

Envoyé en préfecture le 21/02/2024

Reçu en préfecture le 21/02/2024

Publié le

ID : 084-218400729-20240215-DEL2024_02_06-DE



MAZZAN



DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



PIECE N° 4

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 4

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

Conçu par	Commune
Dressé par	Soliha Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable service urbanisme
G.JUDAS	Assistant d'études urbanisme

15/02/2024

Mis en ligne : Le 21/02/2024

SOMMAIRE

1 DISPOSITIONS PORTANT SUR L'AMENAGEMENT:	2
1.1 Les choix retenus:	2
1.2 Modalités de financement des équipements publics:	2
1.3 Echancier d'ouverture des zones à urbaniser:	3
1.4 Quartiers ou secteurs à aménager:	3
1.4.1 Portée:	3
1.4.2 Le Piol (activités):	4
1.4.2.1 Composantes du site:	4
1.4.2.2 Conditions de l'aménagement:	4
1.4.3 La Ferraille, le Piol et le Bigourd Est (Mixte):	7
1.4.3.1 Composantes du site:	7
1.4.3.2 Conditions de l'aménagement:	8
1.4.4 Le Jonquier Sud, les Rossignols et les Malauques (habitat):	15
1.4.4.1 Composantes du site:	15
1.4.4.2 Conditions de l'aménagement:	16
2 DISPOSITIONS PORTANT SUR L'HABITAT:	22
2.1 Répondre aux besoins en logements et en hébergement:	22
2.2 Favoriser la mixité urbaine et sociale:	23
3 DISPOSITIONS PORTANT SUR LES TRANSPORTS ET LES	
DEPLACEMENTS :	26
3.1 Un maillage viaire adapté:	26
3.1.1 La diffusion des circulations:	26
3.1.2 La hiérarchisation et l'amélioration du réseau viaire:	26
3.2 Le développement des modes actifs et l'accessibilité pour tous:	27
4 RAPPEL DU CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE:	28

1 DISPOSITIONS PORTANT SUR L'AMENAGEMENT

1.1 LES CHOIX RETENUS

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) affirment la volonté d'une mixité des fonctions urbaines réalisée à la fois dans l'enveloppe urbaine existante et en développement de celle-ci.

Ainsi les présentes prévoient spatialement de :

- Densifier l'enveloppe urbaine et optimiser le potentiel foncier dans les zones déjà bâties ;
- Assurer le développement de l'enveloppe urbaine en comblant des espaces en creux :
 - Au Nord du centre historique et à proximité immédiate de ce dernier, au lieudit La Ferraille (vocation mixte, habitat dominant) ;
 - au Nord Ouest, au lieudit Le Piol (vocation mixte, habitat dominant) ;
 - au Sud Ouest, au lieudit Le Bigourd (vocation habitat, avec des logements adaptés aux séniors) ;
 - à l'Est, au lieudit Le Jonquier (vocation habitat) ;
 - au Nord Ouest, au lieudit Le Piol (vocation activités) ;
 - au Sud, au secteur Les Rossignols (vocation habitat) ;
 - au Sud, au secteur Les Malauques (vocation habitat).
- Préserver l'économie agricole ;
- Préserver les espaces naturels et les corridors écologiques.

Les OAP actent, en matière de contenu de l'aménagement :

- L'optimisation de l'offre en logement (cf. §2- Dispositions portant sur l'habitat) ;
- L'amélioration des infrastructures : divers emplacements sont réservés dont notamment des améliorations de voies, des créations d'aires de stationnements et l'extension de la station d'épuration communale ;
- L'extension de la zone d'activités économiques (Le Piol, compétence CoVe).

1.2 MODALITES DE FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Des régimes de participation au financement des équipements publics pourront être mis en place lors de l'aménagement des zones à urbaniser (taxe d'aménagement majorée ou participation au titre d'un projet urbain partenarial, ...).

Il est rappelé que la redevance archéologique est susceptible de s'appliquer au titre de la loi sur l'archéologie préventive.

1.3 ECHEANCIER D'OUVERTURE DES ZONES À URBANISER

ZONE AU A VOCATION D'HABITAT OU MIXTE AVEC HABITAT	QUARTIER OU SECTEUR	NATURE	PRIORITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION	DATE INDICATIVE A COMPTER DE L'ENTREE EN VIGUEUR DU PLU
AUCe	LE PIOL activité	AMENAGEMENT	1	+1 à 3 ans
AUCh1	LA FERRAILLE 1	AMENAGEMENT	1	+1 à 3 ans
AUCh2	LE PIOL Habitat	AMENAGEMENT	1	+1 à 3 ans
AUCh3	LE BIGOURD EST	AMENAGEMENT	2	+2 à 4 ans
AUCh4	LE JONQUIER	AMENAGEMENT	3	+3 à 5 ans
AUCh1	LA FERRAILLE 2	AMENAGEMENT	4	+ 9 à 10 ans
AUSr	LE BIGOURD OUEST	AMENAGEMENT	4	+ 9 à 10 ans
AUSr	LA BRUYSSANDE	AMENAGEMENT	4	+ 9 à 10 ans

1.4 QUARTIERS OU SECTEURS A AMENAGER

1.4.1 PORTEE

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles portent sur les zones à urbaniser réglementées du plan local d'urbanisme (PLU), à savoir les zones AUC, ainsi que sur deux secteurs concernés par les servitudes de logement L4 et L5 définies sur les documents graphiques.

Avec le règlement, elles définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone en vue d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les OAP définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de ces zones AUC et de servitudes de logement L4 et L5 réglementées.

Sept orientations d'aménagement et de programmation sectorielles :

- ZONE **AUCe**, en continuité de la zone économique UE au lieudit **Le Piol**, à vocation principale d'activités économiques
- ZONE **AUCh1**, lieudit **La Ferraille**, à vocation mixte (habitat, services, ...)
- ZONE **AUCh2**, au lieudit **Le Piol**, à vocation mixte (habitat, services, commerces et équipements)
- ZONE **AUCh3**, au lieudit **Le Bigourd Est**, à vocation d'habitat et présentant une forme de mixité dans l'offre de logements avec notamment des logements adaptés aux séniors
- ZONE **AUCh4**, au lieudit **Le Jonquier**, à vocation principale d'habitat
- Servitude de logements **L4**, secteur **Les Rossignols**, à vocation d'habitat
- Servitude de logements **L5**, secteur **Les Malauques**, à vocation d'habitat

1.4.2 LE PIOL (activités)

1.4.2.1 Composantes du site :

La zone AUCE, dite du Piol, est située au Nord-ouest de la partie agglomérée de la Commune, précisément en continuité du pôle d'activités dit du Piol (zone UE). Elle est environnée de cette zone d'activités et de zones agricoles du PLU. Elle comporte déjà des constructions (bâtiments d'habitations).



Etat actuel du lieudit Le Piol (zone AUCE)

1.4.2.2 Conditions de l'aménagement :

L'aménagement de la zone devra être réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble assurant :

- L'équipement de la zone à partir des voies et réseaux publics (raccordement obligatoire), dont l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées,
- Les conditions de la réalisation des équipements internes à la zone,
- La compensation des imperméabilisations (gestion pluvial), respectant les documents cadres (SDAGE, règlement écrit du PLU).

La présente orientation d'aménagement et de programmation définit (cf. document graphique de l'orientation d'aménagement et de programmation de Le Piol) les conditions de desserte :

- Aménager l'accès à la zone,
- Raccorder sur un axe unique, les accès aux parcelles, afin d'éviter les sorties multiples sur la voie publique.
- Les conditions de la sécurité civile (notamment dimensionnements des accès des voiries et des retournements, l'installation des hydrants et des poteaux incendie normés, etc.),
- Les autres voies internes qui se termineraient en impasse (publiques ou privées) devront être pourvues d'aires de retournement aux normes.

L'implantation des constructions et installations nouvelles :

- Respectera autant que possible les composantes naturelles du site (ancienne trame agricole) et visera une insertion paysagère de qualité,

- Optimisera le foncier disponible par densification des lots, sous réserve d'un maillage interne adapté et sécurisé.

