

4 - Orientations d'Aménagement et de Programmation

PADD débattu le 18/10/2016

Document arrêté le 19/06/2018

Document approuvé le 23/07/2019

Mis en compatibilité le 27/03/2023



CYCLADES

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



NATURALIA - AGENCE Rhône-Provence

Site Agroparc
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

_Toc131525247	PROPOS LIMINAIRES	7
	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	8
	Cadre réglementaire	8
	Portée des OAP	8
	LES OAP DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'APT	9
	L'OAP THEMATIQUE : « AMELIORATION DU MAILLAGE EN FAVEUR DES MODES de déplacements DOUX »	11
	LA SITUATION	12
	LES OBJECTIFS	12
	L'OAP THEMATIQUE : « REQUALIFICATION DES ENTREES DE VILLE »	15
	LA SITUATION	16
	LES OBJECTIFS	16
	LES OAP SPATIALISEES	19
	LES BORIES	20
	La situation	20
	Les objectifs	20
	Le zonage réglementaire	20
	Le schéma d'orientation	20
	Les éléments programmatiques	22
	Les principes de composition urbaine	22
	La desserte et les accès	22
	Les dispositions de Défense Incendie	23
	La qualité environnementale	23
	SUD SAINT-MICHEL	24
	La situation	24
	Les objectifs	24
	Le zonage réglementaire	25
	Les éléments programmatiques	25
	Le schéma d'orientation	25
	Les principes de composition urbaine	27
	La desserte et les accès	27

Les dispositions de Défense Incendie.....	28
La qualité environnementale	28
ROCADE NORD.....	29
La situation	29
Les objectifs.....	29
Le zonage règlementaire	29
Les éléments programmatiques.....	30
Les principes de composition urbaine.....	30
Le schéma d'orientation.....	30
La desserte et les accès	32
Les dispositions de Défense Incendie.....	32
La qualité environnementale	32
FARETTE.....	33
La situation	33
Les objectifs.....	33
Le zonage règlementaire	33
Le schéma d'orientation.....	34
Les éléments programmatiques.....	35
Les principes de composition urbaine.....	35
La desserte et les accès	35
Les dispositions de Défense Incendie.....	35
La qualité environnementale	35
RENE CHAR	36
La situation	36
Les objectifs.....	36
Le zonage règlementaire	36
Le schéma d'orientation.....	37
Les éléments programmatiques.....	38
Les principes de composition urbaine.....	38
La desserte et les accès	38
Les dispositions de Défense Incendie.....	38

La qualité environnementale	38
SALIGNAN	39
La situation	39
Les objectifs.....	39
Le zonage règlementaire	39
Le schéma d'orientation.....	40
Les éléments programmatiques.....	41
La desserte et les accès	41
Les dispositions de Défense Incendie.....	41
La qualité environnementale	41
CENTRE EDUCATIF FERME DES ABAYERS	42
La situation	42
Les objectifs.....	42
Le zonage règlementaire	42
Le schéma d'orientation.....	42
Les éléments programmatiques.....	44
Les principes de composition urbaine.....	44
La desserte et les accès	44
La qualité environnementale	44
RECAPITULATIF DES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DES OAP SECTORIELLES (à vocation d'habitat)	
.....	46

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 réglementaire

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.

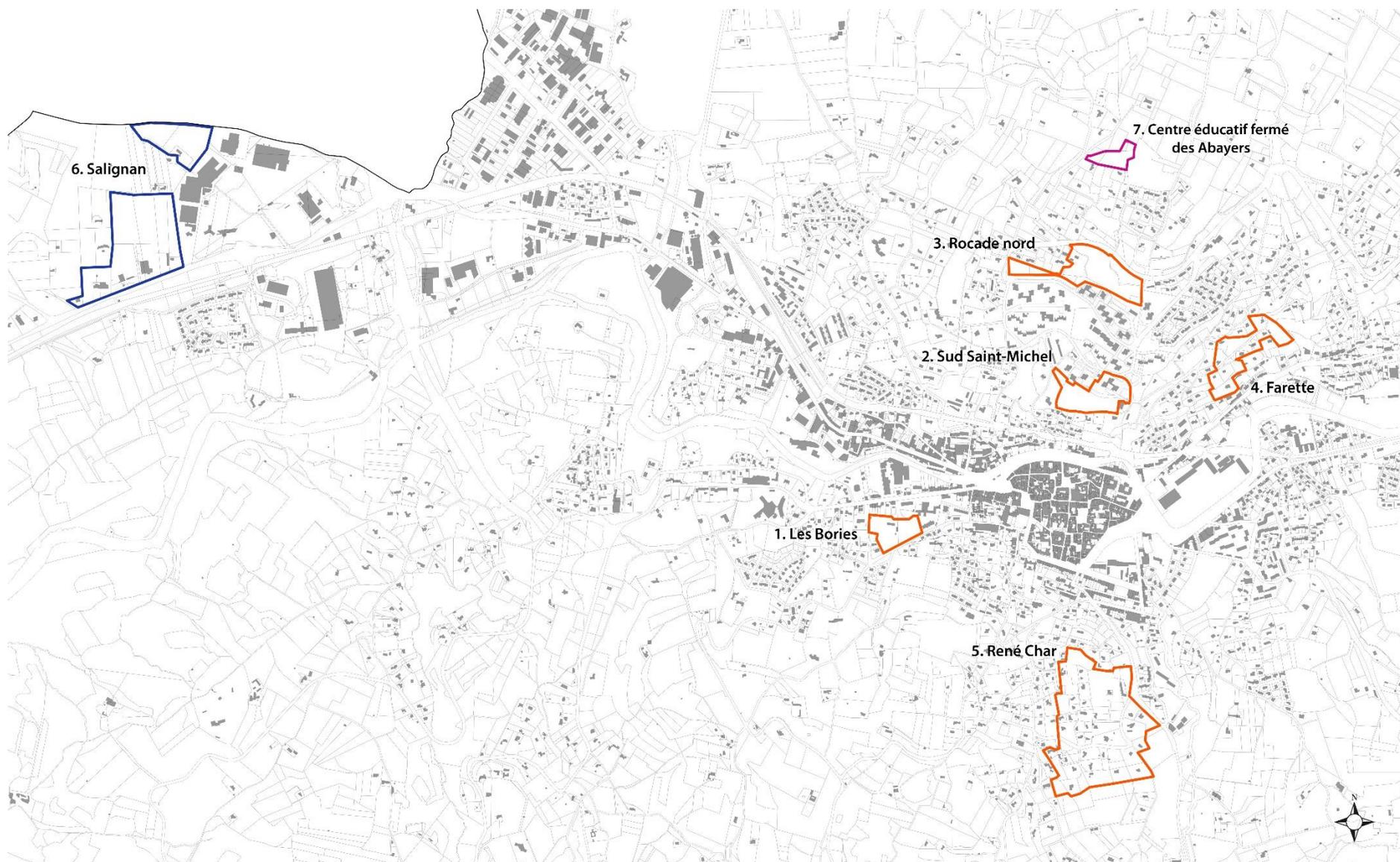
La seconde OAP thématique concerne les entrées de ville. Elle a vocation à définir les « bonnes pratiques » applicables aux entrées de ville de la commune, tant en matière de voirie et d'espace public, que de traitement paysager.

