

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



TOME III OAP

*Orientations d'Aménagement
et de Programmation*

Commune de
La Tour d'Aigues

Dossier
d'approbation

Octobre 2018

Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Tour d'Aigues	
Nom du fichier	Tome III - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Version	septembre 2018
Rédacteur	Caroline QUAY-THEVENON – Adèle CHAIZE-RIONDET
Vérificateur	Véronique HENOCQ
Approbateur	Véronique HENOCQ

SOMMAIRE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	5
Localisation des OAP	6
Document d'urbanisme en vigueur	8
1. OAP 1	11
Secteur du Plan	11
Eléments de diagnostic	13
Eléments de programmation	17
2. OAP 2	19
Requalification du stade Yves Garcin	19
Eléments de diagnostic	21
Eléments de programmation	24
3. OAP 3	26
Urbanisation en lien avec la voie de liaison	26
Eléments de diagnostic	28
Eléments de programmation	32
4. OAP 4	34
Secteur du chemin du Long Mur	34
Eléments de diagnostic	36
Eléments de programmation	40
5. OAP 5	42
Secteur des Amélie	42
Eléments de diagnostic	44
Eléments de programmation	48
6. OAP 6	50
Extension de la zone d'activités du Revol	50
Eléments de diagnostic	52
Eléments de programmation	56

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). **Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite aménager ou restructurer des quartiers ou des secteurs de son territoire.**

Etablies dans le respect des orientations générales définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), elles sont constituées d'un document graphique et/ou écrit qui **prend généralement la forme de schémas d'aménagement**. Les OAP sont **opposables aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement** qui doivent être compatibles avec elles.

Les OAP constituent un outil clé d'encadrement et de maîtrise du développement ou du renouvellement urbain dans les secteurs à enjeux du territoire.

Ces orientations d'aménagement et de programmation :

- **En ce qui concerne l'aménagement**, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- **En ce qui concerne l'habitat**, définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant (...) une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
Elles tiennent lieu de programme local de l'habitat tel que défini au code de la construction et de l'habitation (CCH) ;
- **En ce qui concerne les transports et les déplacements**, définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Elles tiennent lieu de Plan de Déplacements Urbains tel que défini par la loi de 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Six Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies dans le cadre du PLU de la Tour d'Aigues. Elles ont pour but de garantir un développement résidentiel et économique dans le cadre des objectifs de développement définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

LOCALISATION DES OAP



OAP à vocation résidentielle

- 1** Développement du secteur du Plan
- 2** Réhabilitation du Stade Yves Garcin après déplacement de l'équipement
- 3** Urbanisation en lien avec la future voie de liaison

- 4** Secteur du chemin du Long Mur : Résidences pour seniors, habitat et équipements publics

- 5** Renforcement du secteur des Amélie

OAP à vocation économique

- 6** Extension de la zone d'activités du Revol en entrée Sud-Ouest du village

Le premier site d'OAP s'inscrit dans la continuité de la tâche urbaine actuelle, **en extension du bâti existant au niveau du secteur du Plan.**

Le second site d'OAP se trouve **au sein de l'enveloppe urbaine**, en plein cœur du village de la Tour d'Aigues puisqu'il s'agit de l'actuel emplacement du stade municipal de football Yves Garcin.

L'OAP n°3 vient conforter l'enveloppe urbaine, aux **abords du boulevard de Verdun et du carrefour de la future voie de liaison RD956-RD120.**

Le quatrième site d'OAP se situe **au Nord du village de la Tour d'Aigues, entre la RD956 et le chemin du Long Mur.** Il s'agit d'une vaste dent creuse au sein du tissu urbanisé de la commune.

L'OAP n°5 se trouve face au secteur précédent, **au Nord du chemin du Long Mur et à l'Est du lotissement des Prés Neufs.** Il s'agit là encore d'un espace laissé libre au sein du tissu construit de la commune.

Ces 5 premiers sites faisant l'objet d'OAP représentent une disponibilité foncière importante pour la commune et visent à **accueillir essentiellement des logements**, et quelques bureaux/services de proximité sur le secteur du stade Yves Garcin, permettant de **répondre aux besoins inhérents à la croissance démographique** projetée à l'horizon 2025.

Le **sixième site** d'OAP se compose de **deux secteurs**, l'un en continuité immédiate du parc d'activités du Revol, côté Nord voué à l'accueil d'activités économiques et équipements publics comme c'est le cas dans la zone du Revol existante.

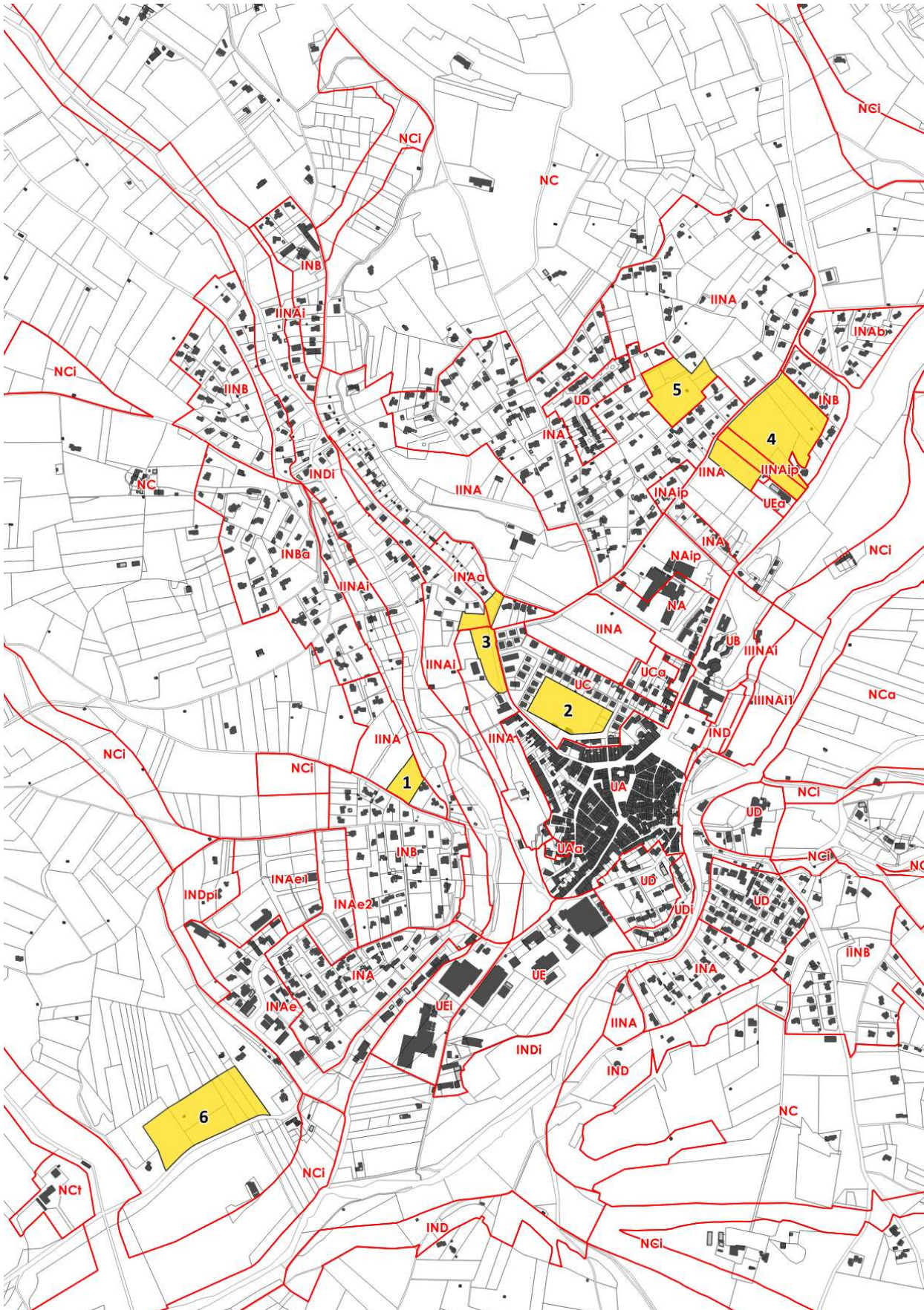
Le second secteur constitue une **extension urbaine dédiée à l'accueil d'activités artisanales et tertiaires** supplémentaires sur le territoire communal, à moyen/long terme. L'objectif est de **proposer des emplois en réponse à l'accueil d'une population nouvelle** dans le projet de PLU.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2 est dépendante du déplacement du stade Yves Garcin en rive Est de l'Eze.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs 3 et 5 est conditionnée de la réalisation de la voie de liaison entre la RD956 et la RD120, l'objectif étant de ne pas saturer davantage le trafic en centre-bourg.

Enfin, la mise à disposition du réseau public d'assainissement sera un préalable nécessaire pour la réalisation des OAP n°4 et 5.

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR



Le site de l'OAP n°1 se trouve en zone 2NA du POS en vigueur, à savoir une zone d'urbanisation future à moyen terme à destination d'habitat, de services ou équipements publics.

Dans le PLU, ce secteur sera classé en 1AU, zone à urbaniser à court terme. Son aménagement sera conditionné à la compatibilité avec les principes de l'OAP n°1.

Le site de l'OAP n°2 se trouve en zone UC au POS de la Tour d'Aigues. Le stade Yves Garcin s'insère en effet dans un secteur d'habitat, le quartier du Parc, à proximité du centre ancien.

