

Département de Vaucluse

Commune de VACQUEYRAS

Plan Local d'Urbanisme

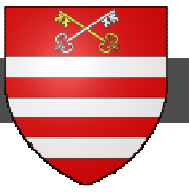
Orientations d'aménagement et de programmation



APPROBATION	27.03.2000
1 ^{ère} REVISION	07.06.2000
APPROBATION	30.03.2006
2 ^{ème} REVISION	12.01.2009

Conçu par la	COMMUNE
Dressé par le	HABITAT ET DEVELOPPEMENT DE VAUCLUSE
B. WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL	Chargé de mission Urbanisme
C LUNGO	Chargée de mission Urbanisme

28/02/2013



SOMMAIRE

Avant-propos..... 1

Localisation des périmètres d'étude..... 3

SECTEUR 1.....4

SECTEUR 2.....6

SECTEUR 3.....8

SECTEUR 4.....10



AVANT-PROPOS

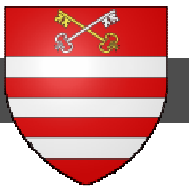
La **Loi ENL du 12 juillet 2010**, modifiant l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme, définit ce que doivent être les orientations d'aménagement et de programmation.

Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient les actions et les opérations d'aménagement à mettre en oeuvre 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. 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 PLU. Les opérations d'urbanisation et les constructions à venir devront être compatibles avec les présentes orientations d'aménagement et de programmation, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. L'ensemble de ces orientations doit être également compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Sur la commune de Vacqueyras, les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont montré l'importance que la collectivité donne à la préservation et à la mise en valeur de son patrimoine tant naturel que bâti et à son développement. En effet, les deux axes du PADD sont les suivants : préserver le territoire et faire vivre la commune. La municipalité a souhaité profiter de cet outil pour encadrer les projets « privés » qui pourrait émerger dans un secteur de développement potentiel défini par le Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies pour quatre secteurs proches du centre du village. Chaque secteur devra être aménagé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.



Article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

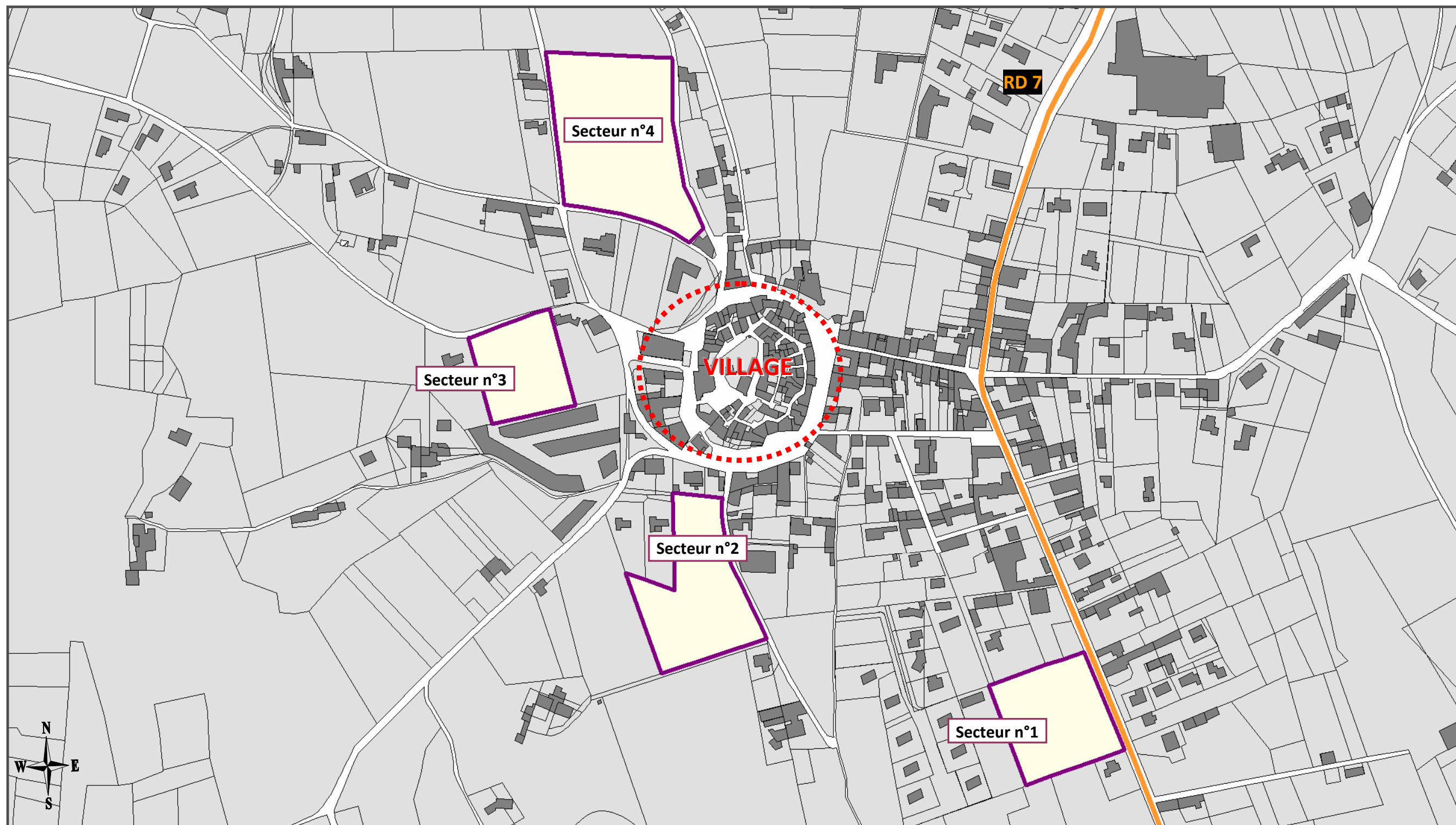
Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