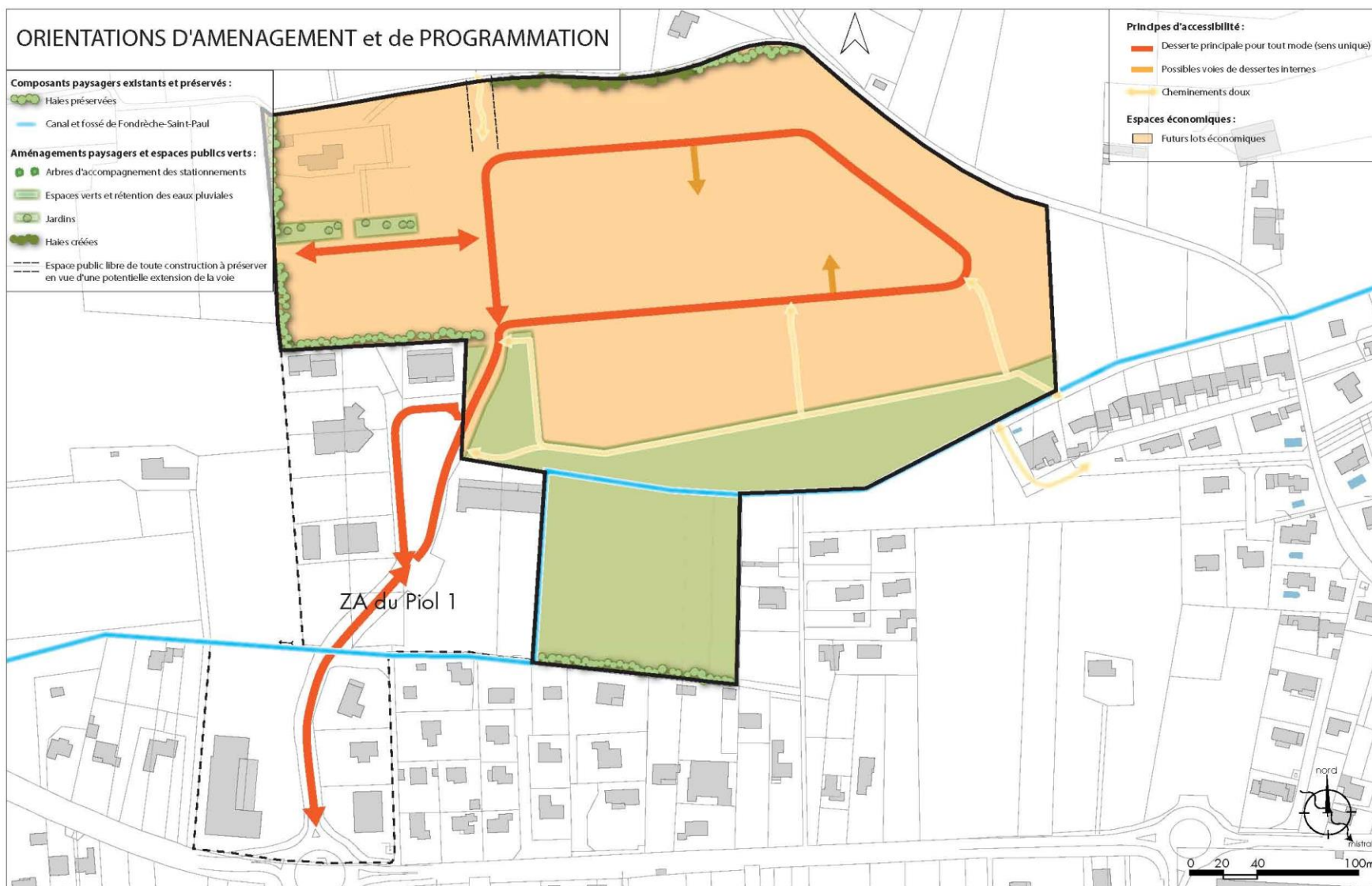
La présente orientation d'aménagement et de programmation définit aussi les conditions de préservation des corridors écologiques sur le site :

- Espaces verts (espaces « tampons » entre la zone d'activité et les habitations et la zone agricole, jardins, arbres d'accompagnements, bassins de rétention paysagers, haies préservées et/ou créées)
- Dans l'aménagement, créer des axes de composition paysagère (y assurer la continuité écologique, les cheminements piétons...),
- Tous les espaces libres d'occupation (communs ou individuels) doivent être aménagés en espaces paysagers contribuant à la « trame verte » c'est-à-dire à la biodiversité (essences végétales appartenant à la palette locale adaptée au sol et au climat).

Prescriptions pour aménager et construire écologique :

- Respecter strictement la protection des corridors écologiques : pas d'aménagements dans les espaces verts, pas de constructions ni même de clôtures dans ces corridors,
- Privilégier les sols extérieurs non imperméabilisés et végétalisés,
- Créer du stationnement rationnel (petites poches paysagées, revêtement stabilisé renforcé mais pas d'imperméabilisation), sans oublier le stationnement adapté pour les vélos,

Document graphique de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation de Le Piol (zone AUce)



Communauté d'agglomération
Ventoux - Comtat Venaissin

Extension de la ZA du Piol
à Mazan - v17

Juin 2016



map
4, place Sadi Carnot
13002 Marseille

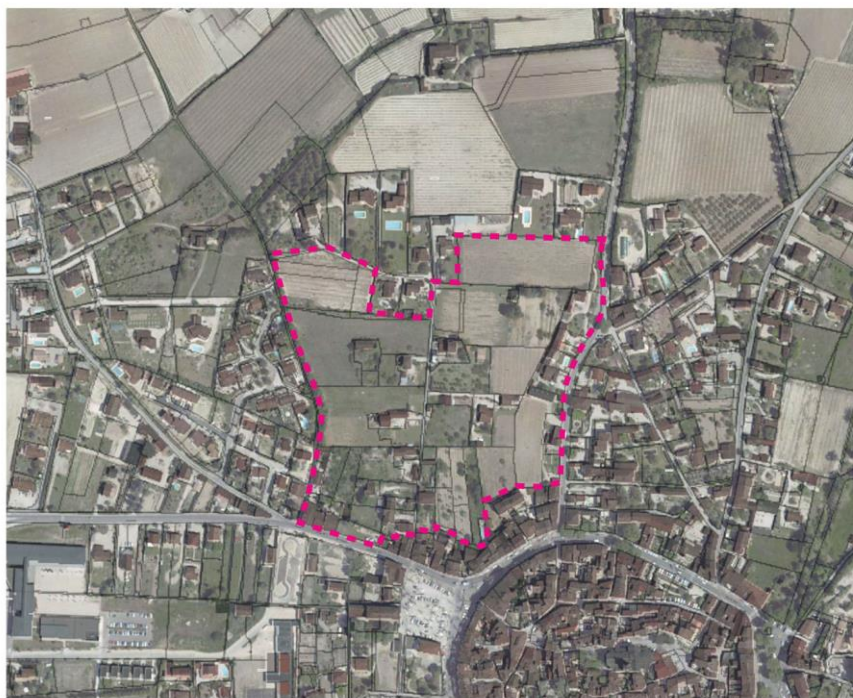


Cyclades
Espace Valette
735, rue du Lieutenant Parayre
13858 Aix-en-Provence

1.4.3 LA FERRAILLE, LE PIOL ET LE BIGOURD EST (Mixte)

1.4.3.1 Composantes du site

Les zones AUCh1, AUCh2 et AUCh3, dites de La Ferraille, du Piol et du Bigourd Est, sont situées en « dents creuses » de l'agglomération de la Commune. Elles ne sont pas aménagées. Celles de La Ferraille et du Piol comportent déjà des constructions (bâtiments d'habitations).



Etat actuel du lieudit La Ferraille (zonesAUCh1)



Etat actuel du lieudit Le Piol (zone AUCh2)



Etat actuel du lieudit Le Bigourd Est (zone AUCH3)

1.4.3.2 Conditions de l'aménagement :

Enjeux :

- ➔ Favoriser la densification au cœur de l'enveloppe urbaine ;
- ➔ Diversifier l'offre en logements en termes de formes urbaines ;
- ➔ Organiser la mixité sociale et fonctionnelle.

L'aménagement des zones AUCH1, AUCH2 et AUCH3 devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (qui peuvent concerner la totalité d'une zone AUCH ou une zone aménageable numérotée tel que définie dans le schéma d'aménagement) assurant:

- L'équipement de la zone à partir des voies et réseaux publics (raccordement obligatoire), dont l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées,
- Les conditions de la réalisation des équipements internes à la zone,
- Le respect des secteurs à pourcentage de mixité sociale au titre du règlement du PLU :
 - Secteurs à pourcentage avec une part minimale de logements locatifs sociaux imposée (cf. tableau §2- Dispositions portant sur l'habitat),
 - En dehors des secteurs à pourcentage ci-dessus, au titre du règlement écrit du PLU : Pour l'OAP « La Ferraille » (telle qu'identifiée au document graphique), il doit être affecté au Logement Locatif Social (LLS) au moins 40% « moyen » du nombre de logements créés. Il doit également être affecté à l'accession socialement aidée au moins 10% « moyen » du nombre de logements créés.
- Le respect de la mixité fonctionnelle attendue en zones AUCH2. Ainsi, les services, bureaux, activités recevant du public, équipements, commerces et artisanat possibles devront se faire en complément d'une opération d'habitat.

- Le respect de la mixité fonctionnelle attendue en zone AUCh3 avec la production d'une part de logements adaptés aux séniors.
- La compensation des imperméabilisations (gestion pluvial), respectant les documents cadres (SDAGE, règlement écrit du PLU), par exemple par la création d'un (de) bassin(s) de rétention,
- Les conditions de la sécurité civile (notamment dimensionnements des accès des voiries et des retournements, l'installation des hydrants et des poteaux incendie normés, etc.),
- Des lieux de convivialité, des jeux d'enfants seront intégrés à l'aménagement, dans les parties communes accessibles à tous.

Les présentes orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions de desserte :

- Aménager les carrefours d'accès principaux à la zone,
- Les voies correspondant au principe de « bouclage viaire » indiqué sur l'OAP graphique auront une emprise minimale de 5m de chaussée à laquelle sera adjointe un piétonnier ;
- Les autres voies internes qui se termineraient en impasse (publiques ou privées) devront être pourvues d'aires de retournement aux normes.

