



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

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

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



Prescription du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2014
Arrêt du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2017
Approbation du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2018
Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 27 février 2020
Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2022
Approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2023
Arrêt de la révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 5 mars 2026



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 4500m² 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 5500m² dont 1000m² support d'un projet de construction en cours (1 logement) et 4500m² 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 1000m² (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.

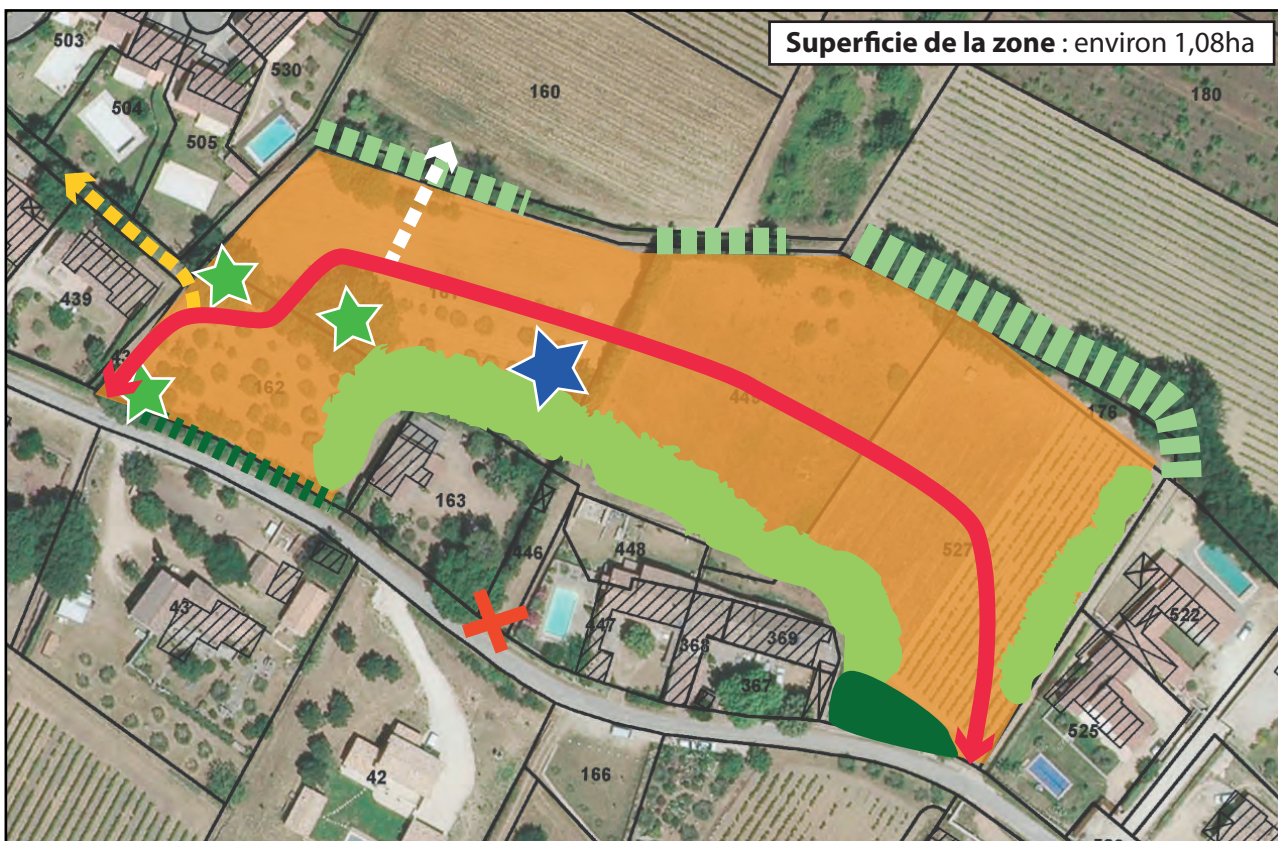


Situation



Périmètre

Principes de l'OAP



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

Cette zone se positionne comme un espace interstitiel non bâti au Nord du bourg des Poulivets. Il s'agit d'un secteur à urbaniser stratégique afin de «terminer» l'urbanisation en épaissement du bourg et à proximité immédiate du coeur de village disposant des équipements, commerces et services.

Le principal enjeu de la zone porte sur **la structuration urbaine et la gestion des densités et formes urbaines**.

