Commune de Saint-Martin-de-la-Brasque

Département de Vaucluse (84760)

Plan Local d'Urbanisme

3. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Akène Paysage
19 Allée de Lodena
13 080 LUYNES
Tèl : 04 42 60 94 37

Auddicé Environnement
Agence Sud
Rue de la Claustre
84 390 SAULT
Tèl : 04 90 64 04 65

Atelier d'Urbanisme Michel Lacroze
et Stéphane Vernier

8, place de la Poste
Résidence Saint-Marc
30 131 PUJAUT

Tèl : 04 90 26 39 35
Fax : 04 90 26 30 76
atelier@lacroze.fr

Elaboration du PLU	Prescription 14 mars 2007	Arrêt 24 juillet 2017	Mise à l'enquête 28 février 2018	Approbation 10 sept. 2018

SOMMAIRE

1. Secteur « Route de La Tour d'Aigues » (zones 1AU et 2AU)..... 3

1.1. Présentation du site 3
1.2. Principes d'aménagement.....4

PREAMBULE

Les orientations d'aménagement sont des outils créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) du 13 décembre 2000 et précisés par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003.
Initialement intégrées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), elles constituent désormais un document à part entière du dossier de PLU.
Les orientations d'aménagement sont devenues les orientations d'aménagement et de programmation suite à l'approbation de la loi emportant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite loi « Grenelle 2 ».

Conformément à l'article L.151-7 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment 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.

Comme dispose le Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement doivent être en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), mais également avec le règlement et ses documents graphiques.
En revanche, les orientations d'aménagement sont opposables : *« à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussement des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan »* ; ceci dans une relation de compatibilité, c'est-à-dire que ces dernières doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre (Loi Urbanisme et Habitat « service après vote », volet urbanisme, Ministère de l'Equipement).

1. SECTEUR « ROUTE DE LA TOUR D'AIGUES » (ZONES 1AU ET 2AU)

1.1. PRESENTATION DU SITE

Situé en continuité du village, le développement en extension de l'urbanisation s'articulera sur deux sites :

1- La zone 1AU opérationnelle, d'une superficie de 1,3 ha environ au Sud du Village route de La Tour d'Aigues

Le site est bordé :
- Au nord, par des habitations,
- A l'Ouest, par la RD 165,
- A l'Est, par la RD 91,
- Au Sud, par des terres agricoles.

Les terrains sont aujourd'hui occupés par des vignes.

La proximité du centre village et la présence des réseaux font de ce site un enjeu en terme de développement urbain.

Vue sur le site depuis la RD 91 (route de La Tour d'Aigues)

2- La zone 2AU non opérationnelle, d'une superficie de 1 ha environ au Sud de l'école et du mail

Le site est bordé :
- Au nord, par le mail et l'école
- A l'Ouest, par des terres agricoles
- A l'Est, par des habitations
- Au Sud, par des terres agricoles.

Les terrains sont aujourd'hui cultivés ou en friches.

La commune décide de temporiser l'ouverture à l'urbanisation de la zone en attente du renforcement des réseaux (extension nécessaire des réseaux d'eau potable et d'assainissement notamment pour desservir la zone).

Vue en arrière plan sur le site depuis la voie communale

L'école

Le mail

1.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

1- La zone 1AU

Le projet sera raisonné sur l'ensemble de la zone et conditionné à une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra être réalisée par tranches.

L'accès s'effectuera à partir de la RD 91 et RD 165 par une voie de desserte principale avec un aménagement sécurisé au niveau des deux routes départementales. Cette voie traversante sera ponctuée par des espaces regroupant différentes fonctions : espaces verts, espace de convivialité (place par exemple), stationnement visiteurs, cheminements piétons, ouvrages de gestion des eaux pluviales. Celle-ci devra être envisagée dans le cadre d'un aménagement urbain et paysager. En aucun cas, il s'agira d'espaces résiduels difficiles d'accès et d'entretien.

Le programme de logements devra proposer une offre diversifiée adaptée au parcours résidentiel de toutes les catégories de population (jeunes ménages, personnes âgées, etc.) en fonction des capacités financières de chacun (grâce notamment à des logements locatifs financièrement abordables). Cette opération pourra accueillir un petit collectif (R+1) en lien avec l'espace de convivialité, de l'individuel groupé et de l'individuel libre.

