



Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Conçu par	Commune
Dressé par	Habitat et Développement de Vaucluse
B.WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL	Chargé de mission urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'opération urbanisme



SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
Préambule.....	2
Typologie d'habitat : exemples	3
Localisation des secteurs d'aménagement.....	4
SECTEUR 1 : AU CŒUR DU SECTEUR DU CAPITAINE.....	5
SECTEUR 2 : ENTREE DE VILLAGE (secteur du Capitaine).....	7

PREAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient les actions et les opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour :

- Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine ;
- Lutter contre l'insalubrité ;
- Permettre le renouvellement urbain ;
- Assurer le développement de la commune ;
- Préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont issues des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elles précisent les conditions d'aménagement et d'équipement des nouvelles zones d'urbanisation et donnent les orientations de préservation et de mise en valeur de l'environnement et du paysage. Elles sont appliquées en complémentarité au règlement des zones du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les opérations d'urbanisme et les constructions à venir devront être compatibles avec les présentes orientations, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. L'ensemble de ces orientations doit également être établie dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La municipalité a souhaité profiter de cet outil pour encadrer le développement de deux secteurs :

- un premier secteur (secteur 1) classé en zone 1AU destiné à recevoir la réalisation d'une vingtaine de logements au cœur du secteur du Capitaine ;
- un second secteur (secteur 2) classé en zone UB, en entrée de village Ouest (RD42, route de Grambois) où des prescriptions paysagères ont été définies (entrée sur le secteur du Capitaine).

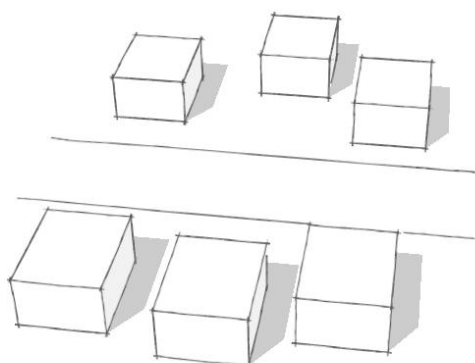
Rappel d'ordre général :

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles.

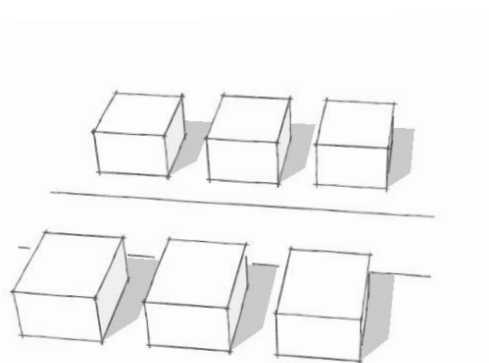
Ces schémas n'ont donc pas pour objet de définir précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place les projets d'aménagement.

TYPOLOGIE D'HABITAT - EXEMPLES

Habitat individuel

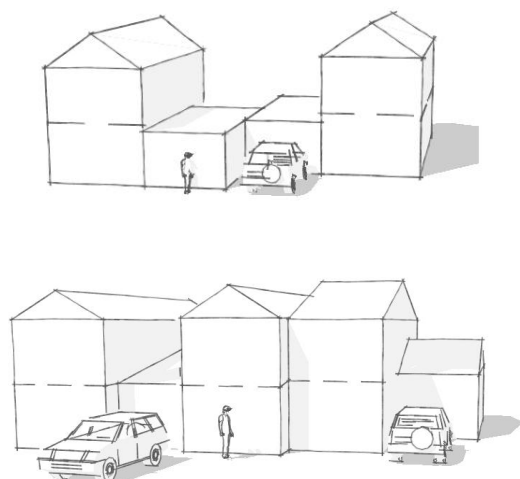


Préférer une organisation en quinconce, plutôt en limite de voie ou en fond de parcelle.

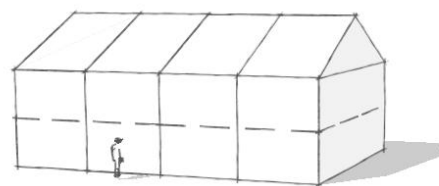


Éviter d'ordonner de manière trop géométrique l'implantation des bâtiments, ainsi que leurs emplacements en milieu de parcelles.

