

Commune de SEGURET

Hôtel de ville, Place de Longchamp, Quartier La Combe, 84110 SEGURET

Téléphone : 04.90.46.91.06 / Télécopie : 04.90.46.82.33

Courriel : mairie.seguret@orange.fr



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SEGURET (84)



3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Dates :

Révision générale du POS / élaboration du PLU prescrite par DCM du 13/05/2015
Règlement National d'Urbanisme entré en vigueur le 27/03/2017

PLU arrêté par DCM du 08/04/2021
PLU approuvé par DCM du 03/02/2022

DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOCUMENT APPROUVE LE 03/02/2021

**POULAIN URBANISME CONSEIL**

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN
Email : contact@poulain-urbanisme.com



SOMMAIRE

LA PROCEDURE..... 2

Partie législative du Code de l'urbanisme	2
Partie réglementaire du Code de l'urbanisme.....	2

DISPOSITIONS PORTANT SUR LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT 4

Le secteur relatif au stade	4
L'activité de poterie au lieudit Bel Air	4
L'ancienne gare ferroviaire	5

DISPOSITIONS PORTANT SUR L'AMENAGEMENT ET L'HABITAT..... 7

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser	7
Orientations propres à la zone d'activité AUA.....	8
Orientations propres à la zone à urbaniser AUB	10
<i>Présentation de la zone</i>	10
<i>Destination de la zone, densité et objectifs chiffrés</i>	11
<i>L'implantation</i>	13
<i>La voirie</i>	14
<i>Les stationnements</i>	14
<i>Les réseaux et l'hydraulique</i>	14
<i>Les espaces paysagers</i>	15
<i>Les bonnes pratiques du bioclimatisme</i>	16

DISPOSITIONS PORTANT SUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS 19

Adaptation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L151-35 et L151-36 du CU.....	19
Schémas d'aménagement et précisions sur les principales caractéristiques des voies et espaces publics.....	19





LA PROCEDURE

Partie législative du Code de l'urbanisme

L'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, précise que 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.**

A noter qu'en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT), les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent également les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 (article L.151-6 du Code de l'Urbanisme). Séguret, concerné par le SCoT de la COPAVO, n'est pas concerné par ce cas de figure.

L'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, précise que 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.

Partie réglementaire du Code de l'urbanisme

L'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme précise :

Les orientations d'aménagement et de programmation **par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement** garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R.151-10.

L'article R.151-7 du Code de l'Urbanisme précise que les orientations d'aménagement et de programmation **peuvent** comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.





Enfin, l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme précise :

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R.151-20 **dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires** garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.





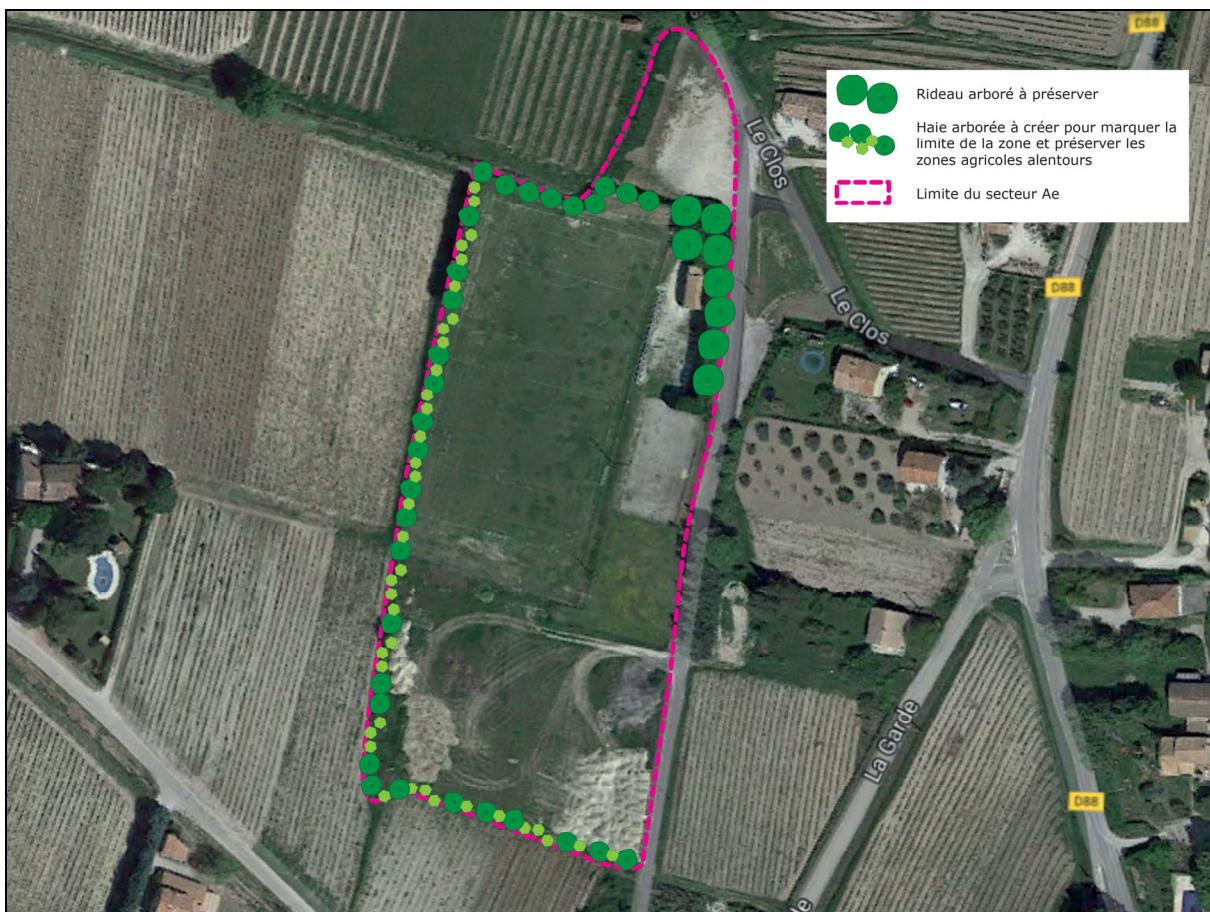
DISPOSITIONS PORTANT SUR LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Sur la commune, il n'est pas nécessaire de mettre en place des orientations spécifiques aux entrées de ville (pas de points noirs recensés). Le cône de vue majeur depuis la route de Sablet vers le village est préservé via un secteur agricole protégé Ap et un secteur naturel de jardin Nj dans le règlement graphique (partie Est de la route de Sablet jusqu'au village).

