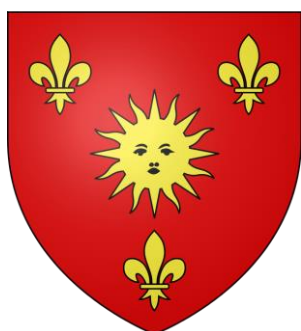


MIRABEAU



SOLiHA HABITAT
ET TERRITOIRES
84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA Vaucluse
J.B.PORHEL	Chargé de mission Urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'études Urbanisme

Pièce n° 4

Plan Local d'Urbanisme

-

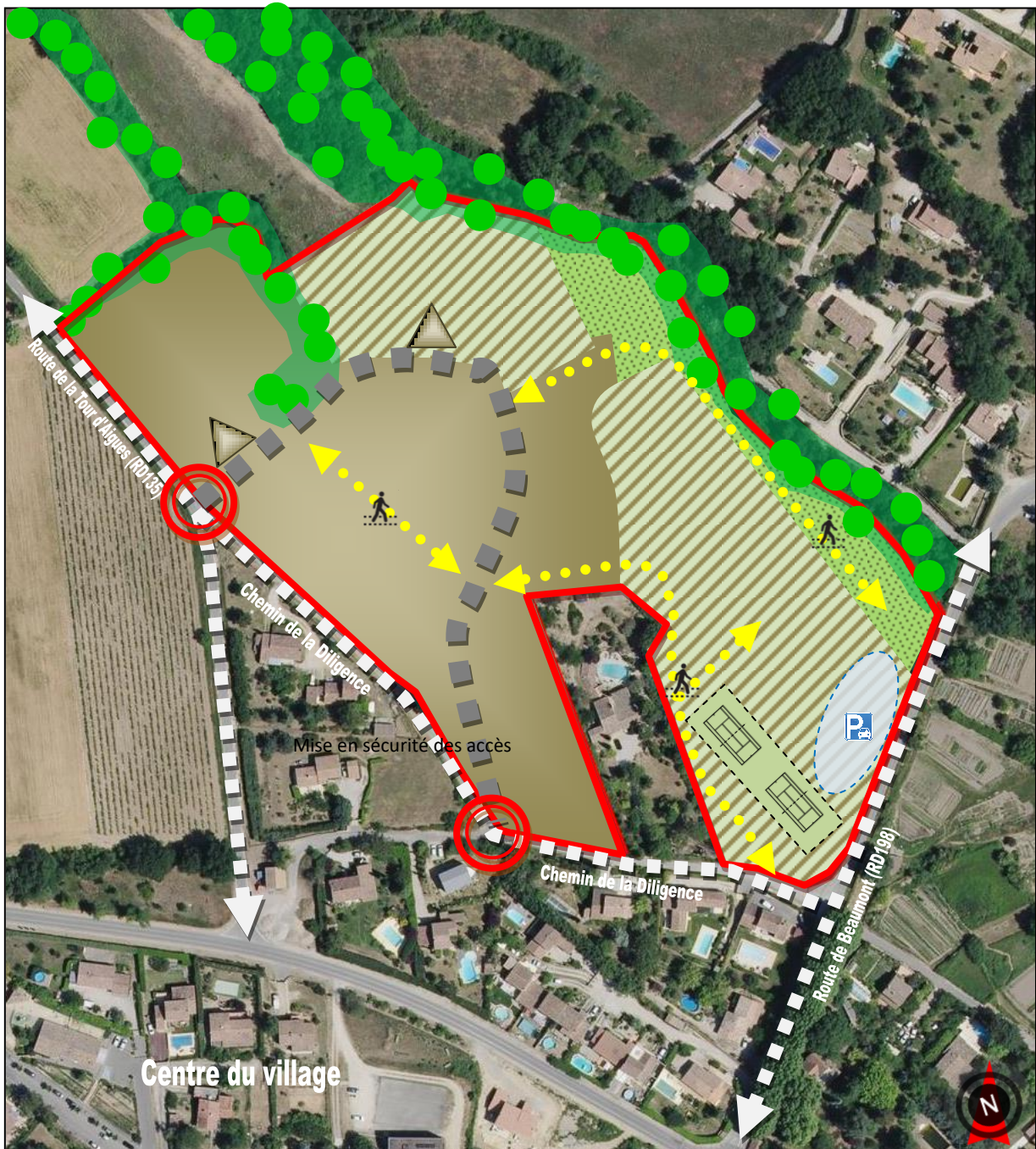
Modification n° 1

-

Orientations d'Aménagement et de
Programmation (OAP)

23/06/2020

Schéma d'aménagement



Légende :

Limite du secteur d'aménagement (zones 1AU)

Secteur d'implantation = habitat

Secteur d'implantation = pôle d'équipements publics

Secteur d'implantation d'aménagement en lien avec le site (espace verts, espace de promenade,...)

Équipement sportif existant = terrains de tennis

Voirie structurante

Cheminements piétonniers

Mise en sécurité des accès

Aires de stationnement

Organiser les accès avec la voirie structurante

Maintenir les éléments naturels structurants (ripisylve de la Combe, haies, etc.)

