



Commune d'**OPPEDE** – Département du Vaucluse

## PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

### 5 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



|                                                                     |                                                                |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>Prescription</b> du Plan Local d'Urbanisme                       | Délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2014      |
| <b>Arrêt</b> du Plan Local d'Urbanisme                              | Délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2017      |
| <b>Approbation</b> du Plan Local d'Urbanisme                        | Délibération du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2018   |
| <b>Approbation</b> de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme | Délibération du Conseil Municipal en date du 27 février 2020   |
| <b>Approbation</b> de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme | Délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2022  |
| <b>Approbation</b> de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme | Délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2023 |
| <b>Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU</b> | <i>En cours</i>                                                |



**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

*Cachet et signature de la Mairie :*





## OAP n°1 : les Poulivets, en entrée de bourg Ouest

Cette zone se situe en entrée de bourg Ouest des Poulivets, **en vitrine sur la rue des Poulivets**. Elle se situe à l'interface entre le centre ancien dense et les extensions pavillonnaires. L'urbanisation de ce secteur va ainsi permettre de **créer une continuité urbaine** entre ces deux espaces, en proposant une **densité intermédiaire**.

Le principal enjeu de la zone porte sur les **connexions**, à la fois viaire sur la rue des Poulivets (création d'un unique accès) et piétonne en direction du centre-bourg. L'aménagement de la zone prendra également en considération la présence d'un projet de construction en cours sur la zone. **L'emprise restante (d'une superficie de 4500m<sup>2</sup> environ) fera l'objet d'une unique opération d'ensemble**. Dans une optique de mixité sociale, **25%** des logements créés sur la zone devront être des logements sociaux.

**Superficie de la zone** : environ 5500m<sup>2</sup> dont 1000m<sup>2</sup> support d'un projet de construction en cours (1 logement) et 4500m<sup>2</sup> qui seront aménagés sous forme d'opération d'ensemble.

### PRINCIPES D'INTEGRATION PAYSAGERE

-  Ecran végétal arboré à maintenir, voire renforcer, en limite Est et Sud de la zone
-  Aménagement végétal à créer en limite Nord de la zone (avec notamment la mise en place/maintien d'une clôture végétale)

### PRINCIPES DE CONNEXIONS

-  Carrefour à aménager afin de sécuriser l'accès à la rue des Poulivets - il s'agira de l'unique accès à la zone
-  Aménager un unique accès viaire à partir du carrefour pré-cité desservant l'intégralité de la zone - la voie devra être suffisamment dimensionnée (minimum 5m de large) et se terminer par une aire de retournement
-  Garantir une continuité piétonne rejoignant le chemin communal en direction du centre-bourg

### PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

-  Projet de construction résidentielle en cours sur une assiette foncière d'environ 1000m<sup>2</sup> (périmètre non exhaustif reporté à titre indicatif)
-  Emprise support d'une opération d'ensemble à vocation résidentielle Densité intermédiaire : en moyenne 20 logt/ha
-  Principe d'implantation des constructions sur cet axe blanc - il ne s'agit pas de constituer une «barre» de logements continue mais de schématiser un principe d'organisation des constructions autour d'un espace central
-  Aménagement d'un espace commun de détente/jeux planté



Situation



Périmètre

### Principes de l'OAP







## OAP n°2 : les Poulivets, en entrée de bourg Est

Cette zone se situe en entrée de bourg Est des Poulivets, où l'urbanisation est diffuse et manque de structuration urbaine. L'urbanisation de cette zone permettra de «**terminer**» l'**urbanisation en entrée de bourg Est**, en reliant les constructions existantes. Le tissu résidentiel sera principalement de type pavillonnaire.

Le principal enjeu de la zone porte sur l'**intégration paysagère**, notamment à l'interface avec les constructions existantes et les espaces agricoles voisins

Afin de garantir la cohérence d'ensemble de l'aménagement, **une ou plusieurs opérations d'ensemble** devront être réalisées selon les scénarios suivants :

- 1 opération d'ensemble portant sur les secteurs 1+2+3 ou
- 2 opérations d'ensemble portant sur le secteur 1 et le secteur (2+3) ou portant sur le secteur (1+2) et le secteur 3 ou
- 3 opérations d'ensemble portant sur le secteur 1, le secteur 2 et le secteur 3.

Le ou les aménageurs pourront être amenés à participer aux frais d'aménagement des espaces publics s'ils s'avéraient nécessaires aux vues de l'importance du projet.

