Ville d'Apt

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

PADD débattu le 18/10/2016

Document arrêté le 19/06/2018

Document approuvé le XX/XX/XXXX

CYCLADES
Espace Wagner, bt A1
10, Rue du Lieutenant Parayre,
13 290 AIX-EN-PROVENCE

NATURALIA - AGENCE Rhône-Provence
Site Agropac
Rue Lawrence Durrell BP 31 285
84 911 AVIGNON

Les présentes Orientations d'Aménagement et de Programmation sont établies conformément au code de l'Urbanisme, dans sa version antérieure au décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015.

Toutes les références à la partie Législative du code ont toutefois été mises à jour conformément à l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

SOMMAIRE

SOMMAIRE **3**

PROPOS LIMINAIRES **8**

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 9

Cadre règlementaire 9

Portée des OAP 9

LES OAP DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'APT 10

L'OAP THEMATIQUE : « AMELIORATION DU MAILLAGE EN FAVEUR DES MODES DOUX » **12**

LA SITUATION 13

LES OBJECTIFS 13

L'OAP THEMATIQUE : « REQUALIFICATION DES ENTREES DE VILLE » **16**

LA SITUATION 17

LES OBJECTIFS 17

LES OAP SPATIALISEES **20**

LES OCRES 21

La situation 21

Les objectifs 21

Le zonage règlementaire 21

Le schéma d'orientation 21

Les éléments programmatiques 23

Les principes de composition urbaine 23

La desserte et les accès 23

La qualité environnementale 23

LES BORIES 24

La situation 24

Les objectifs 24

Le zonage règlementaire 24

Le schéma d'orientation 24

Les éléments programmatiques 26

Les principes de composition urbaine 26

La desserte et les accès 26
Les dispositions de Défense Incendie 27
La qualité environnementale 27
SUD SAINT-MICHEL 28
La situation 28
Les objectifs 29
Le zonage règlementaire 29
Les éléments programmatiques 29
Le schéma d'orientation 29
Les principes de composition urbaine 31
La desserte et les accès 31
Les dispositions de Défense Incendie 32
La qualité environnementale 32
ROCADE NORD 33
La situation 33
Les objectifs 33
Le zonage règlementaire 33
Les éléments programmatiques 34
Les principes de composition urbaine 34
Le schéma d'orientation 34
La desserte et les accès 36
Les dispositions de Défense Incendie 36
La qualité environnementale 36
LES ABAYERS 37
La situation 37
Les objectifs 37
Le zonage règlementaire 37
Les éléments programmatiques 37
Le schéma d'orientation 37
Les principes de composition urbaine 39
La desserte et les accès 39

Les dispositions de Défense Incendie 39
La qualité environnementale 39
FARETTE 40
La situation 40
Les objectifs 40
Le zonage règlementaire 40
Le schéma d'orientation 41
Les éléments programmatiques 42
Les principes de composition urbaine 42
La desserte et les accès 42
Les dispositions de Défense Incendie 42
La qualité environnementale 42
RENE CHAR 43
La situation 43
Les objectifs 43
Le zonage règlementaire 43
Le schéma d'orientation 44
Les éléments programmatiques 45
Les principes de composition urbaine 45
La desserte et les accès 45
Les dispositions de Défense Incendie 45
La qualité environnementale 45
VIADUC 46
La situation 46
Les objectifs 46
Le zonage règlementaire 46
Le schéma d'orientation 47
Les éléments programmatiques 48
Les principes de composition urbaine 48
La desserte et les accès 48
Les dispositions de Défense Incendie 48

La qualité environnementale 48
SALIGNAN 49
La situation 49
Les objectifs 49
Le zonage règlementaire 49
Le schéma d'orientation 49
Les éléments programmatiques 51
La desserte et les accès 51
Les dispositions de Défense Incendie 51
La qualité environnementale 51
RECAPITULATIF DES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DES OAP SECTORIELLES 52

PROPOS LIMINAIRES

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans le droit fil des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent une déclinaison du projet politique de la commune sur des secteurs ou des thématiques à enjeux particuliers.

Cadre règlementaire

Article L151-7 du code de l'urbanisme :

« 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 échéancier 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. »

Les OAP sont conçues dans le respect des objectifs et des principes du développement durable énoncés notamment à l'article L101-2 du code de l'Urbanisme.

Portée des OAP

Les OAP peuvent porter sur des secteurs stratégiques ou sur l'ensemble du territoire communal en mettant l'accent sur des thématiques spécifiques. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables aux tiers dans une relation de compatibilité.

LES OAP DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'APT

Le PLU d'Apt comporte deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Deux OAP thématiques,
- Plusieurs OAP spatialisées.

La première OAP thématique porte sur l'ensemble du territoire communal. Elle a pour objectif de définir des actions nécessaires pour un meilleur maillage en faveur des modes doux, notamment des piétons et des cyclistes, en milieu urbain comme naturel.

La seconde OAP thématique concerne les entrées de ville. Elle a vocation à définir les « bonnes pratiques » applicables aux entrées de ville de la commune, tant en matière de voirie et d'espace public, que de traitement paysager.

Les OAP spatialisées concernent les secteurs d'urbanisation stratégiques destinés à accueillir notamment des opérations d'aménagement d'ensemble à dominante résidentielle, essentiellement en densification, mais aussi des quartiers résidentiels dont l'urbanisation se poursuivra au fur et à mesure du raccordement aux réseaux, et enfin des secteurs destinés à l'extension des zones d'activités existantes.

Les zones A Urbaniser du PLU sont couvertes par une OAP.

Les secteurs à OAP sont repérés sur la carte ci-dessous :

1. Les Ocres (zone UB) ;
2. Les Bories (zone UCa) ;
3. Sud Saint Michel (zone 1AUa) ;
4. Rocade Nord (zones 1AUa, UCa et UDb) ;
5. Les Abayers (zone 1AUb) ;
6. Farette (zone 1AUd)
7. René Char (zone 1AUc) ;
8. Viaduc (1AUc)
9. Salignan (deux secteurs en 1AUEi).

Repérage des OAP spatialisées

L'OAP THEMATIQUE : « AMELIORATION DU MAILLAGE EN FAVEUR DES MODES DOUX »

LA SITUATION

Situé au cœur du Parc Naturel Régional du Luberon, le cadre paysager, urbain et naturel de la commune est de qualité. De nombreux itinéraires (notamment « Les Ocres en vélo ») sont déjà proposés aux cyclistes pour découvrir ce patrimoine.

La commune est également traversée d'Ouest en Est par la Véloroute du Calavon qui a le potentiel pour devenir une véritable « colonne vertébrale » pour un réseau de d'itinéraires « doux » ou « actifs » maillant le territoire.

Avec des distances-temps de déplacement relativement courts - l'essentiel des quartiers se situent dans une couronne de 20 minutes du centre-ville en vélo - et malgré une topographie marquée sur l'axe nord-sud notamment, la commune dispose d'un réel potentiel pour le développement des modes doux, à destination des habitants dans leurs déplacements quotidiens et leurs loisirs, mais aussi des touristes et visiteurs.

L'enjeu pour la commune est donc de favoriser ces modes de déplacement en renforçant les équipements dédiés et sécurisés (trottoirs, pistes et/ou bandes cyclables).

LES OBJECTIFS

- **Organiser le réseau autour de l'axe structurant**

La véloroute offre une base idéale pour le développement d'itinéraires modes doux en direction des différents quartiers et pôles d'équipements de la commune. L'aménagement d'itinéraires sécurisés vers les quartiers nord et sud sera donc privilégiés dès que les travaux d'infrastructures engagés et les profils des voies le permettent.

Des liaisons, en particulier avec le centre-ville mais aussi avec le Plan d'eau, devront être créées afin de dynamiser l'économie touristique Aptésienne (ex : faire descendre les promeneurs de leur vélo pour visiter le centre ancien, profiter de ses commerces de bouche, etc.)

- **Sécuriser les voies routières existantes**

Sauf lorsque les contraintes techniques ou foncières l'empêchent, les voies routières devront accueillir et sécuriser les déplacements des modes doux (piétons et cyclistes) dans un objectif de partage des itinéraires.
Cela s'applique aux voies nouvelles ainsi qu'aux travaux de requalification des voies existantes.

Par ailleurs, l'aménagement des entrées de ville visera à l'apaisement de la circulation automobile, en renforçant le caractère urbain (larges trottoirs, pistes cyclables, traitement paysager, choix des matériaux et d'un mobilier qualitatif…).