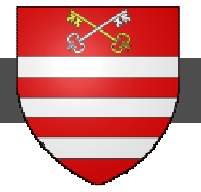


LOCALISATION DES PERIMETRES D'ETUDE

⊙ **Les secteurs d'aménagement**

Localisation des secteurs concernés par les orientations d'aménagement et de programmation





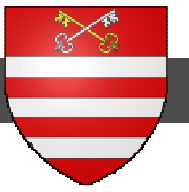
SECTEUR n°1 – Entrée de village

📍 Localisation et description du site

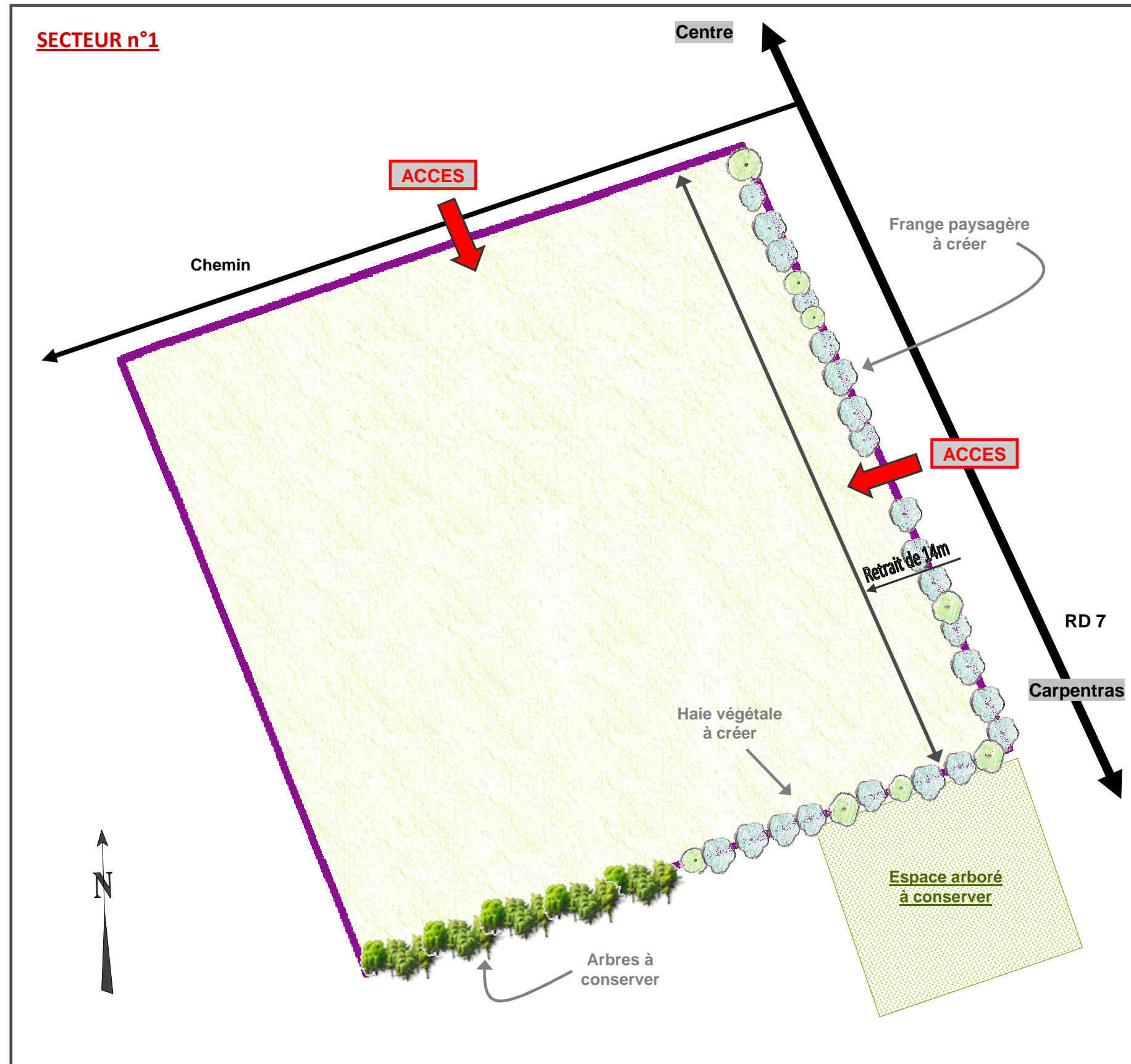


DESCRIPTION DU SITE

- Ce secteur se développe au Sud-Est du village ;
- Il est localisé en entrée de village (entrée Sud en provenance de Carpentras) ;
- Il est bordé à l'Est par la route départementale et au Nord par un chemin privé ;
- Ce secteur est composé d'une seule parcelle de 8 019 m² ;
- Le secteur est plat et actuellement cultivé (de vignes exclusivement).

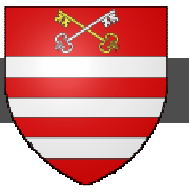


☉ Orientations et schéma d'aménagement



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Respecter un retrait de 14m minimum par rapport à l'axe de la route départementale ;
- Le sens de faitage du bâti devra être perpendiculaire ou parallèle à la route départementale ;
- La configuration et l'implantation des constructions devront permettre le maintien de la visibilité sur le clocher depuis la RD 7 ;
- Tendre vers une organisation du parcellaire qui favorise l'implantation des bâtiments selon une orientation Nord/Sud ;
- Respecter des règles de distance entre les bâtiments pour se protéger des effets de masque (environ 2 à 2.5 fois la hauteur du masque au Sud) ;
- Privilégier la compacité des formes bâties ;
- Les accès s'effectueront aux deux emplacements indiqués sur le schéma d'aménagement (un sur le chemin au Nord et un sur la RD7 à l'Est) ;
- Le schéma de voirie interne devra éviter les impasses et les placettes de retournement et proposer un système de bouclage ;
- Des cheminements piétons devront être organisés à l'intérieur du secteur et en direction du village ;
- Un traitement paysager sera assuré le long des franges Est et Sud (espaces plantés) permettant d'avoir une entrée de village végétalisée et une minimisation de l'impact visuel des nouvelles constructions ;
- Les essences à planter devront être strictement adaptées au milieu ;
- L'espace arboré situé au Sud devra être conservé.