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 Bories (zone UCa) ;
2. Sud Saint Michel (zone 1AUa) ;
3. Rocade Nord (zones 1AUa, UCa et UDb) ;
4. Farette (zone 1AUc)
5. René Char (zone 1AUb) ;
6. Salignan (2secteurs en 1AUEi, 1 secteur en 1AUEc) ;
7. Centre éducatif fermé des Abayers (UDb).



Repérage des OAP spatialisées

**L'OAP THEMATIQUE : « AMELIORATION DU
MAILLAGE EN FAVEUR DES MODES DE
DEPLACEMENTS 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 Ocre 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**

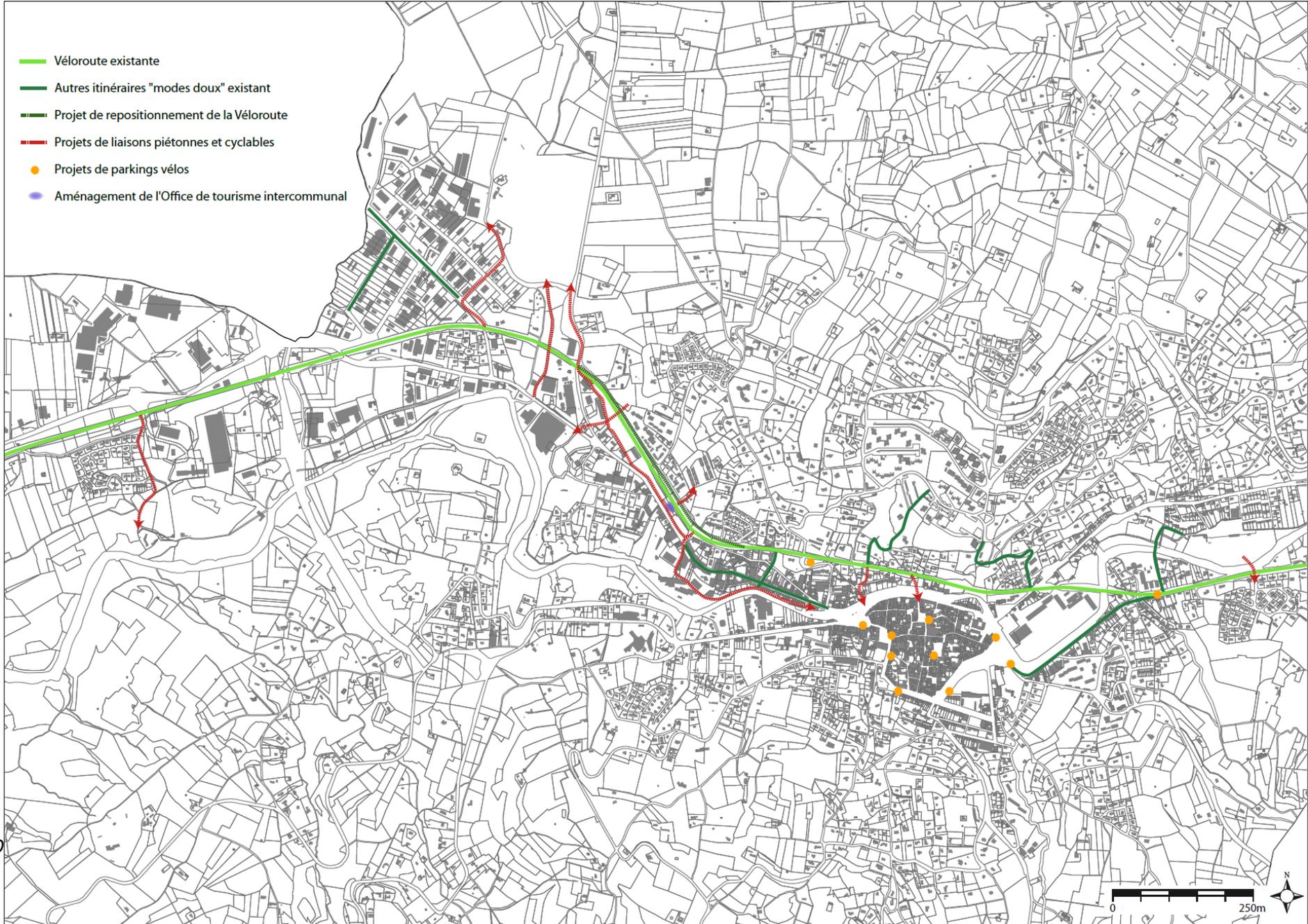
Le maillage en faveur des modes doux sera recherché dans chaque secteur de projet, qu'il soit situé au sein de la zone urbaine, en densification, ou en extension.

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.



