

Département du Vaucluse
(84)



Commune de
PIOLENC

Plan **Local** **d'Urbanisme**

2b – Orientations d'aménagement

PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION	ARRET DU PROJET DE REVISION	APPROBATION
29 mars 1999	28 octobre 2010	29 novembre 2011



Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
04.75.72.42.00

5.08.132

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	2
I- QUARTIERS EST : LE PUVIER, LA RIALHE NORD-EST ET NORD-OUEST	3
II – QUARTIER DE L’ETANG	6
III – QUARTIER CREPON NORD	9
IV – REQUALIFICATION DE LA RN7	11
V – AMENAGEMENT AUTOUR DU PRIEURE	13

PREAMBULE

Les orientations d'aménagement sont des dispositions particulières permettant de préciser le projet d'aménagement et de développement durable sur certains secteurs de la commune.

La Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat précise dans son article 12 (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) que les plans locaux d'urbanisme :

*« peuvent, en outre, comporter des **orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.»*

Ainsi, les Orientations d'Aménagement du PLU, permettent de préciser les principes d'aménagement retenus pour des quartiers, rues ou secteurs particuliers de la commune
Tous travaux ou constructions doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement, lorsqu'elles existent, et avec leurs documents graphiques.

Sur la commune de PIOLENC les orientations d'aménagement concernent l'ensemble des zones de développement futur de la commune, ainsi que la requalification d'une partie de la RN7 et la mise en valeur du site clunisien.

I- QUARTIERS EST : LE PUVIER LA RIALHE NORD-EST ET NORD-OUEST

Objectifs : réalisation à moyen et long terme d'un nouveau quartier multifonctionnel (habitat, services publics, commerces, ...) et offrant une diversité de logements pour une bonne intégration sociale des nouvelles populations.

La commune souhaite, en outre, que ce futur secteur EST soit conçu comme un « éco-quartier » urbanisé de façon rationnelle, cohérente et économe du point de vue de l'espace, des déplacements et des consommations d'énergie. L'objectif étant d'intégrer aux règles et dispositions d'urbanisme du quartier, les principes du développement durable.

C'est pourquoi, sont pris en compte, pour la définition des orientations d'aménagement et du règlement du quartier, les éléments naturels existants tels que le grand paysage, le paysage urbain, les écoulements naturels de l'eau, l'orientation par rapport au soleil et aux vents dominants, etc ...

D'importants besoins en équipements collectifs (terrains de sports, collège, maison de la jeunesse, crèche, etc ...) sont recensés à l'échelle de la commune et de la communauté de communes. Ces équipements nécessitent des tenements fonciers conséquents qui devront être situés à proximité du centre bourg et au cœur des zones d'habitat.

Les quartiers Est recevront donc certains de ces équipements :

- stade de foot pour l'entraînement, sur la zone NL de Puvier, impactée par le risque d'inondation.
- collège,

Principes d'aménagement :

Le quartier est divisé en plusieurs zones à urbaniser, ouvertes ou fermées en fonction des équipements existants à proximité. L'aménagement et l'urbanisation de ces zones devront respecter les principes d'aménagement définis ci-après.

Les zones AUa et AU du quartier ont été dimensionnées en tenant compte des besoins en logements identifiés sur la commune pour la durée de vie du présent PLU, ces quartiers auront vocation à s'étendre au-delà dans le futur. Les orientations d'aménagement prennent déjà en compte ce développement ultérieur afin de proposer un aménagement cohérent pour le développement Est de la ville.

Des coulées vertes structurantes à l'échelle de l'ensemble des quartiers Est sont à réaliser : elles auront des dimensions importantes leur permettant de jouer plusieurs rôles :

- espace vert et espace de transition structurant le paysage et donc amélioration du cadre de vie des futurs habitants,
- protection contre le vent,
- accueil de cheminements piétons et cycles,
- gestion des eaux pluviales (par stockage ou infiltration sous la forme de noues paysagées).

Dessertes viaires :

Les opérations d'aménagement réalisées dans la zone devront permettre un maillage des liaisons routières existantes et devront assurer la continuité des cheminements doux (piétons et cycles) de la façon la plus directe possible vers les équipements et espaces collectifs et vers les espaces de centralité du quartier.

Les opérations d'aménagement réalisées dans la zone devront permettre la continuité des cheminements doux (piétons et cycles) depuis le nord du quartier (chemin de la Fabrique) jusqu'au sud (chemin du Puvier).