Programmation indicative

Nombre de logements : 20/26 logements environ Densité : 15/20 logements/hectare environ

Les clôtures

Les clôtures devront faire l'objet d'une réflexion d'ensemble, elles seront minérales pour préserver l'intimité des résidents et végétales pour une composition urbaine et paysagère colorée et rafraichissante.
Les végétaux seront d'essences méditerranéennes variées, à faible consommation d'eau et d'entretien.

Une clôture végétalisée (composé d'un grillage et d'une haie arbustive) sera aménagée dans l'espace privatif en limite avec la zone agricole afin de créer un espace tampon, une transition entre l'urbanisation et la zone agricole.
Elle permettra également une intégration paysagère du projet dans son environnement notamment en terme de perception depuis les RD 165 et 91.

Les aires de stationnement

Il sera privilégié chaque fois que possible leur regroupement en petites unités et il sera favorisé leur ombrage. Les grandes zones de parking sans ombrage seront évitées. Les revêtements de sols perméables, faciles d'entretien et pérennes seront privilégiés.

Les déplacements doux

Le projet devra intégrer les cheminements piétons à l'intérieur de l'opération et en direction du centre village.

Aménagement de l'entrée du village (RD 91 et RD 165)

Cette opération sera également l'occasion de traiter l'entrée de village avec des plantations d'alignement et l'affirmation des déplacements doux.

2- La zone 2AU

Cette zone pourra faire l'objet de plusieurs opérations en fonction des dessertes à créer et de la structure foncière.

Les accès sont à aménager en fonction du débouché existant sur le cours du Mont Libre et depuis la RD 165.

Ces deux voies de desserte en impasse devront être accompagnées d'espaces de retournement qui feront partie intégrante de l'aménagement urbain et paysager de la zone. Une voie de faible trafic pourra être aménagée entre les deux voies de desserte.

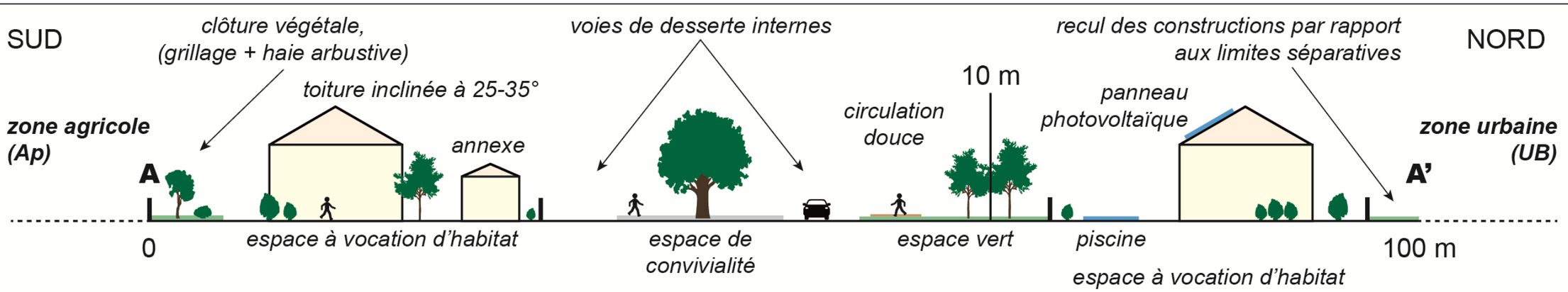
Le projet devra intégrer les cheminements piétons à l'intérieur de l'opération et en direction du centre village.

Une clôture végétalisée (composé d'un grillage et d'une haie arbustive) sera aménagée dans l'espace privatif afin de créer un espace tampon, une transition entre l'urbanisation et la zone agricole.
Elle pourra faire office de rétention des eaux pluviales et permettra également une intégration paysagère du projet dans son environnement notamment en terme de perception depuis la RD 165.

Programmation indicative

Nombre de logements : 12/15 logements environ Densité : 12/15 logements/hectare environ