Afin de garantir la cohérence d'ensemble de l'aménagement, **une étude est en cours**, réalisée par l'Etablissement Public Foncier de la région. Par ailleurs, l'urbanisation de la zone 2AUh nécessitera au préalable une modification ou une révision du PLU.

Le projet prendra place en **deux phases** successives.

Il s'agira d'un quartier à **dominante résidentielle**, présentant une **densité moyenne nette d'environ 25 logt/ha** (hors espaces verts protégés, bassins de rétention, voirie...) soit une densité brute de 30logt/ha sur les espaces «utiles».

Afin de garantir une mixité des typologies urbaines, le programme s'articulera autour de lots à bâtir, de logements individuels groupés, d'habitat intermédiaire et de petits collectifs. La part de logements collectifs sera de 30% à minima.

Dans une optique de **mixité sociale**, environ **30%** des logements créés sur la zone devront être des logements sociaux.

Superficie de la zone : environ 1,9ha en phase 1 et 1,45ha en phase 2

PRINCIPES D'INTEGRATION PAYSAGERE



Espace public pouvant accueillir des espaces vert, du stationnement, des voies et cheminements piétons, ainsi que des bassins de rétention



Espaces boisés à protéger

PRINCIPES DE CONNEXIONS



Principe de connexion viaire sur la première phase de l'opération (les deux points de connexion sur l'espace public sont fixés, le tracé interne est indicatif)



La phase 2 de l'opération devra prévoir la possibilité de créer un accès vers le Nord, en direction de la rue de l'église

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

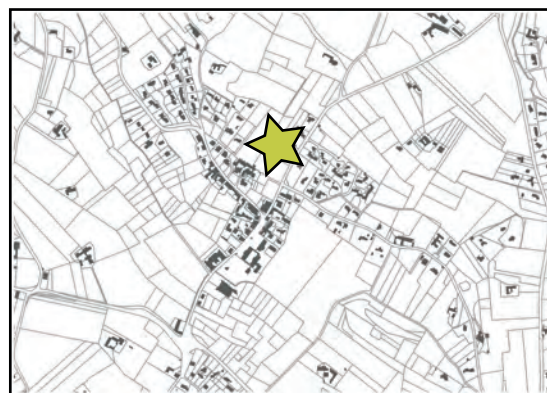


Limite entre la phase 1 (Sud) et la phase 2 (Nord) (tracé pouvant légèrement évoluer en fonction des acquisitions foncières)