De même, les règlements graphique et écrit suffisent pour mettre en valeur les paysages et le patrimoine. Cependant, trois sites méritent une attention particulière :

Le secteur relatif au stade

Concernant le secteur Ae relatif au stade et les futurs aménagements publics, il est imposé via la présente orientation d'aménagement le maintien du rideau boisé au nord, la constitution d'une haie végétale anti-dérive à l'Ouest (au moins un mètre de largeur vu l'étroitesse du site) et la création d'une haie végétale anti-dérive au sud (au moins deux mètres de largeur).



L'orientation autour du stade municipal

L'activité de poterie au lieudit Bel Air

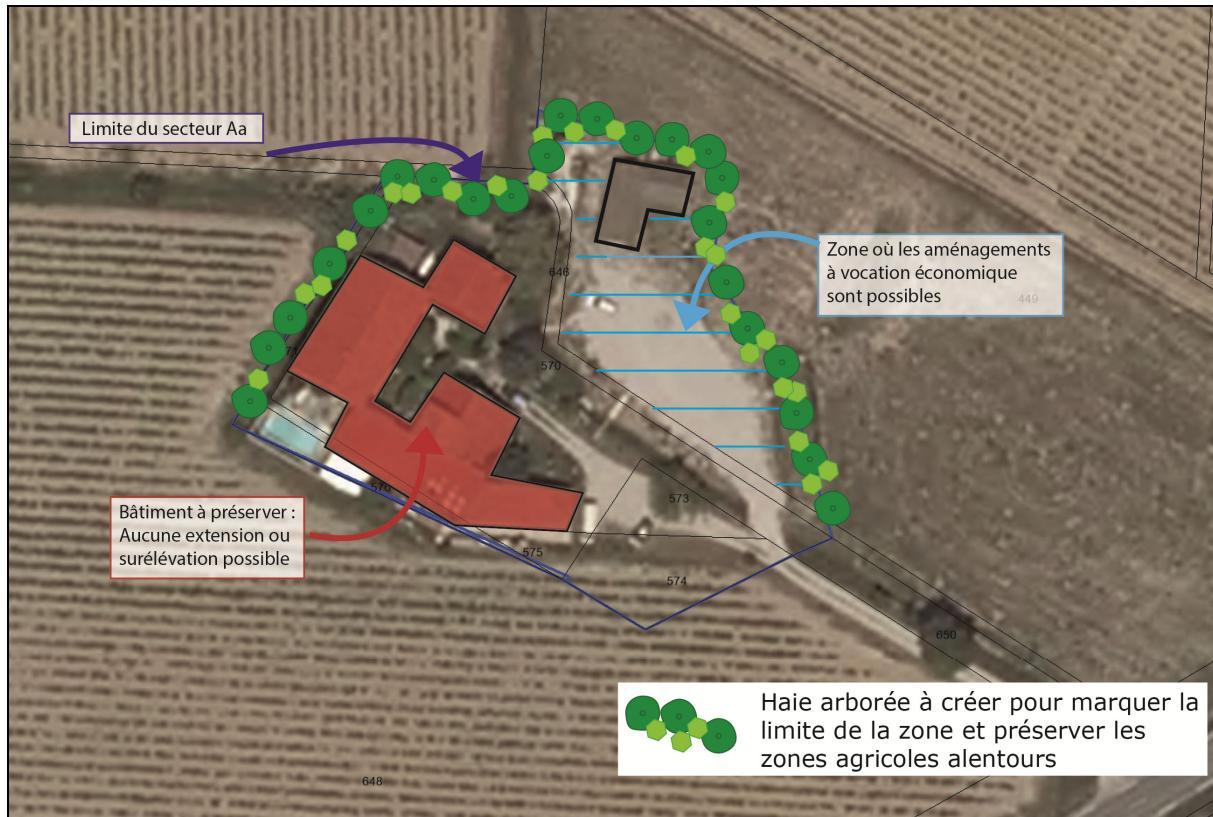
Le secteur Aa au lieudit Bel Air concerne une activité de poterie. L'ancien domaine agricole est inscrit au titre des éléments patrimoniaux (article L.151-19 du CU). Pour garantir l'intégrité de ce bâtiment, la présente orientation d'aménagement interdit toute extension ou surélévation.





Les surfaces de plancher supplémentaires à vocation économique autorisés en secteur Aa devront nécessairement se faire sur la parcelle A 449.

De plus, des haies doivent être plantées pour préserver les zones agricoles alentours et garantir l'intégration paysagère du projet.



Le secteur Aa et la préservation du bâtiment n°15 inscrit au titre du L151-19 du CU

L'ancienne gare ferroviaire

Enfin, le secteur Aa de l'ancienne gare ferroviaire interdit toute extension ou surélévation de ce bâtiment inscrit au titre du L151-19 du CU.

Toute surface de plancher à vocation économique pourra cependant être créée au sein de ce bâtiment ou au sein du bâtiment contigu. Une extension ou une surélévation de ce dernier est autorisée.

De plus, une haie doit être plantée pour préserver les zones agricoles alentours et garantir l'intégration paysagère du projet.





Le secteur Aa et le bâtiment de la gare à préserver (aucune extension et surélévation possible)





DISPOSITIONS PORTANT SUR L'AMENAGEMENT ET L'HABITAT

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser

<i>Nom de la zone à urbaniser</i>	<i>Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation</i>	<i>Conditions d'ouverture à l'urbanisation</i>
AUA – Zone d'activités	Dès approbation du PLU	Zone réglementée : Respect de l'orientation d'aménagement définie ci-après et du règlement écrit
AUB entre La Combe et Saint Joseph	Entre 2 et 9 années après approbation du PLU	<p>Définition d'un projet d'ensemble permettant de définir un programme de logements diversifiés et accessibles au plus grand nombre dans le respect paysager du site</p> <p>Mise en place d'un système d'assainissement collectif suffisamment dimensionné pour desservir à termes le quartier Saint Joseph</p> <p>Mise en place des autres réseaux eaux et sec</p> <p>Etude hydraulique pour améliorer la gestion des eaux pluviales sur le site (prise en compte du quartier Saint Joseph dans l'étude)</p>
2AU sous l'école	Entre 4 et 9 années après approbation du PLU	<p>Réalisation préalable de l'aménagement en zone AUB (dépôt d'une autorisation d'urbanisme et début des travaux pour les réseaux) avant d'engager une ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU</p> <p>Définition d'un projet d'ensemble avec 9 logements semi-groupés (type villas mitoyennes) et des locaux d'activités (commerces, services, équipements publics)</p> <p>Respect de la mixité sociale évoquée dans le SCoT (ou le PLH si approbation d'ici l'ouverture à l'urbanisation de la zone)</p> <p>Mise en place d'un système d'assainissement collectif et des autres réseaux eaux et sec</p>





Orientations propres à la zone d'activité AUA

La zone d'activité de Séguret se situe de part et d'autre de la RD 977. Elle est marquée par la cave coopérative à l'Ouest et plusieurs bâtiments d'activité à l'Est (dont certains n'apparaissent pas encore sur le plan cadastral disponible et qui date quelque peu). Les possibilités de densification sont rares. Cette zone a été inscrite en zone à urbaniser AUA au PLU.

