

Département de VAUCLUSE

Commune de RUSTREL

Plan Local d'Urbanisme Modification

Extraits d'Orientations d'Aménagement



Pièce n°4



Le 02 / 12 / 2013

APPROBATION	
PRESCRIPTION	

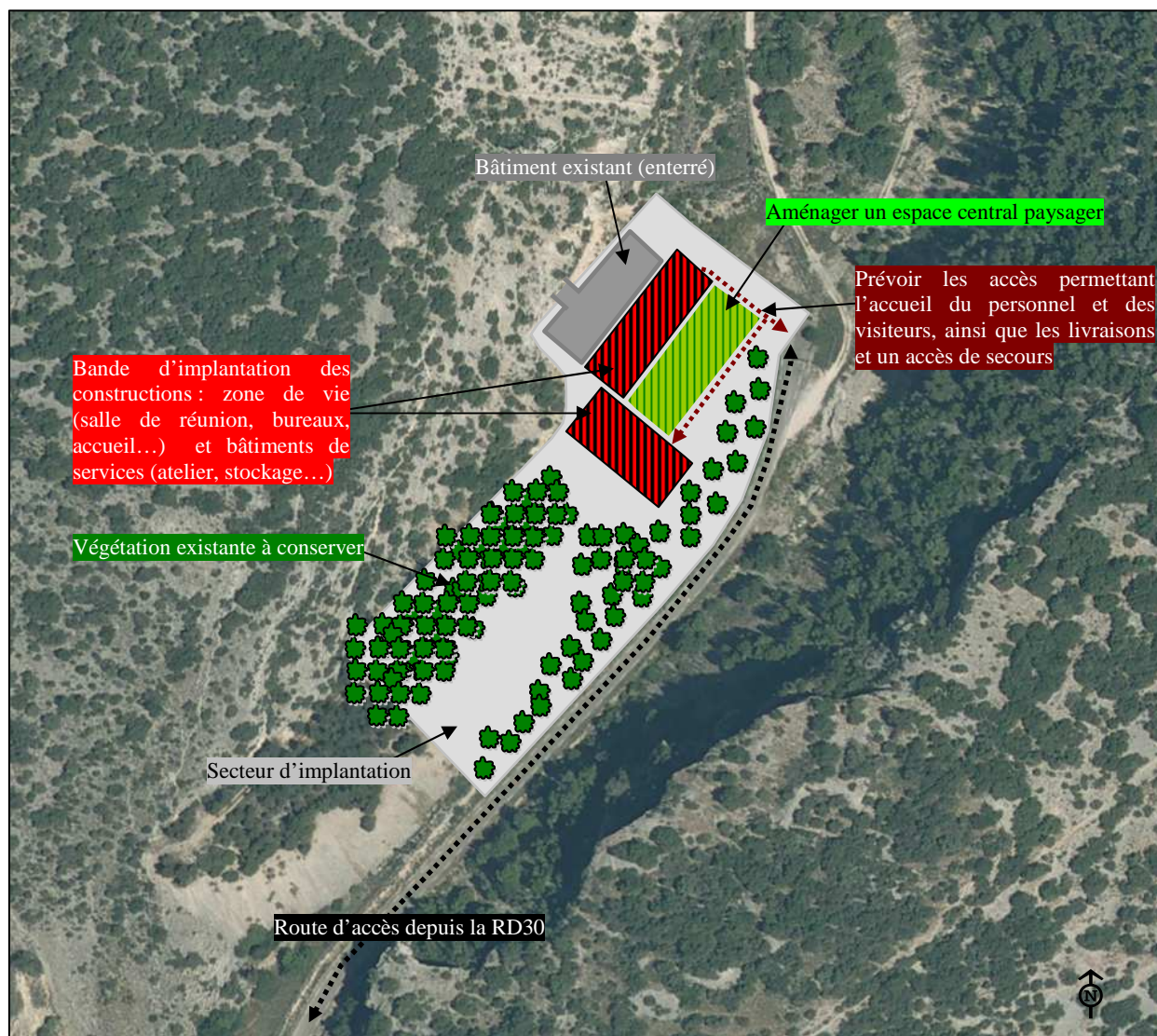
Conçu par la	COMMUNE
Dressé par	Habitat & Développement de Vaucluse
B. WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB. PORHEL A. BARBIEUX	Chargé de mission Urbanisme Chargé d'opérations Urbanisme

SOMMAIRE

I. Orientations d'aménagement : Le Laboratoire Souterrain à Bas Bruit (LSBB)	<u>2</u>
II. Orientations d'aménagement : Le Hameau de la Bouvène	<u>5</u>

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT N°1 :
LE LABORATOIRE SOUTERRAIN A BAS BRUIT

SCHEMA D'AMENAGEMENT



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Organisation du bâti

- Les constructions sont autorisées uniquement au sein des bandes d'implantations délimitées dans le schéma d'aménagement.
- Les constructions devront s'intégrer dans l'environnement naturel de la Combe.
- Toutes activités extérieures et notamment celles qui se trouvent à proximité immédiate avec le bâtiment existant devront veiller à ne pas produire de nuisances incompatibles avec le LSBB (prévoir une séparation acoustique et vibratoire avec les activités extérieures).