Habitat groupé

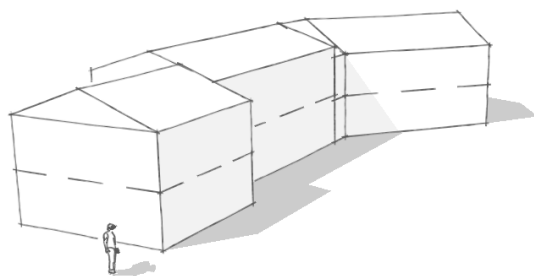


Préférer un habitat groupé plus harmonieux avec des décrochés de façades et de toitures. Les bâtiments peuvent être groupés par les garages ou par les façades (style maison de village).

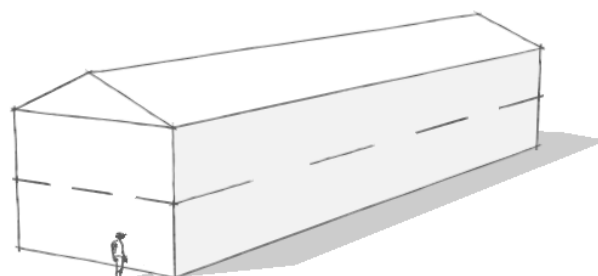


Éviter la réalisation de groupement de bâtiments sans décrochés de façades et de toitures.

