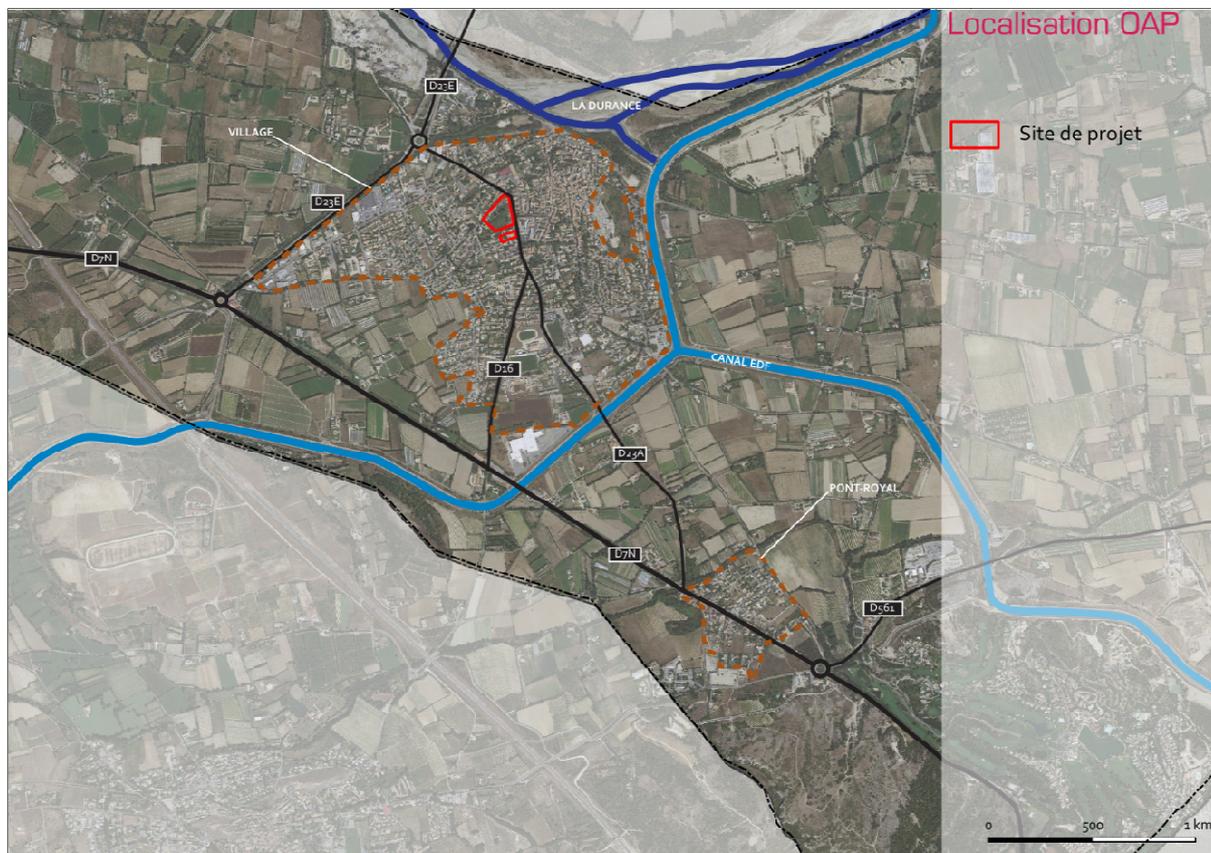


OAP 2



Sources : G2C

# OAP 3 : CHEMIN DE SALON / ROQUEPLAN



## Site, situation

### Localisation du site

Sources : G2C

Le secteur de l'OAP N°3 se situe à l'Ouest du noyau villageois, au sein du tissu pavillonnaire. Le site se localise à la jonction entre le chemin de Salon à l'ouest et l'avenue des Frères Roqueplan (D23a), à l'Est au milieu d'une zone pavillonnaire.

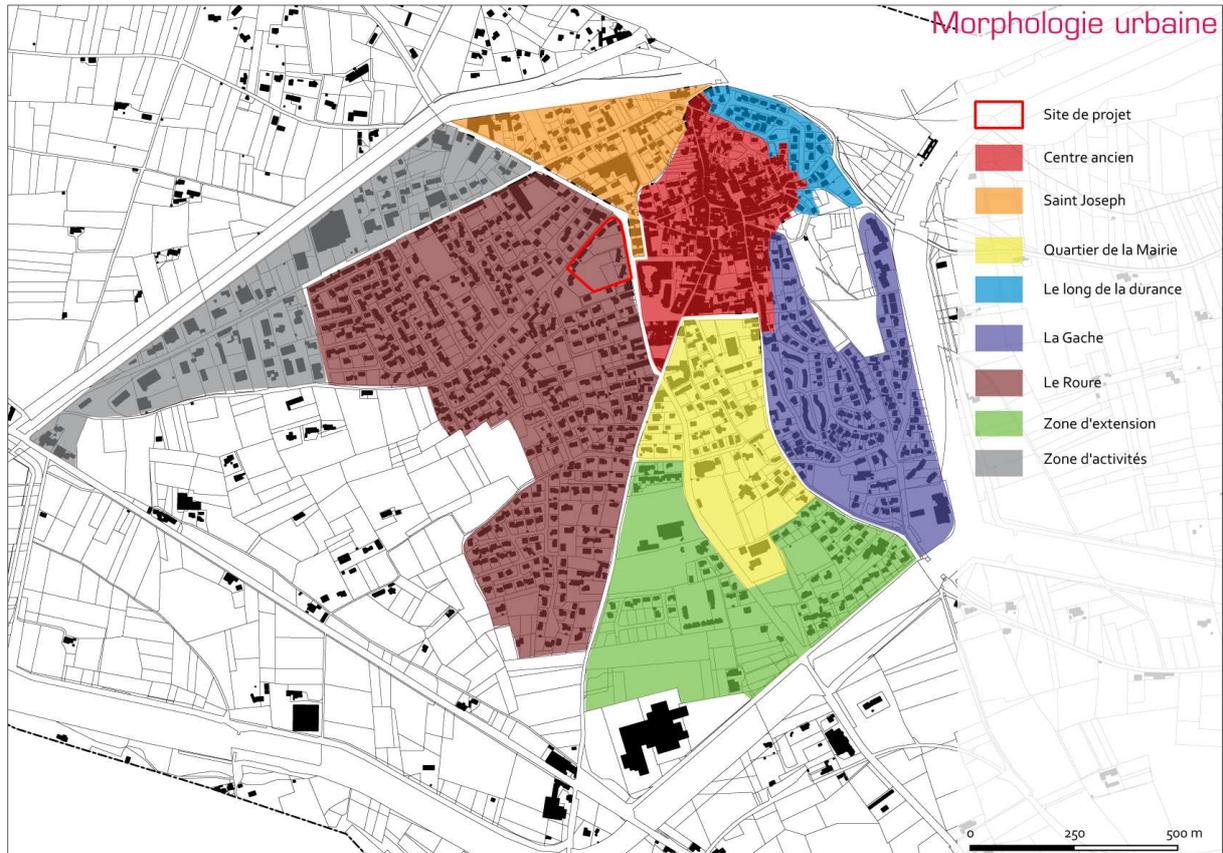
### Potentiel d'aménagement

Entité urbaine	Densité projetée (lgt/ha)	Surface théorique (m <sup>2</sup> )	Pondération (espaces publics, verts équipement...)	Surface utile logements (m <sup>2</sup> )	Potentiel de logements théoriques
Equipements/services et de l'habitat	40	6400	55%	3000	12

## Environnement urbain du site

### Morphologie urbaine aux alentours du site

Sources : G2C



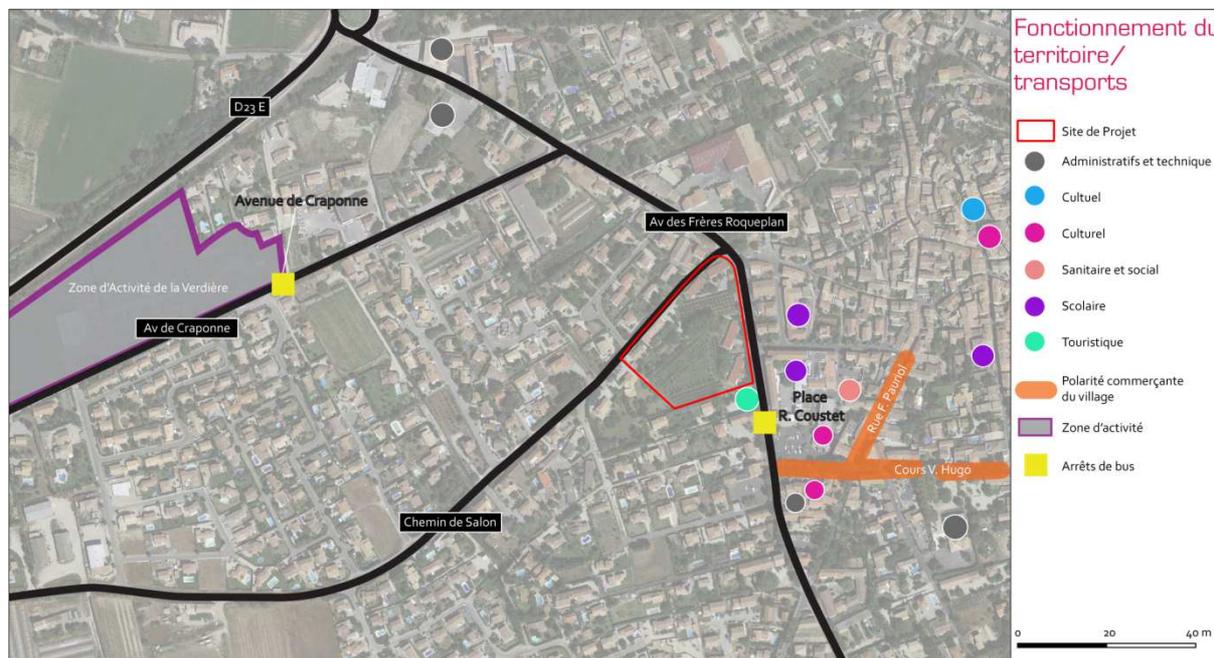
Le site d'intervention se situe au sein du plus vaste secteur pavillonnaire de la commune. Ce secteur est principalement constitué de lotissements n'ayant que peu de liens entre eux. Il n'y a pas de transversalité entre les différents lotissements. Les constructions environnant le site d'étude sont **des maisons individuelles de type R+1, implantées en recul par rapport à la voie, sur des parcelles de 780 m<sup>2</sup> en moyenne. La densité observée est de 12 logements/ha.**

De plus, de l'autre côté de l'avenue des Frères Roqueplan, deux autres tissus pavillonnaires sont présents. L'extension du noyau villageois, appelé Saint Joseph, un quartier mixte où se mêlent bâti ancien à caractère rural et d'anciennes maisons de faubourg, avec un habitat pavillonnaire récent. Le second est le centre ancien, constitué d'un noyau dense. C'est un secteur mixte qui comprend à la fois de l'habitat, du commerce et quelques équipements. Le tissu est constitué de maisons de village en R+1 et R+2, implantées à l'alignement des voies.

## Fonctionnement du territoire (commerces, services, équipements)

### Fonctionnement et transports aux alentours du site

Sources : G2C



Le site se trouve en face du collège Colline Durance, localisé sur la place Raoul Coustet. Il jouit d'un **positionnement central particulièrement stratégique**, proche de nombreux équipements tels que :

- la mairie ;
- la police municipale ;
- le centre culturel ;
- les écoles primaires et maternelles ;
- le collège ;
- la salle des fêtes ;
- l'office du tourisme ;
- le cinéma.

