

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°3

4. Orientations d'aménagement et de programmation

Elaboration du PLU	Prescription 17 oct. 2008	Arrêt 26 Juin 2013	Mise à l'enquête 21 oct. 2013	Approbation 08 oct. 2014
Modification n°1	22 mars 2016		12 sept. 2016	13 déc. 2016
Modification n°2	13 avril 2017		26 juillet 2017	17 oct. 2017
Modification n°3	28 mars 2019		09 sept. 2019	05 déc. 2019



Secteur 1AUa et 1AUb Lieu dit l'Ingroumèle – Chemin des Chèvres

Mise en œuvre d'un maillage
inter- quartier

Le contexte actuel



A: Terrain du secteur 1AUB, bordé de construction



B: Construction situé sur le secteur 1AUB



C: Fossé de collecte des eaux pluviales



D: Terrain du secteur 1AUa, non cultivé



D: Cheminement piéton bordant le secteur 1Aua



Les secteurs urbains de
structuration de cœur de
village

1AUd, 1AUc et 2AU

Le contexte actuel



Le contexte actuel



A: Terrain du secteur 1AUc



B: Desserte du secteur 1AUc



C: Urbanisation limitrophe de 2AU



D: Fossé au Sud de 1AUc



E: fossé à l'ouest de 2AU



H: terrain du secteur 1AUd

