

Département de VAUCLUSE

# Commune de BONNIEUX

## Plan Local d'Urbanisme

### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS



PRESCRIPTION REVISION	22/12/1986
ARRET	27/06/2013
APPROBATION	

**21/09/2015**

Conçu par la	COMMUNE
Dressé par	HABITAT & DEVELOPPEMENT de VAUCLUSE
B. WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL V.GUICHARD	Chargé de Mission Urbanisme Chargée de Mission Urbanisme

# SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
<b>Avant propos .....</b>	<b>2</b>
<b>I - Localisation du secteur d'étude.....</b>	<b>3</b>
<b>II - Description et analyse paysagère du secteur d'étude.....</b>	<b>4</b>
<b>III - Principes d'aménagement.....</b>	<b>6</b>
<b>IV - Schéma d'aménagement.....</b>	<b>9</b>

## **AVANT-PROPOS**

La **Loi ENL (*Engagement National pour le Logement*) du 12 juillet 2010**, modifiant l'article L.123-1-4 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 oeuvre pour :

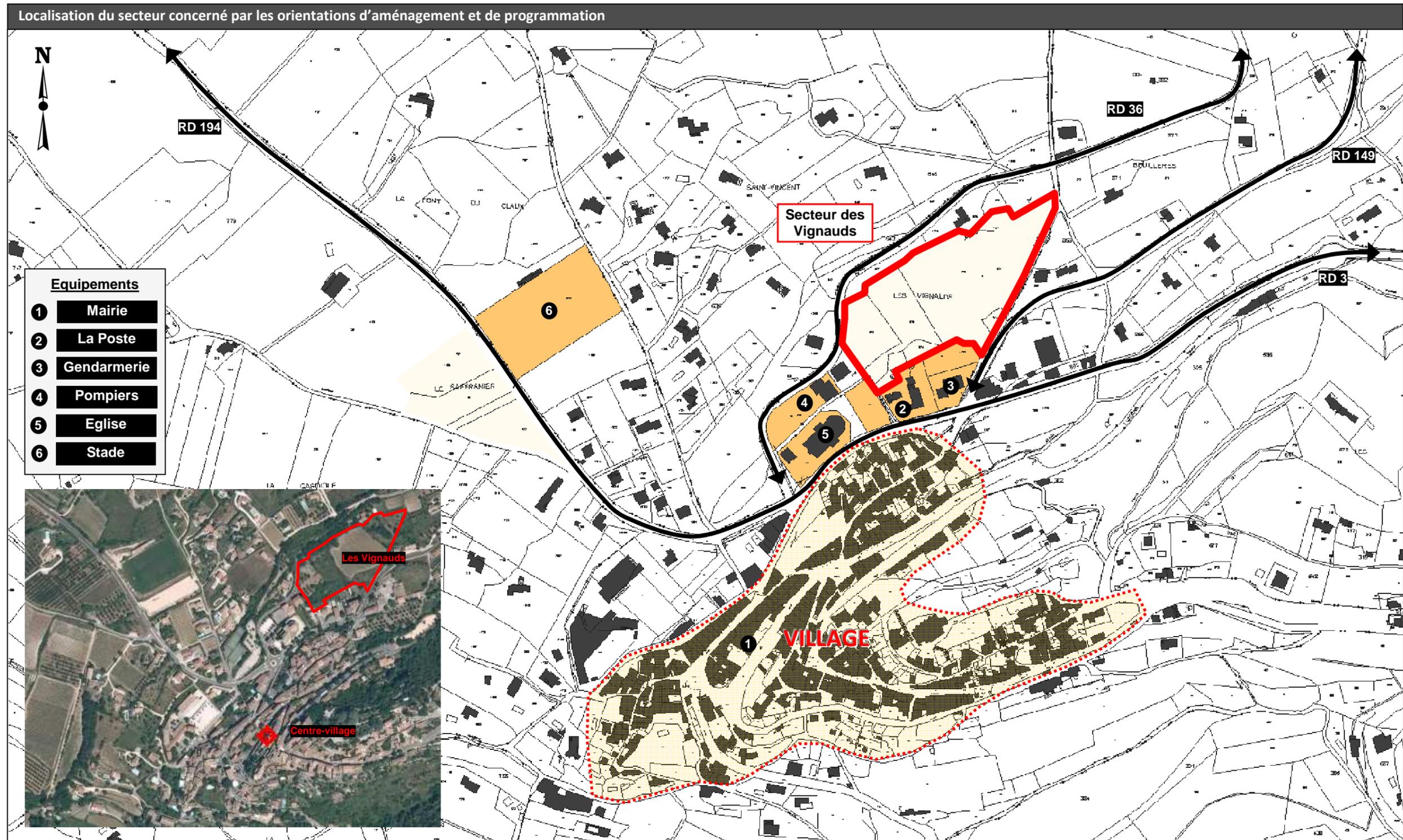
- Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine ;
- Lutter contre l'insalubrité ;
- Permettre le renouvellement urbain ;
- Assurer le développement de la commune ;
- Préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les **orientations d'aménagement et de programmation** sont issues des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. 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 PLU. Les opérations d'urbanisation et les constructions à venir devront être compatibles avec les présentes orientations d'aménagement et de programmation, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. L'ensemble de ces orientations doit être également compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Sur la commune de Bonnieux, les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont montré l'importance que la collectivité donne à la préservation et à la mise en valeur de son patrimoine tant naturel que bâti et à son développement. En effet, les deux axes du PADD sont les suivants : mettre en valeur un cadre de vie remarquable et dynamiser la vie locale. La municipalité a souhaité profiter de cet outil pour encadrer les projets qui pourraient émerger dans un secteur de développement potentiel défini par le Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur le secteur des Vignauds, proche du centre du village afin d'organiser l'aménagement de ce secteur dans le respect de la silhouette villageoise du centre ancien de Bonnieux.