Dans une optique de **mixité sociale**, **20%** des logements créés sur la zone devront être des logements sociaux.

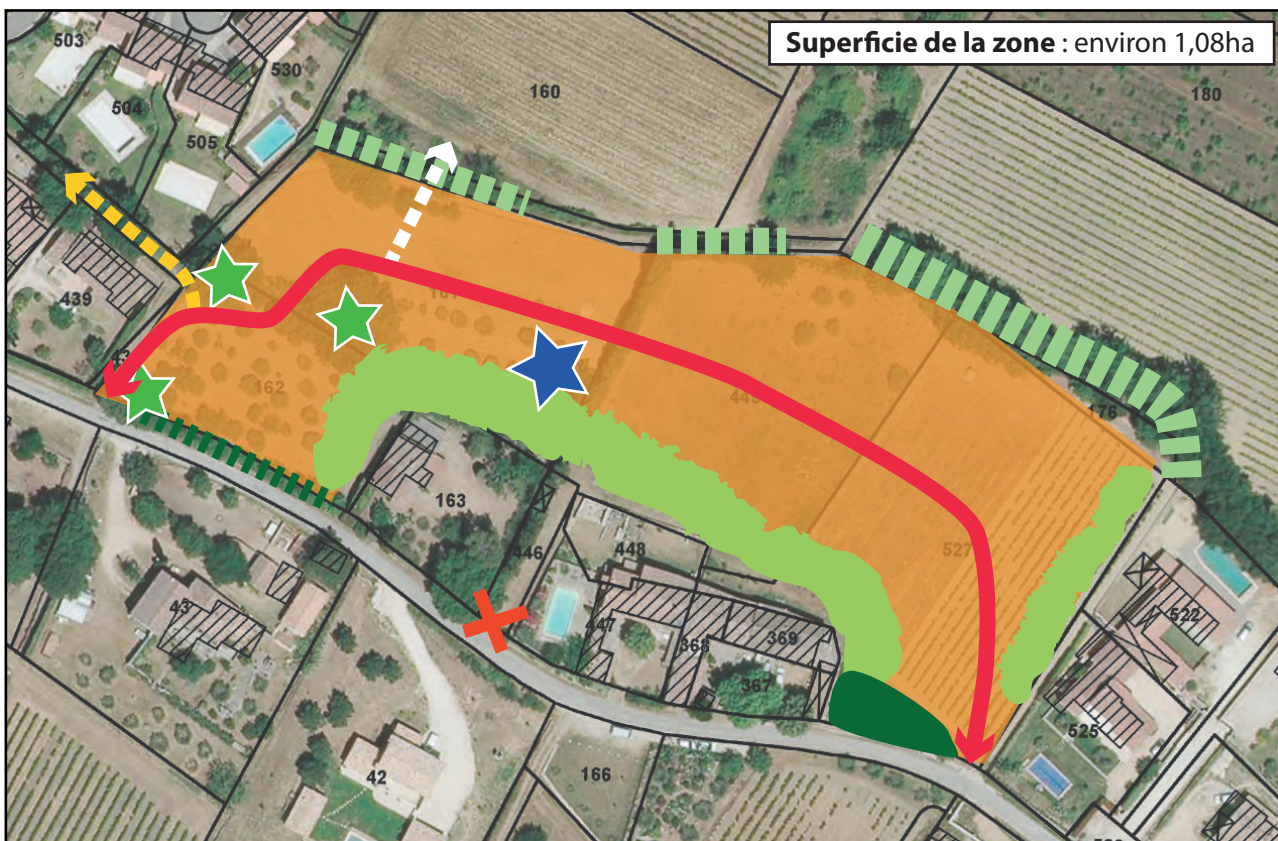


Situation



Périmètre

### Principes de l'OAP



Superficie de la zone : environ 1,08ha

### PRINCIPES D'INTEGRATION PAYSAGERE

-  Arbres isolés à conserver dans le cadre de l'aménagement
-  Ecran végétal boisé à conserver
-  Garantir une transition végétale, éventuellement boisée, avec les constructions voisines
-  Maintenir / créer une clôture à dominante végétale
-  Conserver le muret en pierre et les oliviers existants