- **Promouvoir l'usage des modes doux**

Les moyens techniques/physiques mis en œuvre pour améliorer le réseau cyclable doivent s'accompagner d'une promotion visant à faire évoluer les comportements actuels encore très tournés vers l'automobile (sensibilisation à la pratique des modes doux pour le travail et les loisirs, le tourisme, développement d'itinéraires pédibus etc…).
Le développement de services complémentaires est aussi important, comme l'achat ou la location de vélos notamment à assistance électrique compte tenu de la topographie, le stationnement cyclable sécurisé, l'augmentation de la signalisation, l'installation d'équipements spécifiques autour de la véloroute (toilettes, points d'eau, buvettes), etc.…

- **Intégrer les modes doux dans les réflexions sur les futurs projets d'aménagement**

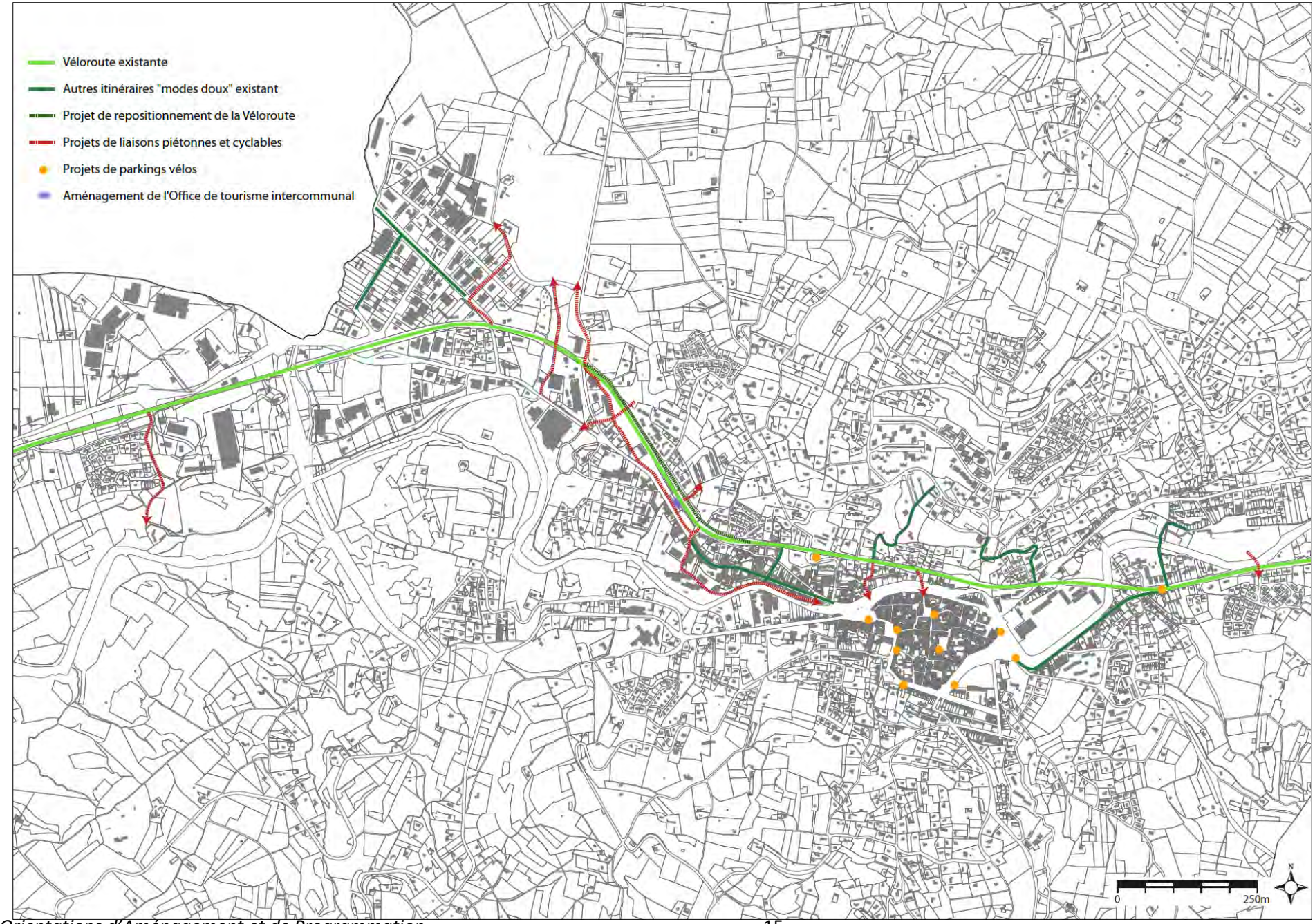
Le maillage en faveur des modes doux sera recherché dans chaque secteur de projet, qu'il soit situé au sein de la zone urbaine, en densification, ou en extension.

Les voies réservées aux modes doux en impasse sont interdites par le règlement du PLU. Les aménagements à venir doivent prévoir autant que possible le raccordement avec les cheminements existants.

A noter que les aménagements prévus sur les bords ou en franchissement du Calavon, devront respecter, permettre et ne pas aggraver le bon fonctionnement des espaces inondables et de mobilité.

La carte schématique ci-après fait la synthèse des principaux aménagements existants et de ceux projetés à court ou moyen terme. Il s'agit d'une « base » d'aménagements à enrichir au fil des projets et des opportunités.

NB : Le principe de requalification des entrées de ville au profit des mobilités douces (orientation d'aménagement suivante) n'est pas figuré sur la carte, car non encore planifié.


Véloroute existante
Autres itinéraires "modes doux" existant
Projet de repositionnement de la Véloroute
Projets de liaisons piétonnes et cyclables
Projets de parkings vélos
Aménagement de l'Office de tourisme intercommunal
0
250m
N

L'OAP THEMATIQUE : « REQUALIFICATION DES ENTREES DE VILLE »

LA SITUATION

Comme mis en avant dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les entrées de ville d'Apt, notamment côté Ouest, véhiculent une image peu qualitative de la commune. La priorité donnée à la voiture pendant des décennies, associée à des aménagements vieillissants, ainsi que la succession de constructions à vocation économique sans cohérence urbaine ni architecturale, ne reflète plus les ambitions de la commune en matière de cadre de vie.

LES OBJECTIFS

Les travaux et aménagements à venir, privés ou publics, devront participer à la mise en valeur des entrées de ville. Les dispositions suivantes concernent prioritairement les abords de la RD900 (avenue Victor Hugo puis avenue de Lançon) jusqu'au giratoire d'Aptunion quartier Salignan/RD201. Mais sont plus largement concernées toutes les voies communales ou départementales majoritairement bordées d'activités économiques.

Notamment, sous réserve que les emprises foncières le permettent et sauf impossibilité technique, les dispositions suivantes devront être respectées :*

- **Les profils de voirie/la place des mobilités douces**

Afin de réduire l'impact de la voiture, les vitesses de circulation et les nuisances liées, les profils des voies devront « faire la place » aux mobilités douces. Ainsi, des trottoirs répondant aux normes d'accessibilité universelle mais également des aménagements permettant la circulation sécurisée des cycles, à savoir bande ou piste cyclable, devront être aménagés de part et d'autre de la chaussée.

Les traitements de surface, les matériaux utilisés ainsi que le mobilier, devront participer à marquer la séparation entre chaussée roulante et modes doux, l'objectif étant de réduire l'impact visuel de la chaussée.

Le même traitement devra être appliqué à la chaussée, aux trottoirs, piste cyclables… sur l'ensemble du linéaire de la voie. Il en va de même du mobilier urbain.

- **Le traitement paysager/la place du végétal**

Les profils des voies devront intégrer, si possible de part et d'autre, une bande végétalisées plantée d'arbres, d'arbuste et plantes locales, ou à minima des fosses plantées d'arbres d'alignements.

Sans avoir pour objectif de masquer totalement les enseignes commerciales présentes aux abords de la voie, le renforcement de la place du végétal participe grandement à l'amélioration du cadre de vie ; les alignements renforcent quant à eux le caractère urbain.

La végétation peut également faciliter la différenciation entre chaussée et modes doux.

Une palette végétale formée d'espèces locales, non allergène, demandant peu d'arrosage et aucun traitement phytosanitaires devra être déterminée et respectée sur l'ensemble du linéaire de la voie.

- **Les constructions et le stationnement lié**

Sur les parcelles privées à vocation économique, les réflexions doivent porter à la fois sur l'implantation et l'aspect extérieur des constructions (pour les enseignes et pré-enseignes, se référer au Règlement Local de Publicité annexé au PLU), et sur les aires de stationnement.

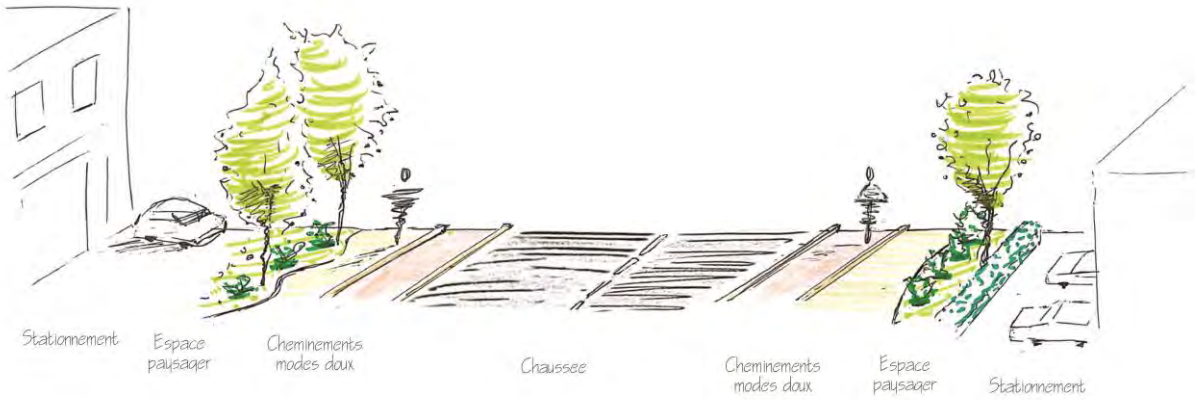
L'implantation, le gabarit et l'aspect extérieur des constructions sont encadrés par le règlement du PLU. Toutefois, une attention supplémentaire devra être portée à la cohérence des constructions entre elles, et leur bonne intégration dans le paysage d'entrée de ville. Ainsi, la valorisation du cadre de vie devra être un critère de choix architectural à part entière.