Les différentes voies et espaces communs devront être dimensionnés et aménagés conformément à leur usage afin de présenter une hiérarchisation claire et structurante.

La voirie de desserte principale de chaque opération devra être continue. Les impasses ne sont autorisées que pour d'éventuelles venelles ou placettes secondaires.

Espaces de centralité :

Des espaces de centralité recevant équipements et espaces publics seront aménagés aux points de rencontre des axes de communication.

Habitat :

Les programmes de logements seront harmonieusement distribués entre les différents types d'habitats collectif, individuel et intermédiaire.

La densité moyenne du secteur devra se situer autour de 20 logements à l'hectare.

La zone AUa (4,4 ha) devra respecter une servitude instaurée au titre de l'article L.123-2 b) du code de l'urbanisme : il devra donc y être réalisé un programme comportant au moins 80 logements dont 15% de logements locatifs, le tout représentant 10 000 m² de SHON au minimum et comportant au moins 20% de logements sociaux.



II – QUARTIER DE L'ETANG

Ce quartier s'inscrit dans un petit vallon au sud-ouest des dernières pentes du massif d'Uchaux. Il est situé au nord de la voie ferrée par rapport au village.

Une partie est de ce quartier est en partie urbanisée, le long de la voie communale qui longe l'ancien canal de Pierrelatte et qui dessert le quartier de Valbonnette plus au nord.

Objectifs : greffer le futur quartier sur le tissu urbain et la trame viaire existante ; créer et renforcer les continuités écologiques en s'appuyant sur le chemin de l'eau (à partir des fossés qui drainent le secteur) ; créer un espace de centralité à l'échelle du futur quartier comprenant un espace et au moins un équipement public ; offrir une diversité d'offres de logements et utiliser l'espace de manière économe ;

Principes d'aménagement :

Le quartier est divisé en deux zones à urbaniser « ouvertes » au sud et une zone à urbaniser fermée « au nord ».

Les zones à urbaniser ouvertes doivent s'aménager dans le cadre d'opérations d'ensemble respectant les principes suivants :

1. zone à urbaniser ouest :

Création d'une coulée verte qui s'appuiera sur le chemin de l'eau existant Elle aura plusieurs rôles :

- espace vert et espace de transition structurant le paysage et permettant de préserver (voire recréer) une continuité écologique,
- accueil de cheminements piétons et cycles,
- gestion des eaux pluviales.
- protection contre le vent,

Végétalisation : cette coulée verte, devra être complétée par des plantations en limite avec l'espace public réservé au nord afin de la protéger contre le vent et par des plantations d'accompagnement le long des cheminements piétons en site propre.

Dessertes viaires :

Un maillage devra être assuré avec les voies existantes aux abords de la zone :

- la voie communale qui longe la zone au sud (chemin des Chasseurs),
- la voie communale située à l'est (route de Valbonnette), via une des voies qui desservent le lotissement récent situé à l'est de la zone.

La desserte interne principale se raccordera sur la voie communale au sud par un carrefour à aménager et permettra la liaison ultérieure avec la zone à urbaniser située au nord ; Une desserte devra également raccorder l'opération avec l'une des voies du lotissement situé à l'est.

La continuité des cheminements doux (piétons et cycles) entre l'est (lotissement existant) et l'ouest (chemin) ainsi qu'entre le nord (zone AU fermée et voie communale à l'ouest) et le sud (voie communale sud) devra être assurée.

Espace de centralité :

Un espace de centralité recevant équipement et espace public est réservé au nord de la zone afin d'accueillir un futur équipement public pour la jeunesse.

Habitat :

La densité moyenne du secteur devra se situer autour de 20 logements à l'hectare en prévoyant différents types de formes urbaines : petits collectifs (R+2 au maximum), logements intermédiaires et/ou groupés (R+1 au maximum) et logements individuels purs (R+1 maximum).

Comme le prévoit la servitude instaurée au titre de l'article L.123-2 b sur cette zone de 6,3 ha, un programme d'environ 110 logements comprenant 20% de logements sociaux devra donc être réalisable sur l'ensemble de la zone avec au minimum :

- un tiers de logements collectifs sous forme de bâtiments type R+2 (soit environ 40 logements au moins);
- un quart de logements intermédiaires ou individuels groupés de type R+1 (soit environ 30 logements au moins);

Le positionnement préférentiel de ces 2 typologies de logement est indiqué sur le schéma de principe ci-après.

Le reste des logements sera consacré à des logements individuels de type R ou R+1 : un maximum de 50 logements individuels purs pourront être réalisés.

