SAINT SATURNIN LES APT

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

PIECE N° 5

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Ostraka ateliers

SOMMAIRE

1 – Rappel réglementaire 3

1.1 - Le Code de l'Urbanisme 3

1.2 - La notion de compatibilité 3

2 - Localisation des secteurs d'OAP …..... 4

3 – Principe d'aménagement communs …..... 3

3.1 - Qualité environnementale des constructions 5

3.2 - Implantation des bâtiments dans la pente 5

3.3 - Accès et stationnement 5

3.4 - Traitement des limites 5

3.5 - Gestion des vues sur le paysage 5

OAP #1 Entrée de village Sud …..... 8

OAP #2 Plaine de Léouze …..... 12

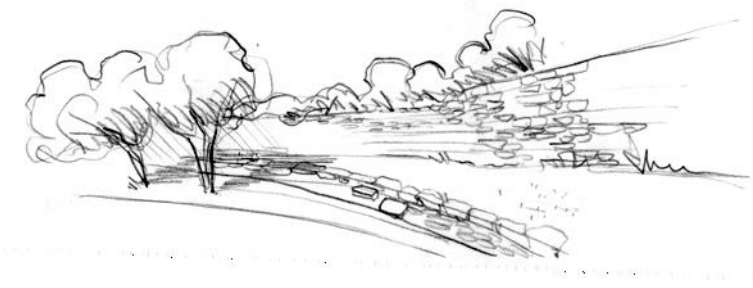
OAP #3 Chemin de Saint-Roch …..... 16

OAP #4 Hameau des Cliers …..... 20

OAP #5 Zone 1AUp …..... 24

OAP #6 Les Andéols …..... 25

ATELIER OSTRAKA
42 rue Joseph faraud
84440 ROBION
Tél. : 04 90 06 08 63
atelier@ostraka.fr
www.ostraka.fr



1. RAPPEL REGLEMENTAIRE

1.1 - Le Code de l'Urbanisme

Les articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme définissent les Orientations d'Aménagement et de Programmation comme suit :

"Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements".

"Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
[...]"

1.2 - La notion de compatibilité

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent, sur des terrains que la commune considère, dans le cadre de son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), comme stratégiques, de maîtriser les aménagements qui pourraient être faits.

Elles n'annoncent en aucun cas une obligation pour le propriétaire du terrain de procéder à l'aménagement ou à la construction projetée : celui-ci reste maître de son terrain et prend lui-même la décision de le céder pour l'aménager et le construire. En revanche, elles imposent certains principes d'aménagement et de construction si le propriétaire décide de l'aménager ou le construire.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ne sont pas plus un projet que la commune s'engage à réaliser. C'est simplement la matérialisation, sur le terrain, d'une forme et d'une programmation urbaine qu'elle aimerait voir se réaliser dans le cas d'une opération d'aménagement.

Parmi ces principes peuvent figurer des principes d'accès au terrain, de desserte, d'implantation d'espaces publics ou d'équipements, d'implantation des bâtiments, de volumétries et densité, de typologie (formes) de logements… Ces principes peuvent prendre la forme d'un schéma, d'un plan de composition et/ou d'un texte listant les objectifs, selon le degré de précision et de contrainte souhaité par la commune.

Dans tous les cas, les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'imposent aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité, et non de stricte conformité. Elles s'ajoutent aux règles liées au plan de zonage et au règlement qui s'appliquent aux terrains concernés par les Orientations d'aménagement et de Programmation. Leur aspect graphique permet de compléter ces dispositions réglementaires, voire de phaser les opérations lorsque c'est rendu nécessaire par l'adaptation des réseaux ou les objectifs de maîtrise du développement.

2. LOCALISATION DES SECTEURS

Le choix de la collectivité de mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur des secteurs stratégiques doit permettre d'organiser le développement de l'urbanisation sur des terrains ouverts à la construction et qui, situés à proximité immédiate ou à l'intérieur des centralités dotées d'équipements, commerces et services, doivent assurer la mise en œuvre des objectifs du projet du territoire de la commune de Saint-Saturnin-Lès-Apt :

- renforcement de la centralité, de la vie et de l'animation du centre-ancien,

- diversification de l'offre de logements

- réduction de la consommation d'espaces,

- préservation et valorisation des qualités paysagères et urbaines du village...

Six secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été retenus :

