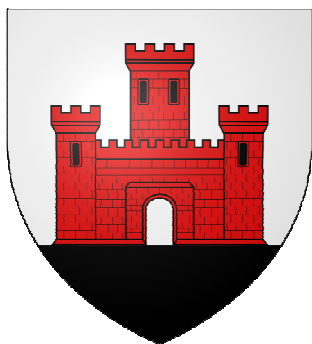


LA MOTTE D'AIGUES

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE



PIECE N° 5



Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Conçu par	Commune
Dressé par	Habitat et Développement 84
B. WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
J.B. PORHEL	Chargé de mission urbanisme
X. DEFOSSEUX	Assistant d'études urbanisme

SOMMAIRE

Préambule	2
Localisation des secteurs d'aménagement	3
Secteur 1	4
Secteur 2	6

PREAMBULE

Rappel réglementaire :

L'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme, définit ce que doivent être les orientations d'aménagement et de programmation. 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.

Sur la commune de La Motte d'Aigues, les objectifs du PADD ont montré l'importance que la municipalité donne à la préservation des espaces agricoles et naturels majeurs, grâce à un rééquilibrage de son urbanisation (développement urbain maîtrisé et cohérent en continuité du centre du village, déplacement organisés, etc.).

La municipalité a souhaité profiter de cet outil pour encadrer les projets qui pourraient émerger sur des secteurs à enjeux définis dans le PLU. Ainsi, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur trois secteurs de la commune.

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.**

LOCALISATION DES SECTEURS D'AMENAGEMENT



Les secteurs se situent au sein du village à respectivement :

- 750 m du centre ancien (10 min à pied) pour le secteur n°1.
- 300 m du centre ancien (5 min à pied) pour le secteur n°2.

Les secteurs sont facilement accessibles depuis la RD120 et RD27 (voirie supportant des aménagements doux types trottoirs). De plus, un arrêt de bus (ligne 17.1 réseau TransVaucluse « Cabrières d'Aigues/Pertuis-Aix en Provence ») se situe à proximité des secteurs.

A noter qu'une liaison entre ces deux secteurs est possible. Cependant la voirie est étroite et ne permet que de desservir les quelques habitations.

Les secteurs sont en continuité du tissu existant et leur développement devra s'opérer de manière organisé et structuré. De part leur situation géographique ils constituent des secteurs stratégiques en matière d'urbanisation.

SECTEUR 1

1. SCHEMA D'AMENAGEMENT



2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

a) Organisation du bâti

- Les constructions autorisées au sein du secteur ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.
- Le secteur devra accueillir au minimum 10 nouveaux logements.
- En matière de typologie des constructions, le choix est libre laissant la possibilité de réaliser un tissu d'habitat mixte avec la présence de maisons individuelles mais aussi de laisser la possibilité de développer un habitat groupé.
- 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, hauteur R+1 maximum).
- Les constructions devront s'implanter plutôt au Nord (en front de voie par exemple) afin de pouvoir bénéficier de jardins au Sud.

b) Accessibilité et déplacements

- L'opération d'aménagement devra s'organiser autour d'une voirie adaptée au bon fonctionnement du secteur et devra limiter le plus possible les impasses et les placettes de retournement.
- L'accès s'effectuera au Nord du secteur, à l'emplacement le plus adapté et en prenant en compte notamment la question de la sécurité.

c) 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 de la route Lucien Alexandre, ainsi que sur la frange Nord (haies, alignement d'arbres, bosquets, etc.).
- 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, ...).

SECTEUR 2

1. SCHEMA D'AMENAGEMENT



2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

a) Organisation du bâti

- L'aménagement du secteur se fera dans le cadre **de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble**. Cependant pour être constructible la surface de chaque opération devra avoir une superficie minimale de 6000 m².
- 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).
- Afin de favoriser une diversification des types d'habitat, la typologie des constructions et la densité sont différenciées.

b) Accessibilité et déplacements

- L'opération d'aménagement devra s'organiser autour d'une voirie adaptée au bon fonctionnement du secteur et devra limiter au maximum les impasses et les placettes de retournement.
- Deux accès maximum devront être prévus depuis la RD120. Ils s'effectueront à l'emplacement le plus adapté (au Nord et au Sud du secteur) en prenant en compte notamment la question de la sécurité.
- L'emprise de la voirie structurante interne sera d'un gabarit suffisant (7 à 8 m minimum), permettant ainsi la réalisation d'aménagements piétons.
- Les constructions existantes à l'Ouest du secteur devront restées accessibles depuis la RD120 (accès existants).

c) Traitement paysager et gestion environnementale

- Plusieurs principes permettent de maintenir et de renforcer les éléments structurant du paysage facilitant ainsi l'intégration paysagère des futures constructions :
 - Assurer un traitement paysager le long de la RD120.
 - Sur la frange Sud, un aménagement paysager accompagné d'arbustes devra être prévu. De même, la végétation existante et le cabanon devront être conservés et mis en valeur.
 - La hauteur des constructions devra être limitée à R+0 au Sud. Il s'agit ici de favoriser l'épannelage des toitures enfin de ne pas altérer les covisibilités et de marquer une silhouette bâtie en entrée de village.
 - Une trame végétale au sein de ces constructions devra être marquée.
- 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, ...).