

ROUSSILLON

PIECE N° 5



DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	HABITAT&DEVELOPPEMENT DE Vaucluse
B.WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL	Chargé de mission Urbanisme
A. BARBIEUX	Chargé d'opérations Urbanisme



11/12/2017



SOMMAIRE

	Pages
PREAMBULE	2
LOCALISATION DU SECTEUR D'AMENAGEMENT	3
SECTEUR DES HUGUETS	4
SECTEUR DU PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE « SAINT SATURNIN ROUSSILLON FERME »	6



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.

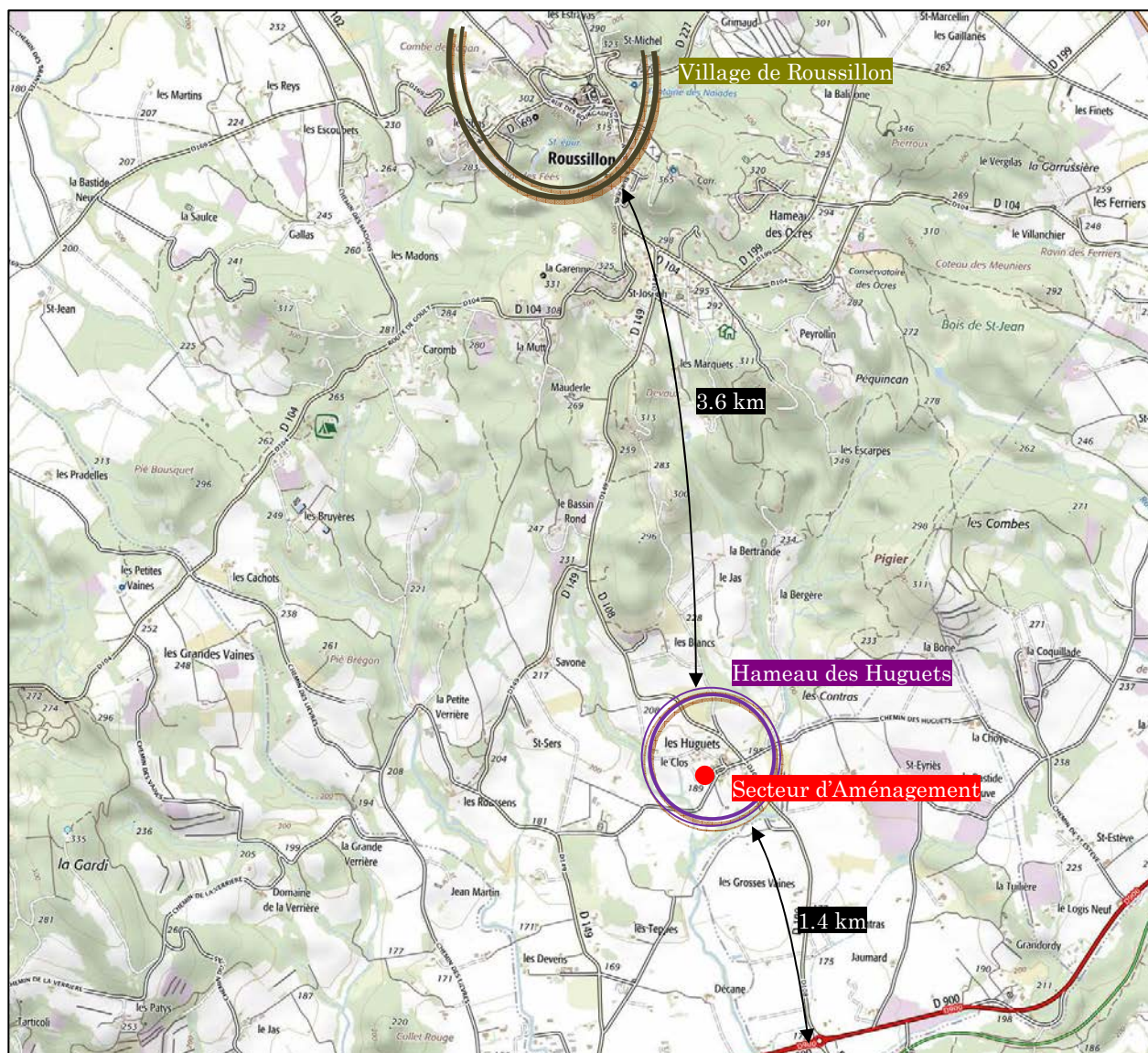
Rappel d'ordre général :

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.



LOCALISATION DU SECTEUR D'AMENAGEMENT A VOCATION D'HABITAT



Le secteur se situe au Sud de la commune de Roussillon, au sein du Hameau des Huguets, l'un des hameaux les plus importants de la commune.

En effet, ce hameau bénéficie d'un bon accès depuis la RD108 via la RD900 (1.4 km). Par ailleurs, il connaît depuis quelques années un développement autour de son noyau dense (implantation de construction type habitat individuel).