- Secteur n°1 : Entrée de ville sud

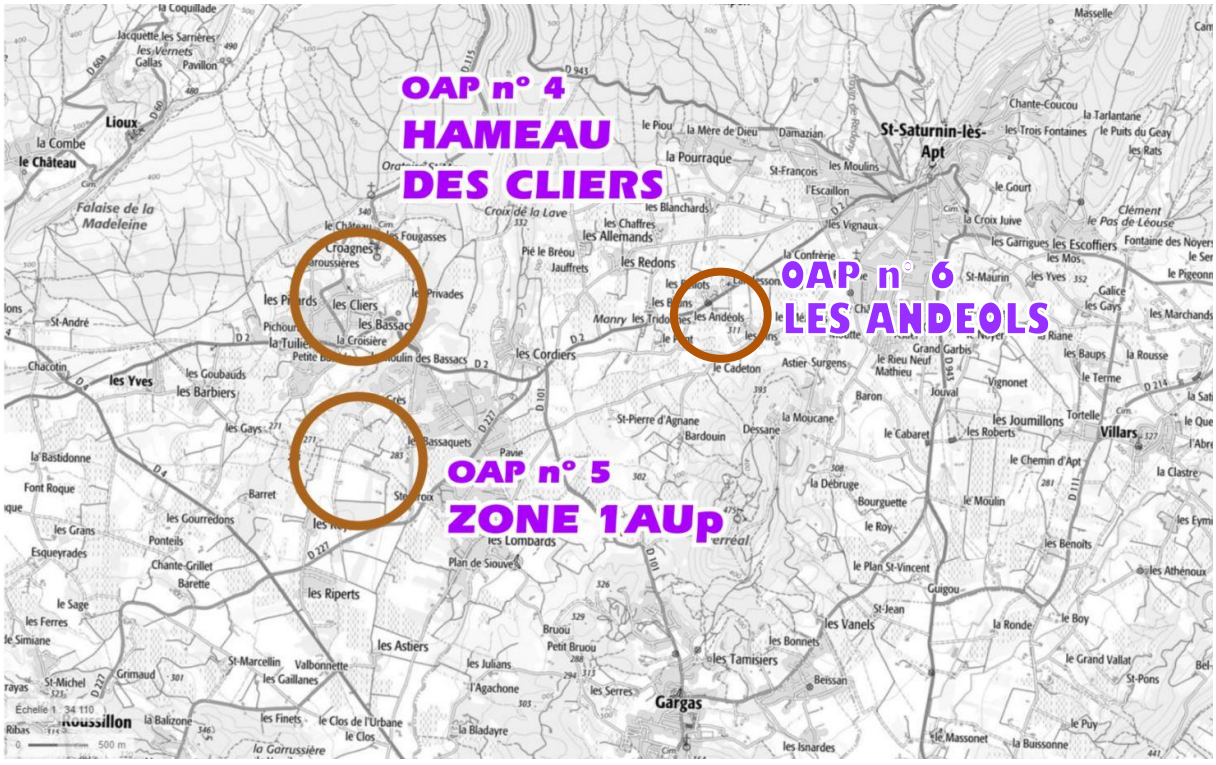
- Secteur n°2 : Plaine de Léouze

- Secteur n°3 : Chemin de Saint Roch

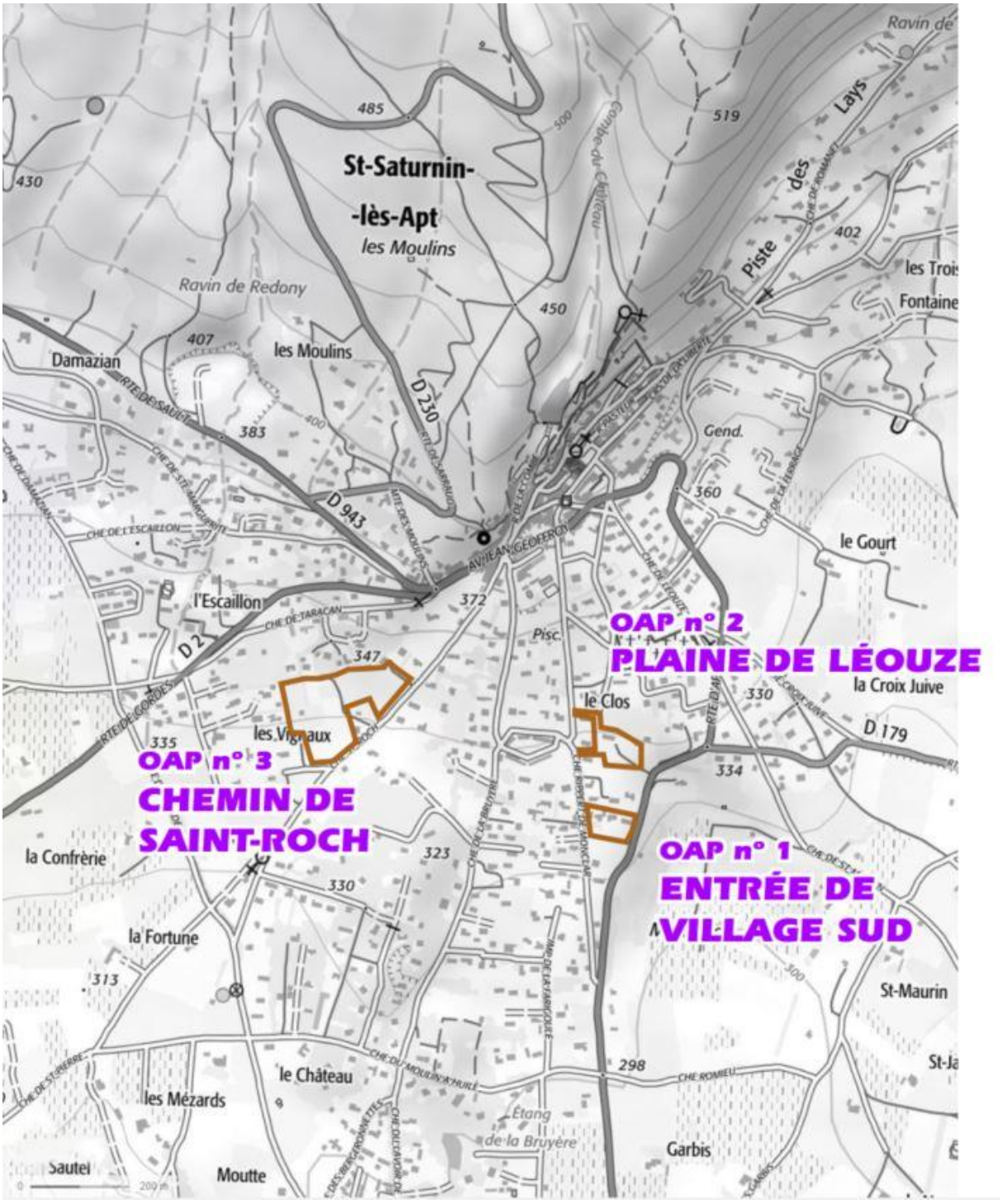
- Secteur n°4 : Les Cliers

- Secteur n°5 : Zone 1AUp (projet de parc photovoltaïque)

- Secteur n°6 : Les Andéols (zone UTh)



Sources : Géoportail 2018



Sources : Géoportail 2018

3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT COMMUNS AUX SECTEURS

3.1 - Qualité environnementale des constructions

Les opérations de constructions devront être conçues dans une démarche environnementale et paysagère importante, notamment en termes de prise en compte et de gestion des eaux pluviales. L'imperméabilisation devra être compensée par la mise en œuvre d'aménagement permettant de stocker les eaux pluviales (bassins, noues,…).

La disposition et l'orientation des bâtiments devront permettre une bonne gestion des ombres portées et des vis-à-vis entre les logements. Elles devront aussi permettre de répondre à des principes d'architecture bioclimatique en prenant en compte l'exposition et les vents dominants.

3.2 - Implantation des bâtiments dans la pente

Dans le cadre d'une opération d'aménagement située dans un secteur contraint par la topographie, les constructions devront être implantées de manière cohérente dans la pente dans le but de minimiser les mouvements de terrains. Cette adaptation des constructions au contexte topographique se traduira notamment par une implantation des zones de stationnements (aires, garages,…) au plus près de la voirie.

3.3 - Accès et stationnement

Les accès et aires de stationnements seront, de manière privilégiée, mutualisés pour réduire leur impact environnemental et paysager et pour garantir une limitation du gaspillage du foncier. Les aires de stationnement seront végétalisées et aménagées avec des matériaux et revêtements perméables, de sorte à favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Les voies d'accès seront dimensionnées pour assurer des déplacements apaisés, sécurisés et partagés par tous les usagers (véhicules, piétons, cycles,…).

3.4 - Traitement des limites

Les clôtures en limites parcellaires devront être à dominante végétale et composées de plusieurs espèces locales. Des haies opaques et d'essences mono-spécifiques devront être évitées, notamment en limite avec des zones agricoles ou naturelles, afin de maintenir une qualité paysagère. Par ailleurs, l'utilisation de matériaux et de teintes homogènes est préconisée dans le cadre d'édification de murs.

3.5 - Gestion des vues sur le paysage

Dans l'objectif de préserver des vues sur le grand paysage, des espaces ouverts devront être maintenus dans les opérations d'aménagement (clôtures basses, alternance bâtiment/jardin,…).

Sources : Géoportail 2018

OAP N° 1 : ENTREE DE VILLAGE SUD

Prise de vue aérienne - 24 octobre 2017

Entrée sud

Contexte

Le secteur d'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1 est situé le long de la Route d'Apt (RD943), à l'entrée sud du village de Saint-Saturnin-Lès-apt.

Ce tènement surplombant la route d'Apt est situé en accroche d'un tissu urbain pavillonnaire en R+1 de densité faible (environ 5 à 10), composé essentiellement de maisons individuelles isolées. Il est bordé, à l'ouest, par le chemin Ripert de Monclar (entrée sud du village). Il est accessible directement depuis ce chemin.

Comme l'ensemble des quartiers environnants, le terrain, situé à plus de 600 m du centre ancien, est relativement isolé du fonctionnement du village de Saint-Saturnin-Lès-Apt et de toute commodité (commerces, services, équipements publics). 100 m plus au nord, se trouve toutefois la nouvelle crèche intercommunale "d'Amélie".

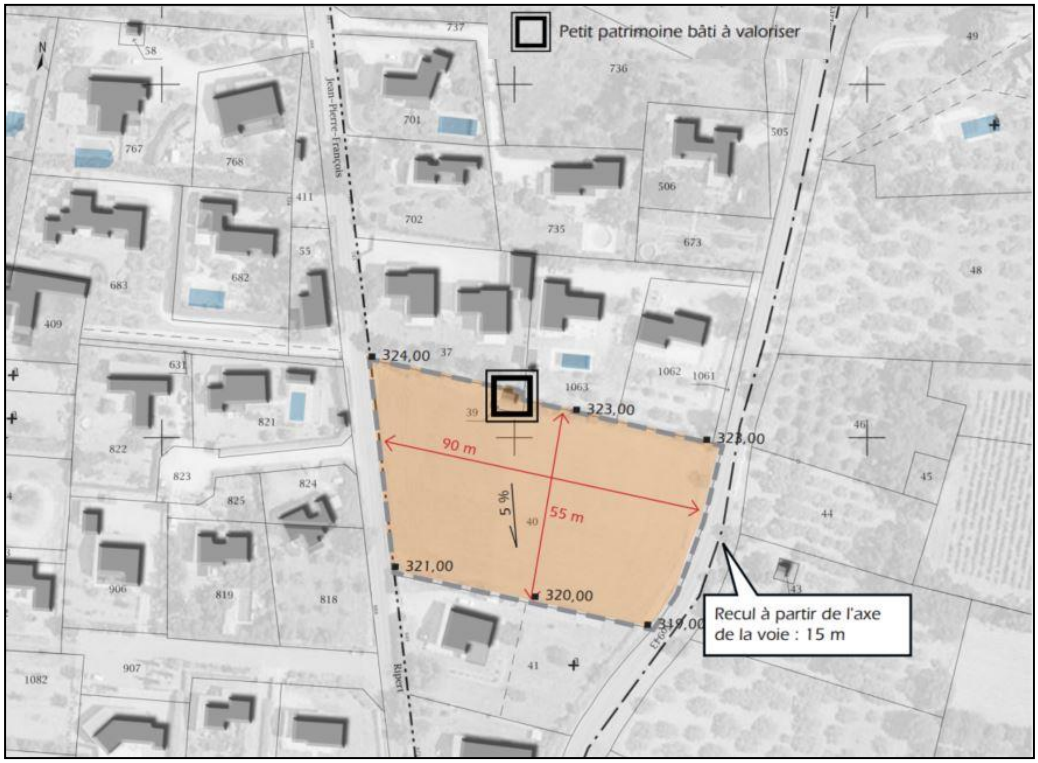
Le terrain présente une pente d'orientation Nord / Sud d'environ 5%. Au regard de l'occupation des sols actuelle, aucune sensibilité écologique majeure n'a été identifiée sur le terrain. De par son emplacement, l'urbanisation du secteur devra permettre de mettre en valeur et de conforter l'entrée du village.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- La densification d'un secteur situé à proximité d'équipements publics
- La diversification des formes urbaines
- Le respect de la morphologie urbaine environnante
- La valorisation de l'entrée de ville
- L'insertion paysagère de l'opération

