

# **PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE D'AULT**

**Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Rapport

## **Préambule**

Dans le cadre de la révision générale du PLU d'Ault, certains secteurs de la commune sont voués à être repensés par une recomposition urbaine et d'autres secteurs ouverts à l'urbanisation tout en modérant la consommation de l'espace. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour ambition de préciser les **modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable.**

En application de l'article L151-7 du code de l'urbanisme, les OAP 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."

## **Les OAP et la mise en œuvre du PADD**

Les OAP ont pour finalité de mettre en œuvre les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Pour cela, elles précisent les moyens pour atteindre les objectifs du PADD, en définissant des prescriptions pour les futurs projets d'aménagement.

## **Les secteurs d'OAP retenus**

Les OAP suivent le **projet phare** de la commune et se rapporte au secteur de **la ZAC du Moulinet**

Une étude spécifique doit être menée concernant l'assainissement des eaux pluviales, lors de la réalisation de chacun des projets.

## 1- Secteur à vocation de logements et d'équipement de la ZAC du Moulinet : principes d'aménagement

### Objectifs

L'opportunité d'une vaste emprise foncière a conduit la collectivité à engager une démarche de reconquête foncière pour l'aménagement d'une ZAC.

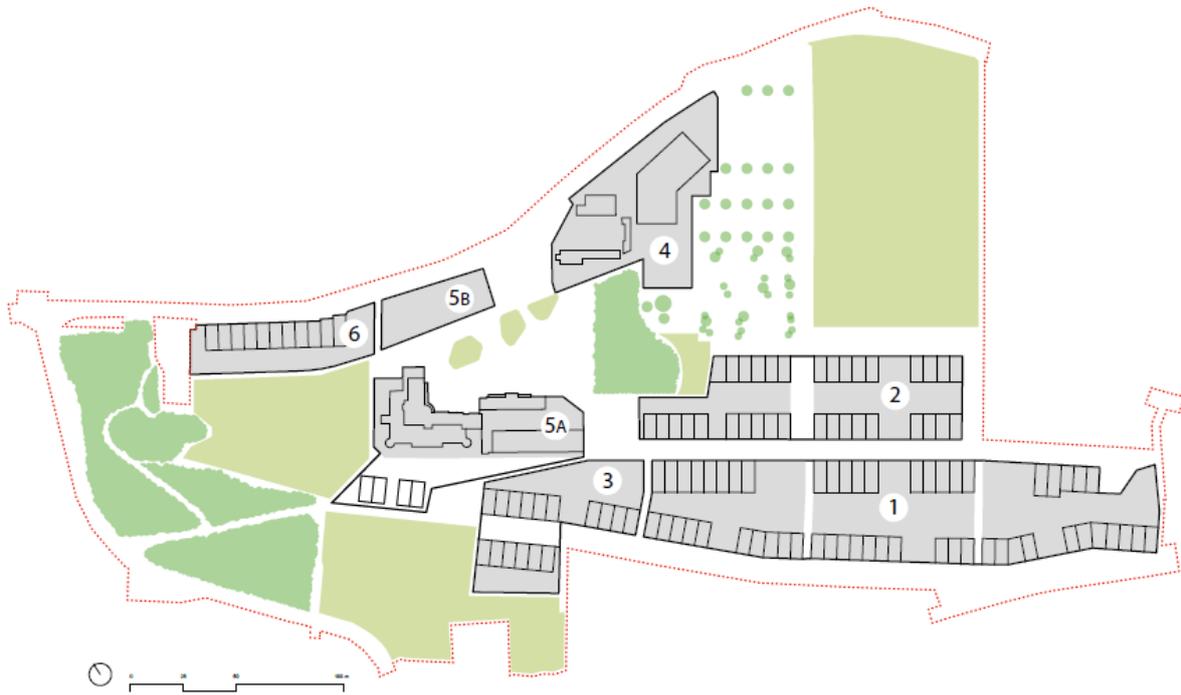
D'une superficie d'environ 9ha, ce quartier est destiné à accueillir :

- un programme majeur public à l'entrée nord du quartier composé d'équipements publics d'un centre culturel,
- un programme d'hôtellerie,
- un espace destiné à recevoir une activité économique : profession libérale, commerce, artisanat,
- un ensemble de logements.

### Principe d'organisation générale



Principe de répartition du programme (2014)



1, 2, 3, 6 - logements

4 et 5- Equipements publics ou services (hébergements hôteliers)

## **Principes :**

### **Concernant l'aménagement :**

- Favoriser un phasage privilégiant l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future.
- privilégier le choix d'éléments d'aménagements cohérents avec les aménagements cohérents (mobilier urbain, plantations...).

### **Gestion des eaux**

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération.
- Recourir à des revêtements drainants pour les espaces de stationnement.
- Prendre en compte le risque d'effondrement des falaises
- Favoriser le recyclage des eaux de pluie

### **Paysage**

- Privilégier les essences locales.
- Préserver au maximum la végétation en place

### **Energie/pollution lumineuse**

- Privilégier les éclairages publics basse-consommation, non éblouissants.

### **Déchets**

- Prévoir des zones de collecte communes.

### **Vues sur le grand paysage**

Des cônes de contrainte sur le paysage maritime des Bas Champs et des coteaux d'Onival y compris le phare d'Onival, sur un faisceau allant de l'ouest au nord-est, sont à préserver, autant depuis le site du Moulinet que depuis la rue du Moulin à hauteur d'yeux.

### **Concernant l'habitat :**

La densité demandée minimale est de 30 logements à l'hectare pour l'ensemble du projet.  
Le projet intègrera une mixité de logements

### **Concernant les transports et déplacements :**

- Assurer des connexions douces (piéton, vélo) jusqu'au centre ville.
- La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation avec le projet et le schéma global de circulation de la commune, tout en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Limiter l'impact de la voiture individuelle, en privilégiant la gestion collective du stationnement et en limitant l'offre sur les emprises publiques/collectives.
- Prévoir pour chaque logement, un espace pour les deux roues.