



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

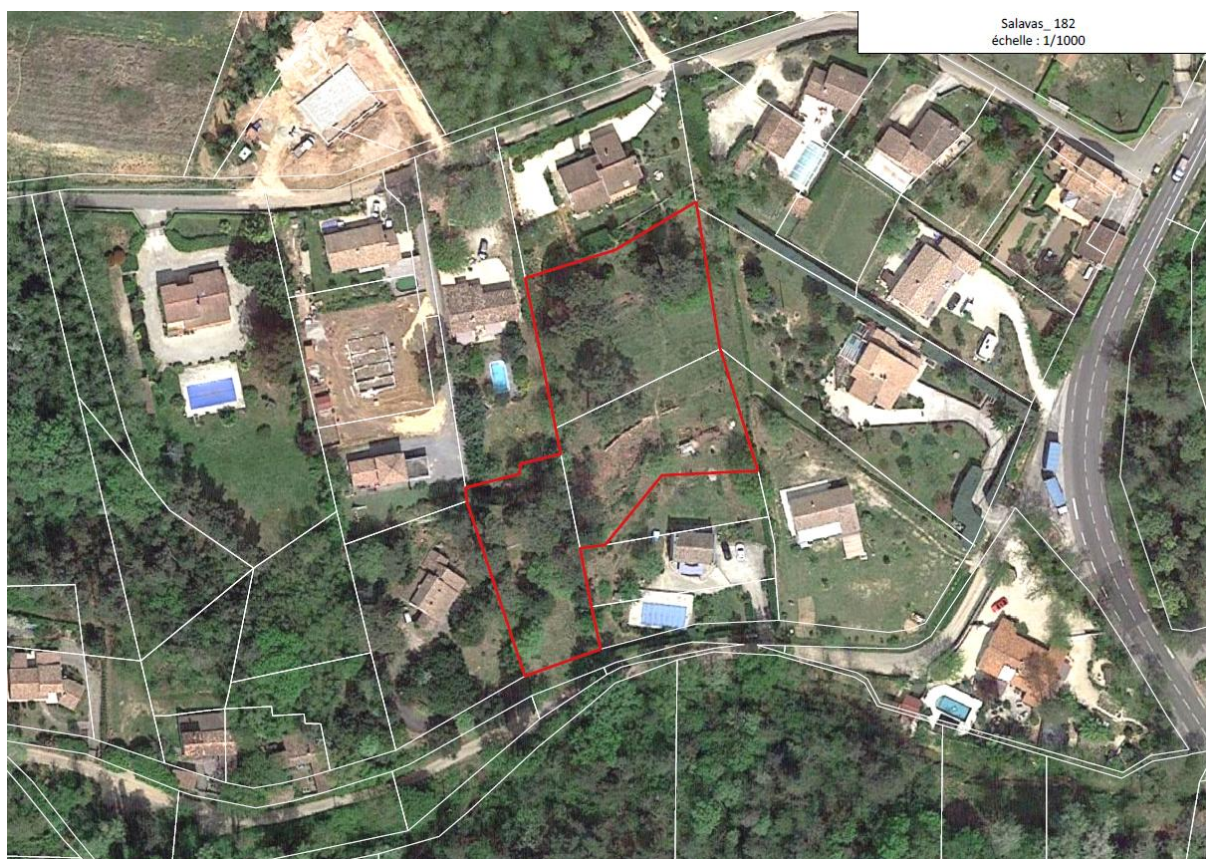
3 - Orientations d'aménagement et de programmation

**Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en conseil communautaire
en date du 24 février 2026**

COMMUNE DE SALAVAS

OAP n°1 – GOUR D'ESTELLE

Contexte et enjeux



Le secteur de l'OAP se situe au Sud du territoire communal. L'opération d'aménagement se trouve dans un contexte résidentiel diffus et c'est dans cette optique que l'implantation du bâti va s'effectuer. Ce site étant assez marqué par la végétation dans son ensemble, l'aménagement doit le prendre en compte. La pente naturelle du terrain doit également être prise en compte.

Synthèse des enjeux

- Aménager le secteur en prenant en compte la proximité du tissu bâti existant.
- Préserver des éléments patrimoniaux tels que des murets en pierres sèches.
- Maintenir les éléments paysagers existant et les renforcer par de nouveaux éléments tels que des transitions paysagères végétales.

Orientations

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation d'environ 5 logements répartis sur l'ensemble du secteur.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Urbanisation sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Accessibilité, modes doux et stationnement

Accès :

- L'accès se fait via le chemin du Gour d'Estelle au Sud du secteur.
- Une voie est créée depuis le chemin afin de permettre l'accès aux nouvelles constructions

Mobilité douce :

- Un cheminement piéton traverse le secteur le long de la voie à créer.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- La typologie des bâtiments est à vocation d'habitat individuel et/ou individuel-groupé.
- La forme du bâti est harmonieuse et en cohérence avec les habitations et le paysage environnants.
- La pente naturelle du terrain est à prendre en compte dans l'implantation des nouvelles constructions.

Hauteur :

- La hauteur des bâtiments est en R+1.

Composition paysagère et environnementale

Intégration paysagère :

- Une transition paysagère végétale est implantée le long de la limite Est du périmètre et prendra la forme d'une haie arbustive et arborée. Elle permet d'atténuer les vis-à-vis avec les habitations existantes.
- Un espace de pleine terre végétalisée est à préserver dans l'objectif de conserver le caractère naturel du site.

Intégration environnementale et écologique :

- Certains arbres existants sur le secteur doivent être préservés.
- Les éléments à caractère historiques tels que les terrasses et les murets en pierres sèches sont à maintenir.



- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
 - - - Principe de voie de desserte à créer
 - Principe de liaison douce à créer
- Vocation et composition urbaine**
 - Habitat individuel et/ou individuel-groupé
 - R+1 Hauteur
- Composition paysagère**
 - Espace de pleine terre végétalisée à créer
 - Arbre existant à conserver
 - Muret à préserver
 - Transition paysagère végétale à assurer