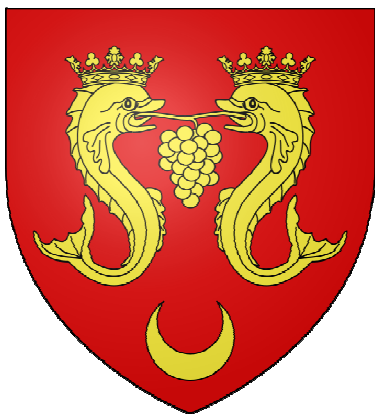


# VIENS



DEPARTEMENT DE VAUCLUSE



## Plan Local d'Urbanisme

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

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	HABITAT&DEVELOPPEMENT DE Vaucluse
B.WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL	Chargé de mission Urbanisme
M. DUBOIS	Assistant d'études Urbanisme

## AVANT PROPOS

La **Loi ENL** (*Engagement National pour le Logement*) du 12 juillet 2010, modifiant l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme (aujourd'hui L.151-6 et L.151-7), définit ce que doivent être les orientations d'aménagement et de programmation.

Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient les actions et les opérations d'aménagement à mettre en oeuvre pour :

- Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine ;
- Lutter contre l'insalubrité ;
- Permettre le renouvellement urbain ;
- Assurer le développement de la commune ;
- Préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** sont issues des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elles précisent les conditions d'aménagement et d'équipement des nouvelles zones d'urbanisation et donnent les orientations de préservation et de mise en valeur de l'environnement et du paysage. Elles sont appliquées en complémentarité au règlement des zones du PLU. Les opérations d'urbanisation et les constructions à venir devront être compatibles avec les présentes orientations d'aménagement et de programmation, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. L'ensemble de ces orientations doit être également compatible avec le PADD.

Sur la commune de Viens, les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont montré l'importance que la collectivité donne à la préservation et à la mise en valeur de son patrimoine tant naturel que bâti, et notamment la préservation de la silhouette du village ancien.

La municipalité a souhaité profiter de cet outil pour encadrer les projets qui pourraient émerger sur un secteur à enjeux situé à proximité immédiate du centre ancien, en continuité avec le tissu bâti existant.

## ZONE 1AU - LES BLAQUIERES

### A. LOCALISATION

Ce secteur d'étude est situé à l'Ouest du village, à quelques centaines de mètres du village historique. Ce secteur se situe à proximité des équipements publics et des commerces du centre ancien.

Il est au centre de la zone UB, correspondant à la première couronne d'extension pavillonnaire proche et semi dense du village. Il est encadré à l'Est par le secteur UBh, offrant un point de vue important sur la silhouette du village.

Ce secteur d'étude est bordé au Sud par le CD33, permettant de desservir les quartiers au Sud du village. Enfin, une petite route borde la partie Nord du secteur d'étude : ce chemin permet de desservir les constructions situées au Nord du secteur étudié.

D'un point de vue urbanistique, le secteur est intégré au sein d'une zone à prédominance d'habitat individuel, ce qui tend à dénaturer la forme du village.

Les différents enjeux de l'aménagement de ce secteur en entrée de village sont :

- Intégrer l'aménagement de ce secteur dans le tissu bâti existant ;
- Prendre en compte les enjeux paysagers et les cônes de vues ;
- Préserver la silhouette du village ancien sur son promontoire ;
- Proposer des formes d'habitat groupé bien intégrées à leur environnement

### B. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

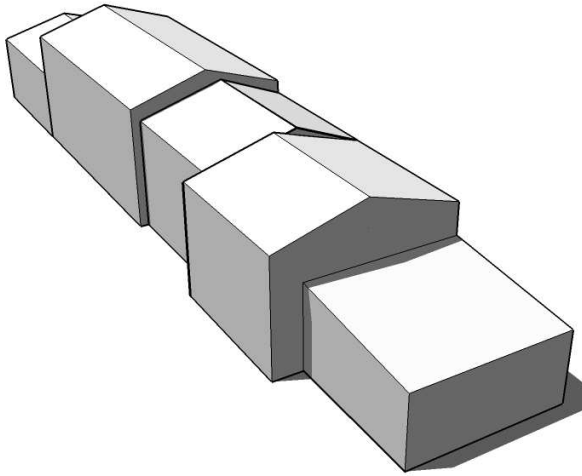
- *Organisation du bâti*

- Orienter principalement les constructions selon un axe Est-Ouest afin d'avoir une exposition dominante des constructions sur les parties Sud ;
    - Implanter les constructions en limite de parcelle, ou à une distance minimale de 4 mètres des voies et emprises publiques, ou suivant l'axe d'alignement défini sur le plan.
    - Respecter des règles de distance entre les bâtiments pour se protéger des effets de masque (obstacles à l'ensoleillement lorsque les bâtiments sont trop proches les uns des autres) : environ 2 à 2.5 fois la hauteur du masque au Sud ;

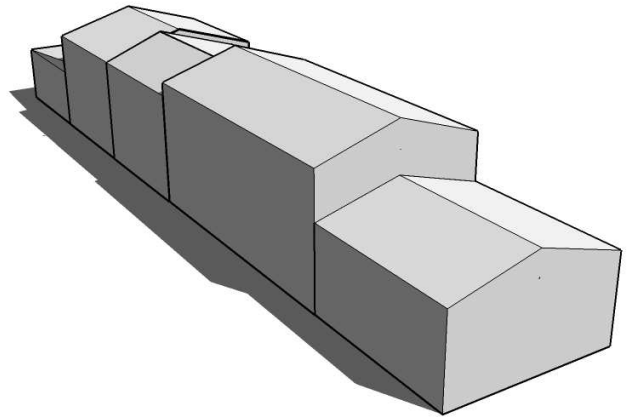
- *Formes urbaines*

- L'habitat sera de type groupé au Nord du secteur ;
    - Pour les constructions de type habitat groupé, réaliser des décrochés de toitures et de façades (cf. illustrations ci-dessous).

Exemples de décrochés de  
façades



Exemples de décrochés de  
toitures



- PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES COMMUNS

- Garantir un maillage du secteur en aménageant deux accès minimum depuis le CD33 ;
- Les accès seront aménagés à l'endroit le plus adapté à l'opération, et de telle sorte que les sorties soient sécurisées ;
- La voirie interne devra éviter les impasses et les placettes de retournement et proposer un système de bouclage ;
- Du stationnement commun ou public sera à prévoir, notamment le long du CD33 ;

- PRINCIPES DE TRAITEMENT PAYSAGER

- Préserver le cône de vue sur le village, en assurant un prolongement visuel totalement dégagé de l'Ouest vers le centre ancien ;
- Des espaces libres seront conservés et aménagés avec des espaces verts, afin de garantir un cadre paysager agréable aux riverains ;
- La gestion du pluvial devra être traitée à l'échelle de l'opération et adaptée aux aménagements prévus (l'opération doit être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant l'aménagement).