2. zone à urbaniser est :

Végétalisation : Des plantations devront être réalisées en limite nord de la zone afin de la protéger contre le vent. Des plantations d'accompagnement le long des cheminements piétons en site propre et de la voie principale de desserte doivent également être prévues.

Desserte viaire :

Un maillage devra être assuré avec les voies existantes aux abords de la zone :

- la voie communale qui longe la zone au sud (chemin des Chasseurs),
- la voie communale située à l'est (route de Valbonnette).

La continuité des cheminements doux (piétons et cycles) avec la zone à urbaniser ouest devra être assurée.

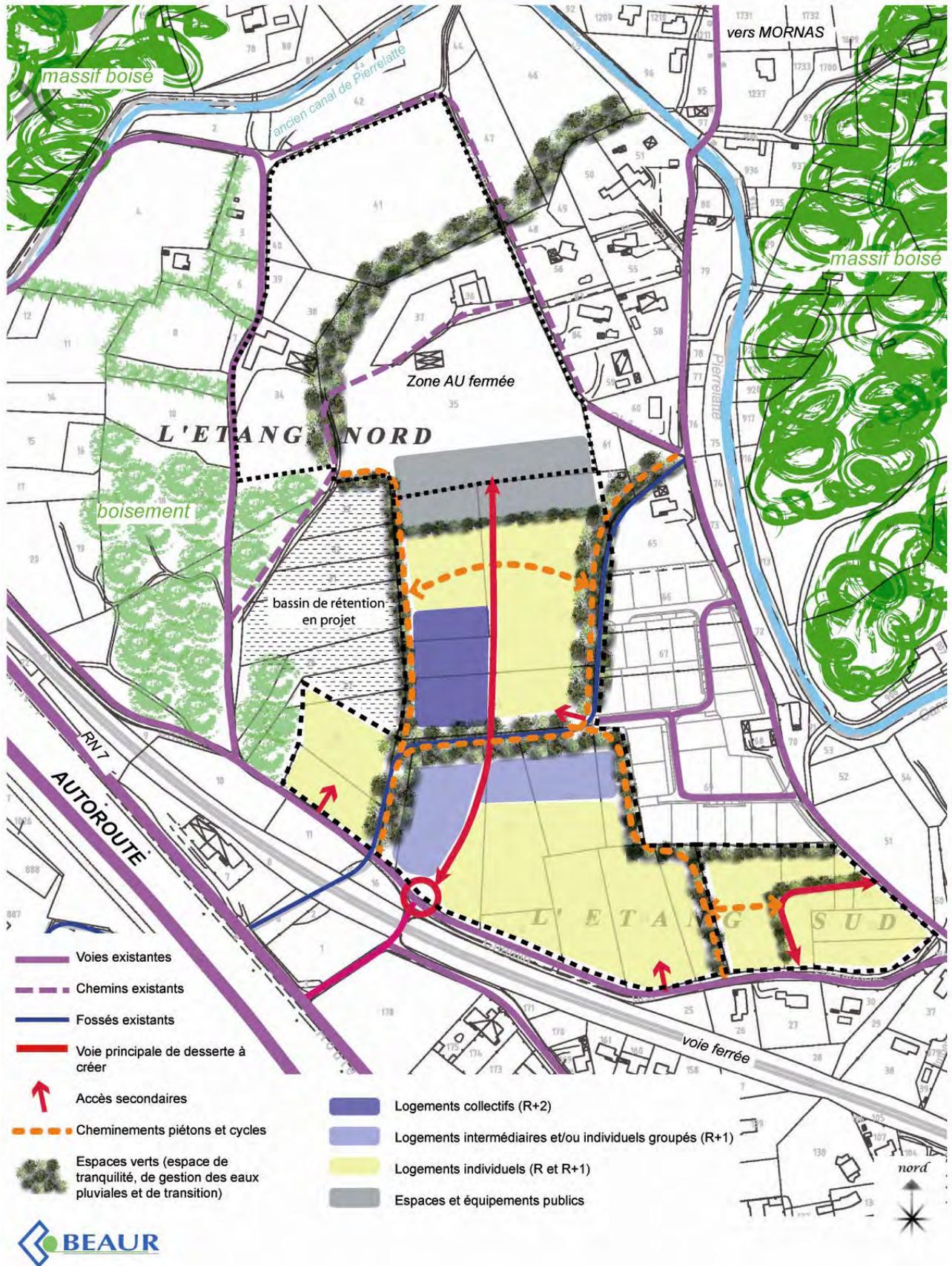
Habitat :

Cette zone AUa de 1,2 ha est destinée à accueillir principalement de l'habitat individuel.