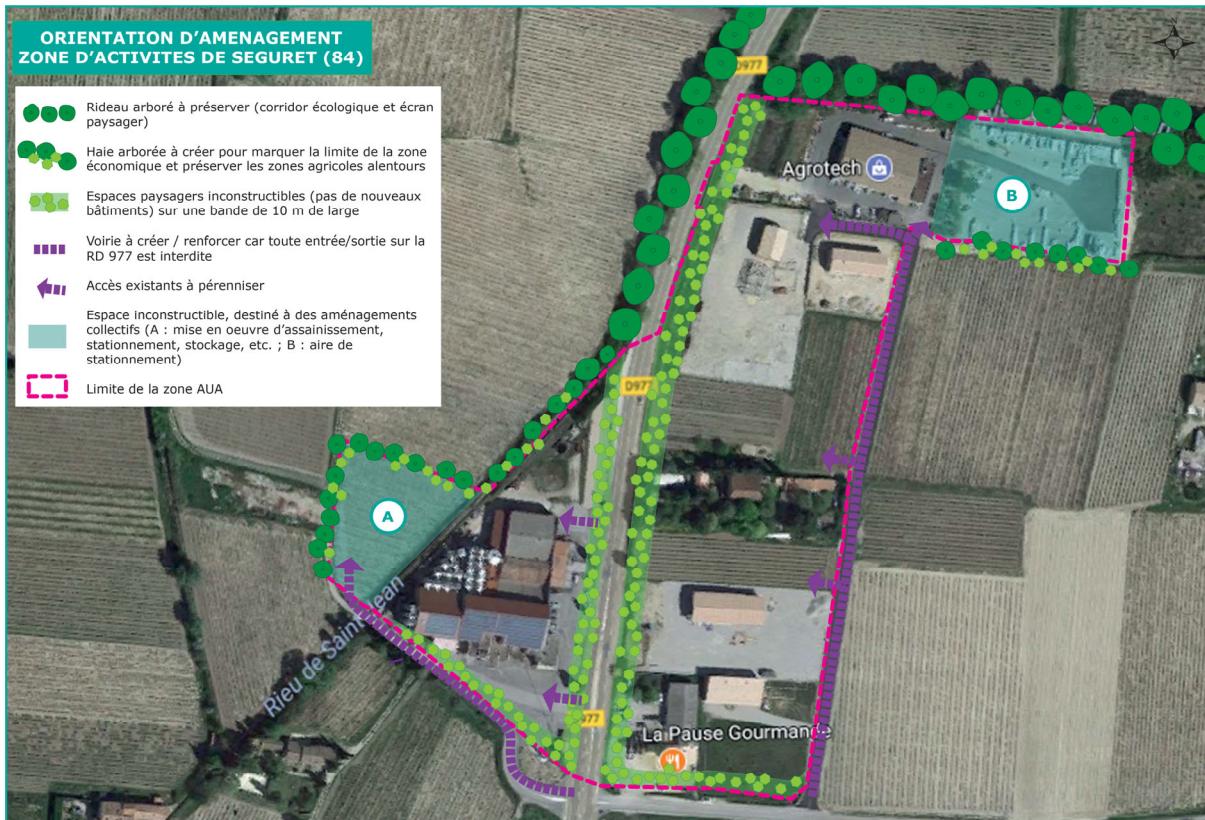


La zone AUA du PLU de Séguret

Cette zone à urbaniser fait l'objet d'une orientation d'aménagement visant à :

- Améliorer / valoriser la zone existante en mettant en œuvre des prescriptions paysagères (aménagements extérieurs et aspect des bâtiments)
- S'assurer que les espaces collectifs projetés (amélioration de la station d'épuration de la cave coopérative et l'aire de stationnement au nord-est) ne soient pas bâties
- Conforter l'organisation viaire de la zone d'activité (notamment, les accès le long de la RD 977 qui devront être regroupés pour tenir compte des aménagements récents)





