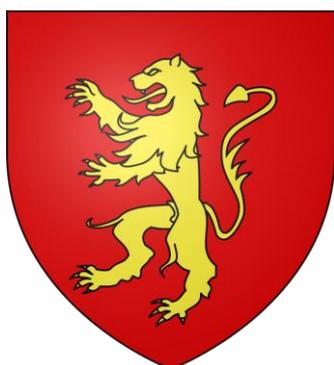


ANSOUSIS



DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

PIECE N° **5**



Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Conçu par	Commune
Dressé par	Habitat et Développement de Vaucluse
B.WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL	Chargé de mission urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'opérations urbanisme



25/07/2017

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
PRESENTATION GENERAL DU SECTEUR DU COLOMBIER	3
LE COLOMBIER : SCHEMA ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT	4

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.

Sur la commune d'Ansois, les objectifs du PADD ont montré l'importance que la municipalité donne à la préservation des espaces agricoles et naturels majeurs, grâce à un équilibre dans le développement de l'urbanisation (développement urbain maîtrisé et cohérent en continuité du centre historique du village, déplacement organisés, etc.) et dans le respect des sites paysagers.

La municipalité a souhaité profiter de cet outil pour encadrer le développement du secteur du Colombier, classé en zone IAU et pour lequel des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies.

Rappel d'ordre général :

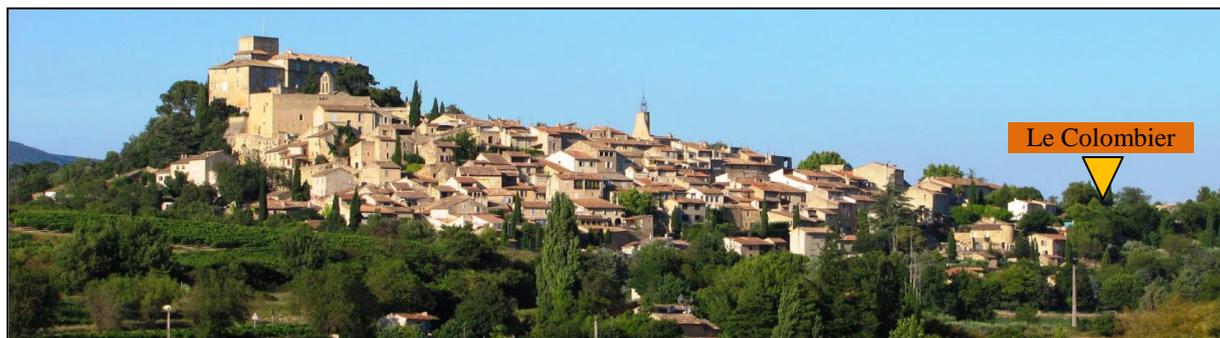
Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles.

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.

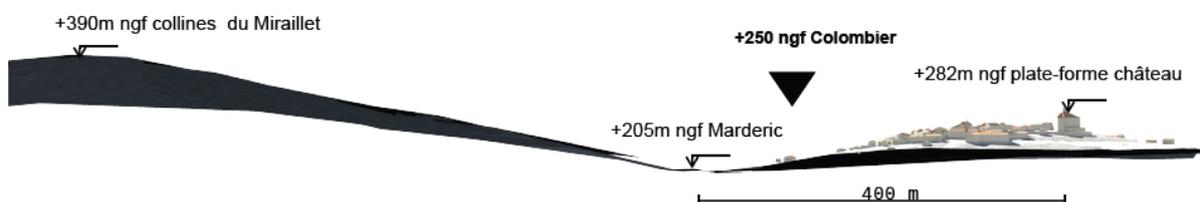
PRESENTATION GENERAL DU SECTEUR DU COLOMBIER



Le Colombier se situe au Sud Est du centre du village, dans son prolongement. Il est facilement accessible depuis le centre du village, via la place Saint Elzéar, lieu de centralité du village (Mairie, commerces, services, etc.). De part sa situation géographique il constitue un secteur stratégique en matière d'urbanisation.