Le site de l'OAP n°3 couvre des zones NA au POS de la Tour d'Aigues (1NAa pour l'emprise du parking de covoiturage au Nord-Est, 2NA et 2NAi pour la partie Ouest). Il s'agissait de zones identifiées pour une urbanisation à moyen terme à vocation d'habitat, de services et d'équipements publics. Il en est de même pour les **secteurs d'OAP n°4 et 5**.

La procédure d'élaboration du PLU est une opportunité pour la commune de la Tour d'Aigues de prévoir une ouverture à l'urbanisation progressive de ces différents sites. **Les OAP n°2, 3, 4 et 5** seront donc des zones 2AU pour une urbanisation à plus long terme, nécessitant la réalisation d'une modification/révision du PLU.

L'objectif est de **maîtriser le développement urbain** de la commune, et d'**éviter les nuisances** pouvant résulter d'une urbanisation trop rapide. En effet, l'attente de la réalisation de la voie de liaison entre la RD956 et la RD120 pour l'ouverture à l'urbanisation des secteurs n°3 et 5 permettra de ne pas accentuer le trafic dans le centre du village. La construction de nouveaux logements entrainera une circulation automobile accrue, la voie de liaison limitera l'impact sur les voiries du bourg (Antoine de Très notamment) en absorbant une part du trafic lié à la population supplémentaire.

Les opérations d'ensemble proposées sur chacune de ces zones devront être compatibles avec les prescriptions des OAP correspondantes.

Enfin, le site de l'OAP n°6 se trouve en zone naturelle (1NDpi) pour la partie Nord et en zone agricole (NC) pour la partie Sud au Plan d'Occupation du Sol (POS) de la Tour d'Aigues.

Dans le PLU, la partie Nord du secteur, en extension directe de la zone existante du Revol, sera classé en UFa, de manière identique à l'espace construit attenant.

La partie Sud constituant un nouveau secteur d'urbanisation à part entière sera en zone 2AUF, zone à urbaniser à moyen/long terme et à vocation économique. Son aménagement sera conditionné à la compatibilité avec les principes édictés par l'OAP n°6 et à une modification/révision du PLU.

1

OAP 1

Secteur du

■ Plan

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

■ Organisation du territoire

Le site de l'OAP n°1 est actuellement occupé par un espace agricole en **friche** ponctué de **boisements** au Nord et à l'Est.



Vue vers le site de projet depuis le boulevard de Verdun



Etat actuel du site de projet depuis le chemin du Plan

■ Déplacements et accès

Le site de projet est desservi le chemin du Plan en provenance du départ de la rue Antoine de Très, en entrée Sud du village.

L'accès à la zone peut également se faire via la zone d'activités du Revol, par la rue Marcel Pagnol depuis le giratoire sur la RD956.



Chemin du Plan

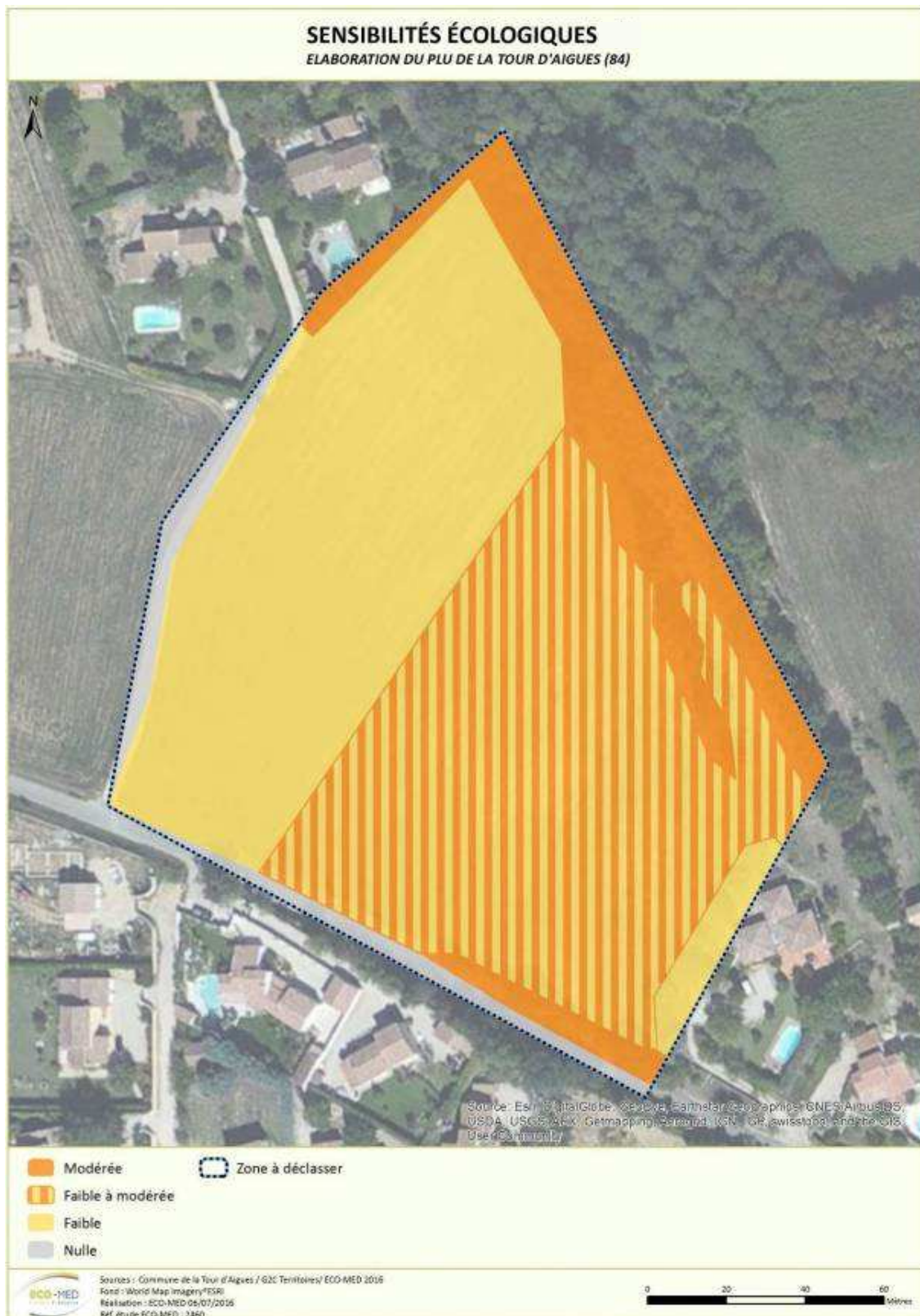


Chemin reliant la zone d'activités du Revol (rue Marcel Pagnol) au chemin du Plan

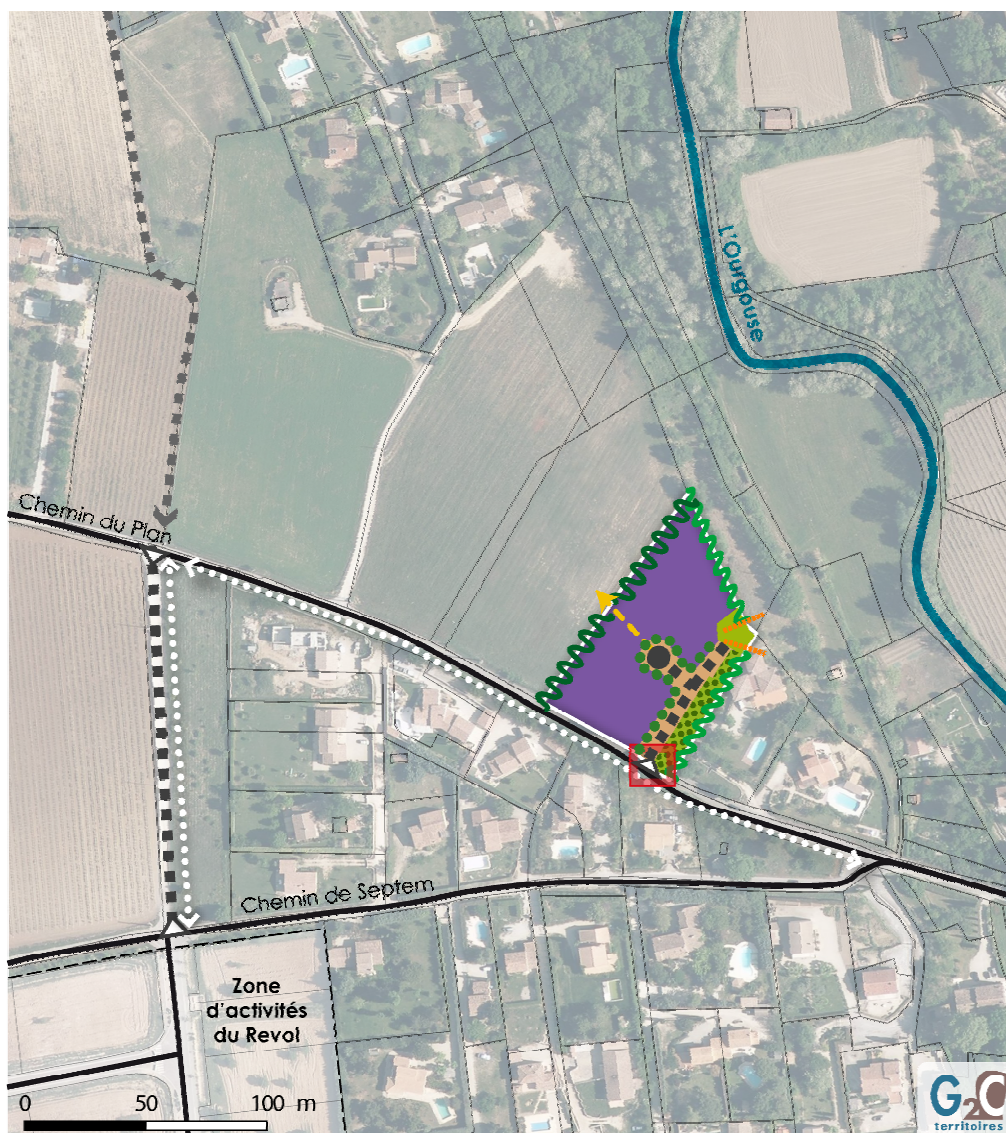
■ Caractéristiques environnementales

					
Contexte et zonage					
Périmètre à statut : Réserve de Biosphère Luberon-Lure et Parc Naturel Régional du Luberon		Site classé : Non Site inscrit : Non ZNIEFF : Non		Site NATURA 2000 : Non	
Surface parcelle : 2,557 ha					