Les présentes orientations d'aménagement et de programmation définissent aussi les conditions de préservation des corridors écologiques sur le site :

- Espaces verts et/ou jardins partagés,
- Dans l'aménagement, créer des axes de composition paysagère (y assurer la continuité écologique, les cheminements piétons),
- Les espaces verts préservés au titre desdits corridors écologiques devront représenter à minima 20% de l'unité foncière objet de l'opération d'aménagement d'ensemble,
- Tous les espaces libres d'occupation (communs ou individuels) doivent être aménagés en espaces paysagers contribuant à la « trame verte » c'est-à-dire à la biodiversité (essences végétales appartenant à la palette locale adaptée au sol et au climat).

L'implantation des constructions et installations nouvelles :

- Respectera autant que possible les composantes naturelles du site (ancienne trame agricole) et visera une insertion paysagère de qualité,
- Respectera les formes urbaines et la mixité sociale imposées dans les présentes (cf. §2- Dispositions portant sur l'habitat),
- Sera organisée en conservant des discontinuités et des retraits afin d'éviter les effets de « barre »,

Prescriptions en vue de limiter les risques de nuisances pour les riverains des zones :

- Dans la zone AUCh2 (Le Piol) la limite Nord-Ouest de la zone devra être traitée en noue paysagère.

Prescriptions pour l'insertion paysagère des aménagements et des constructions :

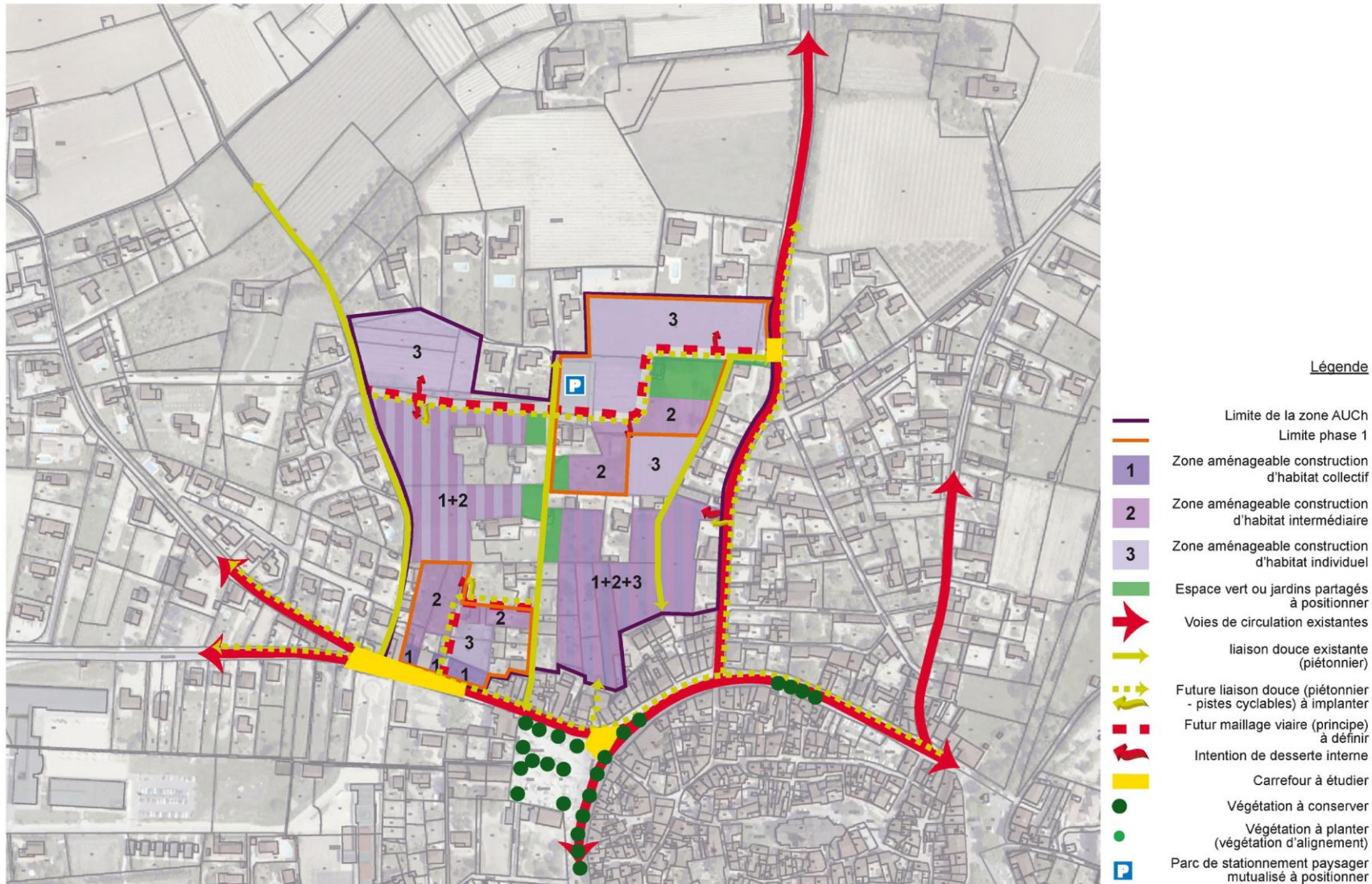
- Inscrire les voiries, cheminements et constructions de manière à équilibrer les futurs îlots urbains,
- Alternier, les trames paysagées et les trames construites (afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'éviter les effets de « barre »).

Prescriptions pour aménager et construire écologique :

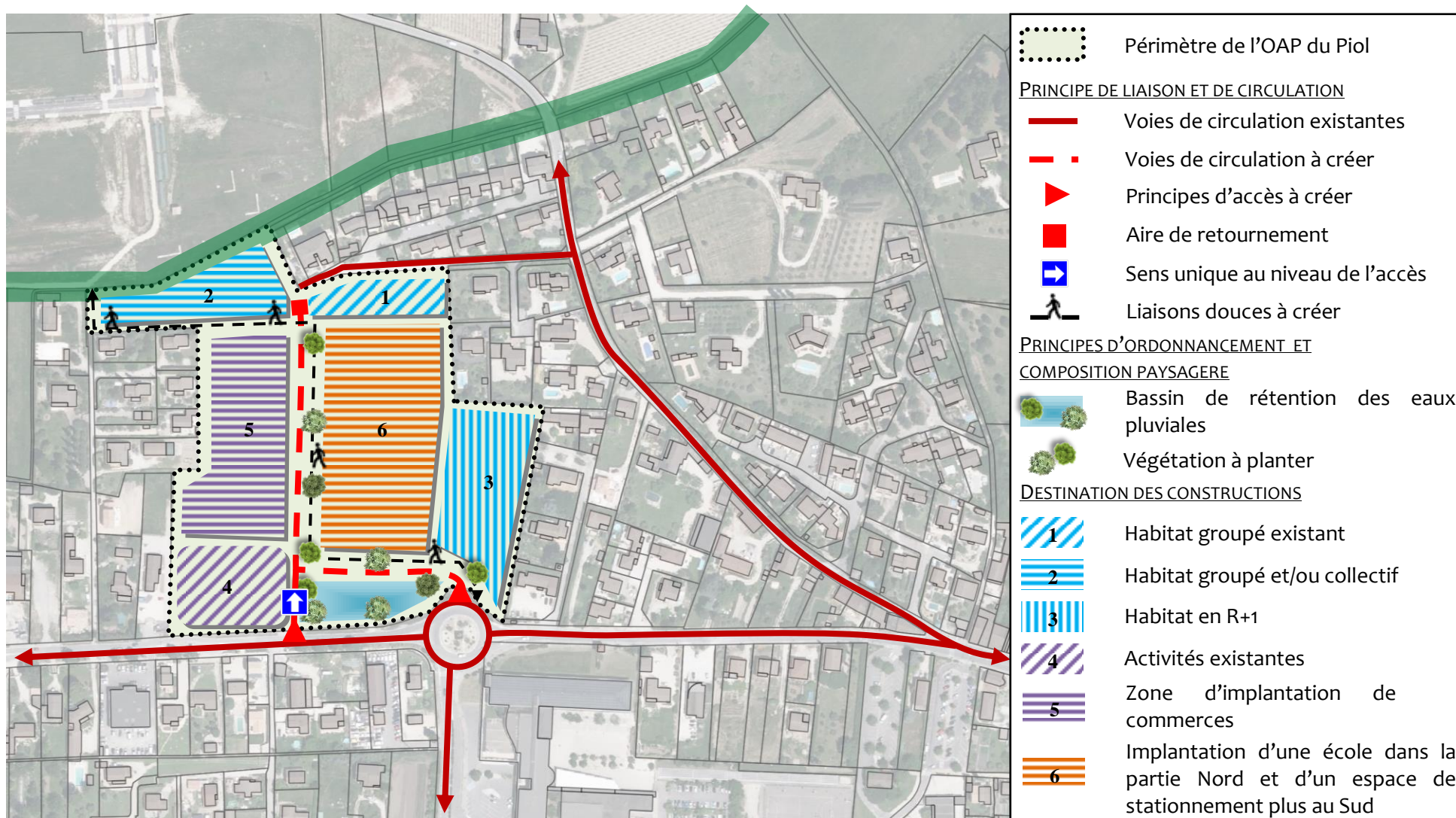
- Prévoir l'accès aux logements par des cheminements piétons depuis les voies publiques,
- Privilégier les sols extérieurs non imperméabilisés et végétalisés,
- Créer du stationnement rationnel (petites poches paysagées, revêtement stabilisé renforcé mais pas d'imperméabilisation), sans oublier le stationnement adapté pour les vélos,
- Choisir des implantations adaptées au climat provençal inspirées des constructions traditionnelles,
- Privilégier l'usage des matériaux nobles, l'usage d'isolants performants (selon réglementation thermique en vigueur),
- Privilégier la ventilation naturelle des logements,
- Prévoir les prolongements extérieurs des logements (loggias, balcons, terrasses, jardinets ou jardins selon typologie),
- Privilégier autant que possible les espaces de vie au sud.

