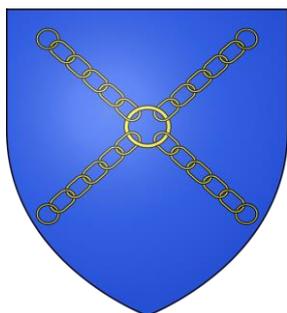


RASTEAU

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLIHA HABITAT
ET TERRITOIRES 84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLIHA Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
P.GUITTON	Chargée d'études Urbanisme



PIECE N° 4

Plan Local d'Urbanisme

*ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION (OAP)*

MODIFICATION N° 1

28/06/2021



SOMMAIRE

PREAMBULE.....	2
LOCALISATION DES SECTEURS D'AMENAGEMENT.....	3
SECTEUR 1 : SAINT ANTOINE.....	4
SECTEUR 2 : LE ROUGE.....	6
SECTEUR 3 : SECTEUR SUD DU CENTRE DU VILLAGE.....	8



PREAMBULE

⊙ Rappel réglementaire

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 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 trois 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 DES SECTEURS D'AMENAGEMENT

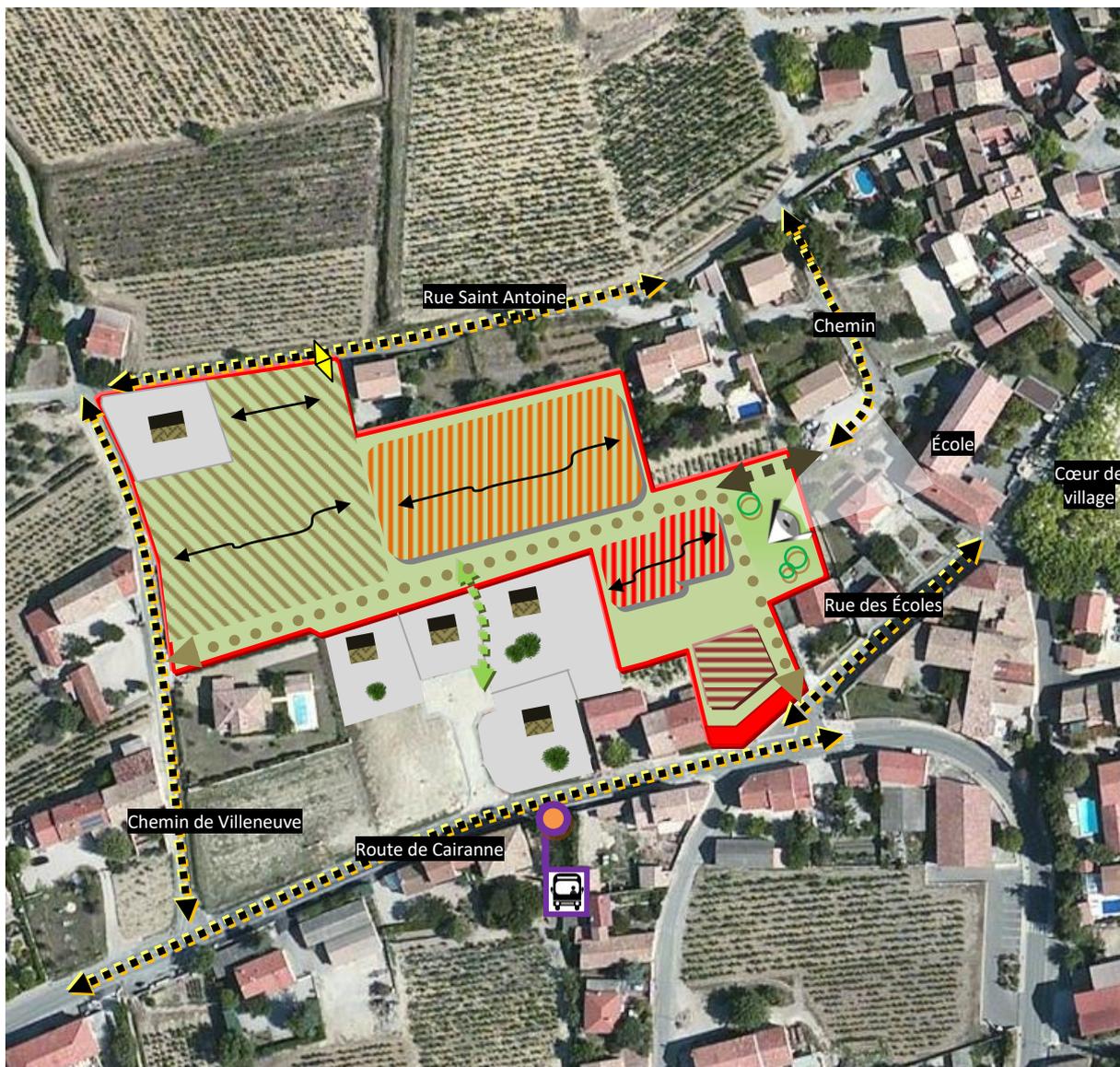


Les secteurs se situent au sein du tissu urbain existant (poches non bâties). Cependant, compte tenu de leur localisation et de leur superficie, ils représentent des secteurs à enjeux pour le développement de la commune.

L'objectif sera d'encadrer le développement de ces trois secteurs en lien avec le tissu proche, et notamment en matière de déplacement et d'habitat.