De nombreux commerces sont situés à proximité. Ils se localisent au niveau de la Place Raoul Coustet, le cours Victor Hugo et de la rue F. Pauriol.

### Transports et déplacements

Deux voies bordent le site :

- le Chemin de Salon est une rue étroite de desserte locale. C'est un des axes de desserte principaux de du secteur pavillonnaire.
- l'avenue des Frères Roqueplan, devenant au sud, l'avenue Joliot Curie, est un axe majeur de la desserte de Malmorm. Il traverse la commune, et rejoint notamment la D7N. Sur cet axe, se situe une piste cyclable rejoignant le sud de la commune.

De plus, le terrain se situe en face d'un parking important, celui de la place Raoul Coustet. Il compte environ 70 places.

Sur l'avenue des Frères Roqueplan, se situe l'arrêt « Place Raoul Coustet ». Il est desservi par :

- La ligne 086 : Salon-La Roque d'Anthéron (réseau Carreize)
- La ligne 087 : Cavaillon – Aix-en-Provence (réseau Carreize)
- La ligne 12 : Charleval-Salon (réseau Libébus).
- La ligne 37 : Charleval-Sénas (réseau Libébus).

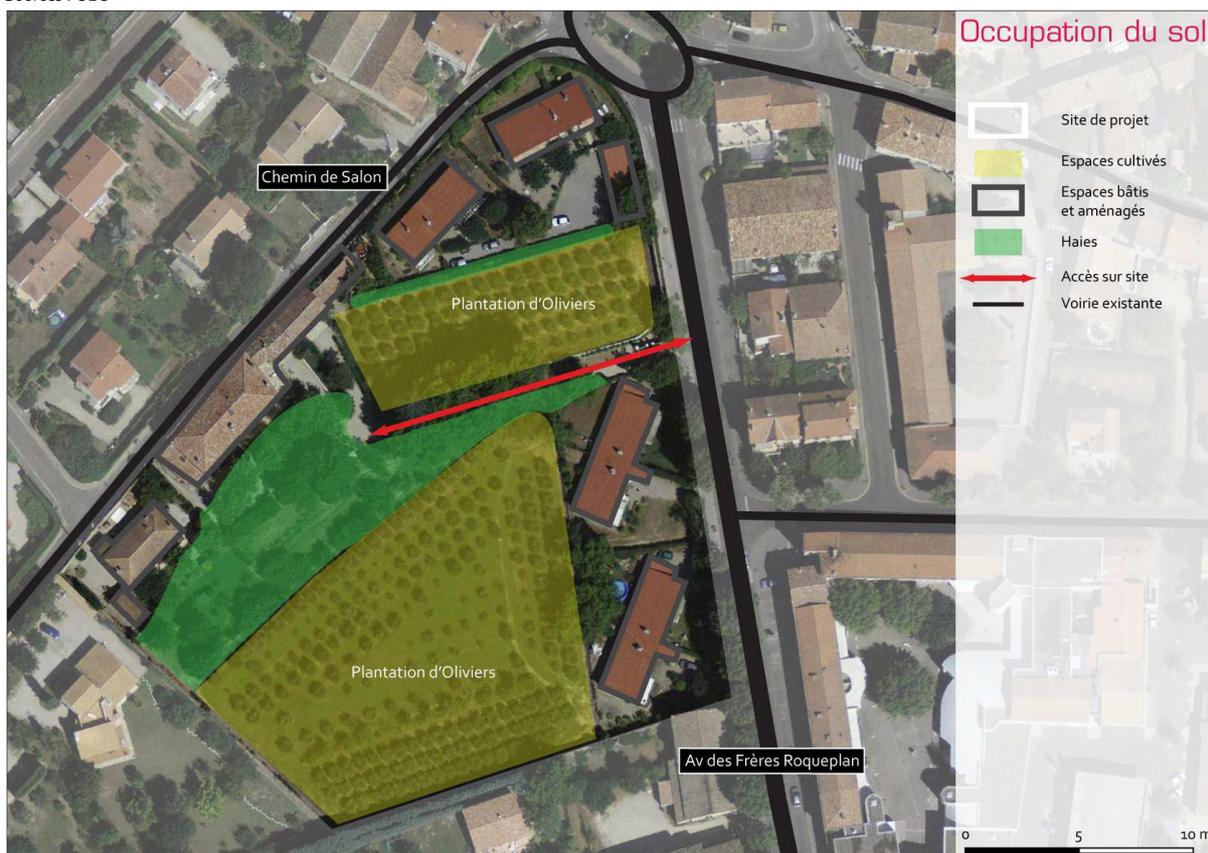
### Accès et desserte

Le terrain étant entouré d'une frange de constructions existante, il apparaît relativement enclavé et n'a **qu'un seul accès sur l'avenue des Frères Roqueplan**. Il coupe le terrain d'est en ouest. Il est utilisé par les habitants des maisons en bordure du chemin de Salon, n'ayant celui-ci comme seul accès voiture.

### Occupation du sol

#### Occupation du sol

Sources : G2C



L'occupation du sol est variée. Le long de l'avenue des Frères Roqueplan, se situent deux maisons mitoyennes de plain pied, celles-ci en retrait par rapport à la voie. Ensuite, au croisement du Chemin de Salon et de l'avenue des Frères Roqueplan, deux maisons individuelles de même typologie sont présentes. Et enfin, le long du Chemin de Salon, des maisons de village en R+1 sont en alignement à la voie. Toutes ces constructions sont des invariants et enclavent le site de projet.

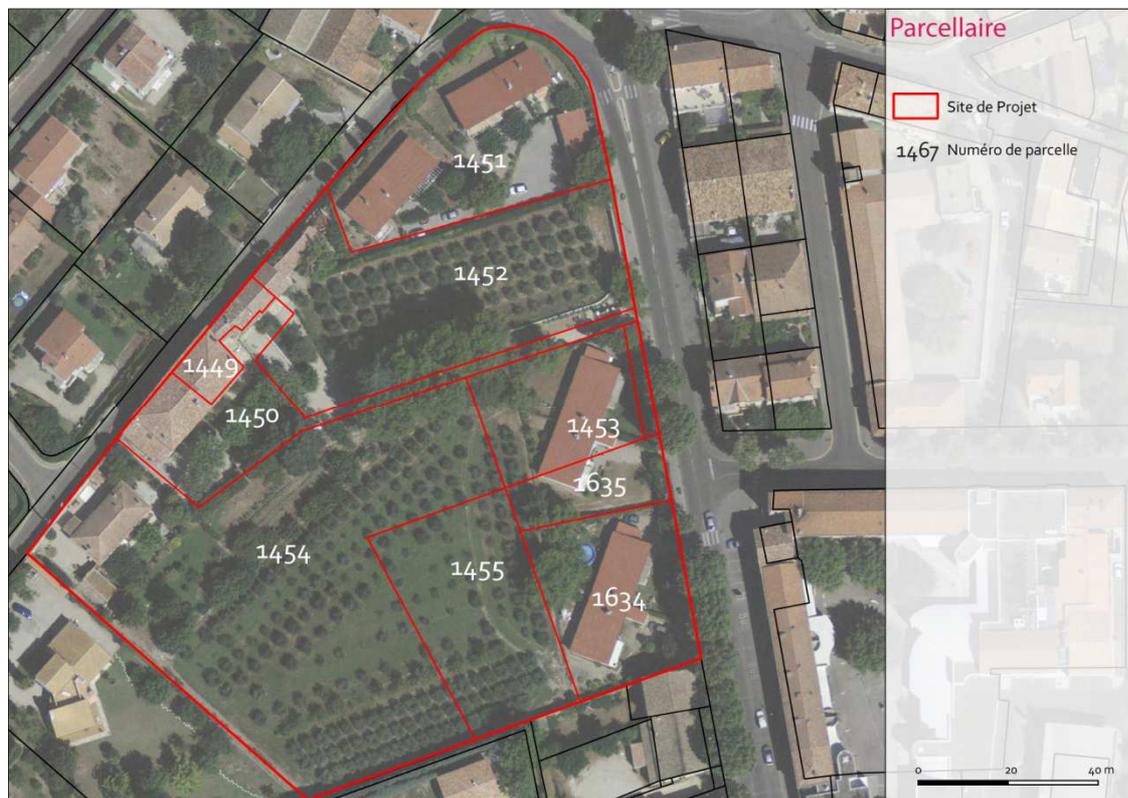
Au milieu de ces habitations se trouvent des jardins cultivés. L'accès à ces espaces se fait par un chemin depuis l'avenue des Frères Roqueplan. Certains de ces espaces sont des plantations d'oliviers. Une partie Est du terrain est constitué de jardins des habitations le long du chemin de Salon.

## Foncier

Le site est composé de 9 parcelles. 6 parcelles sont déjà construites tandis que deux autres sont des plantations d'oliviers. Et enfin, la plus grande parcelle, est constituée d'une maison individuelle et d'un terrain de plantation d'oliviers.

### Parcelles du site

Sources : G2C



ATOUTS	CONTRAINTES	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proximité du centre villageois très facilement accessible</li> <li>- Proximité des commerces et services</li> <li>- Proximité des TC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Site d'étude entouré d'une frange de constructions existantes à conserver</li> <li>- Un seul accès au site</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser la proximité des commerces et services</li> <li>- Assurer une bonne desserte interne de la future opération et préserver la desserte des constructions existantes</li> <li>- proposer une forme urbaine cohérente avec l'environnement/ la proximité du centre ancien permet d'envisager une densité et des formes urbaines plus villageoises</li> <li>- Un site favorable à l'implantation de commerces ou services</li> </ul>

## PROJET

### OAP 3

<b>Objectifs</b>	Participer à la production des logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique fixé par la commune à l'horizon 2025. Densifier la structure urbaine par la création de logements garantissant le comblement des espaces interstitiels.
<b>Principes d'insertion paysagère</b>	Création d'un parc paysager en cœur d'îlot boisé avec la création de l'équipement en son sein. Maintien des espaces boisés au nord du site Lorsque l'opération se situe sur un secteur ayant fait l'objet de l'évaluation environnementale, se reporter au Tome I Annexe du rapport de présentation intitulé « évaluation environnementale du PLU de Mallemort » afin d'identifier et de préserver les enjeux paysagers et patrimoniaux identifiés sur le site
<b>Principes de maillage</b>	Appui sur l'avenue des Frères Roqueplan. Création d'un espace de stationnement en entrée de site au sud bénéficiant au site et au village.
<b>Principes de composantes urbaines</b>	Réalisation d'un petit collectif au nord pour mise en valeur de l'avenue Création de logements intermédiaires le long de l'avenue avec commerce en RDC Création de l'équipement en cœur d'îlot au sein de l'espace boisé. Mise en cohérence avec la typologie urbaine du village pour l'habitat, en respectant la densité minimale de 40 logements à l'hectare.  50% de logements sociaux à chaque opération.