Espaces aménageables à des fins principalement résidentielles

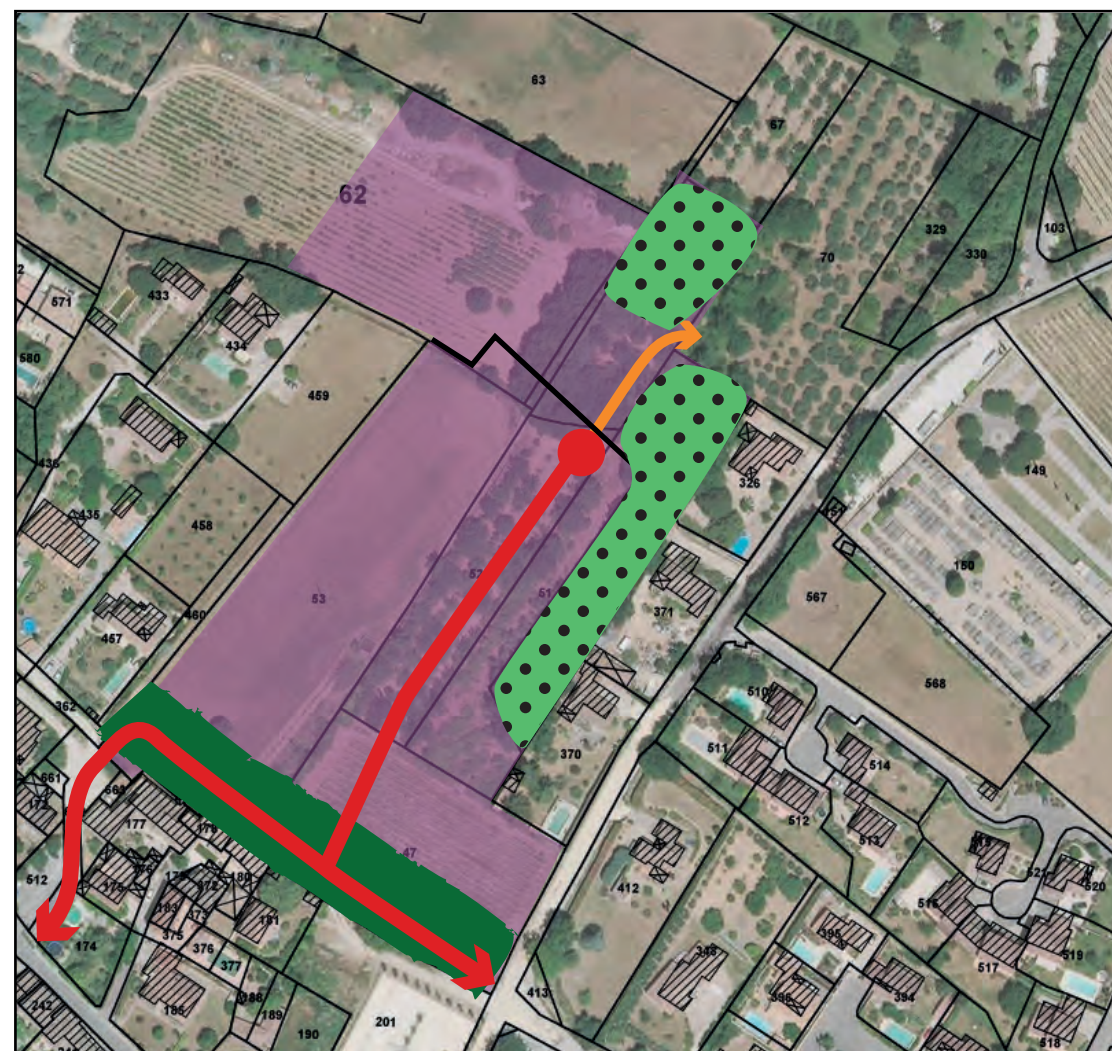
Principes de l'OAP



Situation



Périmètre



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

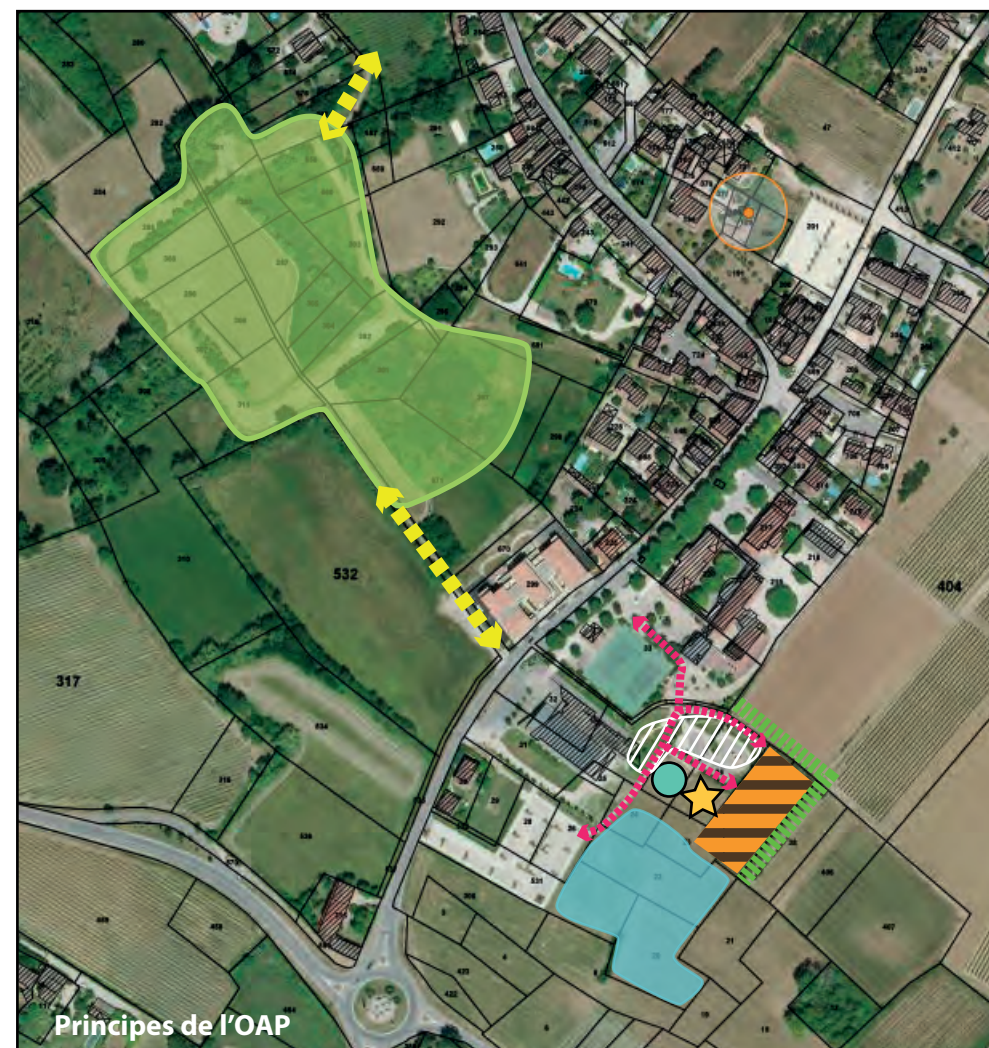
Des aménagements supplémentaires pourront être envisagés, notamment la création d'un parking 2 roues et d'un préau pour les jeunes