Document graphique de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de La Ferraille (zone AUCh1)

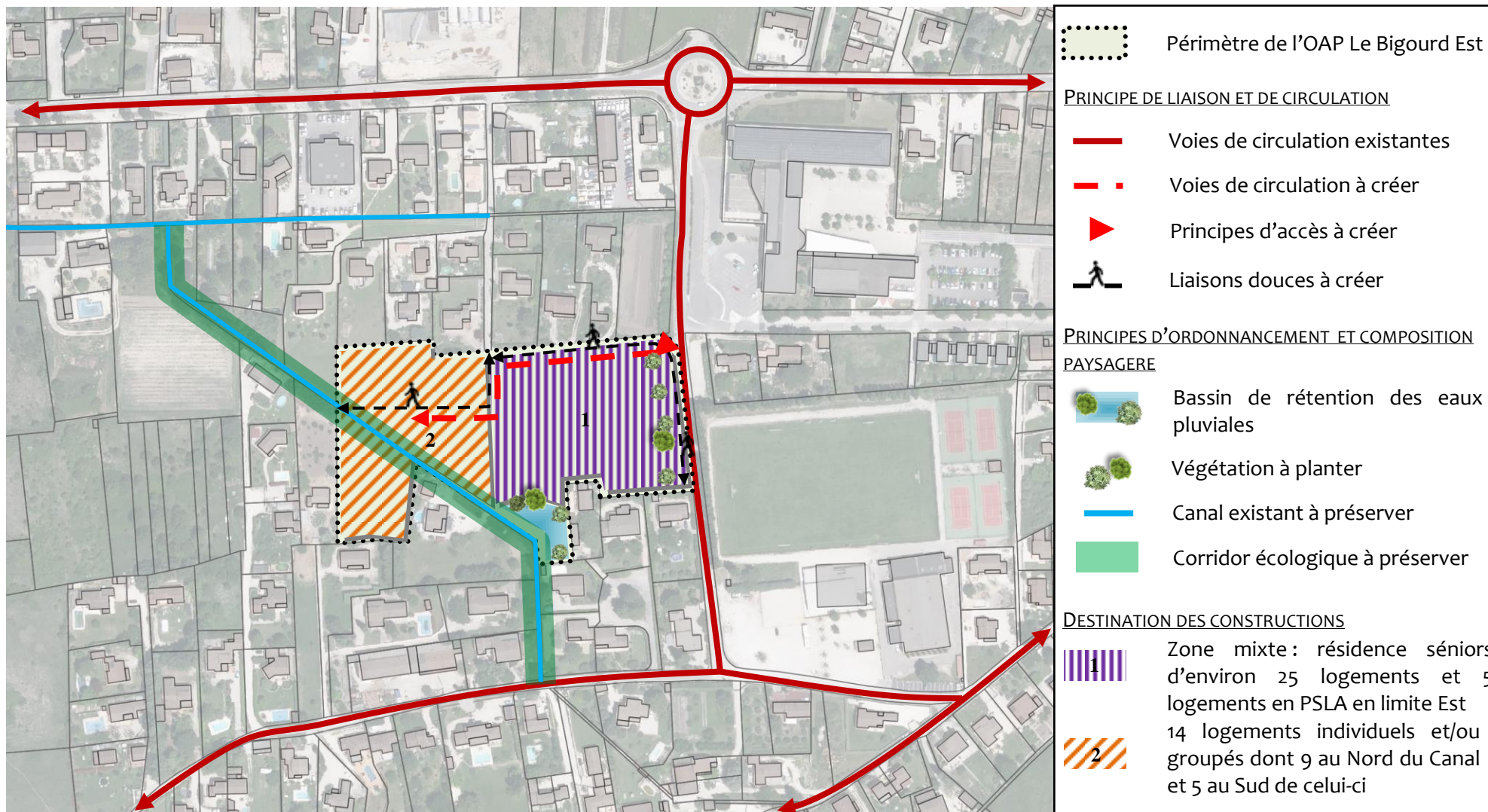
Document graphique de l'OAP de La Ferraille (zone AUCh)



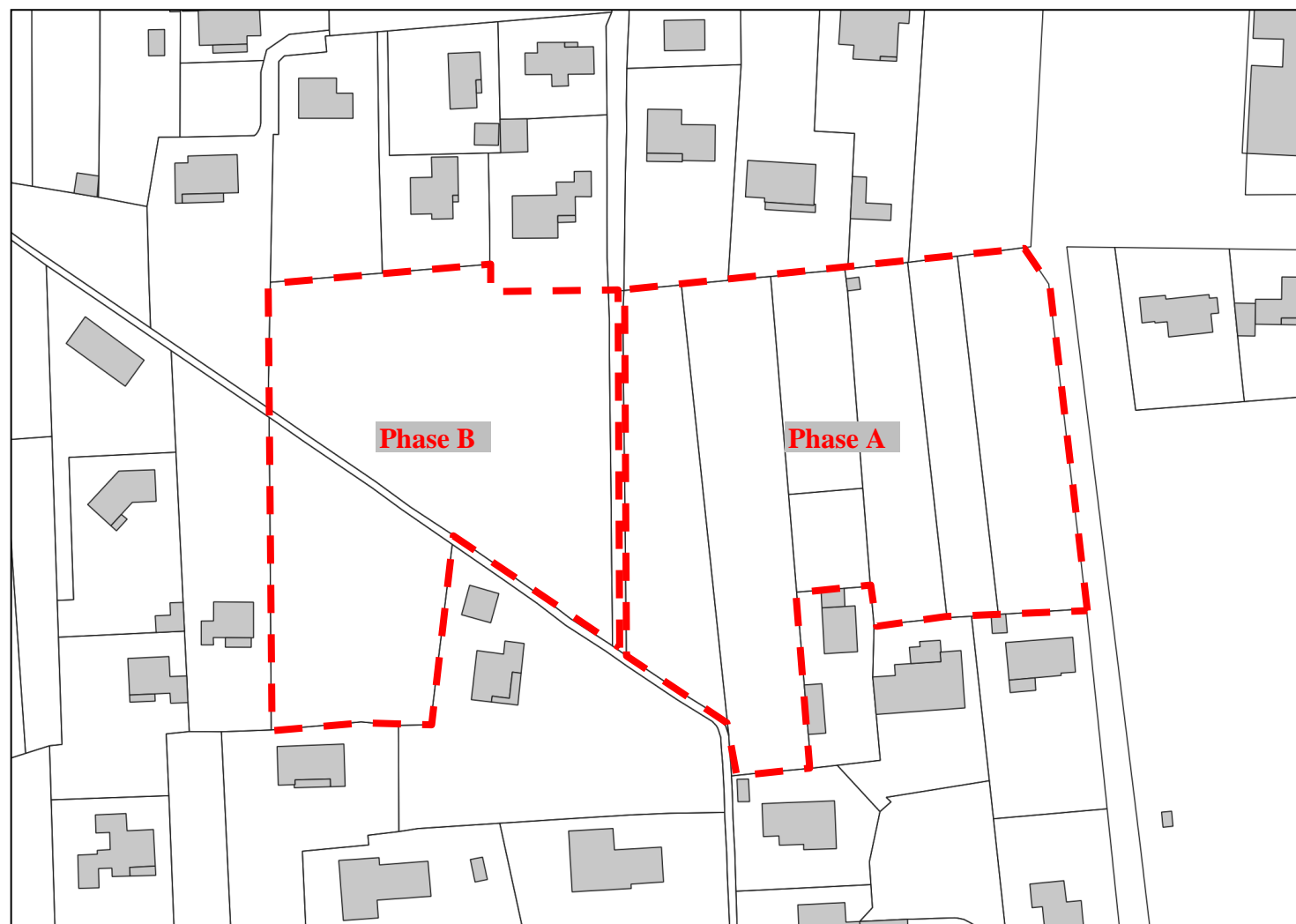
Document graphique de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Le Piol (zone AUCh2)



Document graphique de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation de Le Bigourd Est (zone AUCh3)




Phasage de l'opération : Le Bigourd Est



Description du phasage

Le site s'aménagera dans un principe de phasage. En effet, l'aménagement du site s'opérera selon 2 phases distinctes. La phase A concerne l'aménagement de la zone mixte (résidence seniors et logements en PSLA). La phase B concerne l'opération d'habitat individuel et/ou groupé à l'Ouest du secteur. La phase B ne pourra se réaliser qu'à la fin de l'ensemble des travaux concernant la phase A.