### Référence :

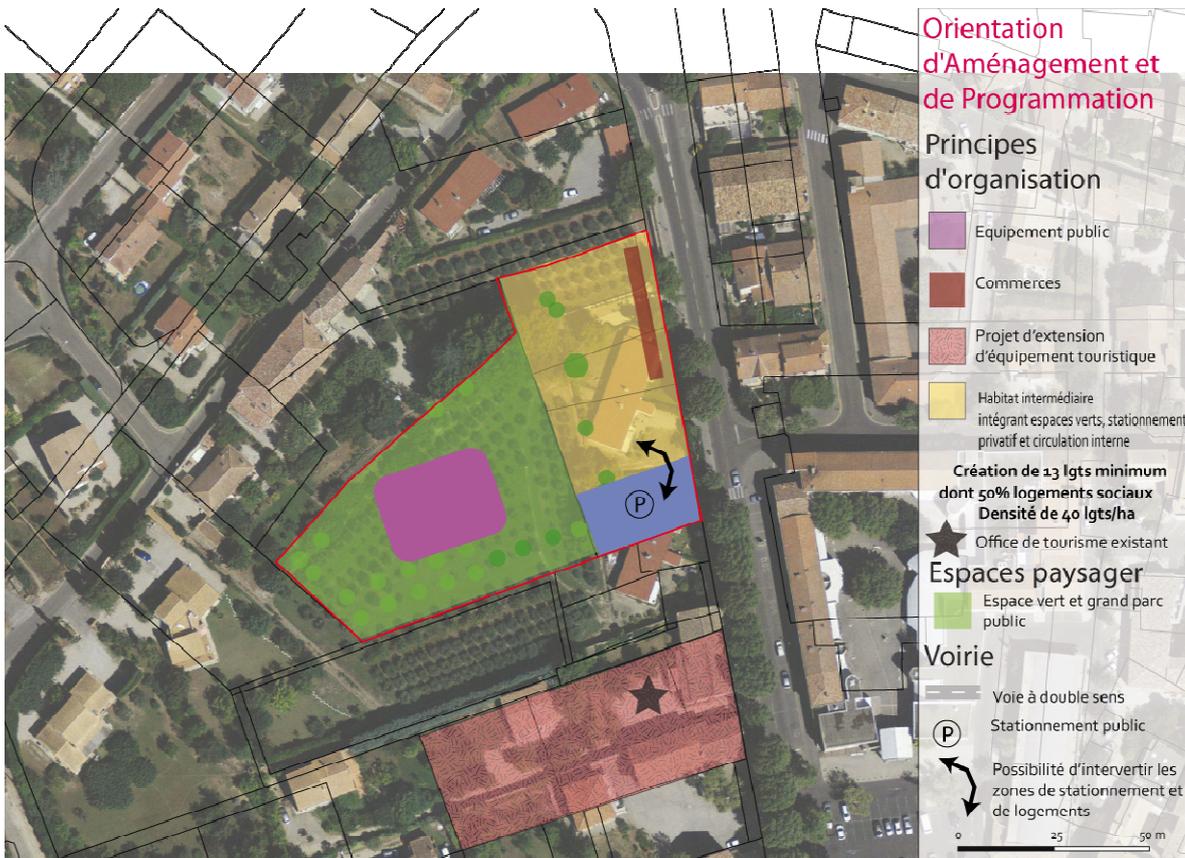
#### Exemple d'habitat intermédiaire

Sources croquis : Agence d'urbanisme de Rennes



Fig. 4. Maison-appartement. R+1+C

OAP 3



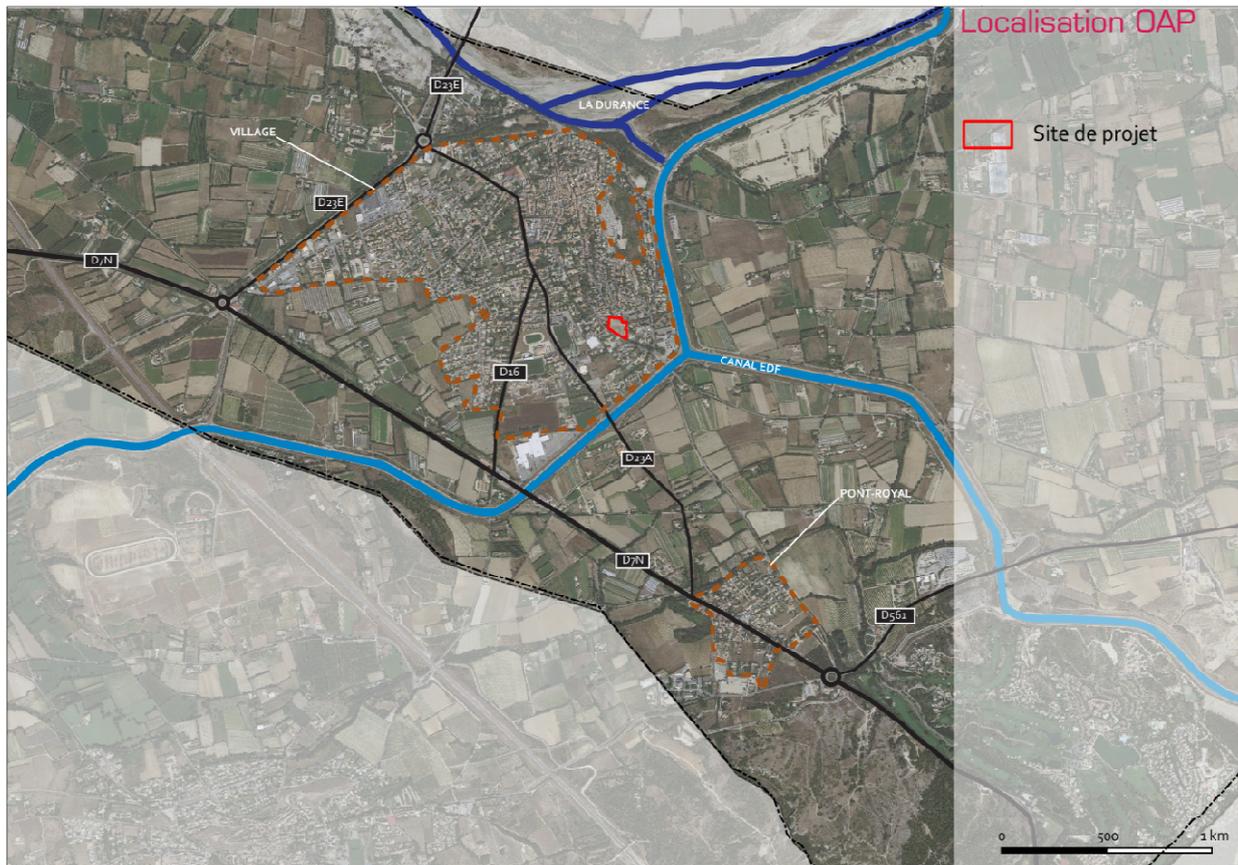
Sources : G2C

# OAP 4 : AVENUE DE LA FONTAINE

## Site, situation

### Localisation du site

Sources : G2C



Le secteur de l'OAP N°4 se situe au sud-est du noyau villageois, au sein du tissu pavillonnaire.

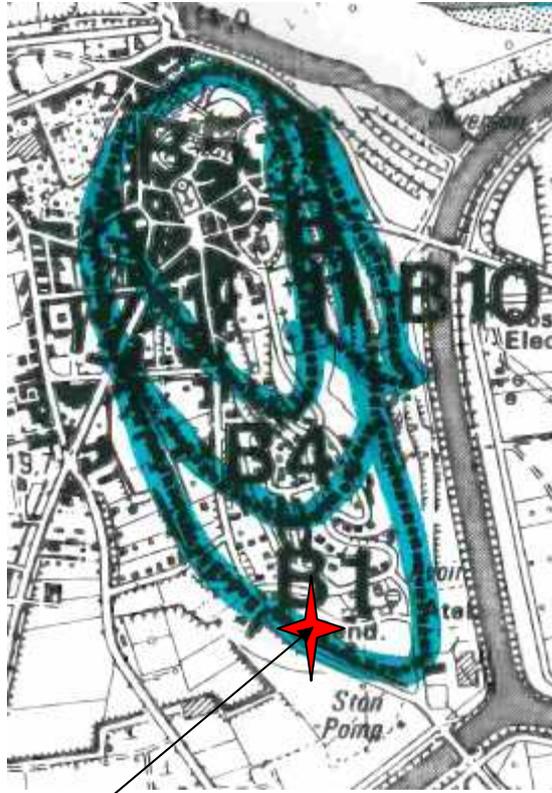
Le site se localise entre l'avenue de la Fontaine et la rue Frédéric Mistral. Le site se trouve au milieu d'une zone pavillonnaire appelée la Gache.

### Potentiel d'aménagement

Entité urbaine	Densité projetée (lgt/ha)	Surface théorique (m <sup>2</sup> )	Pondération (espaces publics, verts équipement...)	Surface utile (m <sup>2</sup> )	Potentiel de logements théoriques
Premières extensions pavillonnaire	25	6004	/	6004	15

## Risques

Le site est concerné par le PPRN Séismes – Mouvements de terrain.



Site d'étude

PPRN Commune de Mallemort

Sources : PPRN

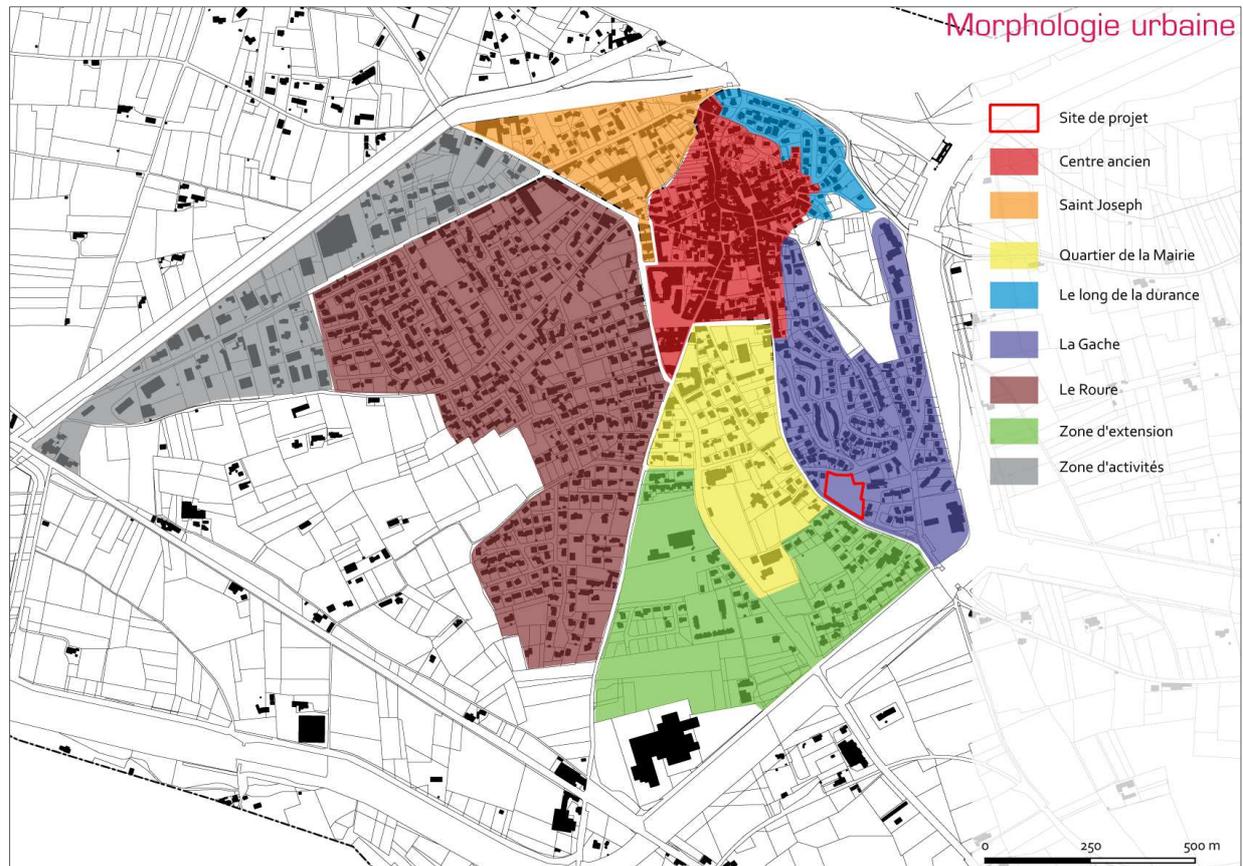
Le site d'étude se trouve en zone d'aléa B1 - risque séisme seul.