La mixité sociale, urbaine et générationnelle



Principes d'aménagement

Accès et desserte :

L'opération sera desservie par une entrée commune aménagée au nord-est du tènement, sur le chemin Ripert de Monclar. Les stationnements seront localisés à l'entrée de l'opération et réalisés de façon collective afin d'assurer une optimisation du foncier et permettre un maximum de circulation douce.

Cette entrée commune desservira les deux parties du tènement (Est et Ouest). Les liaisons internes devront permettre la desserte ponctuelle des logements et l'accès des services de sécurité.

Des cheminements piétons/cycles seront aménagés à l'intérieur du site et se poursuivront vers une aire en bordure est du terrain, en position de belvédère sur le grand paysage (crêtes du Luberon, des Monts de Vaucluse, ...).

Organisation et composition urbaine :

Cette orientation propose un programme de logement en îlots adaptés à la topographie. Les constructions de logements intermédiaires seront organisées autour d'un espace collectif central organisée comme une place de hameau. L'organisation et l'implantation des constructions devront permettre au maximum une orientation Sud pour favoriser l'ensoleillement des logements.

Le site accueillera une diversité de formes et de fonctions urbaines. L'entrée du site sera le secteur central de l'opération avec l'aménagement d'un espace public profitant d'une ouverture paysagère vers le Luberon, autour duquel viendront s'implanter des maisons individuelles groupées en R+1.

Les logements seront implantés dans la partie interne du site afin de maintenir un cordon végétalisé sur les franges. Ces espaces verts pourront accueillir notamment des jardins ou des espaces collectifs. Des espaces publics ou collectifs seront aménagés au niveau des « portes d'entrées piétonnes » du site. Ils permettront de donner de la lisibilité au quartier et d'assurer des transitions qualitatives avec les secteurs environnants.

L'organisation et l'implantation des constructions devront permettre au maximum des orientations Sud pour favoriser l'ensoleillement des logements.

L'urbanisation du site devra s'accompagner de la requalification et de la valorisation de l'entrée de ville sud de Saint-Saturnin-Lès-Apt : la frange qui borde la Route d'Apt sera végétalisée, et assurera une gestion efficace des eaux de pluie et de ruissellement.

Qualités environnementales et paysagères : Cf. Partie 3. Principes d'aménagement communs à l'ensemble des secteurs

Programmation :

Le site devra accueillir entre 14 et 20 logements avec des hauteurs maximales en R+1 :

- Environ 40% de T2
- Environ 40% de T3
- Environ 20% de T4

OAP N° 1 : ENTREE DE VILLAGE SUD

Schéma d'aménagement

ACCESSIBILITÉ

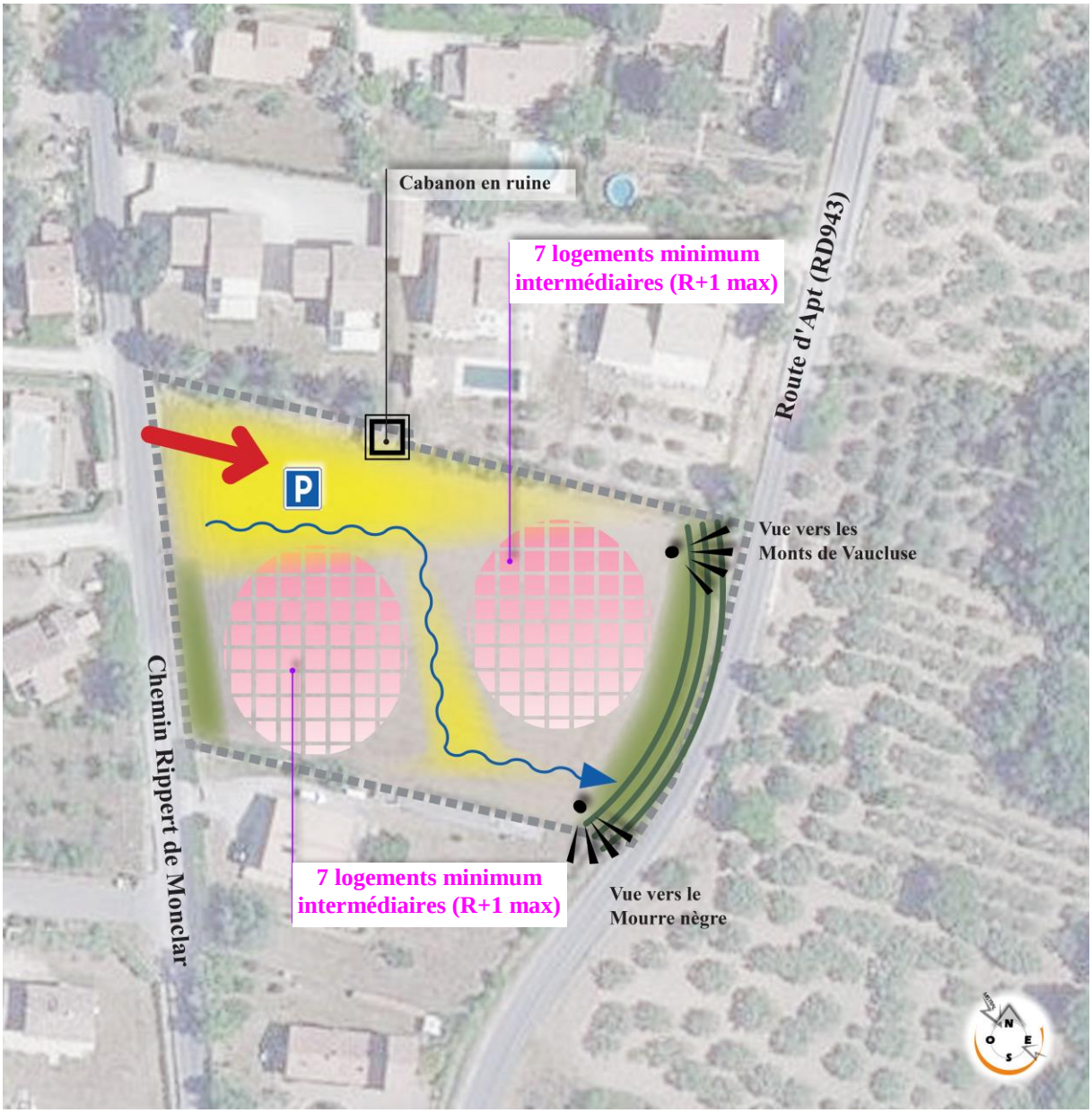
- Principe de desserte et accès
- Laisons piétonnes

