

RUSTREL



DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLiHA HABITAT
ET TERRITOIRES
84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Conçu par	Commune
Dressé par	Solih 84
B.WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL	Chargé de mission urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'opérations urbanisme

PIECE N° 2

Plan Local d'Urbanisme Modification simplifiée n°2

*EXTRAIT D'ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION (OAP)*

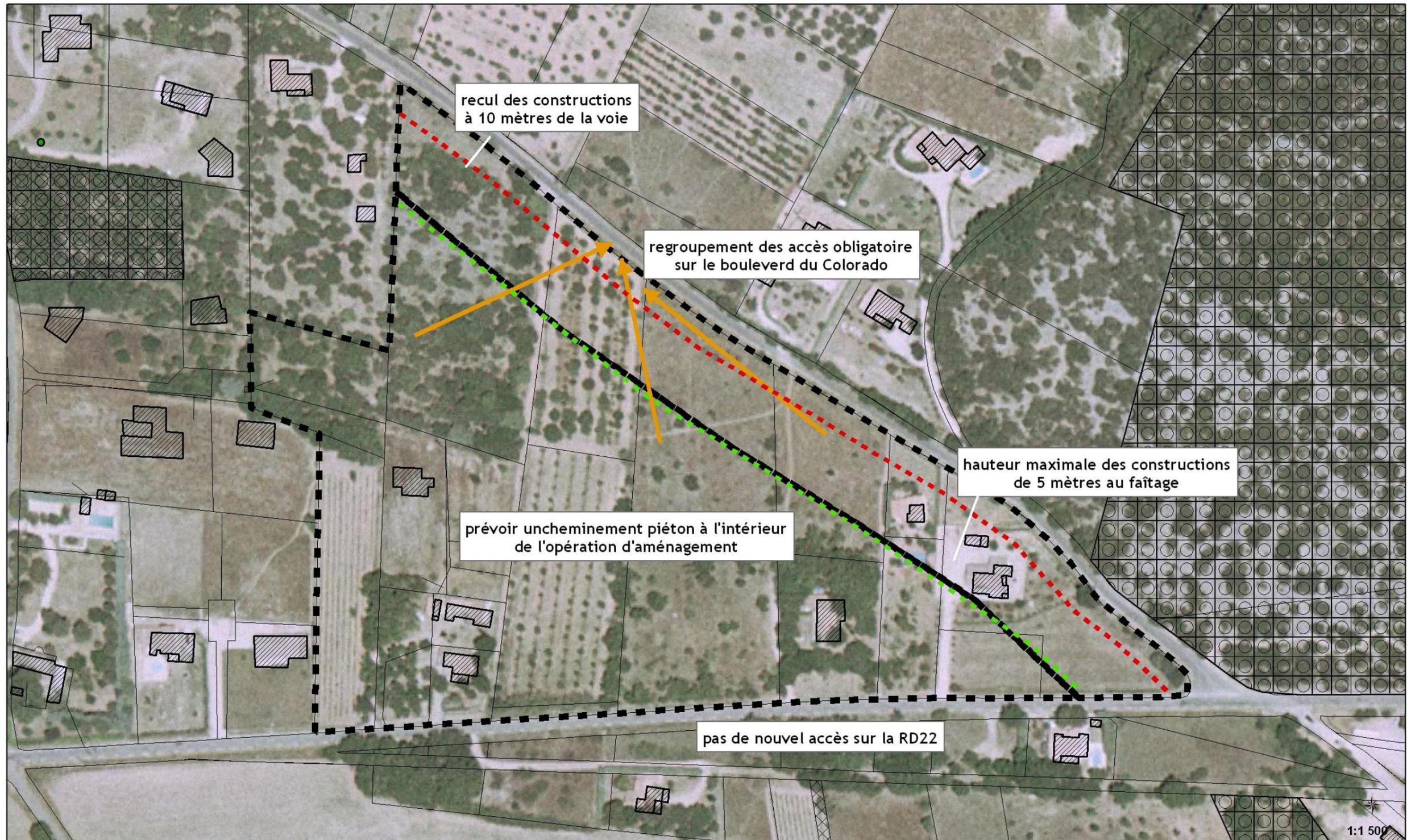
16/04/2018

SOMMAIRE

1. Schéma d'aménagement zone AU1c _____ 2
2. Principes d'aménagement zone AU1c _____ 3

ZONE AU1c : orientation d'aménagement n°3 – Les Grandes Vignes

1. Schéma d'aménagement



2. Principes d'aménagement

Le secteur AU1c, est situé à l'extrême Est de la commune.

Ce secteur est au contact à l'ouest d'une zone Uc, de caractère pavillonnaire. Ce secteur est partiellement bâti, mais des règles d'aménagement demeurent nécessaires dans cette zone très étendue, éloignée du village et enclavée. Des problèmes d'accès sécurisés se posent, ainsi que l'intégration du bâti qui doit tenir compte des contraintes liées aux paysages qui s'ouvrent depuis ce secteur.

L'organisation du secteur AU1c est ainsi définie :

La desserte : par sécurité, aucun nouvel accès ne sera réalisé sur la RD22 (route de Gignac), au sud de la zone. Il y aura obligation d'un regroupement des accès sur le boulevard du Colorado, au nord de la zone, moins dangereux. De plus, une voie de liaison interne sera à créer de manière à desservir les diverses constructions qui s'organiseront autour de cette desserte.

Les liaisons piétonnes : un cheminement piéton devra être prévu à l'intérieur des diverses opérations d'aménagement du secteur, de manière à les relier entre elles.

Le bâti : ce secteur, enclavé entre deux voies importantes et un secteur pavillonnaire déjà lui-même enclavé du fait de l'implantation des constructions au gré des opportunités foncières, devra observer une morphologie du bâti correspondant à celle du secteur Uc alentour : c'est-à-dire de type pavillonnaire mais organisé. Du fait de la grande sensibilité paysagère de ce milieu, une perception exceptionnelle sur le massif du Colorado depuis ce secteur, des règles de recul et de hauteur seront obligatoires :

- recul des constructions de 10 mètres par rapport à la Départementale
- de hauteur pour les constructions situées dans une bande de 40 mètres de la voie (5 mètres au faîtage)
- de hauteur pour les constructions au delà de cette bande de 40 mètres (8 mètres au faîtage)

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

Quelques grandes lignes du règlement :

- Les volumes annexes des constructions sont d'une hauteur de moins de 4 mètres au faîtage sur limite séparative
- Les volumes principaux sont implantés à au moins 4 mètres des limites séparatives
- L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface du terrain
- Les clôtures sont soit : muret + grillage, ou grillage + végétal, ou muret de pierres sèches
- Le COS est de 0,4