Les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions constructives du PPRN.

## Environnement urbain du site

### Morphologie aux alentours du site

Sources : G2C



Le site se trouve en bordure du tissu pavillonnaire de La Gache. Ce tissu est composé principalement d'habitat, avec des **maisons individuelles, ou accolées en R+1, sur des parcelles de 500 à 800 m<sup>2</sup> en moyenne**. Cet espace pavillonnaire est différent entre le nord et le sud. Effectivement, le nord est un secteur plus dense (20 logements/ha), tandis que le sud contient des parcelles plus grandes et du foncier disponible (le site d'intervention entre autres).

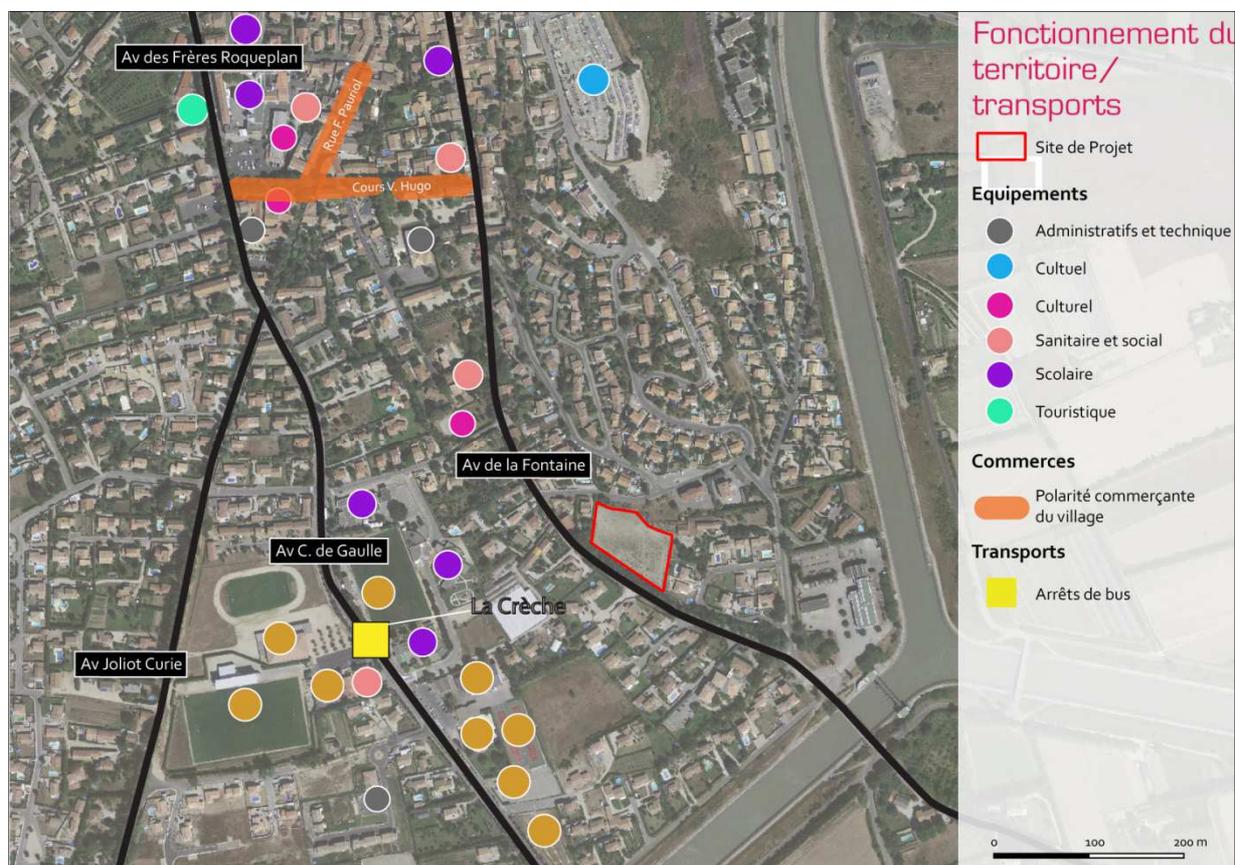
De l'autre côté de l'avenue de la Fontaine, s'étend l'extension récente du secteur de la Confrérie. L'espace est partagé entre le pôle sportif, la gendarmerie et un espace d'habitat. Le bâti est récent (années 90-2010), caractérisé par une typologie pavillonnaire, avec des maisons en retrait par rapport à la voie, en R+1 et de plain pied. La densité moyenne est de 14 logements /ha.

Aux abords du site, se mêlent plusieurs typologies de bâti. **A l'Est du terrain se situe deux petits collectifs en R+2, alors qu'à l'Ouest, trois maisons individuelles en R+1.**

## Fonctionnement du territoire (commerces, services, équipements)

### Fonctionnement et transports aux alentours du site

Sources : G2C



Le secteur se trouve à proximité d'un pôle regroupant de nombreux équipements scolaires et sportifs. Ceux-ci se rassemblent le long de l'avenue Charles de Gaulle. Ils se situent à 500 m à pied. Les équipements scolaires sont :

- l'école maternelle L'Espélide
- la crèche Les Auceaux
- l'école primaire Frédéric Mistral

De plus, autour de ces équipements scolaires se trouvent un stade de football, la médiathèque, un boulodrome, un gymnase, une piscine et des terrains de tennis.

De plus, le centre villageois de Mallemort, se trouve à environ 500m du site d'intervention, ce qui permet donc de rejoindre les équipements administratifs de la commune ainsi que les différents commerces du centre villageois.

### Transports et déplacements

Le site est bordé au nord, par la rue Frédéric Mistral, et au sud par l'avenue de la Fontaine. L'avenue de la Fontaine permet de rejoindre les grands axes majeurs de Mallemort et le centre villageois au nord, tandis que la rue Frédéric Mistral est une voie de desserte des habitations du quartier. Celle-ci est peu large et sinueuse au milieu des habitations.

Le site se trouve à moins de 400m de deux arrêts de bus.

L'arrêt nommé « La Crèche » est desservi par :

- La ligne 086 : Salon-La Roque d'Anthéron (réseau Carreize)
- La ligne 087 : Cavaillon – Aix-en-Provence (réseau Carreize)
- La ligne 12 : Charleval-Salon (réseau Libébus).
- La ligne 37 : Charleval-Sénas (réseau Libébus).

L'arrêt « Canal EDF », se situant au sud du terrain est desservi par une seule ligne : La ligne 12 reliant Charleval et Salon, du réseau Libébus.

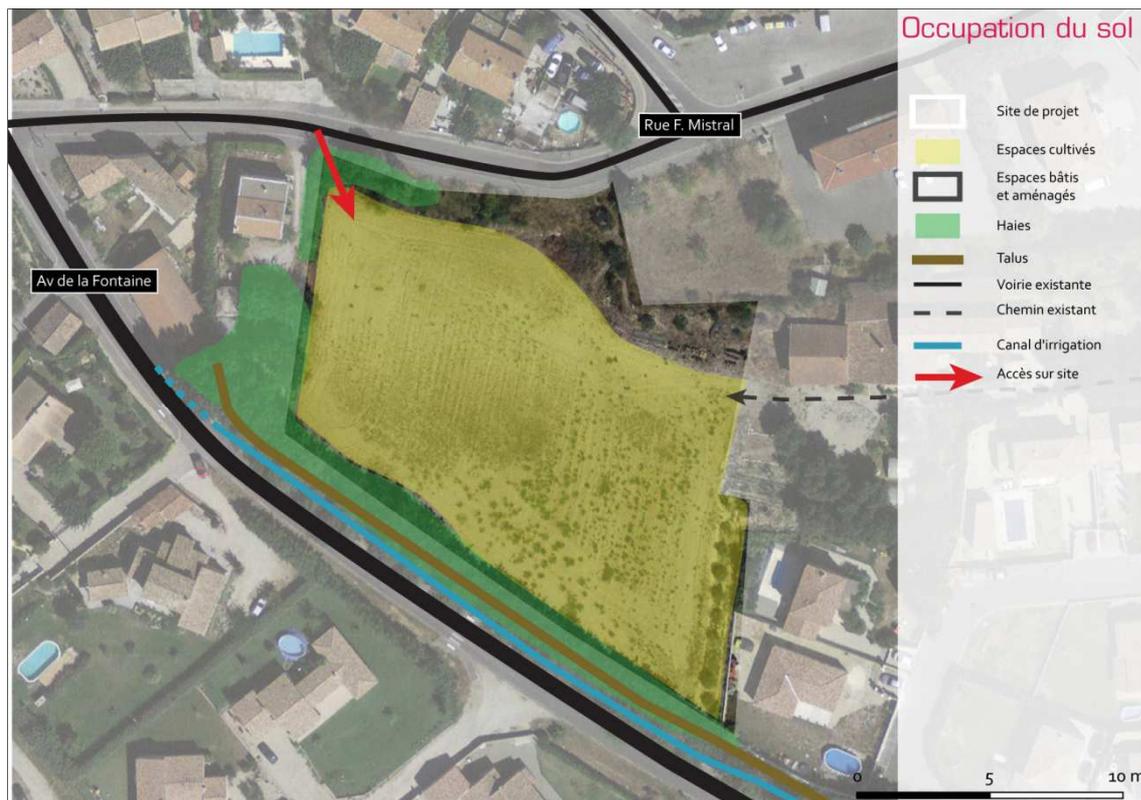
### Accès et desserte

Les accès possibles sur site peuvent se faire aux angles nord-ouest et sud-ouest. Ces deux accès sont possibles malgré un dénivelé d'environ 1.50m qui devra être pris en compte pour tout aménagement futur. Un autre accès est déjà présent par la partie est du terrain. Celui-ci est fait par le passage devant une propriété privée se raccordant au chemin de Saint-Come.

### Occupation du sol/ Foncier

#### Occupation du sol

Sources : G2C



Le terrain d'étude est constitué d'une seule parcelle à l'origine mais un détachement parcellaire a été récemment réalisé, visant à détacher une parcelle en drapeau au niveau de l'angle Sud Ouest du site.

Le sol est nu de toute construction, c'est un terrain en friche. Entre l'avenue de la Fontaine au sud, et le terrain se trouve trois obstacles :

- un talus avec une rangée d'arbres de hautes tiges,
- ensuite un canal d'irrigation
- et enfin un autre talus avec une haie d'arbustes.

Ces différents obstacles constituent un masque végétal qui ne rend pas perceptible le terrain en arrière plan. Les abords du terrain sont arborés, à la jonction avec les parcelles adjacentes.

