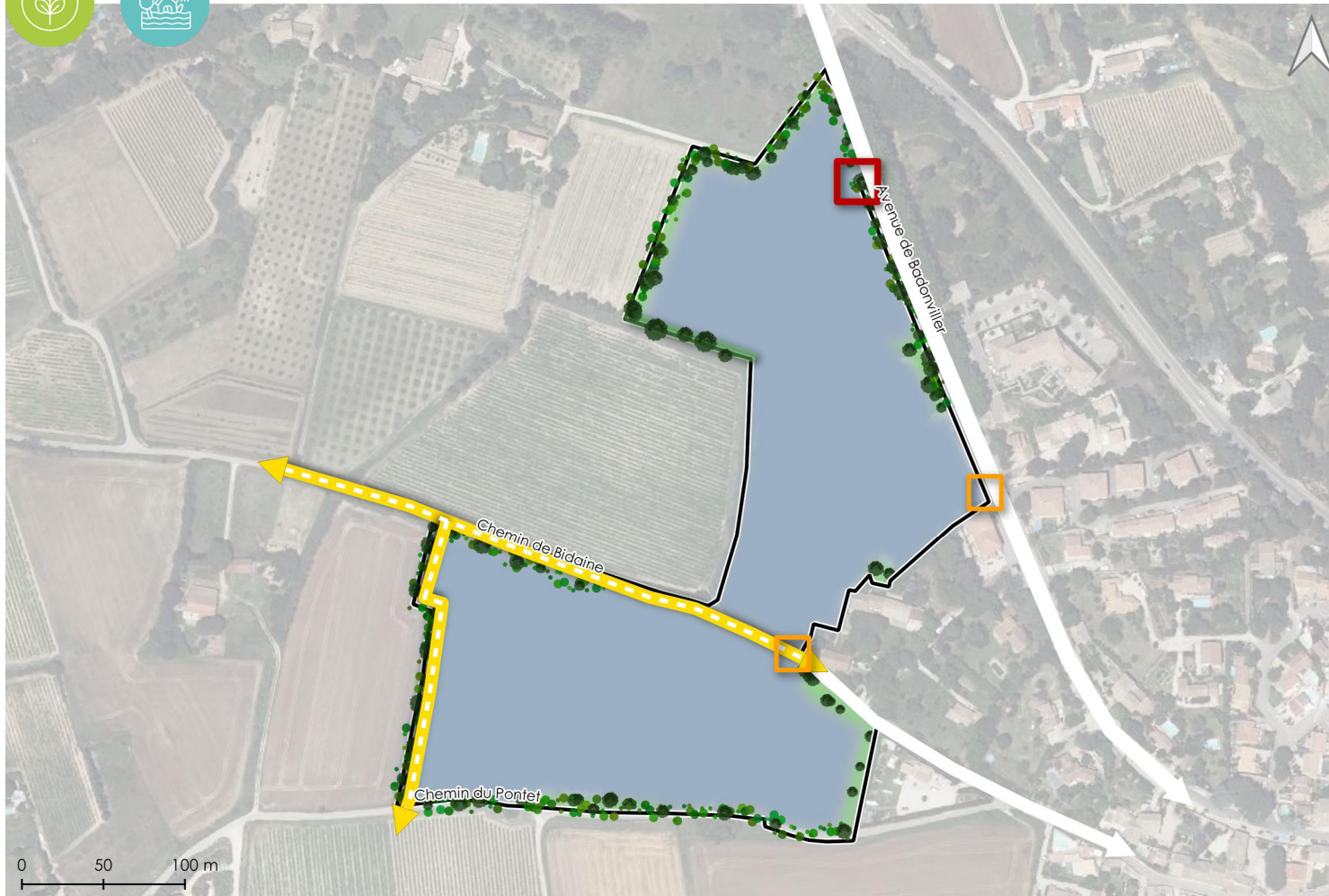
Le site s'insère dans un contexte essentiellement agricole, ponctué par des emprises ou des linéaires boisés, notamment le long de l'avenue de Badonviller. La présence de quelques emprises bâties est également observée à l'intérieur des limites du futur projet, dont les vestiges d'une ancienne conserverie qui pourraient être démolis.

Par ailleurs, le périmètre de l'OAP est bordé dans sa limite est par un tissu pavillonnaire qui fait de l'emprise du futur projet, l'interface entre le tissu urbain de la commune et la plaine agricole qui couvre majoritairement le territoire communal au nord.

## ENJEUX ET OBJECTIFS

- » Offrir un réseau d'équipements et services de qualité afin de répondre aux besoins de la population (équipement public mais également équipement de type résidence hôtelière et résidence intergénérationnelle adaptées aux séniors).
- » Offrir un hébergement touristique de qualité grâce à la création d'un complexe hôtelier.
- » Renforcer l'offre de logements à destination des personnes âgées pour mieux faire face au vieillissement de la population et à ses besoins.
- » Densifier autour des axes urbains structurants, tout en respectant les contraintes environnementales identifiées.

## SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



□ Périmètre de l'OAP

**Vocation des espaces / destination du bâti**  
 ■ Mixité de fonctions compatibles avec un développement de l'habitat

**Mobilité**

- ⇄ Voie primaire
- ⇄ Voie secondaire
- ⇄ Voie de desserte locale à créer ou restructurer
- Accès principal
- Accès secondaire

**Qualité environnementale et paysagère**

- Trame végétale à préserver
- /// Zone humide
- Espace paysager à végétaliser, à préserver
- Alignement d'arbres à préserver ou à créer
- Interface paysagère à aménager

## VOCATION DES ESPACES ET PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE

### // Vocation

Le site a une vocation mixte. Il est voué à accueillir des équipements publics d'intérêt collectif, ainsi qu'une résidence senior et une résidence hôtelière.

### // Programmation

le projet prévoit la réalisation d'un équipement public mais également d'une résidence senior d'environ 100 logements et d'une résidence hôtelière comptant environ 80 chambres.

Les espaces de stationnement seront aménagés à proximité de chaque espace dédié.

### // Mode de mise en œuvre opérationnelle

L'urbanisation est conditionnée à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

## PRINCIPES D'ACCESSIBILITÉ, DE DESSERTE ET DE FONCTIONNEMENT URBAIN

### // Accès

Le site sera accessible depuis le nord du site, au niveau de l'avenue Badonviller, dont l'accès sera à aménager.

Deux accès existants à l'est du chemin de Bidaine permettront des entrées directes sur le site et sur l'avenue Badonviller.

### // Principes de desserte

L'aménagement des accès devra concourir à mettre en valeur et sécuriser l'entrée au site, par :

- La création d'un carrefour sécurisé sur l'avenue de Badonviller ;

- La création d'un bouclage viaire à définir pour une bonne répartition des flux à l'intérieur du site ;

- Le maintien et l'aménagement des accès secondaires existants sur le chemin de Bidaine et l'avenue Badonviller.

### // Modes actifs

Sur l'ensemble du site, les déplacements doux (marche/vélos) seront favorisés par la mise en place de cheminements reliant les différents espaces. Une jonction avec le parc paysager du vallon sera envisagée.

### // Gestion du stationnement

La mutualisation et/ou le regroupement du stationnement en plusieurs espaces est à privilégier.

L'aménagement de places de stationnement deux-roues est envisagé dans le cadre des projets, afin d'inciter aux mobilités douces.

Au moins 30% des places de stationnement propres à chaque opération seront réalisées en souterrain (R-1). Les places visiteurs pourront être créées en aérien.

## PRINCIPES D'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

### // Principes d'implantation des bâtiments

L'implantation des équipements et des bâtiments sera recherchée en retrait de l'avenue principale.

### // Qualité architecturale et formes urbaines

L'ensemble des constructions devra s'intégrer dans le paysage environnant, par des choix ciblés en termes d'implantation, d'architecture et de volumes.

Une densité dégressive du bâti devra être façonnée vers la plaine agricole au sud.

La hauteur des constructions sera limitée à R+2.

L'emprise au sol est limitée à 40% du terrain d'assiette du projet, non réglementée pour les projets d'intérêts généraux et les services publics.

### // Principes de traitement paysager

Les espaces libres doivent être végétalisés au maximum et faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif et efficient (espèces adaptées au climat, traitement des aménagements luttant contre les îlots de chaleur, etc.).

Par ailleurs, la place du végétal sera assurée par la création ou la préservation des franges paysagères existantes, qui participeront à marquer les limites entre les tissus différenciés, en particulier à l'interface avec les espaces agricoles environnants.

## PRINCIPES DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DE PRÉVENTION DES RISQUES

### // Qualité environnementale

Tous les bâtiments neufs chercheront à développer des principes concourant au déploiement des énergies positives.

Ils respecteront les réglementations thermiques en vigueur en prenant en considération les éléments suivants : droit au soleil, ventilation naturelle, chauffage et rafraîchissement par des dispositifs non consommateurs d'énergie fossile.

En outre, les opérations d'aménagement d'ensemble devront faciliter des solutions énergétiques collectives (réseaux de chaleur, récupération de chaleur, production solaire, etc..)

La gestion des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées fera l'objet d'un dispositif de rétention et/ou d'infiltration.

### // Risque inondation

La mise en œuvre des projets sera conditionnée à la bonne prise en compte du risque inondation.



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
DU PAYS D'AIX