SECTEUR n°2 – Sud du village

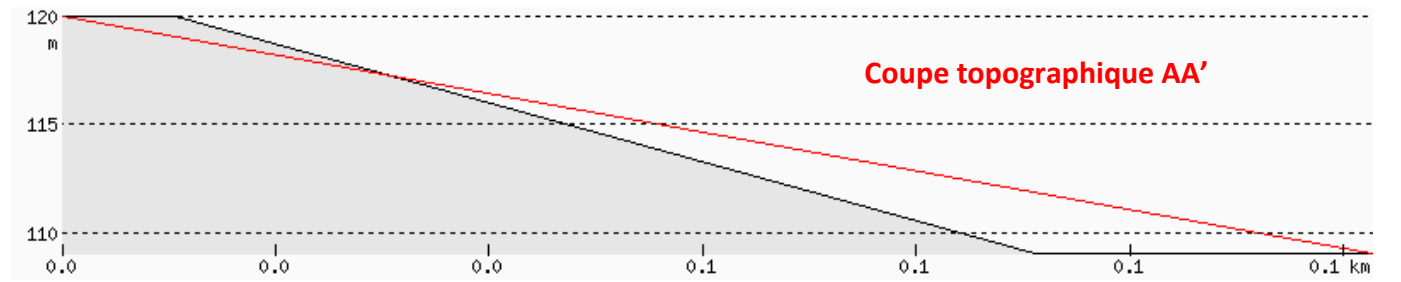
📍 Localisation et description du site

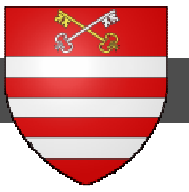
Les caractéristiques du secteur n°2



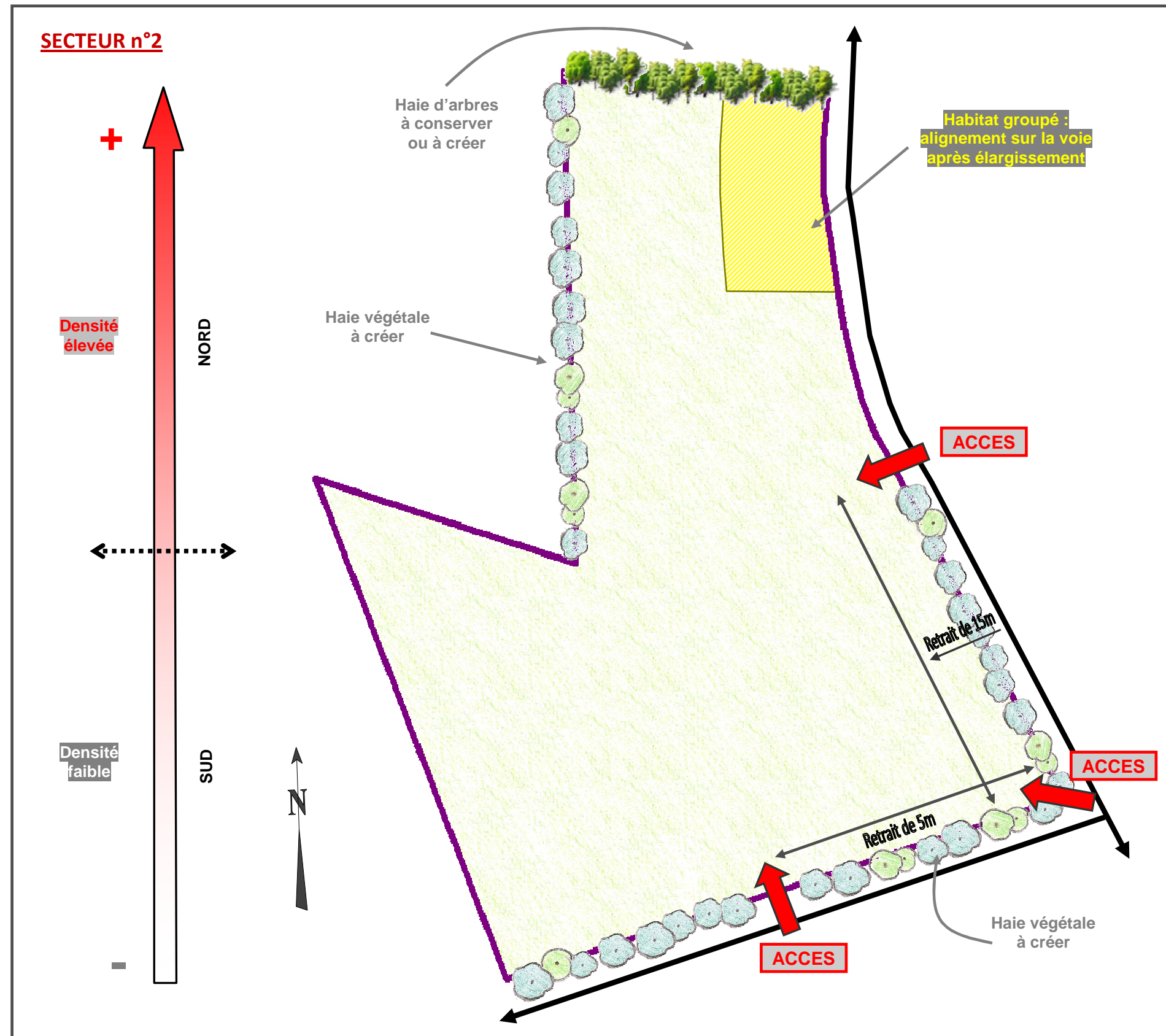
DESCRIPTION DU SITE

- Ce secteur se développe au Sud du village, à proximité du vieux centre ;
- Il est bordé à l'Est et au Sud par un chemin communal ;
- Ce secteur est composé d'une seule parcelle de 9 690 m² ;
- Le secteur en pente est actuellement cultivé (de vignes exclusivement) ;
- A noter la présence d'un muret en pierres sur le côté Est du secteur.



