

**DÉPARTEMENT DU  
VAUCLUSE**

**Commune de  
GIGNAC**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION**

---

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal  
approuvant le PLU en date du 13 juin 2019

Le Maire Sylvie PASQUINI

## Préambule

La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation s'applique à la zone UB.



La situation de la zone UB en entrée de village, de part et d'autre de la RD 112, la rend sensible au plan paysager. C'est pourquoi, les nouvelles constructions devront rechercher la meilleure intégration possible au site.

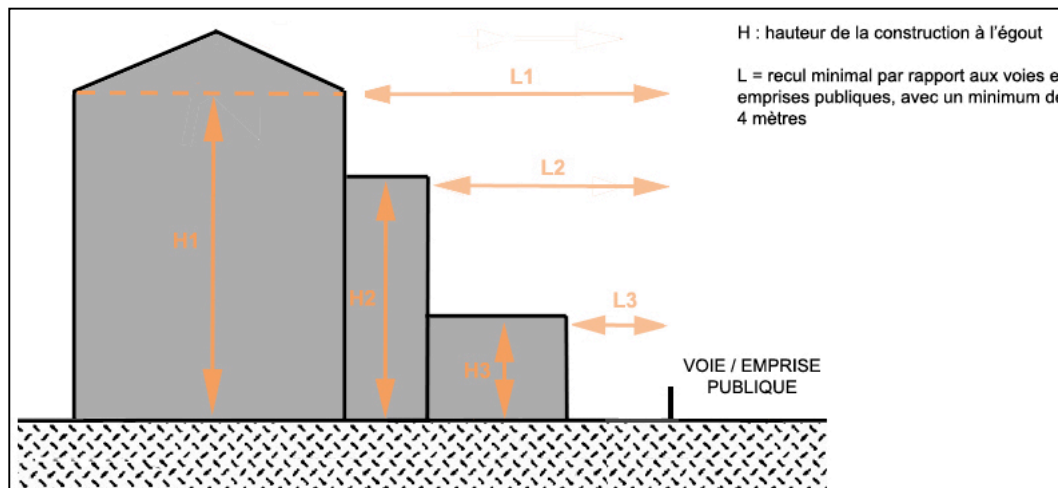


L'O.A.P s'attache à mettre en scène les principes réglementaires et à en développer la compréhension. Elle apporte également des mesures d'accompagnement des normes fixées par le règlement.

## Une combinaison des critères de hauteur et de recul par rapport à l'emprise publique

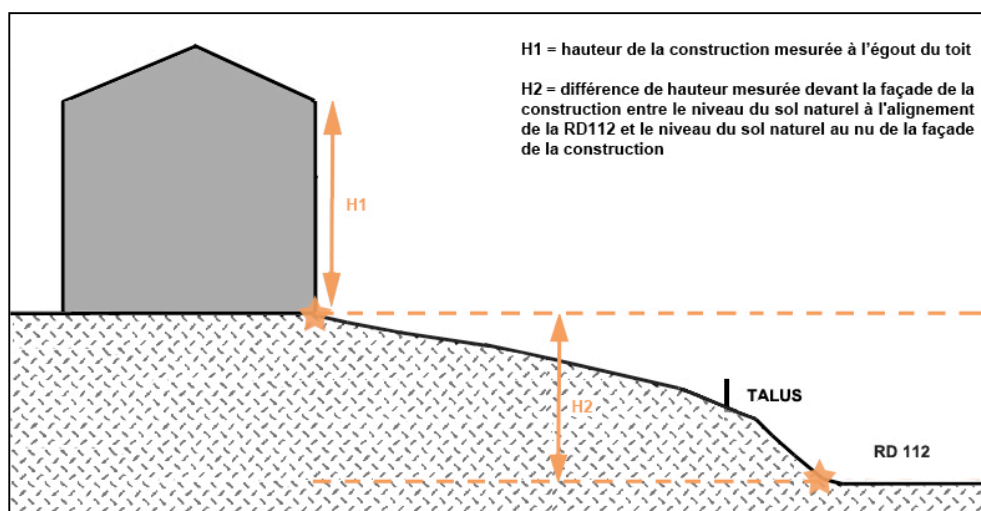
Le règlement écrit de la zone UB associe des règles de recul par rapport à l'emprise publique à des règles de hauteur, absolue et relative, l'ensemble de ces règles étant, en outre, différencié selon qu'il s'agisse de la RD 112 ou d'une autre voie.