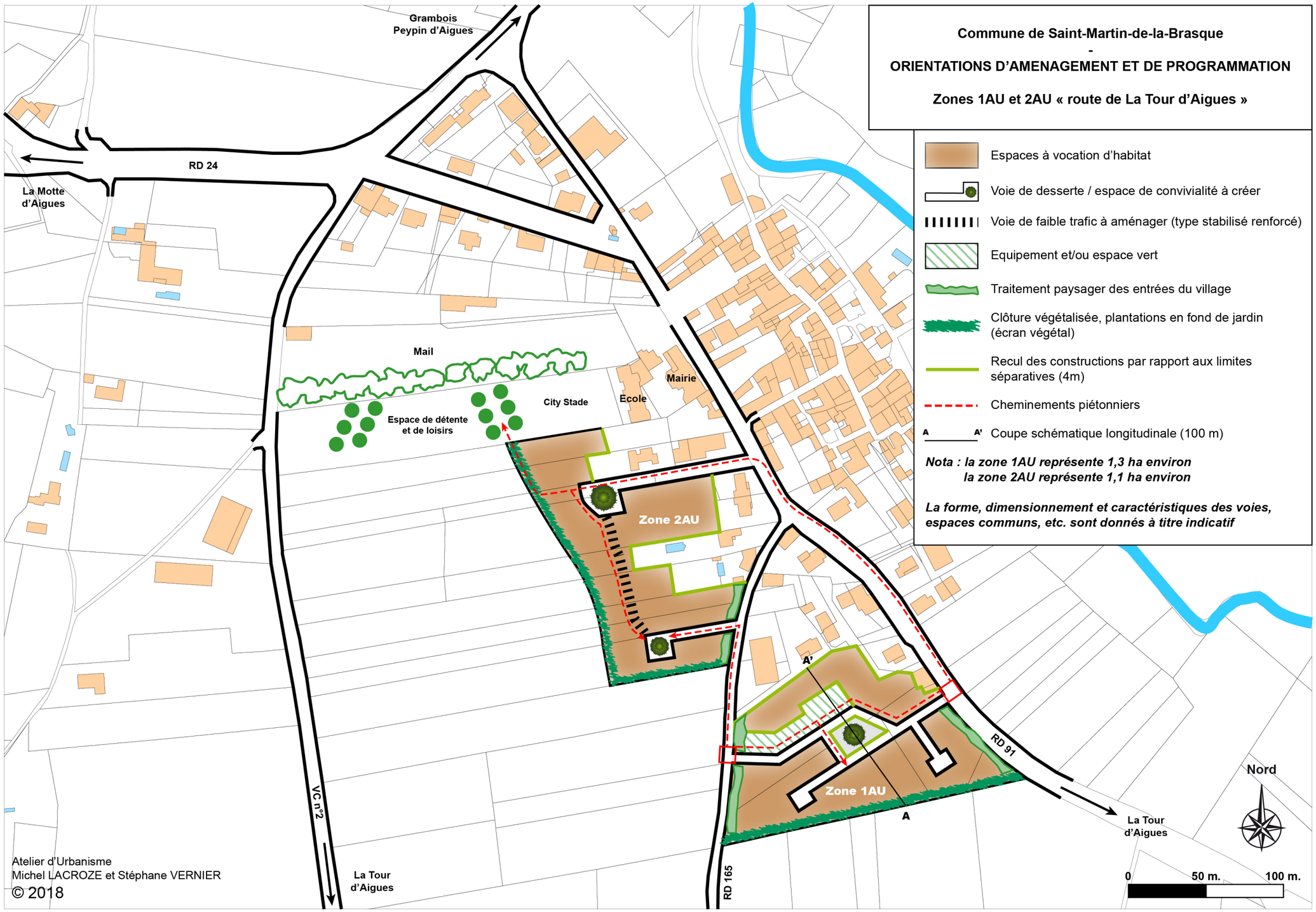
La zone 2AU est non opérationnelle, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU. Elle nécessite un renforcement des réseaux et l'aménagement d'accès.



COUPE SCHEMATIQUE
OAP SECTEUR « ROUTE DE LA TOUR D'AIGUES » (ZONE 1AU)

Nota : la forme, le dimensionnement et les caractéristiques des voies, des espaces communs, des îlots de constructibilité, etc. sont donnés à titre indicatif

Réalisation Atelier LACROZE / VERNIER



Commune de Saint-Martin-de-la-Brasque
-
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Zones 1AU et 2AU « route de La Tour d'Aigues »

- Espaces à vocation d'habitat
- Voie de desserte / espace de convivialité à créer
- Voie de faible trafic à aménager (type stabilisé renforcé)
- Equipement et/ou espace vert
- Traitement paysager des entrées du village
- Clôture végétalisée, plantations en fond de jardin (écran végétal)
- Recul des constructions par rapport aux limites séparatives (4m)
- Cheminements piétonniers
- A — A' Coupe schématique longitudinale (100 m)

Nota : la zone 1AU représente 1,3 ha environ
la zone 2AU représente 1,1 ha environ

La forme, dimensionnement et caractéristiques des voies, espaces communs, etc. sont donnés à titre indicatif