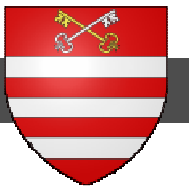


☉ Orientations et schéma d'aménagement



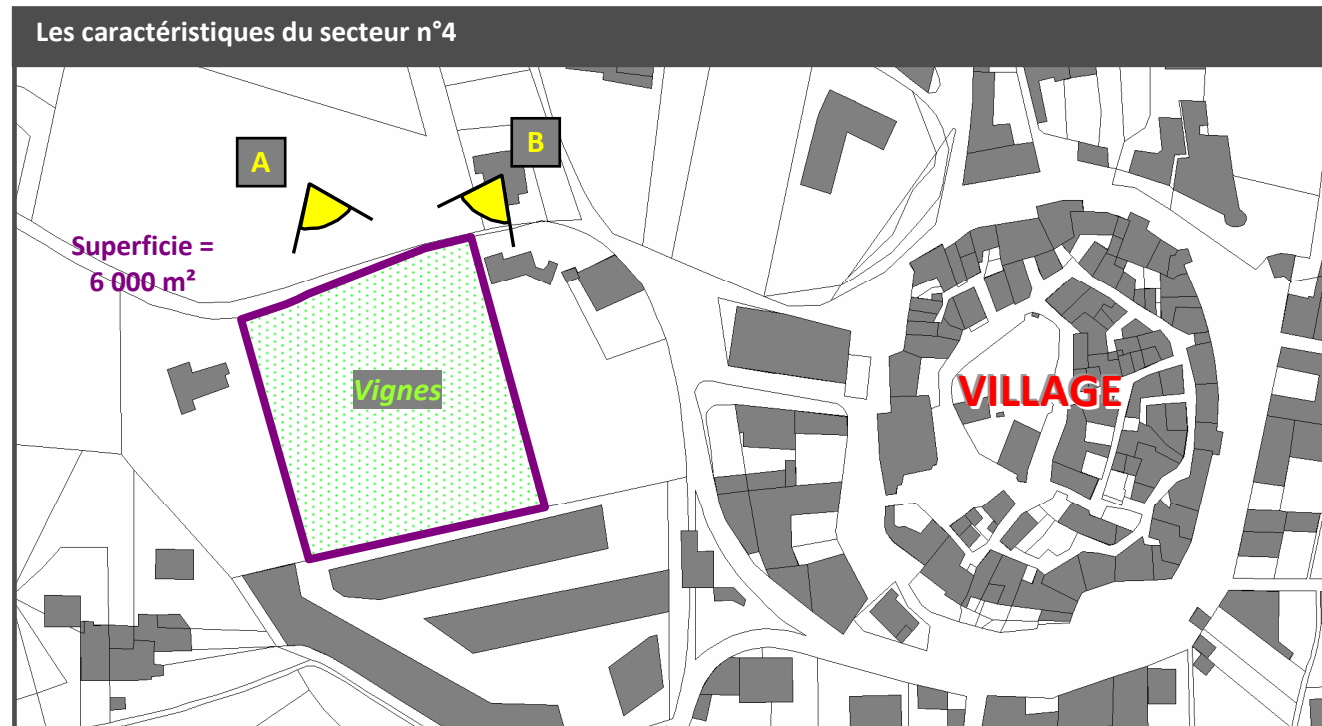
PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Afin de favoriser une mixité de l'habitat, le Nord du secteur aura une densité plus forte que la partie Sud ;
- Réaliser de l'habitat groupé au Nord-Est du secteur ; ces habitations ne dépasseront pas le niveau R+1 et seront alignées sur la voie après élargissement ;
- Respecter un retrait de 15m sur la frange Sud-Est du secteur afin de conserver une ouverture sur l'espace agricole au Sud ;
- Tendre vers une organisation du parcellaire qui favorise l'implantation des bâtiments selon une orientation Nord/Sud ;
- Respecter des règles de distance entre les bâtiments pour se protéger des effets de masque (environ 2 à 2.5 fois la hauteur du masque au Sud) ;
- Privilégier la compacité des formes bâties ;
- Les accès s'effectueront aux trois emplacements indiqués sur le schéma d'aménagement (un sur le chemin Est et deux sur le chemin au Sud) ;
- Le schéma de voirie interne devra éviter les impasses et les placettes de retournement et proposer un système de bouclage ;
- Un retrait de 5m sera respecté au Sud pour permettre la réalisation d'une voie ;
- Des cheminements piétons seront organisés au sein du secteur et en direction du village ;
- Il faudra assurer un traitement paysager le long des franges Sud et Est pour une meilleure intégration paysagère des nouvelles constructions ;
- Les arbres situés au Nord du secteur et constituant un écran végétal seront conservés ;
- Les essences à planter devront être strictement adaptées au milieu.



