

SAINT-MARTIN- DE-LA-BRASQUE

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

PIECE N° **4**

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1

*EXTRAIT D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION (OAP)*

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
G.JUDAS	Assistant d'études Urbanisme

13/12/2023

SCHEMA D'AMENAGEMENT



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Cette zone correspond à une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat, commerce et service (mixte) située Chemin Sainte-Catherine dont l'urbanisation, qui se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, est conditionnée au respect des principes énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Principes de composition urbaine

- Au Sud de la zone sera développé un aménagement à vocation mixte. Cette opération comprendra des logements collectifs communaux ainsi que des locaux dédiés à des commerces et services en rez-de-chaussée.
- Au Nord de la zone, de l'habitat groupé sera développé (environ 7 logements).
- L'espace déjà aménagé (bâti, arbres...) situé au Sud-Est de la zone sera à conserver au regard de son opérationnalité actuelle.
- Les constructions réalisées seront orientées, de préférence, dans un axe Est/Ouest de manière à maximiser les apports solaires.
- Un recul des constructions devra être respecté, au Nord-Ouest de la zone, par rapport au chemin Sainte-Catherine.

Principes de traitement des espaces publics

- Créer un accès à l'aménagement depuis le Chemin de Sainte-Catherine.
- Une voirie principale sera aménagée pour desservir la zone.
- La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'aménagement. Il sera à privilégier à proximité de la voirie structurante et des accès au secteur.

Principes de traitement paysager

- Les limites de la zone devront faire l'objet d'un traitement paysager limitant les visibilités et favorisant l'insertion paysagère du site.
- Des arbres de hautes tiges pourront être plantés au sein de la zone dans une logique d'apport qualitatif dans l'espace.
- Les arbres existants marquant la limite entre la zone aménagée et le parking communal seront à conserver pour leur apport environnemental, paysager et de rupture visuelle.
- La gestion du pluvial devra être traitée à l'échelle de la zone aménagée. Elle devra être adaptée aux aménagements prévus, en fonction du type d'occupation souhaitée (type de construction, aménagements extérieurs, ...).