



DÉPARTEMENT DU VAUCLUSE  
COMMUNE DE L'ISLE-SUR-LA-SORGUE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

# 4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé à la délibération en date  
de ce jour approuvant la révision du PLU.

*Le 28 février 2017*

Le maire, Pierre GONZALVEZ

P.L.U. APPROUVÉ LE :

21 MAI 2013

P.L.U. RÉVISÉ LE :

28 FÉVRIER 2017

## **RAPPEL REGLEMENTAIRE**

---

### Article L.151-6 du code de l'urbanisme

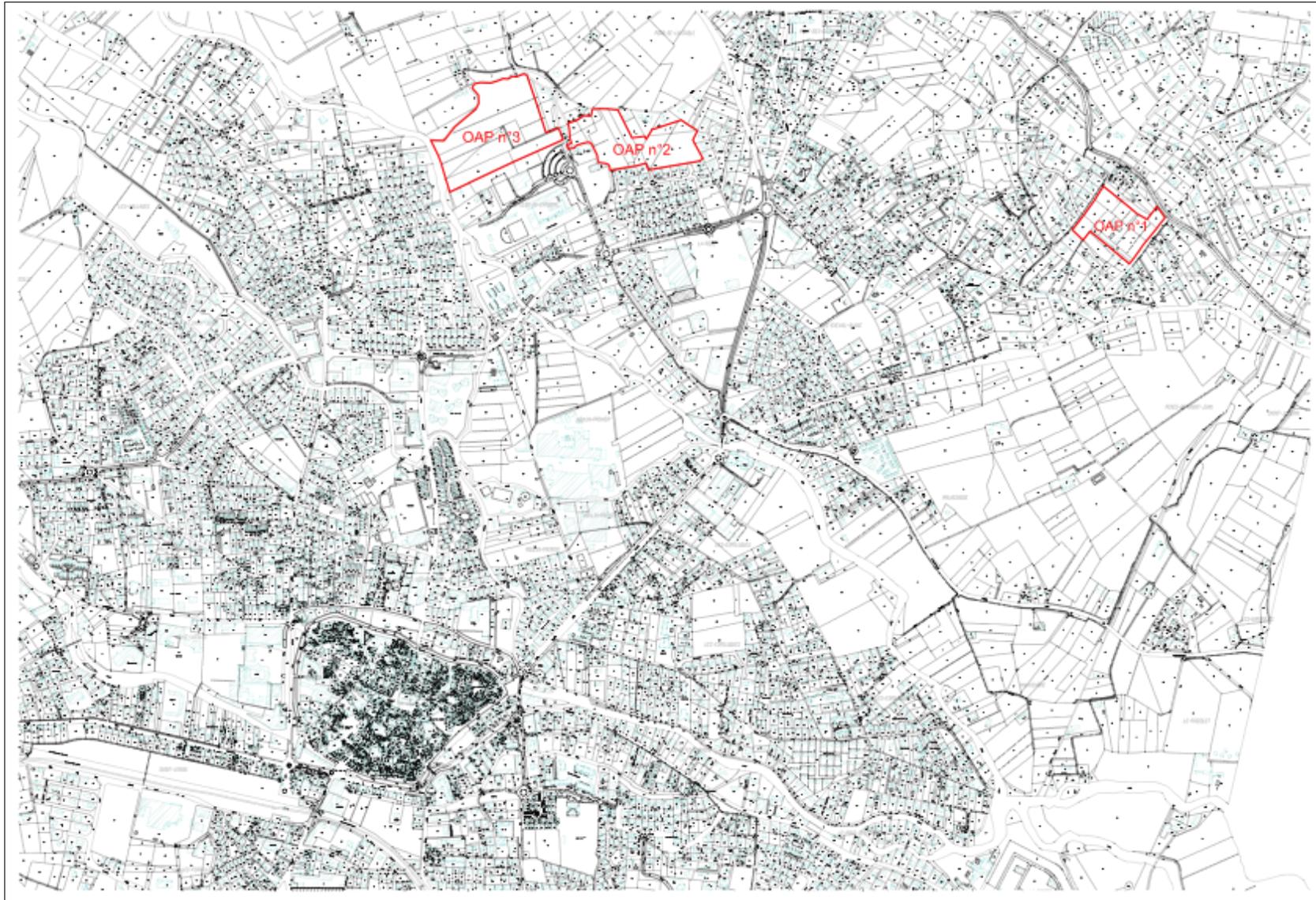
Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. [...]