L'orientation d'aménagement graphique sur la zone d'activité

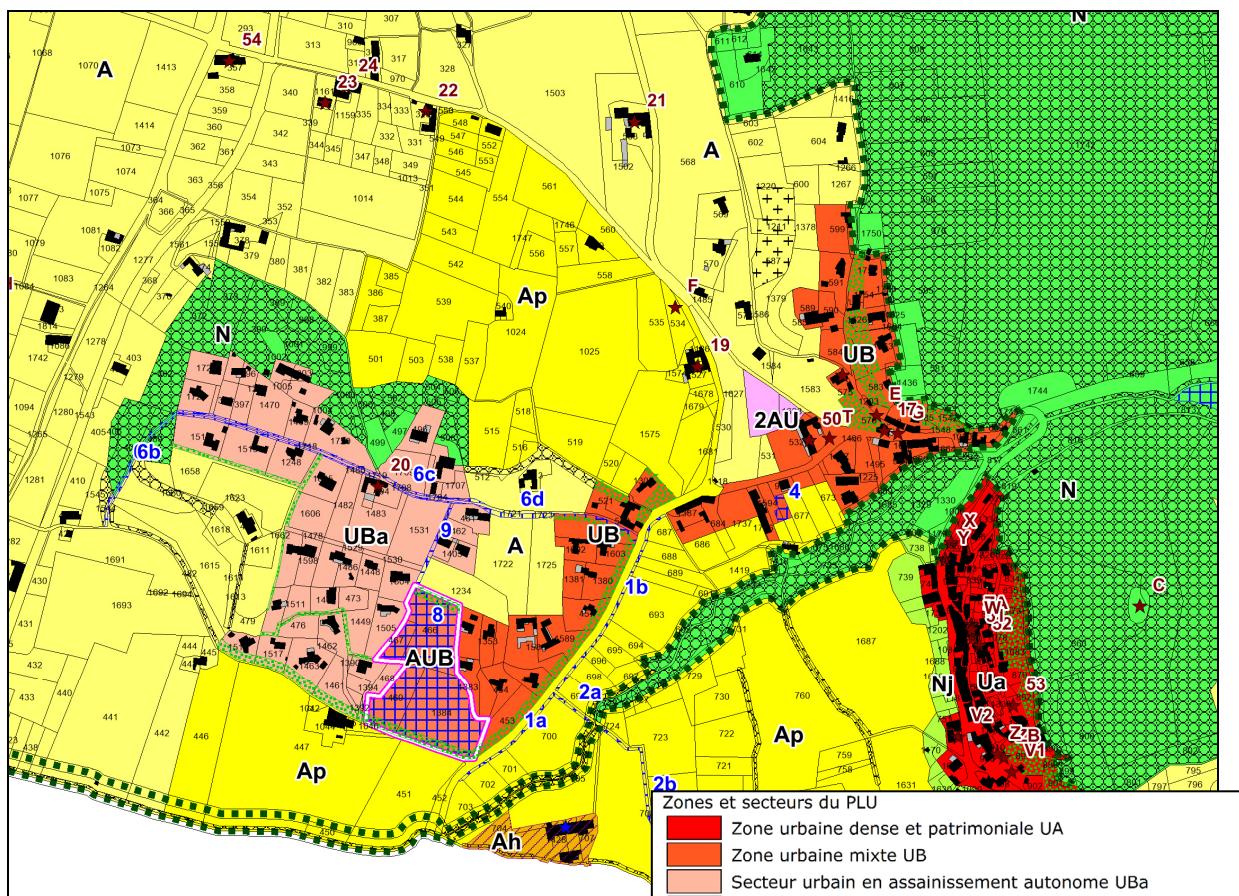




Orientations propres à la zone à urbaniser AUB

Présentation de la zone

La zone à urbaniser AUB se situe entre les quartiers Saint Joseph et La Combe. Elle permettra d'accueillir un programme de logements dans cette dent creuse et, à termes, d'améliorer la gestion des écoulements pluviaux et la desserte en assainissement du quartier Saint Joseph. L'opération sera encadrée par la Commune qui doit acquérir les terrains.



*Extrait du PLU au droit de la zone AUB
 (valeur non contractuelle, à titre d'information)*

- Zone urbaine dense et patrimoniale UA
- Zone urbaine mixte UB
- Secteur urbain en assainissement autonome UBA
- Zone à urbaniser AUA d'activités économiques
- Zone à urbaniser AUB pour logements diversifiés
- Zone à urbaniser 2AU non réglementée
- Zone agricole A
- Secteur agricole d'activités Aa (stecal)
- Secteur agricole d'équipement Ae (stecal)
- Secteur agricole touristique Ah (stecal)
- Secteur agricole protégé Ap
- Zone naturelle N
- Secteur naturel d'équipement Ne (stecal)
- Secteur naturel de jardins Nj
- Secteur naturel protégé Np

- ★ Elément patrimonial au titre du L151-19 du CU
- ★ Elément pouvant changer de destination (L151-11-2^o du CU)
- Espace Boisé Classé (L113-1 du CU)
- Emplacement réservé (L151-41 et suivants du CU)
- Espace paysager inconstructible (L151-19 CU)
- Secteur de taille et de capacité limitées
- Secteur à orientation d'aménagement
- Espace de corridor écologique
- voie bruyante





Cette zone s'étend sur 1,59 ha sur un système de banquettes. Ce relief contraint les aménagements pour trois raisons :

1. Il n'est pas possible d'envisager un aménagement uniforme sur l'ensemble du site, la partie nord étant nécessairement distincte de la partie sud.
2. La voie de desserte à venir (ainsi que les réseaux eaux et secs) devra épouser du mieux possible le relief pour éviter des mouvements de terres importants, un impact trop important sur les écoulements pluviaux et sur les paysages alentours.
3. Des coupures vertes sont nécessaires au sud mais aussi au centre et au nord de la zone AUB pour réduire l'impact paysager de tout projet.

En conséquence, il importe d'étudier le futur aménagement de la zone AUB en tenant compte de la superficie nette (une fois déduites les surfaces de voirie et d'espaces verts) plutôt que de la superficie brute au risque de voir apparaître un projet bien trop dense pour s'insérer convenablement dans le site.

Pour ce quartier, toute autorisation d'urbanisme doit respecter les prescriptions suivantes (en sus du règlement écrit).

Destination de la zone, densité et objectifs chiffrés

La zone AUB est destinée à accueillir un total de 18 logements pour permettre à des ménages de s'installer à l'année sur la Commune.

Un projet d'ensemble est imposé : La zone AUB doit être réfléchie dans son ensemble (en termes de desserte, de densité, etc.). Il sera cependant possible de phaser l'urbanisation du site.

Dans la partie nord de la zone AUB (entre les deux espaces verts), en tenant compte d'une voirie en sens unique, la surface exploitabile avoisinera les 4 200 m². Dans cet espace :

- 6 villas individuelles mitoyennes (deux par deux) sont attendues sur des lots de 400 m² tout au plus (soit une densité nette de 25 logt/ha)
- 3 villas individuelles sur des lots de 600 m² sont attendues (soit une densité nette de 16,7 logt/ha)

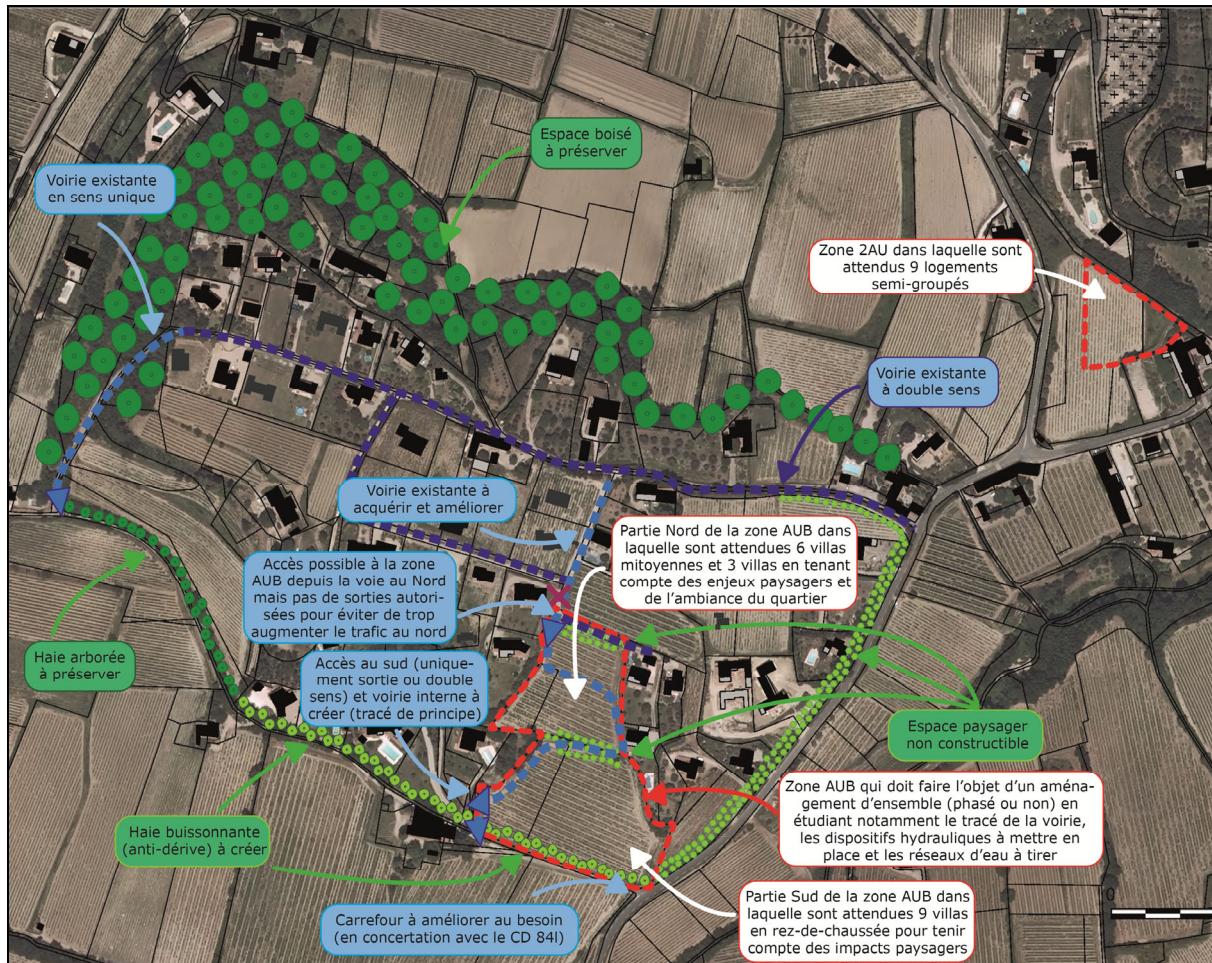
Dans la partie sud de la zone AUB (entre les deux espaces verts), en tenant compte d'une voirie en sens unique, la surface exploitabile avoisinera les 6 800 m². Dans cet espace :