## I- LOCALISATION DU SECTEUR D'ETUDE

Le secteur d'aménagement

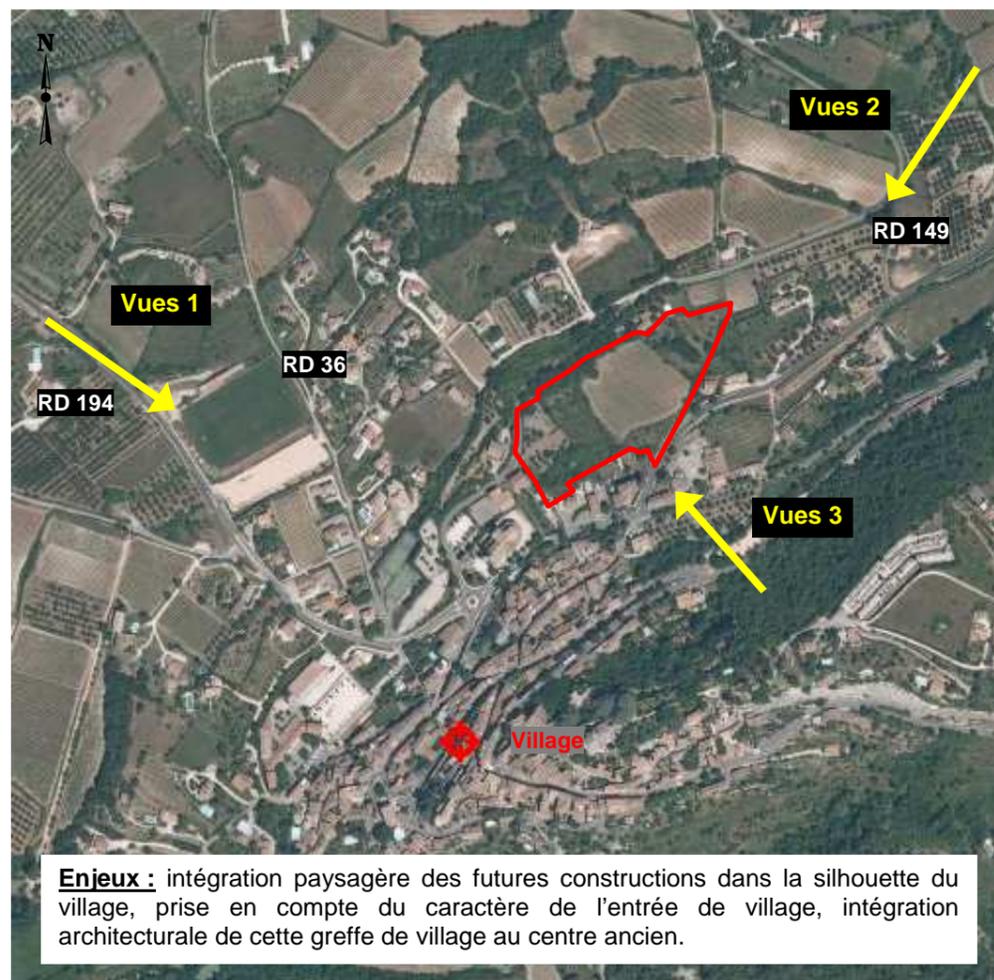


## II- DESCRIPTION ET ANALYSE PAYSAGERE DU SECTEUR D'ETUDE

### A. DESCRIPTION DU SITE



**B. ANALYSE DES PRINCIPALES VUES SUR LE SITE & ENJEUX**



**1. Vues depuis la RD 194 (Nord-Ouest)**



**2. Vues depuis la RD 149 (Nord-Est)**



**3. Vues depuis le Sud du secteur**



### **III – PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

#### **Principes de composition urbaine**

---

*L'objectif est de créer une greffe urbaine au centre ancien en préservant la silhouette du village et en favorisant l'intégration paysagère. Il s'agit également de proposer des formes d'habitat denses rappelant les constructions du cœur du village et favorisant la mixité.*

- **Toutes opérations d'aménagement autorisées devront compter 40% minimum de logements de catégorie T2 et/ou T3.**
- **Les constructions sont autorisées uniquement au sein des secteurs d'implantation délimités dans le schéma d'aménagement.** Ces secteurs représentent des possibilités de constructions maximales et peuvent également accueillir des espaces verts, des espaces publics, du stationnement, ... Deux types de secteurs d'implantation ont été délimités :

1. Les polygones d'implantation destinés à recevoir de l'habitat groupé et/ou collectif :

- **Organisation du bâti :** ces polygones ont été délimités de manière à conserver les mêmes alignements que dans le centre ancien, avec un bâti organisé de manière parallèle à la voie. Les sens de faitage indiqués permettent également d'orienter les constructions selon un axe Nord-Est/Sud-Ouest, afin d'avoir une exposition dominante des constructions sur les parties Sud-Est. De plus, des espaces