Description de la parcelle	
	Physionomie globale : cette parcelle est majoritairement composée de cultures labourées et de friches. Le talus bordant la parcelle au nord et nord-est est occupé par un boisement clair de Chênes pubescents plus ou moins âgés. Naturalité : très faible à faible (milieux agricoles et friches), modérée (bosquet de Chênes) Usage actuel : principalement agricole Continuité écologique : relativement fonctionnelle en bordure de parcelle.
Flore /Faune	
Commentaires FLORE : Aucune espèce protégée et/ou rare à enjeu local de conservation notable n'est avérée sur cette parcelle. Compte tenu, des milieux présents et des données floristiques locales (source : SILENE, CBN méditerranéen), la présence des espèces messicoles à enjeu élevé, comme la Roëmerie hybride (<i>Roemeria hybrida</i>) et la Tulipe sauvage (<i>Tulipa sylvestris subsp. sylvestris</i>), espèces protégées sont potentielles, notamment en bordure de la culture.	Commentaires FAUNE Aucune espèce rare à enjeu local de conservation notable n'est avérée sur cette parcelle. Le bosquet de Chênes pubescents en bordure de la parcelle présente un habitat potentiellement favorable à un cortège d'espèces saproxyliques comme le Grand Capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>), le Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>) ; à des oiseaux cavicoles comme le Petit-duc scops (<i>Otus scops</i>) et la Huppe fasciée (<i>Upupa epops</i>). De même, ce boisement présente un habitat potentiel (arbres gîtes) pour des chiroptères arboricoles. Les friches présentent des habitats de chasse favorables aux les chiroptères et à l'avifaune des milieux ouverts. La lisière entre friche et bosquet présente un habitat favorable pour un cortège de reptiles.
Enjeux flore/faune de la parcelle	
Enjeux : Modéré / globalement faible, ponctuellement modéré	



ELEMENTS DE PROGRAMMATION



Superficie de la zone

0,5 hectare

Vocation actuelle du site

Prairies

Vocation projetée du site

Habitat : 8 logements

Densité de 16 lgts/ha

A. Principes d'insertion paysagère

-  Aménagement paysager intégrant la gestion des eaux pluviales
-  Aménagement d'un petit espace vert commun aménagé
-  Maintien d'un cône de vue ouvert en direction du vieux village
-  Création d'une frange paysagère plantée en limite de zone
-  Maintien des haies et boisements en frange de l'OAP
-  Traitement paysager des axes de desserte

B. Principes de maillage

-  Création d'une voie sans issue, partagée entre les modes véhicules et doux (zone 30)
-  Possibilité d'un bouclage de la voirie à long terme si les terrains adjacents sont ouverts à l'urbanisation
-  Aménagement de carrefours sécurisés

C. Principes de composantes urbaines

-  Création de logements individuels, intégrés dans la pente, avec jardins privés

D. Aménagements prévus en dehors du périmètre de l'OAP

-  Création d'une voie entre le chemin du Plan et le chemin de Septem
-  Aménagement de cheminements piétons le long du chemin du Plan et de la nouvelle voie

Objectifs	Participer à la production de logements neufs (estimation de 8 logements au total), en continuité du tissu urbain.
Principes d'insertion paysagère	Prévoir des ouvrages de gestion des eaux pluviales inhérentes à l'imperméabilisation partielle de la zone et aux ruissellements. Ces ouvrages prendront notamment la forme de noues paysagères le long des axes de circulation. Maintenir un petit espace collectif ouvert à l'Est du site de projet, garantissant un cône de vue vers le vieux village et reliant les boisements existant en point bas du terrain. Créer une frange paysagère en limite de zone Nord-Ouest afin de garantir une meilleure intégration du projet dans son environnement et de limiter les conflits d'usage avec les activités agricoles effectuées sur le terrain attenant (nuisances sonores et visuelles). Maintenir la végétation existante (haie, boisements) au Sud et à l'Est, limitant les impacts sur les constructions voisines et préservant les continuités écologiques. Accompagner les axes de circulation par un traitement paysager, permettant d'assurer l'ombrage des véhicules stationnés et une devanture végétale qualitative pour les bâtiments.
Principes d'accès	Créer un accès sécurisé au Sud depuis le chemin du Plan. Proposer une desserte double sens partagée entre les modes motorisés et doux côté sud-est du site. Prévoir une aire de retournement centrale permettant la desserte des lots et facilitant la circulation. Prévoir la possibilité d'un futur bouclage de la voirie dans le cas où les terrains adjacents seraient ouverts à l'urbanisation (long terme). Recalibrage et un aménagement pour piétons/cycles de la voie reliant le chemin du Plan et de Septem pouvant servir à la desserte du nouvel îlot bâti via la zone d'activités du Revol. Aménagement de cheminements doux le long du chemin du Plan et du chemin de Septem.
Principes de composantes urbaines	Accueillir des typologies d'habitat proches du tissu urbain actuel (habitat individuel) en R+1 maximum, tout en assurant une densité de 16 logements/ha. Assurer une intégration du bâti dans la pente.

2.

OAP 2

Requalification du
stade Yves Garcin

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

■ Organisation du territoire

Le site de l'OAP n°2 se compose du **terrain de football** Yves Garcin et de ses locaux (vestiaires, buvette, etc.) ainsi que d'un **parking** attenant à l'Est puis d'un **boulodrome**.

Ces équipements sportifs s'inscrivent actuellement à proximité immédiate du centre-village, avec les intérêts que cela représente pour son accès piéton et son attractivité mais également les inconvénients des nuisances engendrées et de la difficulté de stationnement.



Entrée au stade Yves Garcin depuis la rue Henri Sauvecanne

■ Déplacements et accès

Au Nord et à l'Ouest, les habitations jouxtent directement le stade. L'équipement sportif est directement accessible au Sud à partir du boulevard de Verdun par la rue Henri Sauvecanne, ou bien à l'Est depuis le boulevard de la République par les rues du Parc puis Jean Moulin.



Rue Henri Sauvecanne



Rue du Parc

■ Caractéristiques environnementales

			 	
Contexte				
Périmètre à statut : Réserve de Biosphère Luberon-Lure et Parc Naturel Régional du Luberon		Site classé : Non Site inscrit : Non ZNIEFF : Non		Site NATURA 2000 : Non
Surface parcelle : 1,725 ha				
Description de la parcelle				
			Physionomie globale : cette parcelle est occupée par des infrastructures anthropiques (pelouse de sport, installations sportives, parking, bâtis) et par quelques plantations d'arbres ornementaux. Naturalité : nulle à très faible Usage actuel : terrain de sport, parkings, bâtis divers Continuité écologique : aucune continuité écologique fonctionnelle présente.	
Flore /Faune				
Commentaires FLORE : Aucune espèce protégée et/ou rare à enjeu local de conservation notable n'est avérée ou potentielle sur cette parcelle.			Commentaires FAUNE : Aucune espèce protégée et/ou rare à enjeu local de conservation notable n'est avérée ou potentielle sur cette parcelle.	
Enjeux flore/faune de la parcelle				
Enjeux : Très faible à nul / Très faible à nul				



ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Superficie de la zone

1,32 hectare

Superficie construite

0,25 hectare

Vocation actuelle du site

Stade municipal de football

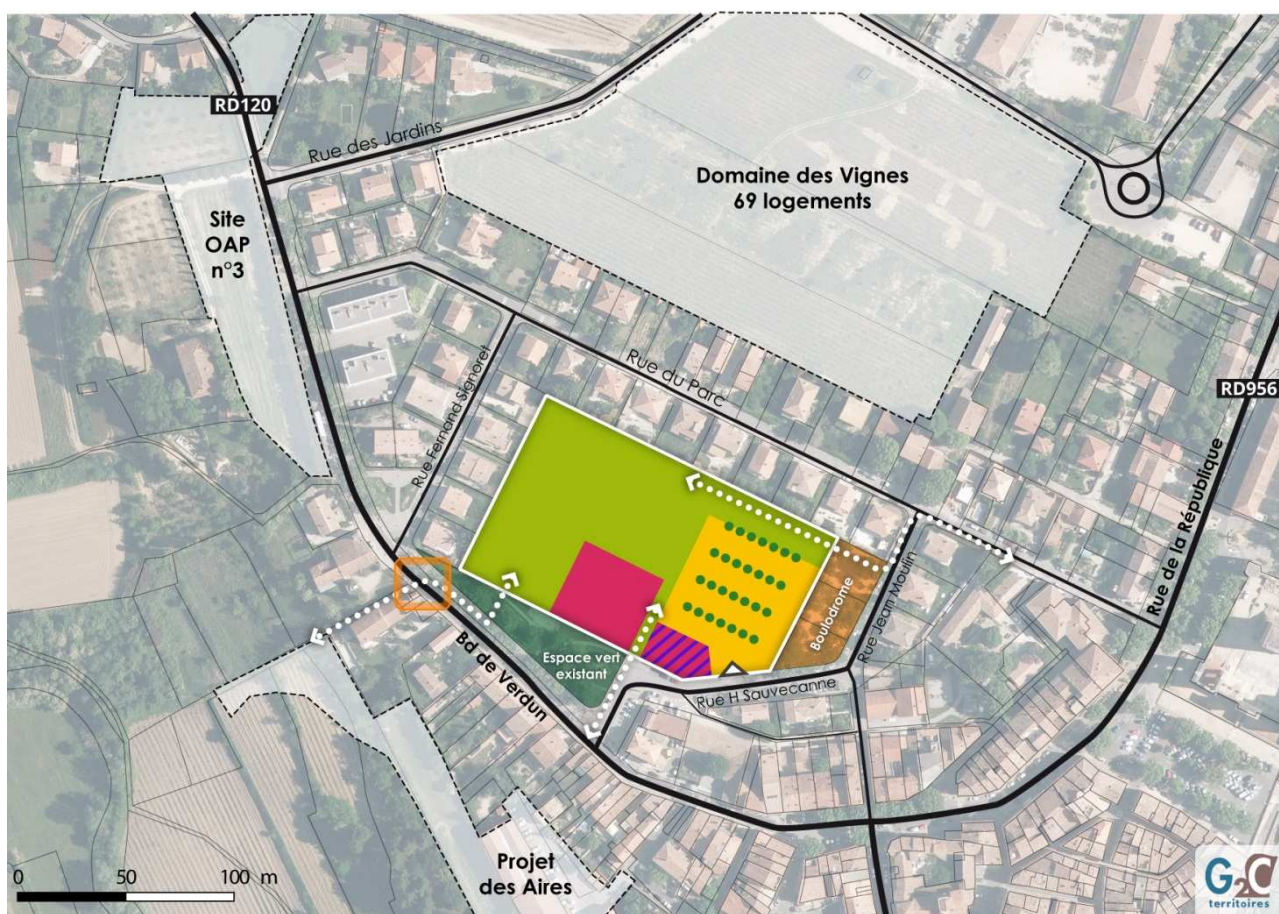
Vocation projetée du site

Habitat : 16 logements

Densité de 65 lgts/ha

30% en nombre et 25% en SDP de logements locatifs sociaux pour toute opération de plus de 3 logements

Bureaux, services de proximité en rez-de-chaussée



- Aménagement d'un parc public
- Agrandissement et aménagement paysager de la zone de stationnement existante

- Aménagement d'un réseau de venelles piétonnes
- Aménagement de traversées piétonnes sécurisées
- Maintien de l'entrée du parking existant

- Création d'habitats collectifs (R+1) sur l'emplacement des vestiaires actuels et dans leur prolongement
- Possibilité d'accueil de bureaux en rez-de-chaussée

Objectifs	Participer à la production de logements neufs dont des logements locatifs sociaux (estimation de 16 logements au total) au sein de l'enveloppe urbaine. Encadrer l'urbanisation dans les espaces stratégiques afin de favoriser une diversification de l'offre en logements et une diversité des formes urbaines. Créer un pôle de vie mixant les fonctions en cœur de bourg (habitat, services de proximité, parc public, stationnement). Participer à la gestion des eaux pluviales au sein de l'enveloppe urbaine.
Principes d'insertion paysagère	Aménager un parc public qui permette à la fois la détente et le jeu pour les habitants mais également la gestion des eaux pluviales inhérentes à l'imperméabilisation partielle de la zone et aux ruissellements en provenance de l'urbanisation alentour. Une partie de cet espace vert pourra prendre la forme d'un jardin de pluie par exemple. Des noues paysagères pourront accompagner les voiries et zones de stationnement pour récolter les eaux de ruissellement sur ces espaces imperméabilisés. Agrandir et réaménager la zone de stationnement existante en proposant un traitement paysager qualitatif. Cet espace de parking judicieusement positionné pourra être utilisé par les riverains, les visiteurs, les boulistes ou encore la clientèle des services projetés. Accompagner les axes de circulation par un traitement paysager, permettant d'assurer l'ombrage des véhicules stationnés et une devanture végétale qualitative pour les bâtiments.
Principes de maillage	Conserver un accès véhicules unique et sécurisé depuis la rue Henri Sauvecanne et donnant sur l'espace de stationnement (entrée existante). Aménager un réseau de cheminements doux (piétons et cycles) faisant le lien entre le site et les quartiers d'habitation alentours, ainsi que le vieux village.
Principes de composantes urbaines	Accueillir une typologie d'habitat adaptée au centre-village (petits collectifs en R+1 d'une densité proche de 70 logements/ha), sur l'emplacement des vestiaires actuels et dans leur prolongement, permettant de préserver l'organisation spatiale du site et ses perceptions. Afin de diversifier l'offre en logements, est imposée la réalisation de logements locatifs sociaux à hauteur de 30% minimum en nombre et 25% en surface de plancher des logements construits, pour toute opération de plus de 3 logements. Permettre l'accueil de bureaux et services de proximité, d'équipements publics, en complément de l'habitat, en rez-de-chaussée du bâtiment adossé à l'espace de stationnement. La réalisation d'un tel pôle de vie mixte en centre-village permettra d'affirmer l'attractivité du bourg et de limiter les déplacements motorisés.

3

OAP 3

Urbanisation en
lien avec la voie
de liaison

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

Le site de l'OAP n°3 se trouve le long du boulevard de Verdun, et face à la rue des Jardins. Le Sud du secteur de projet voué à accueillir de l'habitat se compose d'une parcelle plantée de vignes, actuellement séparée de la voirie par une haie monospécifique opaque.

En partie Nord, un champ d'oliviers occupe l'espace devant des habitations existantes aux abords de la RD120. Face à cette plantation, de l'autre côté de la RD120, une parcelle aujourd'hui inexploitée est identifiée pour l'accueil d'un parking de covoiturage.

Entre ces deux parties du secteur de projet, le chemin donnant accès aux maisons en place sera remplacé par la voie de liaison à venir, en provenance de la RD956 plus au Sud.

■ Organisation du territoire



Vignes en partie Sud du site d'OAP, le long du boulevard de Verdun



Champ d'oliviers en partie Nord du site d'OAP, le long de la RD120

■ Déplacements et accès

Les principales voies qui jouxtent le secteur de projet sont le boulevard de Verdun qui se poursuit en RD120, et la rue des Jardins qui lui est orthogonale. La voie de liaison projetée viendra se raccorder à cette intersection par la création d'un giratoire.



Boulevard de Verdun



Intersection avec la rue des Jardins

■ Caractéristiques environnementales

Commune de La Tour d'Aigues

Cone d'écoulement

Secteur sensible du réseau de réseaux aménageants

0 100 m

Contexte et zonage

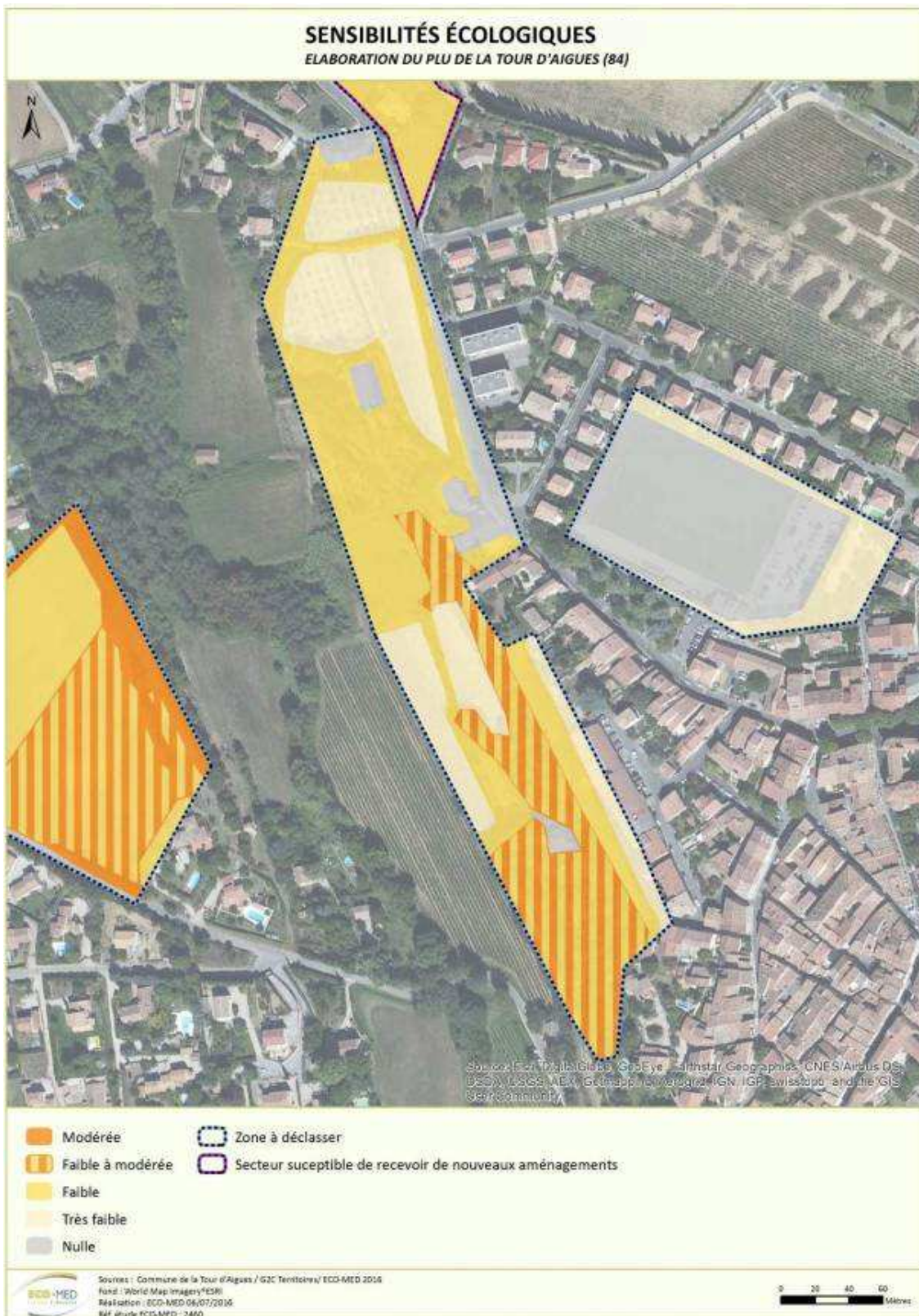
Périmètre à statut :
Réserve de Biosphère Luberon-Lure et Parc
Naturel Régional du Luberon