Elle est concernée par une servitude instaurée au titre de l'article L.123-1 16° du code de l'urbanisme : tout programme de logements devra comporter au moins 20% de logements sociaux.

Commune de **PIOLENC**
Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'aménagement
Zone AUa de l'Etang



III – QUARTIER CREPON NORD

Ce quartier s'inscrit sur les pentes orientées au sud du massif de Crépon, dans la continuité d'un quartier déjà urbanisé.

Objectifs : La partie ouest de ce quartier doit accueillir la future gendarmerie (en zone UD), la partie est sera utilisée pour réaliser des logements permettant de diversifier l'offre communale :

- logements groupés
- logements intermédiaires et petits collectifs.

Le quartier est divisé en plusieurs zones à urbaniser ouvertes qui doivent chacune s'aménager dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Principes d'aménagement :

La zone est longée par une voie communale au sud qui sera à aménager pour assurer la desserte du quartier dans de bonnes conditions.

Le chemin rural existant vers le nord sera aménagé par la commune comme axe secondaire. Il permettra en outre de faire un bouclage avec les pistes de défense incendie qui sont à créer ou aménager au nord du quartier.

Les futurs logements seront desservis par des voies internes aux opérations d'aménagement qui épouseront au maximum les courbes de niveau.

Dans les zones d'habitat, la circulation des piétons sera favorisée par rapport à celle des véhicules.

Des coulées vertes accueillant un espace piéton, permettant la gestion des eaux pluviales et assurant une continuité entre l'espace boisé au nord et le sud de la zone seront prévues.

Les parkings visiteurs seront mutualisés au maximum et pourront être valorisés comme espace de gestion des eaux pluviales.

Les constructions devront être adaptées à la pente, avec un sens du faitage principal orienté parallèlement aux courbes de niveau, ou perpendiculairement à celle-ci. Les constructions seront orientées de manière à bénéficier d'une solarisation optimale.

Habitat : le secteur de Crépon, à la fois proche de Piolenc et d'Orange est particulièrement destiné à favoriser la diversification de l'offre de logements.

Devront donc être respectées :

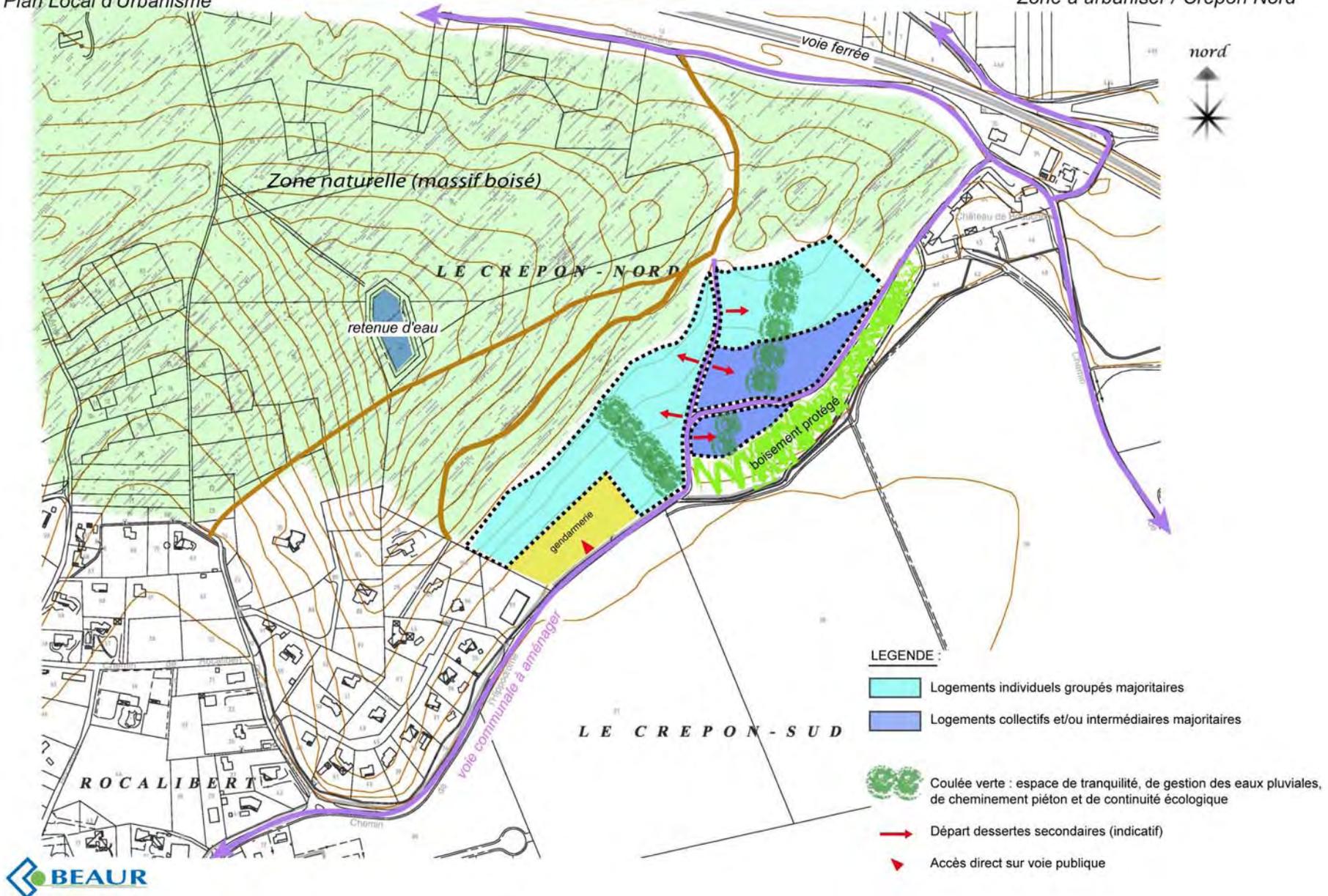
- une servitude instaurée au titre de l'article L.123-2 b) du code de l'urbanisme qui concerne les zones à urbaniser ouest et sud-est du secteur : sur l'ensemble de ces 3 zones représentant 4,24 ha au total, un programme comportant au moins 90 logements dont 50% de logements sociaux au minimum devra être réalisé se répartissant comme suit :