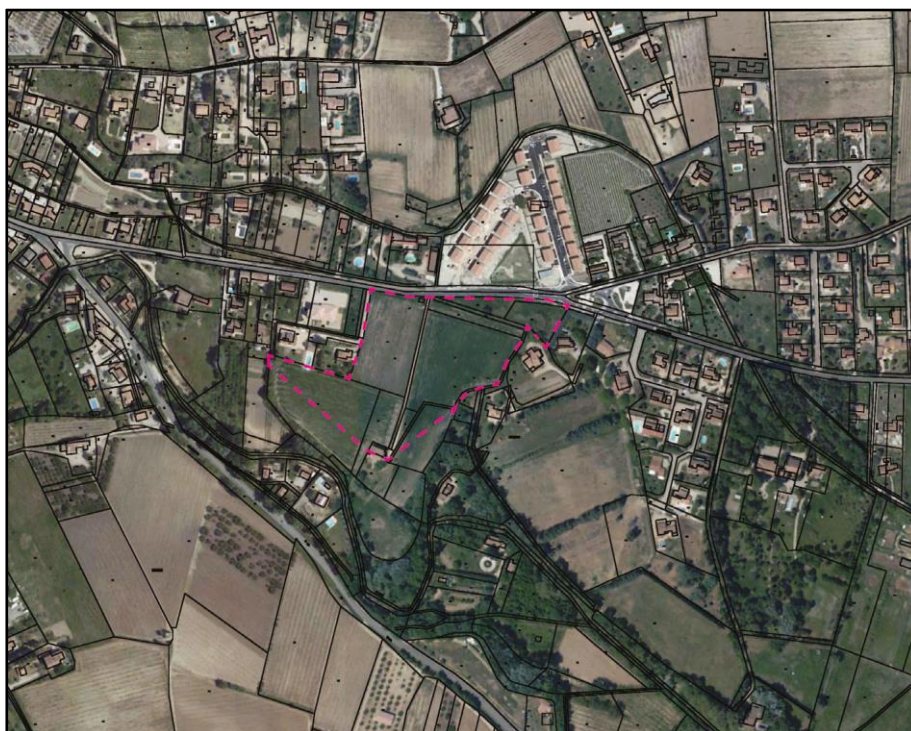
LEGENDE :

 Délimitations des différentes phases de l'aménagement du site.

1.4.4 LE JONQUIER SUD, LES ROSSIGNLOS ET LES MALAUQUES (habitat)

1.4.4.1 Composantes du site :

La zone AUCh4 et les servitudes L4 et L5, dites Le Jonquier Sud, Les Rossignols et Les Malauques, sont situées en « dents creuses » de l'agglomération de la Commune. Elles ne sont pas aménagées. Le Jonquier Sud présente une construction existante.



Etat actuel du lieudit Le Jonquier Sud (zone AUCh4)



Etat actuel du secteur Les Rossignols (servitude de logement L4)



Etat actuel du secteur Les Malauques (servitude de logement L5)

1.4.4.2 Conditions de l'aménagement :

Enjeux :

- ➔ Favoriser la densification au cœur de l'enveloppe urbaine ;
- ➔ Diversifier l'offre en logements en termes de formes urbaines ;
- ➔ Organiser la mixité sociale.

L'aménagement de la zone AUCh4 et des secteurs concernés par les servitudes de logement L4 et L5 devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (qui peuvent concerner la totalité d'une zone AUCh ou une zone aménageable numérotée tel que définie dans le schéma d'aménagement) assurant :

- L'équipement de la zone à partir des voies et réseaux publics (raccordement obligatoire), dont l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées,
- Les conditions de la réalisation des équipements internes à la zone,
- Le respect des secteurs à pourcentages de mixité sociale au titre du règlement du PLU :
 - Secteur à pourcentage avec une part minimale de logements locatifs sociaux (LLS) imposée (cf. tableau §2- Dispositions portant sur l'habitat),
 - En dehors des secteurs à pourcentage ci-dessus, au titre du règlement écrit du PLU :
 - Pour l'OAP « Le Jonquier Sud » (telle qu'identifiée au document graphique), il doit être affecté au LLS au moins 35% « moyen » du nombre de logements créés et 35% de la SDP totale affectée à l'habitation. Il doit également être affecté à l'accession

- socialement aidée au moins 10% « moyen » du nombre de logements créé et 10% de la SDP totale affectée à l'habitation.
- Pour l'OAP du secteur « Les Rossignols » concerné par la servitude de logement L4 (telle qu'identifiée au document graphique), il doit être affecté au LLS au moins 50% du nombre de logements créés.
 - Pour l'OAP du secteur « Les Malauques » concerné par la servitude de logement L5 (telle qu'identifiée au document graphique), il doit être affecté au LLS au moins 60% du nombre de logements créés.
- Le respect des typologies attendues. Ainsi, en secteurs dénommés « 1+2 » et « 2+3 », tout projet devra justifier d'au moins 50% de logements dans la typologie la plus dense (au moins 50% d'appartements et au plus 50% de villas mitoyennes dans la zone « 1+2 » ; au moins 50% de villas mitoyennes et au plus 50% de villas pures en zone « 2+3 »).
 - La compensation des imperméabilisations (gestion pluvial), respectant les documents cadres (SDAGE, règlement écrit du PLU), par exemple par la création d'un (de) bassin(s) de rétention,
 - Les conditions de la sécurité civile (notamment dimensionnements des accès des voiries et des retournements, l'installation des hydrants et des poteaux incendie normés, etc.),
 - Des lieux de convivialité, des jeux d'enfants seront intégrés à l'aménagement, dans les parties communes accessibles à tous.

Les présentes orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions de desserte :

- Aménager les carrefours d'accès principaux à la zone,
- Les voies correspondant au principe de « bouclage viaire » indiqué sur l'OAP graphique auront une emprise minimale de 5 mètres de chaussée à laquelle sera adjointe un piétonnier ;
- Les autres voies internes qui se termineraient en impasse (publiques ou privées) devront être pourvues d'aires de retournement aux normes.

Les présentes orientations d'aménagement et de programmation définissent aussi les conditions de préservation des corridors écologiques sur le site :

- Espaces verts et/ou jardins partagés,
- Dans l'aménagement, créer des axes de composition paysagère (y assurer la continuité écologique, les cheminements piétons),
- Les espaces verts préservés au titre desdits corridors écologiques devront représenter à minima 20% de l'unité foncière objet de l'opération d'aménagement d'ensemble,
- Tous les espaces libres d'occupation (communs ou individuels) doivent être aménagés en espaces paysagers contribuant à la « trame verte » c'est-à-dire à la biodiversité (essences végétales appartenant à la palette locale adaptée au sol et au climat).

L'implantation des constructions et installations nouvelles :

- Respectera autant que possible les composantes naturelles du site (ancienne trame agricole) et visera une insertion paysagère de qualité,
- Respectera les formes urbaines et la mixité sociale imposées dans les présentes (cf.

§2- Dispositions portant sur l'habitat),

- Sera organisée en conservant des discontinuités et des retraits afin d'éviter les effets de « barre »,

Prescriptions pour l'insertion paysagère des aménagements et des constructions :

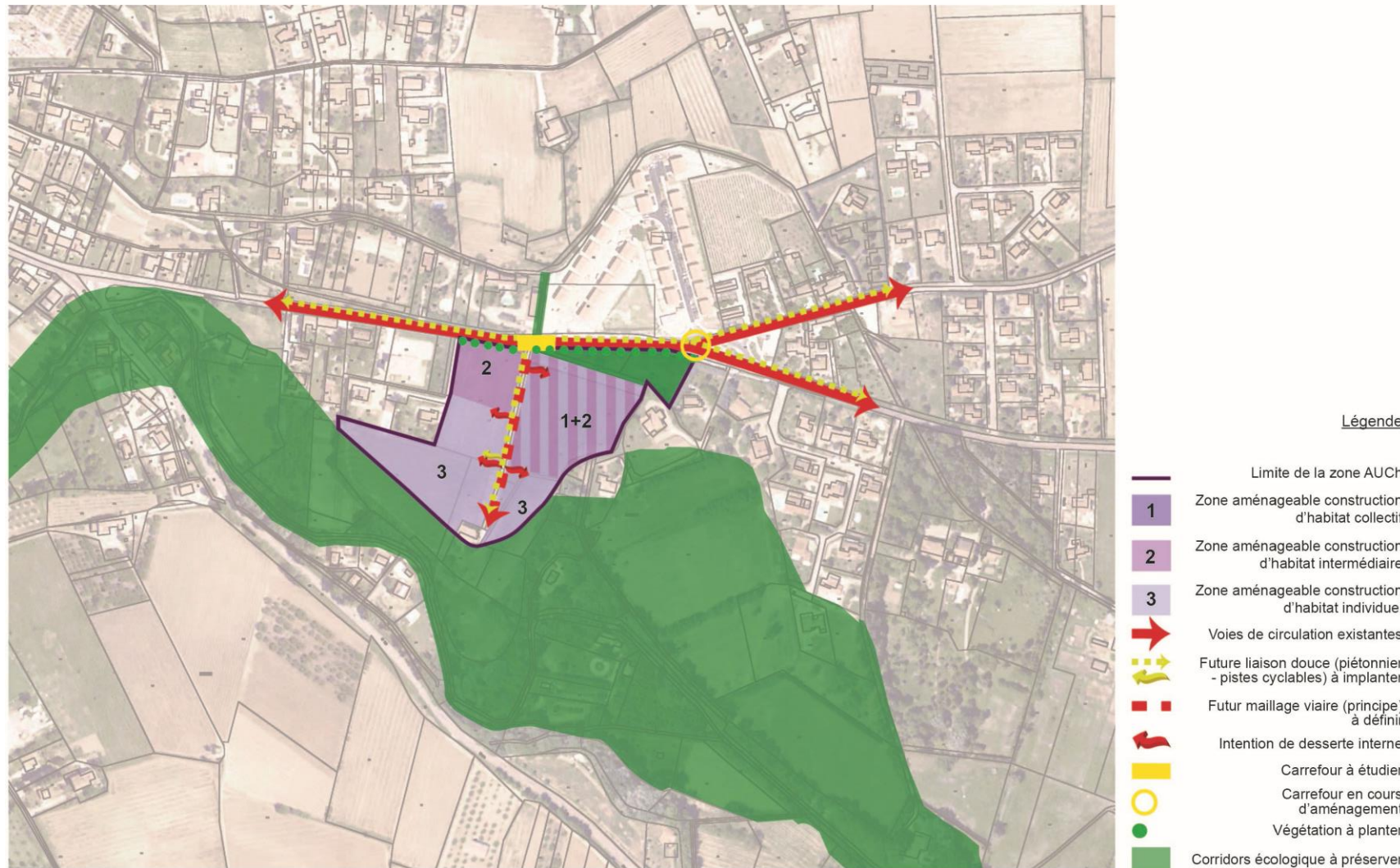
- Inscrire les voiries, cheminements et constructions de manière à équilibrer les futurs îlots urbains,
- Alternner, les trames paysagées et les trames construites (afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'éviter les effets de « barre »).

