

ORIENTATION PARTICULIERE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE DE LA GARDETTE

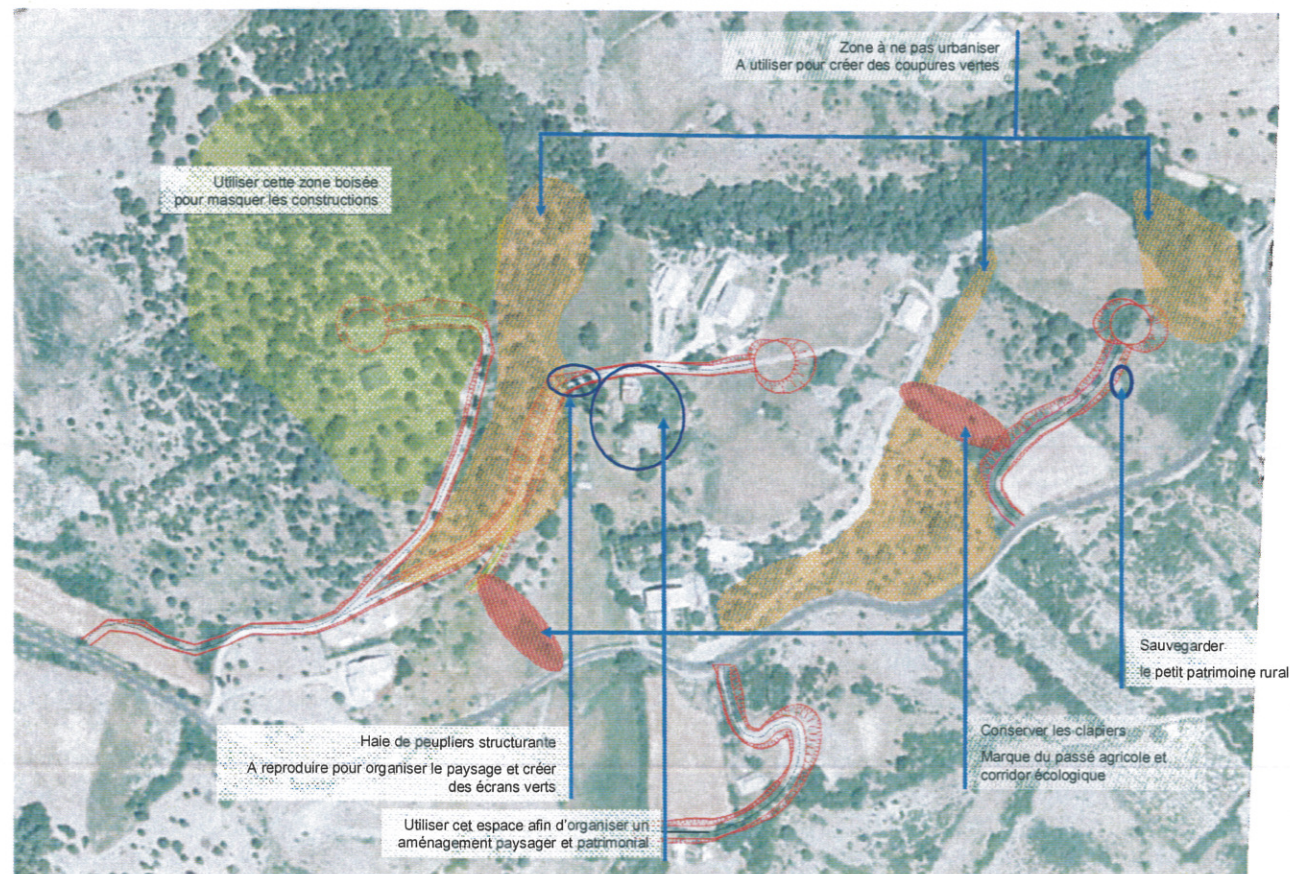
1 – Les objectifs

Les principes d'aménagement du quartier de la Gardette visent à optimiser l'intégration maximale des futures constructions et des aménagements dans le grand paysage perçu depuis la vallée, notamment au niveau de l'entrée ouest de ville, sur la RN 94.

En effet, ce quartier est situé sur le versant du mont Guillaume, rive droite de la Durance. Ce versant offre un paysage bocager harmonieux, parsemé seulement de quelques constructions diffuses. Son urbanisation sera donc très perçue.

