

CABRIERES D'AVIGNON

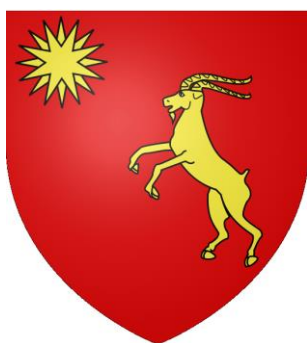
DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



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 | Chargé d'études urbanisme |



05/07/2019

Sommaire

| | |
|--|----------|
| Préambule | 3 |
| Localisation du secteur d'aménagement | 4 |
| Schéma d'aménagement | 5 |
| Principes d'aménagement..... | 6 |

Préambule

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).

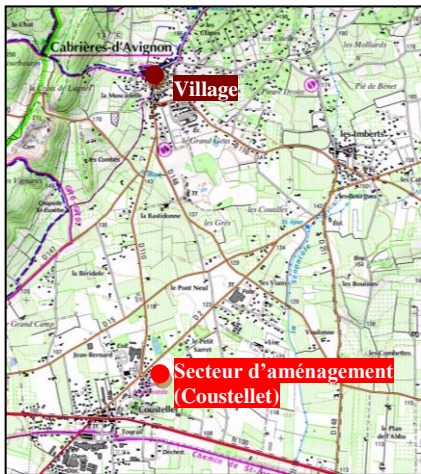
Les opérations d'urbanisme et les constructions à venir devront être compatibles avec les présentes orientations, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. L'ensemble de ces orientations doit également être établie dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La municipalité a souhaité profiter de cet outil pour encadrer le développement d'un secteur classé en zone 1AU au niveau de Coustellet, dont l'objectif est d'encadrer l'extension de l'urbanisation, et de favoriser le développement d'un tissu mixte (habitat, activités, équipements, etc.).

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.



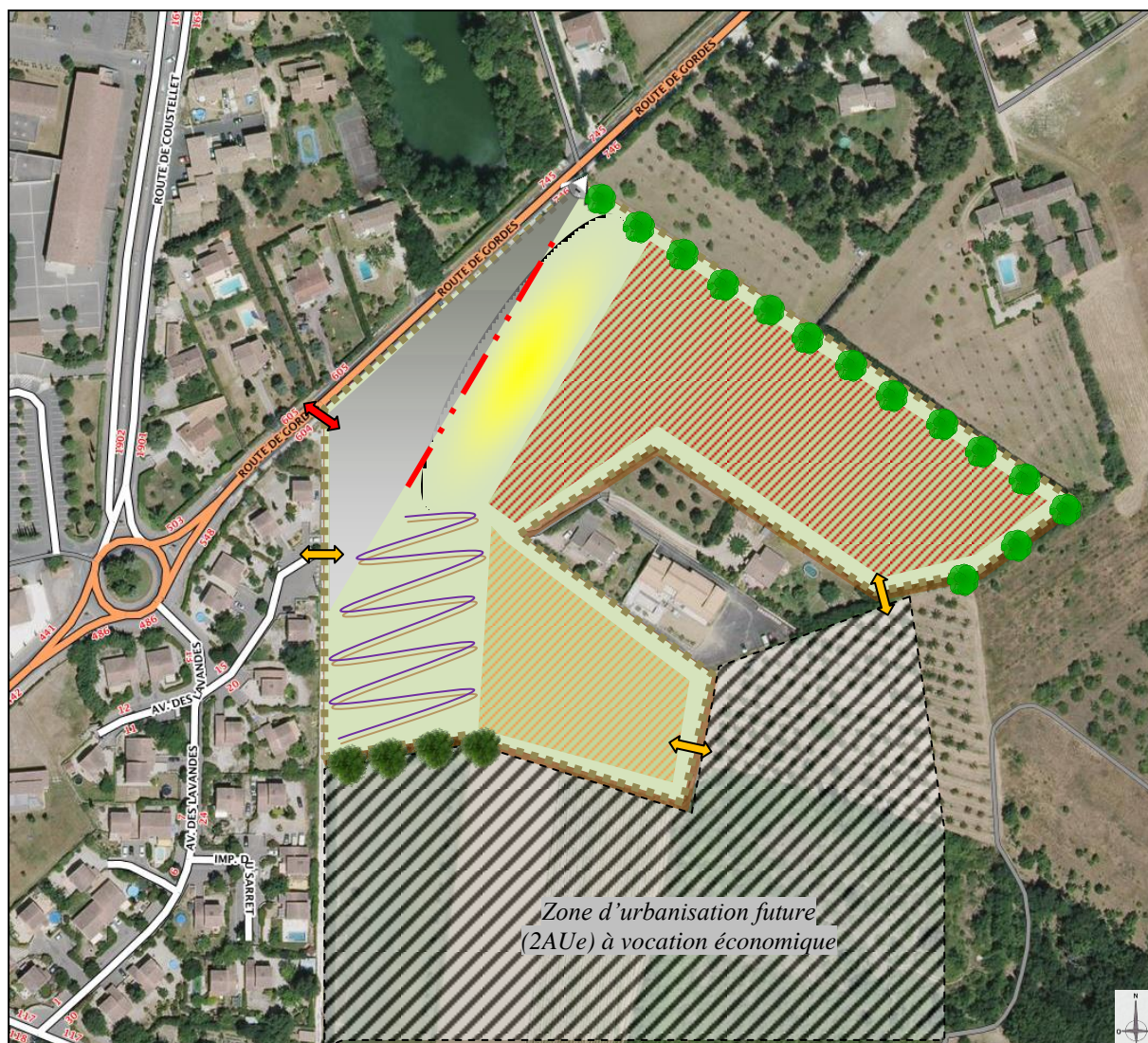
Le secteur d'aménagement se situe à Coustellet, à 3 km du village. Son accessibilité se trouve renforcée par la présence de plusieurs axes importants : RD900 et RD2.