SECTEUR 1 : SAINT ANTOINE

Schéma d'aménagement



- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Secteur d'aménagement | | Sens de faitage dominant |
| | Constructions existantes | | Voirie principale |
| | Habitat groupé (minimum 2 logements), R+0 | | Laisser la possibilité de venir se connecter avec le chemin à l'Est du secteur |
| | Bande d'implantation maximale des constructions comprenant au minimum 2 logements. L'habitat sera de type groupé. | | Conservier la connexion piétonne existante entre le nouveau lotissement au Sud et le secteur d'aménagement |
| | Bande d'implantation maximale des constructions comprenant au minimum 6 logements. | | Aménager un espace commun (espace de respiration) permettant de maintenir les vues sur la silhouette bâtie du centre historique. |
| | Secteur d'aménagement comprenant au minimum 5 logements. | | Arrêt de bus |
| | Retrait de 8 m minimum par rapport à la limite du mur de soutènement | | |
| | Prévoir un accès (entrée/sortie) à l'endroit le plus adapté | | |

L'urbanisation de ce secteur devra s'opérer par phases successives qui sont détaillées à la page suivantes.



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 par phases successives, détaillées ci-dessous.

- Le secteur devra accueillir au minimum 15 logements avec une mixité à la fois dans le type d'habitat (habitat individuel, habitat groupé), mais aussi dans l'offre de logements (accession libre, logements locatifs sociaux, etc.).

- La hauteur sera limitée à R+1 sur l'ensemble du secteur, sauf au Sud du secteur (croisement rue des Ecoles, route de Cairanne), où la hauteur sera limitée à R+0.

- Accessibilité et déplacements

- L'aménagement de la zone devra s'organiser autour d'une voirie adaptée au bon fonctionnement du secteur.

- Trois accès devront être prévus (Rue Saint Antoine, Chemin de Villeneuve et Route de Cairanne), et en prenant en compte notamment la question de la sécurité.

- L'emprise de la voirie principale sera d'un gabarit suffisant, permettant ainsi la réalisation d'aménagements piétons.

- Une connexion devra rester possible avec le chemin à l'Est du secteur (derrière l'École).

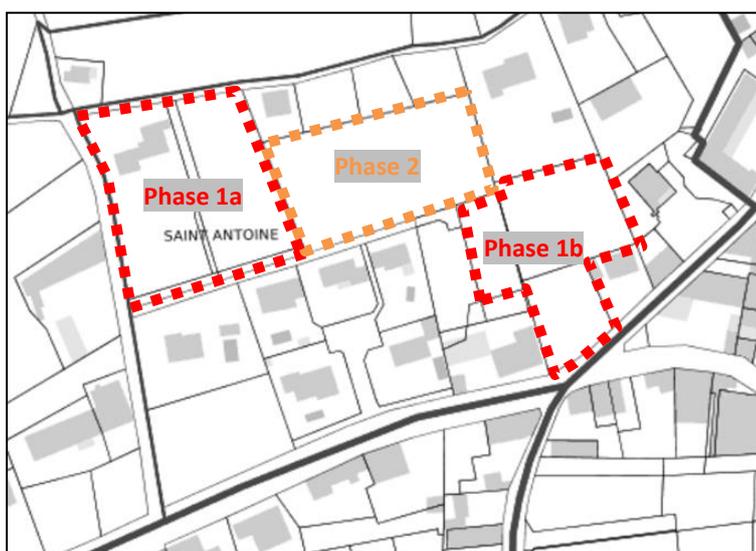
- La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de chaque opération.

- Traitement paysager et gestion environnementale

- Un espace commun devra être aménagé à l'Est du secteur, permettant ainsi de maintenir les vues sur la silhouette bâties du centre historique. Il s'agira également d'un espace de respiration entre le secteur d'aménagement et le centre du village.

- La gestion des eaux pluviales doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à chaque opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

Phasage de l'opération



Les phases 1a et 1b sont urbanisables immédiatement (modification du PLU opposable). Elles sont destinées à être urbanisées séparément.

La phase 2 sera urbanisable dès que les phases 1a et 1b auront été réalisées (Lorsque toutes les constructions prévues auront été réalisées : Dépôt de l'ensemble des attestations d'achèvement de travaux).

SECTEUR 2 : LE ROUGE

Schéma d'aménagement



Principes d'aménagement

- Organisation du bâti

- Les constructions autorisées sur le secteur ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, d'un minimum de 5 000m².

- Le secteur devra accueillir au minimum 22 logements avec une mixité à la fois dans le type d'habitat (habitat individuel, habitat groupé), mais aussi dans l'offre de logements (accession libre, logements locatifs sociaux, etc.).



- La hauteur sera limitée à R+1 sur l'ensemble du secteur.

- Accessibilité et déplacements

- Le secteur devra être accessible aussi bien depuis la route du Stade, que par la route de Cairanne (deux accès). Un accès devra être laissé possible avec le lotissement des Bastides de la Garriguette. Il s'agit d'optimiser les déplacements avec le tissu existant.

- L'emprise de la voirie principale sera d'un gabarit suffisant, permettant ainsi la réalisation d'aménagements piétons.

- La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération.

- Traitement paysager et gestion environnementale

- Le talus devra être préservé. Les aménagements projetés devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

- Afin de faciliter l'intégration du bâti dans l'environnement, il conviendra de prévoir un traitement paysager en frange Est du secteur.

- 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 3 : SECTEUR SUD DU CENTRE DU VILLAGE

Schéma d'aménagement



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 opération d'aménagement d'ensemble.

- Le secteur devra accueillir au minimum 4 logements avec la possibilité de réaliser un tissu d'habitat mixte (habitat individuel, habitat groupé).

- La hauteur sera limitée à R+1 sur l'ensemble du secteur.



- Accessibilité et déplacements

- L'accès principal devra être prévu depuis le chemin existant au Sud du secteur.
- La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération.

- Traitement paysager et gestion environnementale

- 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, ...).