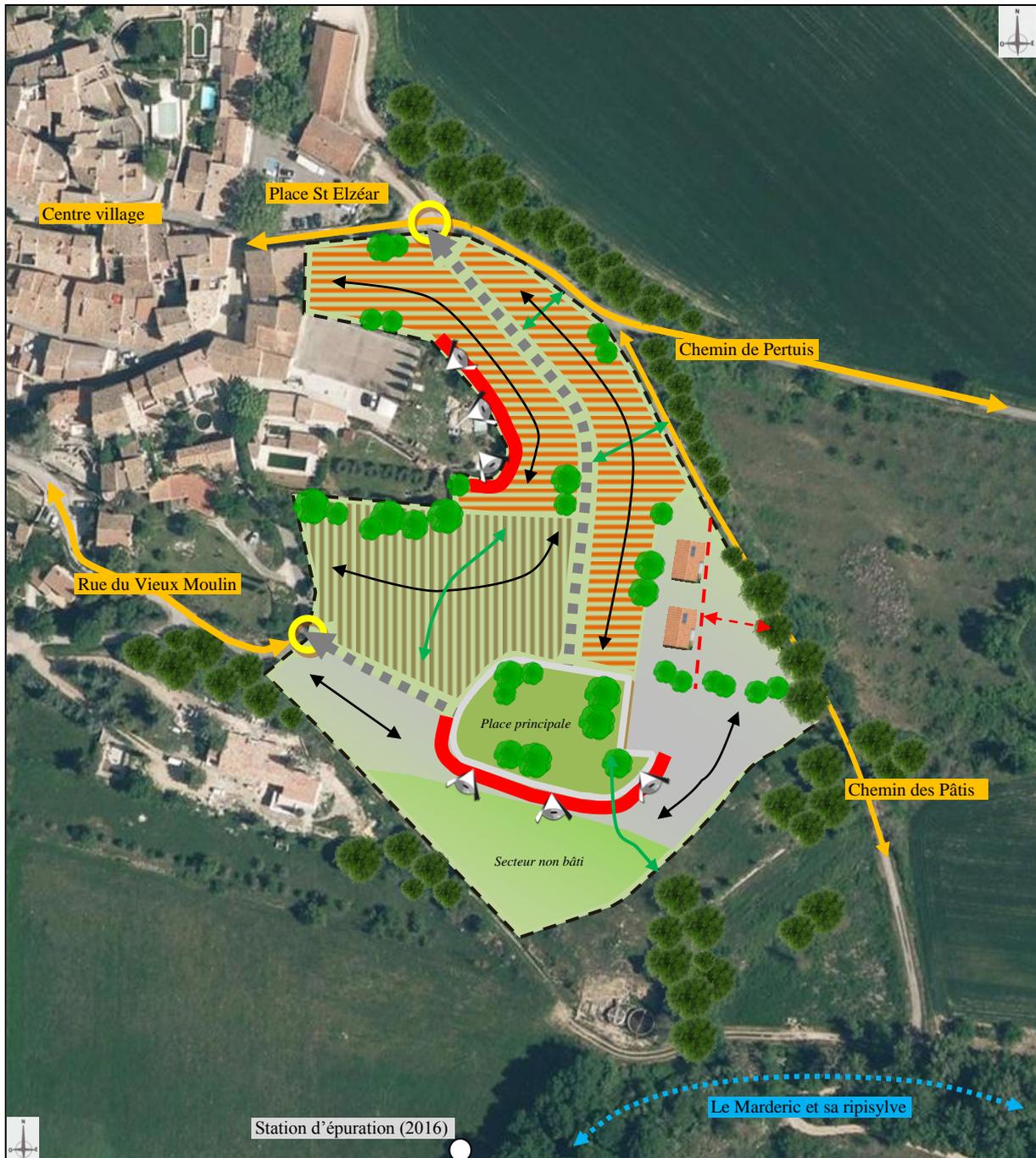


Le site, exposé Sud/Sud Est, bénéficie d'un ensoleillement optimal. Toutefois, compte tenu de la topographie, et sa position vis-à-vis du centre ancien, il sera important de s'adapter au site et non l'inverse : habiter la pente en respectant les courbes de niveaux et les éléments naturels qui s'y attachent, conforter la centralité du centre ancien par des espaces publics qui communiquent, adopter une démarche architecturale qui respecte la silhouette bâtie existante, etc.