Site classé : Non
Site inscrit : Non
ZNIEFF : Non

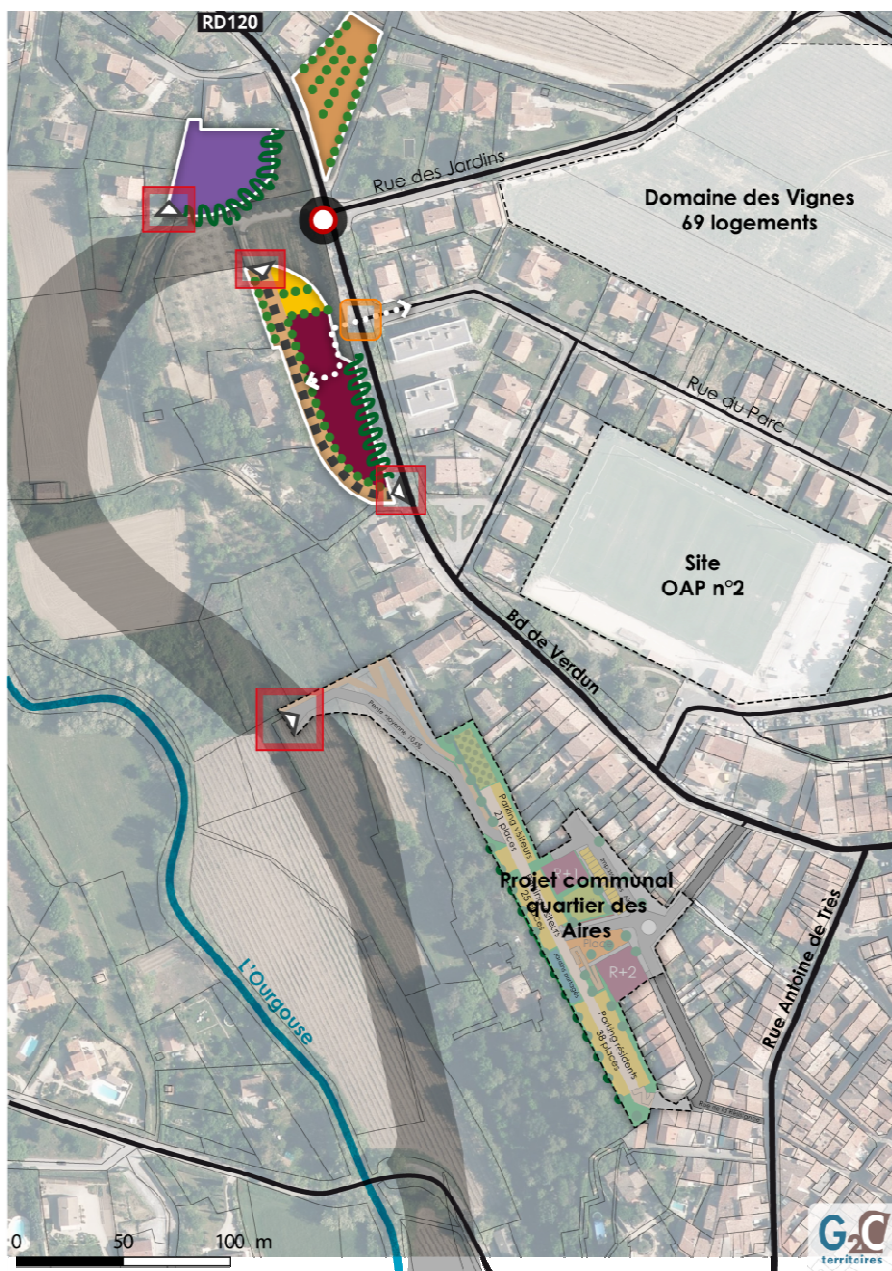
Site NATURA 2000 : Non

Surface parcelle : 4,823 ha

Description de la parcelle	
	Physionomie globale : cette parcelle présente une mosaïque assez hétérogène de milieux assez anthropiques (bâti, jardins, vergers, vignes) et des milieux de reconquête voire vestigiaux naturels (friches, fruticées, boisements mixtes). Naturalité : très faible à modérée Usage actuel : jardins privés, agricole, habitations Continuité écologique : relativement fonctionnelle sur la partie sud de la parcelle à proximité de la ripisylve de l'Orgouse
Flore /Faune	
Commentaires FLORE : Aucune espèce protégée et/ou rare à enjeu local de conservation notable n'est avérée sur cette parcelle. Compte tenu, des milieux présents et des données floristiques locales (source : SILENE, CBN méditerranéen), la présence de la Tulipe sauvage (<i>Tulipa sylvestris subsp. sylvestris</i>), espèce protégée est jugée potentielle.	Commentaires FAUNE Aucune espèce rare à enjeu local de conservation notable n'est avérée sur cette parcelle. Les boisements mixtes à des oiseaux cavicoles comme le Petit-duc scops (<i>Otus scops</i>) et la Huppe fasciée (<i>Upupa epops</i>), ainsi que pour des chiroptères arboricoles. Les friches et fruticées présentent des habitats de chasse favorables aux chiroptères et à l'avifaune des milieux semi-ouverts comme la Pie-grièche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>). La lisière entre friche et bosquet présente un habitat favorable pour un cortège de reptiles.
Enjeux flore/faune de la parcelle	
Enjeux : Faible à Modéré / globalement faible, ponctuellement modéré	



ELEMENTS DE PROGRAMMATION



Superficie de la zone

0,47 hectare

(hors parking covoiturage et projet au quartier des Aires)

Vocation actuelle du site

Parcelles agricoles morcelées, plantations arboricoles, bosquets

Vocation projetée du site

Habitat : 14 logements

Densité de 30 lgts/ha

30% en nombre et 25% en SDP de logements locatifs sociaux pour toute opération de plus de 3 logements

A. Principes d'insertion paysagère

- Agencement de poches de stationnement paysagées
- Création d'une frange paysagère plantée en limite de zone
- Traitement paysager des axes de desserte

B. Principes de maillage

- Emprise réservée à la future voie de liaison
- Rond-point à créer pour fluidifier et sécuriser la circulation
- Création de voies partagées entre les modes véhicules et doux (zones 30)
- Aménagement d'un réseau de venelles piétonnes
- Aménagement de carrefours sécurisés
- Aménagement de traversées piétonnes sécurisées

C. Principes de composantes urbaines

- Création de logements de type :
 - Habitat intermédiaire avec des hauteurs R+1 / R+1,5 en alternance
 - Habitat individuel
- Aire de covoiturage paysagée

Objectifs	Participer à la production de logements neufs dont des logements locatifs sociaux (estimation de 14 logements au total), en continuité du tissu urbain. Conforter l'enveloppe urbaine en lien avec le projet de voie de liaison entre la RD956 et la RD120. Favoriser une diversification de l'offre en logements et une diversité des formes urbaines. Permettre le stationnement des véhicules à l'extérieur du centre-village.
Principes d'insertion paysagère	Créer une zone de stationnement paysagée, dont la localisation permettra un accès direct depuis la future voie de liaison. Créer des franges paysagères en limite des voiries principales pour garantir une meilleure intégration du projet dans son environnement et limiter les nuisances visuelles et sonores provenant de la circulation automobile. Accompagner les axes de circulation par un traitement paysager, permettant d'assurer l'ombrage des véhicules stationnés et une devanture végétale qualitative pour les bâtiments.
Principes d'accès	Réaliser un espace de stationnement à l'angle de la RD120 et de la rue des Jardins dans l'objectif de faciliter le covoiturage à partir de la nouvelle voie de liaison (en direction de Pertuis et l'A51), et de favoriser le stationnement à l'extérieur du centre-bourg. Créer des accès sécurisés en nombre limité depuis la future voie de liaison. Proposer une desserte double sens partagée entre les modes motorisés et doux à l'arrière de l'aménagement (côté Ouest), permettant un positionnement des bâtiments en front de rue le long du boulevard de Verdun. Aménager un réseau de cheminements doux (piétons et cycles) interne au site et permettant la liaison avec la rue du Parc notamment menant vers le centre-village avec une circulation véhicules modérée.
Principes de composantes urbaines	Accueillir des typologies d'habitat adaptées au centre-village et variées selon le tissu urbain attenant : un habitat intermédiaire en R+1 à R+1,5 en alternance le long du boulevard de Verdun avec une densité de 40 logements/ha et un habitat individuel au Nord de la voie de liaison avec une densité de 15 logements/ha. Afin de diversifier l'offre en logements, est imposée la réalisation de logements locatifs sociaux à hauteur de 30% minimum des logements construits en nombre et 25% minimum de la surface totale de plancher créée, pour toute opération de plus de 3 logements.