Dans ce contexte de très forte sensibilité paysagère, il convient de noyer au mieux les futures constructions dans une végétation existante préservée et renforcée par une trame verte à créer.

Extrait de l'étude de faisabilité : les grandes zones sensibles du point de vue paysager :



2 – Prescriptions inscrites dans les pièces réglementaires du PLU

Un classement des bois, pierriers et haies à préserver ou à créer en espaces boisés classés et espaces verts protégés sur les pièces graphiques du PLU garantira leur protection.

Le choix d'une faible densité de l'urbanisation facilitera cette intégration. Elle sera garantie par l'obligation de construire sur des parcelles d'au moins 1500 m² (sauf contrainte foncière), avec une emprise au sol limitée à 15%. En outre, 70% au moins du terrain devra rester naturel (non imperméabilisé) et traité en espace vert. Enfin, la hauteur des constructions sera limitée à 9 mètres au faîtage.

3 – Autres orientations

L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUc de la Gardette ne doit pas compromettre le développement ultérieur de la partie aujourd'hui non équipée, qui doit rester en zone 2AUc.

Chaque propriété doit pouvoir être desservie à terme par un accès suffisant. Un schéma de principe de la desserte a été déterminé par une étude de faisabilité. Il doit être respecté par tous les projets de construction ou d'aménagement dans la nouvelle zone 1AUd. Le plan joint positionne la trame viaire complète ainsi prévue.