- Accessibilité et déplacements

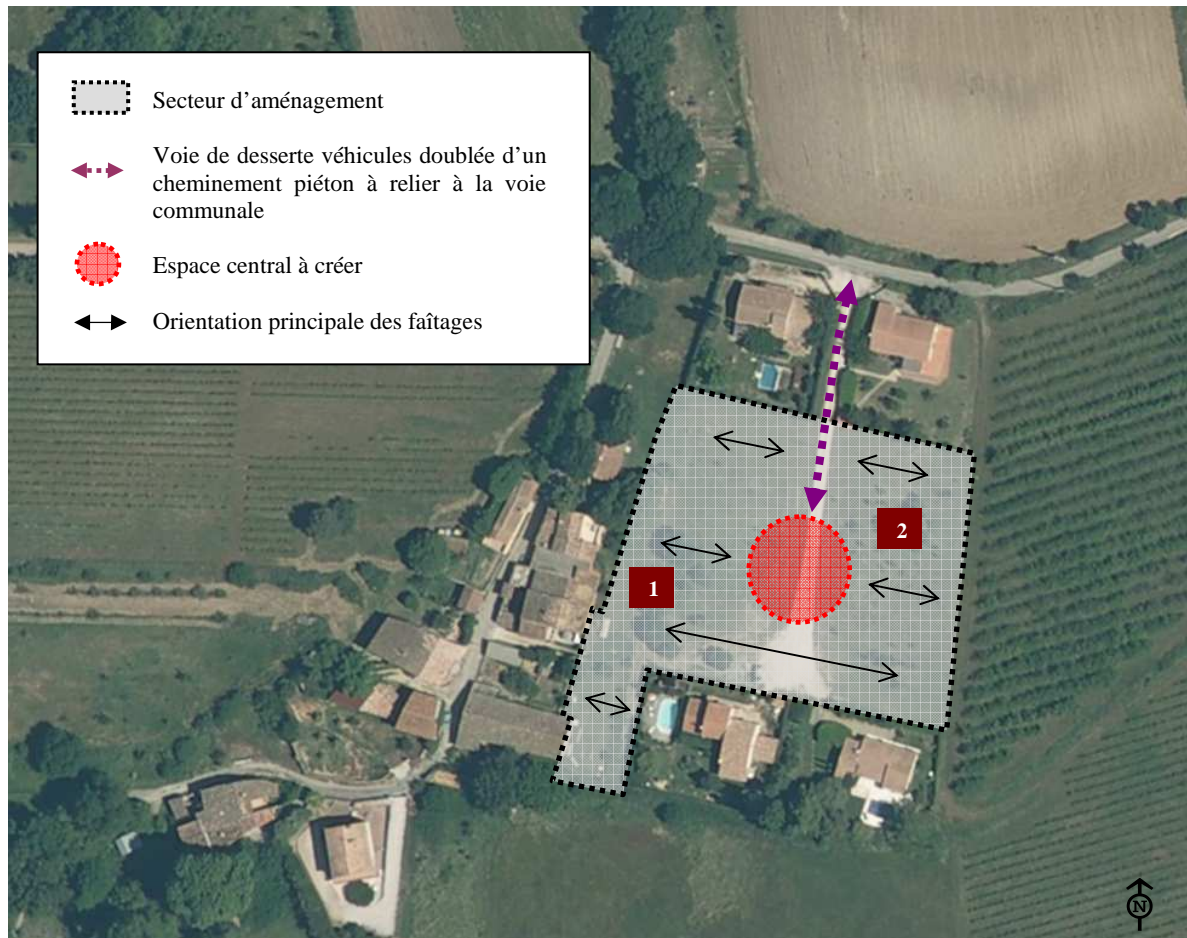
- Le fonctionnement interne de la zone devra s'organiser autour de deux voies d'accès : une voie (la plus au Nord) facilitant les flux de livraisons préservant un accès de secours ; et une autre voie d'accès permettant d'accueillir sur le site le personnel ainsi que les visiteurs.
- Les voies qui se terminent en impasse devront permettre la réalisation d'une aire de retournement et devront avoir une superficie capable de permettre toutes manœuvres de poids lourds.

- Traitement paysager et gestion environnementale

- Afin de limiter l'impact visuel des futures constructions et de faciliter leur intégration dans l'environnement, il conviendra de conserver la végétation existante et notamment celles présentes au Sud du secteur.
- Un espace paysager au sein du secteur sera aménagé sous la forme d'espace central ou de parvis accueillant, afin de maintenir l'aspect naturel du site.
- Les aires ou bandes de stationnement seront plantées afin de proposer un aménagement qualitatif.
- La gestion du pluvial sera traitée à l'échelle de l'opération. Elle sera adaptée aux aménagements prévus, en fonction du type d'occupation souhaitée (type de construction, aménagements extérieurs, ...). L'opération doit être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant l'aménagement.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT N°2 :
LE HAMEAU DE LA BOUVENE

SCHEMA D'AMENAGEMENT



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La desserte : il existera une voie de desserte commune au gabarit suffisant depuis la voie communale qui passe au nord du secteur.

Le bâti : ce secteur devra observer deux types de morphologie dans la mesure où le hameau présente des types de bâti différents : le noyau ancien du hameau et les extensions pavillonnaires récentes. Aussi, une mixité de l'habitat est indispensable :

1 Un bâti plus dense en continuité du cœur du hameau.

2 Un bâti lâche en continuité du diffus.

Les constructions s'organiseront autour d'un cœur de vie, un espace central planté, qui peut accueillir quelques places de stationnement... Par ailleurs, l'orientation des façades devra respecter celle alentour.

Le stationnement : il sera individuel (prévu sur la parcelle individuelle ou intégré au bâti) ou collectif (place de retournement éventuelle).

Quelques grandes lignes du règlement :

- L'opération doit porter sur l'ensemble du secteur
- Les constructions sont contiguës ou à une distance d'au moins 4 mètres les unes des autres.
- L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 50% de la surface du terrain
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres au faitage
- Les clôtures sont soit : clôture + grillage, grillage + végétal, muret de pierres sèches