

SARRIANS

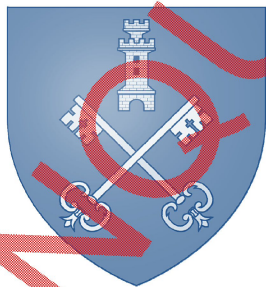
DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



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
A.BARBIEUX	Chargé d'opérations urbanisme



08/11/2016

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
TYPLOGIE D'HABITAT-EXEMPLES	3
SECTEUR 1 : CLAIRIAN	4
SECTEUR 2 : CŒUR DE VILLE	11

ENQUÊTE PUBLIQUE

PREAMBULE

Rappel réglementaire :

Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, définissent 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 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 les projets qui pourraient émerger sur des secteurs à enjeux définis dans le PLU. Ainsi, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur deux secteurs de la commune.

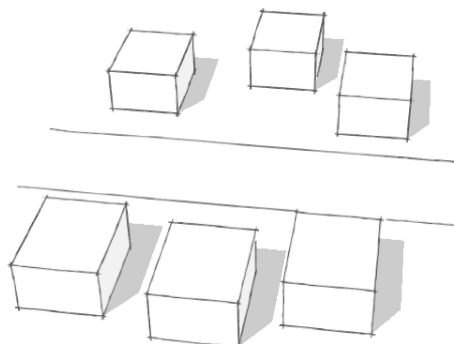
Rappel d'ordre général :

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.

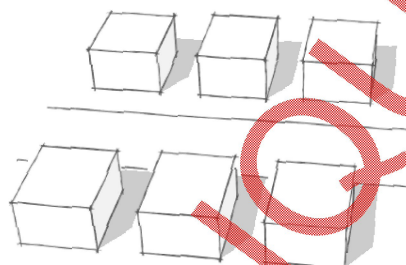
TYPOLOGIE D'HABITAT - EXEMPLES

Habitat individuel



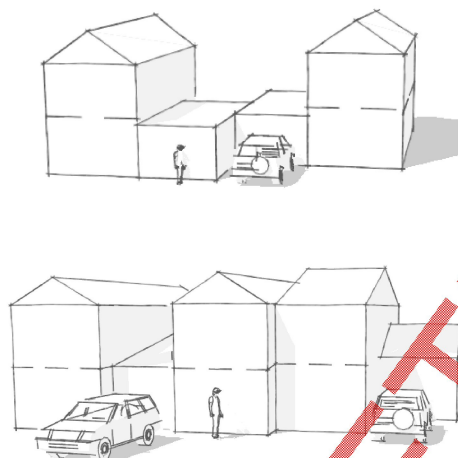
Préférer une organisation en quinconce, plutôt en limite de voie ou en fond de parcelle.

Densité moyenne de 10-15 logements/ha



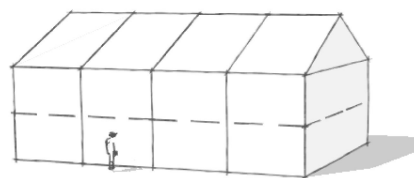
Éviter d'ordonner de manière trop géométrique l'implantation des bâtiments, ainsi que leurs emplacements en milieu de parcelles.

Habitat groupé



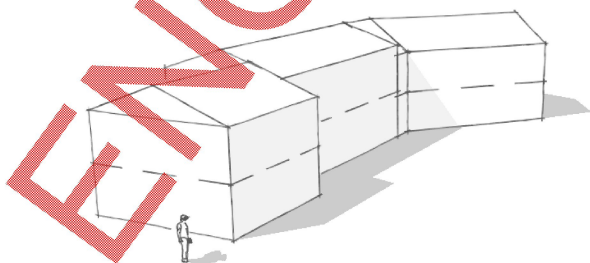
Préférer un habitat groupé plus harmonieux avec des décrochés de façades et de toitures. Les bâtiments peuvent être groupés par les garages ou par les façades (style maison de village).