Habitat collectif

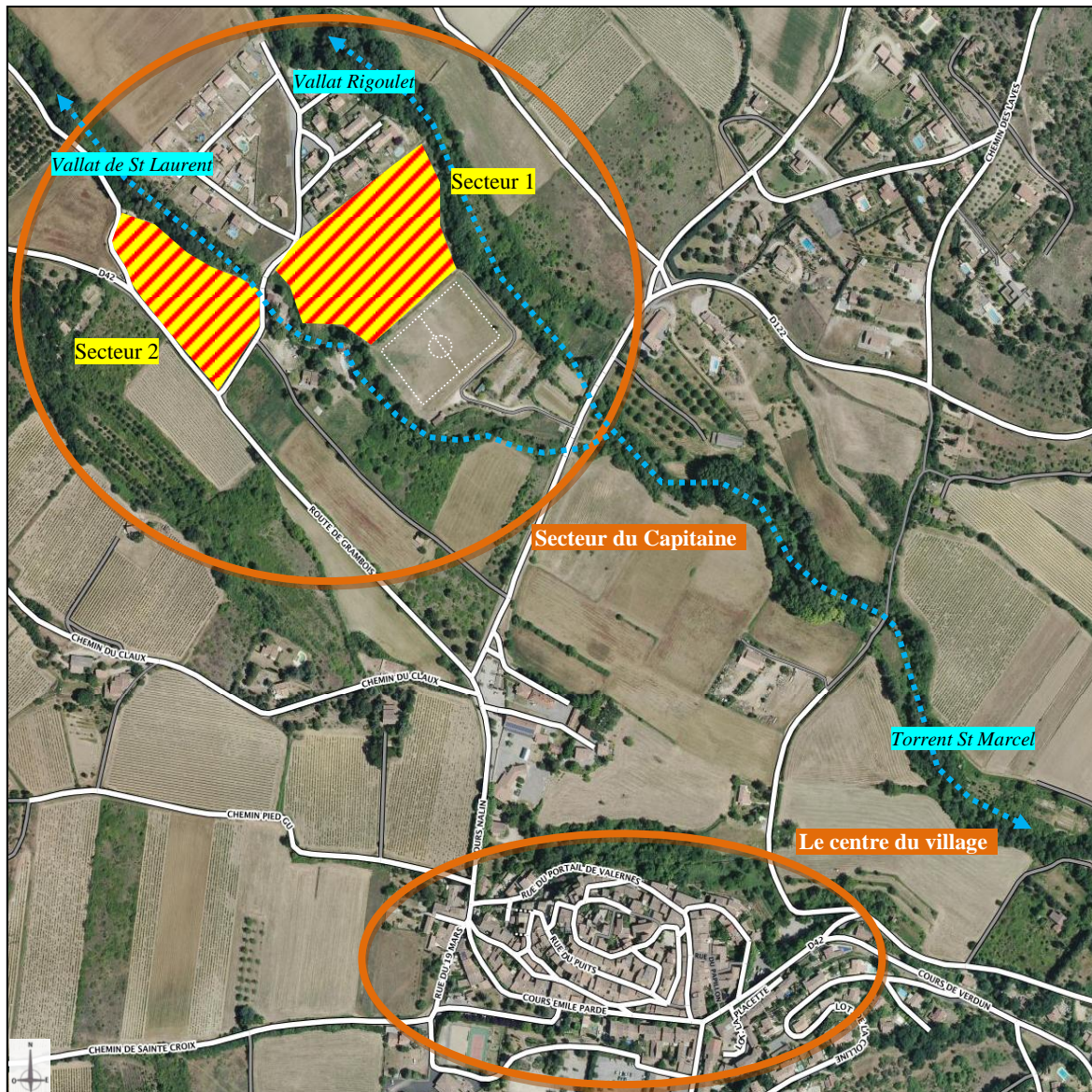


Préférer un habitat collectif harmonieux avec des décrochés de façades et de toitures (style corps de fermes).



Éviter la réalisation d'un habitat collectif mono-bloc.

LOCALISATION DES SECTEURS D'AMENAGEMENT



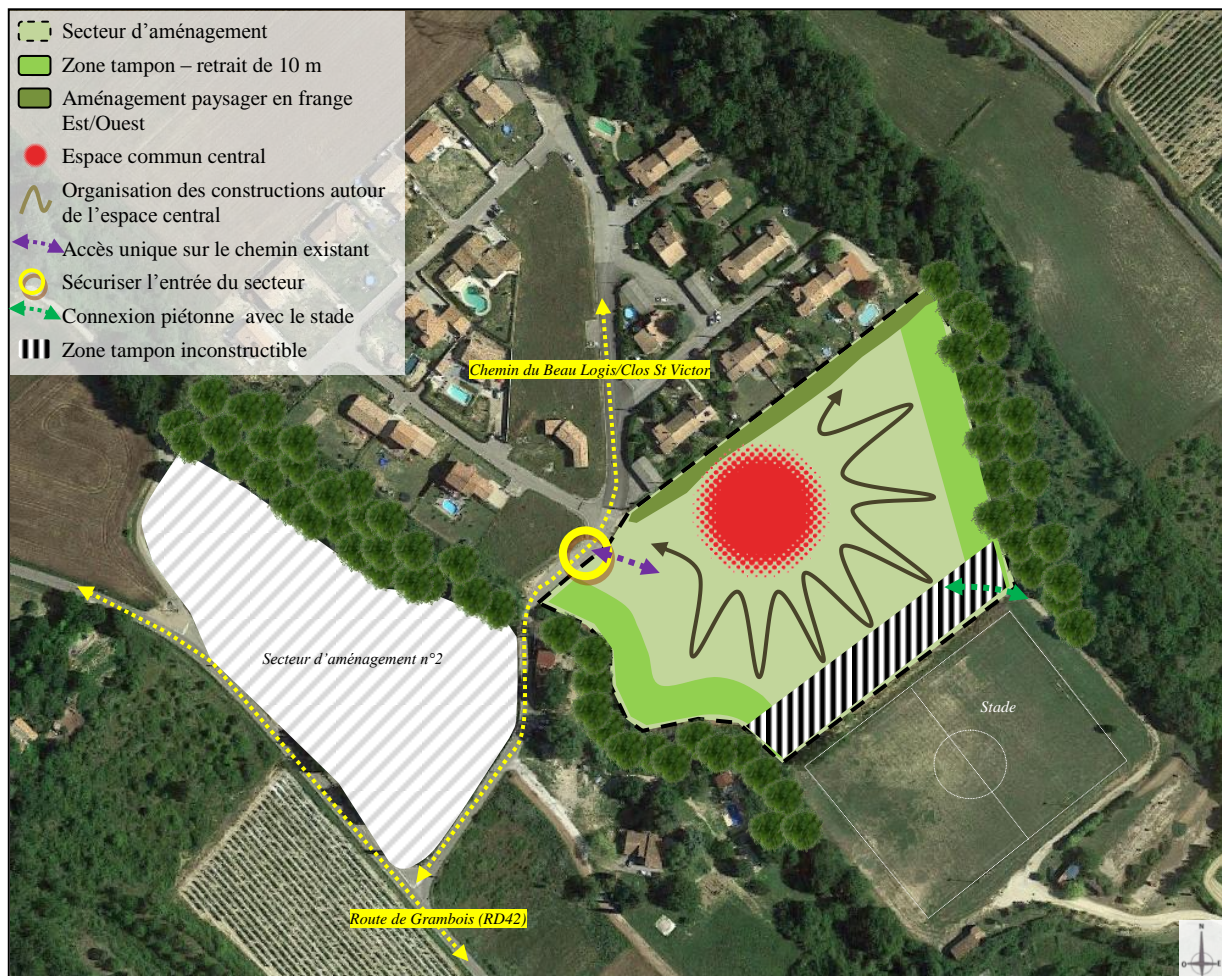
Les secteurs sont facilement accessibles depuis les accès existants (route de Grambois (RD42), voirie du centre du village).