Ainsi, les constructions seront d'une hauteur maximale de 9m au faitage (4,5m pour les annexes et dépendances) et devront respecter un recul minimum par rapport aux voies égal à leur hauteur à l'égout du toit (  $H=L$  ) sans pouvoir être inférieur à 4m.



Le long de la RD 112, soit dans la bande limitée au plan de zonage, le recul minimum sera égal à :

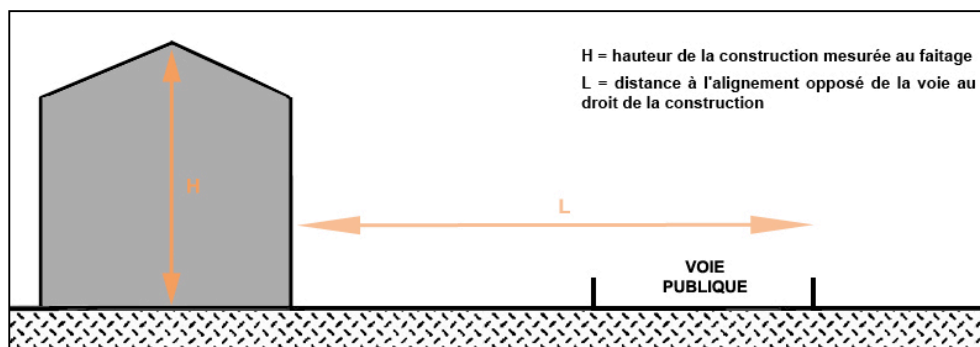
- Si la hauteur de la construction H1 est inférieure à 4 m  
différence de hauteur - H2 - mesurée devant la façade de la construction entre le niveau du sol naturel à l'alignement de la RD112 et le niveau du sol naturel au nu de la façade de la construction + 4m
- Si la hauteur de la construction H1 est supérieure à 4 m  
différence de hauteur - H2 - mesurée devant la façade de la construction entre le niveau du sol naturel à l'alignement de la RD112 et le niveau du sol naturel au nu de la façade de la construction + hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (H1).



A ces prescriptions s'ajoutent des règles de hauteur relative, figurant à l'article 10 du règlement.

A ce titre, les constructions devront respecter la relation suivante :  $H \leq L + 4m$  où :

- H est la hauteur au faîtage,
- L est la distance à l'alignement opposé de la voie au droit de la construction.

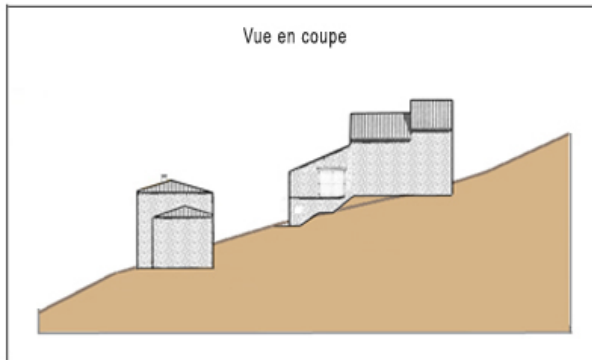


L'objectif de l'ensemble de ces prescriptions est d'éviter les effets de surplomb potentiels. En effet, plus la hauteur de la construction sera importante, plus elle devra se situer en recul par rapport à la voie.

L'existence d'un talus marqué, en particulier côté gauche de la RD 112 en provenance de Rustrel, est ainsi prise en compte.



## **Des remaniements de terrain à limiter**



Les remaniements du terrain initial (remblais / déblais) devront être limités autant que possible.

L'objectif est d'adapter au mieux la future construction aux modulations naturelles du terrain.

Les accès devront chercher à limiter les impacts sur les talus existants.

Comme le précise le règlement écrit, les murs anciens devront être préservés et restaurés en cas de dégradation.

On ajustera les prescriptions réglementaires à la présence de restanques et recherchant à s'appuyer sur leur maçonnerie, sans les dégrader.

## **Des éléments végétaux pour une meilleure intégration au site**

En raison des risques liés aux feux de forêt, chaque propriétaire devra veiller à un entretien et à un débroussaillage régulier de son terrain.

### **Principes généraux de l'aménagement végétal autour de la construction**

La clôture doit s'envisager selon deux points de vue, depuis l'intérieur de l'unité foncière et depuis l'extérieur, dans la mesure où la clôture végétale participe à la qualité du paysage collectif.