- La hauteur des logements ne peut dépasser 4 m à l'égout du toit. Le rez-de-chaussée est imposé pour cette partie du site pour limiter l'impact visuel.
- 9 villas individuelles sur des lots de 750 m² sont attendues (soit une densité nette de 13,3 logt/ha)

Pour l'ensemble de la zone AUB, 30% des 18 logements seront des logements aidés (loyers modérés, accession aidée, etc.) soit 6 unités. L'opération est portée par la Commune pour accueillir des ménages à l'année.

Les logements devront s'inscrire dans la pente pour réduire autant que possible les impacts paysagers et hydrauliques. Dans cette logique, les mouvements de terre devront être limités au maximum.





Orientation d'aménagement sur la zone AUB

Cette orientation permet à la fois de répondre aux enjeux paysagers, urbains et sociétaux du territoire. Les objectifs affichés dans le PADD (27 logements individuels et 15 logements semi-groupés) sont atteints via l'ensemble des zones U et AU du PLU.

Les objectifs du SCoT (limite d'urbanisation, densité, logements aidés, etc.) sont pris en compte en tenant compte des contraintes locales (relief, enjeux paysagers).

ZONES	SUPERFICIE (HA)	POTENTIEL FONCIER EXPLOITABLE	DONT POTENTIEL ECONOMIE	DONT POTENTIEL LOGEMENTS	POTENTIEL LOGTS	
					INDIVIDUELS	SEMI-GROUPES
UA Le Village	3,82	0,05	0,00	0,05	1	0
UB Notre Dame - La Combe	7,15	0,57	0,00	0,57	6	0
UBa Saint Joseph	7,62	0,98	0,00	0,98	8	0
Total U	18,59	1,60	0,00	1,60	15	0
AUA Zone d'activités	5,22	0,75	0,75	0,00	0	0
AUB St Joseph	1,59	1,32	0,00	1,32	12	6
2AU sous l'école	0,30	0,30	0,10	0,20		9
Total AU	7,11	2,37	0,85	1,52	12	15
TOTAL	25,70	3,97	0,85	3,12	27	15



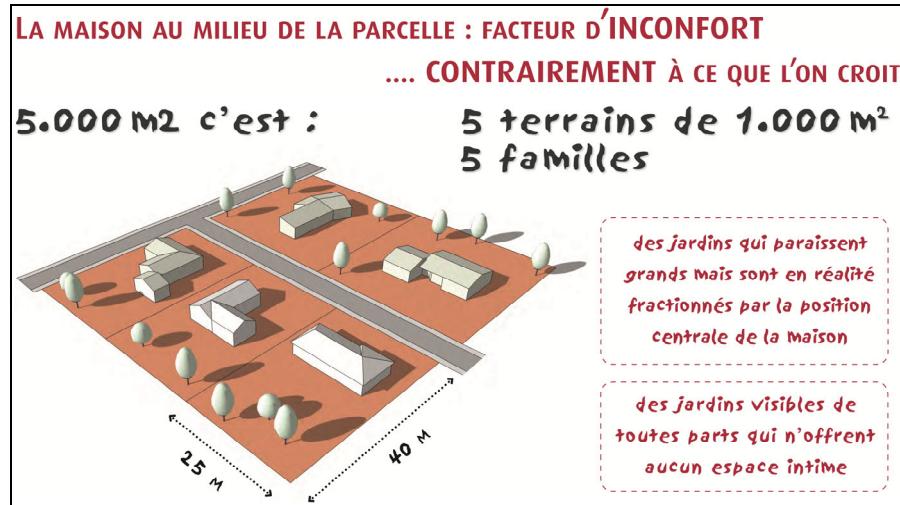


L'implantation

Concernant l'implantation des constructions, il est déconseillé de disposer l'habitation au centre de la parcelle. Au contraire, tout en prévoyant un accès pour deux voitures (qui peuvent se garer l'une derrière l'autre), l'habitation peut se trouver au plus près de la voirie (pour rappel, le règlement écrit n'impose pas de contraintes par rapport au recul par rapport aux dessertes internes) ou d'une autre limite parcellaire. L'objectif est de dégager un espace jardin suffisant sur la parcelle.

Les perspectives vers le village ancien de Séguret doivent être prises en compte. Ainsi, dans la partie nord, les 6 logements semi-groupés ne doivent pas constituer un linéaire bâti continu. Des décrochés doivent être envisagés et/ou des blocs différenciés (3 groupes de 2 villas, 2 groupes de 3 villas...). Des formes en U (type anciens corps de ferme) peuvent aussi être étudiées.

Plusieurs projets d'implantation doivent être proposés au Conseil Municipal avec perspectives depuis le quartier de Saint Joseph et depuis le village historique.



Des implantations étudiées pour laisser un maximum d'espaces libres (source : DREAL Nouvelle Aquitaine)





La voirie

Au nord de la zone AUB, le chemin doit être acquis par la Commune. Une fois acquis, un sens de circulation pourra être mis en œuvre pour la zone AUB (du nord vers le sud). L'entrée se ferait par le nord et la sortie par le Sud (chemin de Sous Cabasse). L'objectif est de limiter l'impact visuel des aménagements routiers en réduisant l'empâtement du domaine public. De plus, cela évite de reprendre / élargir intégralement le chemin de Saint Joseph au nord.