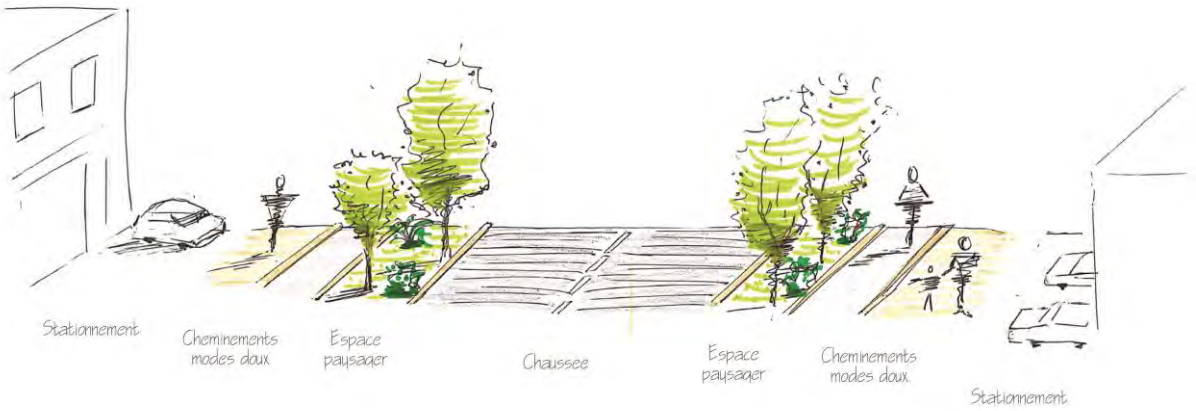
Concernant les espaces libres entre les constructions et la voie d'entrée de ville, lorsqu'ils sont aménagés en aires de stationnement, celles-ci devront être qualitativement aménagées et entretenues : aires de stationnement revêtues, plantées d'arbres (*a minima* 1 pour 4 places), d'arbustes, cheminement doux sécurisés sur la parcelle.

Les accès depuis la voie d'entrée de ville seront limités autant que possible. La mutualisation des accès est encouragée.

Lorsque des plantations préexistent de part et d'autre de la voie et forment des éléments paysagers cohérents, ils devront être dans la mesure du possible préservés et intégrés au projet.

Dès que possible, les projets à venir devront s'inspirer des hypothèses de profils types présentés ci-après, prévoyant de part et d'autre de la chaussée, trottoirs, piste cyclables (ou bande cyclable a minima) et un espace de verdure, marquant la séparation soit avec la chaussée, soit avec l'espace privé.


Stationnement
Espace paysager
Cheminements modes doux
Chaussee
Cheminements modes doux
Espace paysager
Stationnement


Stationnement
Cheminements modes doux
Espace paysager
Chaussee
Espace paysager
Cheminements modes doux
Stationnement

LES OAP SPATIALISEES

LES OCRES

La situation

Le secteur des Ocres est situé en entrée de ville ouest, juste au sud de la RD900, à proximité immédiate d'un ensemble commercial intégrant le supermarché Carrefour Market.

La superficie de ce secteur est d'environ **1,2 hectare**.

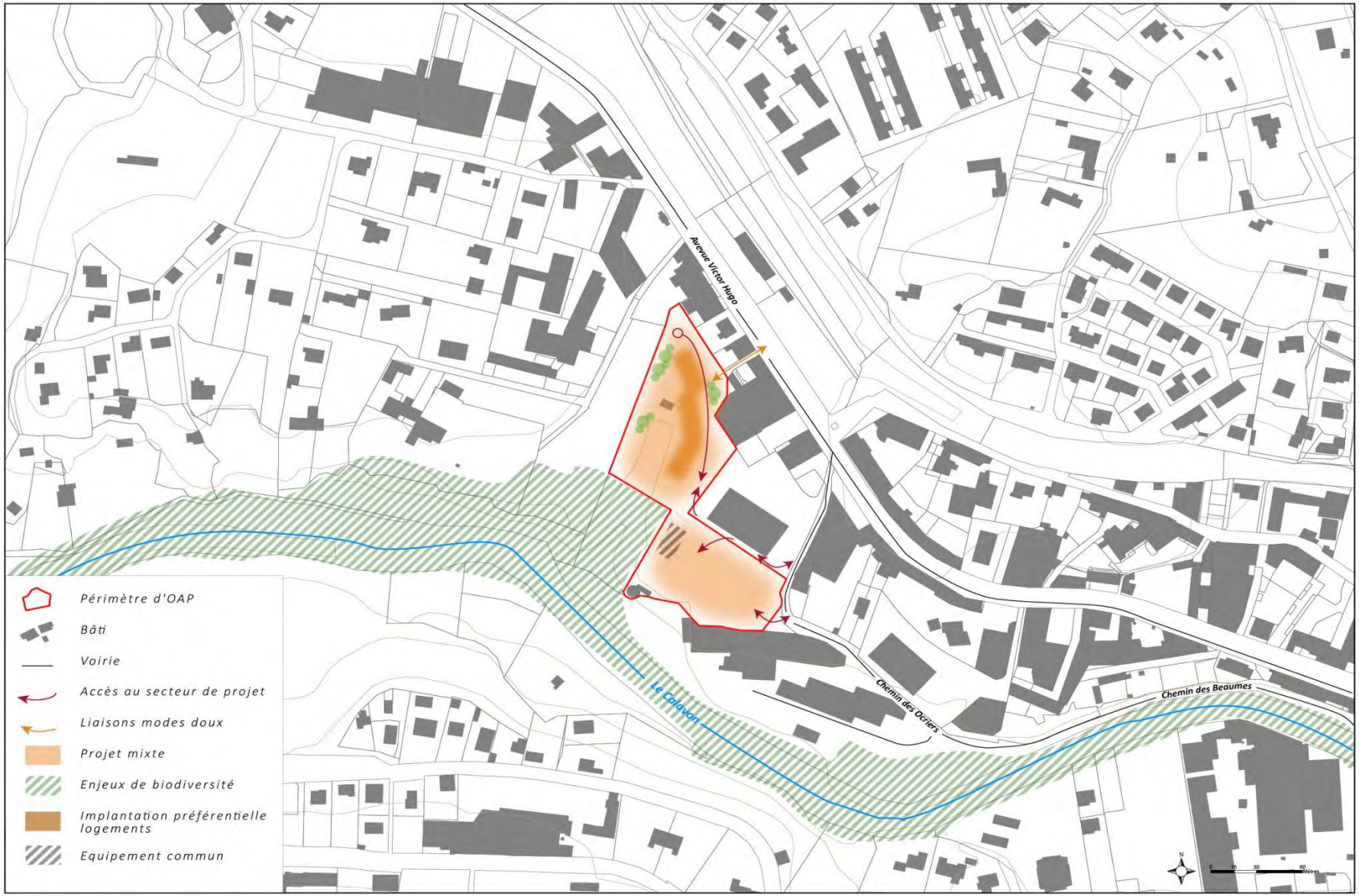
Les objectifs

Requalifier un secteur en friche, stratégiquement placé en entrée de ville, par une opération exemplaire mêlant, dans la mesure du possible, logement et équipement.

Le zonage règlementaire

Zone urbaine UB.

Le schéma d'orientation


Avenue Victor Hugo
Le Calavon
Chemin des Ocriers
Chemin des Beaumes
Périmètre d'OAP
Bâti
Voirie
Accès au secteur de projet
Liaisons modes doux
Projet mixte
Enjeux de biodiversité
Implantation préférentielle logements
Equipement commun
N
0
30
60
Mètres

Les éléments programmatiques

Le secteur pourra accueillir :

- Environ 80/85 logements,
- des équipements d'intérêt général.

A noter que ce secteur de densification urbaine fait l'objet d'une opération de logements collectifs en cours de construction sur la partie Nord du site à la date des présentes : 66 logements (dont 1 pour gardien), en 3 bâtiments R+2, stationnements extérieurs, piscine privative associée et salle commune.

Les principes de composition urbaine

- L'opération devra permettre la valorisation et la densification de cet espace situé entre la zone commerciale longeant la RD900, et le Calavon.
- Les hauteurs seront mesurées (R+3 maximum) et la typologie des constructions adaptée à la topographie et à la mise en valeur du lieu.
- La zone humide et boisée qui ceinture le secteur au sud-ouest sera préservée, permettant d'inscrire le projet dans environnement végétal.