ATOUTS	CONTRAINTES	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> <li>- une seule unité foncière</li> <li>- proximité avec les équipements scolaires et sportifs</li> <li>- Centre village accessible</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obstacles physiques entre l'avenue de la Fontaine et le terrain,</li> <li>- Une topographie contraignante</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Insérer le bâti dans la topographie</li> <li>- Assurer une bonne desserte interne</li> <li>- Un tissu urbain diversifié autour du site, permettant d'envisager une mixité des formes urbaines</li> </ul>

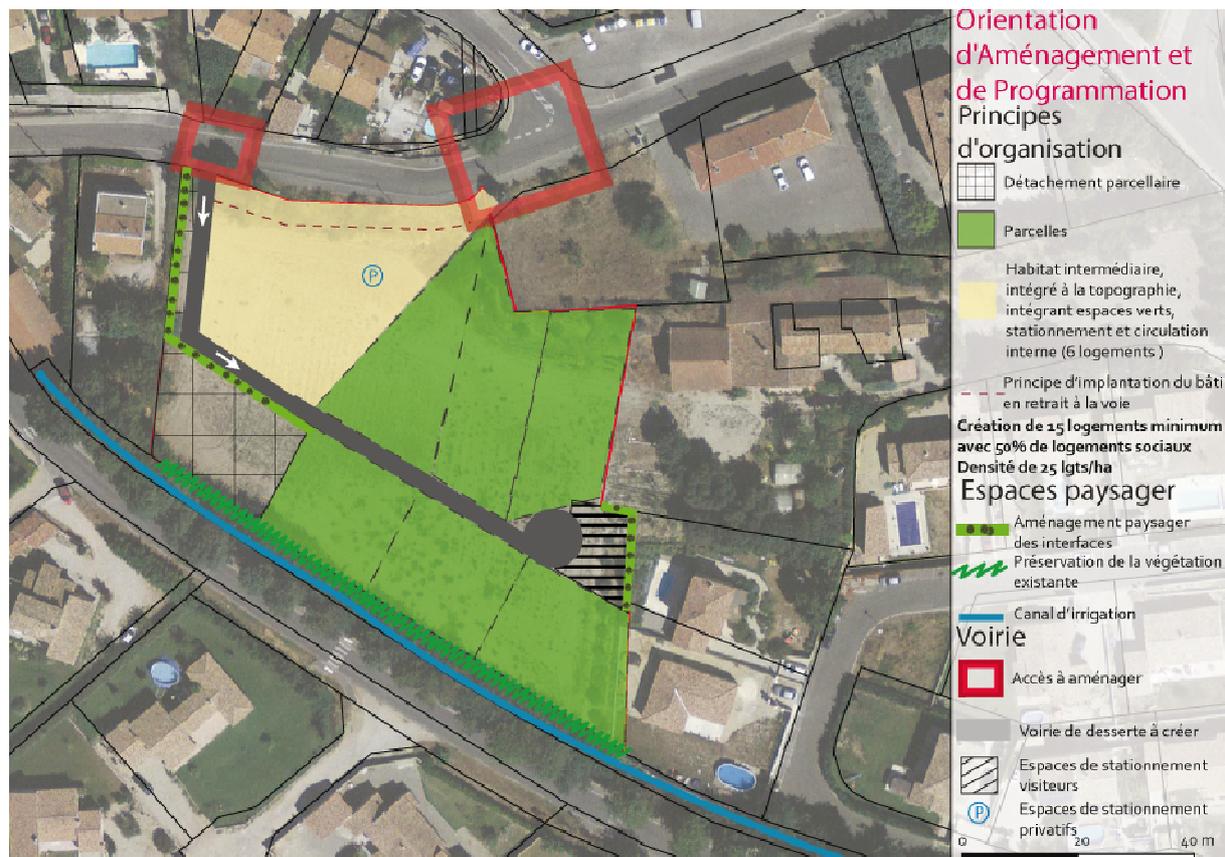
**PROJET**  
**OAP 4**

<b>Objectifs</b>	Participer à la production des logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique fixé par la commune à l'horizon 2025. Densifier la structure urbaine par la création de logements garantissant le comblement des espaces interstitiels.
<b>Principes d'insertion paysagère</b>	Création d'un parc paysager en cœur d'îlot boisé avec la création de l'équipement en son sein. Maintien des espaces boisés au nord du site Lorsque l'opération se situe sur un secteur ayant fait l'objet de l'évaluation environnementale, se reporter au Tome I Annexe du rapport de présentation intitulé « évaluation environnementale du PLU de Mallemort » afin d'identifier et de préserver les enjeux paysagers et patrimoniaux identifiés sur le site
<b>Principes de maillage</b>	Appui sur l'avenue des Frères Roqueplan. Création d'un espace de stationnement en entrée de site au sud bénéficiant au site et au village.
<b>Principes de composantes urbaines</b>	Réalisation d'un petit collectif au nord pour mise en valeur de l'avenue Création de logements intermédiaires le long de l'avenue avec commerce en RDC Création de l'équipement en cœur d'îlot au sein de l'espace boisé. Mise en cohérence avec la typologie urbaine du village pour l'habitat, en respectant la densité minimale de 40 logements à l'hectare.  50% de logements sociaux à chaque opération.

**Exemple de maisons en bande : Rue Mireille à Mallemort**



OAP 4  
Sources : G2C

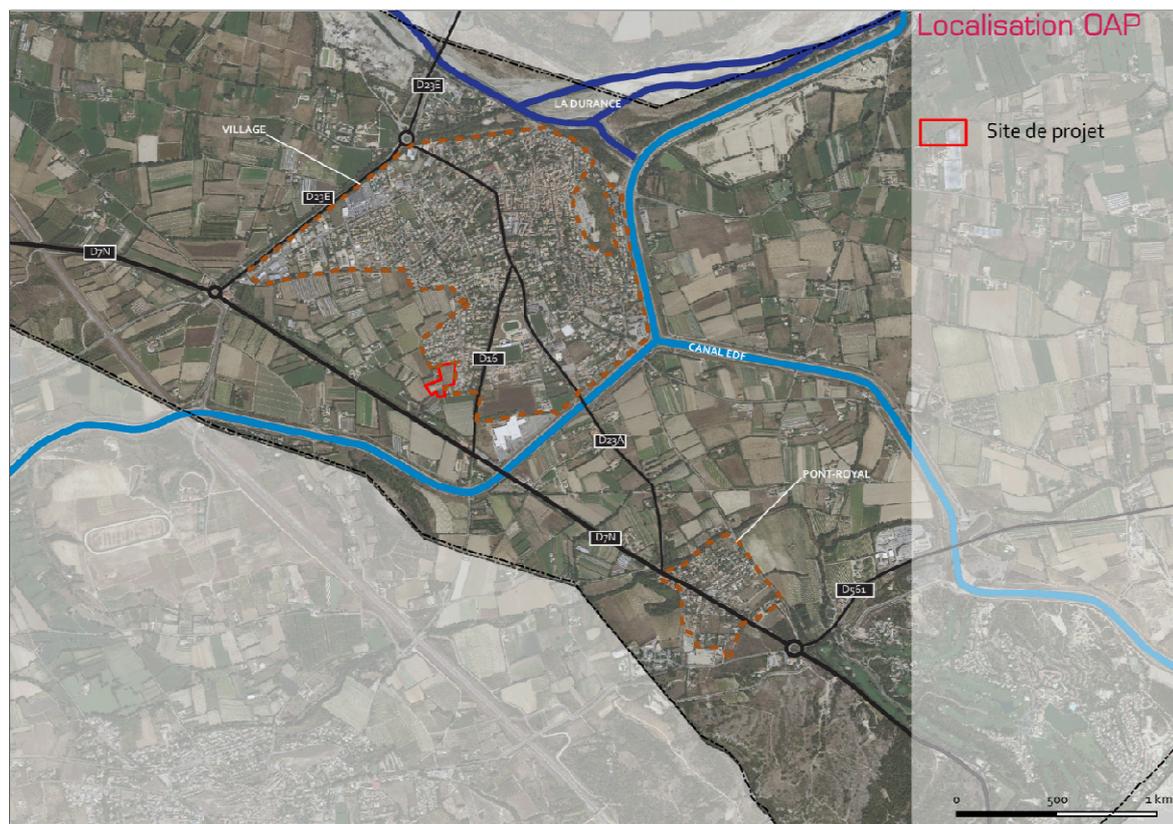


# OAP 5 / NQC 5 : CHEMIN DES ALLEINS

## Site, situation

### Localisation du site

Sources : G2C



Le secteur de l'OAP N°5 se situe, à l'extrémité sud de l'enveloppe urbaine du village, au sein d'un secteur pavillonnaire.

Le site se localise proche de l'avenue Joliot Curie, au nord du chemin d'Alleins. **Ce site a été identifié en NQC en raison de sa localisation en limite de frange urbaine, en plus des autres caractéristiques requises pour la qualification NQC.**

### Potentiel d'aménagement

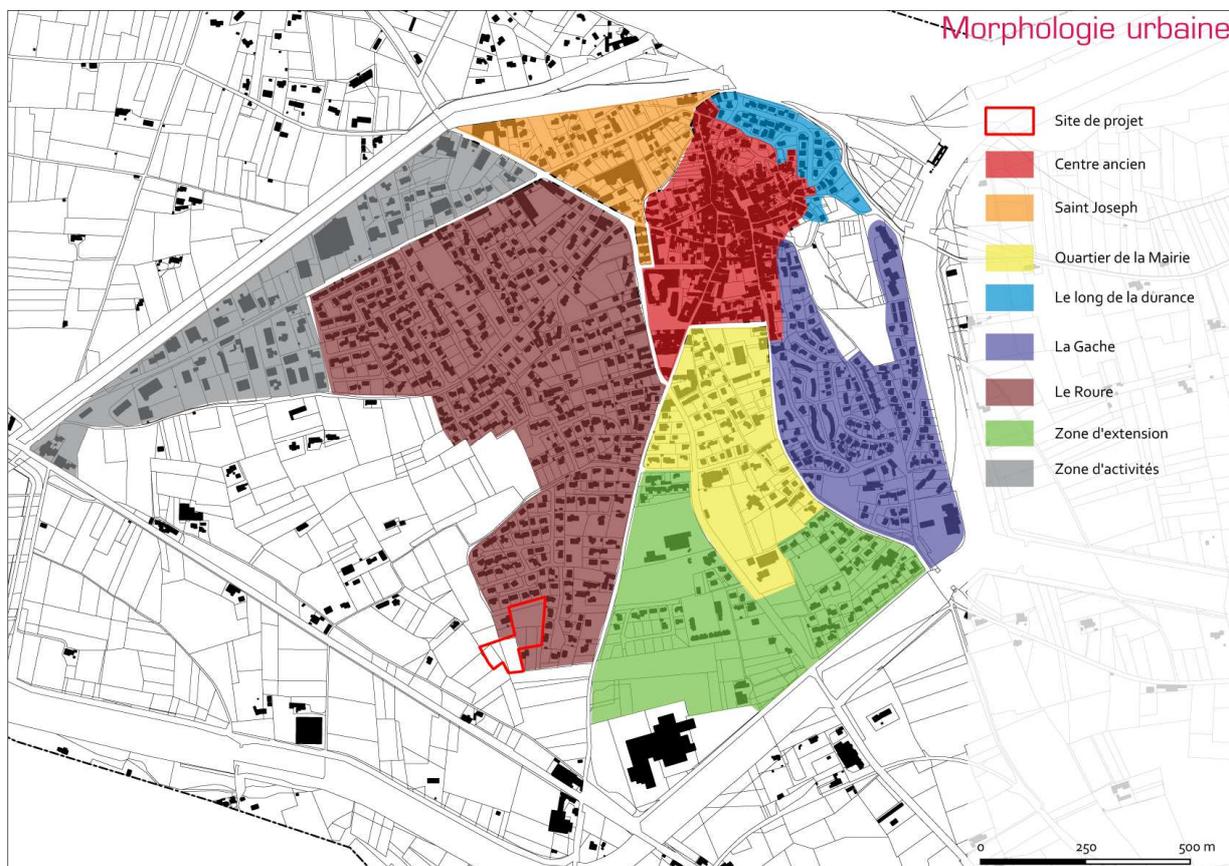
Entité urbaine	Densité projetée (lgt/ha)	Surface théorique (m <sup>2</sup> )	Pondération (espaces publics, verts équipement...)	Surface utile (m <sup>2</sup> )	Potentiel de logements théoriques
Pavillonnaire récent Extensions pavillonnaires	30	11494*	/	11494	34