### PRINCIPES DE CONNEXIONS

-  Interdiction de créer un accès à la zone en ce lieu étant donné le manque de visibilité et la dangerosité
-  Aménager une voie de desserte interne prenant accès en deux points sur la route des carrières - le tracé interne de la voie pourra être adapté au projet mais la localisation des 2 points d'accès devra être respectée
-  Garantir une continuité piétonne rejoignant le chemin communal
-  Maintenir un espace suffisant pour permettre le passage des engins agricoles et, à long terme, l'aménagement d'un accès viaire à double sens - localisation non exhaustive

### PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

-  Constructions à vocation résidentielle  
Densité pavillonnaire : en moyenne 15 logt/ha
-  Aménagement d'un espace commun de détente/jeux planté





## OAP n°3 : les Poulivets, greffe urbaine Nord

Le secteur de projet se positionne comme un espace interstitiel non bâti au nord du bourg des Poulivets.

Une large partie de ce secteur correspond à un **secteur à urbaniser stratégique** afin de « terminer » l'urbanisation en épaississement du bourg et à proximité immédiate du cœur de village disposant des principaux équipements, commerces et services.

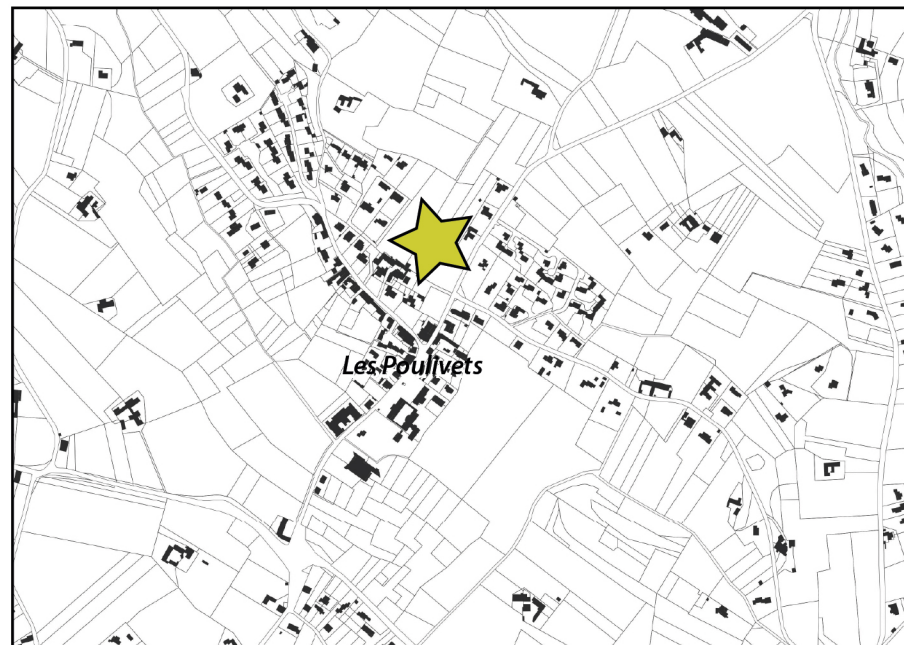
L'objectif est de permettre le développement prioritaire d'une **offre de logements diversifiée** répondant aux besoins de différents ménages afin d'accueillir de **nouveaux habitants permanents**.

En partie nord, une **logique de préservation** sera mise en place.

Le principal enjeu de la zone porte sur la **structuration urbaine cohérente** (avec le contexte environnant, en matière de desserte et d'accessibilité...) et la **gestion des densités et des formes urbaines**, tout en tenant en compte des autres enjeux, notamment de **préservation des espaces d'intérêt écologique ou paysager**, mais aussi de **gestion des eaux pluviales**.

L'OAP est divisée en **deux sous-secteurs** dont les délimitations sont reportées sur le plan « périmètre » ci-contre.

**Superficie de l'OAP** : environ 2,72 hectares, dont 1,88 ha sur le sous-secteur 1 et 0,83 ha sur le sous-secteur 2.



**Situation**



**Périmètre et sous-secteurs**

## Principes de l'OAP

Les **deux sous-secteurs de l'OAP** présentent des vocations différentes :

- Le **sous-secteur 1**, enserré entre des habitations et des espaces publics, est **constructible** en grande partie et à **vocation principale de logements**, bien qu'une diversité des fonctions puisse être envisagée (*voir ci-après*).
- Le **sous-secteur 2** en continuité sur la partie nord doit ne pas être urbanisé. Les espaces boisés seront maintenus, tandis que les autres espaces seront à préserver, tout ceci dans le cadre de mesures ERC (*ces éléments ne s'opposent toutefois pas à l'entretien, au renforcement voire à la création de liaisons douces*).