LE COLOMBIER

SCHEMA D'AMENAGEMENT



- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Secteur d'aménagement du Colombier |  | Sécurisation des accès principaux |
|  | Bande d'implantation : tissu mixte (habitat dense « maison de village » et activités) |  | Principes de liaisons piétonnes |
|  | Bande d'implantation : habitat dense type « maison de village » |  | Espace public majeur : la place du Colombier |
|  | Bande d'implantation libre, des constructions |  | Accompagnements paysagers (plantations) |
|  | Sens de faitages dominants |  | Arbres existants |
|  | Principe de voirie structurante |  | Vues à préserver (depuis l'oppidum et la place) |
| | |  | Respecter un retrait des constructions dans l'alignement constitué |

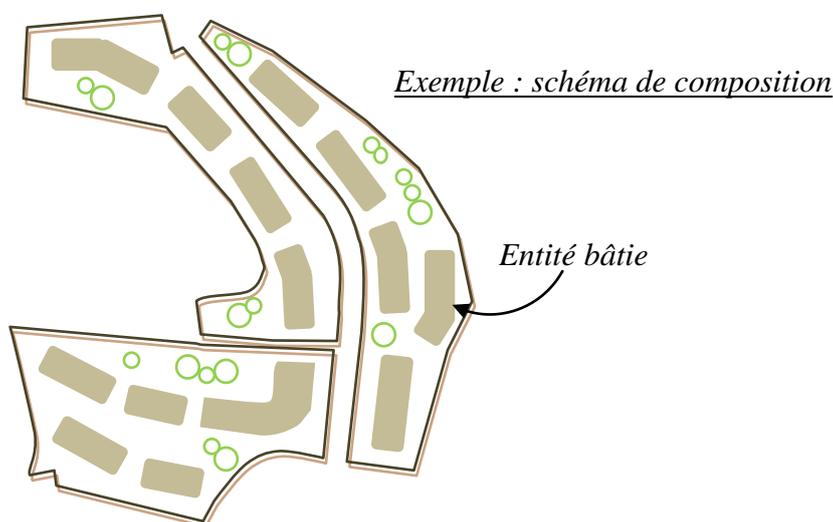
PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- 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 du village en prenant en compte les caractéristiques naturelles du secteur dans l'organisation du bâti et l'intégration paysagère des constructions.

- Au sein du secteur, 10% minimum de la production de logements sera affecté à du logement locatif à loyer maîtrisé.

- Au sein des bandes d'implantation le volume des constructions (largeur, hauteur, style architectural) devra être similaire à celles du centre du village, permettant ainsi la réalisation de plusieurs entités bâties au sein de chaque bande (cf. exemple d'organisation ci-dessous) organisée autour d'espaces de stationnement, de ruelles ou d'espaces verts.



- De manière générale, l'habitat sera de type « maison de village » (habitat groupé et/ou collectif), participant à la définition des rues et donnant des formes et de la qualité aux espaces publics. Sur les secteurs en frange Sud du site, et afin d'assurer une transition progressive de l'urbanisation, une bande d'implantation libre des constructions a été définie. Il s'agit d'accueillir un tissu urbain plus aéré à proximité des espaces naturels.

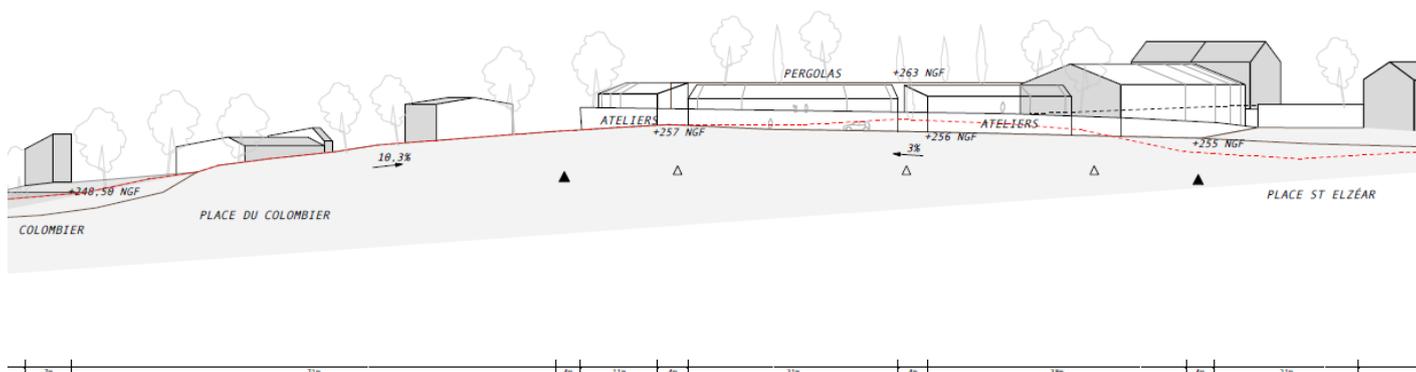
- L'habitat individuel ne devra pas représenter plus de 40% des logements créés à l'échelle du secteur.