\* hors Emplacement Réservé prévu pour création de voirie

## Environnement urbain du site

### Morphologie aux alentours du site

Sources : G2C



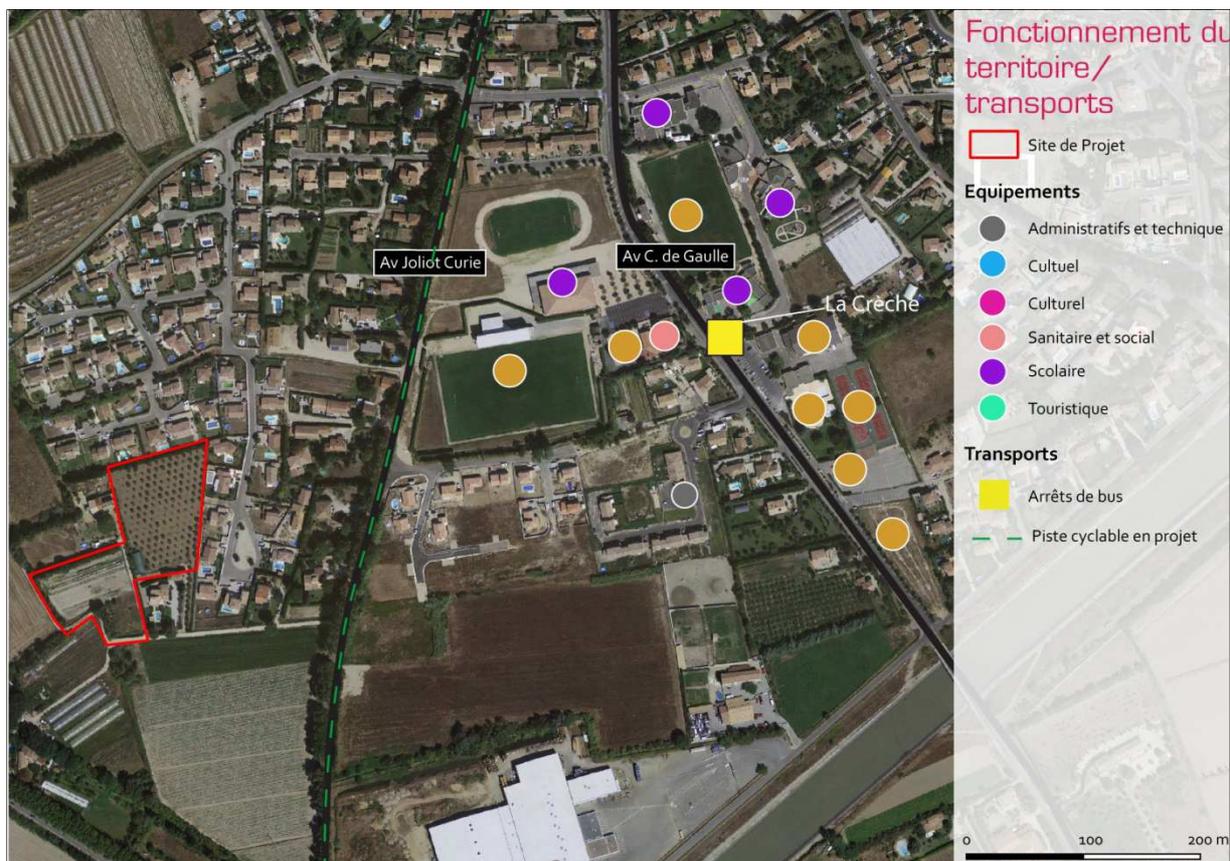
Le site d'intervention se situe au sein d'un vaste secteur pavillonnaire. Ce secteur est principalement constitué de lotissements n'ayant que peu de liens entre eux. Il n'y a pas de transversalité entre les différents lotissements. **Les constructions environnant le site sont des maisons individuelles de type R+1, implantées en recul par rapport à la voie, sur des parcelles de 780 m<sup>2</sup> en moyenne.** La densité observée est de **12 logements/ha.**

Une grande parcelle du site d'intervention se trouve au milieu d'un lotissement, constitué de maisons individuelles en R+1 et certaines de plain-pied.

## Fonctionnement du territoire (commerces, services, équipements)

### Fonctionnement et transports aux alentours du site

Sources : G2C



Proche du site d'intervention, se trouve le pôle d'équipements de l'avenue Charles de Gaulle. S'y trouvent, des équipements scolaires et sportifs tels que, l'école maternelle L'Espélide, la crèche Les Auceaux, l'école primaire Frédéric Mistral, un stade de football, la médiathèque, un boulodrome, un gymnase, une piscine et des terrains de tennis.

Le site se trouve à environ 1 km du centre villageois, et donc des équipements administratifs et des commerces du centre ville. Toutefois, un projet de piste cyclable permettra à terme de rejoindre plus facilement le centre village via des modes doux de déplacement.

## Transports et déplacements

Le terrain se situe à proximité de l'avenue Joliot Curie, qui est un axe important de desserte de la commune. Il permet de rejoindre les routes départementales au sud. De plus, le long de cette avenue, est prévue, à moyen terme, une piste cyclable.

En ce qui concerne les transports en commun, l'arrêt de bus le plus proche est l'arrêt « La crèche », sur l'avenue Charles de Gaulle. Il se trouve toutefois à plus de 400m du site d'études, ce qui peut constituer un frein à l'utilisation des transports en commun. Il est desservi par :

- La ligne 086 : Salon-La Roque d'Anthéron (réseau Carreize)
- La ligne 087 : Cavaillon – Aix-en-Provence (réseau Carreize)
- La ligne 12 : Charleval-Salon (réseau Libébus).
- La ligne 37 : Charleval-Sénas (réseau Libébus).

Un emplacement réservé, avec projet de liaison inter quartier est prévu entre le Chemin de Salon et l'avenue Joliot Curie. Il desservira le terrain et ainsi coupe une partie Ouest du terrain sur 10 mètres. Il sera un axe structurant permettant la desserte des extensions pavillonnaires du Roure.

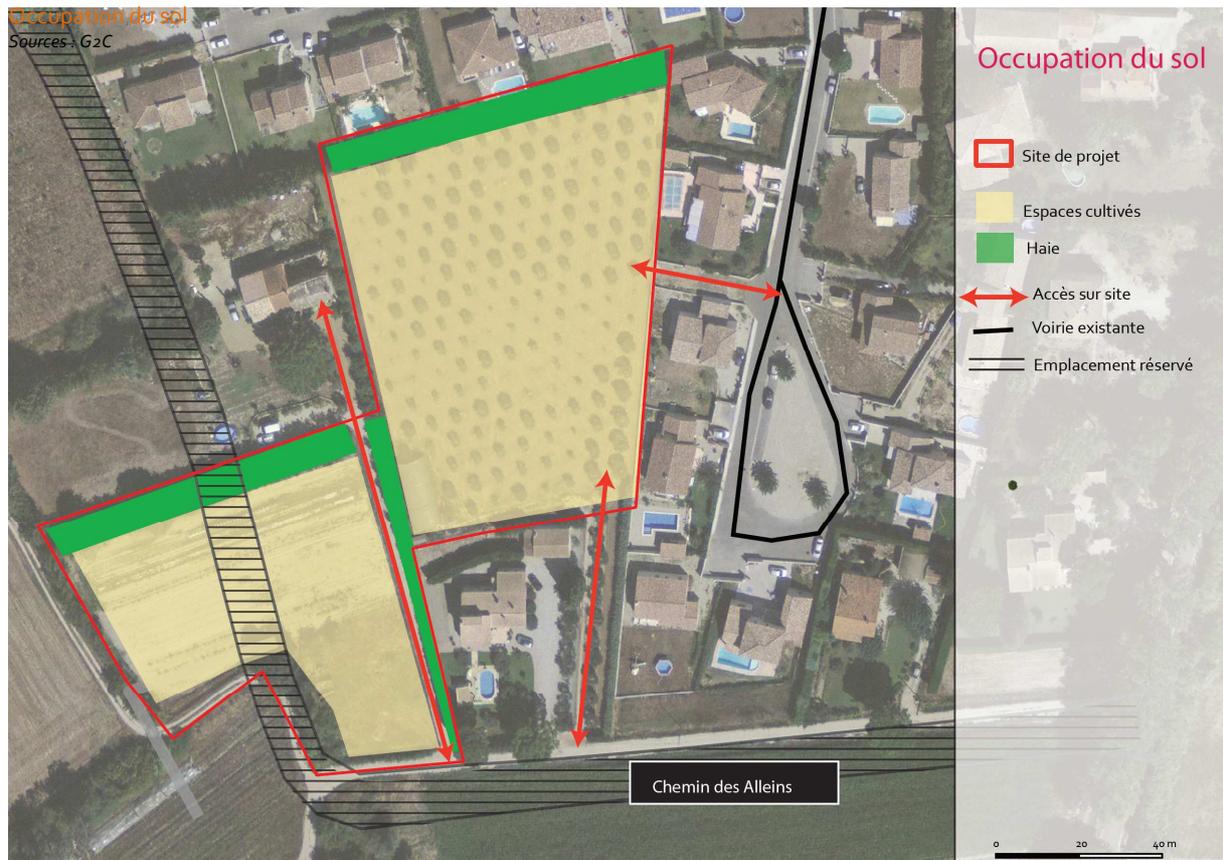
## Accès et desserte

L'accès au site d'étude se fait principalement par des chemins d'exploitation non aménagés et des chemins de desserte privés.

Le terrain est accessible à trois points :

- Le chemin des Alleins, chemin d'exploitation, longe la partie ouest et permet donc une accessibilité du site par le sud.
- au sud-est, par le chemin des Alleins. Se trouvent 2 accès privés, dont un traverse le site d'étude.
- à l'est, un accès est présent entre les habitations du lotissement, matérialisé par un chemin peu entretenu.

## Occupation du sol



Le terrain est composé d'**espaces cultivés**, avec au centre du lotissement une **plantation d'oliviers** et sur la partie, hors lotissement (à l'ouest), ce sont des plantations basses. Sur l'autre partie du site, se trouvent des haies. De plus, entre les deux parties du terrain, un chemin, permettant de rejoindre une habitation, coupe le terrain en deux, le chemin des Alleins vers le Nord.

**Foncier**



Le site compte 8 parcelles. L'enjeu sera donc de gérer les acquisitions pour un projet global. L'emplacement réservé pour réaliser la déviation, impacte les parcelles C218 et C219 sur 1151 m². Cet emplacement réservé enclave une partie Ouest du terrain. La difficulté sera donc de créer un projet global ayant un lien entre les deux parties du terrain. De plus, un permis d'aménager a été déposé au nord du terrain. Celui-ci a prévu l'aménagement d'un lotissement sans lien avec le site d'intervention.

