

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE
Commune de SAIGNON



Pièce n°
3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

REVISION

du Plan d'Occupation des Sols
valant transformation en Plan
Local d'Urbanisme prescrite par
délibération du Conseil Municipal
du 15 décembre 2014

ARRET

du document par délibération
du Conseil Municipal du :
8 juillet 2019

LE MAIRE

APPROBATION

du document par délibération du
Conseil Municipal du :
10 février 2020

LE MAIRE

Réalisation :

KAX conseil en urbanisme – 28, rue François Arago, 13005 Marseille
Alpicité – 14 rue Caffé, 05200 Embrun
Monteco – 90 chemin du réservoir, 04206 Allos

PRÉAMBULE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000 intègre les Orientations d'Aménagement au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.). La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 fait de ce document un élément spécifique du PLU et indépendant du P.A.D.D. Elles se voient renforcer par la loi Grenelle II, opposable depuis le 13 janvier 2011, et deviennent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)

Opposables aux tiers, les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Le code de l'urbanisme définit l'objet et la portée des OAP :

Article L151-6

« 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.

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 mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

Article L151-7

« I. - 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 échancier 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.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

Article R151-6

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

Article R151-7

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

Article R151-8

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

OAP N°1 SECTORIELLE DE « PIERRE- FICHE »

1. Contexte

L'OAP concerne le site de Pierre-Fiche situé au nord de la commune, le long de l'ancienne voie ferrée et de la départementale n°900. Le site s'intègre dans un espace urbain qui a connu un développement important depuis les dernières années, en lien direct avec la commune de Apt.

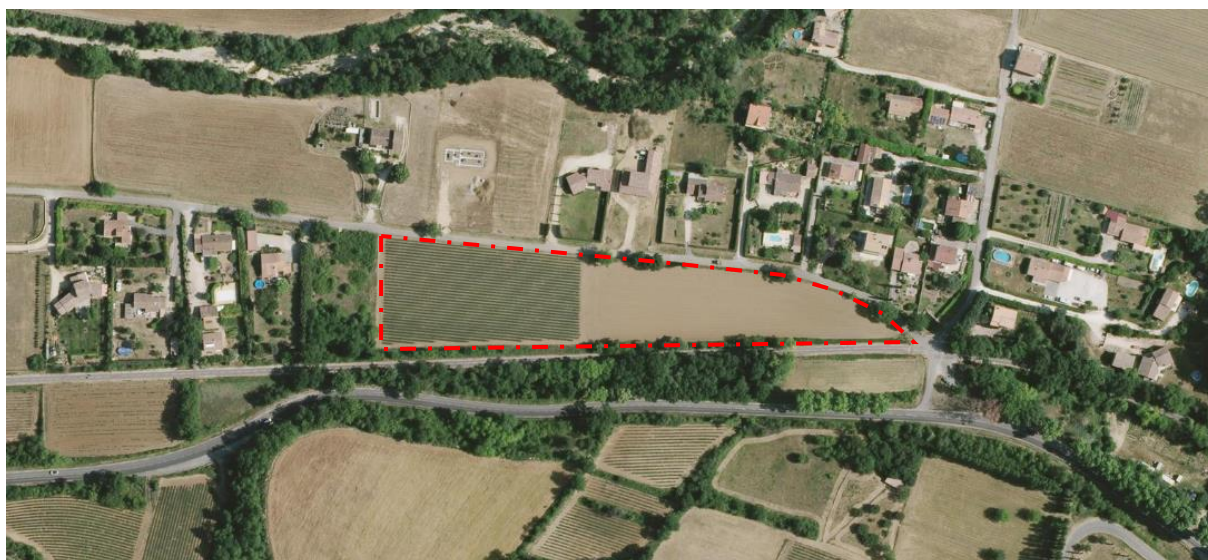
Cette proximité avec les réseaux, équipements et services confère une place stratégique au site dans l'optique de développement d'un quartier à dominante résidentielle.

Le site d'OAP représente une dent-creuse au cœur d'un système résidentiel composé essentiellement de maisons individuelles. Il offre ainsi une opportunité de développement communal répondant à l'évolution démographique attendue, dans le respect de la limitation de la consommation d'espace, tout en densifiant un espace déjà urbanisé.