- Les activités et les équipements éventuels seront localisés de préférence en entrée Nord du secteur, à proximité du centre ancien et de la place Saint Elzéar. L'objectif est de renforcer la dynamique sociale et commerciale autour de cette place, permettant ainsi de répondre aux besoins des futurs habitants du Colombier et des habitants actuels de la commune.

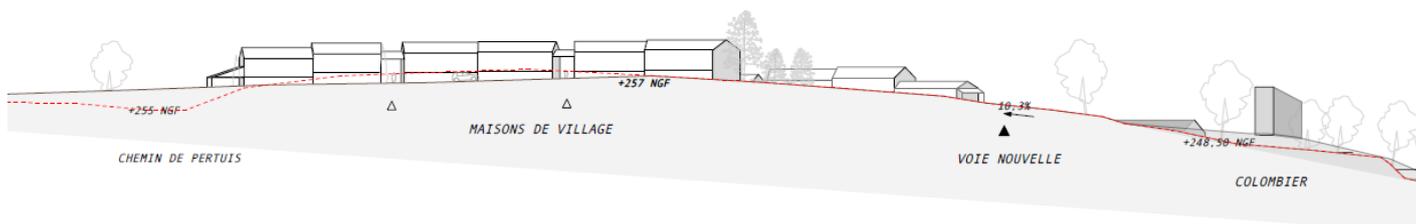
- L'implantation devra être cohérente et organisée entre les différentes constructions (maintenir une unité d'alignement des constructions, avec des décrochés de façades et de toitures). Des ouvertures viendront interrompre les alignements des constructions pour ouvrir sur le paysage alentour ou créer des passages.

- Les constructions devront s'adapter à la topographie du site et aux courbes de niveau, de manière parallèle à la voie de desserte principale, tout comme les sens de faitages dominants.

Coupe de principe - profil en long – façade Est



Coupe de principe - profil en long – façade Ouest



- Accessibilité et déplacements

- Le secteur devra être accessible depuis les axes existants qui permettent de desservir le centre du village, et notamment la Place Saint Elzéar, à savoir le Chemin de Pertuis et la Rue du Vieux Moulin. Un seul accès devra être aménagé sur chacune de ces voies, tout en prenant en compte la question de la sécurité.

- La voirie structurante devra être plantée, et d'un gabarit suffisant, permettant ainsi la réalisation d'aménagements piétons.

- Des liaisons piétonnes viendront faciliter les déplacements internes optimisant ainsi le maillage viaire du site.

- Une nouvelle centralité (espace public), devra être créé autour d'une place « naturelle ». L'objectif est de favoriser le lien avec les espaces publics existants dans le village, et notamment la place Saint Elzéar, confortant l'identité du lieu et créant ainsi un lieu de vie et d'animation. Le colombier, élément de patrimoine bâti du secteur, sera conservé sur cette place et constituera un élément structurant de cet espace public.

- La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération. Le stationnement devra être privilégié à proximité de la voirie structurante et des accès au secteur.

- Traitement paysager et gestion environnementale

- La trame végétale existante devra être respectée en conservant au maximum, et dans la mesure du possible, les arbres et végétation existants afin de faciliter l'intégration paysagère des futures constructions.

- Les abords du secteur, en limite entre les espaces urbanisés et les espaces cultivés devront être accompagnés de plantations de type « écran végétal ».

- Afin d'assurer une relation paysagère avec le site du centre ancien, des aménagements paysagers seront réalisés le long de la voirie structurante. Les espaces publics et les stationnements devront également être traités d'un point de vue paysager.

- Les hauteurs des constructions seront déterminées de manière à dégager les vues générales et particulières, mais aussi de respecter un épannelage général et les pentes des lieux.

- Afin de conserver une ambiance aérée sur les espaces publics, le long de la voie structurante et de la place principale prévue au schéma d'aménagement, la hauteur des constructions ne pourra excéder la distance depuis le point le plus proche de la construction à l'axe de la voie, augmentée de 2 mètres.

- Les vues sur les paysages environnants devront être totalement dégagées. Ainsi, les constructions sous l'oppidum et sous la place du Colombier devront s'insérer de manière à ne pas dépasser un plafond de hauteur (oppidum = côte +263 ngf ; place du Colombier = côte +250 ngf).

- 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, ...).