La desserte et les accès

- L'accès « voiture » au site s'effectuera depuis la RD900/Avenue Victor Hugo via le chemin des Ocriers, avec passage principal en servitude à l'arrière du bâtiment commercial. Les travaux de la voie d'accès seront à la charge de l'opérateur de la zone.
- Un second accès dédié aux modes doux est prévu au nord, sur l'avenue Victor Hugo. Il permet de rejoindre rapidement la Véloroute et l'esplanade de la gare.
- Les dispositions prévues par le Règlement Départemental de Défense Extérieure (RDDECI) contre l'Incendie devront être respectées.

La qualité environnementale

- L'aléa inondation ainsi que la zone humide du Calavon et ses écosystèmes sont évités.
- Les petites constructions anciennes présentes sur site étant susceptibles d'abriter des chiroptères, elles seront prospectées avant démolitions, ou intégrées à l'opération d'aménagement.
- Le cadre végétalisé des abords du secteur sera respecté, voir renforcé.
- La gestion des eaux pluviales sera réalisée conformément au zonage pluvial annexé au PLU.

LES BORIES

La situation

Le secteur Les Bories est situé à l'ouest du centre-ville, entre l'avenue Philippe de Girard (au nord) et l'avenue des Bories au sud.

La superficie de ce secteur est d'environ **1,7 hectare**.

Les objectifs

Il s'agit de permettre la réalisation d'opérations à vocation de logement principalement, par densification, dans ce secteur situé à proximité immédiate du centre-ville (600 m) et de grands équipements (hôpital, conservatoire…).

L'aménagement du secteur devra répondre à plusieurs objectifs :

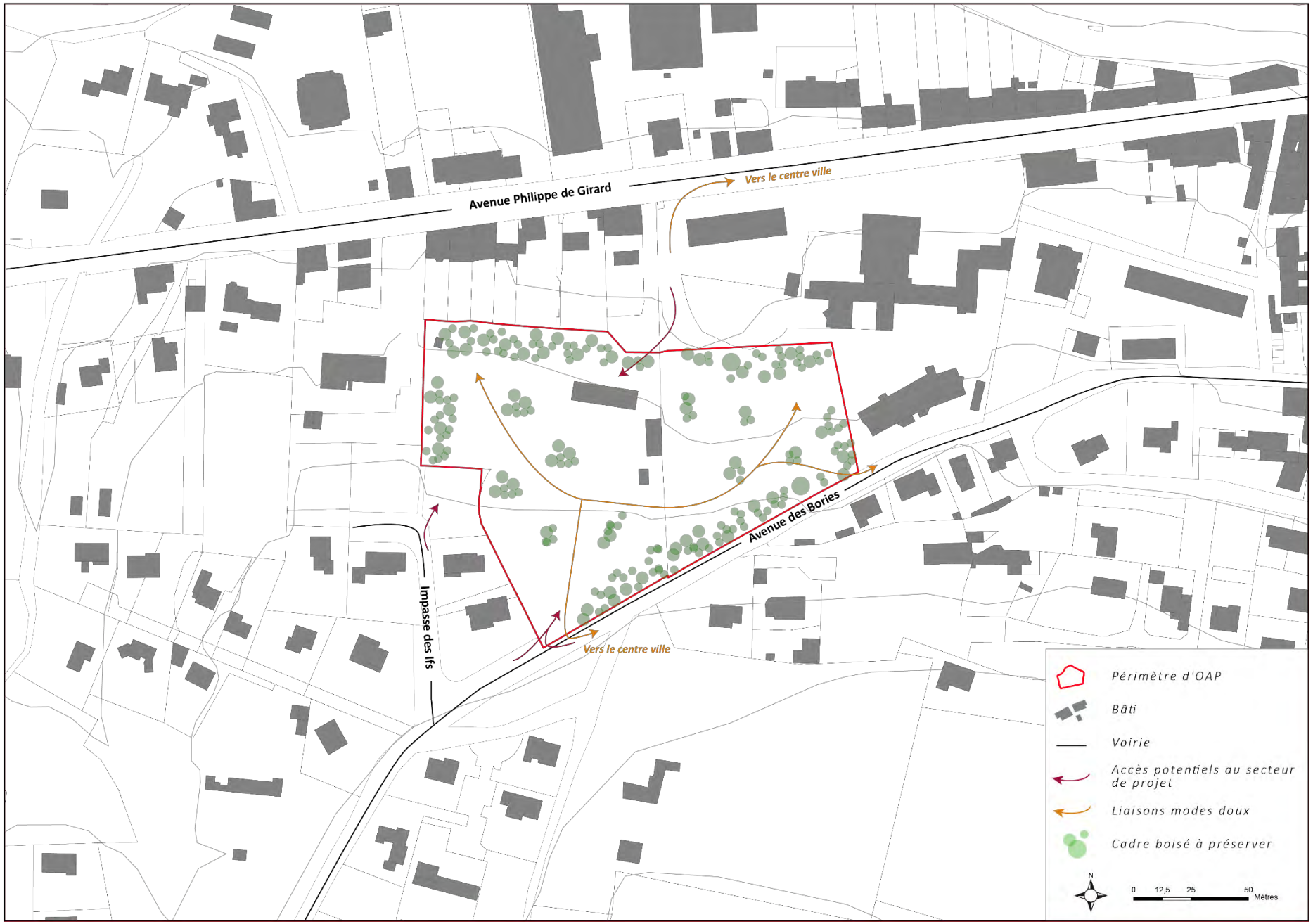
- densifier la zone urbaine et accueillir de nouveaux logements,
- participer à la diversification des formes bâties au sein du tissu existant,
- préserver un cadre globalement boisé.

L'aménagement de ce secteur devra se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opération(s) d'aménagement d'ensemble.

Le zonage règlementaire

Zone UCa.

Le schéma d'orientation


Avenue Philippe de Girard
Vers le centre ville
Avenue des Bories
Impasse des Ifs
Vers le centre ville
Périmètre d'OAP
Bâti
Voirie
Accès potentiels au secteur de projet
Liaisons modes doux
Cadre boisé à préserver
N
0
12,5
25
50
Mètres

Les éléments programmatiques

Le secteur accueillera :

- Environ 85 logements,
- Dont un minimum de 15% de logements locatifs sociaux.

Les principes de composition urbaine

- Le secteur sera, si possible, aménagé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- La densité résidentielle moyenne envisagée est d'environ 50 logements/hectare.
- Les formes bâties seront variées (ex : collectif, intermédiaire, pavillonnaire, pavillonnaire groupé…).
- Les hauteurs sont limitées au R+4, toutefois, une attention particulière devra être portée à la gestion des interfaces avec le tissu résidentiel existant. Afin de limiter les covisibilités avec les riverains, une réflexion sur l'implantation des constructions et sur les hauteurs devra être menée.
- Les conditions d'accessibilité et topographiques sont susceptibles d'influer sur le potentiel constructible ci-dessus. Les études préalables du projet d'aménagement d'ensemble devront rechercher la meilleure optimisation d'utilisation de l'espace.
- A cet égard, la topographie du secteur étant marquée (pente descendante sens nord sud, environ 7%), l'aménagement pourra mettre à profit cette caractéristique et s'inscrire sur plusieurs niveaux.
- Le cadre « vert » du secteur devra être respecté, et la trame paysagère préexistante mise en valeur.

La desserte et les accès

- Le site est desservi par l'avenue des Bories au sud (partie amont du secteur) et l'avenue Philippe de Girard au nord (partie aval du secteur)
- Compte tenu de la topographie du secteur, différentes solution devront être envisagées pour la desserte du secteur. Des accès Nord et Sud et Ouest (impasse des Ifs) peuvent être envisagés pour répartir les flux et jouer sur les sens de circulation. Le futur schéma circulatoire devra en tous les cas démontrer sa compatibilité avec les trafics existants aux abords du secteur et le dimensionnement des voies existantes.
- Au sein du secteur, les circulations douces seront privilégiées.
- Dans un objectif d'amélioration du maillage de la commune, une piste cyclable pourrait être envisagée sur l'avenue Philippe Girard (qui présente un profil large) jusqu'au centre-ville.

Les dispositions de Défense Incendie

- Les dispositions prévues par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) devront être respectées.

La qualité environnementale

- Des masques boisés seront préservés en bordure du secteur afin de faciliter l'intégration urbaine du futur projet.
- La trame végétale préexistante sera valorisée autant que possible.
- Les eaux pluviales seront gérées à l'échelle de l'opération d'aménagement d'ensemble, conformément au zonage pluvial annexé au PLU.
- L'excellence environnementale en matière d'aménagement des espaces extérieurs comme des constructions, sera recherchée.

SUD SAINT-MICHEL

La situation

Le secteur Sud Saint Michel est situé au nord du centre-ville, au sud de l'ensemble de logements « Saint-Michel ».

La superficie de ce secteur est d'environ **3 hectares**.

Les objectifs

Il s'agit d'un secteur de projet prioritaire pour répondre aux besoins en logements d'Apt à l'horizon du PLU.

L'aménagement du secteur devra répondre à plusieurs objectifs :

- densifier la zone urbaine et accueillir de nouveaux logements,
- participer à la diversification des formes bâties et des statuts d'occupations dans le quartier Saint-Michel, dans un objectif de revitalisation et de « modernisation du quartier »,
- valoriser les vues et le patrimoine boisé du site.