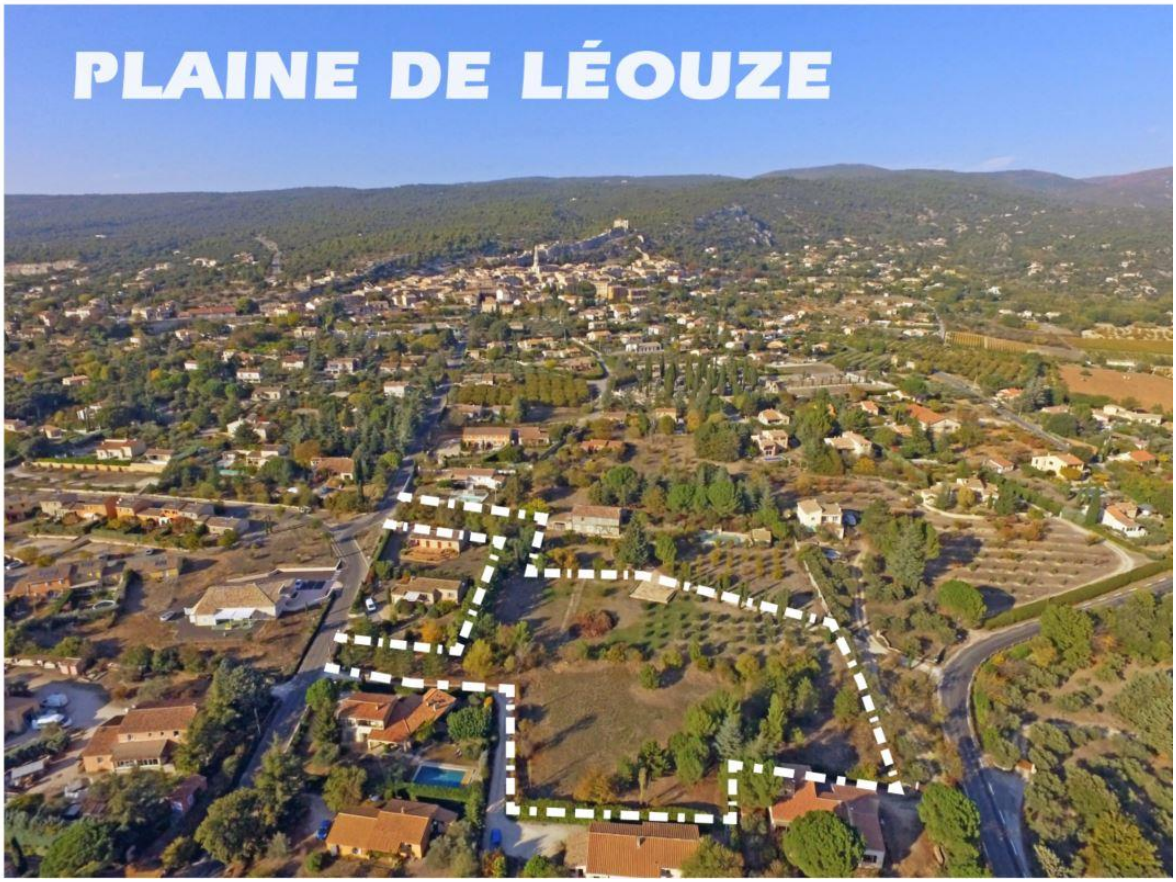
VOCATIONS

- Petits collectifs
- Maisons groupées
- Espace de promenade
- Bande verte (non constructible)
- Aire de stationnement
- Petit commerce de proximité

PRINCIPES DE COMPOSITION

- Gestion des eaux pluviales
- Petit patrimoine bâti à valoriser
- Perspectives visuelles à valoriser
- Aire de jeux
- Arbres à préserver
- Espace arboré à créer
- Bandes végétalisées / "écrans"
- Périmètre de l'O.A.P.





Prise de vue aérienne - 24 octobre 2017

Contexte

Le secteur d'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°2 est situé à 400 m du centre ancien. Il est longé à l'Est par la Route d'Apt (RD943), et à l'ouest par le chemin Ripert de Monclar.

Ce tènement surplombant la route d'Apt est situé en accroche d'un tissu urbain pavillonnaire en R+1 de densité faible (environ 5 à 10), composé essentiellement de maisons individuelles isolées. Deux accès desservent le tènement depuis le chemin Ripert de Monclar, à la hauteur de la nouvelle crèche intercommunale "d'Amélie", et du lotissement communal dit le "Hameau d'Amélie".

Le terrain présente une pente d'orientation Nord / Sud d'environ 5%. Au regard de l'occupation des sols actuelle, aucune sensibilité écologique majeure n'a été identifiée sur le terrain.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- La densification d'un secteur situé à proximité d'équipements publics

- La diversification des formes urbaines

- Le respect de la morphologie urbaine environnante

- La mixité sociale, urbaine et générationnelle

- Les connexions piétonnes et le décloisonnement de l'îlot

Principes d'aménagement

Accès et desserte :

L'opération sera desservie par les deux entrées aménagées à l'ouest du tènement, sur le chemin Ripert de Monclar. L'aménagement des voiries internes à la zone devra permettre un bouclage du site en évitant la création de voies sans issus.

Des cheminements piétons seront créés au sein du quartier et un axe piétons sera aménagé et constituera une dorsale végétalisée.

Organisation et composition urbaine :

Cette orientation propose un programme de logement en îlots adaptés à la topographie.

L'implantation des bâtiments devra permettre de dégager un cœur d'îlot vert ainsi que des perméabilités végétales entre les deux rues existantes (Chemin Ripert de Montclar et Route d'Apt) afin, d'une part, de maintenir une ambiance végétale dans le quartier et, d'autre part, de créer des ouvertures paysagères.

L'agrément paysager sera assuré par une répartition d'espaces communs plantés et de jardins privatifs. Ces espaces verts pourront supporter des stationnements répartis.

L'opération accueillera à l'ouest des logements intermédiaires implantés de sorte à limiter les vis-à-vis. Les constructions nouvelles devront par ailleurs s'harmoniser par leur volume et leurs proportions aux maisons existantes. Il s'agira ainsi de constructions en R+1 maximum.

L'opération accueillera à l'est des logements en petit collectif, en R+2 max, avec des rez-de-jardin.

L'organisation et l'implantation des constructions devront permettre au maximum des orientations Sud pour favoriser l'ensoleillement des logements.

Qualités environnementales et paysagères :

Cf Partie 3. Principes d'aménagement communs à l'ensemble des secteurs

Programmation :

Le site devra accueillir entre 20 et 25 logements :