### Concernant spécifiquement le sous-secteur 1 :

L'aménagement du sous-secteur se réalisera obligatoirement sous la forme d'une **opération d'aménagement d'ensemble** afin de garantir les objectifs exposés (*le sous-secteur 1 peut donc s'aménager indépendamment du sous-secteur 2*).

Afin de garantir une **mixité des typologies urbaines** :

- **La zone A** doit accueillir uniquement de l'**habitat collectif**. Le développement d'une **offre commerciale, de services... en rez-de-chaussée** est également permis.
- **La zone B** doit accueillir très majoritairement de l'**habitat groupé / intermédiaire**.
- **La zone C** doit accueillir très majoritairement de l'**habitat individuel** (pouvant être jumelé).

Un minimum de 30% des logements créés devra être de l'**habitat collectif**, un minimum de 40% des logements créés devra être en **habitat groupé / intermédiaire**, et un maximum de 15% des logements créés devra être de l'**habitat individuel**.

Une **densité nette minimale de 45 logements / hectare** (hors voirie, bassins de rétention...) et une **densité brute minimale de 25 logements / hectare** doivent être respectées.

Une **voie de desserte** devra être créée depuis la rue de l'Église vers le nord, présenter une largeur minimale de 5 m de bande de roulement, et être adaptée à la topographie du site. Une **aire de retournement** conforme aux préconisations du SDIS devra être réalisée à sa terminaison. Ces espaces de circulation devront être limités au strict nécessaire, dans une logique de limitation des coûts et de l'imperméabilisation des sols. Les **accès** aux habitations, aux éventuels commerces et services, et aux espaces de stationnements privatifs seront réalisés librement à partir de cette voie et de l'aire de retournement en les limitant au strict nécessaire. Au nord de l'aire de retournement, les aménagements devront permettre de maintenir la capacité à créer un accès vers le secteur 2.

Des **liaisons douces réservées aux déplacements non motorisés** doivent être maintenues, éventuellement confortées, ou créées. Leur largeur minimale sera de 1,5 mètre. Elles permettront la déambulation au sein et depuis le secteur de projet. Ces aménagements privilégieront des sols perméables, notamment sur celui à l'est où aucun enrobé ou autre revêtement imperméable ne sera réalisé (cheminement à maintenir au maximum en l'état ou à conforter en respectant le principe ci-dessus).

Un **espace public fonctionnel** faisant le lien entre le secteur 1 et le parking existant le long de la rue de l'Église devra être aménagé, et prioritairement accueillir des espaces verts, des espaces de rencontre, et des liaisons douces.

La préservation des **murets en pierre sèche** et de leurs abords doit être recherchée dans le cadre de ces aménagements.

Afin de garantir un écran végétal avec les habitations existantes, des **tampons paysagers** devront être maintenus ou créés en limite est et ouest du secteur, sans former pour autant de masque uniforme sur les constructions existantes ou à venir. Ainsi, une bande d'espaces verts de 5 mètres de largeur minimum devra être conservée ou créée (elle peut accueillir des aménagements légers et cheminements doux). Le linéaire arboré sera maintenu à l'est et un nouveau devra être reconstitué à l'ouest, privilégiant des essences locales et accompagnées d'une strate arbustive diversifiée d'espèces autochtones. Ces éléments respecteront à minima les principes édictés sur le schéma, mais la végétation, les systèmes de haies, etc. sont vivement recommandés comme trame interne au projet.

Une **gestion des eaux pluviales** à l'échelle du secteur est obligatoire. La partie sud devra privilégier l'accueil de **bassins de rétention**, auxquels se rattacheront les **noues**. Ceux-ci devront recevoir un **traitement adapté** (bande herbacée, massifs vivaces bas et arbres de haute tige...).

L'**éclairage artificiel sera strictement limité** afin de préserver la trame noire et de réduire les perturbations pour les chiroptères. L'éclairage artificiel des chemins et voiries du lotissement du haut des Poulivets sera évité autant que possible.