Le zonage règlementaire

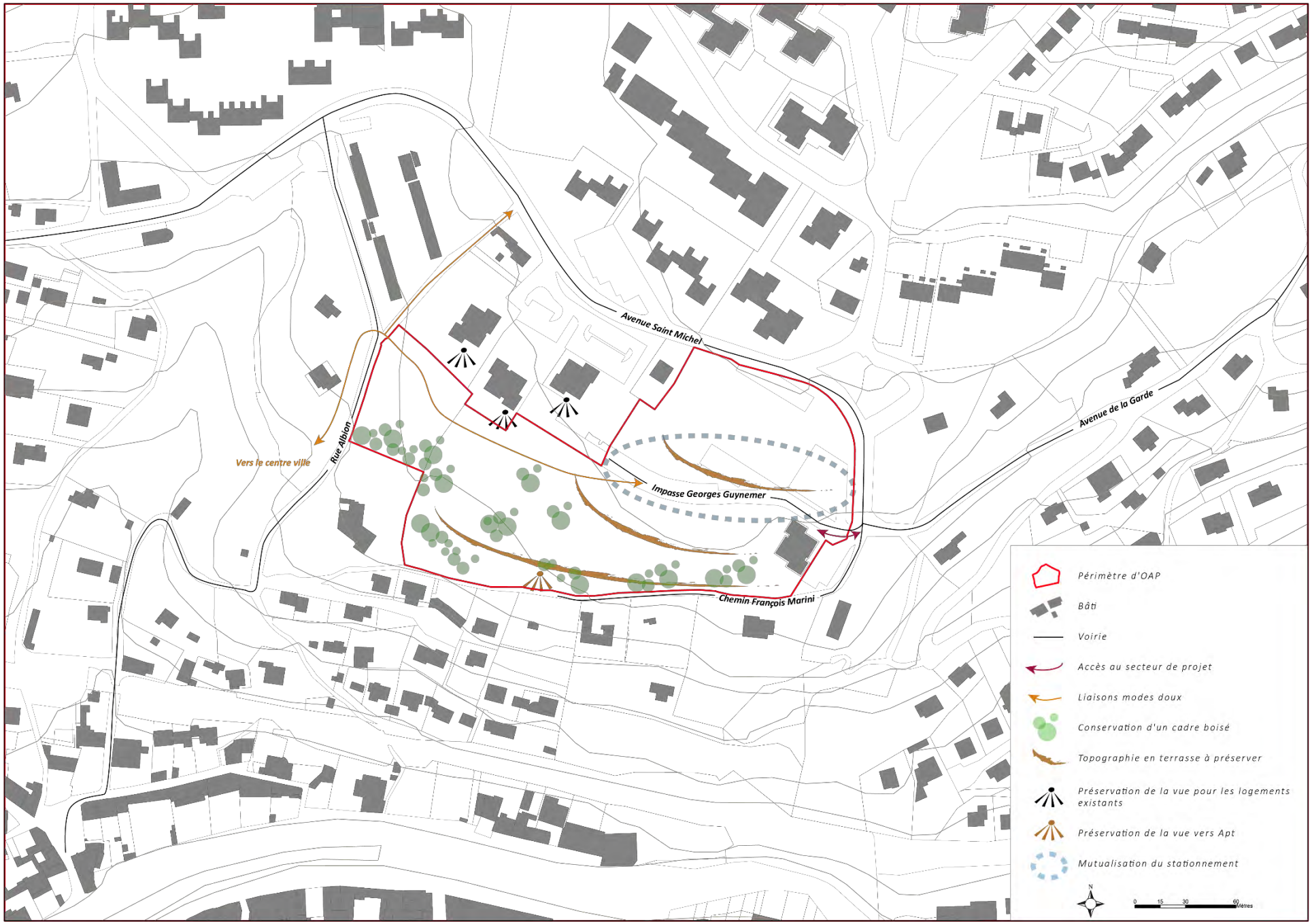
Zone 1AUa.
Opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle de la zone obligatoire.

Les éléments programmatiques

Le secteur Sud St Michel accueillera :

- Environ 120 logements,
- Dont une prévision de 18 logements locatifs sociaux minimum.

Le schéma d'orientation


Avenue Saint Michel
Avenue de la Garde
Rue Albion
Vers le centre ville
Impasse Georges Guynemer
Chemin François Marini
Périmètre d'OAP
Bâti
Voirie
Accès au secteur de projet
Liaisons modes doux
Conservation d'un cadre boisé
Topographie en terrasse à préserver
Préservation de la vue pour les logements existants
Préservation de la vue vers Apt
Mutualisation du stationnement
N
0 15 30 60 Mètres

Les principes de composition urbaine

- Pour l'ensemble du secteur, la densité résidentielle envisagée est d'environ 40 logements/hectare.
- La topographie du site devra être respectée et valorisée (construction en terrasses, valorisation des vues, …). La création d'un linéaire bâti sur l'ensemble de la longueur du site est proscrite, afin de permettre des percées visuelles, en particulier le long des cheminements doux.
- Les formes bâties seront obligatoirement variées, pouvant aller du petit collectif à l'habitat pavillonnaire groupé en passant par l'habitat intermédiaire.
- Les hauteurs devront être mesurées (R+2+attique maximum) et la typologie des constructions adaptée à la topographie et à la mise en valeur du lieu.
- Les nouvelles constructions devront respecter un dégagement et des hauteurs respectueuses des vues depuis les logements existants orientés sud.
- La vue d'exception sur Apt devra être valorisée et surtout accessible au plus grand nombre (privatisation de la vue interdite, vue accessible depuis les espaces communs ; etc…).

- Les arbres les plus remarquables présents sur le secteur seront, dans la mesure du possible, conservés.
- Des espaces verts publics devront être prévus.
- En cas de mixité fonctionnelle de l'opération, les activités commerciales (ex : commerce de proximité, restauration) devront s'intégrer harmonieusement au sein de l'opération à dominante résidentielle, sans nuire à la tranquillité du quartier.

La desserte et les accès

- L'accès au site s'effectue à partir de l'avenue Saint Michel et de l'impasse Georges Guynemer qui dessert actuellement le sud du quartier Saint-Michel.
- La circulation des véhicules motorisés et le stationnement seront dans la mesure du possible limités au sein du quartier résidentiel. Pour cela :
    - le stationnement sera si possible groupé et mutualisé en entrée de secteur,
    - les voies internes seront principalement dédiées aux mobilités douces.

- Dans un objectif de maillage modes doux, un cheminement pourra être créé pour relier l'impasse Guynemer (à l'est) à la rue Albion (à l'ouest).
- Etant situé à proximité du centre-ville, une liaison douce entre le quartier et le centre-ville sera recherchée.

Les dispositions de Défense Incendie

- Les dispositions prévues par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) devront être respectées.

La qualité environnementale

- Maintenir un cadre boisé pour garantir l'intégration paysagère de l'opération, notamment, préserver et mettre en valeur les arbres et bosquets les plus remarquables du site. Aménager le secteur dans l'esprit du « parc habité ».
- Les eaux pluviales seront gérées à l'échelle de l'opération d'aménagement d'ensemble. Les ouvrages seront dimensionnés conformément au zonage d'assainissement pluvial annexé au PLU.
- La mutualisation des aires de stationnement à l'entrée du site permettra d'offrir un cadre paisible aux habitants, éloignés au maximum de la circulation automobile.
- L'excellence environnementale en matière d'aménagement des espaces extérieurs comme des constructions sera recherchée.

ROCADE NORD

La situation

Le secteur Rocade Nord est situé au nord du quartier Saint-Michel et au sud de la rocade Nord. La superficie de ce secteur est d'environ **4 hectares**, dont 2 hectares urbanisables et 2 hectares d'espace boisé à préserver (chênaie).

Les objectifs

Dans la logique de revitalisation du quartier Saint-Michel et de densification de la zone bâtie, l'aménagement du secteur de la Rocade nord a vocation à accueillir des logements dans un cadre boisé.

Le zonage règlementaire

Zone 1AUa au nord et est.
Zone UDb au centre.
Zone UCa à l'ouest.

Compte tenu de la configuration du site, les secteurs sud-ouest et nord-est pourront être aménagés indépendamment. Une opération d'aménagement d'ensemble est toutefois imposée en zone à urbaniser 1AUa.

Les éléments programmatiques

Le secteur Rocade Nord accueillera :

- Environ 70 logements, répartis sur les 4 secteurs numérotés dans le schéma d'orientation.
- Dont une prévision de 11 logements locatifs sociaux minimum à l'échelle de l'OAP.
- Un secteur de détente/loisirs au centre de la chênaie, qui ne devra toutefois pas impacter la biodiversité.

Les principes de composition urbaine

- Les espaces non boisés et les plus plats seront dédiés principalement à l'accueil de nouveaux logements.
- La densité résidentielle moyenne envisagée est d'environ 35 logements/hectare.
- Les formes bâties seront variées, pouvant aller du petit collectif à l'habitat pavillonnaire groupé en passant par l'habitat intermédiaire.
- Les hauteurs devront être adaptées à la configuration des lieux et l'environnement bâti (R+1 en secteur UDb, R+2+attique maximum en secteur 1AUa, R+4 maximum en UCa) et la typologie des constructions adaptée à la mise en valeur du lieu.
- L'espace naturel formant une chênaie, au centre du site, devra être préservé de toute construction.
- Un espace récréatif pourra être aménagé au sein de cet espace boisé afin de valoriser le site, sous réserve de ne pas porter atteinte à la biodiversité. Les aménagements ne concerneront que des équipements récréatifs légers et l'amélioration des sentiers existants.

