

# GIGONDAS



**SOLIHA** HABITAT ET TERRITOIRES 84  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLIHA Vaucluse
JB.PORHEL	Chargé de mission Urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'études Urbanisme

Pièce n°4

## Plan Local d'Urbanisme

-

## Modification

-

Orientations d'aménagement et de programmation

13/12/2018

# SOMMAIRE

Préambule	2
Localisation du secteur d'aménagement	3
Principes d'aménagement	4
Schéma d'aménagement	5

# PREAMBULE

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.

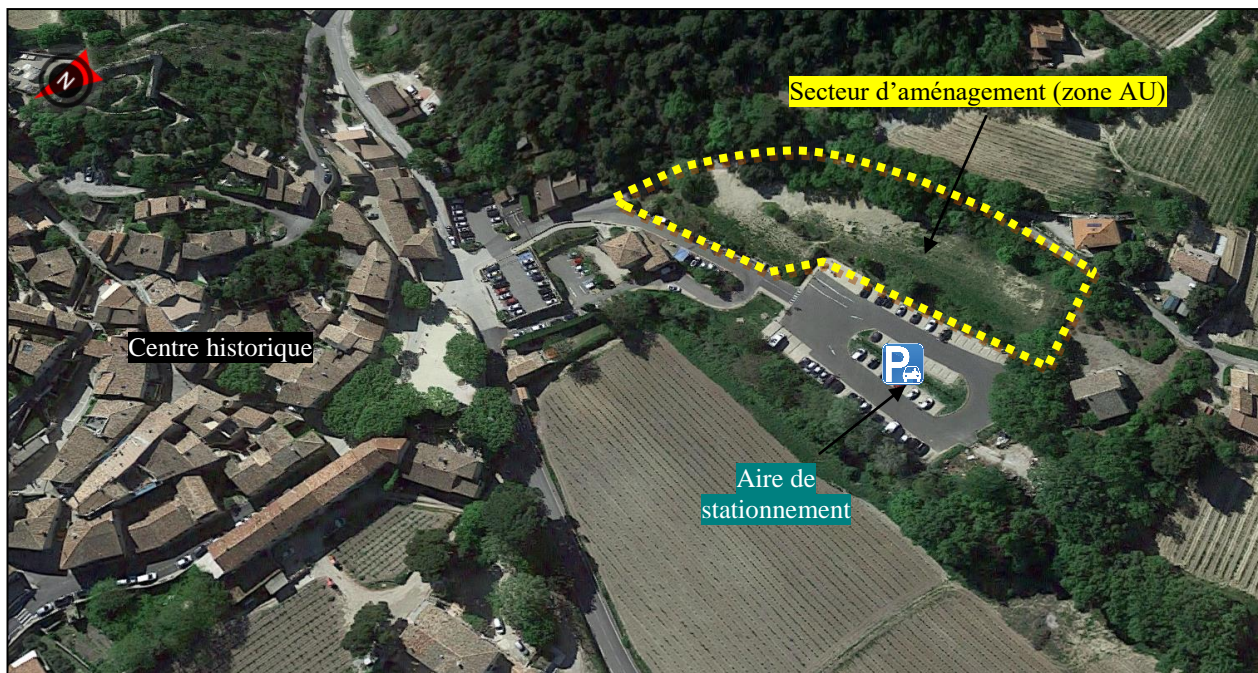
La municipalité a souhaité profiter de cet outil pour encadrer le développement de trois secteurs (deux secteurs en renouvellement urbain, et un secteur sur du foncier nu) et pour lesquels des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies.

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



Le secteur d'étude concerné par l'orientation d'aménagement est situé dans la partie centrale de la commune, à l'Ouest du centre historique (à 2 min à pied).

Il s'agit d'un espace physiquement délimité, avec au Sud et à l'Est le chemin de la Gardette, à l'Ouest un tissu de construction pavillonnaire (secteur de la Gardette), au Nord une aire de stationnement réalisé récemment et le centre historique.

Le secteur est composé d'une terrasse avec une rupture de pente au niveau de la partie basse de l'aire de stationnement. La partie la plus haute du secteur se situe au Sud le long du chemin de la Gardette. Notons également la présence d'une végétation importante en frange qui structure les abords du site.



# PRINCIPES D'AMENAGEMENT

## Organisation du bâti

- Les constructions autorisées sur le secteur ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. L'objectif est de créer une « greffe urbaine » au centre historique en prenant en compte les caractéristiques naturelles du secteur dans l'organisation du bâti et l'intégration paysagère des constructions.
- Au sein du secteur la densité minimale doit être de 30 logements/ha au sein de chaque opération d'ensemble.
- Les constructions devront être réalisées au sein des bandes d'implantations prévues à cet effet, et l'implantation devra être cohérente et organisée entre les différentes constructions (décrochés de façades et de toitures).
- La hauteur des bâtiments (hors annexes) sera limitée en fonction de leur implantation sur le site (le projet devra s'adapter aux caractéristiques du site et non l'inverse). Ainsi, la hauteur est limitée à 10 m à l'égout des toitures par rapport au terrain naturel au sein de la bande d'implantation -1-, 10.5 m au sein de la bande d'implantation -2-, et 11.5 m au sein de la bande d'implantation -3-.

## Accessibilité et déplacements

- Un seul accès devra être aménagé depuis chemin de la Gardette (connexion avec la voirie interne existante) à l'endroit le mieux adapté, en prenant en compte la question de la sécurité.
- Des liaisons piétonnes viendront faciliter les déplacements internes optimisant ainsi le maillage viaire du site, notamment sur la partie Est à proximité du centre historique.
- La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération. Le stationnement devra être privilégié à proximité des accès au secteur.

## Traitement paysager et gestion environnementale

- Afin de faciliter l'intégration des constructions dans l'environnement et de conserver la trame végétale du secteur il conviendra de préserver et/ou renforcer la structure boisée sur le site, et notamment les alignements d'arbres identifiés au plan de zonage (A1)
- Le projet ne devra pas porter atteinte au paysage aussi bien depuis les espaces de co-visibilité de la plaine agricole (vues sur la silhouette bâtie du village et sur le grand paysage = les Dentelles de Montmirail) que depuis les espaces de co-visibilité du centre historique vers la plaine agricole.
- 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, ...).

# SCHEMA D'AMENAGEMENT