Prescriptions pour aménager et construire écologique :

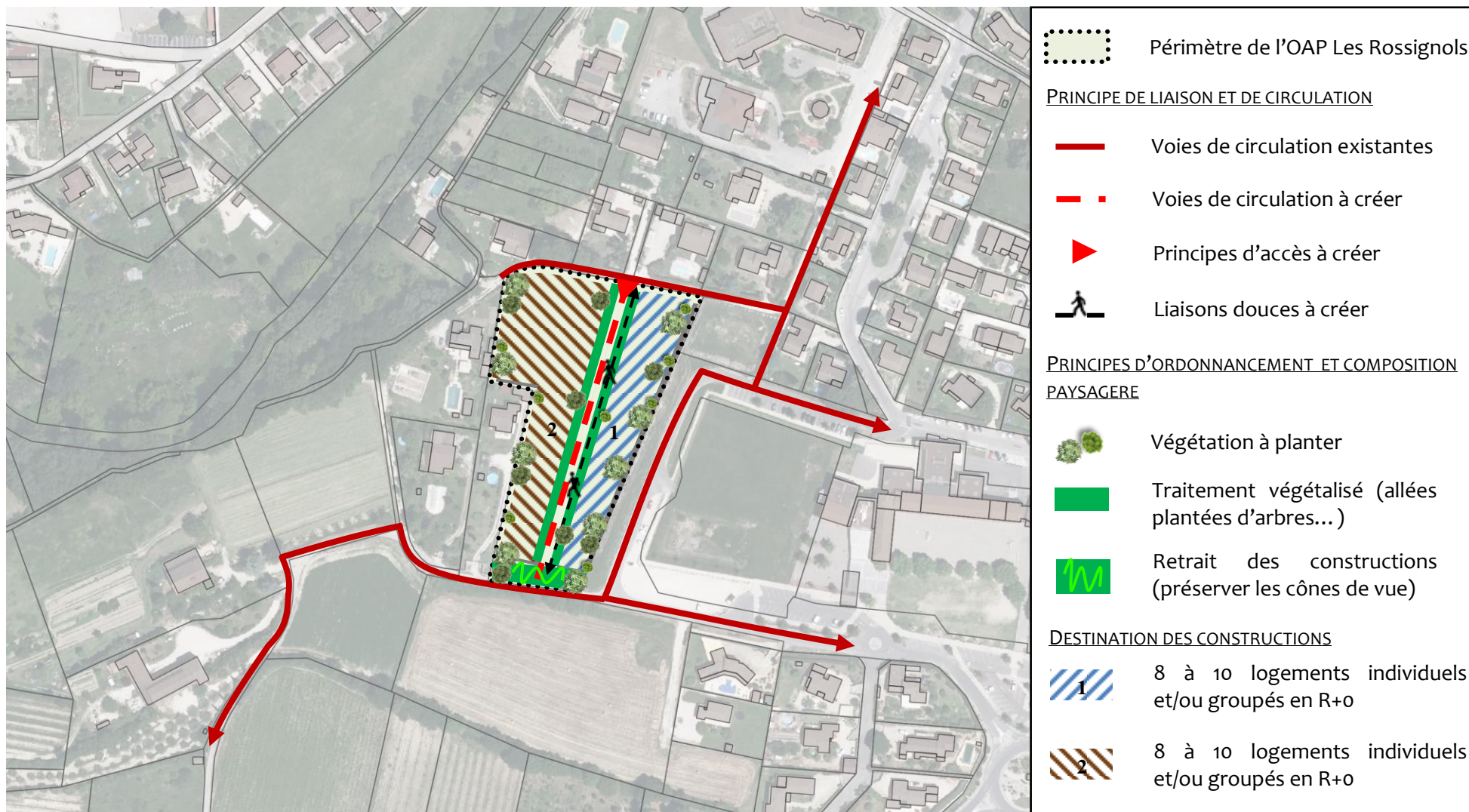
- Prévoir l'accès aux logements par des cheminements piétons depuis les voies publiques,
- Privilégier les sols extérieurs non imperméabilisés et végétalisés,
- Créer du stationnement rationnel (petites poches paysagées, revêtement stabilisé renforcé mais pas d'imperméabilisation), sans oublier le stationnement adapté pour les vélos,
- Choisir des implantations adaptées au climat provençal inspirées des constructions traditionnelles,
- Privilégier l'usage des matériaux nobles, l'usage d'isolants performants (selon réglementation thermique en vigueur),
- Privilégier la ventilation naturelle des logements,
- Prévoir les prolongements extérieurs des logements (loggias, balcons, terrasses, jardinets ou jardins selon typologie),
- Privilégier autant que possible les espaces de vie au sud.

Document graphique de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Le Jonquier Sud (zone AUCh4)

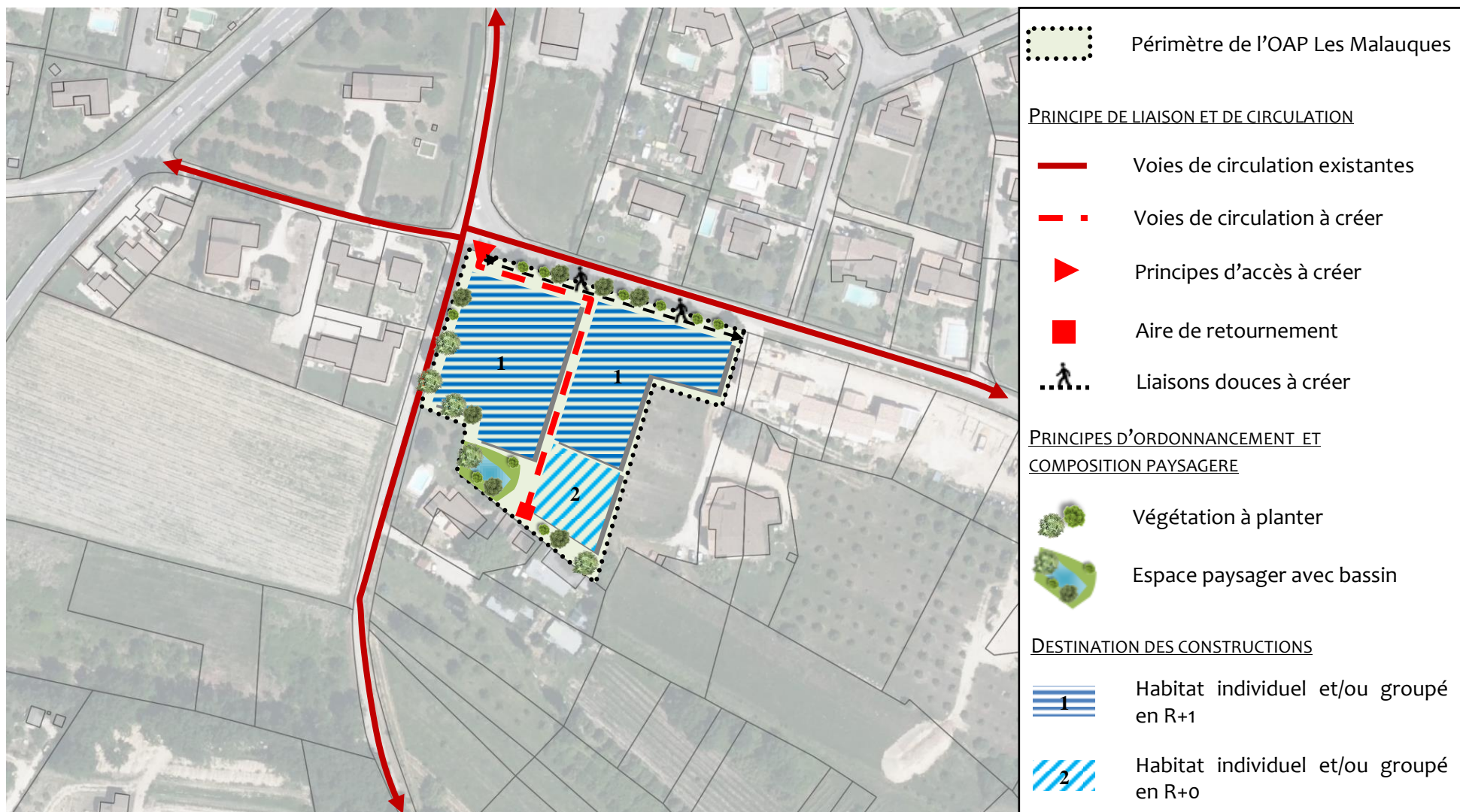
Document graphique de l'OAP du Jonquier (zone AUCh)