4. ■

OAP 4
Secteur du
chemin du
Long Mur

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

■ Organisation du territoire

Le site de l'OAP n°4 se compose d'espaces anciennement agricoles (vignes, prairies) qui s'enfrichent progressivement. Des boisements clairsemés occupent également une partie de la zone de projet, ainsi qu'une plantation de pins à l'Est.

Au Sud-Ouest, le site jouxte le cimetière communal ainsi qu'un bâtiment artisanal en activité et au Nord-Est, il est limitrophe d'un espace résidentiel (la Pinède).



Vue sur la partie Sud du site de projet, depuis la RD956



Vue sur la partie Nord du site de projet, depuis le chemin du Long Mur

■ Déplacements et accès

Le site de projet est actuellement desservi par le chemin du Long Mur au Nord et par la RD956 au Sud. Si cette dernière présente des dimensions satisfaisantes à l'aménagement de la zone, le chemin du Long Mur est quant à lui étroit et un recalibrage de la chaussée sera nécessaire afin d'assurer une circulation fluide et sécurisée.

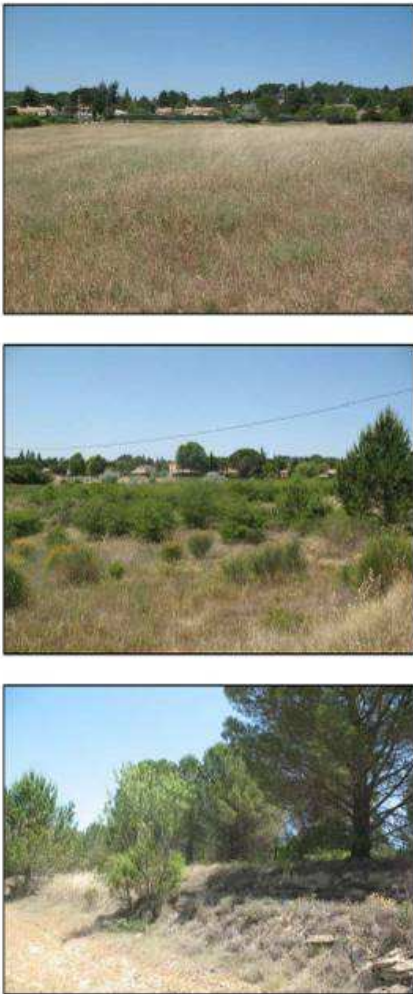


Chemin du Long Mur au Nord du site d'OAP



RD956 au Sud du site d'OAP

■ Caractéristiques environnementales

					
Contexte et zonage					
<i>Périmètre à statut :</i> Réserve de Biosphère Luberon-Lure et Parc Naturel Régional du Luberon		<i>Site classé :</i> Non <i>Site inscrit :</i> Non <i>ZNIEFF :</i> Non		<i>Site NATURA 2000 :</i> Non	
<i>Surface parcelle :</i> 4,358 ha					

Description de la parcelle	
	Physionomie globale : cette parcelle est composée de différents faciès de friches et de fruticées sèches en partie plantées de Pins d'Alep. Il s'agit d'anciens terrains agricoles abandonnés. La parcelle est quasiment bordée sur sa majeure partie par des lotissements, des entreprises et d'un cimetière. Naturalité : faible Usage actuel : terrain en friche Continuité écologique : peu fonctionnelle, zone isolée au sein de zones péri urbanisées.
Flore /Faune	
Commentaires FLORE : Aucune espèce protégée et/ou rare à enjeu local de conservation notable n'est avérée ou jugée fortement potentielle sur cette parcelle. Compte tenu, des milieux présents et des données floristiques locales (source : SILENE, CBN méditerranéen), la présence de l'Ophrys de Provence (<i>Ophrys provincialis</i>), espèce protégée est jugée potentielle au sein des friches.	Commentaires FAUNE Aucune espèce rare à enjeu local de conservation notable n'est avérée sur cette parcelle. Les friches et fruticées présentent des habitats de chasse favorables aux chiroptères et à l'avifaune des milieux semi-ouverts comme la Pie-grièche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>). La zone est favorable à un cortège diversifié de reptiles à faible enjeu local de conservation.
Enjeux flore/faune de la parcelle	
Enjeux : Faible / faible	



ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Superficie de la zone

4,25 hectares

Vocation actuelle du site

Parcelles agricoles en friche, quelques boisements

Vocation projetée du site

Habitat : 20 logements

Densité de 20 lgts/ha

30% en nombre et 25% en SDP de logements locatifs sociaux pour toute opération de plus de 3 logements

Résidence pour séniors autonomes : 60 logements environ

Equipements publics



A. Principes d'insertion paysagère

Aménagement paysager intégrant la gestion des eaux pluviales

Création d'une frange paysagère plantée en limite de zone

B. Principes de maillage

Accès depuis les axes attenants au site

Aménagement de carrefours sécurisés

Elargissement du chemin du long Mur et réalisation d'un chemin piéton sécurisé dans la continuité de l'existant

C. Principes de composantes urbaines

Programme mixte associant :

- Une résidence pour séniors autonomes de type foyer-logement
- Des logements avec jardins privatifs, de type habitat individuel
- Des équipements et espaces publics

Secteur destiné à l'extension du cimetière

Objectifs	Participer à la production de logements neufs dont des logements locatifs sociaux (estimation de 20 logements individuels classiques et 60 logements en résidences seniors) au sein du tissu urbanisé de la commune. Diversifier l'offre en logements et répondre à la demande des différentes tranches d'âge de la population, notamment des seniors. Assurer une mixité sociale et générationnelle et un aménagement qualitatif dans un espace interstitiel proche du centre-bourg. Prendre en compte la problématique du ruissellement des eaux pluviales dans le tissu urbain.
Principes d'insertion paysagère	Prévoir des ouvrages de gestion des eaux pluviales inhérentes à l'imperméabilisation partielle de la zone et aux ruissellements. Ces ouvrages prendront notamment la forme d'un bassin de rétention-infiltration et de noues paysagères le long des axes de circulation. Prévoir des zones de stationnement paysagées et des espaces verts collectifs permettant le lien social entre générations sur la zone et assurant un cadre de vie agréable. Les sujets arborés existants et d'intérêt pourront être maintenus en place. Créer des franges paysagères en limite des voiries principales et à l'interface des différents espaces (extension du cimetière/logements) pour garantir une meilleure intégration du projet dans son environnement et limiter les nuisances visuelles et sonores provenant de la circulation automobile ou du voisinage. Accompagner les axes de circulation par un traitement paysager, permettant d'assurer l'ombrage des véhicules stationnés et une devanture végétale qualitative pour les bâtiments.
Principes d'accès	Créer des accès sécurisés en nombre limité, un depuis le chemin du Long Mur au Nord et un autre depuis la RD956 au Sud. Une desserte en navette pourra être mise en place pour le déplacement des personnes âgées à mobilité réduite en direction du centre-bourg. Prévoir des circulations douces (piétons et cycles) internes au site et permettant la liaison avec le centre-village, notamment pour permettre un déplacement facile et sécurisé des seniors. Intégrer l'élargissement du chemin du Long Mur et la réalisation d'un cheminement piéton sur les abords de la voirie.
Principes de composantes urbaines	Proposer des logements mixtes : 60 logements en résidences pour seniors autonomes et 20 logements sous forme d'habitat individuel similaire au tissu bâti attenant à la zone (densité de 20 logements/ha, soit environ un hectare de la zone dédié à du logement classique). Afin de diversifier l'offre en logements, est imposée la réalisation de logements locatifs sociaux à hauteur de 30% minimum des logements construits en nombre et 25% minimum de la surface totale de plancher créée, pour toute opération de plus de 3 logements.

5

OAP 5

Secteur des
Améliés

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

■ Organisation du territoire

Le site de l'OAP n°5 est aujourd'hui constitué, à l'Est du chemin des Amélie, d'une parcelle en friche. Côté Ouest, une partie du terrain est agricole et entretenu, entrecoupé de zones de boisements.



Vue sur la partie Est du site de projet depuis le chemin des Amélie



Vue sur la partie Ouest du site de projet depuis le chemin des Amélie

■ Déplacements et accès

Le secteur de projet est accessible, depuis le chemin du Long Mur, au Sud, par le chemin des Amélie. Il est délimité au Nord par le chemin de l'Oustalet, desservant les habitations existantes.