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. Il s'agit de créer des espaces urbains plurifonctionnels, des espaces publics de qualité, de mettre l'accent sur une meilleure insertion paysagère de l'existant et des projets, en travaillant les franges et les greffes urbaines.

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 avérée, 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.

Ces aménagements devront se poursuivre vers la ville, afin de connecter et d'intégrer les quartiers au réseau de modes doux.

- **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 *a 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. Le choix de ces espèces devra s'inscrire dans la palette végétale établie par le Parc Naturel Régional du Luberon, annexé au dossier PLU.

- **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.

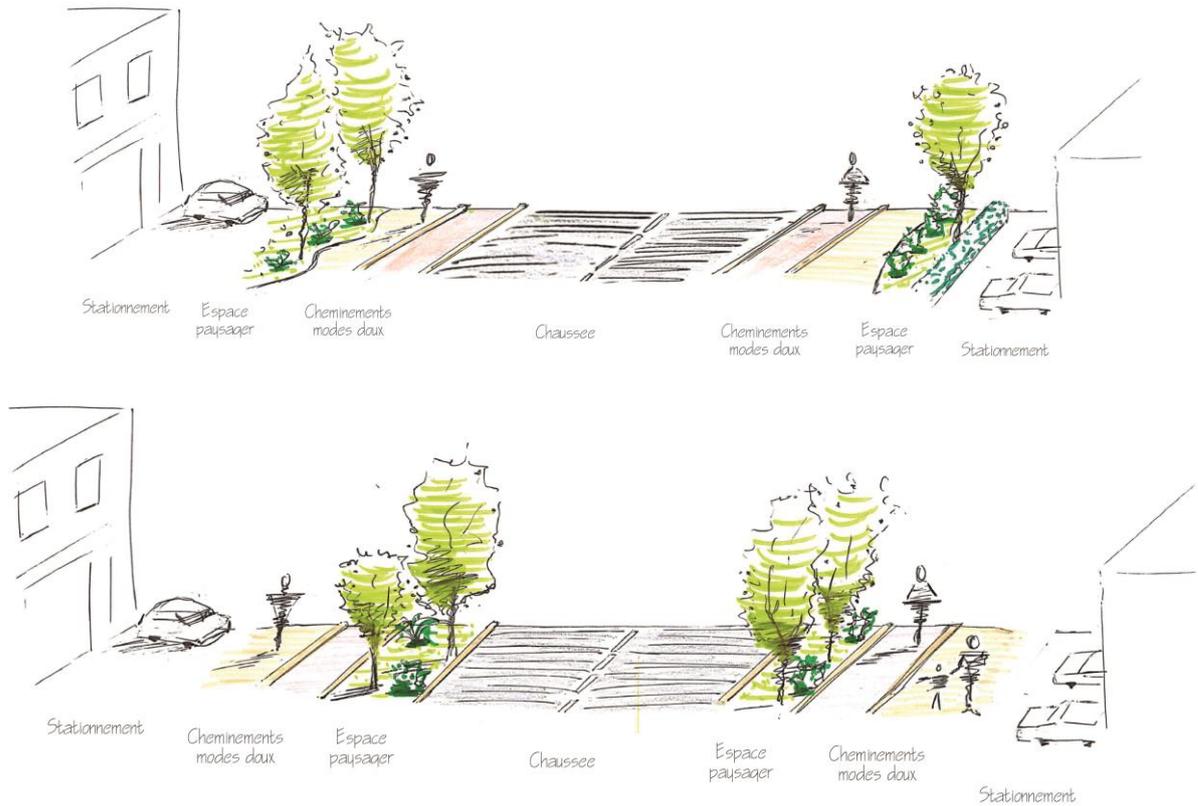
L'implantation, le gabarit et l'aspect extérieur des constructions sont encadrés par le règlement du PLU. Toutefois, une attention supplémentaire devra être portée à la cohérence des constructions entre elles, et leur bonne intégration dans le paysage d'entrée de ville. Ainsi, la valorisation du cadre 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. Les aires de stationnement pour véhicules légers devront être perméables, plantées d'arbres (*a minima* 1 pour 4 places), d'arbustes, avec des cheminements doux sécurisés sur la parcelle. Les aires de stationnement dédiées aux poids-lourds seront aménagées d'un revêtement adapté et résistant aux manœuvres.

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

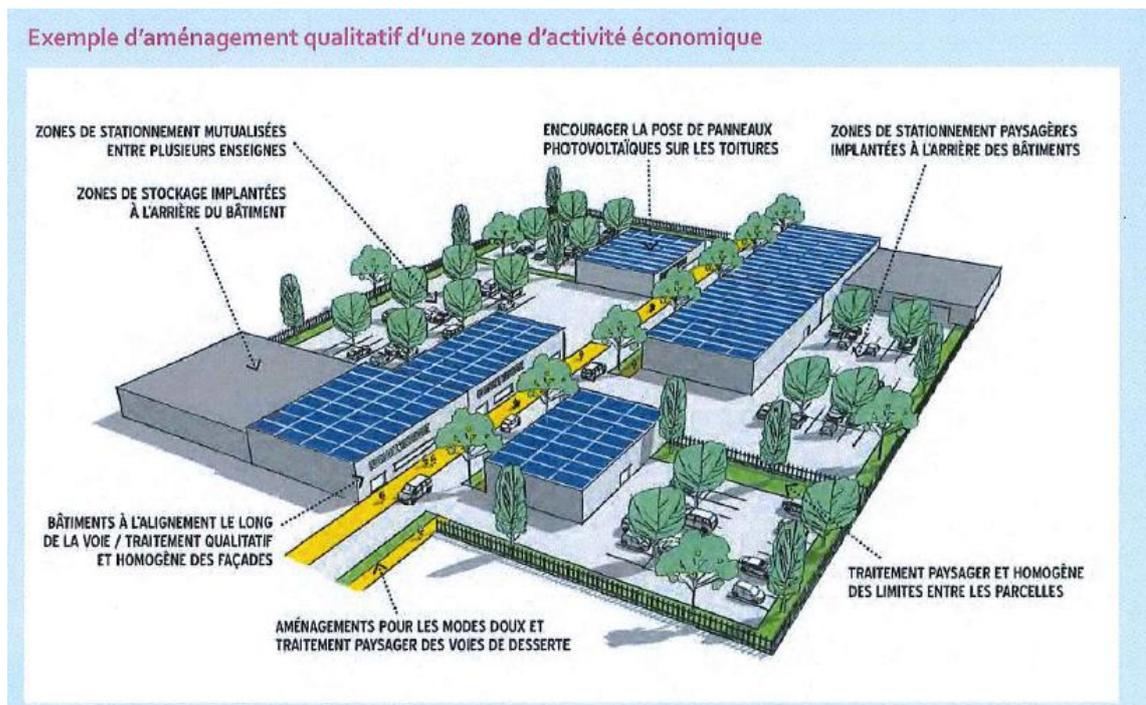
Lorsque des plantations préexistent de part et d'autre de la voie et forment des éléments paysagers cohérents, ils devront être dans la mesure du possible préservés et intégrés au projet.