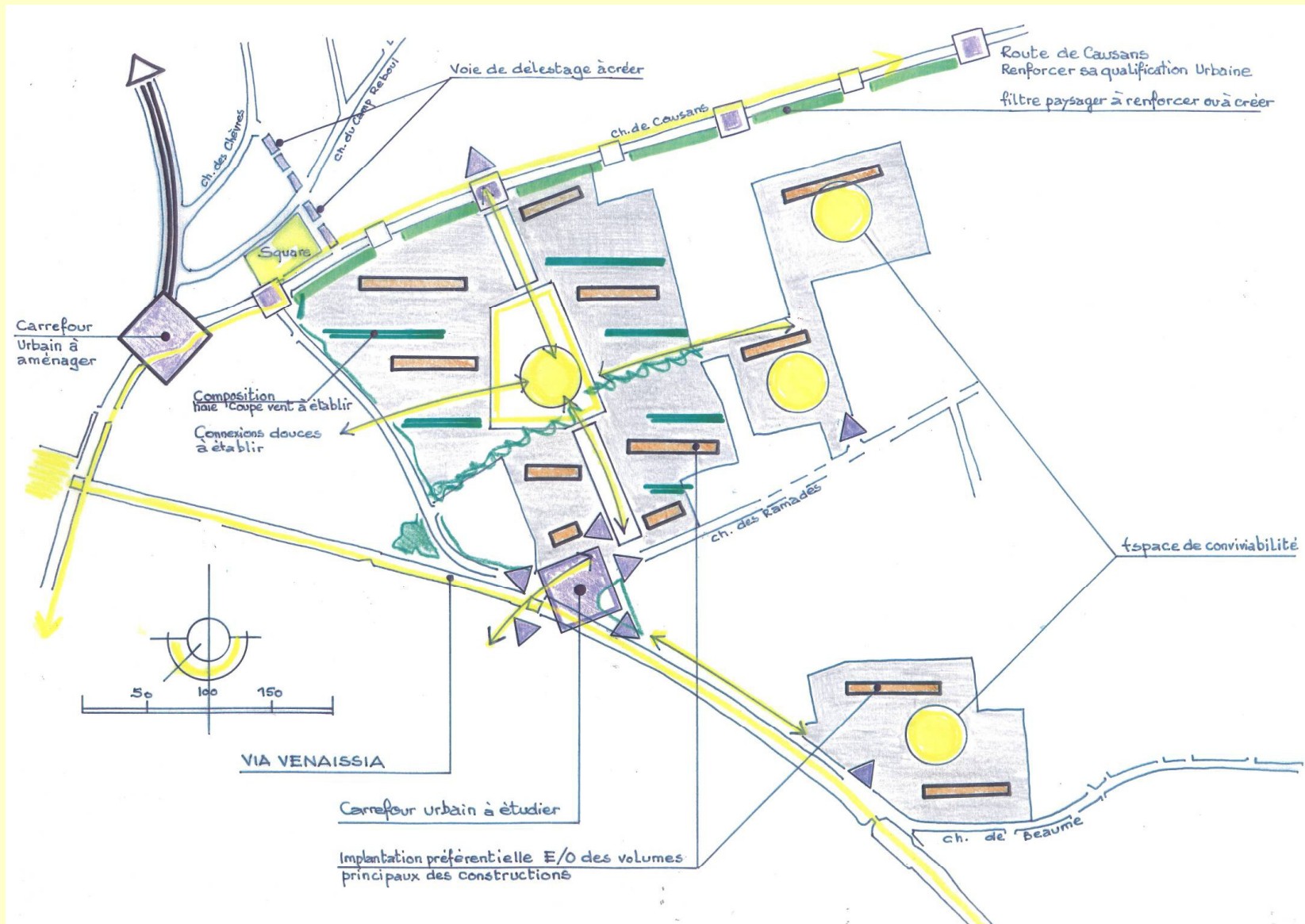


G: terrain du secteur 1AUd



F: Terrains du secteur 2AU

Parti d'aménagement



Exemple de réalisation



Secteur des équipement collectifs 1AUI

Le contexte actuel



A: Terrain du secteur 1AUI, salle communale



E: Futur passage piétonnier



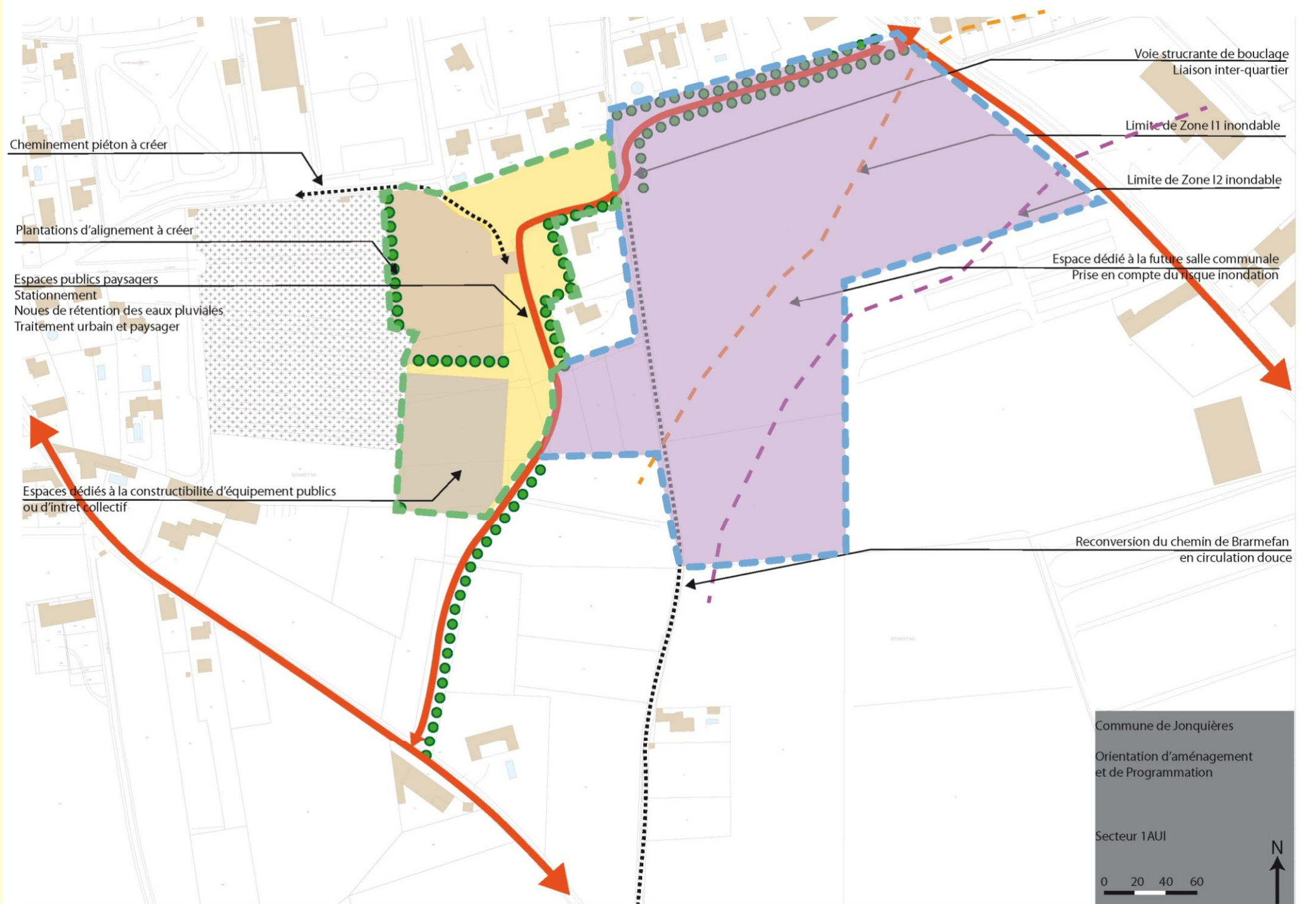
D: Localisation de la voie d'accès Sud



B: Terrain du secteur 1AUI, équipement collectif



C: Chemin de Bramefan destiné aux déplacements doux

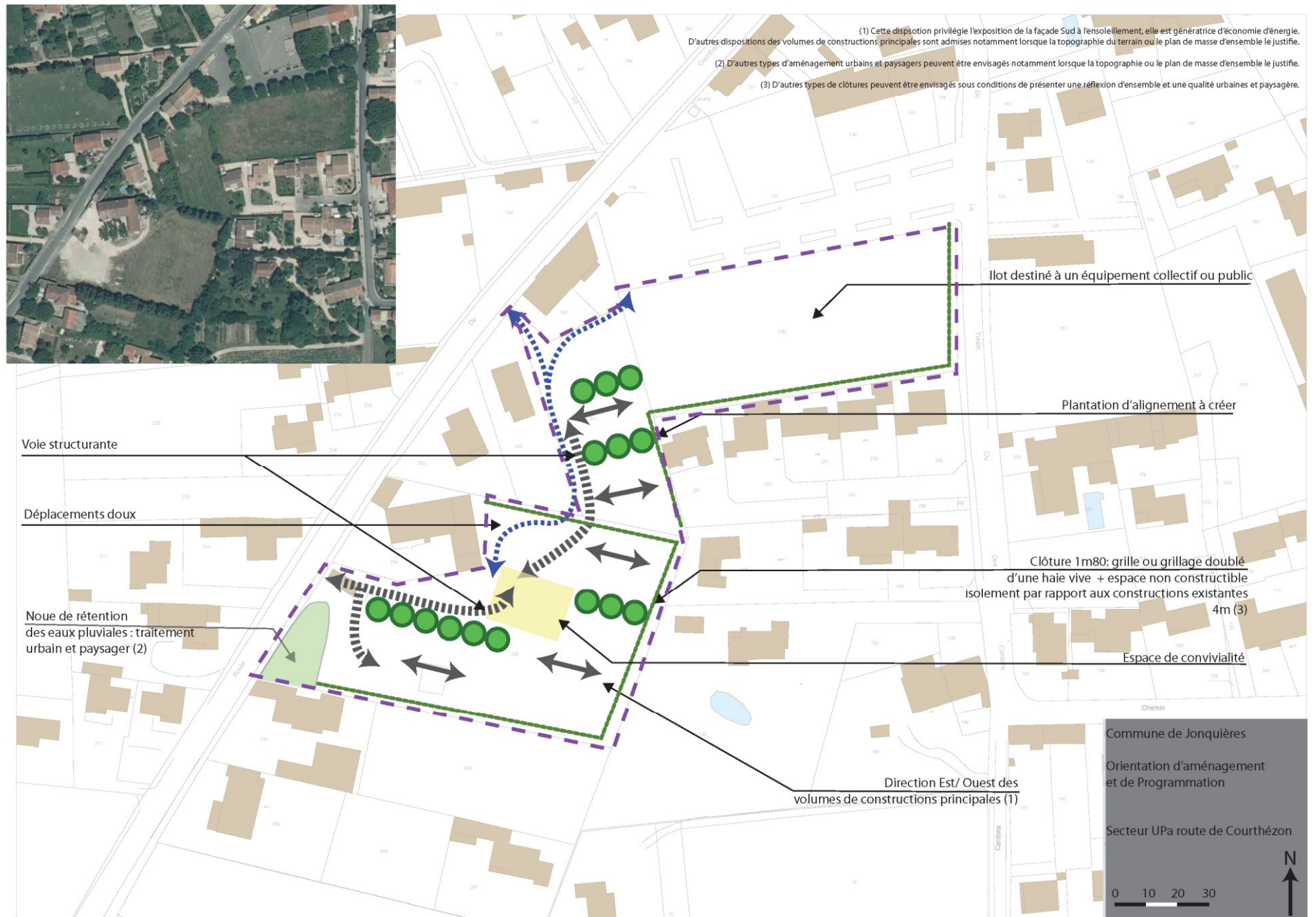


Secteurs divers soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation

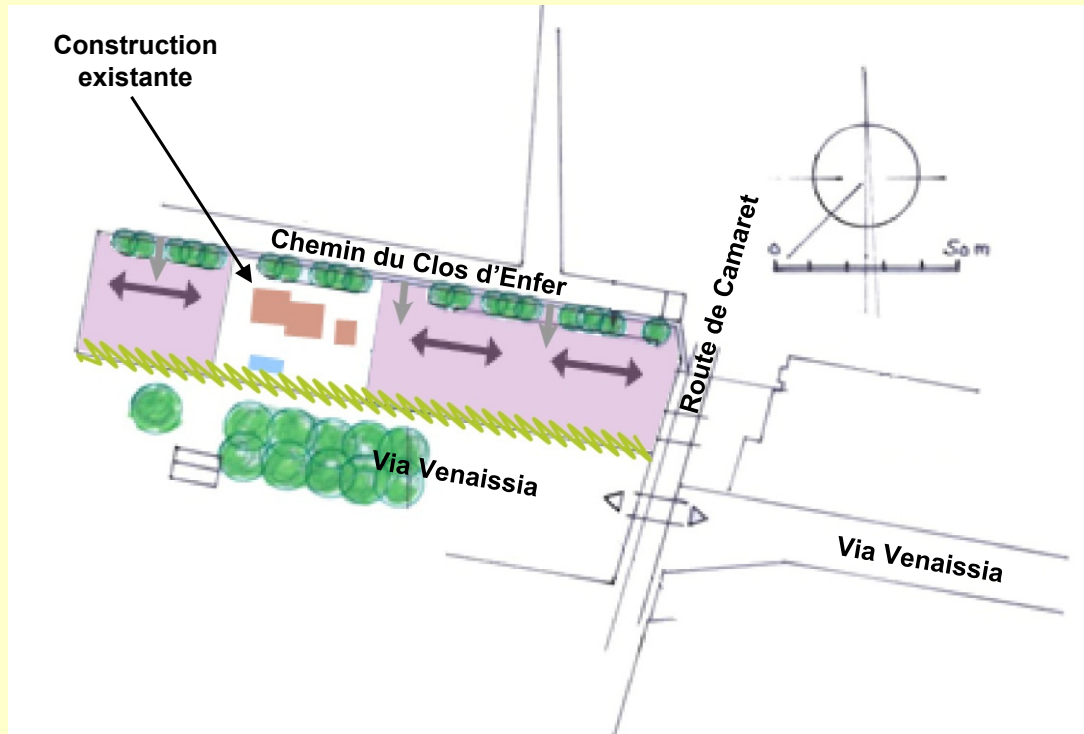
Secteur UPa, route d'Orange








Secteur UPa, route de Courthézon



Secteur UCb, Via Venaissia



-  Espace à vocation d'habitat individuel, de service et de commerce
-  Accès depuis le chemin du Clos d'Enfer
-  Haie existante à nettoyer et valoriser
-  Sens privilégié pour le volume des constructions
-  Traitement paysager le long de la Via Venaissia