**Contraintes et enjeux :**

ATOUTS	CONTRAINTES	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le terrain se situe en extension du futur projet d'aménagement au nord du site</li> <li>- Des accès futurs importants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un emplacement réservé enclavant une partie du terrain</li> <li>- Une accessibilité difficile</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer des liens entre les différents lotissements et le site</li> <li>- S'appuyer sur la future liaison pour gérer les accès au terrain</li> <li>- Proposer des formes urbaines cohérentes avec l'environnement actuel et futur</li> </ul>

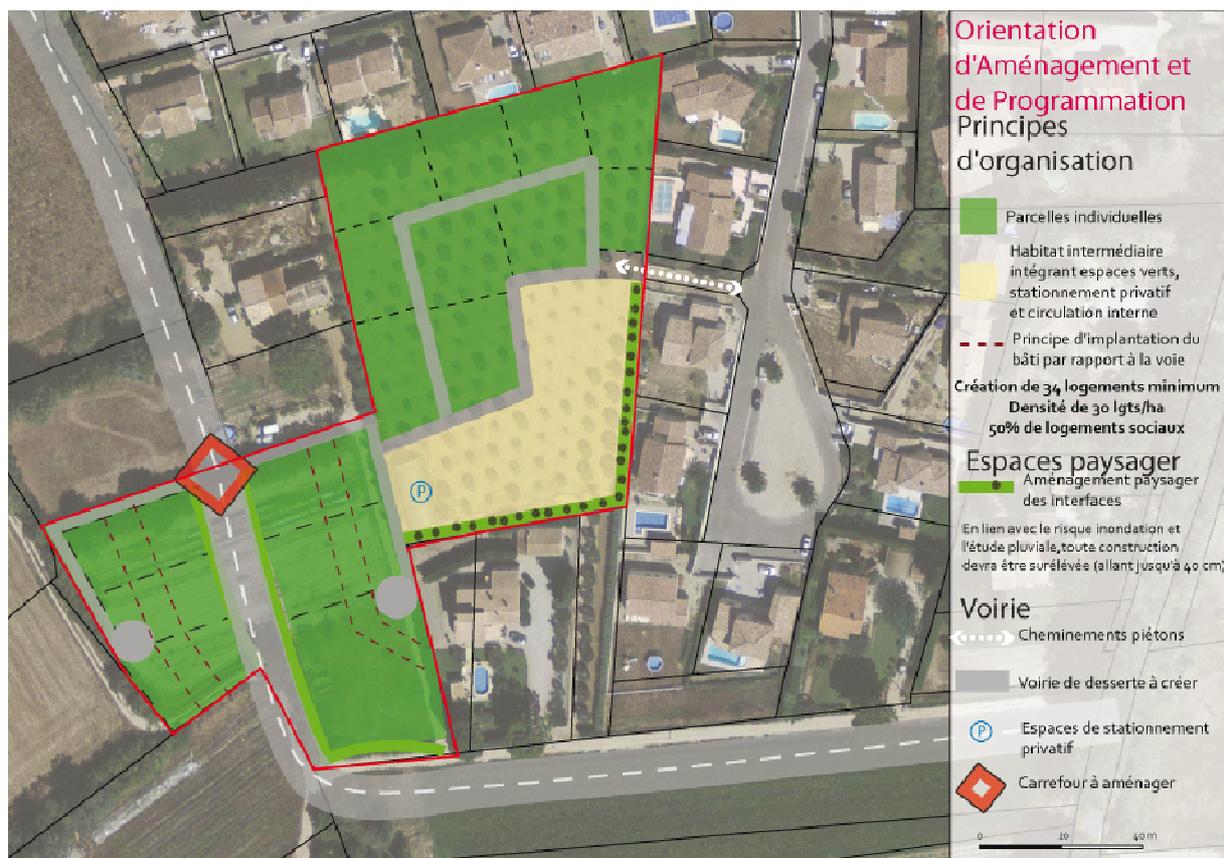
## PROJET

### OAP 5

<b>Objectifs</b>	<p>Participer à la production des logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique fixé par la commune à l'horizon 2025.</p> <p>Densifier la structure urbaine par la création de logements garantissant le comblement des espaces interstitiels.</p>
<b>Principes d'insertion paysagère</b>	<p>Aménagement d'un espace paysager le long de l'avenue de la Fontaine en interface avec les logements intermédiaires au sud.</p> <p>Lorsque l'opération se situe sur un secteur ayant fait l'objet de l'évaluation environnementale, se reporter au Tome I Annexe du rapport de présentation intitulé « évaluation environnementale du PLU de Mallemort » afin d'identifier et de préserver les enjeux paysagers et patrimoniaux identifiés sur le site</p>
<b>Principes de maillage</b>	<p>Création d'une voirie prenant appui sur l'avenue de la Fontaine desservant la partie sud du projet.</p> <p>Implantation d'un espace de stationnement en bout de voirie bénéficiant aux visiteurs.</p>
<b>Principes de composantes urbaines</b>	<p>Création de logements intermédiaires en bordure nord de l'OAP et de logements individuels en profondeur.</p> <p>Densité de 25 logements par hectare</p> <p>50% de logements sociaux à chaque opération.</p>

OAP 5

Sources : G2C

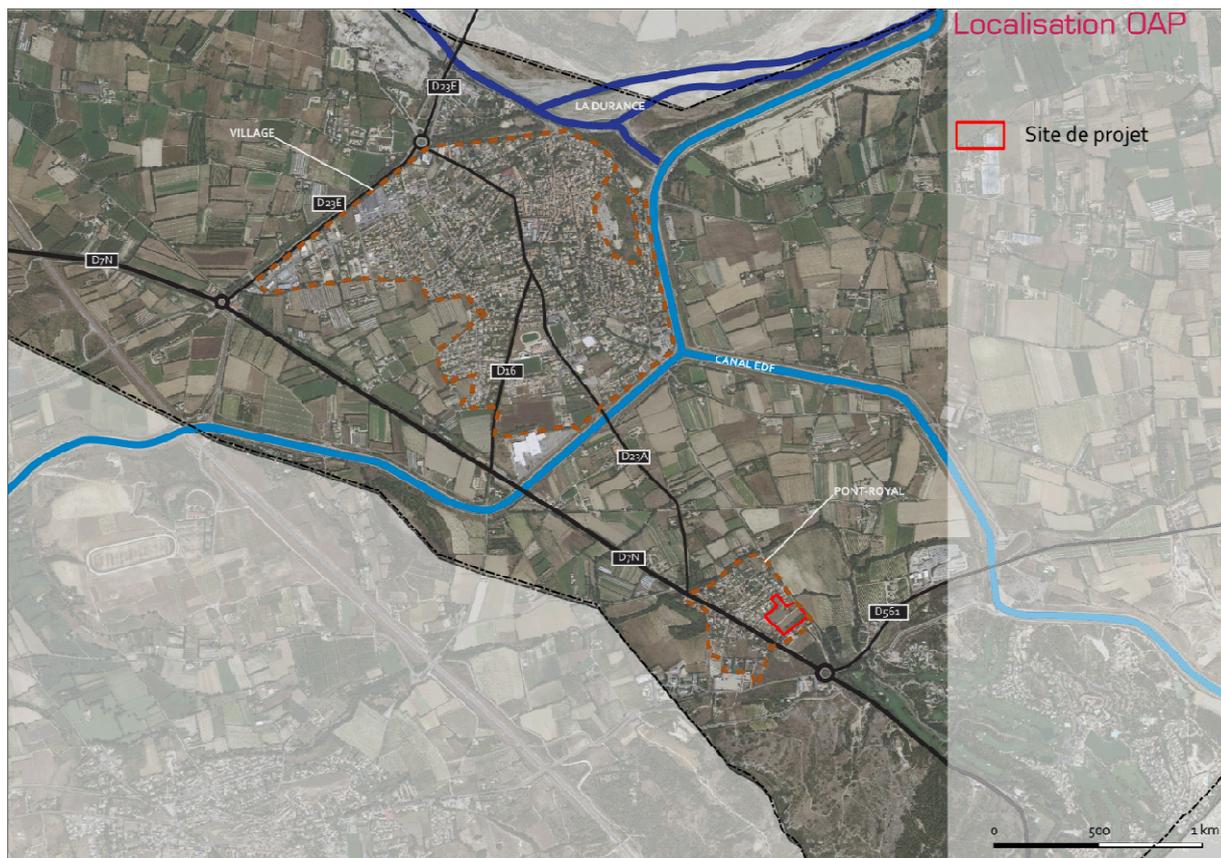


# OAP 6 / NQC 6 : HAMEAU DE PONT ROYAL

## Site, situation

### Localisation du site

Sources : G2C



Le site se trouve sur le hameau de Pont Royal situé le long de la D7N, en entrée sud de la commune de Mallemort. Il se situe en bordure des espaces pavillonnaires, le long du chemin de Lambesc. **Ce site a été identifié en NQC en raison de sa localisation en limite de frange urbaine, en plus des autres caractéristiques requises pour la qualification NQC.**

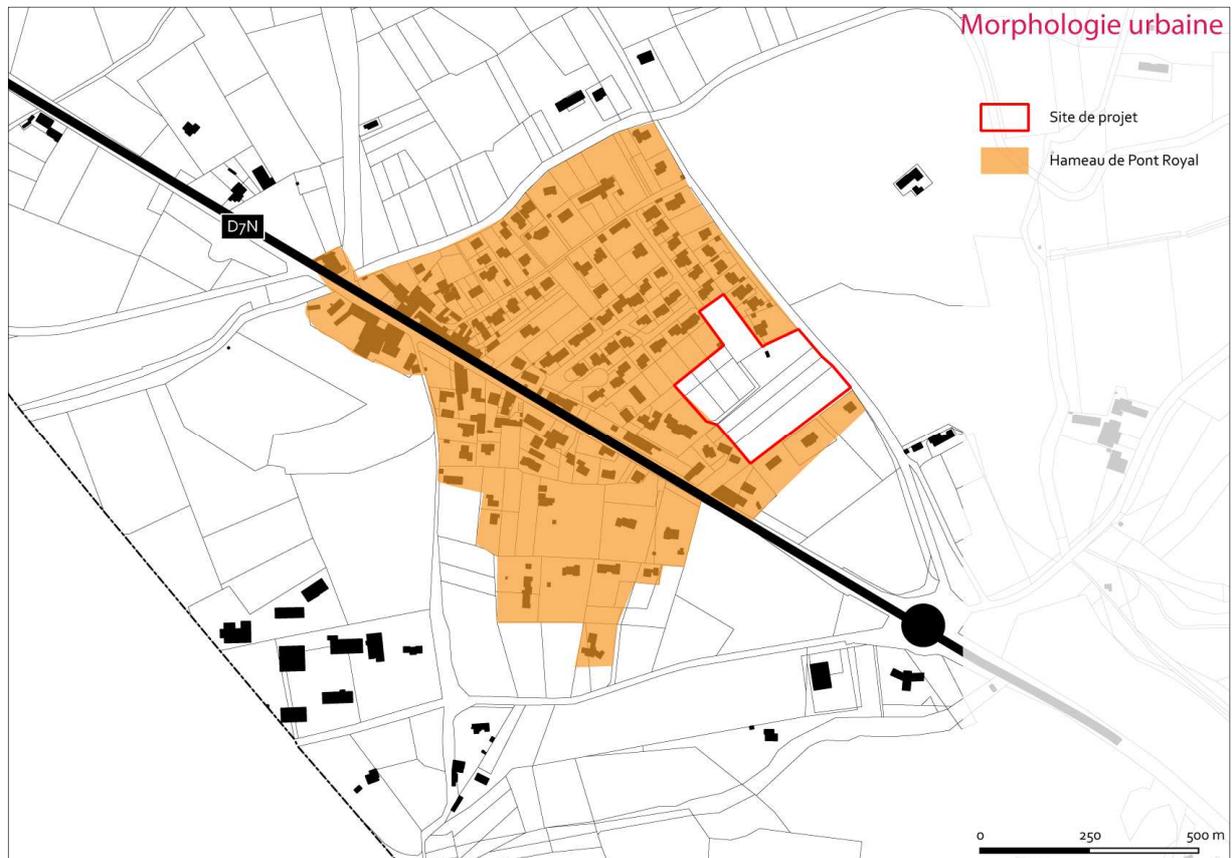
### Potentiel d'aménagement

Entité urbaine	Densité projetée (lgt/ha)	Surface théorique (m <sup>2</sup> )	Pondération (espaces publics, verts équipement...)	Surface utile (m <sup>2</sup> )	Potentiel de logements théoriques
Pont Royal	15	19204	/	19204	29