- Environ 40% de T4
- Environ 40% de T3
- Environ 20% de T2

Schéma d'aménagement

ACCESSIBILITÉ

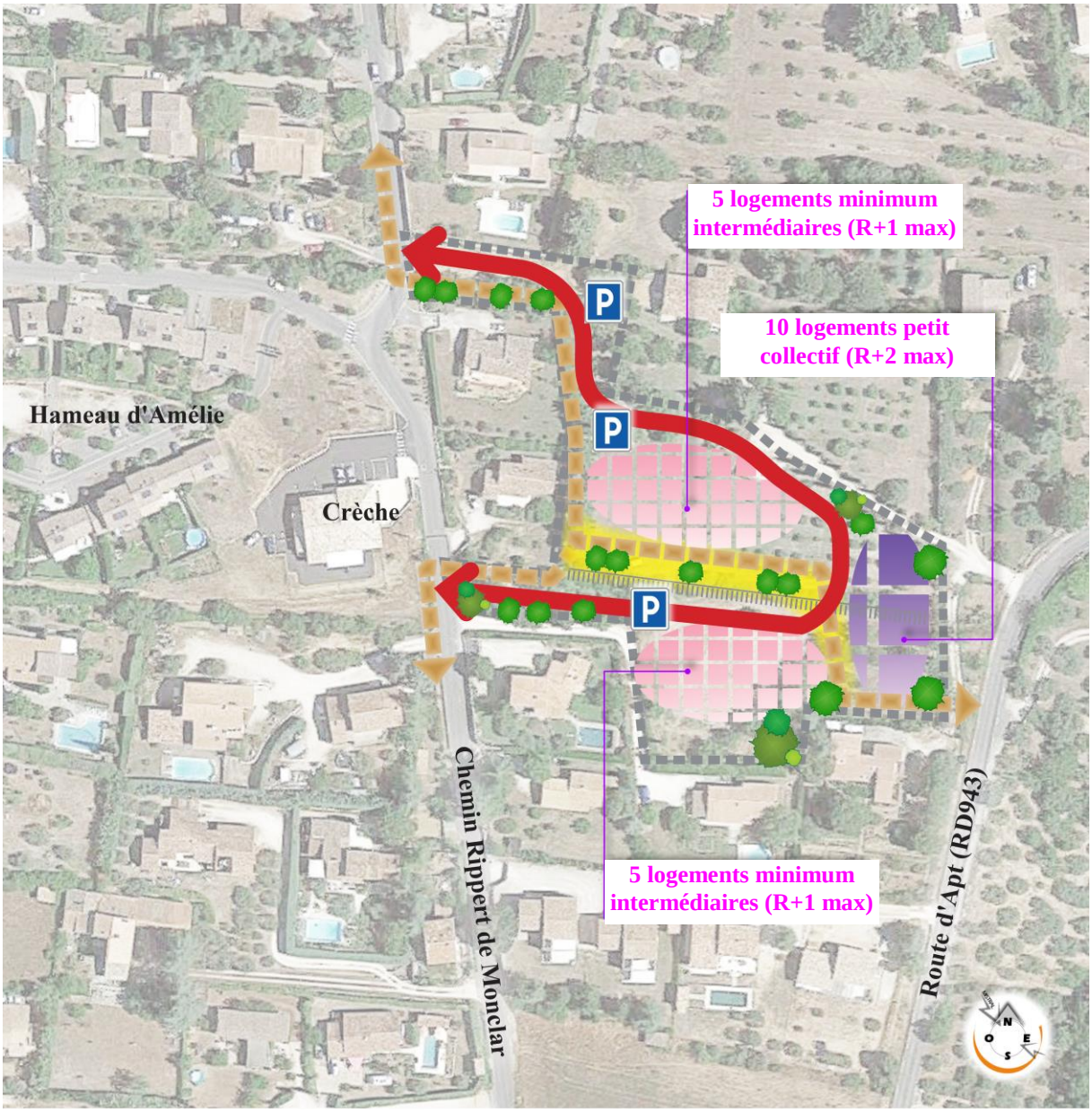
- Principe de desserte et accès
- Laisons piétonnes

VOCATIONS

- Petits collectifs
- Maisons groupées
- Espace de promenade
- Bande verte (non constructible)
- Aire de stationnement
- Petit commerce de proximité

PRINCIPES DE COMPOSITION

- Gestion des eaux pluviales
- Petit patrimoine bâti à valoriser
- Perspectives visuelles à valoriser
- Aire de jeux
- Arbres à préserver
- Espace arboré à créer
- Bandes végétalisées / "écrans"
- Périmètre de l'O.A.P.



OAP N° 3 : CHEMIN DE SAINT-ROCH

Contexte

Le secteur d'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°3 est situé le long du chemin Saint-Roch. Il est accessible directement depuis ce chemin.

Ce tènement est situé en accroche d'un tissu urbain pavillonnaire en R+1 de densité faible (environ 5 à 10), composé essentiellement de maisons individuelles isolées.

Comme l'ensemble des quartiers environnants, le terrain, situé à plus de 600 m du centre ancien, est relativement isolé du fonctionnement du village de Saint-Saturnin-Lès-Apt et de toute commodité (commerces, services, équipements publics).

A la hauteur de l'O.A.P., un peu plus à l'Est, de l'autre côté du chemin Saint-Roch se situent les terrains communaux de la "Gravière", parc communal accueillant diverses animations, et véritable aire de jeux et de rencontres du village.

Le terrain présente une pente d'orientation Nord-Ouest / Sud-Est d'environ 7%. Au regard de l'occupation des sols actuelle, aucune sensibilité écologique majeure n'a été identifiée sur le terrain.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- La diversification des formes urbaines

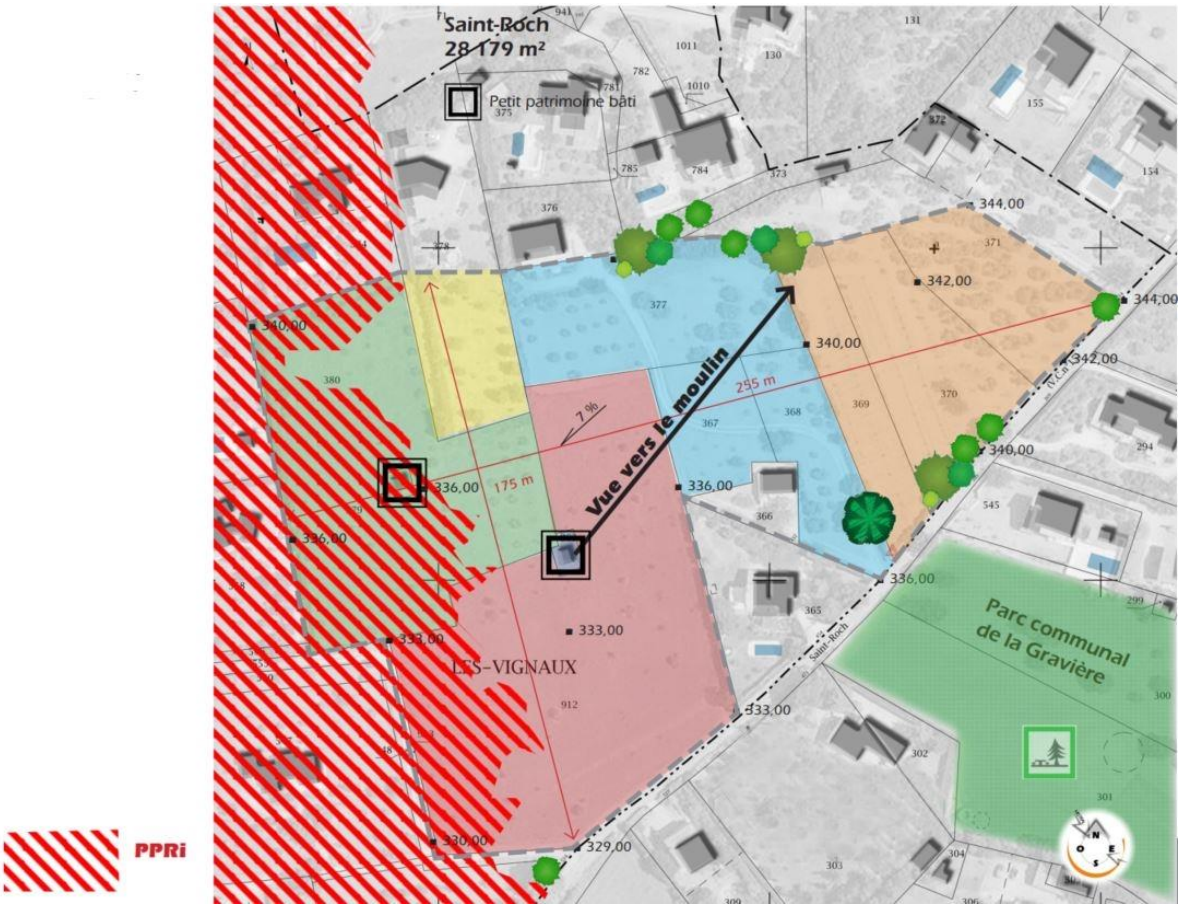
- La maîtrise de la densification d'un secteur isolé de la ville

- Le maintien d'un environnement paysager de qualité (préserver la vue sur le moulin)

- Le respect de la morphologie urbaine environnante

- Les connexions piétonnes et le décloisonnement de l'îlot

- La mixité sociale, urbaine et générationnelle



Principes d'aménagement

Accès et desserte :

L'opération sera desservie par deux entrées aménagées sur le chemin Saint-Roch. L'aménagement des voiries internes à la zone devra permettre un bouclage du site en évitant la création de voies sans issues. Des cheminements piétons seront créés au sein du quartier et un axe piétons sera aménagé et constituera une dorsale végétalisée. Les stationnements seront localisés à l'entrée de l'opération et réalisés de façon collective afin d'assurer une optimisation du foncier et permettre un maximum de circulation douce.

Organisation et composition urbaine :

Les constructions à l'intérieur de l'îlot devront s'insérer dans un environnement bâti peu dense avec l'implantation de logements individuels en R+1. La composition urbaine de l'opération devra permettre le maintien du cadre végétal et paysager du quartier et la valorisation de l'environnement patrimonial (cabanon, oliveraie, vue sur le moulin).