Le schéma d'orientation

Rocade Nord
Avenue Jean Moulin
Avenue Saint Exupéry
①
②
③
④
Périmètre d'OAP
Bâti
Voirie
Accès au secteur de projet
Liaisons modes doux
Espaces boisés à préserver
Aménagement d'un espace récréatif
Dominante résidentielle
Enjeux de biodiversité
N
0
15
30
60
Mètres

La desserte et les accès

- La desserte viaire sera multiple compte tenu de la topographie du site et des accès existants par le sud (avenue Saint-Exupéry) et par le nord (Rocade nord).
- Les cheminements doux permettront de créer du lien entre les différentes entités constructibles, sans toutefois remettre en cause l'intégrité de la chênaie.

Les dispositions de Défense Incendie

- Les dispositions prévues par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) devront être respectées.

La qualité environnementale

- La chênaie sera préservée. Elle accueille notamment des espèces faunistique à enjeu dont le maintien est essentiel (cf. Etat Initial de l'environnement, volet milieu naturel). Les sentiers piétons existants devront donc être respectés pour ne pas créer de nouveau « dérangement » pour la biodiversité.
- Les eaux pluviales seront gérées conformément au zonage d'assainissement pluvial annexé au PLU.
- L'excellence environnementale en matière d'aménagement des espaces extérieurs comme des constructions sera recherchée.

LES ABAYERS

La situation

Le secteur des Abayers est situé à la limite urbaine nord d'Apt.

La superficie de ce secteur est d'environ **4 hectares** dont 3 hectares urbanisables.

Les objectifs

Il s'agit d'un secteur à vocation résidentielle. Il répond à la volonté de valoriser le patrimoine foncier de la commune et de diversifier l'offre en logements proposée, en mettant ici l'accent sur l'habitat intermédiaire et le pavillonnaire, compatibles avec l'environnement résidentiel au sud et agricole au nord.

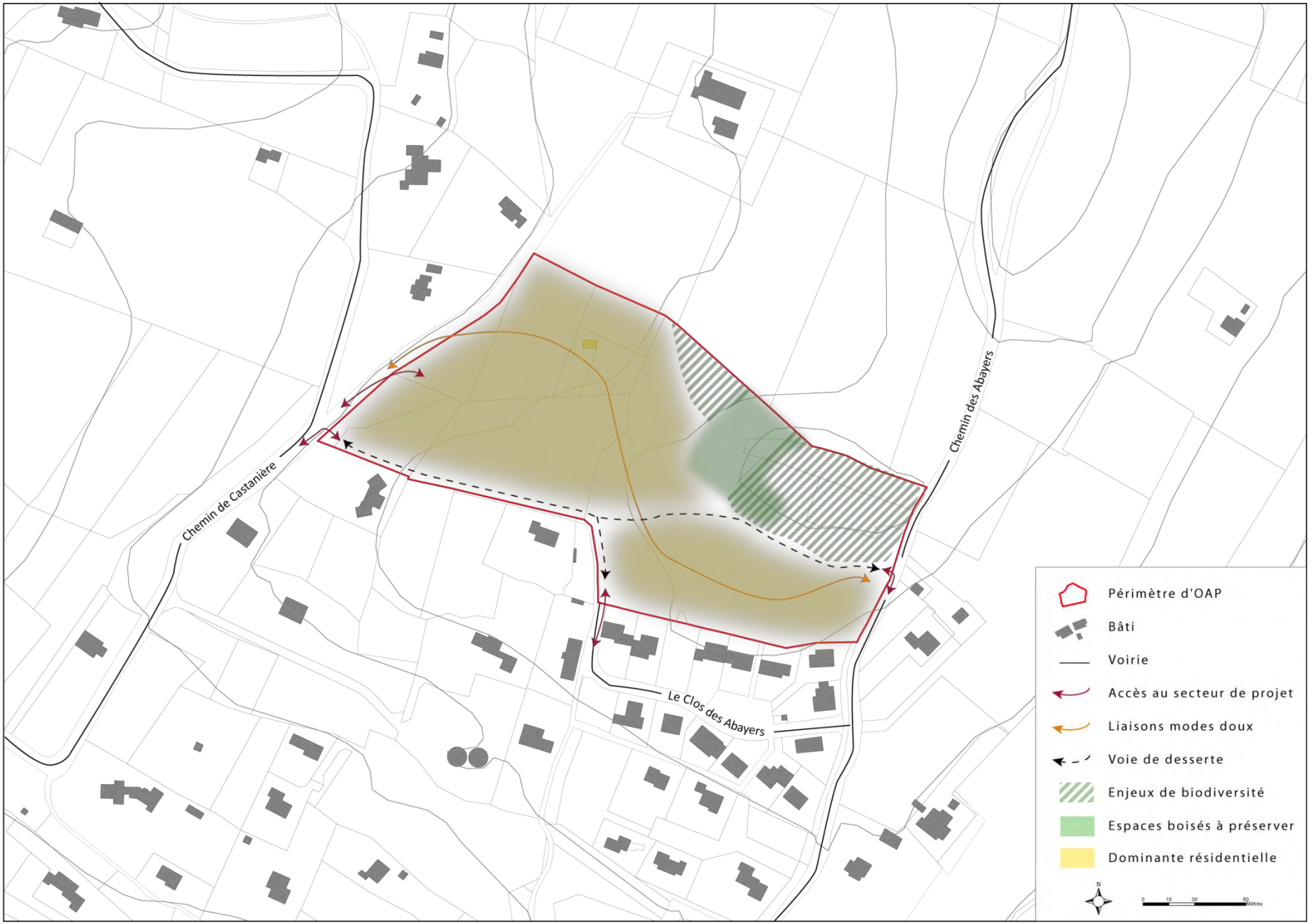
Le zonage règlementaire

Zone 1AUb.
Opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle de la zone obligatoire.

Les éléments programmatiques

Le secteur accueillera environ 60 logements, pouvant être répartis entre maisons individuelles, habitat intermédiaire et petits collectifs en R+1 maximum.

Le schéma d'orientation


Chemin de Castanière
Chemin des Abayers
Le Clos des Abayers
Périmètre d'OAP
Bâti
Voirie
Accès au secteur de projet
Liaisons modes doux
Voie de desserte
Enjeux de biodiversité
Espaces boisés à préserver
Dominante résidentielle
N
0
15
30
60
Mètres

Les principes de composition urbaine

- Une densité résidentielle moyenne d'environ 20 logements/hectare sera recherchée sur l'emprise constructible.
- Ce secteur étant situé en limite nord de la zone bâtie, à la frontière avec l'espace agricole, les hauteurs n'excéderont pas le R+1. Le traitement des constructions sur les franges Nord et Ouest sera réalisé avec soin, compte tenu des perceptions lointaines du site.
- Les formes urbaines seront réparties entre maisons individuelles, habitat intermédiaire, voire petit collectif afin de répondre aux différents besoins des habitants.
- L'espace boisé à forte valeur environnementale, non constructible, sera préservé, et participera au cadre de vie de l'opération.

La desserte et les accès

- Ce secteur est accessible par le chemin de Castanière, le chemin des Abayers et le Clos des Abayers.
- Une voie de desserte devra être créée au sein du secteur reliant le chemin des Abayers au chemin de Castanière et/ou au lotissement du clos des Abayers (accès secondaires) afin d'éviter l'aménagement d'un quartier en impasse.
- Au sein du secteur, les circulations douces seront privilégiées.

Les dispositions de Défense Incendie

- Les dispositions prévues par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) devront être respectées.

La qualité environnementale

- Les relevés faune/flore réalisés dans le cadre du projet de PLU ont révélés des enjeux importants sur la partie boisée nord-est du secteur de projet (cf. Etat Initial de l'environnement). Ces espaces seront préservés de toute construction et de tout aménagement susceptibles de détruire les espèces à enjeu.
- Les murets en pierre sèche existants seront, sauf impossibilité technique avérée, conservés/renforcés/recréés.
- Les eaux pluviales seront gérées à l'échelle de l'opération, conformément au zonage d'assainissement pluvial en annexe du PLU.

FARETTE

La situation

Farette est un quartier résidentiel situé au nord-est d'Apt.

La superficie de secteur est d'environ **3,3 hectares.**

Les objectifs

Il s'agit d'un quartier résidentiel comportant encore quelques parcelles constructibles, dont l'urbanisation est amenée à se poursuivre au fur et à mesure du raccordement aux réseaux, ceux-ci étant présents en périphérie de la zone.