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.



Simulation d'aménagement.

Hypothèse alternative : circulations douces le long des bâtiments, voie circulée VL, et stationnement le long de la bande verte.



Source : PADD du projet de SCoT

LES OAP SPATIALISEES

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 :

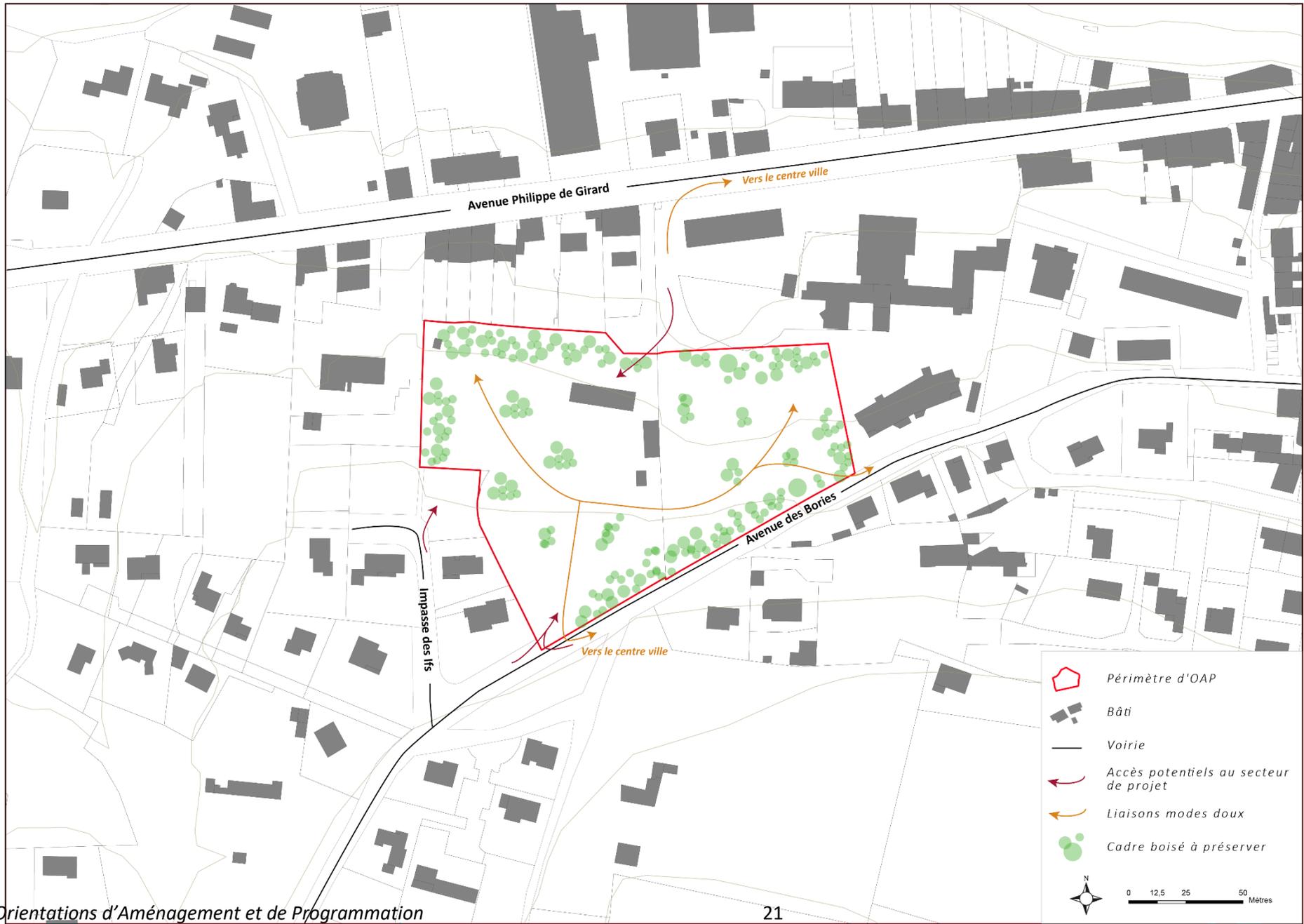
- densifier la zone urbaine et accueillir de nouveaux logements,
- participer à la diversification des formes bâties au sein du tissu existant,
- préserver un cadre globalement boisé.

L'aménagement de ce secteur devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Le zonage règlementaire

Zone UCa.

Le schéma d'orientation



Les éléments programmatiques

Le secteur accueillera :

- Environ 85 logements,
- Dont un minimum de 17 Logements Locatifs Sociaux.

Les principes de composition urbaine

- Le secteur sera 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 devra mettre à profit, s'adapter à 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 solutions 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 circulatorio 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.