Cependant, l'accès à la zone AUB pourra également se faire par le sud depuis le chemin de Sous Cabasse (entrée / sortie à étudier lors de la conception du projet), notamment si la voie au nord n'a pu être acquise au moment du dépôt du permis. Même dans ce cas, aucune sortie ne pourra se faire au nord pour ne pas augmenter le trafic sur le chemin de Saint Joseph. Ce dernier ne peut accueillir que les entrées vers la zone AUB au maximum.

En amont de toute autorisation d'urbanisme en zone AUB, des discussions doivent être menées avec le Conseil Départemental pour savoir si la sortie du chemin de Sous Cabasse sur la route de Sablet doit être améliorée. Il s'agira nécessairement d'une amélioration et non d'une refonte du site (pas de giratoire ou autre aménagement impactant) pour respecter l'esprit rural d'entrée de ville, en co-visibilité avec le village.

La voirie interne doit s'inscrire du mieux possible dans la pente pour éviter un impact hydraulique et paysager trop important.

Au sein de la zone AUB, les voies doivent être réalisées sous forme de voies partagées où la priorité est donnée au piéton. Il s'agit de favoriser la mixité des usages sur l'espace public.

Les stationnements

Dans le règlement écrit, deux aires de stationnements sont imposées par logement en zone AUB. Ces 36 places de stationnement devront être intégralement réalisées dans les lots privatifs.

Au sein de chaque lot, indépendamment de l'existence ou non d'un garage, il faudra démontrer la possibilité physique de garer deux voitures en extérieur. Ainsi, si le garage venait à changer de destination à l'avenir, les voitures ne se multiplieront pas sur les voies partagées et ne gêneront pas la circulation piétonne et cycliste.

En cas de création de places visiteurs dans le quartier, elles devront être regroupées et ne doivent pas être imperméabilisées.



Exemples de stationnements non imperméabilisés

Les réseaux et l'hydraulique

Le réseau collectif à tirer sur la zone doit être suffisamment dimensionné pour accueillir à termes les effluents du quartier Saint Joseph aujourd'hui en assainissement autonome. Le surcoût de ce dimensionnement ne peut être imputé aux futurs habitants de la zone





AUB. Une fois le réseau AEU tiré jusqu'à Saint Joseph, les habitants auront obligation de s'y raccorder.

Une étude pluviale spécifique au quartier Saint Joseph, en complément du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales, doit être finalisée, validée et traduite concrètement sur le site pour accompagner au mieux le projet à venir. Les dispositifs mis en œuvre doivent prendre en compte les besoins de la zone AUB mais aussi pour partie le secteur UBa de Saint Joseph.

Indépendamment de cette étude, il est rappelé les grands principes à développer sur la zone :

- Limiter l'imperméabilisation des sols afin de conserver des zones aptes à l'infiltration des eaux pluviales et de limiter les apports complémentaires aux réseaux d'assainissement existants en temps de pluie,
- Eviter de concentrer et d'accélérer le ruissellement naturel, en opposition à l'ancienne approche hydraulique visant à canaliser systématiquement les eaux pluviales,
- Si cela s'avère pertinent (cela ne semble pas le cas sur la zone AUB), créer des rétentions permettant le stockage des eaux pluviales et leur restitution différée,
- Favoriser la récupération des eaux de pluie (toitures) en vue d'une utilisation.

Les espaces paysagers

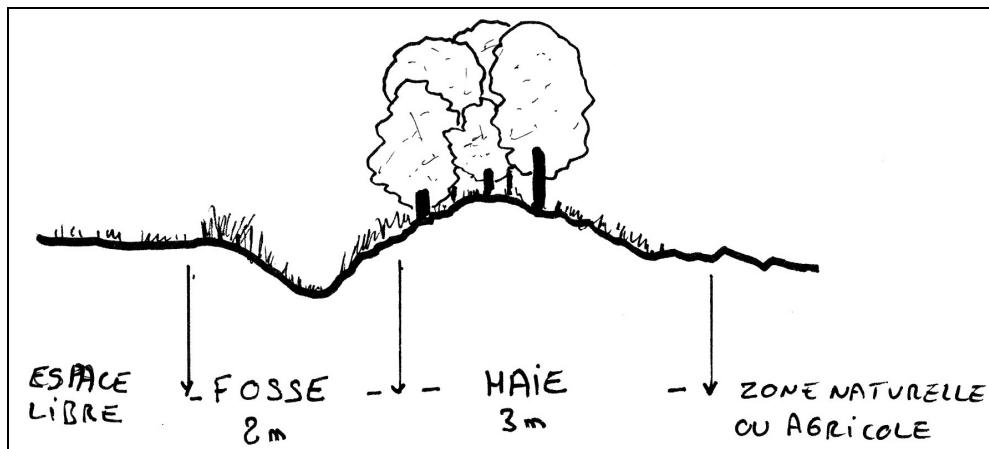
Dans la **limite sud** du site, le long du chemin de Sous Cabasse, un espace paysager d'au moins 10 m de large est imposé. À l'exception de la sortie de la voie de desserte (qui traversera nécessairement cet espace à l'ouest) et d'éventuels aménagements hydrauliques, l'espace paysager doit être planté de manière à constituer une haie buissonnante. Cet espace permettra d'atténuer l'impact visuel des constructions, générera de fait un recul des habitations par rapport à la zone agricole contiguë et jouera le rôle de haie anti-dérive par rapport aux produits agricoles. Des essences locales et diversifiées doivent être plantées sur le site.

Dans la **limite nord** du site, un espace non constructible d'une largeur de 10 m est imposé. Cet espace doit devenir pour partie une haie bocagère marquant la limite de la zone urbaine (rôle par ailleurs de « haie anti-dérive »). Cette haie bocagère doit avoir une profondeur d'au moins 3 m.

Au contact de l'espace agricole, plantée selon un axe parallèle à la pente, la haie sera accompagnée d'un fossé (environ 2 m de large, talus compris) pour réguler l'écoulement des eaux pluviales et les filtrer.

Les 5 m restant (vers l'intérieur de la zone AUB) doivent être inclus dans les espaces verts de l'opération (logique de pré-verdissement) avec un espace laissé libre pour son entretien.





Le principe de l'espace planté au nord

Au **cœur du site**, un espace paysager non constructible est imposé pour tenir compte du relief existant, des nécessaires aménagements hydrauliques et de voirie. Cet espace permettra en sus de distinguer les deux phases ou aménagements du site. L'espace pourra être occupé par un espace paysager collectif, des noues hydrauliques, des jardins et une voirie et ses aménagements (voirie en sens unique pour rappel).

Les bonnes pratiques du bioclimatisme

Les villas à venir doivent tendre vers des bâtiments basse consommation, à savoir des maisons passives très respectueuses de l'environnement avec un taux de rejets CO₂ très réduit.

