

Département de Vaucluse
Vaison - Ventoux

PUYMÉRAS



Plan Local d'Urbanisme

III_OAP

*Orientations d'Aménagement et de
Programmation*



CROUZET URBANISME
4 impasse les lavandins – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél : 04 75 96 69 03
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

Approbation

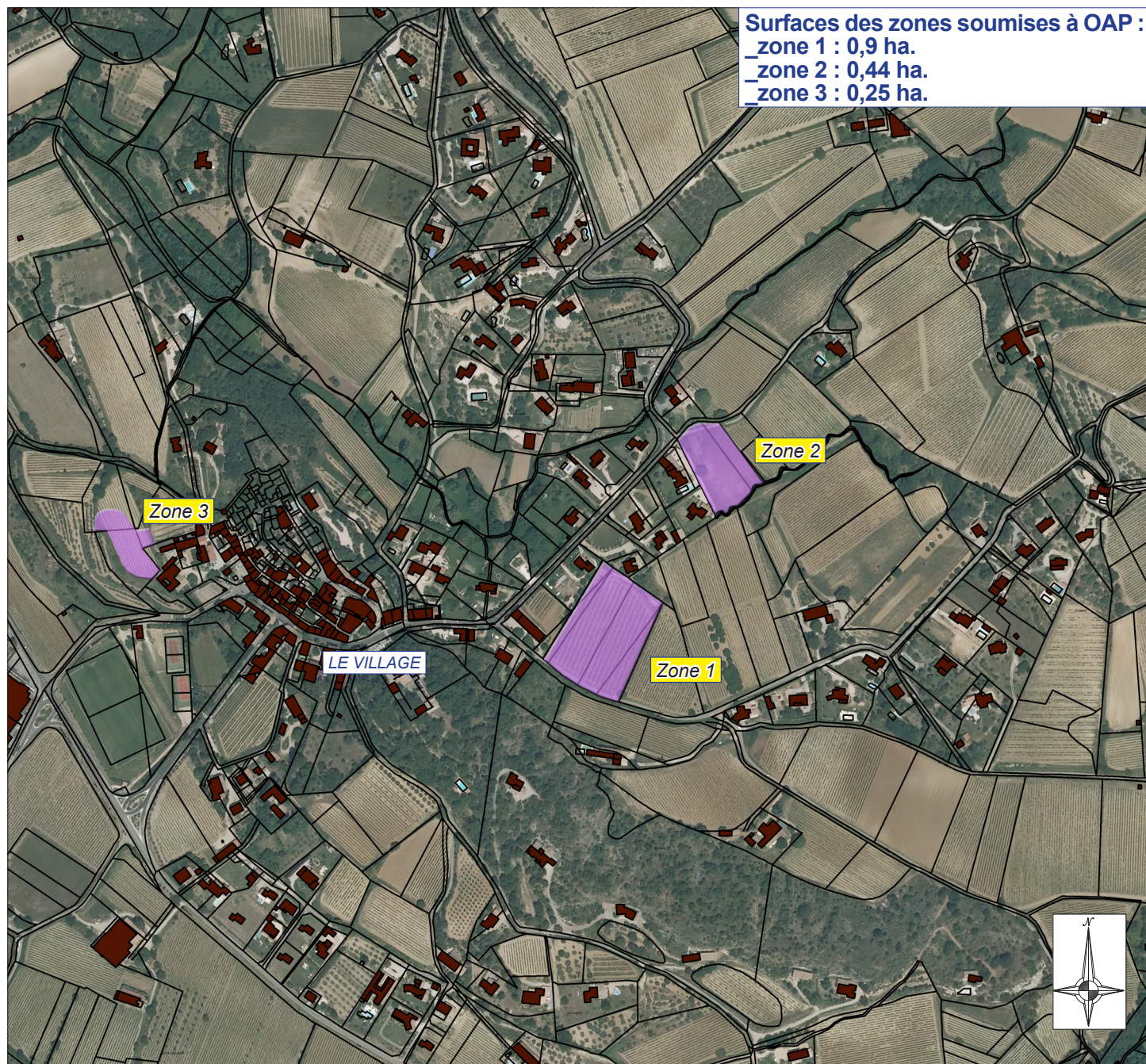
SOMMAIRE

| | |
|--|------------|
| OAP : principes généraux et localisations | P1 |
| Zone IAU 1 / organisation générale et composition urbaine | P2 |
| Zone IAU 1 / Projection | P3 |
| Zone IAU 2 / organisation générale et composition urbaine | P4 |
| Zone IAU 2 / Projection | P5 |
| Zone IAU 3 / organisation générale et composition urbaine | P6 |
| Zone IAU 3 / Projection | P7 |
| Vue générale / Projections | P8 |
| Compositions urbaines | P9 |
| Habitat en petit collectif | P9 |
| Habitat individuel groupé/jumelé | P10 |
| Habitat individuel | P11 |
| Traitement des interfaces bâti - espaces communs ou publics | P12 |
| Prise en compte des continuités écologiques | P12 |
| OAP - actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques | P13 |

Zones IAU / OAP

PRINCIPES GÉNÉRAUX ET LOCALISATIONS