L'urbanisation du site doit répondre à plusieurs objectifs :

- Création d'un espace public de type jardin/parc pouvant accueillir des espaces de jeux ;
- Création d'une vingtaine de logements ;
- Diversification des types et formes de logements pour participer à la diversification du parc de logements de la commune : logements intermédiaires ou en petits collectifs ;
- Réalisation de constructions s'intégrant dans le secteur urbain existant tout en présentant une densité volontaire ;
- Agencement des constructions de manière à tenir et mettre en valeur la route de Pierre-Fiche ;
- Aménagement d'espaces verts pour assurer la qualité de vie des futurs habitants ;
- Organiser les déplacements au sein du site ;
- Encourager une architecture bioclimatique.

Vue aérienne du site d'OAP



Source : géoportail

2. Principes d'aménagement et de programmation

Le site de Pierre-Fiche est divisé en secteurs pour lesquels sont définis des objectifs de construction et d'aménagement à respecter. Le schéma d'aménagement en page suivante définit les secteurs et les éléments de composition d'aménagement.

Pour l'ensemble du périmètre de l'OAP

Une voie de desserte du site est à créer dans sa partie Sud (le schéma de principe d'aménagement présente un tracé indicatif). Elle doit permettre une circulation automobile en sens unique (sens indiqué sur le schéma de principe d'aménagement) pour former une boucle connectée à la route de Pierre-Fiche. Les carrefours entre la nouvelle voie et la route seront réalisés de manière à assurer la sécurité des usagers.

La voie à créer aura un trottoir de 1,5 mètre de largeur minimum.

Les accès véhicules aux secteurs 2 et 3 se feront depuis cette voie à créer. Si nécessaire, la création de voies de desserte internes aux secteurs est autorisée. Elles seront dimensionnées de façon à répondre aux besoins générés par les constructions envisagées.

Un espace tampon végétalisé est à constituer entre la vélo-route existante et la voie à créer.

Les places de stationnement à réaliser à l'échelle du périmètre d'OAP pour répondre aux besoins des équipements en secteur 1 et des constructions en secteurs 2 et 3 peuvent être mutualisées sur un ou plusieurs espaces.

Les haies et arbres existants seront conservés dans la mesure du possible ; à défaut, ils seront remplacés par une végétation équivalente (en surface, en hauteur...).

L'éclairage des espaces publics et communs sera réalisé de manière à limiter la pollution lumineuse, notamment en équipant les lampadaires de dispositifs permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol et non vers le ciel ou les zones naturelles.

Secteur 1 (environ 1600 m²)

Le secteur 1 est dédié à l'aménagement d'un espace public d'agrément répondant aux besoins des habitants actuels ou futurs du quartier. Il s'agit de constituer un espace fédérateur à l'échelle de Pierre-Fiche et du Fangas.

Un lien pourra être aménagé avec la vélo-route située au Sud du secteur.

Secteur 2 (environ 5200 m²) et secteur 3 (environ 5200 m²)

La constructibilité est limitée à 11 logements maximum par secteur.

La densité bâtie doit être d'environ 20 logts/ha pour chacun des deux secteurs dans le cas d'opérations d'aménagement distinctes. Cette densité peut être appliquée à l'ensemble des secteurs 2 et 3 dans le cas d'une opération d'aménagement portant sur les deux secteurs en même temps.

Les logements prendront la forme d'habitat intermédiaire ou collectif, dans le respect des définitions suivantes :

- Habitat intermédiaire : bâtiment regroupant plusieurs logements individuels ayant chacun une entrée particulière. Cet habitat s'organise autour d'une mitoyenneté verticale/horizontale. Chaque logement bénéficie d'un espace privé extérieur. Cette forme urbaine comprend également les logements accolés, c'est-à-dire des logements « individuels » liés par une ou plusieurs façades.
- Habitat collectif : type d'habitat représenté par les bâtiments possédant un hall et des accès collectifs aux logements. Il distribue des groupes d'habitats plus ou moins nombreux.

La hauteur des constructions ne pourra excéder le R+1.

L'implantation des bâtiments devra générer un front bâti architectural, continu ou non, donnant sur la route de Pierre-Fiche.

3. Préconisations bioclimatiques

On parle de conception bioclimatique lorsque l'architecture du projet est adaptée en fonction des caractéristiques et particularités du lieu d'implantation, afin d'en tirer les meilleurs avantages et de se prémunir des désavantages et contraintes. L'objectif principal est d'obtenir le confort d'ambiance recherché de manière la plus naturelle possible en utilisant les moyens architecturaux, les énergies renouvelables disponibles et en utilisant le moins possible les moyens techniques mécanisés et les énergies extérieures au site.