Densité moyenne de 25-35 logements/ha



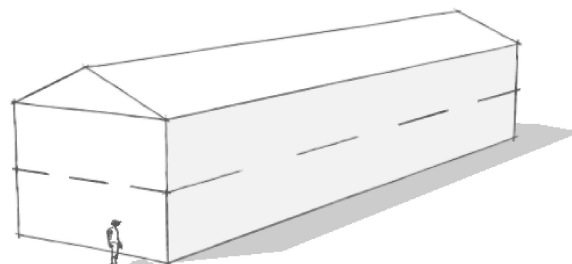
Éviter la réalisation de groupement de bâtiments sans décrochés de façades et de toitures.

Habitat collectif



Préférer un habitat collectif harmonieux avec des décrochés de façades et de toitures (style corps de fermes).

Densité moyenne de 40 -80 logements/ha



Éviter la réalisation d'un habitat collectif monobloc.

SECTEUR 1

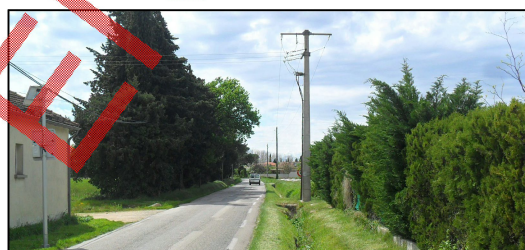
CLAIRIAN

ENQUÊTE PUBLIQUE

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR D'AMENAGEMENT



Le secteur d'aménagement se situe à l'Ouest du centre ville (8 à 10 minutes à pied), et reste facilement accessible depuis la route de Saint Laurent au Nord et la route de Bédarrides au Sud.



Route de Bédarrides



Route de Saint Laurent

Une partie du site est encore cultivé, mais l'activité agricole est peu marquée, en témoigne les nombreux espaces en friches. Par ailleurs, un petit canal borde le secteur (route de Saint Laurent) et quelques haies monospécifiques accompagnent les vues sur le secteur.



En matière de paysage, quelques vues s'échappent vers le Mont Ventoux, et les Dentelles de Montmirail notamment depuis la partie Sud du secteur.



A noter que le site est impacté par le risque inondation (PPRi du Bassin Sud Ouest Mont Ventoux), mais l'aléa est modéré.

Compte tenu de sa localisation (en extension du tissu urbain) et de sa superficie, il représente un secteur à enjeux pour le développement de la commune.