Outre le choix du terrain, il importe d'étudier l'orientation de la maison, la volumétrie et la forme du bâtiment. Le bâtiment se doit d'être bien orienté, efficacement isolé, parfaitement perméable aux infiltrations et ayant une aération de haute qualité.

Concernant **l'orientation de la maison**, il est rappelé que la lumière du soleil apporte aussi bien chaleur (meilleure source au monde) que lumière et qu'il est donc nécessaire d'en profiter au mieux afin de limiter le recours à l'énergie.

Une bonne orientation de la maison aide à réduire la consommation d'énergie en récupérant tous les apports solaires en hiver. La charge en chauffage en hiver sont ainsi réduites, pareil en été pour la dépense en climatisation.

Pour respecter cette orientation, la maison doit se composer généralement de 25% de partie vitrée dont 50% orientés au sud, 30% vers l'est, 20% vers l'ouest et 10% vers le nord. Ces pourcentages sont donnés à titre indicatif, le permis ne pouvant être refusé au motif de l'orientation de la maison et de ses baies. Mais ce principe est à prendre en compte pour des économies d'énergie future.

A noter que pour éviter la surconsommation de chauffage en hiver et l'utilisation d'une climatisation en été, le pourcentage de vitrages ne doit pas dépasser 25 % de la surface habitable dans une architecture bioclimatique.

Quelques éléments sont donnés à titre indicatif pour les expositions :

- Exposition Nord : Sur la façade la plus froide, les ouvertures doivent être de taille réduite et équipées de double ou triple vitrage. Les pièces les moins fréquentées peuvent y être implantées : garage, cuisine, buanderie, chaufferie, WC, etc. Elles seront moins chauffées en hiver et serviront de zone tampon entre l'extérieur et les pièces de vie. En été, on peut y profiter de la fraîcheur de la façade pour aérer la maison.
- Exposition Est : Les pièces bénéficient du soleil du matin, sont à l'ombre à partir de midi, et profitent de la fraîcheur du soir. Cette orientation est donc idéale pour





une cuisine avec coin repas. Il est possible d'y aménager un bureau, une chambre d'enfant, plus fréquentée en fin de journée, une salle de bains ou un atelier.

- Exposition Sud : Les pièces profitent du soleil bas de l'hiver et de ses apports gratuits de chaleur. La lumière qui pénètre dans la maison se transforme en chaleur au contact des parois et des meubles : cette orientation est idéale pour une véranda. En été, cela représente plutôt un inconvénient et une protection solaire fixe ou mobile est alors indispensable. Il faut éviter les fenêtres de toit : cette orientation est réservée aux pièces de vie, salle à manger, salon, séjour, etc. Les implantations végétales à l'extérieur sont aussi encouragées pour conserver la fraîcheur pendant l'été.
- Exposition Ouest : Les pièces restent à l'ombre toute la matinée puis bénéficient d'un ensoleillement jusqu'au coucher de soleil. En hiver, on y appréciera cette chaleur. En revanche, en été, les rayons pénétreront jusqu'au fond des pièces avec un très fort risque de surchauffe et d'éblouissement. Des occultations sont alors indispensables (volets, végétation). Il faut aménager de ce côté les débarras, les circulations et les pièces où ces fortes chaleurs ne seront pas gênantes.

Concernant **les matériaux dans l'aménagement**, il est rappelé que la conductivité des matériaux influence leur rayonnement de surface. Ainsi, les bois tendres sont plus isolants car ils s'échauffent beaucoup plus vite que les produits minéraux (carrelage, pierre, etc.). Une salle de bains habillée de bois sera donc plus rapidement confortable que si elle est recouverte de faïence.

Agissant comme un retardateur, l'inertie des matériaux est une arme indispensable pour lutter contre les fortes différences de température. Ainsi, en été, une partie de la chaleur est « stockée » dans les murs pendant la journée et libérée la nuit.

Ce phénomène permet d'abaisser de 2 à 3°C la température d'une maison, ce qui peut suffire pour bénéficier d'une ambiance agréable à 26°C. Pour cela, il faut que les parois à forte inertie soient placées à l'intérieur et que l'isolant soit posé à l'extérieur. Sinon, les effets sont considérablement réduits.

CAPACITÉ THERMIQUE * DES MATERIAUX	
Béton	600
Pierre (granite)	505
Pierre calcaire	490
Brique de terre cuite	455
Parpaing	450
Bois dur (chêne, hêtre)	435
Bois tendre (peuplier, résineux)	300
Plâtre	270
Béton cellulaire	150
Laine minérale	3,5

* exprimée en Wh/m².°C, il s'agit de la quantité d'énergie devant être emmagasinée dans 1 m³ pour augmenter la chaleur du matériau de 1 °C.

Capacité thermique des matériaux

Pour favoriser le confort d'été, d'hiver et les économies d'énergie, **l'isolation** reste l'un des points clés pour l'habitat. Sont concernés les toitures, les murs et les planchers (et non les seuls murs). L'essentiel est d'appliquer l'isolant adapté à la paroi et de bien





veiller à sa performance représentée par la résistance thermique R (elle figure sur l'emballage).

A épaisseur identique d'isolant visée, plus R sera élevée, mieux ce sera. En revanche, la densité de l'isolant n'a que peu d'impact sur le confort d'été (moins de 1°C d'influence sur la température intérieure) car la masse de l'isolant représente une très faible part comparée à la masse totale des parois (murs, toiture, charpente, plancher, etc.).

Concernant **la circulation de l'air** pour garder une maison fraîche, outre l'installation de fenêtres, il existe d'autres solutions pour éviter l'utilisation d'une climatisation et créer une ventilation naturelle dans une conception bioclimatique. Il est possible par exemple de :

- Augmenter le débit de la ventilation mécanique la nuit pour un rafraîchissement nocturne.
- Installer un puits canadien ou provençal : cette solution consiste à faire circuler l'air neuf de renouvellement dans des tuyaux placés à une profondeur de 1,5 à 2 m dans le sol, sur une longueur de 25 à 30 m. En été, lorsque le sol est plus froid que la température extérieure, l'air est rafraîchi lors de son passage dans les tuyaux. Ce système peut alors réduire la température de 2 à 5°C.

Quelques bons gestes : Une fois l'habitation construite, certains gestes à appliquer au quotidien permettent également de profiter d'un bon confort d'été :

- *Ouvrir les volets et fenêtres la nuit (si l'exposition au bruit et la sécurité le permettent), et les fermer la journée.*
- *Provoquer des courants d'air en ouvrant les fenêtres de manière à sur-ventiler, en particulier la nuit.*
- *Installer au plafond un ventilateur lent à longues pales (peu consommateur) pour brasser l'air.*
- *Ne pas laisser les appareils (ordinateur, TV, etc.) branchés en continu : ils surconsomment de l'énergie et contribuent à augmenter de 3 à 6 °C la température de la maison.*
- *Utiliser des ampoules à faible consommation, qui chauffent moins, ou des fluo compacts.*

Concernant la **volumétrie** du bâtiment, il faut qu'elle soit la plus compacte possible. L'architecture d'une maison a un impact très fort sur sa consommation d'énergie. Le rapport des surfaces des parois en contact avec l'extérieur sur la surface habitable doit être faible. La forme sphérique est la forme qui possède le rapport surface sur volume le plus petit. Elle est donc parfaite pour réduire les pertes thermiques de l'enveloppe du bâtiment. Néanmoins, dans un souci d'architecture traditionnelle, on utilise le cube qui se rapproche le plus de la sphère. Un bâtiment compact consommera donc moins qu'un bâtiment en L ou à plusieurs étages.

