



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) CASSAR

L'ancienne carrière Cassar avait été classée en zone d'urbanisation future au POS. Au regard du risque de feux de forêt, sa partie sud devrait être reclassée en zone naturelle. En revanche, sa partie nord pourrait être maintenue en zone à urbaniser au PLU. Une OAP doit donc définir les conditions d'urbanisation de cette zone.



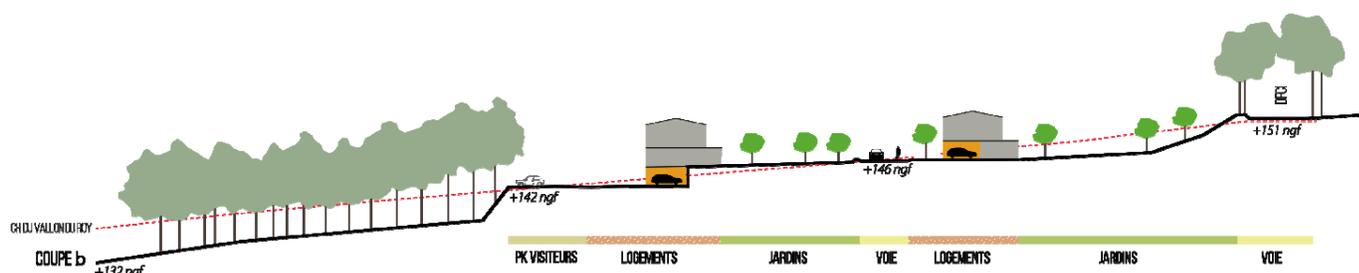
OAP Cassar / schéma d'ensemble (document de travail)

AMÉLIORER LA DESSERTE DU SECTEUR

Pour être ouverte à l'urbanisation, la desserte de cette zone devra être améliorée, en élargissant le chemin du Vallon du Roy. Il s'agit de faciliter les déplacements des résidents et, surtout, l'accès de la zone aux services de secours.

UNE URBANISATION MAÎTRISÉE

Par sa situation géographique (proximité du massif, environnement pavillonnaire...), cette zone n'a pas vocation à accueillir un projet trop dense. L'OAP identifie donc des formes urbaines adaptées et similaires au tissu résidentiel avoisinant (maisons en R+1). Elle pose aussi des exigences pour garantir une intervention minimaliste sur le site, de manière à préserver les éléments paysagers et boisés existants. En outre, pour répondre à des enjeux bioclimatiques, elle propose une implantation des constructions qui privilégie l'aménagement des jardins au sud.



OAP Cassar / coupe (document de travail)