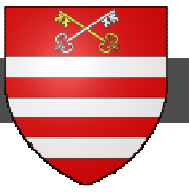
SECTEUR n°3- Ouest du village

⊙ **Localisation et description du site**

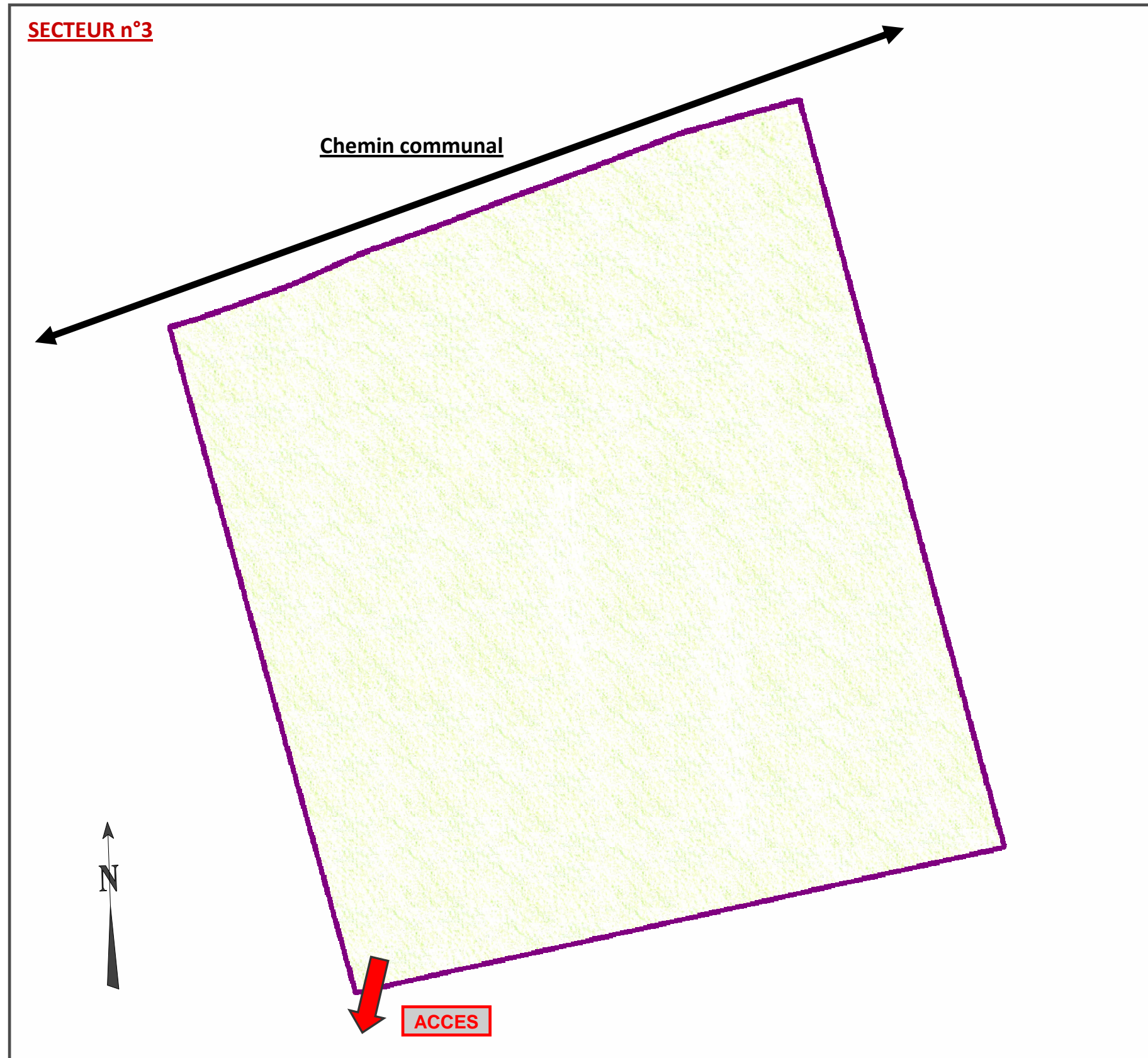


DESCRIPTION DU SITE

- Ce secteur se développe à l'Ouest du village, à proximité du vieux centre ;
- Il est bordé au Nord par un chemin communal ;
- Ce secteur est composé d'une seule parcelle d'une superficie de 6 000 m² ;
- Le secteur est actuellement cultivé de vignes ;
- A noter la présence de logements groupés en construction au Sud.