Si cela n'est pas possible partout dans l'aménagement, **les sources lumineuses artificielles installées sur place émettront dans des longueurs d'onde chaudes (< 3000 K)**, sans rayonnement bleu ni ultraviolet, et seront orientées vers le sol, avec un flux lumineux coupé à 0°. Les points lumineux seront équipés de détecteurs de mouvement limitant la durée d'éclairement au strict nécessaire, avec une extinction complète en cœur de nuit (au plus tard une heure après le coucher du soleil). **L'absence d'éclairage permanent sera privilégiée, notamment à proximité des zones boisées Nord et Est.**

**Des nichoirs** devront être installés dans les secteurs boisés afin de favoriser la recolonisation du site par l'avifaune (mésanges...). Les bâtiments de plus de 2 étages seront également équipés de **nichoirs**. La mise en place de ce type de mesure est largement recommandée sur l'ensemble du bâti.



## Principes de l'OAP (schéma)

 Périmètre de l'OAP

## PRINCIPES D'INTÉGRATION

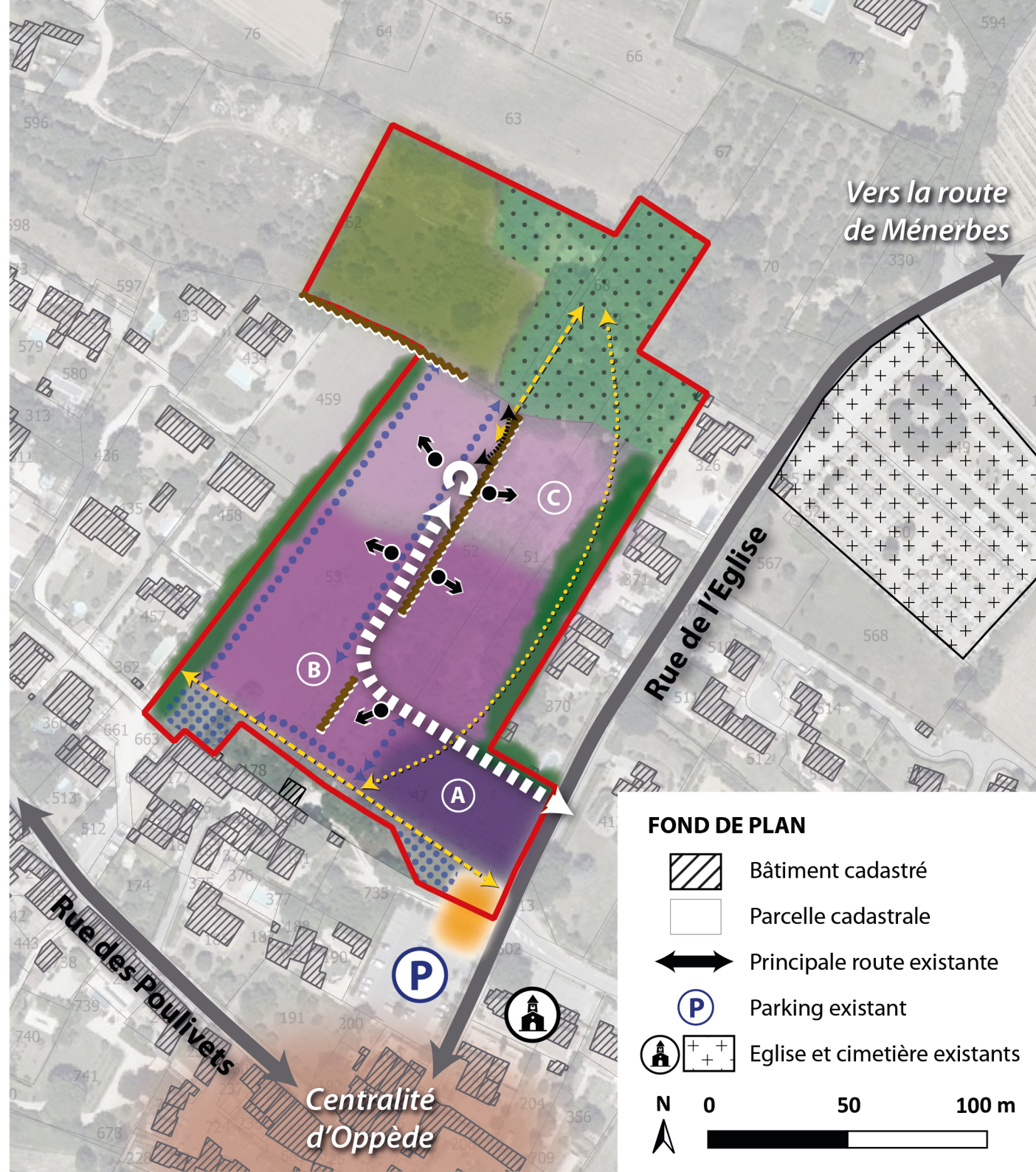
-  Principe d'espaces boisés à protéger
-  Principe d'espaces à préserver dans le cadre des mesures ERC
-  Principe de tampon paysager à créer ou à maintenir
-  Principe de muret en pierres sèches à conserver

