

PUGET

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



PIECE N° 5

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
M. DUBOIS	Assistant d'études urbanisme



20/03/2019

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
LOCALISATION DU SECTEUR	4
SCHEMA ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT	5

PREAMBULE

Rappel réglementaire :

Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, définissent 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.

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 deux 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 DU SECTEUR



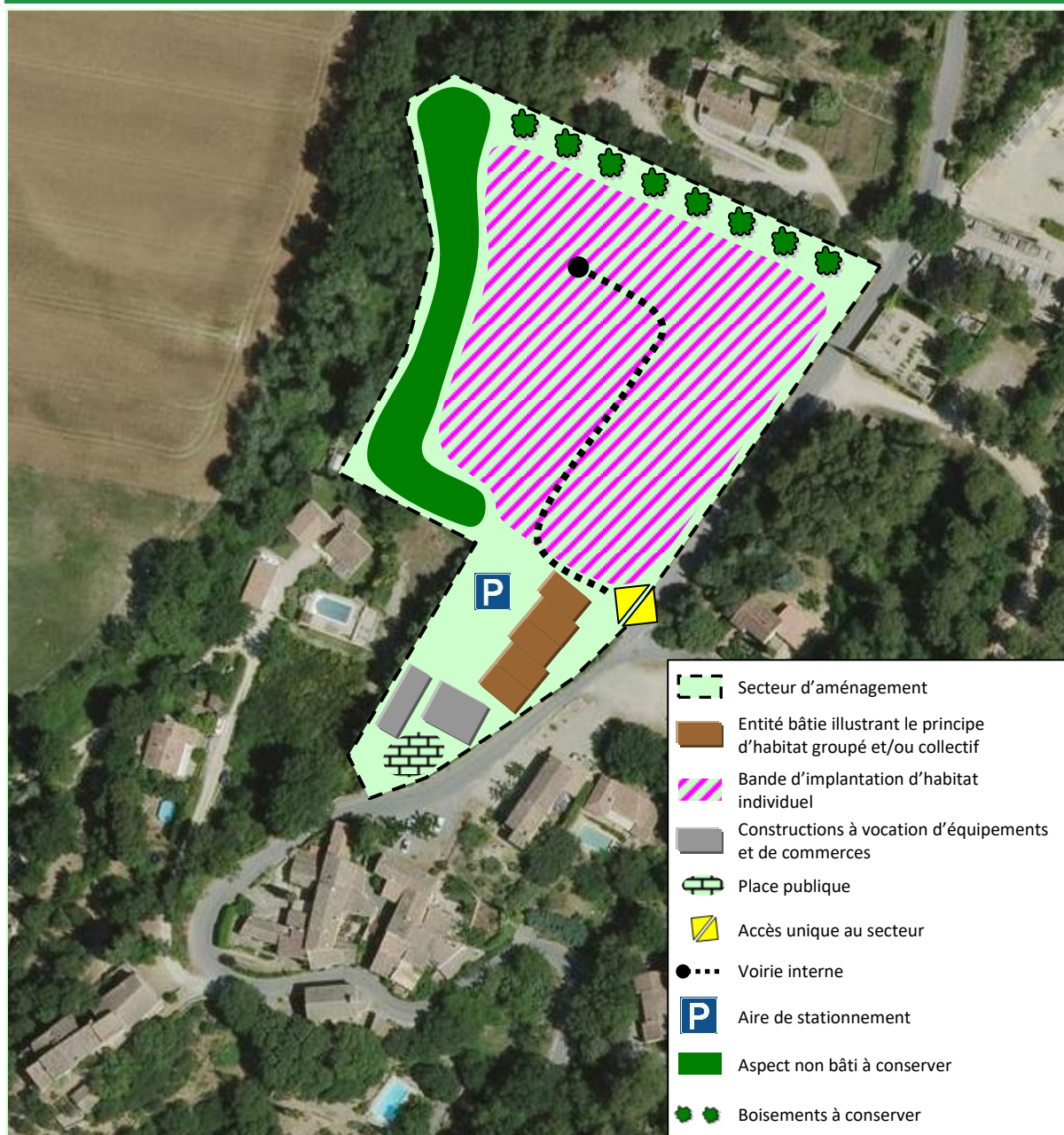
Le secteur d'études est localisé au Nord du centre ancien du village, dans sa continuité immédiate, le long du Chemin de la Loubatière (ex RD 117).

Il est constitué de la parcelle C 311, qui comprenait un court de tennis et un espace très boisé sur sa partie Nord et Ouest. La parcelle C 312 était en partie construite, avec la présence de deux bâtiments, l'ancienne école relocalisée depuis au Sud, ainsi que l'ancienne mairie.

Ce projet de greffe urbaine sur le village est en cours de réalisation, et permettra de créer une vie de village, avec la création d'un espace central, d'équipements, de commerces et de logements.



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 ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

- Le secteur devra accueillir au moins 15 logements.

- Typologie d'habitat différent :

- Une bande d'implantation d'habitat individuel qui comprendrait au minimum 10 logements.

- Une bande d'implantation en vue de la réalisation d'habitat de type groupé et/ou collectif (5 logements au minimum).
- La densité des constructions doit être progressivement atténuée au fur et à mesure que l'on quitte la centralité, afin de créer une greffe urbaine typique d'un village.
- La partie Sud du secteur d'aménagement devra permettre d'accueillir des constructions à vocation commerciale et d'équipements publics ainsi qu'une place publique afin de créer une véritable centralité sur le village :
 - Cet espace sera aménagé de manière à conserver le caractère traditionnel du village ;
 - L'utilisation de matériaux similaires à l'ensemble du secteur d'aménagement devra être privilégié ;
 - Les constructions à destination de commerces et d'équipements publics devront être établies autour de la place publique.
- 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).

- Accessibilité et déplacements

- L'opération d'aménagement devra s'organiser autour d'une voirie adaptée au bon fonctionnement du secteur. L'accès se réalisera depuis le Chemin de la Loubatière à l'Est, à l'emplacement le plus adapté.
- L'emprise de la voirie interne sera d'un gabarit suffisant, permettant ainsi la réalisation d'aménagements piétons, en lien avec la place centrale, les commerces et équipements.
- La voirie interne comprendra en son extrémité une placette de retournement de dimensions suffisantes pour une circulation aisée.
- La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération. Une aire de stationnement commune à l'ensemble du secteur sera réalisée au cœur du secteur, le long de la voirie interne.

- Traitement paysager et gestion environnementale

- Au Nord du secteur, il conviendra d'assurer un traitement paysager le long des franges Nord et Est du secteur, tout en conservant les plantations existantes.
- Un retrait important des constructions devra être respecté sur la partie Ouest du secteur afin de conserver l'aspect non bâti.
- Les abords des espaces publics et des espaces bâtis devront être mis en valeur et accompagnés d'un aménagement végétal visant à leur bonne insertion dans le paysage environnant ;
- 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, ...).