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent des principes relatifs à l'implantation des constructions, aux accès, à l'organisation urbaine, la densité, la mixité de l'espace bâti... Elles établissent les éléments fondamentaux à intégrer dans les opérations d'aménagement sous le régime de la compatibilité.



Article L151-6-1 du code de l'urbanisme : "les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant".

Les zones A Urbaniser sont toutes desservies à leur périphérie immédiate par des équipements publics suffisamment dimensionnés. L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation s'appuie donc sur l'appréciation de l'opportunité d'ouverture à l'urbanisation des zones IAU en fonction de la diversité de logements attendus. Ainsi, les zones 1 et 3 sont prioritaires.

Compte tenu des enjeux importants de croissance démographique, les zones IAU pourront néanmoins s'urbaniser successivement ou simultanément.

ZONE A URBANISER 1

ORGANISATION GÉNÉRALE ET COMPOSITION URBAINE

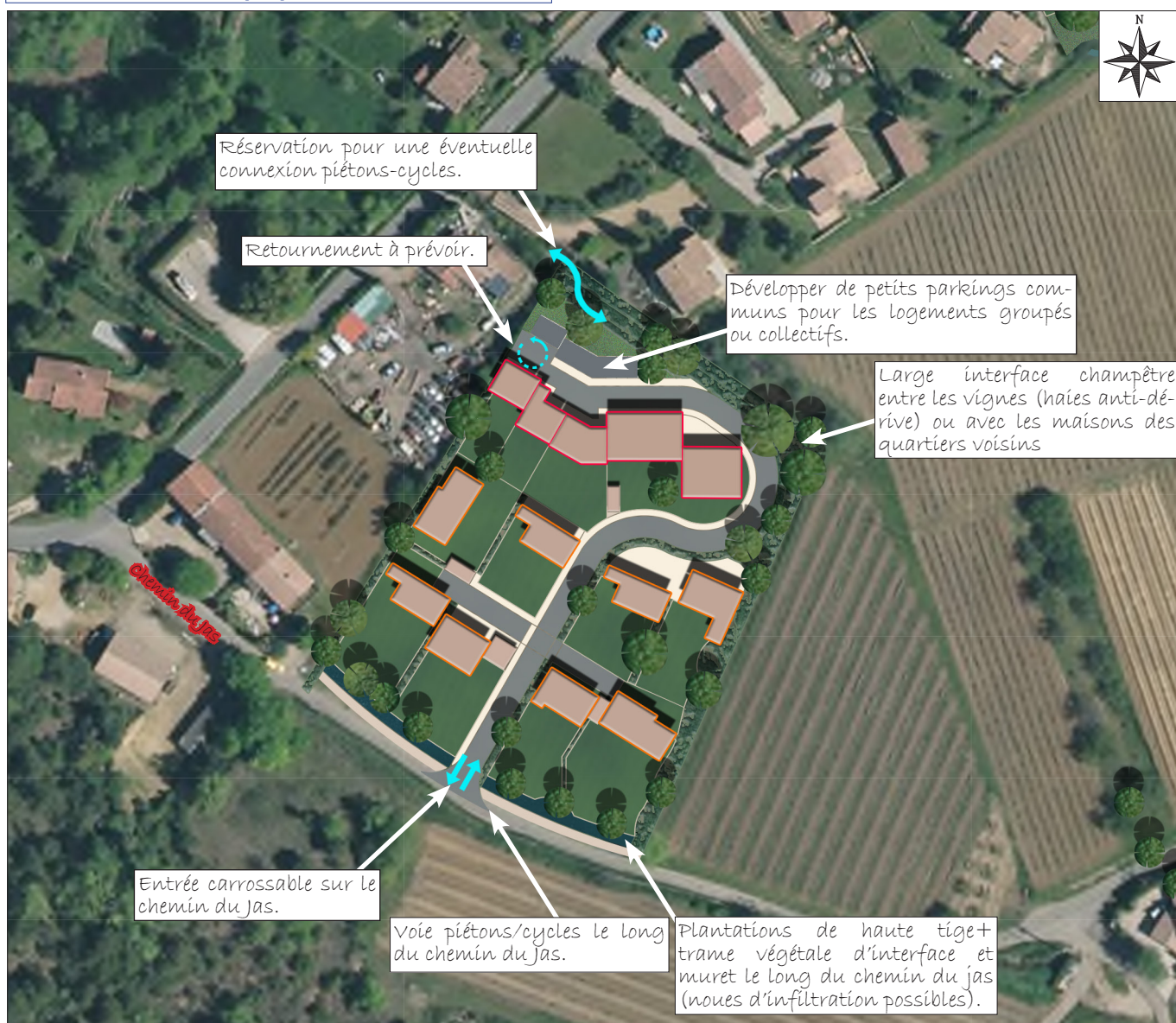
L'objectif est de produire une urbanisation dont la densité résultera d'une répartition entre habitat en petit collectif et/ou groupé et individuel. La structure bâtie conciliera densité et qualité de vie : organisation qui limite les co-visibilités, espaces communs, jardins, parkings communs. L'urbanisation sera accompagnée d'une trame végétale qui immergera le quartier dans l'espace rural dans une recherche d'intégration paysagère.