Situation



Périmètre



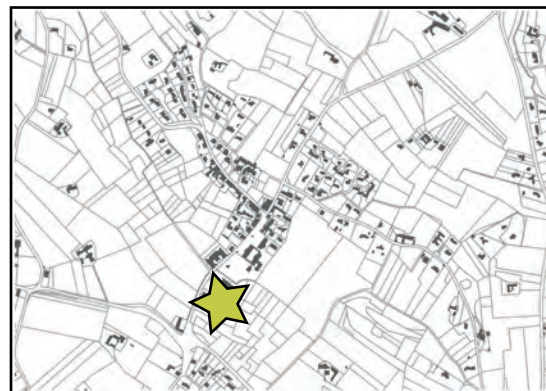
Principes de l'OAP

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



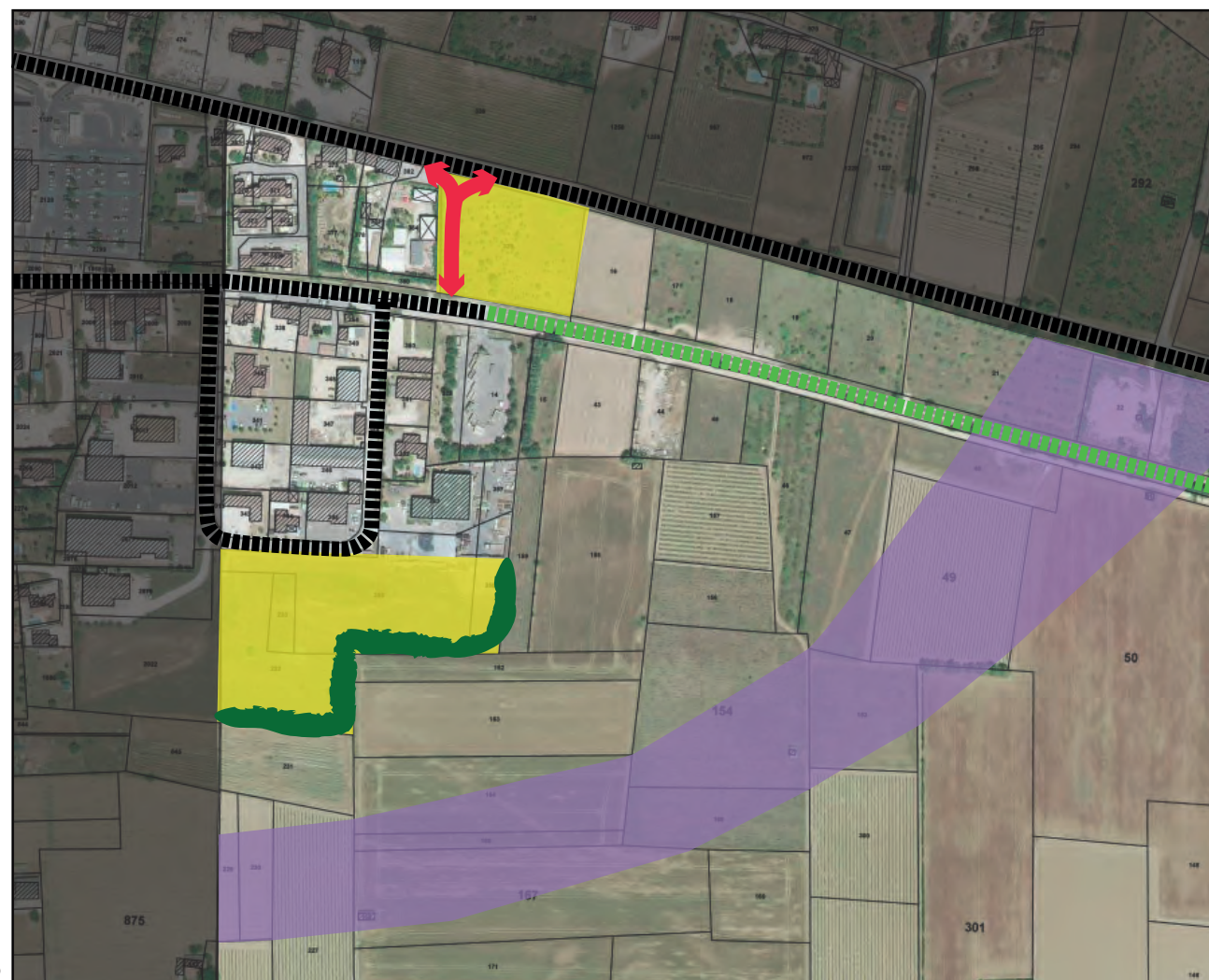
Barreau routier à créer reliant la RD900 et l'avenue du Tourail - principe d'entrée et sortie sur la RD900 (vers et depuis Apt, et vers et depuis Avignon)