Document graphique de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Les Rossignols (servitude de logement L4)



Document graphique de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Les Malauques (servitude de logement L5)



2 DISPOSITIONS PORTANT SUR L'HABITAT

2.1 REpondre AUX BESOINS EN LOGEMENTS ET EN HEBERGEMENT

L'enveloppe urbaine comporte un foncier disponible potentiellement urbanisable pour l'habitat. Ainsi, au regard des contraintes environnementales, une offre en logements est possible en divers quartiers :

- Aux lieudits La Ferraille au Nord-Ouest, Le Piol et Le Bigourd à l'Ouest et Le Jonquier à l'Est (zones AUCh), ainsi qu'au niveau des servitudes de logements L4 et L5 délimitées au Sud du centre-ancien, des espaces disponibles permettent de combler l'enveloppe urbaine ;
- Les espaces en dents creuses ont été recensés en zones urbaines.

Les espaces proches du centre historique et des grands axes routiers dits La Ferraille (AUCh1), Le Piol (AUCh2) et le Bigourd Est (AUCh3) pourront accueillir une certaine mixité fonctionnelle, en continuité de l'existant (logements de type villageois, équipements et services liés à la fonction résidentielle).

Dans la zone AUCh4 dite Le Jonquier Sud et dans les secteurs Les Rossignols et Les Malauques concernés par les servitudes de logements L4 et L5, l'habitat seul pourra être développé.

Au sein du secteur Les Rossignols, la hauteur des constructions sera limitée au R+0 pour préserver au maximum les cônes de vues vers le village. En effet, comme nous pouvons le voir ci-dessous, une vue dégagée qualitative vers le village se distingue au niveau de ce secteur.



Cône de vue vers le village depuis le secteur Les Rossignols concerné par la servitude L4

L'ensemble offrira :

- Des densités diverses ;
- Des formes urbaines diversifiées ;
- Une part de mixité sociale ;
- Des typologies de logement diversifiées.

Les besoins en logements seront ainsi assurés, pour les divers parcours résidentiels (jeunes, actifs, retraités).

2.2 FAVORISER LA MIXITE URBAINE ET SOCIALE

En ce qui concerne l'habitat, les OAP prévoient, pour une réponse adaptée aux besoins locaux:

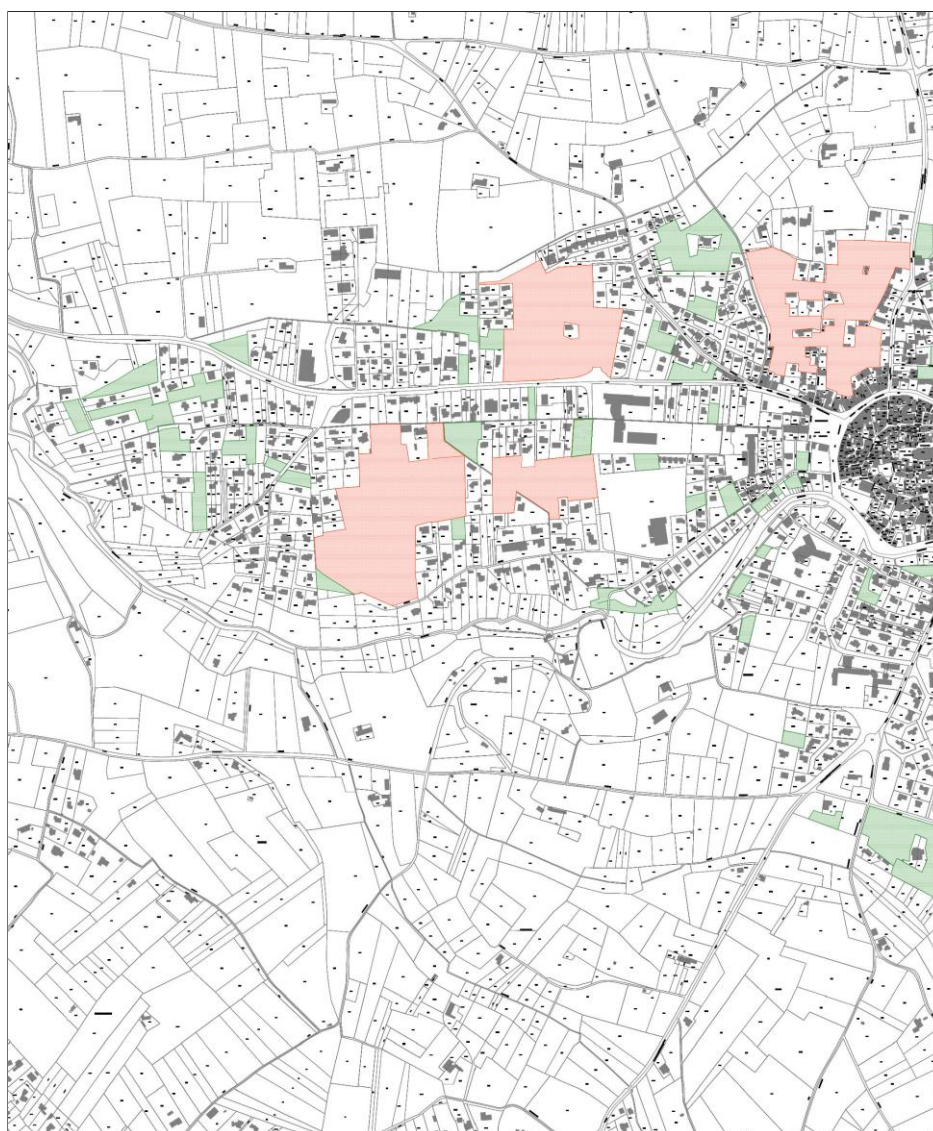
- Une diversification en termes de typologie des logements et de forme urbaine :
 - logements de type villageois (maisons de village selon la typologie locale et/ou petits collectifs) ;
 - logements groupés et semi-groupés ;
 - logements individuels ;
- L'amélioration de l'accessibilité du cadre bâti pour tous (PMR [Personnes à Mobilité Réduite]), en référence à la loi.
- Un rééquilibrage de la mixité fonctionnelle et sociale (cette dernière étant prise en compte pour anticiper sur les futures obligations qui incomberont à la commune lorsqu'elle aura atteint une population de 7 051 habitants, puisque le PADD annonce une population dépassant ce seuil) :

REPERAGE DES CAPACITES DE DENSIFICATION-MUTATION

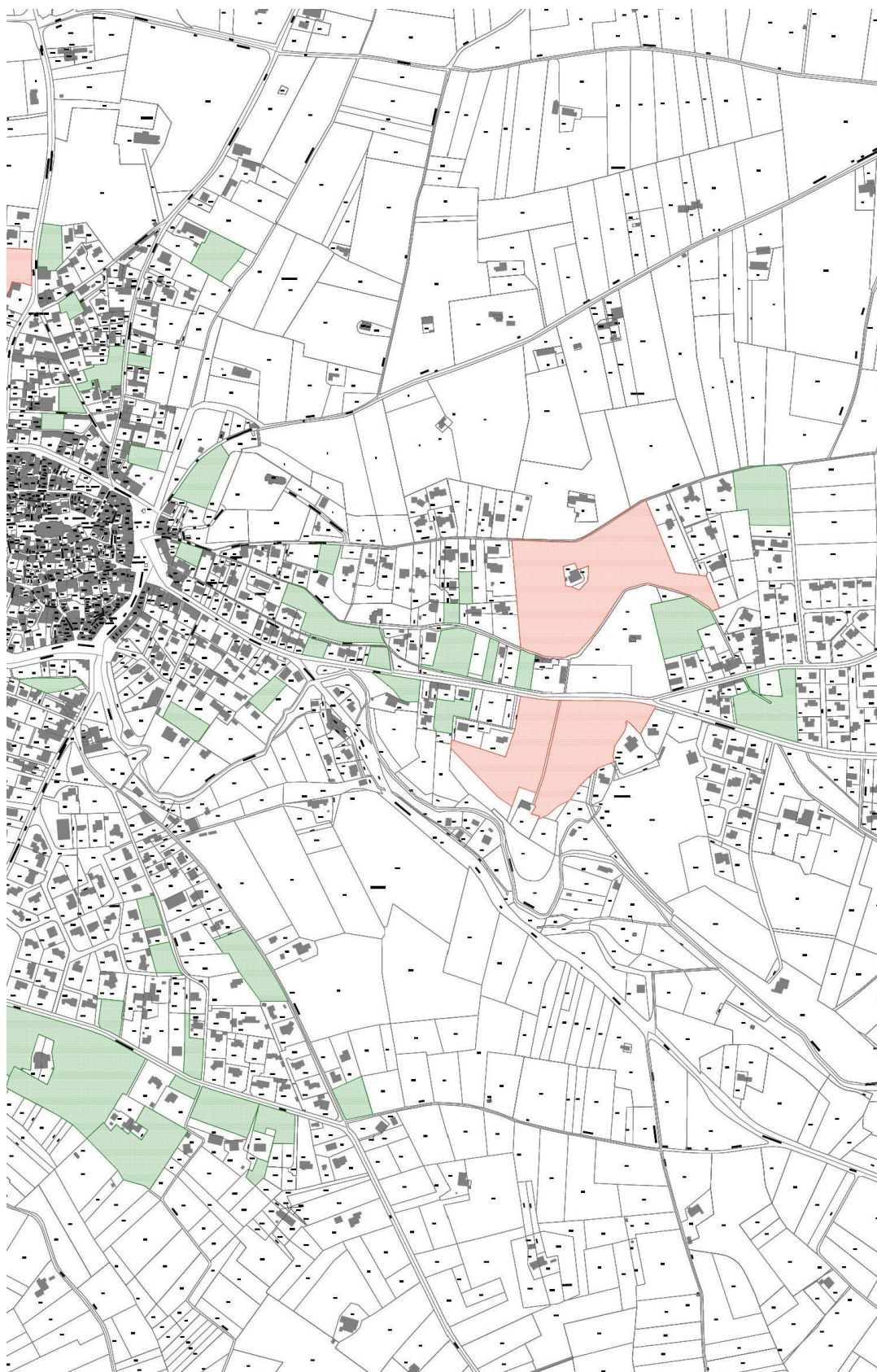
(Ouest):