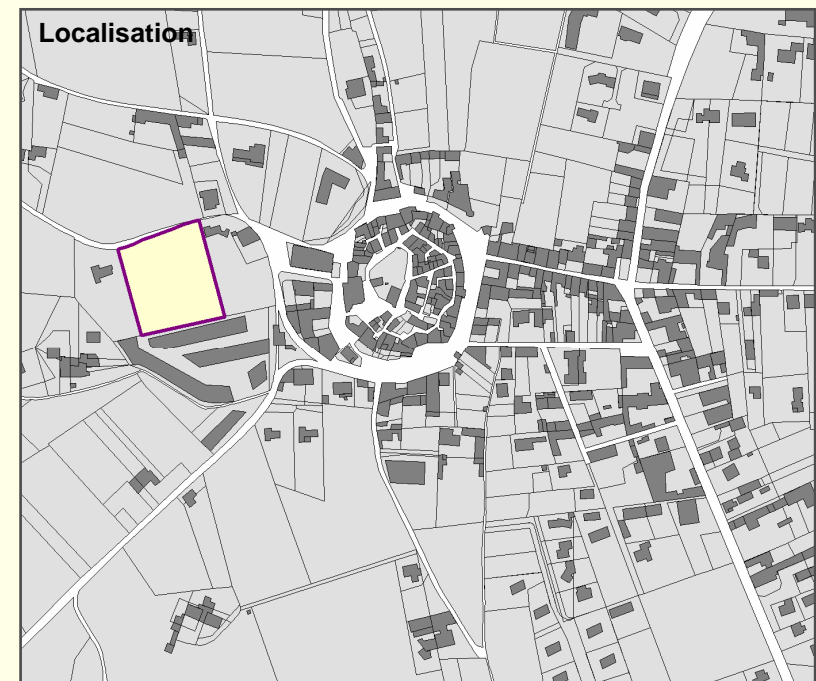
☉ Orientations et schéma d'aménagement

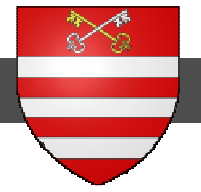


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Sur le secteur n°3, le principe à respecter est un principe concernant les accès et la voirie.

- Un accès s'effectuera depuis le chemin communal situé au Nord, et un deuxième accès s'effectuera au Sud-Ouest, à l'emplacement indiqué dans le schéma ;
- Le schéma de voirie interne devra connecter ces deux accès, en évitant les impasses et les placettes de retournement.





SECTEUR n°4- Nord du village, les vignes

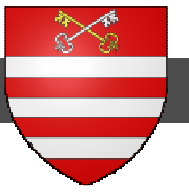
⊙ Localisation et description du site

Les caractéristiques du secteur n°3



DESCRIPTION DU SITE

- Ce secteur se développe au Nord du village, à proximité du vieux centre ;
- Il est bordé à l'Est, à l'Ouest et au Sud par un chemin communal ;
- Ce secteur est composé de 3 parcelles d'une superficie totale de 14 920 m² ;
- Le secteur est actuellement cultivé (de vignes exclusivement) ;
- A noter la présence d'un projet communal (équipements publics et stationnement).



☉ Orientations et schéma d'aménagement

SECTEUR n°4

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Respecter un recul de 5m après élargissement des voies sur les franges Ouest et Est ;
- Les accès s'effectueront aux deux emplacements indiqués sur le schéma d'aménagement (un à l'Est et un à l'Ouest, à l'emplacement le plus adéquat) ;
- Le schéma de voirie interne devra éviter les impasses et les placettes de retournement et proposer un système de bouclage ;
- Des cheminements piétons, permettant de relier le secteur au centre du village et aux équipements publics, seront à organiser ;

- Tendre vers une organisation du parcellaire qui favorise l'implantation des bâtiments selon une orientation Nord/Sud ;
- Respecter des règles de distance entre les bâtiments pour se protéger des effets de masque (environ 2 à 2.5 fois la hauteur du masque au Sud) ;
- Privilégier la compacité des formes bâties ;

- Il faudra assurer un traitement paysager le long des franges Nord, Est et Ouest ;
- Les arbres situés au Sud du secteur et constituant un écran végétal devront être conservés ;
- Les essences à planter devront être strictement adaptées au milieu.