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



OAP n°6 : La Bastide du Mourre

Le périmètre de l'OAP correspond à la propriété de la **Bastide du Mourre**.

Celle-ci est située en limite ouest d'Oppède, à la frontière de la commune de Maubec. Le site est à proximité de la RD29, permettant de rejoindre les Poulivets, cœur de la commune concentrant les équipements publics.

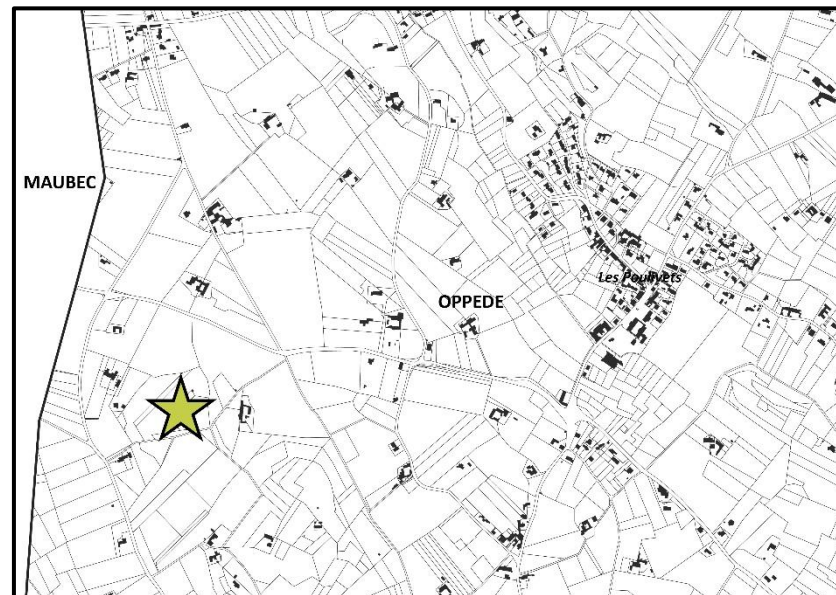
Elle constitue actuellement une **chambre d'hôtes** qui accueille 17 chambres, et une « table d'hôtes ».

La Bastide du Mourre est concernée par un projet visant à la faire évoluer en un **hôtel-restaurant-spa** de qualité, se traduisant notamment par une **extension** d'un bâtiment (Bastide / Patio), qui doit être maîtrisée afin d'assurer son intégration. Le schéma de principe suivant détermine la zone d'implantation de l'extension ainsi que le positionnement du bâtiment à créer. L'extension reposera sur la projection d'un volume en R+1 (n°1 sur le schéma de principe), sur lequel viendra s'accrocher un volume en rez-de-chaussée (n°2 sur le schéma de principe).