La construction de nouveaux logements sur ce site impliquera la réfection de ce chemin d'accès aujourd'hui sous-dimensionné et non aménagé (absence de revêtement et de circulation douce sécurisée, chaussée étroite).



Chemin des Amélie

■ Caractéristiques environnementales

 		
Contexte et zonage		
<i>Périmètre à statut :</i> Réserve de Biosphère Luberon-Lure et Parc Naturel Régional du Luberon	<i>Site classé :</i> Non <i>Site inscrit :</i> Non <i>ZNIEFF :</i> Non	<i>Site NATURA 2000 :</i> Non
<i>Surface parcelle :</i> 3,333 ha		

Description de la parcelle	
 Code EUNIS : Intitulé - FR.1 : Prunelle - FR.1 + (1.52) : Mélange de fruticées et friches - FR.1 + (1.52) + (2.71) : Mélange de fruticées et friches et plantation de Pin d'Alep - FR.4 : Vigne (1.52) : Friche (2.71) : Jardi - MA.1 : Route Zone à défricher Source : Observatoire de la Biodiversité (OBS) - Inventaire 2010-2011 Date : 10/05/2012 Auteur : 10/05/2012 10/05/2012	Physionomie globale : Cette parcelle est composée de différents faciès de friches agricoles et de fruticées sèches et d'un jardin privatif. La parcelle est entourée d'un lotissement. On notera la présence d'un ancien cabanon agricole. Naturalité : Faible Usage actuel : jardin privatif, friches agricoles Continuité écologique : peu fonctionnelle, zone isolée au sein d'un lotissement.
Flore /Faune	
Commentaires FLORE : Aucune espèce protégée et/ou rare à enjeu local de conservation notable n'est avérée ou jugée fortement potentielle sur cette parcelle. Compte tenu, des milieux présents et des données floristiques locales (source : SILENE, CBN méditerranéen), la présence de l'Ophrys de Provence (<i>Ophrys provincialis</i>), espèce protégée est jugée potentielle au sein des friches.	Commentaires FAUNE Aucune espèce rare à enjeu local de conservation notable n'est avérée sur cette parcelle. Le Lézard des murailles (<i>Podarcis muralis</i>), espèce à faible enjeu, a été contacté. Les friches et fruticées présentent des habitats de chasse favorables aux chiroptères et à l'avifaune des milieux semi-ouverts comme la Pie-grièche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>). Par ailleurs, plusieurs espèces de chiroptères peuvent potentiellement gîter dans l'ancien cabanon. La zone est favorable à un cortège diversifié de reptiles à faible enjeu local de conservation.
Enjeux flore/faune de la parcelle	
Enjeux : Faible / globalement faible, ponctuellement modéré	



ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Superficie de la zone

1,53 hectare

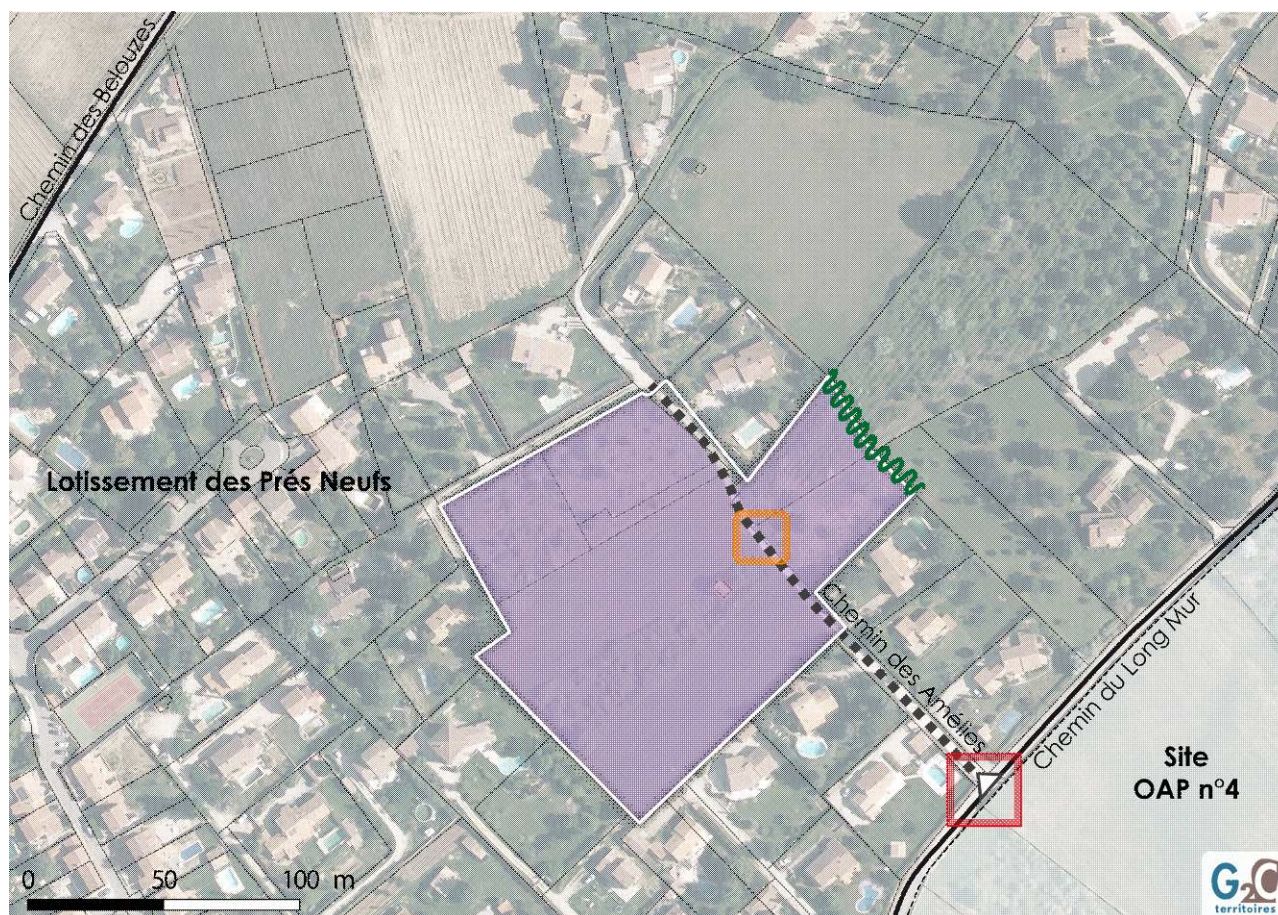
Vocation actuelle du site

Parcelles agricoles morcelées, en friche, bosquets d'arbres

Vocation projetée du site

Habitat : 23 logements
Densité de 15 lgts/ha

30% en nombre et 25% en SDP de logements locatifs sociaux pour toute opération de plus de 3 logements



A. Principes d'insertion paysagère

 Gestion paysagère de la limite de l'OAP

B. Principes de maillage

 Réalisation d'une voirie en remplacement du chemin existant

 Aménagement d'un carrefour sécurisé

 Aménagement d'une traversée piétonne sécurisée

C. Principes de composantes urbaines

 Création de logements individuels avec jardins privés - 15 lgts/ha
Espace public commun et zones de stationnement collectif à intégrer

Objectifs	Participer à la production de logements neufs dont des logements locatifs sociaux (estimation de 23 logements au total), au sein du tissu urbanisé de la commune.
Principes d'insertion paysagère	Intégrer des zones de stationnement collectif paysagées et un espace public commun qualitatif permettant le lien social et la détente. Créer une frange paysagère en limite Nord-Est du secteur de projet pour garantir une meilleure intégration du projet dans son environnement et assurer une limite franche de l'urbanisation. Accompagner les axes de circulation par un traitement paysager, permettant d'assurer l'ombrage des véhicules stationnés et une devanture végétale qualitative pour les bâtiments.
Principes d'accès	Créer un accès sécurisé au site depuis le chemin du Long Mur. Réaménager et recalibrer le chemin des Amélies donnant accès au site de projet. Créer des circulations douces au sein du site et assurer un déplacement sécurisé pour les piétons et cycles le long du chemin des Amélies.
Principes de composantes urbaines	Accueillir une typologie d'habitat similaire au tissu urbain pavillonnaire attenant : un habitat individuel avec jardins privatifs respectant une densité de 15 logements/ha. Afin de diversifier l'offre en logements, est imposée la réalisation de logements locatifs sociaux à hauteur de 30% minimum des logements construits en nombre et 25% minimum de la surface totale de plancher créée, pour toute opération de plus de 3 logements.

6

OAP 6

Extension de la
zone d'activités
du Revol

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

■ Organisation du territoire

Le site de l'OAP n°6 comprend deux secteurs. En partie Nord, le site borde le vallon du Revol. Séparé des quelques habitations existantes à l'Est par un cordon boisé, cet espace sert aujourd'hui de zone de dépôt de matériaux pour la commune. L'aménagement est très sommaire, avec des circulations en tout-venant.

La zone d'extension à vocation économique située plus au Sud, à proximité de la RD956 couvre des terres agricoles, essentiellement plantées de vignes.

Un cabanon est également présent sur le site de projet.

En arrière-plan, le secteur est délimité par un linéaire arboré.

Au Sud, le site de projet est séparé de la RD956 par un alignement de platanes remarquables et l'ancienne départementale formant une contre-allée qui permettra la desserte de la zone d'activités.