Ainsi, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres et elles devront présenter un des aspects suivants :

- une haie vive, éventuellement accompagnée d'un grillage,
- un mur en pierre,
- un mur en maçonnerie enduite de teinte beige clair.

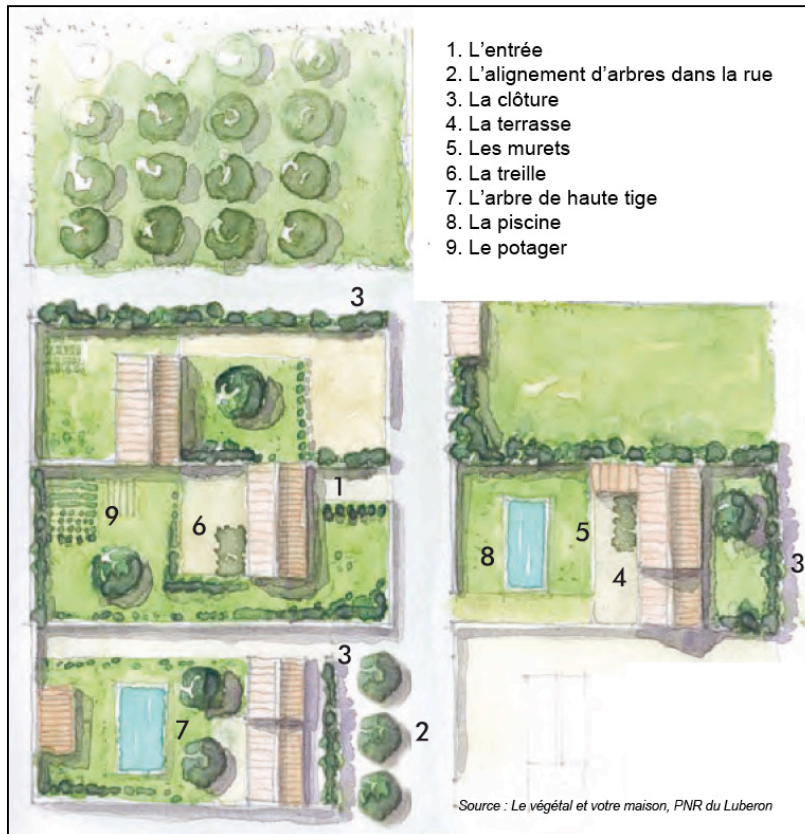
Une haie associera préférentiellement plusieurs essences (laurier fin / noble, arbousier, genévrier commun, prunellier *etc.*).

L'accès et l'espace de stationnement des véhicules peuvent avantageusement être accompagnés d'un alignement d'arbres de haute tige, sur un côté, pour la continuité de l'ombrage.

Les murets de terrasses (restanques) permettent de gérer la déclivité naturelle du terrain sans avoir à effectuer des terrassements trop importants, disgracieux et coûteux. Chaque terrasse devient alors un lieu d'expression du végétal (verger, potager, jeux d'enfants,...). Comme le précise le règlement écrit, les murs anciens devront être préservés et restaurés en cas de dégradation.

Le potager sera protégé du vent derrière une haie basse.

Pour la terrasse, l'ombre est nécessaire en été alors qu'on recherchera la lumière et le soleil en hiver. La treille végétale ou l'arbre de haute tige (1 ou 2 suffisent) à feuilles caduques offrent le plus grand confort. L'arbre en perdant ses feuilles l'hiver permet ainsi au soleil d'inonder la maison, alors qu'en été l'ombre couvrira la façade et protégera les fenêtres.



### Des essences à privilégier ou à éviter

La présence d'une grande variété d'arbres fruitiers caractérisait autrefois le secteur géographique.

Il peut, ainsi, être planté abricotier, amandier, cerisier, figuier, noyer ou bien encore olivier. ... Il est recommandé de planter des variétés anciennes.

Indépendamment des arbres fruitiers, citons notamment : le chêne blanc ou vert, le pin d'Alep, le platane, le tilleul...

A contrario, il est préférable d'éviter certaines espèces :

- pour leur caractère nuisible, en particulier les espèces envahissantes, c'est à dire qui colonisent vigoureusement l'espace, en repoussant la végétation naturelle (ailanthe, robinier faux-acacia, érable négundo, arbre à papillon, pyracantha, faux indigo, séneçon en arbre) ;
- pour leur caractère inutile ou non souhaitable, notamment certaines espèces « banalisantes » : utilisées dans toute la France, elles entraînent une perte de la spécificité régionale (haie de lauriers-cerises par exemple).