Les « rideaux » de végétation : Les arbres et arbustes plantés à l'ouest peuvent créer une ombre l'après-midi et en soirée. Et c'est sans compter que la végétation d'une façade ou d'une terrasse apporte de la fraîcheur. Il faut choisir de préférence des espèces à feuillage caduc pour laisser passer les rayons du soleil l'hiver et bénéficier ainsi des apports gratuits. En cas de toiture, il conviendra de la végétaliser pour renforcer l'effet bénéfique de la végétation.





DISPOSITIONS PORTANT SUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

Adaptation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L151-35 et L151-36 du CU

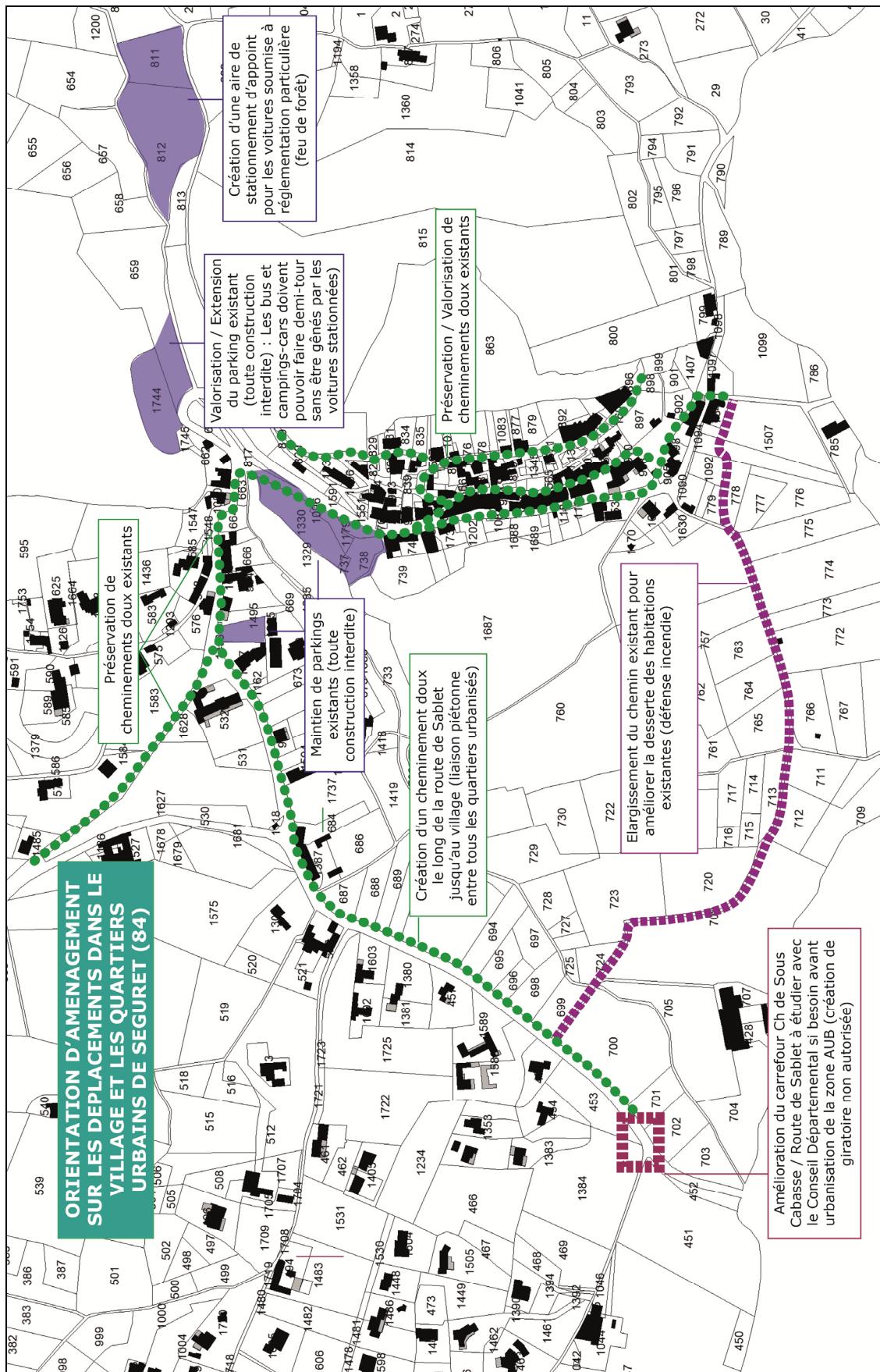
Le PLU de Séguret n'est pas concerné par cette mesure.

Schémas d'aménagement et précisions sur les principales caractéristiques des voies et espaces publics

En matière de transports et déplacements, la présente orientation impose les mesures suivantes :

- Renforcer la fréquence des transports en commun le long des RD 977, RD 7 et, surtout, de l'axe RD 23 / RD 88 (ne pas limiter ces déplacements aux transports scolaires sur l'axe desservant le village)
- Elargir le chemin de l'Apparent pour améliorer l'accès au sud du village (défense incendie)
- Etudier – si besoin – l'amélioration du carrefour chemin de Sous Cabasse / Route de Sablet : Il n'est cependant pas question d'aménagements importants qui pourraient impacter l'entrée de ville tel un giratoire. Il s'agit, après concertation avec le Conseil Départemental, d'améliorer le site au besoin (tenir compte de l'édition à venir de logements en zone AUB)
- Maintenir inconstructible les parkings existants dans le village et ses alentours
- Renforcer / Valoriser un parking existant route de Sablet (dans la boucle menant au village)
- Créer une aire de stationnement paysager d'appoint pour les voitures (avec une réglementation adaptée au risque feu de forêt). Il s'agit de délester le parking au droit de l'ancienne carrière et ainsi éviter les stationnements anarchiques qui empêchent le demi-tour des cars, bus et camping-cars lors des fortes influences
- Créer un cheminement piétonnier le long de la route de Sablet (côté Est de la route) pour que les habitants des zones UB et AUB de Saint Joseph et Sous Cabasse puissent accéder au village en toute sécurité
- Maintenir les cheminements doux existants





Dispositions sur les déplacements