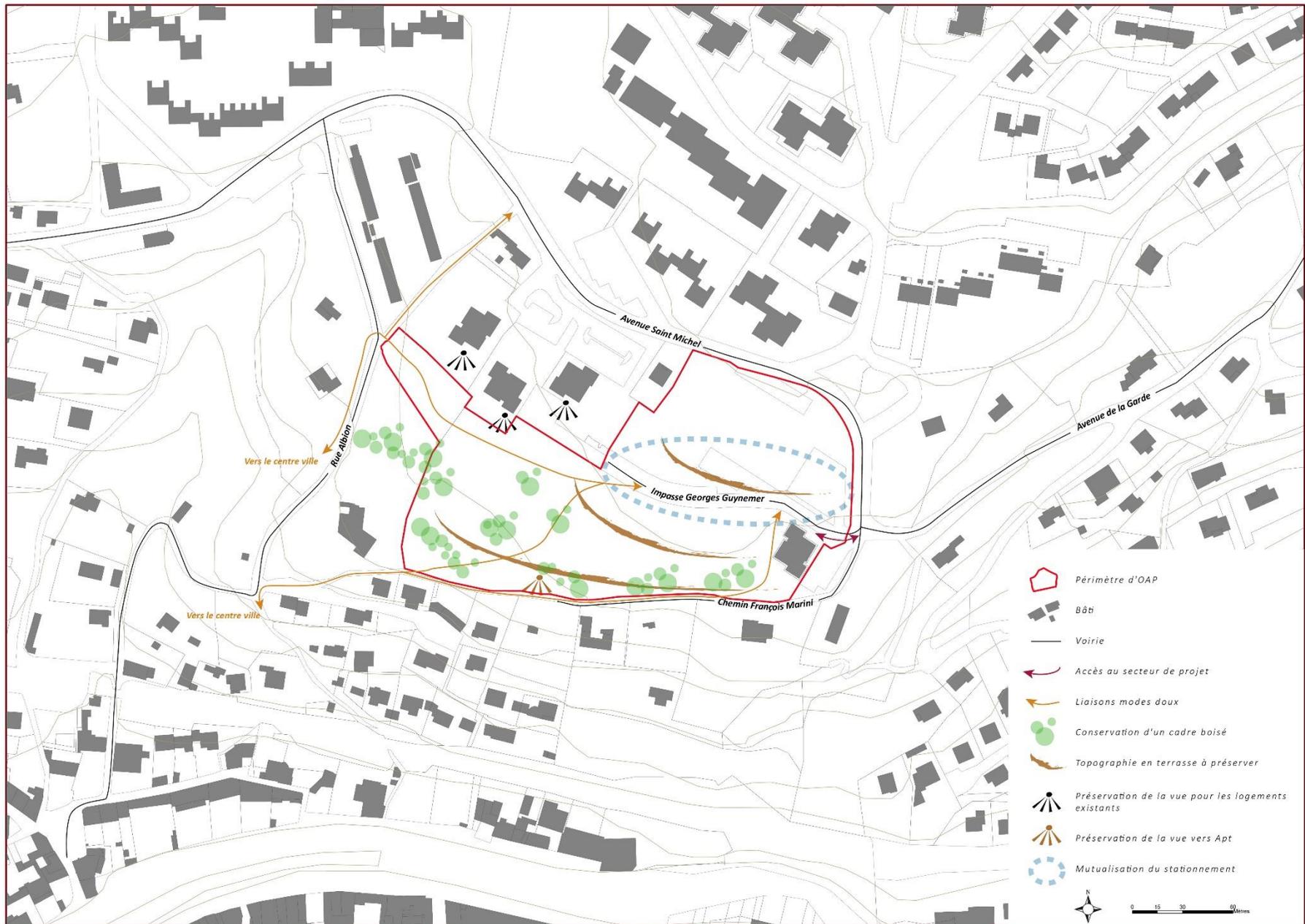
Opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle de la zone obligatoire.

Les éléments programmatiques

Le secteur Sud St Michel accueillera :

- Environ 120 logements,
- Dont une prévision de 24 logements locatifs sociaux minimum.

Le schéma d'orientation



Les principes de composition urbaine

- Pour l'ensemble du secteur, la densité résidentielle recherchée 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 seront 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 (et en bon état sanitaire) présents sur le secteur devront être conservés.
- Des espaces verts collectifs seront 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 limités au sein du quartier résidentiel. Pour cela :
 - le stationnement sera groupé et mutualisé en entrée de secteur,
 - les voies internes seront principalement dédiées aux mobilités douces, mais devront permettre l'accès des véhicules de secours et d'interventions techniques.

- Dans un objectif de maillage modes doux, un cheminement sera créé pour relier l'impasse Guynemer (à l'est) à la rue Albion (à l'ouest).
- Une liaison douce entre le quartier et le centre-ville sera établie.

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

- Le cadre boisé sera maintenu pour garantir l'intégration paysagère de l'opération, notamment, les arbres et bosquets les plus remarquables du site seront préservés et mis en valeur. Le secteur sera aménagé 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 à l'est.

Zone UDb au centre ouest.

Zone UCa au sud-ouest/ouest

Compte tenu de la configuration du site, les différents secteurs 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 repérés dans le schéma d'orientation.
- Dont une prévision de 14 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



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.

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.