La partie est du site fera également l'objet d'un aménagement végétalisé pour maintenir la continuité paysagère que l'on trouve le long du chemin Saint-Roch, en liaison avec le parc de la Gravière. La composition urbaine de l'opération devra permettre le maintien du cadre végétal et paysager du quartier. Des pénétrantes végétalisées (jardins, espaces verts,…) devront être aménagées, pour assurer une continuité paysagère entre les espaces boisés situés au nord, et le parc de la gravière.

Les constructions seront implantées aux abords des voies créées pour permettre de dégager de vastes jardins en périphérie du site (espaces tampon avec les quartiers environnants)., prolongés par des espaces verts communs (zone PPRi) aménagés comme un espace collectif polarisant (jeux pour enfants, cabanon réhabilité,…).

La partie centrale du site accueillera une densité de logements plus importante (petit collectif).

La qualité et l'homogénéité des implantations et des constructions par rapport aux voies seront recherchées. L'organisation et l'implantation des constructions devront permettre au maximum des orientations Sud pour favoriser l'ensoleillement des logements.

Une réflexion particulière sera menée pour définir des solutions adaptées en favorisant des systèmes alternatifs de gestion des eaux pluviales. Il pourra s'agir de dispositifs de type noues, fossés par exemple. L'objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie… On recherchera par ailleurs à favoriser la rétention des eaux à la parcelle.

Qualités environnementales et paysagères :

Cf Partie 3. Principes d'aménagement communs à l'ensemble des secteurs

Programmation :

Le site devra tendre à accueillir entre 60 et 70 logements :

- Environ 10% de T5
- Environ 40% de T4
- Environ 40% de T3
- Environ 10% de T2

Des logements de plain-pied, adaptés, sont envisagés au sud de l'opération.

OAP N° 3 : CHEMIN DE SAINT-ROCH

Schéma d'aménagement

ACCESSIBILITÉ

- Principe de desserte et accès
- Laisons piétonnes

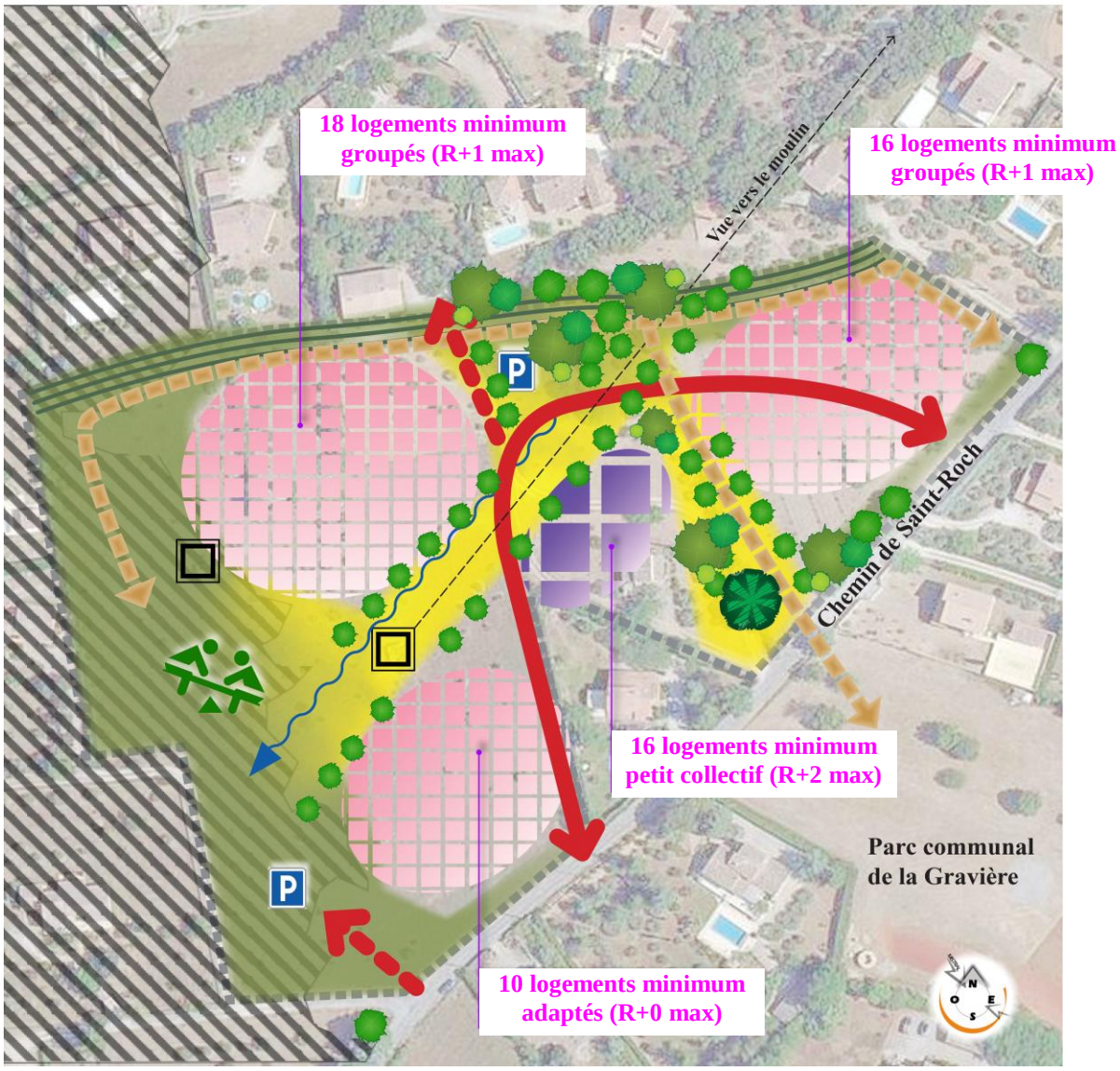
VOCATIONS

- Petits collectifs
- Maisons groupées
- Espace de promenade
- Bande verte (non constructible)
- Aire de stationnement
- Petit commerce de proximité

PRINCIPES DE COMPOSITION

- Gestion des eaux pluviales
- Petit patrimoine bâti à valoriser
- Perspectives visuelles à valoriser
- Aire de jeux
- Arbres à préserver
- Espace arboré à créer
- Bandes végétalisées / "écrans"
- Périmètre de l'O.A.P.

PPRi



OAP N° 4 : HAMEAU DES CLIERS

Prise de vue aérienne - 24 octobre 2017

Contexte

Le secteur d'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°4 concerne des terrains agricoles (vignes) actuellement vierges de toute construction. Il est situé le long de la RD 115, à la hauteur du hameau des Cliers, à quelques 6 km à l'ouest du village.

Ce tènement est situé en accroche du hameau des Cliers et d'un tissu urbain pavillonnaire en R+1 de densité faible (environ 5 à 10), composé essentiellement de maisons individuelles isolées.

Il est bordé, à l'ouest, par la RD 115, et à l'est par la montée des Cliers. Il est accessible directement depuis ces deux voies.