## Environnement urbain du site

### Morphologie aux alentours du site

Sources : G2C



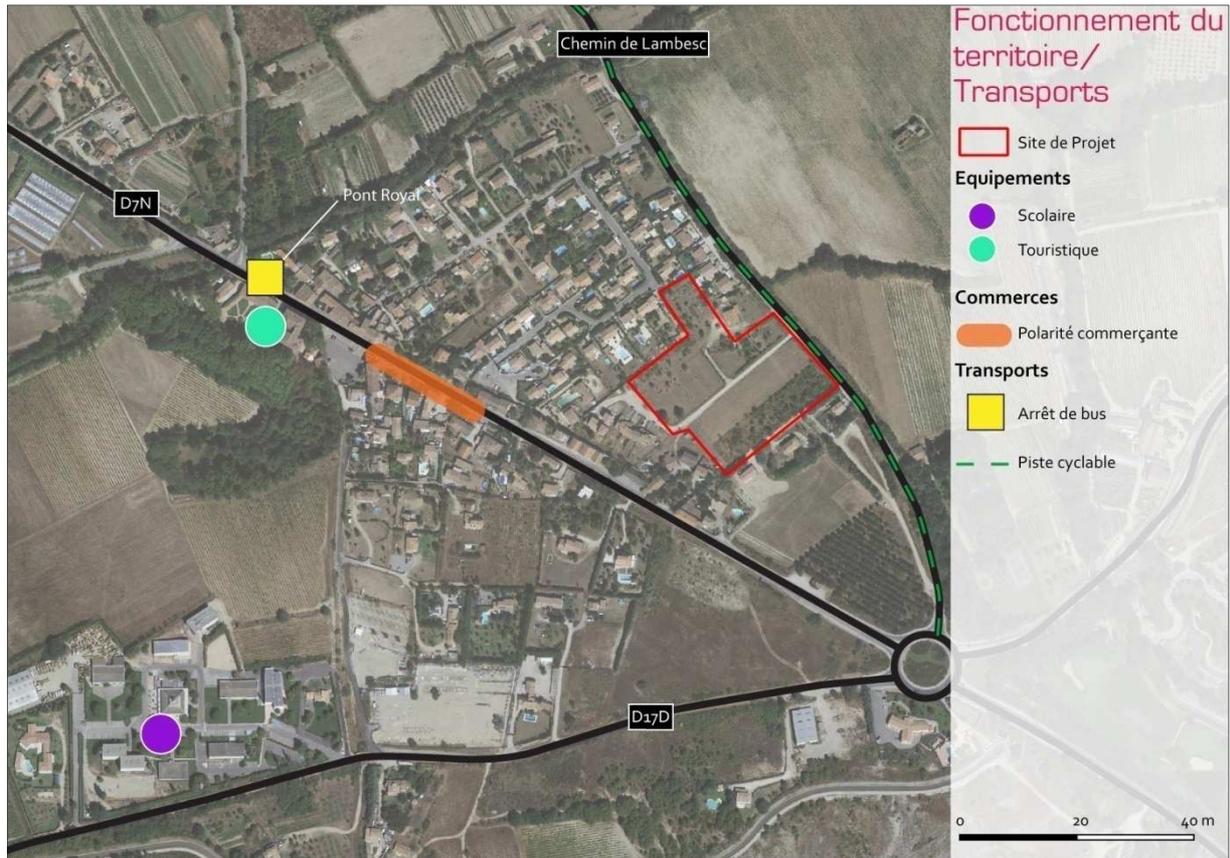
Le terrain se situe dans la partie pavillonnaire **du hameau de Pont Royal**. La zone pavillonnaire existante est organisée selon un parcellaire structuré. Les **constructions de plain pied ou en R+1, s'implantent en retrait de la voie, avec des parcelles de 600 m<sup>2</sup> en moyenne.**

**La zone est actuellement desservie par les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif, toutefois un développement de l'habitat dans la zone nécessiterait de travaux de renforcement du réseau.**

## Fonctionnement du territoire (commerces, services, équipements)

### Fonctionnement et transports aux alentours du site

Sources : G2C



Le hameau de pont royal se situe à 2 km du centre ville de Mallemort. Il est donc éloigné des services administratifs et équipements scolaires. Toutefois, l'école privée Saint Michel et le centre de formation des TP Emile PICO se trouve sur le hameau, le long de D17d.

Quelques commerces se trouvent le long de la D7N comme un snack, un hôtel restaurant et une agence immobilière.

## Transports et déplacements

Le hameau de Pont Royal se trouve le long de la D7N, axe majeur de la desserte locale et départementale. Plus précisément, le site se trouve le long du chemin de Lambesc, rejoignant le village de Mallemort et la D7N par une voie secondaire. Il s'agit d'une route bitumée de deux voies, bien entretenue, avec une piste cyclable. De plus, le site se trouve dans un rayon de 400 m d'un arrêt de transport en commun. L'arrêt « Pont Royal » est desservi par :

- La ligne 12 : Charleval-Salon (réseau Libébus).
- La ligne 37 : Charleval-Sénas (réseau Libébus).

Sur le terrain en lui-même, un chemin traversant le terrain d'est en ouest sera un atout pour l'aménagement futur, mais aussi une contrainte dans la mesure où il représente le seul accès des constructions situées au sud-ouest du terrain.

## Accès et desserte

Deux accès sont possibles afin de desservir ce site.

Tout d'abord, depuis le chemin de Lambesc, des chemins privés traversent le site et permettent de desservir les maisons à l'ouest du terrain ainsi qu'une maison sur la partie nord du site.

Un autre accès serait envisageable, en se connectant sur la voirie du lotissement au Nord Ouest. Toutefois, cette voie étant privée, la réalisation de cette connexion dépend de la rétrocession de la voie à la commune.

## Occupation du sol

### Occupation du sol

Sources : G2C



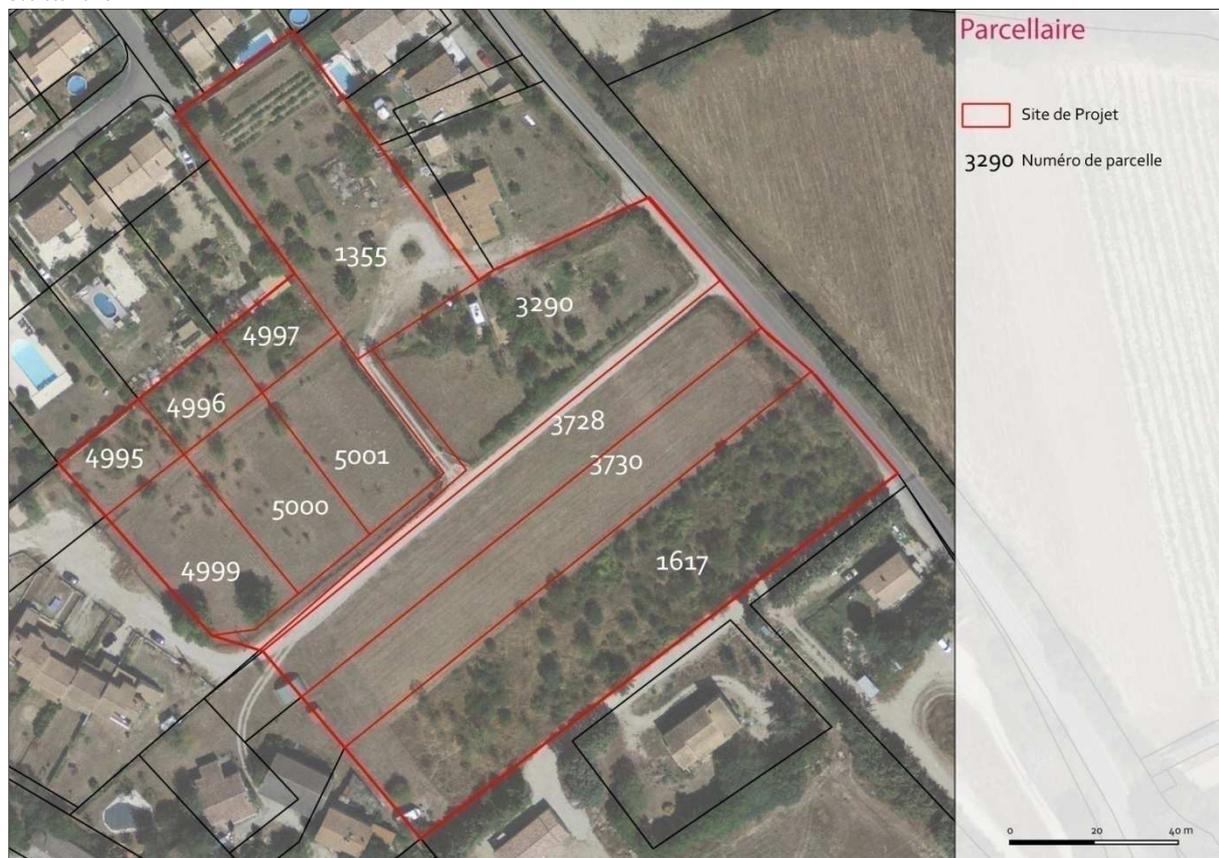
Le site est composé d'espaces en friches, dont certains à dominante boisée. La parcelle en frange sud du terrain est constituée d'arbustes, ainsi que la partie nord-ouest. A partir du chemin de Lambesc, un chemin partage le terrain en deux, celui-ci permettant de desservir un groupement de maisons accolées en bande sur

la partie Ouest du terrain. De plus, le long du chemin de Lambesc se trouvent des haies sur un talus, créant un masque végétal.

## Foncier

### Parcelles du site

Sources : G2C



Le site se décompose en 10 parcelles, avec des occupations du sol différentes. Il sera donc question de gérer les acquisitions afin d'avoir un projet d'ensemble.

### Contraintes et enjeux :

ATOUTS	CONTRAINTES	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une bonne accessibilité grâce au chemin de Lambesc</li> <li>- La proximité d'une piste cyclable rejoignant le centre ville</li> <li>- Un pôle de commerces et services, ainsi qu'un arrêt de bus à proximité, au cœur du hameau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un morcellement du parcellaire</li> <li>- Des accès privés nombreux traversant le site d'étude</li> <li>- Eloignement du centre villageois</li> <li>- desserte en réseau d'eau et d'assainissement insuffisante</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- S'appuyer sur les accès existant pour assurer la desserte des constructions existantes et projetées</li> <li>- Définir une densité en relation avec le tissu pavillonnaire existant.</li> </ul>

## PROJET

### OAP 6

<b>Objectifs</b>	<p>Participer à la production des logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique fixé par la commune à l'horizon 2025.</p> <p>Densifier la structure urbaine par la création de logements garantissant le comblement des espaces interstitiels en frange urbaine.</p>
<b>Principes d'insertion paysagère</b>	<p>Aménagement paysager le long du parking visiteurs.</p> <p>Lorsque l'opération se situe sur un secteur ayant fait l'objet de l'évaluation environnementale, se reporter au Tome I Annexe du rapport de présentation intitulé « évaluation environnementale du PLU de Mallemort » afin d'identifier et de préserver les enjeux paysagers et patrimoniaux identifiés sur le site</p>
<b>Principes de maillage</b>	<p>Elargissement du chemin existant permettant l'accès aux maisons individuelles à l'ouest du site.</p> <p>Création d'une voie rejoignant les lotissements au nord du terrain.</p> <p>Création d'une voie en sens unique au sud de l'axe principal desservant les maisons au sud du terrain.</p> <p>Aménagement d'un espace de stationnement visiteurs le long de l'axe principal.</p>
<b>Principes de composantes urbaines</b>	<p>Création de maisons individuelles mitoyennes ou en bande, en alignement à la voie.</p> <p>Instaurer une densité de 15 logements/ha et avec un taux de logements sociaux à 50%.</p>

OAP 6

Sources : G2C