## PRINCIPES DE CONNEXIONS

-  Principe de voie de desserte à créer
-  Principe de maintien de la capacité à créer un accès vers le secteur 2
-  Principe d'aire de retournement à créer
-  Principe de liaison douce à conforter ou à créer
-  Principe de liaison douce à maintenir ou à conforter
-  Principe d'accès (constructions, stationnements...)

## PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

-  Principe de zone à vocation d'habitat collectif, pouvant également accueillir des commerces, services... en rez-de-chaussée
-  Principe de zone à vocation principale d'habitat groupé / intermédiaire
-  Principe de zone à vocation principale d'habitat individuel
-  Principe d'espace public fonctionnel à créer
-  Principe de gestion des eaux pluviales (bassin de rétention, noues...)







## OAP n°4 : les Poulivets, entrée de bourg Sud

Cette zone se positionne en entrée de bourg Sud et est principalement constituée de terrains communaux.

L'enjeu sur ces espaces est la création et l'aménagement de lieux de vie collective, d'espaces publics de plein air et d'équipements sportifs. Le tout devra faire l'objet d'aménagement paysager et surtout être plantés afin de garantir des espaces ombragés.

L'objectif est d'améliorer la perception paysagère de l'entrée de bourg Sud tout en proposant des aménagements publics de qualités pour les oppédois.

Des études de programmation ont été réalisées sur ces espaces et sont disponibles en mairie.

### PRINCIPES DE CONNEXIONS

- ■ ■ ■ ■ Garantir la connexion du parcours au sein de l'arboretum, avec les cheminements piétons communaux
- Garantir des interconnexions entre les équipements publics existants et projetés, ainsi que les espaces de détente/jeux

### PRINCIPES D'INTEGRATION PAYSAGERE ET DE COMPOSITION

- Arboretum aménagé tel un parcours de découverte ponctué d'observatoires, de points de contemplation, de points de détente ombragés - contours indicatifs
- Espace de prairie ponctuellement planté de bosquets d'arbres (points d'appel et signal, assise à l'ombre des arbres), correspondant à une ouverture sur le grand paysage
- Bosquet ponctué d'assises - lieu de détente de plein air
- ★ Equipement sportif de type city-stade
- ■ ■ ■ ■ Equipements sportifs de type boulodrome (avec maison du club) et/ou tennis
- ■ ■ ■ ■ Création d'ombrages sur les espaces déjà aménagés
- Respect d'une distance de sécurité minimale de 10m à l'interface entre les équipements et l'espace agricole, avec mise en place d'une haie anti-dérive - la haie anti-dérive doit avoir une hauteur supérieure à celle de la culture en place ou des équipements de pulvérisation distribuant le produit phytopharmaceutique