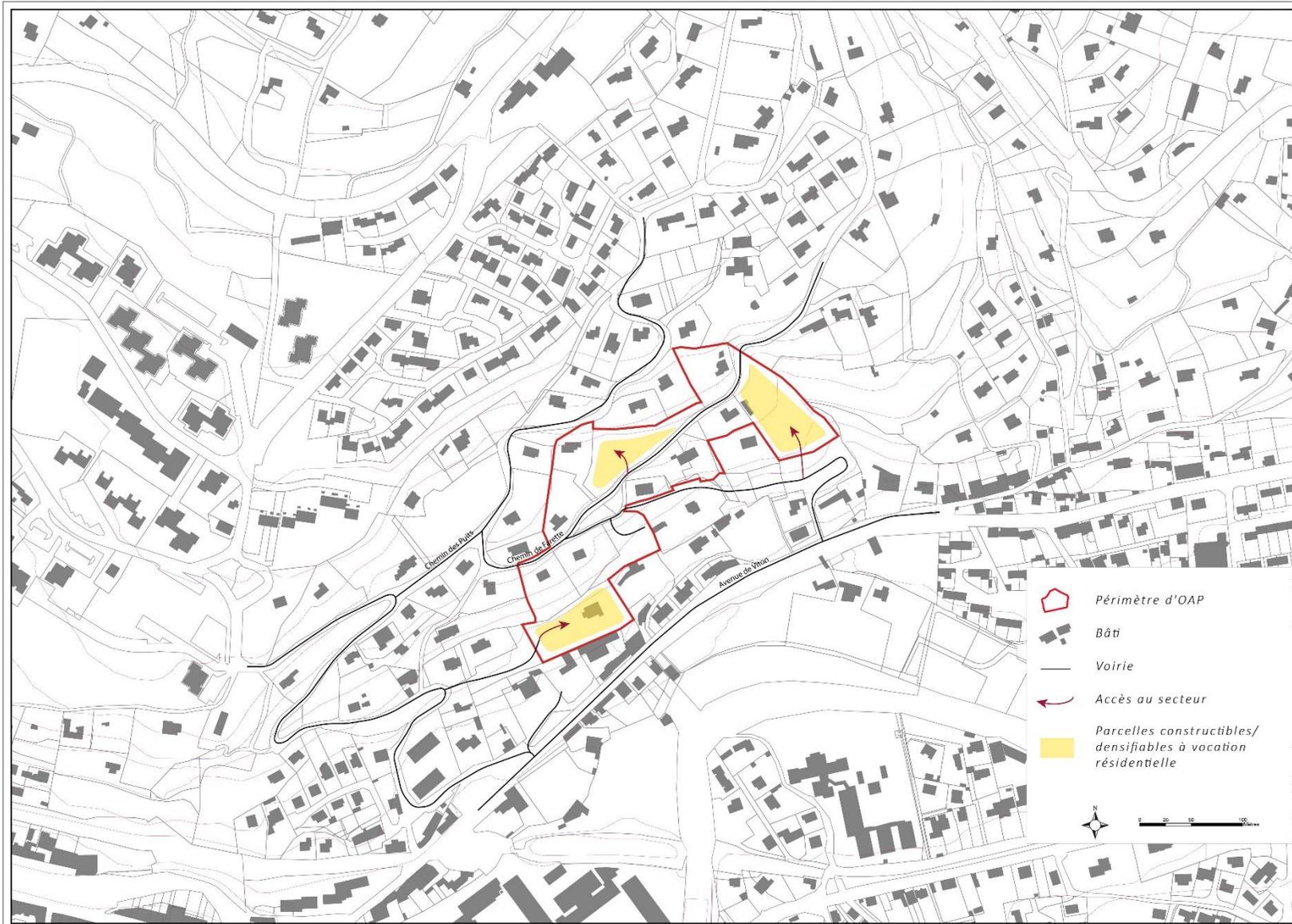
L'objectif est de maintenir une faible densité sur le quartier, compte tenu du contexte urbain existant, des contraintes topographiques et de la nature des sols.

Le zonage règlementaire

Zone 1AUc.

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

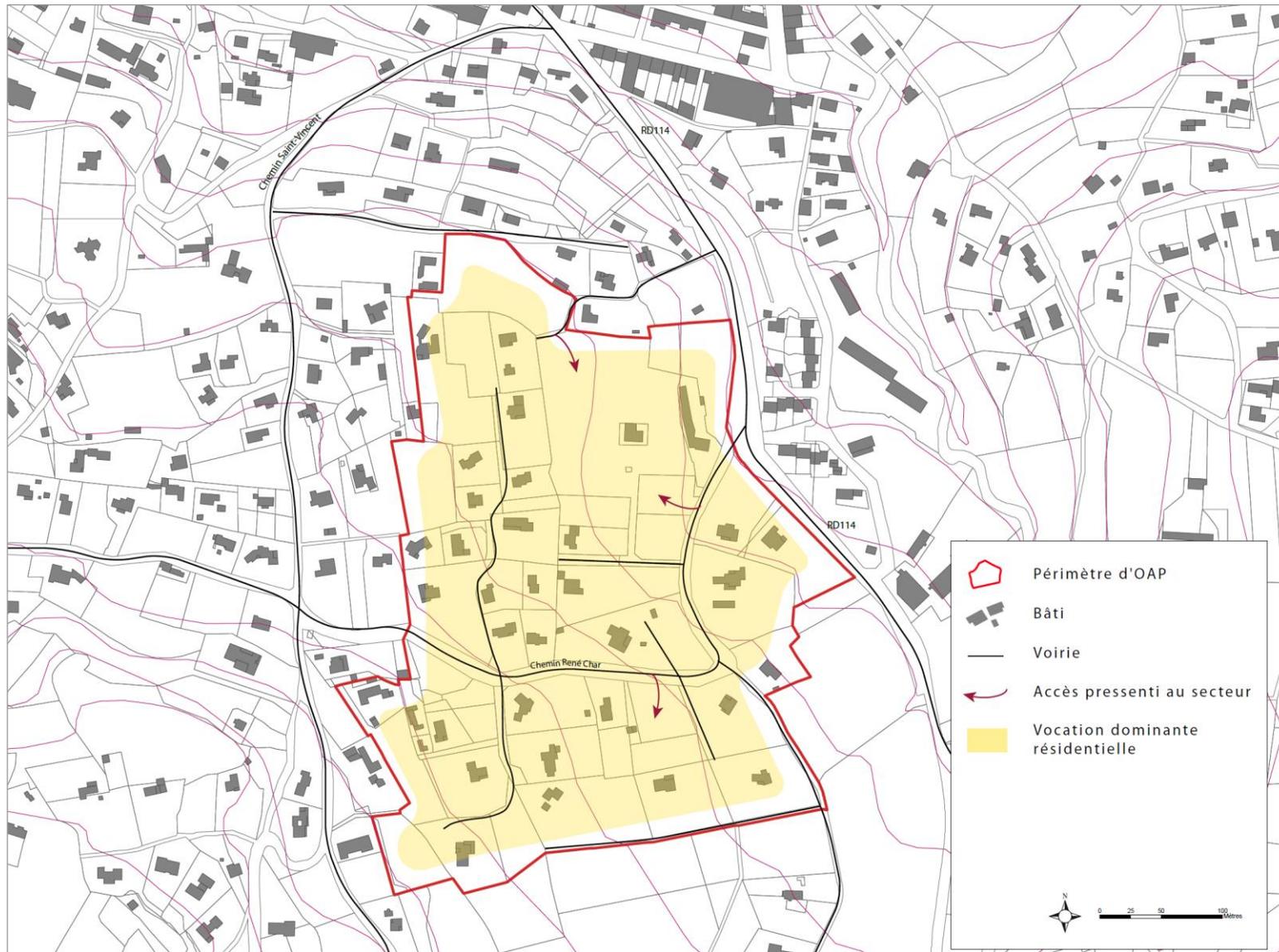
Il s'agit d'un quartier résidentiel comportant des parcelles interstitielles encore disponibles, dont l'urbanisation est amenée à se poursuivre au fur et à mesure du raccordement aux réseaux, ceux-ci étant présents en périphérie de la zone.