- au moins la moitié des logements devront être sous forme de logements collectifs et/ou intermédiaire
- au moins un quart des logements devront être sous forme de logements individuels groupés.

- une servitude instaurée au titre de l'article L.123-1 16° du code de l'urbanisme pour la zone AUa nord-est (1,5 ha) dans laquelle le programme de logements devra comprendre au moins 20% de logements sociaux.

Commune de **PIOLENC**
Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'aménagement
Zone à urbaniser / Crépon Nord



IV – REQUALIFICATION DE LA RN7

En dehors de la traversée de l'extrême centre, la RN7 présente un caractère très routier sur l'ensemble de son tracé sur la commune. Or elle traverse aujourd'hui des quartiers d'habitat, et ce caractère routier, associé à un important trafic, génère des nuisances et de l'insécurité pour les riverains mais aussi pour les usagers locaux de la voie. Elle est notamment inadaptée aux déplacements des piétons et des cycles.

La commune, en lien avec la Direction Interrégionale des Routes envisage donc un programme de requalification de cette voie sur environ 1 Km de part et d'autre de la partie déjà aménagée du centre ancien.

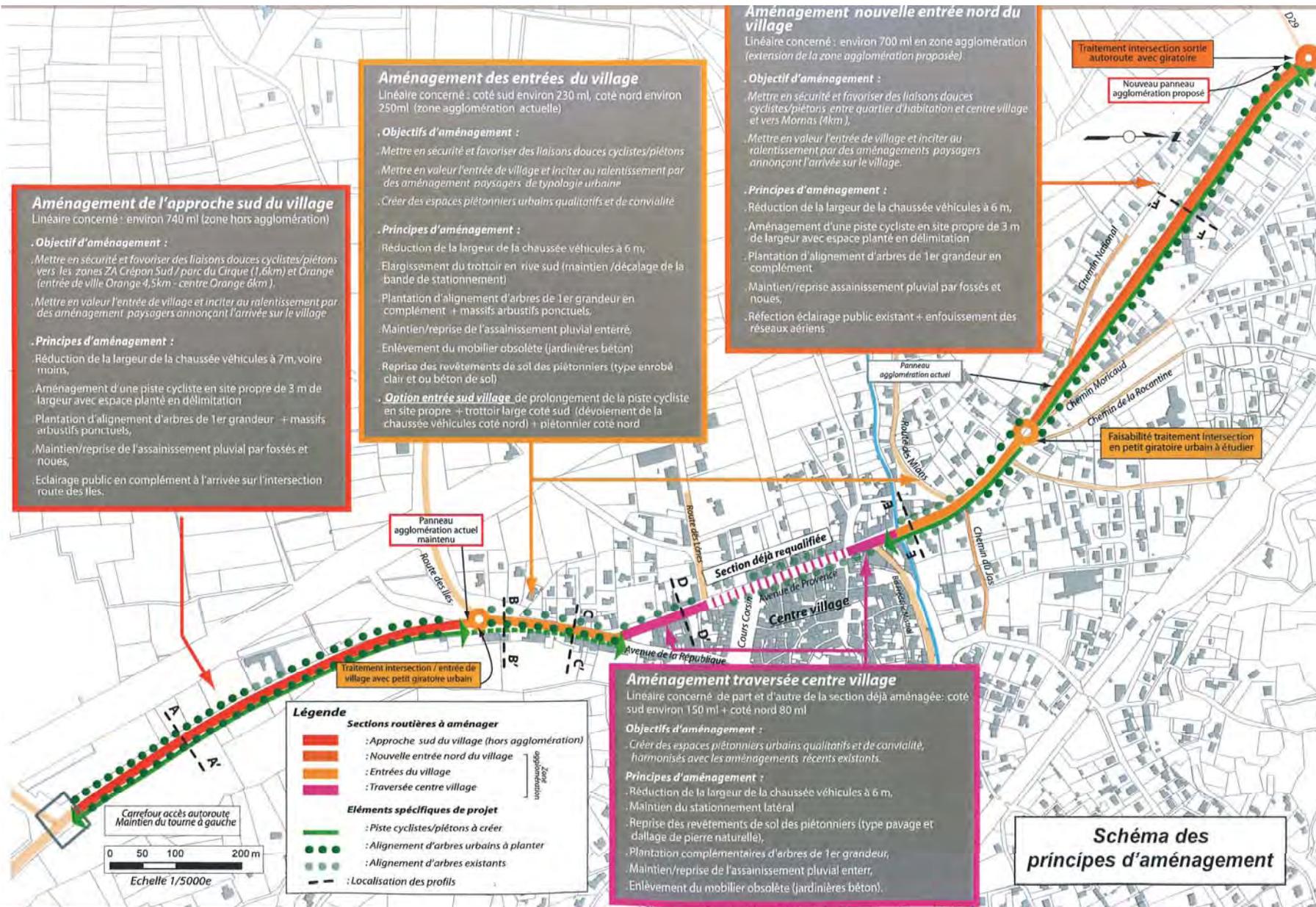


*Illustration extraite de l' Etude préalable à la requalification de la RN7
CAUE de Vaucluse – Mai 2010*

Objectifs de la requalification :

- sécuriser la circulation routière aux entrées et en traversée sur le village ;
- sécuriser et faciliter les circulations douces dans le village, en liaison avec les quartiers extérieurs et les communes mitoyennes ;