Les structures bâties seront simples. Les tailles et les formes de parcelles seront suffisamment diversifiées pour renvoyer une image «organique» et non pas l'image d'un découpage trop géométrique.

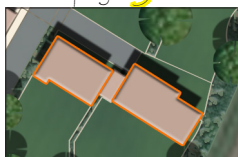
**Surface totale de la zone soumise à OAP : 0,9 ha.
18 logements dont 8 logements locatifs et/ou en accession sociale à la propriété attendus.**

Les tracés des voies et la taille des ilots sont reportés à titre indicatif.

Densité moyenne : 20 logements à l'hectare (en compatibilité avec les dispositions du SCoT).



Les différentes formes bâties à respecter (structures explicitées pages 9 et suivantes) :



Habitat individuel groupé. 1 ou 2 logements individuels possibles toutefois.



Logements en petit collectif - une partie pourra comporter de l'individuel groupé. Individuel groupé. Logement individuel interdit.



Traitement «champestre» du bord des voies principales et des limites de zones : plantations denses d'arbustes parsemées d'arbres de haute tige (accompagnés de murets en pierres le cas échéant).

On recherchera à desservir un maximum de logements coté Nord et à développer les jardins principaux coté Sud. Les orientations Est Ouest permettront localement de limiter naturellement les co-visibilités.

ZONE A URBANISER 1

PROJECTION



ZONE A URBANISER 2

ORGANISATION GÉNÉRALE ET COMPOSITION URBAINE

L'objectif est de produire une urbanisation de type intermédiaire, dans laquelle la morphologie de hameau est réinterprétée, adaptée «à la façon moderne d'habiter» (organisation qui limite les co-visibilités, crée des espaces communs, des jardins, des parkings communs...) pour concilier qualité de vie et intégration paysagère.

Les tracés des voies et la taille des ilots sont reportés à titre indicatif.

Densité moyenne : 20 logements à l'hectare (en compatibilité avec les dispositions du SCoT).

Surface totale de la zone soumise à OAP : 0,44 ha. 9 logements attendus dont 8 au moins en habitat individuel groupé.