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 1AUb. 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 viaires et réseaux des parcelles constructibles se fera par branchement aux voies et réseaux existants aux abords.
- Les opérations en impasse sont interdites, en particulier en partie Nord et Nord-Est du secteur ; une double desserte est prévue dans la plus vaste zone aménageable afin de favoriser son intégration dans le fonctionnement du quartier environnant.

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 éléments végétaux existants les plus remarquables devront être préservés lors de la mise en place des projets (sous réserve de leur bonne qualité sanitaire)
- 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 », et le long de la RD 201 en entrée Ouest de la commune.

La superficie de ces secteurs cumulés est d'environ **12,6 hectares** (2,9 ha au nord, 9,7 ha au sud, dont plus de 4 ha déjà occupés par des activités à vocation commerciale et de services



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 réglementaire

Zones 1AUEi et 1AUEc

Urbanisables au fur et à mesure du raccordement aux réseaux.

Respect du retrait d'implantation le long de la RD201.

Le schéma d'orientation



Les éléments programmatiques

Le secteur est destiné à accueillir des activités économiques, essentiellement à vocation tertiaire et commerciale le long de la RD201, et plutôt industrielles au-delà.

La desserte et les accès

- L'accès aux secteurs pourra être prévu depuis la RD201, par le sud, ou via le carrefour giratoire et 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, voire avec les habitations proches, devra faire l'objet d'un traitement paysager garantissant l'intégration du bâti économique, et surtout permettant de masquer plus globalement toutes les nuisances liées à l'activité économique et notamment les dépôts, parkings, stockages divers ...
- Les eaux pluviales seront gérées conformément au zonage d'assainissement pluvial annexé au PLU.

CENTRE EDUCATIF FERME DES ABAYERS

La situation

Le quartier des Abayers est situé sur les hauteurs de la commune, au nord du quartier Saint-Michel. Le secteur de projet se situe en continuité du tissu résidentiel pavillonnaire.

La superficie de ce secteur est d'environ **0,9 hectare**.



Les objectifs

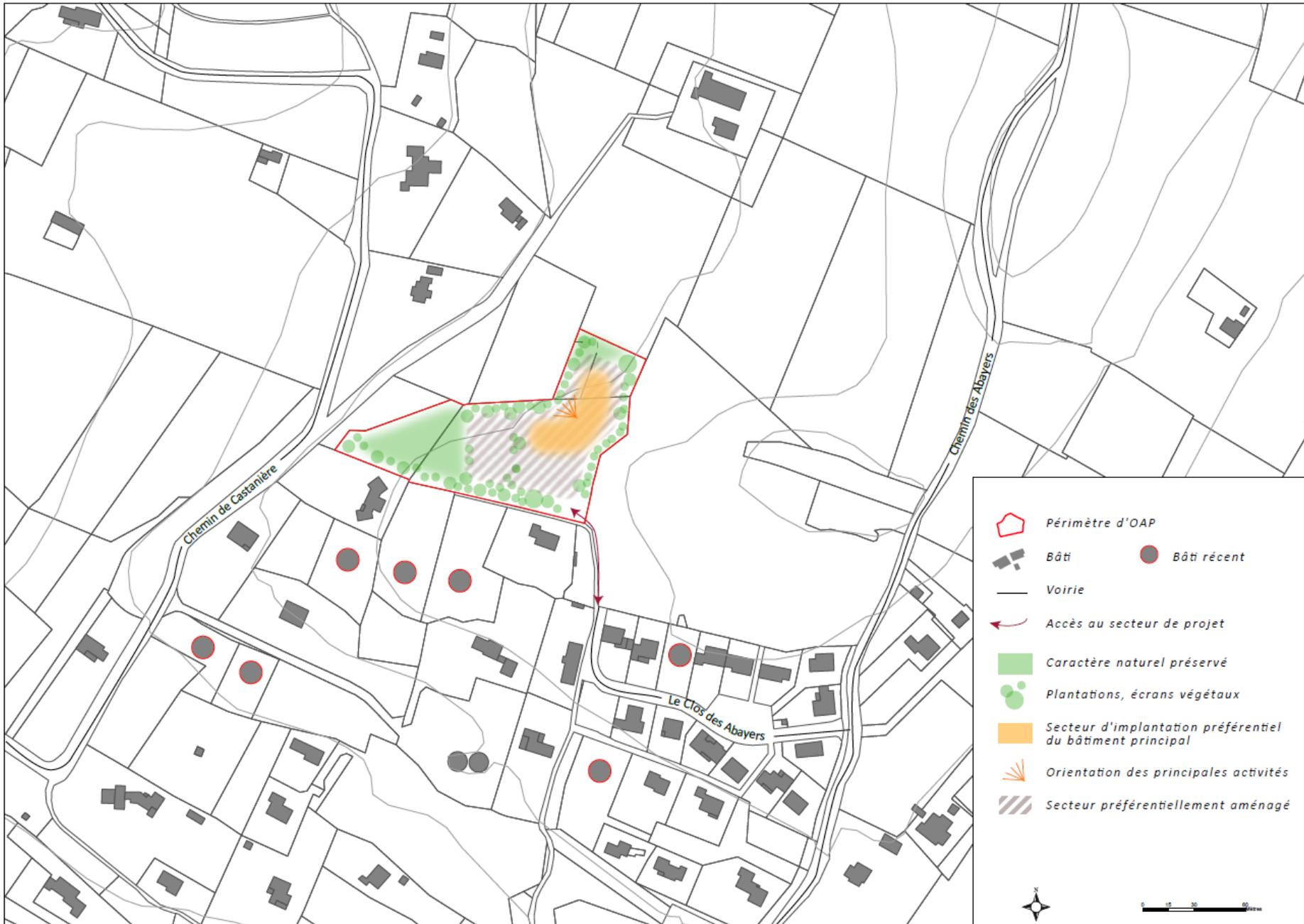
Accueillir un Centre Educatif Fermé (CEF) : établissement social destiné à l'accueil de 12 mineurs sous contrôle du Ministère de la justice. Les CEF sont du ressort de la Direction de la Protection Judiciaire de la Jeunesse (DPJJ).