-DANS L'URBAIN en vert

-EN ZONE A URBANISER en orangé



REPERAGE DES CAPACITES DE DENSIFICATION-MUTATION (Est):
-DANS L'URBAIN en vert
-EN ZONE A URBANISER en orangé





Zone / Secteur	Lieu-dit	Surface CAPACITE résiduelle brute VOCATION HABITAT ET SERVICES (ha)	Surface CAPACITE résiduelle après déduction de la mixité fonctionnelle* VOCATION HABITAT ET SERVICES (ha)	Surface CAPACITE résiduelle VOCATION ACTIVITES ECONOMIQUES (ha)	VOCATION	Densité en logt/ha	Nbre théorique de logements	Part LLS**	Nbre théorique de LLS	FORMES URBAINES	Part de Logts collectifs	Inter-médiaires	Individuels	TOTAUX
UA	Le village	-	-	-										
UAI	Le village	-	-	-										
UB	Divers lieudits	-	-	-	Habitat et services									
UBI	La Condomine	-	-	-										
UD	Divers lieudits	11,05	11,05	-		13	144	33%	48		36	50	58	144
UD***	Les Malauques	4,50	4,50	-		13	59	33%	19		15	20	23	59
UDC	Divers lieudits	0,51	0,41	-		13	5	33%	2				5	5
UDI	Divers lieudits	3,53	3,53	-		13	46	33%	15		11	16	19	46
UE	Le Bigourd et Le Piol	-	-	-										
UEI	Le Bigourd	-	-	-	Activités économiques									
UEC	Saint Paul	-	-	-										
UEci	Saint Paul	-	-	-										
TOTAL ZONES U		19,59	19,49	0,00			254		84	FORMES URBAINES	62	86	105	254
AUCH1	Ferraille tranche 1	2,79	2,23	-		30	67	40%	27		16	39	11	67
AUCH1	Ferraille tranche 2	2,13	1,70	-		30	51	40%	20		12	24	15	51
AUCH2	Le Piol (habitat)	3,1	1,4	-	Habitat et services	30	40	50%	20		20	20	0	40
AUCH3	Le Bigourd Est	1,77	1,77	-		25	44	50%	22		0	25	19	44
AUCH4	Le Jonquier Sud	2,58	2,58	-		13	34	35%	12		10	8	16	34
AUSr	Le Jonquier Nord	3,23	3,23	-		13	42	35%	15		12	10	20	42
AUSr	Le Bigourd Ouest	6,13	6,13	-		13	80	35%	28		20	20	40	80
AUCe	Le Piol (activités)	-	-	9,22	Activités économiques			0%						
AUCe	Le Piol (activités)	-	-	Bassin rétention				0%						
AUCH2c	Le Piol	-	-	1,4				0%						
TOTAL ZONES AU		21,06	18,87	10,62			333		127	FORMES URBAINES	90	130	112	333
* Mixité fonctionnelle : part de l'habitat après déduction du foncier nécessaire aux commerces, bureaux, services, etc.														
** Logement Locatif Social : Le logement dit entre 33 et 40% en fonction de la taille d'opération, servitudes de mixité sociale de 40% en AUCH1 à AUCH3, AUCH4 à 35%														
*** La zone UD est concurrencée par deux servitudes de logements : la servitude L4 dans laquelle 50% des logements créés seront des LLS, et la servitude L5 dans laquelle 60% à 65% des logements créés seront des LLS.														
TOTAUX ZONES U + AU		40,65	38,36	10,62			587		211		152	216	217	587

3 DISPOSITIONS PORTANT SUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

3.1 UN MAILLAGE VIAIRE ADAPTE

Enjeux :

- ➔ Diffuser les circulations par l'Ouest et par l'Est du village ;
- ➔ Hiérarchiser, compléter et améliorer progressivement le réseau viaire existant.

3.1.1 LA DIFFUSION DES CIRCULATIONS

La desserte de la couronne s'effectue par plusieurs axes Est/Ouest (la route de Carpentras et la route de Mormoiron) et plusieurs axes Nord/Sud (la route de Caromb, la route de Saint Pierre de Vassols et la route de Pernes). Tous ces axes convergent vers le centre-ville et les voies de ceinture du centre ancien. L'ensemble du trafic est ainsi amené à y transiter, y compris le trafic des poids lourds qui encombre le centre et nuit à la qualité de vie en ce lieu.

Le réseau principal est bien calibré et récent (des travaux sont en cours sur la portion qui relie le centre-ville et le quartier Saint-Paul au nord, seule portion étroite) et la présente orientation d'aménagement et de programmation prévoit :

- de le compléter au besoin pour assurer le désenclavement des espaces en « dents creuses » ;
- d'améliorer le maillage inter-quartier afin de permettre la desserte des îlots et la diffusion des circulations.

La densification du réseau viaire s'appuiera en partie sur la trame viaire existante, qui sera complétée et élargie afin de pouvoir absorber le trafic généré par l'évolution des quartiers.

Des dessertes secondaires seront renforcées et/ou créées.

L'accompagnement piétonnier et végétal des voies sera réalisé autant que possible, dans le cadre du développement des modes de déplacements dits « actifs » ou « doux » (piétons, vélos), de la présence de la nature en ville et de la trame verte communale.

L'ensemble participera à diffuser les circulations (évitant la concentration systématique au centre-ville). L'objectif est de valoriser l'existant chaque fois que possible afin de maîtriser les coûts d'aménagement.

3.1.2 LA HIERARCHISATION ET L'AMELIORATION DU RESEAU VIAIRE

Le réseau viaire principal de la commune est hétérogène, de type urbain en agglomération et de type rural au delà.

La ceinture autour du centre ancien est bien identifiable en tant que réseau principal, ainsi que les voies départementales qui y conduisent. Il y a lieu de poursuivre cette identification par :

- L'adoption de profils de voirie caractéristique de leur rôle (principal ou primaire, secondaire, tertiaire) ;
- Le traitement adapté et qualifié des entrées de ville (notamment RD942 en direction de Carpentras) ;
- la prise en compte des modes de déplacement alternatifs (cycles et piétons) ;

- la prise en compte de la politique intercommunale des transports en commun (abris bus, parkings relais).

3.2 LE DEVELOPPEMENT DES MODES ACTIFS ET L'ACCESSIBILITE POUR TOUS

Enjeux :

- ➔ Développer les modes de déplacements dits « actifs » (cycles et piétons) entre les quartiers ;
- ➔ Améliorer la liaison depuis le village vers les quartiers périphériques, notamment vers les pôles d'équipements publics.

Les profils et les fonctionnalités devront prendre en compte les modes de déplacements alternatifs (cycles et piétons) et l'accessibilité pour tous (PMR [Personnes à Mobilité Réduite]).

Notamment les opérations d'aménagement d'ensemble des zones à urbaniser (zones AUCh et zone AUce) et des servitudes de logements L4 et L5 inscriront dans leurs schéma d'aménagement :

- Des liaisons douces vers le village et les pôles d'attractivité ;
- Les conditions de l'accessibilité pour tous.

En ce qui concerne les déplacements, les OAP actent également le développement des modes actifs (cycles et piétons) pour les déplacements de courte distance vers le centre-ville ou vers les pôles majeurs d'équipements et services publics et pour la découverte du territoire.

4 RAPPEL DU CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Les articles ci-dessous sont ceux en vigueur à la date d'approbation du PLU. Les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme précisent :

Article L151-6 du code de l'urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnés aux articles L.141-6 et L.141-17 ».

Article L151-7 du code de l'urbanisme

« 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 ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36. »

L'article R123-3-1 (phase transitoire avant l'application du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015) du code de l'urbanisme stipule :

« Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L123-1-4 définissent :

1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L123-1-4. Elles comprennent, notamment les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R302-1-3 du même code ;

2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements. »