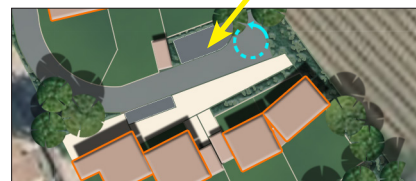


Les différentes formes bâties à respecter (structures explicitées pages 9 et suivantes) :



Habitat individuel groupé. 1 ou 2 logements individuels possibles toutefois. On recherchera à desservir un maximum de logements côté Nord et à développer les jardins principaux côté Sud.

Développer du stationnement commun.



ZONE A URBANISER 2

PROJECTION



ZONE A URBANISER 3

ORGANISATION GÉNÉRALE ET COMPOSITION URBAINE

L'objectif est de produire une urbanisation «en greffe» au village historique, dans laquelle la morphologie de faubourg réinterprétée, adaptée «à la façon moderne d'habiter» (organisation qui limite les co-visibilités, crée des espaces communs, des jardins, des parkings communs...) pour concilier qualité de vie et intégration paysagère.

Les structures bâties seront simples, organisées en «une rangée» de constructions, où les tailles et formes de parcelles seront suffisamment diversifiées pour renvoyer une image «organique» et non pas l'image d'un découpage trop géométrique. Les constructions formeront un front bâti (pouvant être semi-ouvert).



Les différentes formes bâties à respecter (structures explicitées pages 9 et suivantes) :

Logements en petit collectif - une partie pourra comporter de l'individuel groupé. Individuel groupé. Logement individuel interdit.

Les tracés des voies et la taille des ilots sont reportés à titre indicatif.

Densité minimale : 20 logements à l'hectare (en compatibilité avec les dispositions du SCoT).

Surface totale de la zone soumise à OAP : 0,27 ha. 6 logements dont 2 logements locatifs et/ou en accession sociale à la propriété attendus.



ZONE A URBANISER 3

PROJECTION



ZONES A URBANISER

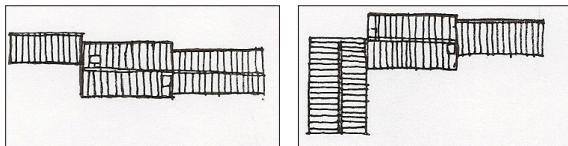
PROJECTION



Compositions urbaines

Logements en petit collectif

- _ Les Volumes seront simples et essentiellement parallèles ou perpendiculaires entre eux. On recherchera des volumétries qui ressemblent au bâti dense de faubourg dense.
- _ Les bâtiments pourront présenter des redents pour éviter l'effet «palissade»,
- _ Les jardins privatifs de rez de chaussée seront de préférence coté opposé à la rue, (ou la voie de desserte carrossable).
- _ Hauteur : R+1 très dominante, comprenant des logements en rez-de-chaussée et à l'étage. Quelques volumes secondaires pourront présenter des hauteurs inférieures, notamment les garages ou abris de jardins.



Structures bâties des fermes anciennes, exemples de volumétries du bâti en petit collectif.



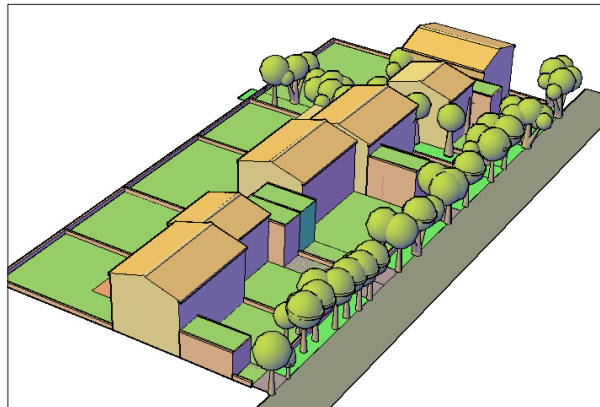
Possibilités de traduction.