La commune souhaite aujourd'hui réaliser un projet sous la forme de « greffe de hameau », confortant ainsi le secteur des Huguets à l'échelle communale.



SECTEUR DES HUGUETS

1. Schéma d'aménagement



2. Principes d'aménagement

- Organisation du bâti

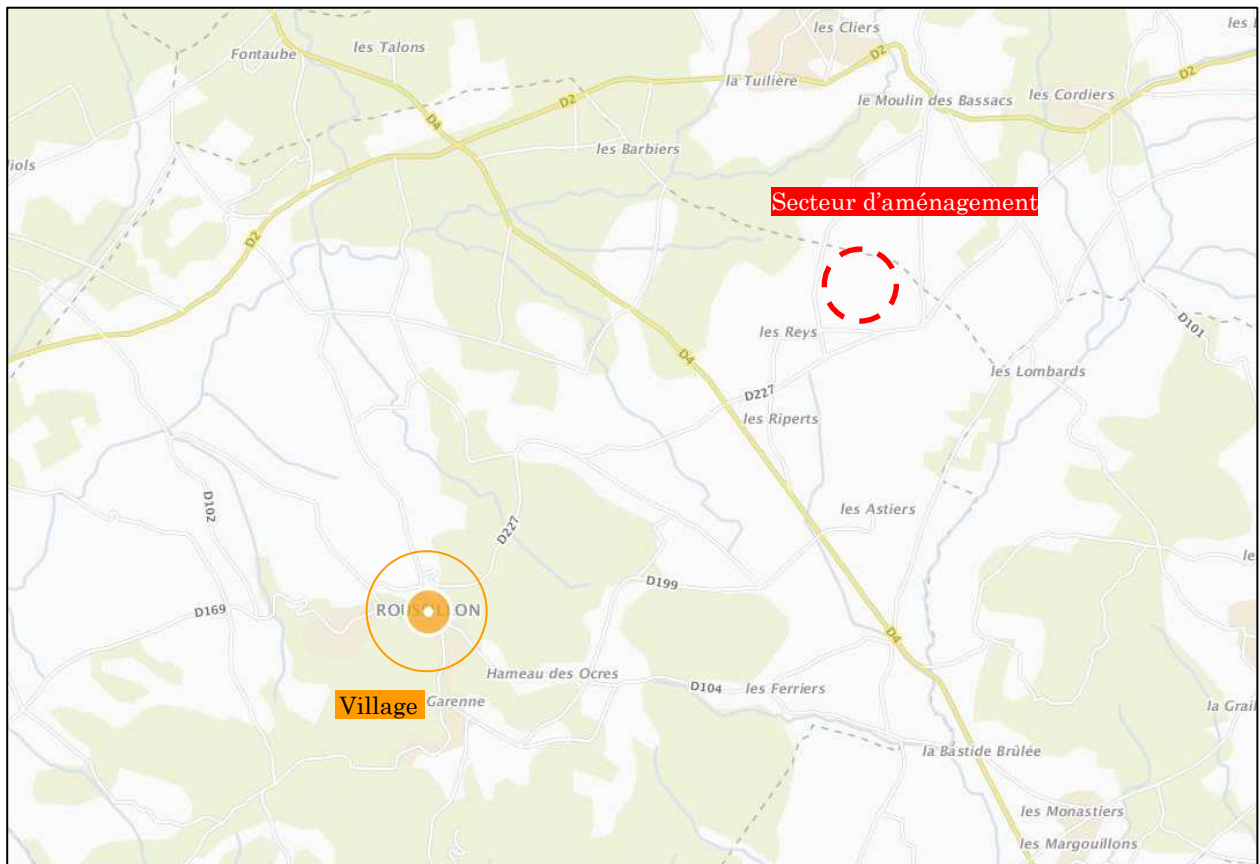
- Les constructions autorisées au sein du secteur ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.