Principes d'aménagement

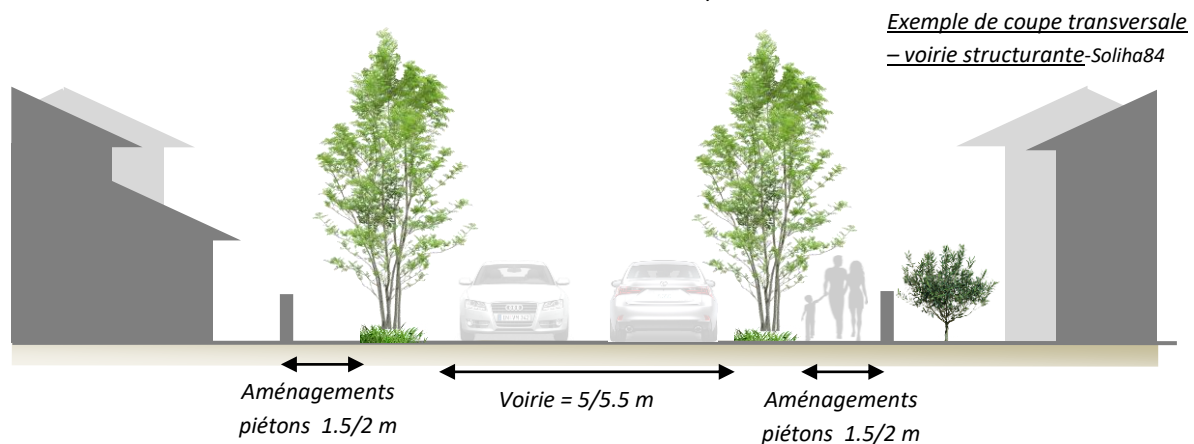
Organisation du bâti

L'urbanisation du site devra être cohérente et s'organiser de la manière suivante :

- Sur la façade Ouest, un secteur d'implantation est prévu afin d'accueillir de l'habitat :
 - La densité nette moyenne (hors voirie, espaces communs, etc.) devra être de 25 logements/ha au sein du secteur.
 - Au sein du secteur, 25% minimum du nombre de logements créés sera affecté à du logement locatif social (type PLUS/PLAI). Par ailleurs, une partie des logements devra être affectée à de l'accession aidée.
 - La part de logements en individuel pur (maison individuelle non groupée), ne pourra dépasser 30% de la production.
 - L'implantation des constructions devra être cohérente et organisée entre les différentes constructions (décrochés de façades et de toitures, implantation des logements qui favorise les orientations nord/sud tout en s'intégrant en continuité avec le tissu existant, etc.).
- Sur la partie Est, un secteur d'implantation est prévu afin de permettre la réalisation d'un pôle d'équipements publics, comprenant notamment un groupe scolaire et une crèche.
- Sur la façade Est, un secteur d'implantation est également prévu où toute construction y est interdite. Seuls les aménagements légers ou répondant à une nécessité technique en lien avec le site pourront être autorisés. Il s'agit de marquer un espace tampon entre les secteurs d'équipements et la zone naturelle du Vallat de la Combe en frange Est. Les surfaces minérales imperméabilisées (enrobés, bétons...) sont interdites, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales sur le secteur.
- La hauteur des constructions sur l'ensemble du secteur ne pourra être supérieure à 7 m à l'égout des toitures.

Accessibilité et déplacements

- Une voirie structurante devra être aménagée sur la façade Ouest. L'emprise de cette voirie sera d'un gabarit suffisant, permettant ainsi la réalisation d'aménagements piétons, et dans la mesure du possible d'accotement d'arbres de haute tige (notamment afin de renforcer la trame végétale sur le site en lien avec les haies existantes et le milieu de la Combe).



- La voie structurante ne devra pas se terminer en impasse, recherchant ainsi un principe de bouclage du secteur.
- Les accès depuis la voirie structurante, notamment sur le chemin de la Diligence et la route de la Tour d'Aigues devront être mis en sécurité. Des aménagements routiers (plateau par exemple) devront être pensés.
- La partie Sud Est du site (équipements publics : groupe scolaire, etc.) ne devra pas être traversante pour les véhicules et devra s'organiser autour d'un maillage piétonnier. Toutefois, un parvis (aire de stationnement) sécurisé à proximité de la RD198, permettra d'accéder au site.
- La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération. Le stationnement devra être privilégié à proximité de la voirie structurante et des accès au secteur.

Traitement paysager et gestion environnementale

- 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, ...).
- Les éléments naturels structurants, notamment la ripisylve du Vallat de la Combe devront être préservés. Au sein du site, et dans la mesure du possible, les espaces communs devront être aménagés de manière à favoriser une composition végétale en cohérence avec les milieux environnants.
- Le maintien des éléments végétaux existant en bordure de RD135 sera recherché.
- La mise en place d'une zone de recul végétalisée entre les futures constrictions et la RD135 sera préconisée, à minima dans la partie amont du projet (avant le carrefour avec le chemin de la diligence).