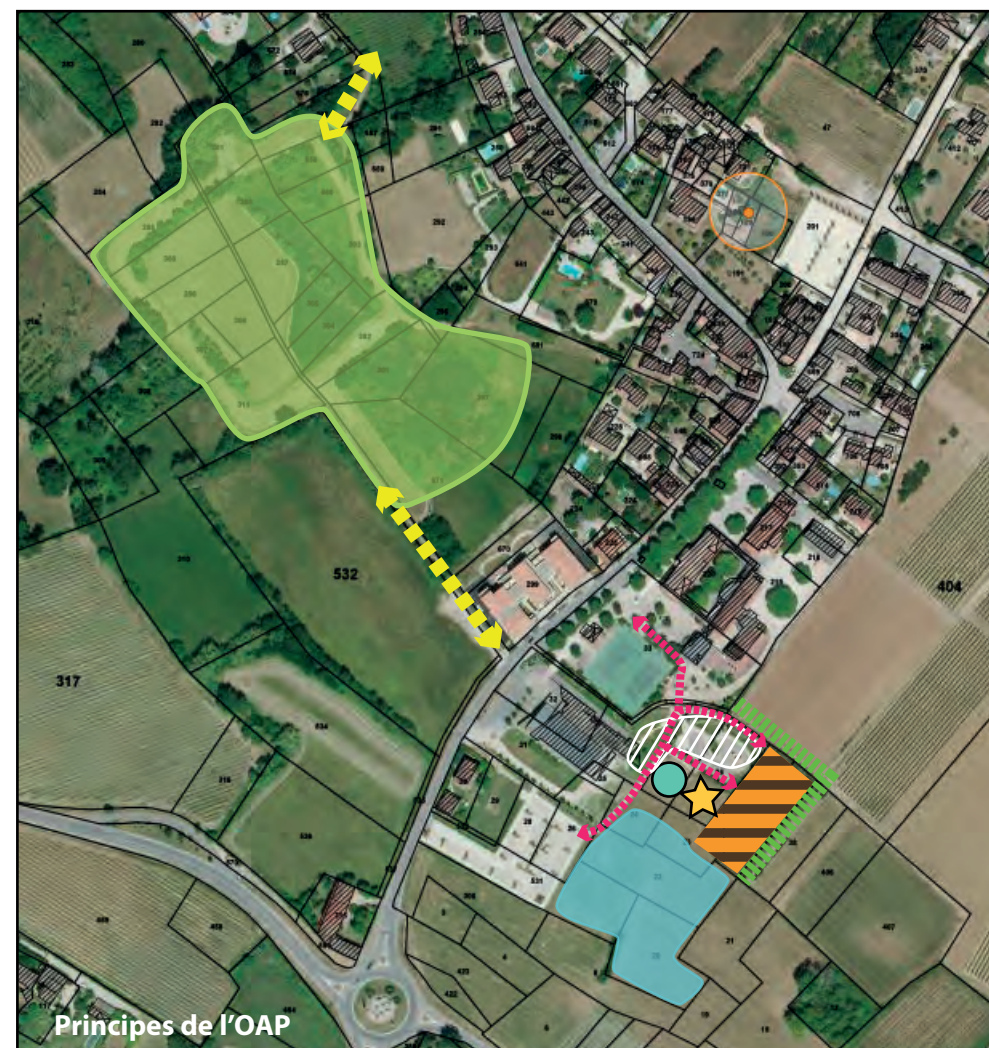
Des aménagements supplémentaires pourront être envisagés, notamment la création d'un parking 2 roues et d'un préau pour les jeunes



Situation



Périmètre



Principes de l'OAP



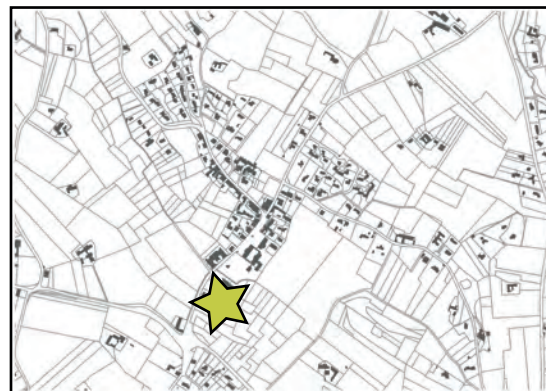


## OAP n°5 : Coustellet

Le PLU d'Oppède identifie **deux secteurs d'extension** de Coustellet sur son territoire présentant une superficie modérée. Il s'agit essentiellement de terrains appartenant à la CCLMV (communauté de communes).

Le principal enjeu de ce secteur est la **création d'un barreau routier reliant la RD900 et l'avenue du Tourail** afin de faciliter les déplacements à l'échelle de Coustellet.

Une attention particulière sera également portée au traitement de la limite Sud de Coustellet étant donné l'ouverture du paysage vers les Poulivets et, à l'arrière-plan le massif du Luberon.



Situation



Périmètre

### PRINCIPES D'INTEGRATION PAYSAGERE



Créer un écran végétal en limite Sud

### PRINCIPES DE CONNEXIONS



Voies existantes : RD900, avenue du Tourail et desserte interne



Véloroute existante



Emplacement réservé pour la création de la déviation



Barreau routier à créer reliant la RD900 et l'avenue du Tourail - principe d'entrée et sortie sur la RD900 (vers et depuis Apt, et vers et depuis Avignon)

Les voies créées devront comporter un trottoir ou une bande piétonne et être dimensionnées pour permettre la circulation des PMR.

### PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE



Espaces dédiés à accueillir les futures activités