Le choix d'une démarche de conception bioclimatique favorise les économies d'énergies et permet de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation, tout en bénéficiant d'un cadre de vie agréable.

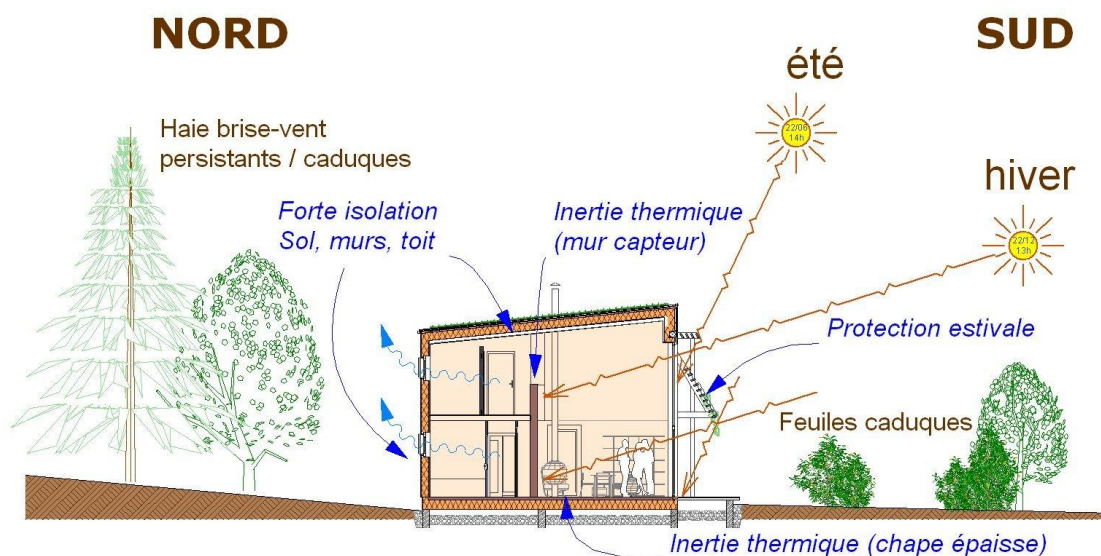
Certaines dispositions portées par l'orientation des bâtiments et leur construction (surfaces vitrées, protections solaires, compacité, matériaux, ...) peuvent favoriser les performances en termes d'isolation, de consommation d'énergie et de confort d'été.

Les futurs projets devront intégrer de manière significative les dispositions suivantes afin de tendre vers des bâtiments bioclimatiques :

- Objectif 1 : la sobriété énergétique, réduire les besoins en énergie
 - Favoriser l'ensoleillement naturel des pièces à vivre (salon, cuisine) par une orientation des façades principales vers le sud-ouest / sud / sud-est afin de réduire les besoins en chauffage en hiver ;
 - Limiter les surfaces vitrées sur les orientations nord/ouest, nord, nord/est ;
 - Diminuer le nombre de façades et de pentes de toiture dans les habitations, pour limiter les déperditions et les ponts thermiques. Préconiser des formes simples d'architecture ;
 - Dans les constructions en étages, être vigilant au pont thermique des planchers.
 - Prévoir une bonne isolation de l'ensemble du bâtiment.
 - Récupérer les eaux de pluie pour l'usage extérieur ainsi que pour les installations intérieures ne nécessitant pas d'eau potable.

- Objectif 2 : efficacité énergétique (réduire la perte d'énergie) :
 - Privilégier autant que possible le recours aux matériaux de construction locaux sobres en énergie ;
 - Prévoir des protections estivales sur la façade ensoleillée l'été afin de maintenir une température intérieure confortable ;
 - Implanter autant que possible une végétation adaptée au climat local protégeant du soleil l'été ;
 - Limiter les surfaces d'artificialisation du sol.
- Objectif 3 : production énergétique : privilégier les énergies renouvelables en intégrant dès la conception des nouvelles constructions les possibilités de leur déploiement (panneaux solaires, géothermie, chauffage bois, petit éolien, etc.).
- De plus, il est rappelé que la RT 2012 est applicable à tous les permis de construire déposés à partir du 1er janvier 2013 pour tous les bâtiments neufs, et qu'elle impose d'avoir au moins une source d'énergie renouvelable.

Le schéma ci-dessous présente un exemple de bâtiment bioclimatique.



4. Schéma de principes d'aménagement