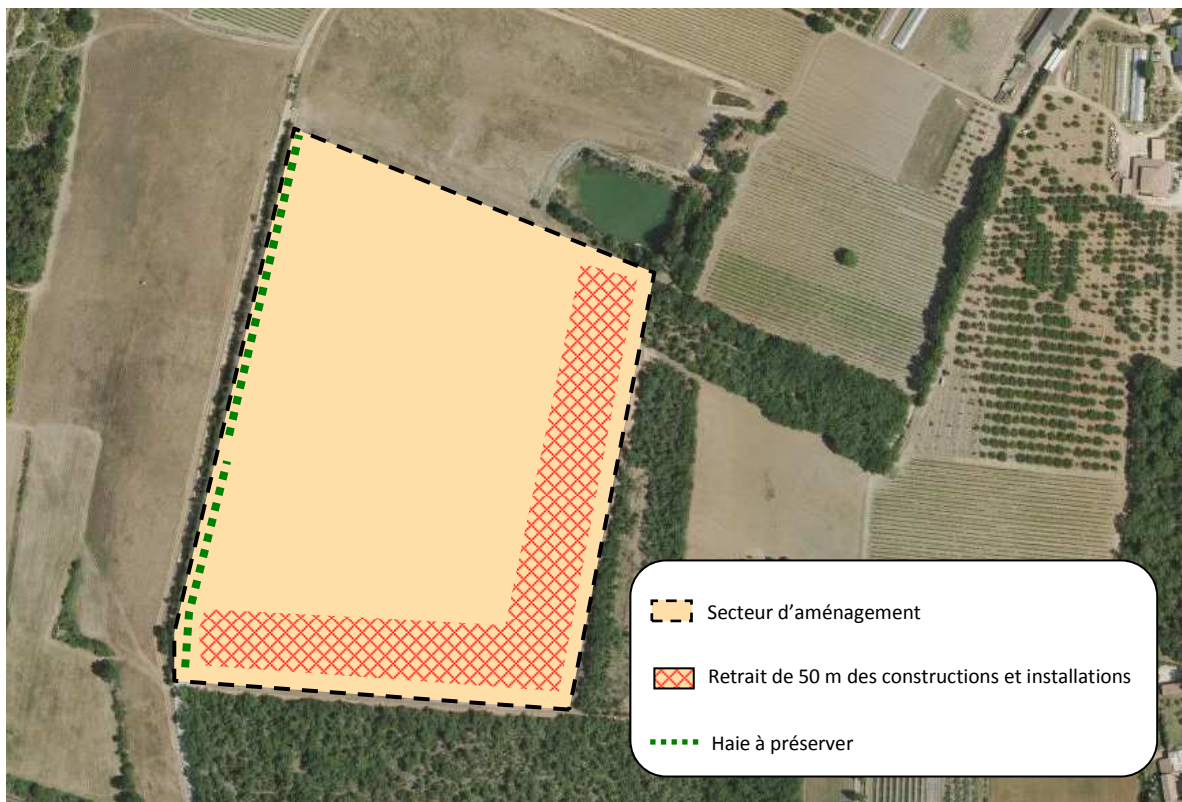
- Le secteur devra accueillir au minimum 12 nouveaux logements (dont au moins 4 logements locatifs à loyer maîtrisé).
- Les constructions au Nord du secteur devront marquer une densité plus importante, laissant la possibilité de réaliser du « petit collectif ».
- Les constructions devront être aménagées sous la forme d'habitat groupé voire de petits collectifs, reprenant l'esprit du cœur du hameau à l'Est du secteur. Ces constructions pourront par exemple prendre la forme de corps de ferme (îlots) ou de maison de village (maison en bande = harmonie des constructions avec des décrochés de façades et de toitures). Il s'agira de conserver une continuité dans l'implantation des constructions au Nord du secteur, dans l'esprit d'une greffe urbaine au hameau.
- Les constructions plus au Sud devront s'organiser autour d'un espace commun (ex : parking, place, ...) situé en entrée de secteur.
- La hauteur sera limitée à R+1 sur l'ensemble du site.
 - Accessibilité et déplacements
- L'accès principal s'effectuera à l'Est, au niveau du Chemin des Plaines, à l'emplacement le plus adapté et en prenant en compte notamment la question de la sécurité.
- Un lien piéton pourra être envisagé au Nord du secteur permettant ainsi une connexion directe au cœur du hameau.
- La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération. Le stationnement pourra être organisé au niveau de l'espace commun en entrée de secteur.
 - Traitement paysager et gestion environnementale
- Les espaces de cheminements, des stationnements ainsi que les voies devront être végétalisés (espaces plantés).
- Au Sud du secteur, des espaces verts devront être aménagés en lien avec l'opération d'aménagement prévue au Nord : seules des constructions légères (type aire de jeux) seront autorisées.
- La gestion des eaux pluviales 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, ...).



Secteur du projet de centrale photovoltaïque « Saint Saturnin Roussillon Ferme »



1. Schéma d'aménagement





2. Principes d'aménagement

Organisation du bâti

- Les constructions sont autorisées uniquement au sein du secteur d'aménagement délimité dans le schéma, en observant un retrait de 50 mètres minimum des limites Est et Sud de la zone.

- Les constructions devront s'intégrer dans l'environnement du site.

Accessibilité et déplacements

- L'accès principal s'effectuera sur la voie à l'Ouest (Chemin rural de Saint Lambert), à l'emplacement le plus adapté et en prenant en compte notamment la question de la sécurité.

- Le fonctionnement interne de la zone devra être prévue : aménagement de voies de circulations permettant l'entretien du site et la sécurité incendie.

Traitement paysager et gestion environnementale

- Afin de limiter l'impact visuel des futures constructions et de faciliter leur intégration dans l'environnement, la haie longeant le chemin à l'Ouest sera préservée.

- Certains secteurs laissés vacants par le projet devront recevoir un traitement végétal (bouquets arbustifs par exemple) afin d'assurer une transition paysagère avec la végétation déjà en place.