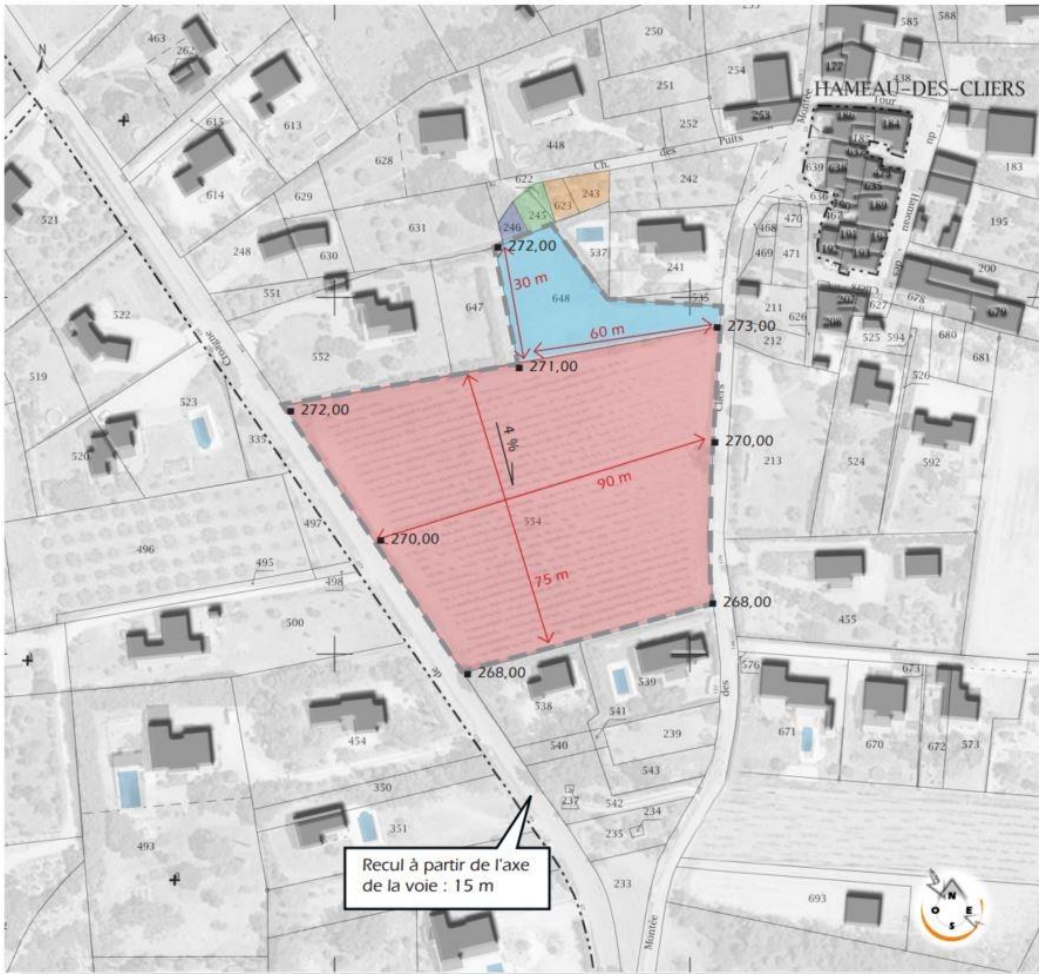
Le terrain est isolé du fonctionnement du village de Saint-Saturnin-Lès-Apt et de toute commodité (commerces, services, équipements publics).

Le terrain présente une pente d'orientation Nord / Sud d'environ 4%. Au regard de l'occupation des sols actuelle, aucune sensibilité écologique majeure n'a été identifiée sur le terrain.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- La diversification des formes urbaines
- Le respect de la morphologie urbaine environnante
- La valorisation de l'entrée de ville
- L'insertion paysagère de l'opération
- La mixité sociale, urbaine et générationnelle
- Un caractère urbain à apporter à ce secteur afin d'inciter à un ralentissement de la vitesse le long de la RD 115.



Principes d'aménagement

Accès et desserte :

L'opération sera desservie par une entrée aménagée sur la RD 115 qui devra être étudiée en concertation avec le Conseil Départemental afin de définir les caractéristiques techniques et financières de sa réalisation. L'aménagement des voiries internes à la zone devra permettre un bouclage du site, soulageant la montée des Cliers, peu confortable pour les riverains.

Un retrait de 7 m depuis l'axe de la montée des Cliers devra être respecté.

Organisation et composition urbaine :

L'idée conductrice est ici de proposer un aménagement d'espace public et de services à la jonction des divers quartiers autour du hameau des Cliers, reliant l'ancien et ses extensions récentes.

L'orientation d'aménagement a pour objectif principal de créer une couture avec l'urbanisation existante, de favoriser l'intégration paysagère de l'opération. Les constructions à l'intérieur de l'îlot devront s'insérer dans un environnement bâti peu dense avec l'implantation de logements individuels en R+1. Un espace vert paysager sera par ailleurs implanté le long du cheminement piéton afin de favoriser l'intégration paysagère de l'opération et de limiter l'impact visuel des constructions.

Sa vocation est d'accueillir un programme de logements développant une mixité de l'habitat, avec un secteur à dominante d'habitat groupé ou semi-groupé en R+1 max., dans la partie ouest, et un secteur à dominante d'habitat intermédiaire/petit collectif dans la partie centrale, en R+2 max., pouvant comporter un petit commerce de proximité en rez-de-rue.

Un espace collectif central sera aménagé comme une place de hameau. dans la partie est du site. Il permettra à la fois la réalisation d'un bouclage viaire et à la fois la création d'un lieu de rencontre, de convivialité et de jeux à l'échelle du quartier. Cet espace collectif sera connecté, par un chemin piétonnier, au cœur du hameau des Cliers.

Les stationnements communs (nouveaux habitants et riverains du hameau) seront localisés à l'entrée de l'opération et réalisés de façon collective afin d'assurer une optimisation du foncier et permettre un maximum de circulation douce, plaçant les espaces de convivialité au premier plan.

L'organisation et l'implantation des constructions devront permettre au maximum des orientations Sud pour favoriser l'ensoleillement des logements.

La configuration de la rue de liaison peut être associée à la collecte et la gestion des eaux pluviales (exemple : rétention sous chaussée).

Qualités environnementales et paysagères : Cf Partie 3. Principes d'aménagement communs à l'ensemble des secteurs

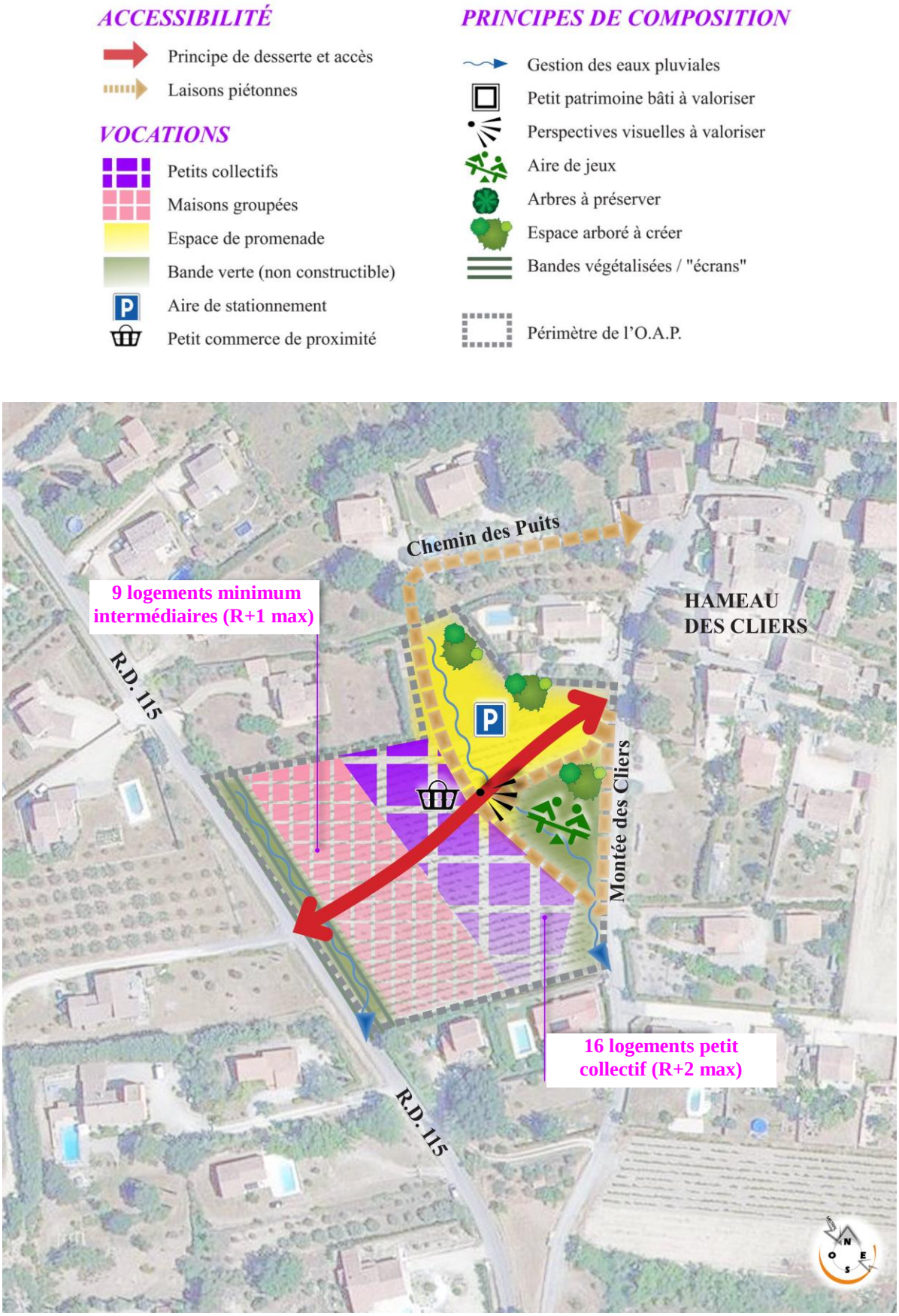
Programmation :

Le site devra tendre à accueillir entre 25 et 30 logements :

- Environ 40% de T4
- Environ 40% de T3
- Environ 20% de T2

OAP N° 4 : HAMEAU DES CLIERS

Schéma d'aménagement



OAP N° 5 : ZONE 1 AUP

Principes d'aménagement

Organisation du bâti :

- Les constructions sont autorisées uniquement au sein de la zone d'implantation délimitée dans le schéma d'aménagement.