Exemples (non exhaustifs) de typologies compatibles

Compositions urbaines

Logements en individuel groupé/jumelé

- _ Les maisons, (volumes simples, parallèles ou perpendiculaires entre eux essentiellement) seront implantées en décalés partiels pour limiter les vis-à-vis en créant des espaces d'intimité.
- _ Les maisons ne seront pas implantées au milieu de leur parcelle et préférentiellement, sur une des limites séparatives, de manière à dégager un jardin de taille significative d'un seul tenant, même si la parcelle est petite et afin de limiter les co-visibilités (le bâti faisant écran).
- _ Hauteur conseillée : mélange de R et R+1, avec R+1 majoritaire.



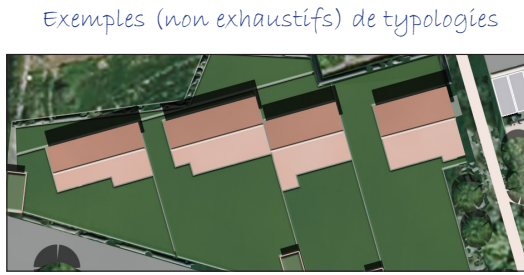
Exemples (non exhaustifs) de typologies

Compositions urbaines

Logements en individuel

D'une manière générale : par mimétisme avec les constructions anciennes, on recherchera à produire des volumes importants et simples, à développer des continuités de bâti, à diversifier la taille et la formes des parcelles, à limiter les co-visibilités.

- _ Les maisons, (volumes simples, parallèles ou perpendiculaires entre eux essentiellement) seront implantées en décalés partiels pour limiter les vis-à-vis en créant des espaces d'intimité.
- _ les maisons ne seront pas implantées au milieu de leur parcelle et préférentiellement, sur une des limites séparatives, de manière à dégager un jardin de taille significative d'un seul tenant, même si la parcelle est petite et afin de limiter les co-visibilités (le bâti faisant écran).



Exemples (non exhaustifs) de typologies

Compositions urbaines

Traitement des interfaces bâti - espaces communs ou publics



Exemples (non exhaustifs) de traduction.



Un bassin de rétention toujours en eau au cœur d'un lotissement, accompagné de végétation hydrophile.



Dans le cas d'une maison proche de la rue, la façade sur rue sera séparée de la voie :

- _soit par un simple trottoir ou une placette, sans clôture,
- _soit par des jardinets, avec des plantations basses.

Dans le cas d'une maison éloignée de la rue (en fond de parcelle), la limite de parcelle sera séparée de cette rue par une large bande, des murets en pierres (inclus dans les espaces communs), des clôtures végétales (incluses dans les espaces communs), ou une placette : pas de clôture privative sans interface lorsque cette clôture donne sur des espaces communs, des trottoirs ou des voies.



Voie douce bordée d'une végétation foisonnante.

OAP - actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Au sein des zones A urbaniser

Limiter l'éclairage public au strict nécessaire en préférant l'utilisation des systèmes orientés vers le sol

Lorsque cela ne compromet pas l'implantation des constructions ni leurs accès d'intégrer les petits éléments structurants (micro-espaces végétalisés, arbres, haies...) aux futurs aménagements, en particulier en les intégrant dans les limites de parcelles.

Ne pas planter de haie monospécifique.

Pour le traitement des clôtures, l'aspect végétal devra largement dominer : plantation de haies végétales d'essences mélangées en domaine privé devant un grillage à maille rigide, où grillage noyée dans la végétation, accompagné de plantes couvrantes ou grimpantes. Les clôtures pourront être accompagnées de plantes-bandes, de murets, de préférence en pierres. Les murets en pierre seront disposés en entrée de quartier ou en qualification d'espaces publics singuliers (placette, angle de rue...).

Ne pas morceler le massif forestier pour préserver son rôle de cœur de biodiversité et de corridor écologique.

Ne pas morceler le massif forestier pour préserver son rôle de cœur de biodiversité et de corridor écologique.

Préserver strictement les zones humides.

Préserver les ripisylves, les renforcer lorsqu'elles sont morcelées. Préserver les végétations d'accompagnement des talus.

Limiter les prélèvements d'eau dans le réseau hydrographique superficiel pour garantir l'écoulement permanent des principaux cours d'eau.

Préserver des espaces naturels, des bois au sein des quartiers d'habitat pavillonnaire existants.

Préserver des espaces naturels et /ou agricoles au sein de l'arc d'urbanisation pour les passages de faune.