libres sont conservés sur les parties exposées Sud-Est afin de pouvoir y aménager par exemple des espaces verts, des jardins, ... Des retraits sont également à respecter par rapport aux limites de la voirie structurante afin de proposer un espace aéré avec par exemple des aménagements paysagers. Enfin, l'organisation de ce bâti dense devra laisser la place au Nord-Est d'aménager une voirie secondaire permettant de desservir le Nord-Est de la zone.

*Ainsi, à travers cette organisation du bâti, on inscrit l'urbanisation future dans la suite du glissement du village vers le Nord.*

- **Formes urbaines :** l'objectif est de poursuivre la diversification des formes d'habitat sur un secteur stratégique situé à proximité du centre ancien. Il s'agit de proposer des formes urbaines denses rappelant celles du centre ancien. Pour cela, l'opération à réaliser sur la zone 1AU (zone ouverte immédiatement à l'urbanisation dans la mesure où elle est desservie par tous les réseaux) devra comporter au minimum 15 logements. De plus, il est imposé au sein de ces polygones d'implantation que l'habitat soit de type groupé ou de type collectif. Afin de faciliter l'intégration paysagère des constructions et de limiter l'impact visuel depuis l'extérieur du secteur, et notamment depuis les grands axes routiers, la hauteur des constructions sera limitée à deux niveaux (soit du R+1 maximum). Seule une partie de la zone, au Sud-Ouest, où les incidences paysagères sont moins importantes du fait de la topographie du terrain, pourra permettre des constructions de trois niveaux (soit du R+2 maximum). L'objectif est de conserver les mêmes gabarits que les constructions environnantes afin de s'insérer dans l'enveloppe générale des toitures.