En considération du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) en vigueur joint en annexe du PLU, la parcelle à l'ouest de la construction existante ne pourra accueillir de l'habitat, cette dernière se trouvant en zone B du PEB.



Volet Programmation

Zones AU opérationnelles

- 1AUa l'Ingroumèle / route de Causans
 - Superficie: 3,1 - Nombre de logements potentiels: 78
- 1AUb Chemin des Chèvres
 - Superficie: 1,6 - Nombre de logements potentiels: 25
- 1AUc Chemin de Beaumes
 - Superficie: 1,9 - Nombre de logements potentiels: 37
- 1 AUd Chemin des Ramades
 - Superficie: 1,9 - Nombre de logements potentiels: 37
- 1AUI Chemin de Bramefan / Equipements collectifs
 - Superficie: 9,3
- Soit 177 logements en moyenne en zone 1AU, 80 logements individuels, 69 individuels groupés 28 collectifs**

	Individuel	Groupé	Collectif	Total
Part	14116	11674	5580	31370
Densité théorique	15 / hectare	25 / hectare	50 / hectare	
Nombre de logements produits	21	29	28	78

	Individuel	Groupé	Collectif	Total
Part	16586			16586
Densité théorique	15 / hectare			
Nombre de logements produits	25			25

	Individuel	Groupé	Collectif	Total
Part	11654,4	7769,6		19424
Densité théorique	15 / hectare	25 / hectare		