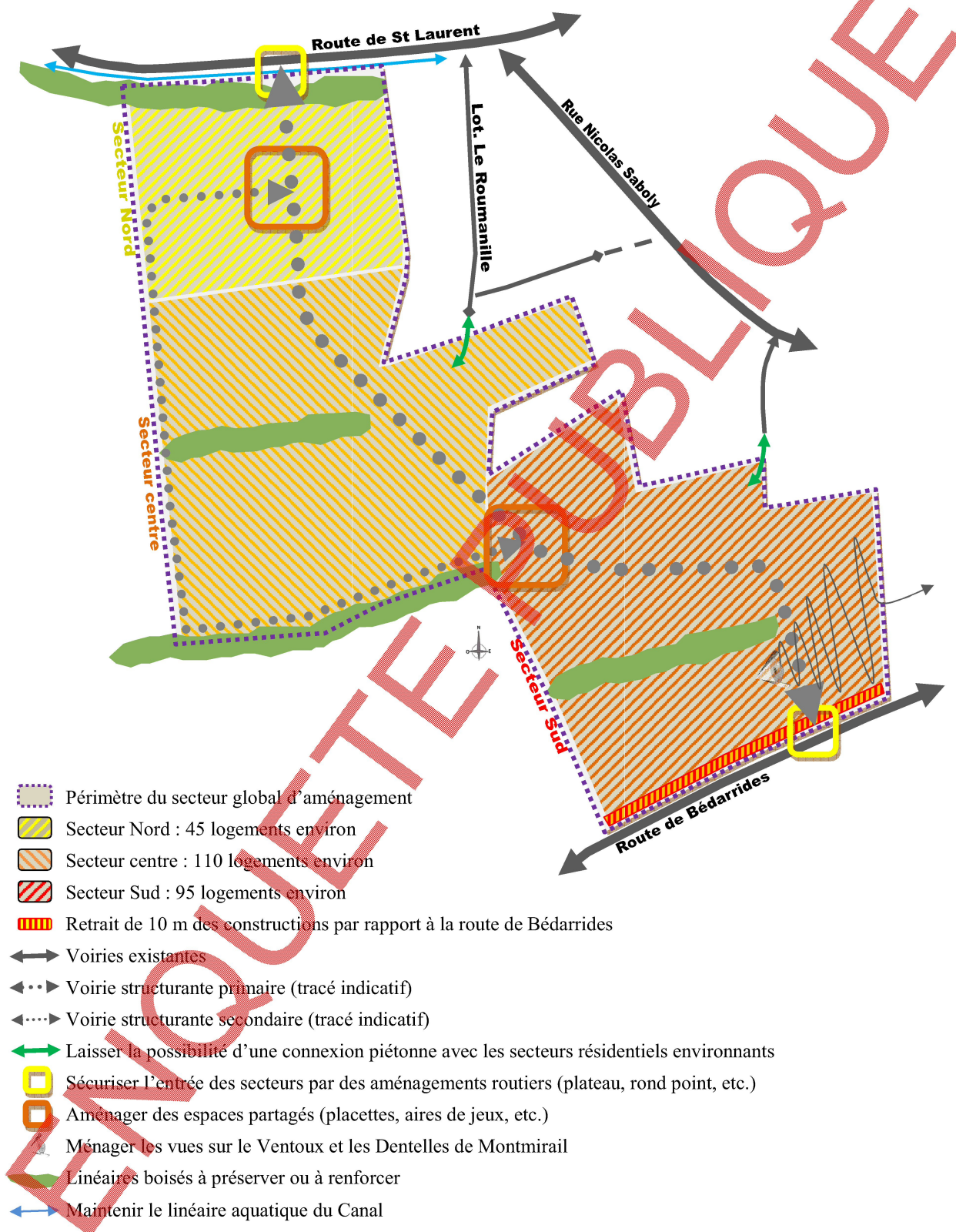
LES PRINCIPAUX ENJEUX

Le site est situé à l'Ouest du centre ville et couvre environ 9 ha. L'objectif sera de maîtriser le développement de l'urbanisation dans sa globalité (déplacement, habitat, intégration paysagère, etc.), et de proposer un phasage en cohérence avec les équipements communaux.

En effet, les enjeux sont importants puisque le secteur Clairian concerne une large partie du développement futur de la commune. Il s'agit ainsi :

- D'organiser le développement de l'urbanisation sur la partie Ouest du centre ville, en lien avec le tissu urbain existant ;
- Structurer l'espace par des aménagements communs accessibles et conviviaux ;
- Répondre à la problématique des déplacements dans sa globalité, aussi bien entre les différents quartiers (déplacements doux) mais aussi au sein du site ;
- Proposer un habitat diversifié afin de répondre aux besoins de la population (habitat individuel, groupé et collectif) ;
- Prendre en compte les paysages et notamment les vues sur le grand paysage (Mont Ventoux et Dentelles de Montmirail) ;
- Aménager le secteur dans le respect du site : éléments boisés, risque inondation (gestion alternative des eaux pluviales), etc.

SCHEMA D'AMENAGEMENT



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Organisation du bâti

Les logements créés devront répondre aux besoins d'une population équilibrée. Ainsi il sera proposé une gamme de logement diversifiée.