- mise en valeur paysagère des entrées et de la traversée du village.

Principes d'aménagements : Etude préalable à la requalification de la RN7 – CAUE de Vaucluse



V – AMENAGEMENT AUTOUR DU PRIEURE



Le cœur historique est occupé par l'ancien prieuré clunisien de St Pierre, inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Ces bâtiments, compris dans une enceinte fortifiée à l'origine, ont subi de nombreuses modifications au cours des siècles.

Les différents espaces et bâtiments ont aujourd'hui des fonctions variées :

- logements dans les anciens logements et communs du prieuré,
- square public adossé à l'église sur l'ancien cimetière,
- 3 logements et le poste de police municipal dans la partie est de l'ancien prieuré,
- la chapelle des Pénitents est une salle communale dédiée à des manifestations culturelles.

Aujourd'hui l'espace public à l'arrière de l'Eglise St Pierre est dégradé.

Illustration extraite de l'Etude préalable à la requalification des espaces publics autour du prieuré clunisien - CAUE de Vaucluse – Mai 2010

Objectifs de l'aménagement :

- Requalifier l'espace public à l'est du site patrimonial en jardin public afin de créer un point d'attractivité et de convivialité au cœur du village, à destination des habitants et permettant l'accueil de cérémonies et d'animations culturelles,
- Remettre en scène le bâtiment patrimonial dans un espace d'échelle proche du site originel clunisien inscrit dans ses remparts médiévaux ;

Principes d'aménagements : Etude préalable à la requalification des espaces publics autour du prieuré clunisien – CAUE de Vaucluse