Les secteurs 1 et 2 sont en continuité du tissu existant et leur développement devra s'opérer de manière organisé et structuré avec le tissu existant (secteur du Capitaine). Il s'agira notamment pour le secteur 2 d'optimiser l'insertion paysagère des nouvelles constructions.

De part leur situation géographique ces secteurs constituent des secteurs stratégiques en matière d'urbanisation.

SECTEUR 1 : AU CŒUR DU SECTEUR CAPITAINE

SCHEMA D'AMENAGEMENT



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Organisation du bâti

- Les constructions autorisées dans la zone 1AU ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Le secteur devra accueillir au moins 15 logements, dont 30% au moins sous la forme d'habitat groupé.
- La hauteur sur l'ensemble du secteur ne pourra être supérieure à R+1.
- L'implantation devra être cohérente et organisée entre les différentes constructions (maintenir une unité d'alignement des constructions, avec des décrochés de façades et de toitures).
- Les constructions devront s'organiser autour de l'espace central commun.
- Une zone tampon inconstructible (au moins 20 m par rapport au limite du secteur) devra être respectée, permettant de prendre en compte les besoins de fonctionnement de l'équipement sportif, mais aussi de limiter les nuisances directes entre les deux secteurs.

- Accessibilité et déplacements

- L'opération d'aménagement devra s'organiser autour d'une voirie adaptée au bon fonctionnement du secteur.
- Un accès unique devra être réalisé depuis le Chemin desservant le Beau Logis et le Clos St Victor, et devra être sécurisé par un aménagement routier adapté.
- L'emprise de la voirie interne sera d'un gabarit suffisant, permettant ainsi la réalisation d'aménagements piétons.
- Un accès piéton devra être possible entre le secteur d'aménagement et le stade.

- Traitement paysager et gestion environnementale

- Afin de faciliter l'intégration des constructions dans l'environnement et de conforter la trame végétale du secteur, il conviendra d'assurer un traitement paysager le long des frange Est et Ouest du secteur.
- Un espace commun devra être aménagé au sein du secteur d'aménagement, afin de structurer l'espace (« poumon vert ») et développer un espace de convivialité. Il sera planté d'essences locales.
- Un retrait des constructions d'au moins 10 m depuis les limites du secteur d'aménagement devra être prévu afin de préserver les éléments de continuités écologiques (ripisylve des vallats de St Laurent et Rigoulet).
- La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, etc.).

SECTEUR 2 : ENTREE DE VILLAGE (SECTEUR CAPITAINE)

SCHEMA D'AMENAGEMENT



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'objectif est d'améliorer l'entrée sur Beaumont de Pertuis par la RD42 (route de Grambois). Ce site est stratégique car il marque à la fois l'entrée sur le secteur du Capitaine puis sur le centre du village quelques centaines de mètres après. Il convient donc d'apporter quelques prescriptions paysagères afin d'améliorer et de renforcer la qualité visuelle de cette entrée de village.

- Un accès unique depuis le chemin du Beau Logis/Clos St Victor devra être aménagé. Aucun nouvel accès ne devra être créé sur la RD42.
- Un retrait des constructions de 20 mètres minimum depuis l'axe de la RD42 devra être respecté.
- Au sein de la bande retrait, un accompagnement paysager devra être réalisé (plantations). Les essences utilisées devront être à grand développement, d'essences compatibles avec la région (sol, climat) : platanes, micocouliers, marronniers, tilleuls, etc. Les plantations existantes devront être conservées et renforcées.

- Les clôtures devront être accompagnées d'un traitement végétal. Les murs pleins sont interdits, et seules les grilles de dessin simple (pouvant être sur un muret de soubassement de 60cm maximum le tout faisant 1,80m maximum) sont autorisées.

- Un retrait des constructions d'au moins 10 m depuis les limites du secteur d'aménagement au Nord devra être prévu afin de préserver les éléments de continuités écologiques (ripisylve des vallats de St Laurent).