Boisements existant à l'arrière de la partie Sud du site d'OAP



Vue sur la partie Nord du secteur de projet depuis le chemin de Septem (continuité de la zone du Revol)



Vue sur la partie Sud du secteur de projet depuis la contre-allée de la RD956 (extension à vocation d'activités économiques)

■ Déplacements et accès

La zone à vocation économique nouvellement créée sera accessible à partir du giratoire de la RD956 puis de la contre-allée existante. Le chemin de Septem dessert quant à lui la partie Nord de l'OAP n°6, laquelle pourra aussi avoir un accès interne si nécessaire par la zone d'activités du Revol.

■ Caractéristiques environnementales

					
Contexte et zonage					
<i>Périmètre à statut :</i> Réserve de Biosphère Luberon-Lure et Parc Naturel Régional du Luberon		<i>Site classé :</i> Non <i>Site inscrit :</i> Non <i>ZNIEFF :</i> Non		<i>Site NATURA 2000 :</i> Non	
<i>Surface parcelle :</i> 3,325 ha					

Description de la parcelle	
	Physionomie globale : cette parcelle est majoritairement composée de vignobles. Une mosaïque de friche et de fruticées occupe une petite bande sur la partie est de la parcelle tandis qu'un bosquet, majoritairement composé de Chênes pubescents (dont certains morts) délimite une partie nord-est de la parcelle. Naturalité : très faible (vignobles) à faible (friches), modérée (bosquet de Chênes) Usage actuel : principalement viticole Continuité écologique : continuités écologiques assez altérées.
Flore /Faune	
Commentaires FLORE : Aucune espèce protégée et/ou rare à enjeu local de conservation notable n'est avérée ou potentielle sur cette parcelle.	Commentaires FAUNE Aucune espèce rare à enjeu local de conservation notable n'est avérée sur cette parcelle. Les Chênes pubescents au nord-est de la parcelle présentent un habitat potentiellement favorable à un cortège d'espèces saproxyliques comme le Grand Capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>), le Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>); mais aussi à des oiseaux cavicoles comme le Petit-duc scops (<i>Otus scops</i>) et la Huppe fasciée (<i>Upupa epops</i>). De même ce boisement présente un habitat potentiel (arbres gites) pour des chiroptères arboricoles. Les fruticées et les friches présentent des habitats de chasse favorables aux les chiroptères et des habitats favorables pour un cortège de reptiles.
Enjeux flore/faune de la parcelle	
Enjeux : Faible / globalement faible, ponctuellement modéré	



ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Superficie de la zone

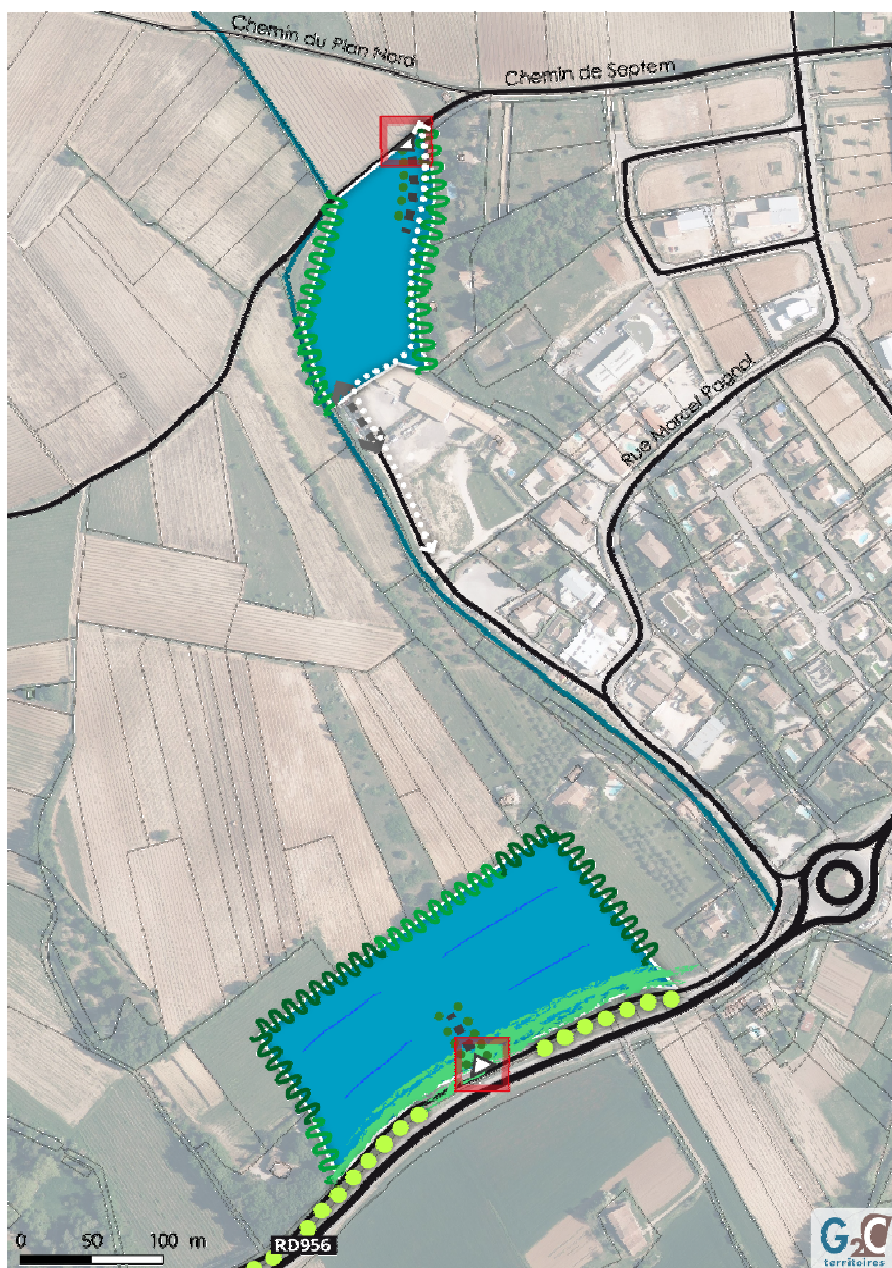
4,07 hectares
dont :
1,14 hectare en
partie Nord
2,93 hectares en
partie Sud

Vocation actuelle du site

Espace de dépôt
communal au Nord,
Espace agricole cultivé
(vignes, prairies) au Sud

Vocation projetée du site

Activités économiques
(artisanales et tertiaires)



A. Principes d'insertion paysagère

-  Création d'une frange paysagère plantée en limite de zone
-  Maintien des haies et boisements en frange de l'OAP
-  Traitement paysager des axes de desserte
-  Maintien et confortement d'un talus végétalisé de gestion publique de 10m de large minimum : implantation des bâtiments avec un recul de 15-20m de la voirie pour limiter leur impact visuel
-  Maintien de l'alignement de platanes remarquables entre la RD et la ZA pour filtrer les vues et limiter l'impact visuel et paysager des bâtiments

B. Principes de maillage

-  Voirie d'accès
-  Liaison piétonne avec le village
-  Liaisons (véhicules et piétons/cycles) possibles lors de futurs aménagements
-  Aménagement de carrefours sécurisés

C. Principes de composantes urbaines (desserte viaire et stationnement inclus)

-  Bâtiments d'activités d'une hauteur faible
-  Implantation des bâtiments parallèlement aux courbes de niveau pour une inscription optimale dans la pente et un moindre impact visuel en entrée de ville

Objectifs	Conforter le développement économique sur la commune en prévoyant l'extension du parc d'activités d'intérêt communautaire du Revol. Equilibrer la balance logements-emplois sur le territoire en permettant l'accueil d'entreprises artisanales, de bureaux et services.
Principes d'insertion paysagère	Créer une frange paysagère plantée en limite de zone ou maintenir les haies et boisements existants afin de marquer la séparation entre espace agricole et espace économique, affichant clairement les extrémités définitives de la zone d'activités. Accompagner les axes de circulation par un traitement paysager, permettant d'assurer l'ombrage des véhicules stationnés et une devanture végétale qualitative pour les bâtiments. Maintenir le talus végétalisé existant et conforter sa plantation. La gestion des espaces verts externes aux lots sera confiée à l'intercommunalité pour assurer une qualité paysagère. Planter les bâtiments en respectant un recul de 15-20 mètres minimum de la RD956. Maintenir l'alignement de platanes remarquables entre la RD956 et le périmètre de l'OAP afin de filtrer les vues et limiter l'impact visuel et paysager des bâtiments. Proposer un aménagement comprenant une surface minimum de 25% d'espaces verts sur la zone d'activités projetée. Ces espaces verts pourront intégrer la trame arborée existante sur le site et servir d'ouvrages de gestion des eaux pluviales. Des cônes de vue vers les vallons agricoles au Sud devront être valorisés par le traitement paysager de la zone.
Principes d'accès	Créer un accès unique sécurisé depuis la contre-allée existante en provenance du giratoire d'entrée à la Tour d'Aigues.
Principes de composantes urbaines	Accueillir des activités variées correspondant aux besoins exprimées sur le territoire : bureaux, artisanat, entrepôts, hôtellerie, équipements publics ou d'intérêt collectif. Les lots prévus seront de petite taille, autour de 1000 à 2000 m², de manière similaire au parc d'activités du Revol. Proposer des bâtiments de hauteur faible : 4 mètres à l'égout du tout (ou acrotère) et 5,5 mètres au faîtage. Respecter un aspect architectural traditionnel dans les volumes, les matériaux, les coloris. Planter les bâtiments parallèlement aux courbes de niveau pour une inscription optimale dans la pente et un moindre impact visuel.