- Les constructions devront s'intégrer dans l'environnement de la carrière :

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 prévu : 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, une haie plantée d'essences locales viendra :

  - prolonger la haie déjà existante plus au sud (partie Roussillon),
  - poursuivre ce linéaire boisé au Nord du site.

- Certains secteurs laissés vacants par le projet devront recevoir un traitement végétal (bouquets arbustifs par exemple), et notamment le coin Nord Ouest, et les espaces à proximité immédiate de la mare et de l'étang existants afin d'assurer une transition paysagère avec la végétation déjà en place.

Schéma d'aménagement

Légende :

- Délimitation du secteur d'aménagement
- Zone d'implantation du projet
- Milieux humides à préserver
- Haie plantée d'essences locales à créer

OAP N° 6 : LES ANDEOLS (ZONE UTH)

Principes d'aménagement

Organisation du bâti :

- Les constructions sont autorisées uniquement au sein des zones d'implantation délimitées dans le schéma d'aménagement, en respectant les vues qui s'échappent sur la plaine et en prenant en compte les caractéristiques naturelles du secteur.

- De manière générale, les constructions devront s'adapter à la topographie du site et aux courbes de niveau, et non l'inverse.

- Au sein des secteurs 1, 2 et 4, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des structures existantes à la date d'approbation du PLU (équipements touristiques = résidence hôtelière).

- Au sein du secteur 3, seule est autorisée l'extension des constructions et installations nécessaires à l'activité touristique existante. Le changement de destination des constructions existantes est interdit.

Accessibilité et déplacements :

- Les deux accès principaux existant seront conservés depuis le Nord (Route de Gordes - RD2) et depuis le Sud via le Chemin de Saint Pierre.

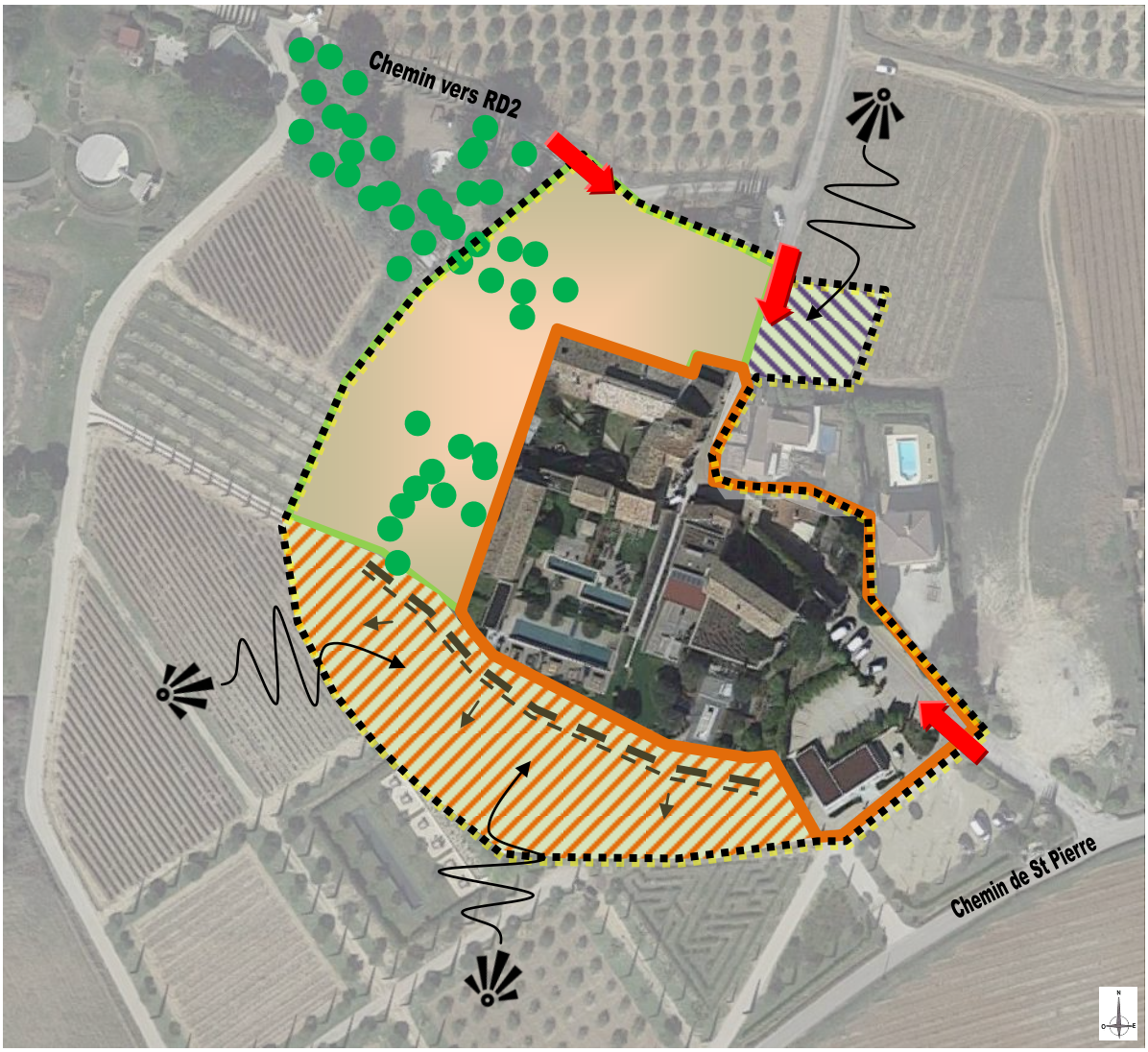
Traitement paysager et gestion environnementale :

- La hauteur des constructions est limitée à 7.5 m au faîtages. Néanmoins, pour les constructions jouxtant une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur serait supérieure, la hauteur des faîtages ne devra pas dépasser celle de la construction la plus haute. Toutefois, certains secteurs en frange du site devront respecter certaines règles, à savoir :
  - une hauteur des constructions et installations ne pouvant excéder 4m, mesurés à partir du TN, sans pouvoir dépasser la hauteur des constructions mitoyennes, au niveau du secteur 4.
  - une hauteur des constructions et installations ne pouvant excéder 4m, mesurés à partir du TN au point le plus bas du talus présent sur le secteur 2.

- Au sein des secteurs 2 et 4, seules les toitures terrasses végétalisées seront admises, afin d'optimiser l'insertion des bâtiments dans l'environnement (conserver une ligne de silhouette discrète).

OAP N° 6 : LES ANDEOLS (ZONE UTH)

Schéma d'aménagement



Légende

- Périmètre de l'OAP (zone UTh)
- Maintenir le caractère architectural de cœur de hameau (secteur 1)
- Zone d'implantation des constructions semi enterrées (secteur 2)
- Préserver l'aspect peu bâti en autorisant que les extensions des constructions existantes (secteur 3)
- Zone d'implantation des constructions avec hauteur limitée en entrée Nord (secteur 4)
- Accès principaux
- Rupture de pente (talus)
- Préserver la trame végétale au sein de la zone
- Prendre en compte les vues depuis les plaines environnantes sur le site