Le CEF est un lieu de résidence fermé, offrant un programme d'activités éducatives soutenu en vue de la réinsertion des jeunes dans un dispositif de droit commun.

Le zonage règlementaire

Zone urbaine UD, secteur UDb.

Le schéma d'orientation



Les éléments programmatiques

Le secteur accueillera :

- le bâtiment principal d'hébergement et d'activités pédagogiques et éducatives,
- une petite construction secondaire à destination de logement,
- ainsi que les équipements liés : aire de stationnement, terrain de sport, jardin potager, bassin pluvial...

Les principes de composition urbaine

- Le projet devra s'inscrire dans son environnement bâti et paysager, à travers sa volumétrie et son architecture :
 - o le rez-de chaussée sera privilégié, un maximum de 50% de l'emprise du rez-de chaussée pourra être construit en R+1,
 - o le bâtiment principal sera placé au nord du secteur, c'est-à-dire en retrait par rapport aux habitations existantes,
 - o il sera orienté de façon à limiter les co-visibilités avec le tissu résidentiel voisin.
- Le terrain de sport devra également être localisé à distance des habitations.
- Les clôtures seront de qualité, doublées d'écrans végétaux afin de participer à l'insertion du projet dans son environnement.
- Lorsque la végétation existante ne pourra pas être maintenue, de nouveaux espaces verts seront créés, des arbres seront replantés.

Les implantations préférentielles représentées sur le schéma précédent seront respectées, sauf impossibilité technique, programmatique ou fonctionnelle.

La desserte et les accès

- L'accès au site s'effectuera depuis la rue du Clos des Abayers, elle-même accessible depuis le chemin des Abayers.
- Les dispositions prévues par le Règlement Départemental de Défense Extérieure (RDDECI) contre l'Incendie devront être respectées.

La qualité environnementale

- Le projet préservera dans la mesure du possible la végétation existante, les espaces non nécessaires à l'implantation des équipements seront laissés à l'état naturel (mais débroussaillés).
- Des mesures en faveur de la biodiversité devront être mise en œuvre en œuvre lors du chantier de construction du CEF, mais également durant son exploitation. Au total, sept mesures de réduction des incidences du projet sont prévues :

En phase chantier :

- Adapter les emprises travaux et les installations de chantier afin de réduire l'impact sur la flore et la faune ;
- Mettre en place des dispositifs préventifs de lutte contre une pollution éventuelle et des dispositif provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier ;
- Diminuer l'attractivité de la zone à aménager pour la faune avant le démarrage des travaux (débroussailler, enlever les blocs rocheux et les morceaux de bois attractifs pour les reptiles) ;
- Respecter le calendrier écologique des travaux, en évitant de démarrer le chantier **entre mars et août**, période à laquelle se reproduisent la plupart des espèces d'oiseaux nicheuses.

En phase exploitation :

- Lorsque cela est techniquement possible et compatible avec l'activité du CEF, mettre en place des abris pour la faune (ex : refuges pour les reptiles et de nichoirs pour les oiseaux) ;
 - Privilégier un éclairage raisonné en évitant la dispersion de la lumière vers les zones naturelles et boisées ;
 - Renforcer les corridors et plantations en privilégiant les espèces locales.
- La gestion des eaux pluviales sera établie conformément au zonage pluvial annexé au PLU. Le bassin sera implanté de manière à se fondre dans le site et sa végétation.
 - L'excellence environnementale en matière d'aménagement des espaces extérieurs comme des constructions sera recherchée. Une labellisation BDM (Bâtiment Durable Méditerranéen) sera recherchée. Ce label garantit un niveau de qualité énergétique et environnementale. Il permet de favoriser le bioclimatisme, minimiser l'impact des matériaux, réduire les consommations d'eau et d'énergie pour préserver le confort et la santé des occupants, tout en tenant compte des enjeux sociaux et économiques.

RECAPITULATIF DES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DES OAP SECTORIELLES (à vocation d'habitat)

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

N°	Nom secteur OAP	Superficie	Zonage PLU	Vocation dominante	Nb de logements	Locatif social (*)	Nb LLS
1	Bories	1,7 ha	UCa	résidentielle	85	15%	17
2	Sud Saint Michel	3 ha	1AUa	résidentielle	120	L.151-41 CU	24
3	Rocade Nord	4 ha	1AUa + UCa + UDb	résidentielle + commerciale	70	L.151-41 CU	14
4	Farette	3,3 ha	1AUd	résidentielle	4 / 5	–	–
5	René Char	14 ha	1AUc	résidentielle	15 / 20	–	–
Total résidentiel					294 / 300		dont 55 LLS mini