Nombre de logements produits	17	19		37

	Individuel	Groupé	Collectif	Total
Part	11610,6	7740,4		19351
Densité théorique	15 / hectare	25 / hectare		
Nombre de logements produits	17	19		37

Zones AU non opérationnelles

- 2AU l'Ingroumèle / route de Causans
 - Superficie: 7,4 - Nombre de logements potentiels: 181
- 2AU Causans
 - Nombre de logements potentiels: 8
- 2AU Chemin de Camp Reboul
 - Superficie: 3,2 - Nombre de logements potentiels: 59
- Soit 247 logements en moyenne en zone 2AU, 85 logements individuels, 99 individuels groupés 64 collectifs**

	Individuel	Groupé	Collectif	Total
Part	33525	29800	11175	74500
Densité théorique	15 / hectare	25 / hectare	50 / hectare	
Nombre de logements produits	50	75	56	181

	Individuel	Groupé	Collectif	Total
Part	22831,9	9785,1	0	32617
Densité théorique	15 / hectare	25 / hectare	0	
Nombre de logements produits	34	24	0	59

Secteurs divers soumis à OAP

- Route d'Orange (secteur intermarché) à usage d'activités
- Route de Courthézon (ancienne station essence) à usage d'activités
- Secteur de la Gare à usage de logements, 3 logements environ