*Les principes définis permettent d'une part de favoriser la diversification des formes urbaines sur le territoire et d'autre part de faciliter l'intégration paysagère et architecturale des constructions à proximité du centre ancien.*

## 2. Le secteur d'implantation libre :

- **Organisation du bâti et formes urbaines** : ce secteur d'implantation a été délimité au Nord-Est du secteur d'étude. C'est un secteur situé en contrebas, non visible depuis les axes routiers et depuis le village ; il n'y a donc pas d'enjeux paysagers. C'est pour cela que l'implantation des constructions est libre, tout comme la forme urbaine.

## Principes de traitement des espaces publics

---

*L'objectif est de prendre en compte le traitement des espaces publics dans un secteur situé à proximité immédiate du centre ancien, afin de créer des liens et une unité urbaine avec celui-ci. Il s'agit d'aborder la question des espaces publics dans sa globalité (accès, desserte, stationnement, cheminements doux, ...) en s'appuyant sur la trame viaire existante.*

- **Créer une connexion Est/Ouest afin de proposer un maillage du secteur d'aménagement.** Pour cela, un accès sera créé à l'Ouest depuis la RD 36 et un deuxième accès sera aménagé à l'Est, permettant ainsi de rejoindre la RD 149. Ces deux accès seront aménagés de telle sorte que les sorties soient sécurisées. Le fonctionnement interne du secteur d'aménagement devra donc s'organiser autour de cette voirie structurante à double sens, en évitant ainsi les impasses et les placettes de retournement. L'emprise de la voirie structurante sera d'environ 8 mètres ; elle intègrera la réalisation de la bande roulante à double sens et également des aménagements tels que les trottoirs et des accotements paysagers ou du stationnement longitudinal par exemple.
- **Une voirie secondaire** devra permettre également la connexion du secteur d'implantation situé au Nord-Est à la voirie structurante.
- **Des cheminements doux devront être organisés** au sein du secteur et en direction du centre ancien. Ces liaisons douces devront assurer une continuité avec les cheminements existants, notamment le long des franges Est et Ouest du secteur. Ainsi, les liaisons douces à créer se connecteront aux liaisons déjà existantes.
- **Enfin, la problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération.** Il sera à privilégier à proximité de la voirie structurante et des accès du secteur.

## Principes de traitement paysager

---

*Il s'agit de prendre en compte le potentiel paysager du secteur et d'assurer une transition harmonieuse dans le traitement des limites entre urbanisation et espaces publics. L'objectif est également de limiter l'impact visuel des futures constructions et de prendre en compte la silhouette du centre ancien. L'aménagement paysager devra donc faire l'objet d'un traitement particulier afin de proposer un paysage urbain de qualité.*

- **Conserver les espaces boisés situés au Nord du secteur, le long de la RD 36**, qui constituent un écran végétal. Cela permettra de limiter l'impact visuel des futures constructions depuis les axes routiers du Nord de la commune.
- **Aménager un espace planté au Sud du secteur** afin de créer une zone tampon entre le secteur d'aménagement et les équipements présents au Sud. Cela permettra d'aménager les interfaces avec le tissu bâti existant et d'assurer une meilleure intégration des constructions dans leur environnement.
- **Préserver la perspective visuelle depuis l'Est du secteur.** Il s'agit d'aménager sur cet emplacement un espace paysager afin de conserver un espace ouvert en entrée de village avec une vue dégagée sur le clocher de l'église.
- **Assurer un traitement paysager au sein de la zone**, et notamment le long de la voirie structurante. Il s'agit de proposer un espace urbain de qualité. Les aires ou bandes de stationnement devront également être plantées afin d'assurer leur insertion paysagère.
- **La gestion du pluvial devra être traitée à l'échelle de l'opération.** Elle devra être adaptée aux aménagements prévus, en fonction du type d'occupation souhaitée (type de construction, aménagements extérieurs, ...). L'opération doit être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant l'aménagement. La gestion des eaux pluviales peut passer à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers, de profil en « V » des voies, etc. Les surfaces des espaces de cheminements, des trottoirs, des stationnements, ainsi que les voies seront revêtus de matériaux drainants.

**IV – SCHEMA D'AMENAGEMENT**