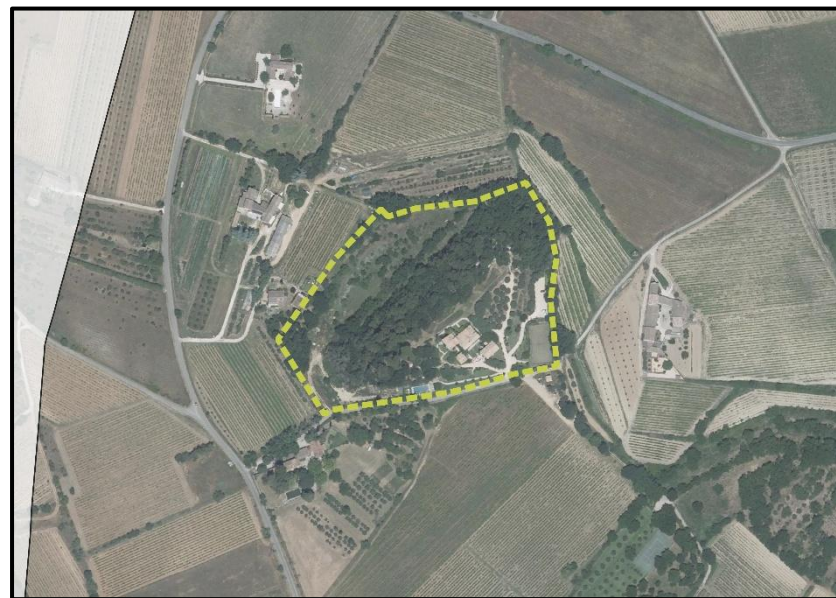
Afin de permettre l'accueil de l'augmentation de la clientèle générée par le projet, les **stationnements** devront être réaménagés / confortés, au niveau des espaces fonctionnels repérés sur le schéma de principe suivant. Les **accès** vers ces espaces se feront depuis le chemin du Mourre et les chemins de desserte internes à la zone. Ces espaces devront être intégrés paysagèrement et devront préserver au maximum les éléments du paysage local (lisière boisée, murs type restanque en pierre sèche, oliviers, seuils et rampes en pierres...) tout en prenant en compte les contraintes techniques et structurelles (et notamment la présence d'équipements techniques pour l'assainissement).

Le périmètre de l'OAP devra conserver une large dominante **d'espaces non imperméabilisés**. Ainsi, en dehors des bâtis (existants et futurs), du terrain de tennis, et de la piscine notamment :

- Les **espaces à dominante d'espaces verts** reportés sur le schéma de principe devront être largement maintenus. On y préservera tout particulièrement les arbres qualitatifs, notamment les oliviers et le figuier ;
- Les **espaces boisés** identifiés sur le schéma de principe devront être protégés (*se reporter au règlement du PLU qui les classe en « espaces boisés classés »*), et pourront être mieux valorisés (nettoyage, plantation d'espèces endémiques...) ;
- Les **espaces enfrichés** localisés sur la partie nord du périmètre de l'OAP pourront être reconquis pour l'agriculture. Dans ce cadre, l'aménagement de l'espace de stationnement sur la partie ouest devra maintenir un accès vers ces espaces ;
- Les **stationnements** doivent recevoir un traitement perméable ;
- La **desserte interne** au périmètre (véhicules et piétons) s'organisera autour de l'existant et limitera l'imperméabilisation du sol au strict nécessaire.



Situation



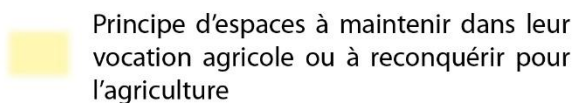
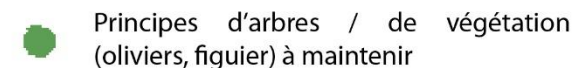
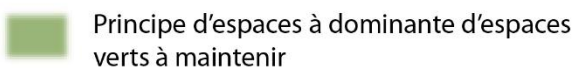
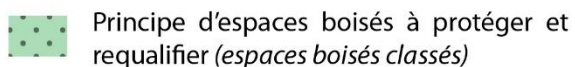
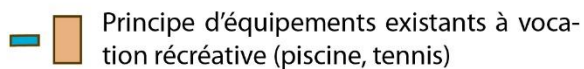
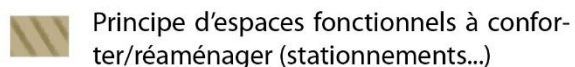
Périmètre

Superficie de l'OAP : 3,5 hectares.

Principes de l'OAP



PRINCIPES DE COMPOSITION ET D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE



PRINCIPES DE CONNEXIONS