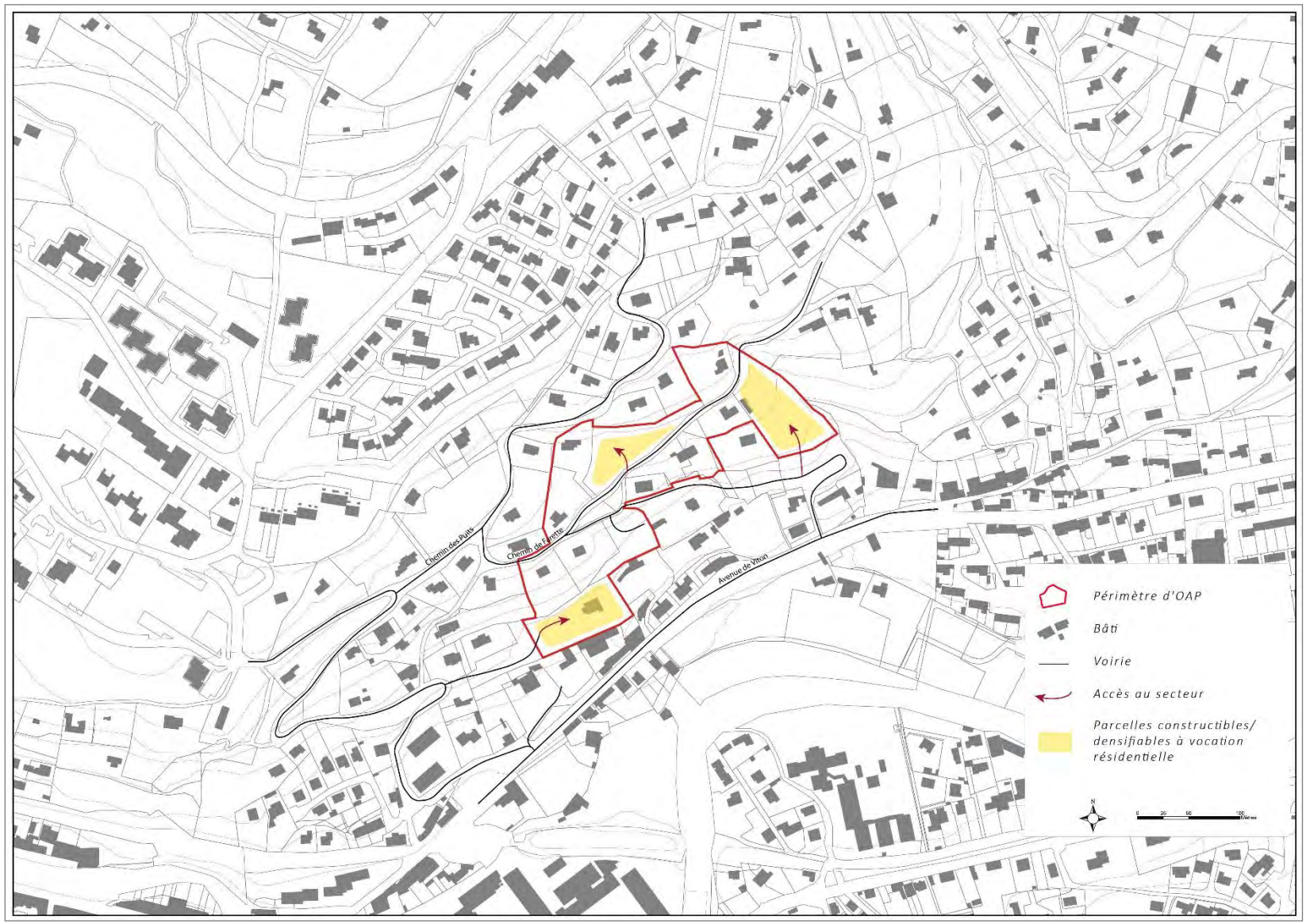
L'objectif est de maintenir une faible densité sur le quartier, compte tenu du contexte urbain existant, des contraintes topographiques et de la nature des sols.

Le zonage règlementaire

Zone 1AUd.

Construction au fur et à mesure du raccordement aux réseaux.

Le schéma d'orientation



Les éléments programmatiques

Le secteur accueillera quelques maisons individuelles (3 à 5 potentiellement).

Les principes de composition urbaine

Les projets respecteront les formes urbaines préexistantes, conformément au règlement du PLU.

La desserte et les accès

- La desserte viaire et réseaux des parcelles constructibles se fera par branchement aux voies et réseaux existants aux abords.

Les dispositions de Défense Incendie

- Les dispositions prévues par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) devront être respectées.

La qualité environnementale

- Une large place sera consacrée aux espaces verts privés/aux jardins, dans le respect du règlement du PLU.
- Les eaux pluviales seront gérées conformément au zonage d'assainissement pluvial annexé au PLU.

RENE CHAR

La situation

La zone à urbaniser René Char se situe au sud de la commune.

La superficie de ce secteur est d'environ **14 hectares**.

Les objectifs

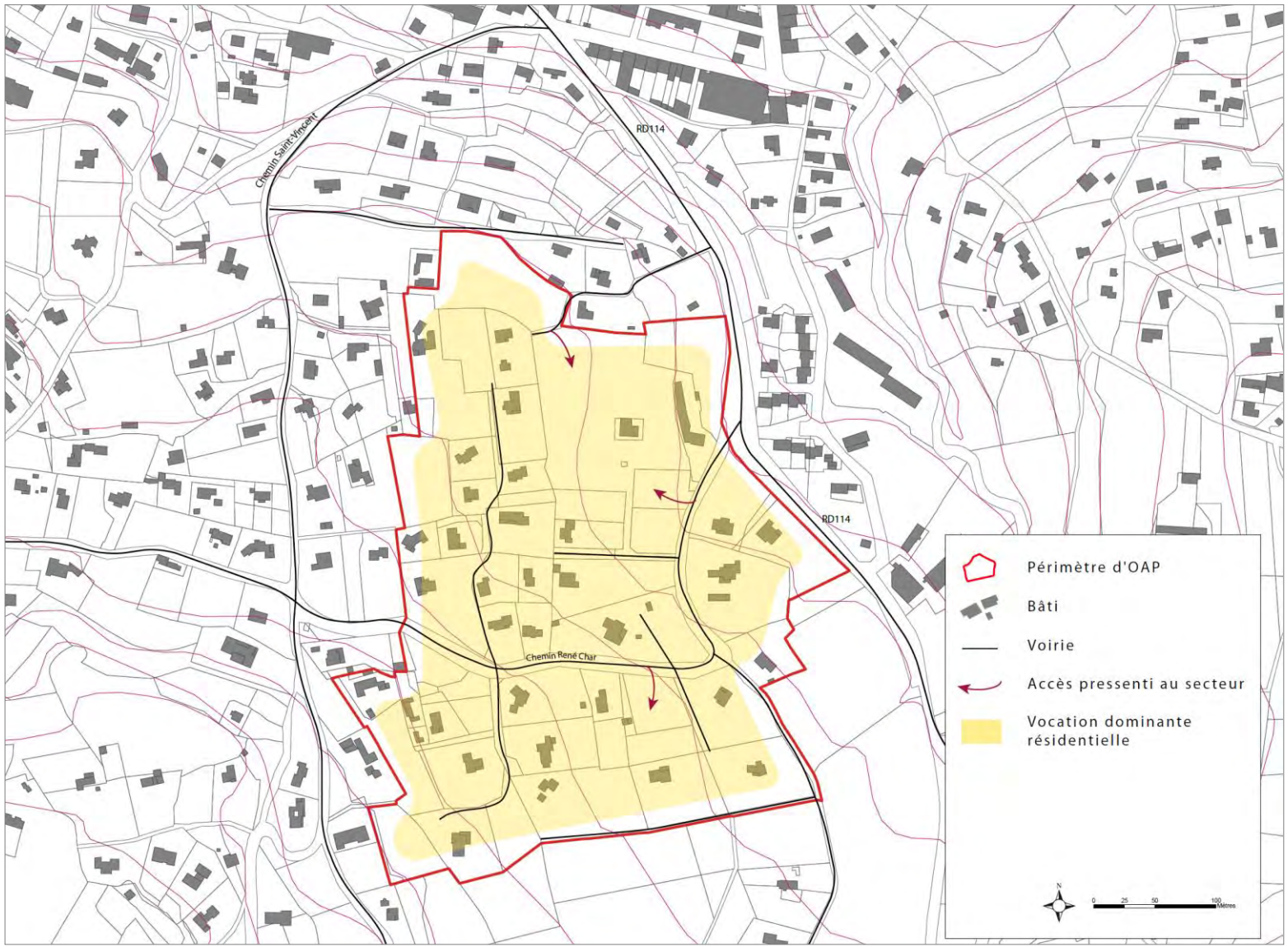
Il s'agit d'un quartier résidentiel comportant des parcelles interstitielles encore disponibles, dont l'urbanisation est amenée à se poursuivre au fur et à mesure du raccordement aux réseaux, ceux-ci étant présents en périphérie de la zone.

L'objectif est de maintenir une faible densité sur le quartier, dans l'esprit de l'existant, dans ce secteur qui assure la transition avec les espaces naturels et agricoles environnants.

Le zonage règlementaire

Zone 1AUc. Construction au fur et à mesure du raccordement aux réseaux.

Le schéma d'orientation



Les éléments programmatiques

Le secteur accueillera principalement des habitations, avec un potentiel de densification de 15 à 20 logements.