- Secteur Nord : **45 logements environ**, soit la déclinaison suivante : Environ 20 logements individuel, 15 logements groupés, et 10 logements collectifs.
- Secteur centre : **110 logements environ**, soit la déclinaison suivante : Environ 45 logements individuel, 35 logements groupés, et 30 logements collectifs.
- Secteur Sud : **95 logements environ**, soit la déclinaison suivante : Environ 40 logements individuel, 30 logements groupés, et 25 logements collectifs.
- Des espaces partagés devront être aménagés afin de développer des espaces de convivialités. Il s'agit par exemple de square, d'aires de jeux, etc. Les constructions devront s'organiser autour des espaces partagés, recherchant ainsi une certaine densité.

- Accessibilité et déplacements

L'objectif est de favoriser l'articulation entre les différents secteurs d'aménagement, et de faciliter les liaisons avec les secteurs bâtis à l'Est donnant sur la Rue Nicolas Saboly.

- Les accès principaux sur le site devront être :
 - Au nord, route de Saint Laurent ;
 - Au sud Route de Bédarrides.
- Les accès devront se faire à l'endroit le plus adapté, tout en prenant en compte la question de la sécurité. Ainsi, des aménagements routiers devront être prévus à cet effet.
- Les déplacements sont hiérarchisés autour d'une voie structurante primaire reliant la Route de Saint Laurent à la Route de Bédarrides, et une voie structurante secondaire interne au site.
- L'emprise de la voirie structurante primaire sera d'un gabarit suffisant, permettant ainsi la circulation de tous type de véhicules, ainsi qu'un traitement végétal de qualité type plantation (arbres de hautes tiges ou espèces arbustives). Une place confortable sera faite à la circulation piétonne.
- L'emprise de la voirie structurante secondaire devra permettre une circulation apaisée.
- Des liaisons piétonnes devront être laissés possible en direction du Boulevard Nicolas Saboly, via le lotissement Roumanille notamment.

- Traitement paysager et gestion environnementale

- Afin de faciliter l'intégration des constructions dans l'environnement et de conforter la trame végétale du secteur, il conviendra de préserver ou de renforcer les linéaires boisés identifiés dans le schéma d'aménagement.

- L'organisation de la composition urbaine du secteur Sud, sa structure paysagère et son architecture, tiendront compte des points de vue vers le grand paysage et notamment sur le Mont Ventoux et les Dentelles de Montmirail.

- L'aménagement paysager du site devra prendre en compte la gestion des eaux pluviales par des principes de rétention à la parcelle, de noues paysagées et de bassins à créer et à positionner.

ENQUÊTE PUBLIQUE

SECTEUR 2

SECTEUR CŒUR DE VILLE

ENQUÊTE PUBLIQUE

SCHEMA D'AMENAGEMENT



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- *Organisation du bâti*

- Le secteur devra être prévu de manière à ce que l'aménagement porte sur un ensemble foncier permettant de disposer de tous les équipements nécessaires à la desserte.

- Le secteur devra accueillir environ 125 logements.
- Une partie des logements créés devra être affecté à du logement locatif social. 20% minimum du nombre de logements créés sera affecté à du logement locatif social. Les logements PLS ne devront pas représenter plus du tiers des logements affectés à du logement locatif social.
- La hauteur des constructions d'habitat groupé et individuelle ne pourra être supérieure à R+1.
- L'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).
 - Accessibilité et déplacements
- Le secteur devra être accessible depuis les axes principaux qui permettent de desservir le site, à savoir le Boulevard du Comte d'Orange, le Boulevard Albin Durand, le Boulevard Roumanille et l'allée de Valensole. Ces accès devront être sécurisés par des aménagements routiers adaptés.
- La voirie structurante primaire devra être plantée, et d'un gabarit suffisant permettant une circulation aisée. Des déplacements doux devront être prévus le long de cet axe.
- L'emprise de la voirie structurante secondaire devra permettre une circulation apaisée.
- Les revêtements de sols perméables, faciles d'entretien et pérennes seront privilégiés.
- La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération. Le stationnement devra être privilégié à proximité de la voirie structurante et des accès au secteur.
 - Traitement paysager et gestion environnementale
- L'opération devra être sans incidence voire améliorer la problématique du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant l'aménagement. Aussi, une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle devra être mise en œuvre.
- 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, ...).