Aujourd'hui, doté en équipements publics (école, crèche, collège, gymnase), en commerces et en services, Coustellet est devenu un pôle urbain de proximité.

Ce projet s'inscrit dans un logique, plus globale, d'aménagement de cet espace, avec l'affirmation de Coustellet comme un véritable pôle de vie, conformément aux orientations définies par le SCOT.



Schéma d'aménagement



Légende :

| | | | |
|--|---|--|---|
| | Secteur d'aménagement | | Accès principal |
| | Secteur d'implantation des constructions comprenant entre 50 et 60 logements (30% minimum d'habitat groupé et/ou collectif) | | Laisser la possibilité de se connecter au secteur existant ou en projet |
| | Secteur d'implantation des constructions comprenant entre 10 et 15 logements (40% minimum d'habitat groupé) | | Secteur paysager à préserver |
| | Secteur d'équipement hôtelier | | Accompagner le cône de vue par des constructions en front |
| | Secteur d'équipement (espaces verts, stationnement, loisirs) | | Aménagement paysager des franges (ensemble arbustif, haies, etc.). |
| | | | Linéaire boisé à conserver |

Principes d'aménagement

- Organisation du bâti

- Les constructions autorisées au sein du secteur d'aménagement ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent au fur et à mesure des équipements interne à la zone.

- Le secteur devra se développer de la manière suivante :

- ▶ Au Nord, le secteur d'implantation devra accueillir entre 50 et 60 logements dont 30% minimum d'habitat groupé et/ou collectif. La hauteur sur l'ensemble du secteur ne pourra être supérieure à R+1.
- ▶ Au Sud, le secteur d'implantation devra accueillir entre 10 et 15 logements dont 40% minimum d'habitat groupé. La hauteur sur l'ensemble du secteur ne pourra être supérieure à R+1.

L'implantation des constructions au sein des secteurs d'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).

- Au sein de ces secteurs, 20% minimum des logements créés devront être affectés à des logements à loyers maîtrisés.

- ▶ A l'Ouest, un secteur d'équipement hôtelier a été prévu. Les constructions devront s'organiser autour d'espaces paysagers afin de favoriser l'intégration des bâtiments au site. Les constructions devront marquer un front bâti de qualité.

- Accessibilité et déplacements

- Un accès principal à l'Ouest devra être réalisés depuis la route de Gordes à l'endroit le plus adapté. Au niveau de l'accès un aménagement routier (plateau par exemple) pourra être prévu afin de sécuriser l'accès sur le secteur.

- Trois accès devront être aménagée afin de laisser la possibilité de venir se connecter avec les voies existantes ou les secteurs de projets futurs. Il s'agit d'optimiser le maillage viaire du site.

- La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de chaque opération. Le stationnement devra être privilégié à proximité de la voirie structurante et des accès au secteur.

- Traitement paysager et gestion environnementale

- Les éléments boisés existant structurant le site devront être préservées, notamment au Sud.

- Afin de faciliter l'intégration des constructions dans l'environnement, un secteur paysager sur la façade Ouest devra être prévu : un aménagement paysager devra être réalisé (plantations). Les essences utilisées devront être à grand développement, et d'essences compatibles avec la région (sol, climat).

- 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, etc.).