Les constructions à usage économique (bureaux, commerces…) compatibles avec le caractère de la zone sont toutefois autorisées, dans un objectif de mixité fonctionnelle.

Les principes de composition urbaine

Les projets respecteront les formes urbaines préexistantes, de faible densité, la hauteur étant limitée au R+1.

La desserte et les accès

- Les dessertes viaire et réseaux des parcelles constructibles se fera par branchement aux voies et réseaux existants aux abords.

Les dispositions de Défense Incendie

- Les dispositions prévues par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) devront être respectées.

La qualité environnementale

- Une large place sera consacrée aux espaces verts privés/aux jardins, dans le respect du règlement du PLU.
- Les eaux pluviales seront gérées conformément au zonage d'assainissement pluvial annexé au PLU.

VIADUC

La situation

La zone à urbaniser Viaduc se situe à l'ouest de la commune, proche du plan d'eau et de la zone économique.

La superficie de ce secteur est d'environ **5,5 hectares**.

Les objectifs

Il s'agit d'un quartier résidentiel comportant des parcelles interstitielles encore disponibles, dont l'urbanisation est amenée à se poursuivre au fur et à mesure du raccordement aux réseaux, ceux-ci étant présents en périphérie de la zone.

L'objectif est de maintenir une faible densité sur le quartier, dans l'esprit de l'existant, dans ce secteur qui assure la transition avec les espaces naturels et agricoles environnants.

Le zonage règlementaire

Zone 1AUc. Construction au fur et à mesure du raccordement aux réseaux.

Le schéma d'orientation

Les éléments programmatiques

Le secteur accueillera quelques maisons individuelles (5 potentiellement).

Les principes de composition urbaine

Les projets respecteront les formes urbaines préexistantes, conformément au règlement du PLU.

La desserte et les accès

- Les dessertes viaire et réseaux des parcelles constructibles se fera par branchement aux voies et réseaux existants aux abords.

Les dispositions de Défense Incendie

- Les dispositions prévues par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) devront être respectées.

La qualité environnementale

- Les espaces boisés de ce secteur seront préservés afin de limiter les co-visibilités et l'impact visuel paysager des constructions.
- Les eaux pluviales seront gérées conformément au zonage d'assainissement pluvial annexé au PLU.

SALIGNAN

La situation

La zone à urbaniser est constituée de deux entités à urbaniser situées dans la continuité ouest/nord-ouest de la zone d' « Aptunion », en entrée Ouest de la commune.

La superficie de ces 2 secteurs cumulés est d'environ **7,7 hectares** (2,9ha au nord, 4,8ha au sud).

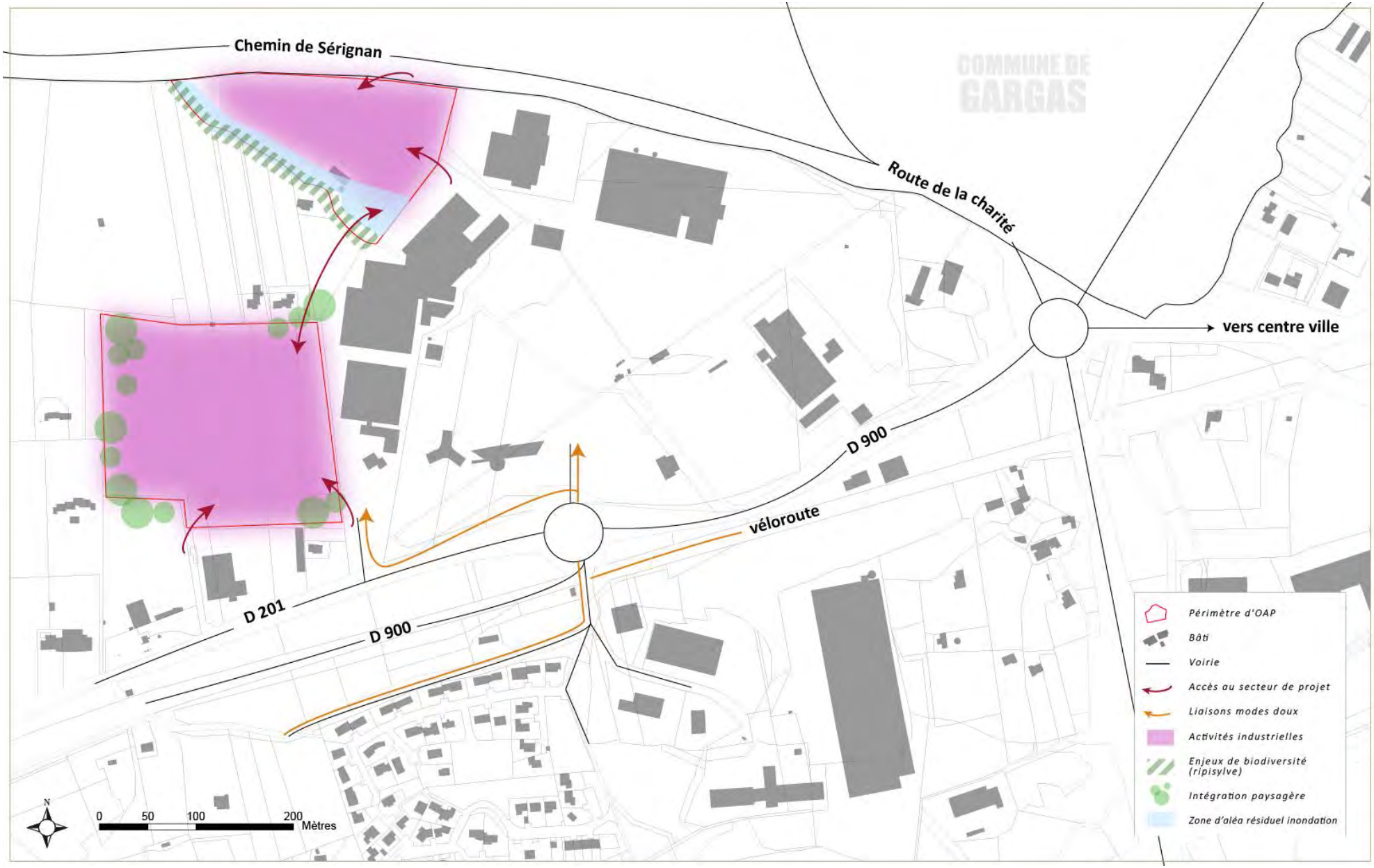
Les objectifs

Permettre l'extension des activités existantes et / ou l'installation d'activités économiques nouvelles, en continuité de la zone économique existante.

Le zonage règlementaire

Zone 1AUEi.
Urbanisable au fur et à mesure du raccordement aux réseaux.

Le schéma d'orientation


Chemin de Sérignan
Route de la charité
vers centre ville
D 900
véloroute
D 201
D 900
COMMUNE DE GARGAS
N
0
50
100
200
Mètres
Périmètre d'OAP
Bâti
Voirie
Accès au secteur de projet
Liaisons modes doux
Activités industrielles
Enjeux de biodiversité (ripisylve)
Intégration paysagère
Zone d'aléa résiduel inondation

Les éléments programmatiques

Le secteur est destiné à accueillir des activités économiques, y compris industrielles.

La desserte et les accès

- L'accès aux secteurs pourra être prévu depuis la RD201, par le sud, ou via la zone existante de Salignan (Aptunion).
- La mutualisation du stationnement sera recherchée à l'échelle de chaque secteur, voire avec les activités existantes, en cas d'extension.

Les dispositions de Défense Incendie

- Les dispositions prévues par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) devront être respectées.

La qualité environnementale

- Un recul des constructions et installations devra être respecté par rapport au ruisseau des Bricolets, afin de ne pas porter atteinte au milieu et sa ripisylve et à éviter l'aléa inondation.
- La frange avec la zone agricole devra faire l'objet d'un traitement paysager garantissant l'intégration du bâti économique.
- Les eaux pluviales seront gérées conformément au zonage d'assainissement pluvial annexé au PLU.

RECAPITULATIF DES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DES OAP SECTORIELLES

Ce tableau récapitule les principales caractéristiques des OAP sectorielles du PLU d'Apt et le potentiel de logements.

N°	Nom	Superficie	Zonage PLU	Vocation dominante	Nb de logements	Locatif social (*)	Nb LLS
1	Ocres	1,2 ha	UB	résidentielle	85	pm	_
2	Bories	1,7 ha	UCa	résidentielle	85	15%	13
3	Sud Saint Michel	3 ha	1AUa	résidentielle	120	L.151-41 CU	18
4	Rocade Nord	4 ha	1AUa + UCa + UDb	résidentielle + commerciale	70	L.151-41 CU	11
5	Abayers	4 ha	1AUb	résidentielle	60	_	_
6	Farette	3,3 ha	1AUd	résidentielle	4 / 5	_	_
7	René Char	14 ha	1AUc	résidentielle	15 / 20	_	_
8	Viaduc	5,5 ha	1AUc	résidentielle	5	_	_
Total résidentiel					**≈ 444 / 450 logts**		**≈ 42 LLS**

Tableau de synthèse des OAP et production de logements pressentie