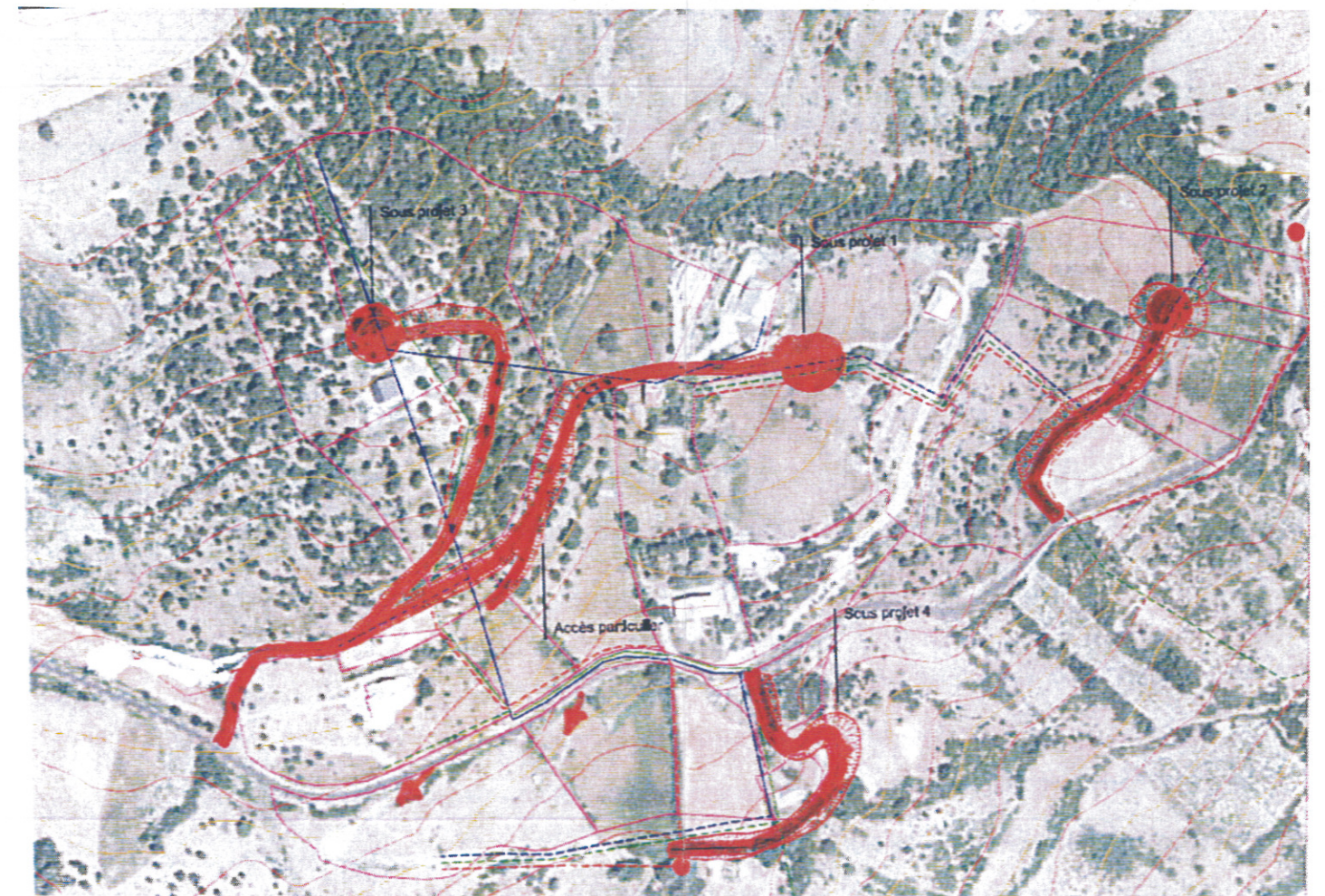
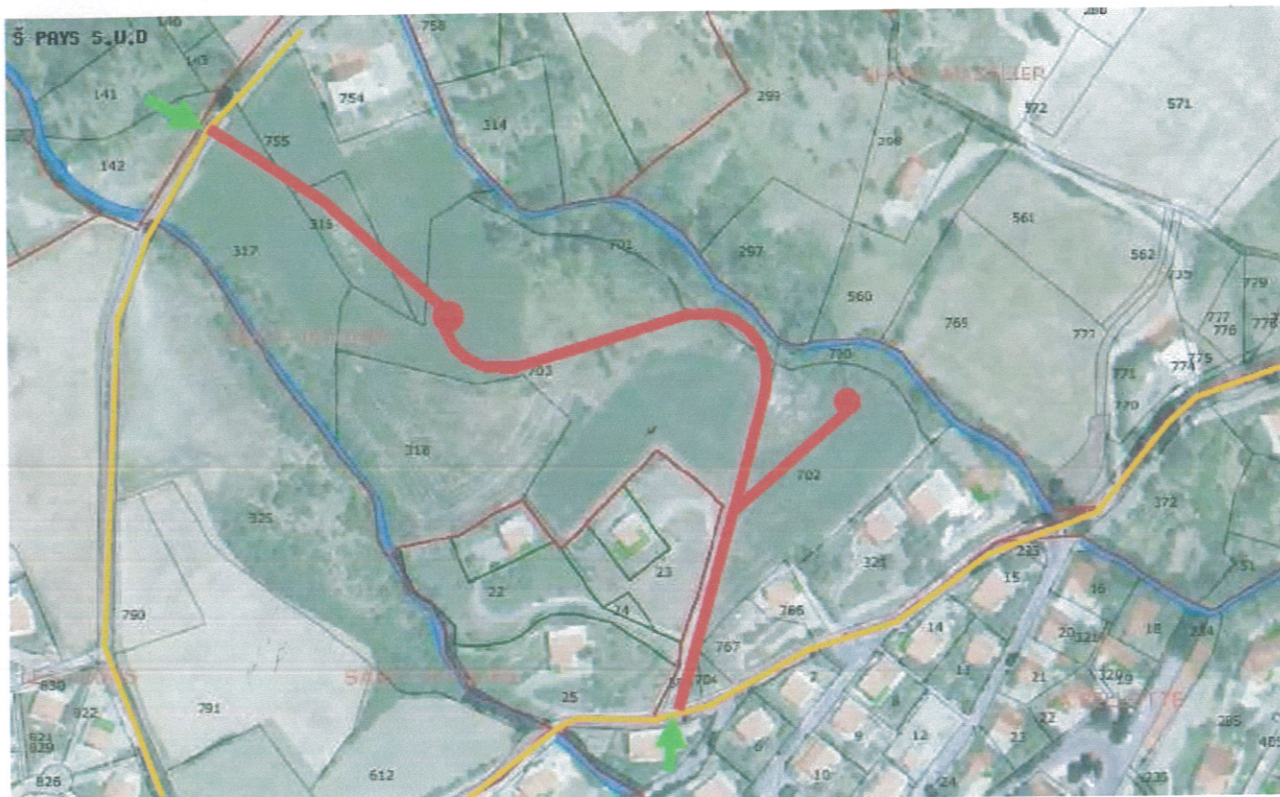


 Schéma de principe de la desserte de la zone

 Aire de retournement à prévoir

 Point d'accès direct toléré

Schéma de principe des accès du secteur St Jacques



-  Point d'accès direct toléré
-  Aire de retournement à prévoir
-  Schéma de principe de la desserte de la zone
-  R.D. n°465