### Article L.151-7 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

## PLAN DE LOCALISATION



# 1. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 - SECTEUR "LES CATS"

- **Localisation**

Située montée des Granets, proche de la route de Saumane.

Surface : 2,4 ha

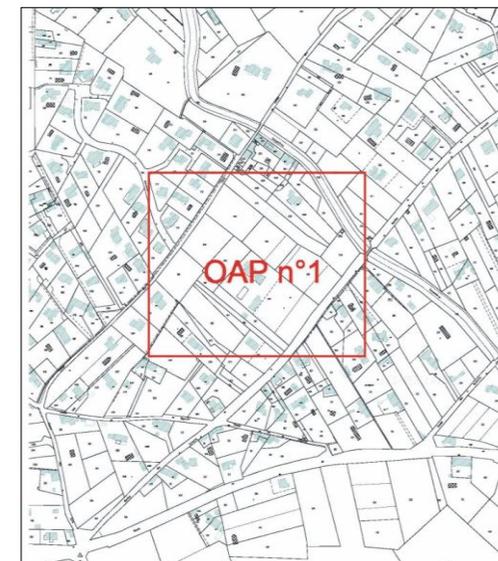
- **Zonage réglementaire**

1AU : zone à urbaniser, à vocation principale d'habitat.

- **Objectifs**

- Combler une "dent creuse"
- permettre une mixité des fonctions, ainsi qu'une mixité sociale

- **Principes d'aménagement**



Accessibilité, déplacement :

L'OAP prévoit une voirie traversante, reliant la montée des Granets au chemin des Cats.

Habitat :

Afin de mettre en œuvre la mixité sociale, toute opération de plus de 12 logements collectifs devra comprendre au minimum 30% de logements locatifs sociaux.

Espaces libres :

Le règlement de la zone 1AU prévoit que 30% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts. L'OAP précise cette règle, en demandant qu'un tiers de ces obligations soient réalisées dans la partie Nord-Est de l'opération, afin de préserver les boisements les plus significatifs du secteur.

Patrimoine :

Les éléments qualitatifs existants devront être préservés : muret en pierre et petit bâti.



**ORIENTATION  
D'AMENAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION N°1**

- Legende
- Périmètre de l'O.A.P.
  - Principe de voie traversante
  - Protection du muret
  - ★ Protection du bâti
  - ▨ Localisation préférentielle d'un tiers des obligations imposées par le règlement au titre des espaces verts

## 2. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 - SECTEUR "CHEMIN DES PALUDS"

- **Localisation**

Située au Sud du chemin des Paluds, à proximité du collège.

Surface : 3,7 ha

- **Zonage réglementaire**

1AU : zone à urbaniser, à vocation principale d'habitat.

- **Objectifs**

- aménager un quartier d'habitat, en continuité avec l'existant
- permettre une mixité des fonctions, ainsi qu'une mixité sociale

- **Principes d'aménagement**

### Accessibilité, déplacement :

L'OAP prévoit 2 phases d'ouverture à l'urbanisation :

- la 1<sup>ère</sup>, située au Nord du lotissement "Les Charmilles", pour laquelle les réseaux sont à proximité
- la 2<sup>ème</sup>, plus à l'Ouest, qui devra bénéficier des réseaux créés en phase 1.

L'OAP prévoit également le principe de voirie et d'accès afin de permettre la meilleure circulation possible dans la zone. L'accès par le chemin des Paluds constitue un accès secondaire, à sens unique, pour éviter un flot trop important de véhicules pour ce chemin.

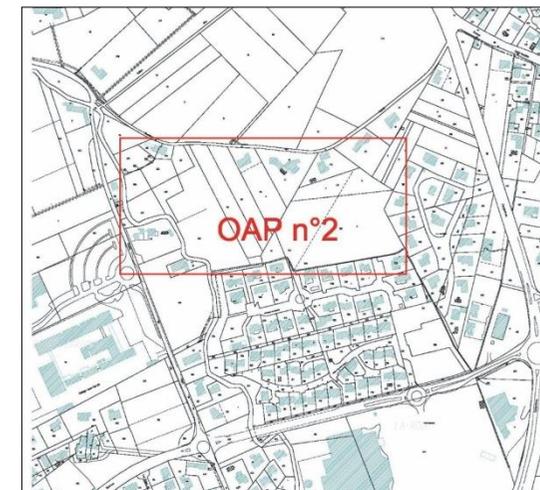
Une liaison douce est programmée à l'Ouest. Elle permettra de relier les équipements existants ou à venir sur le chemin du Pont de la Sable.

### Habitat :

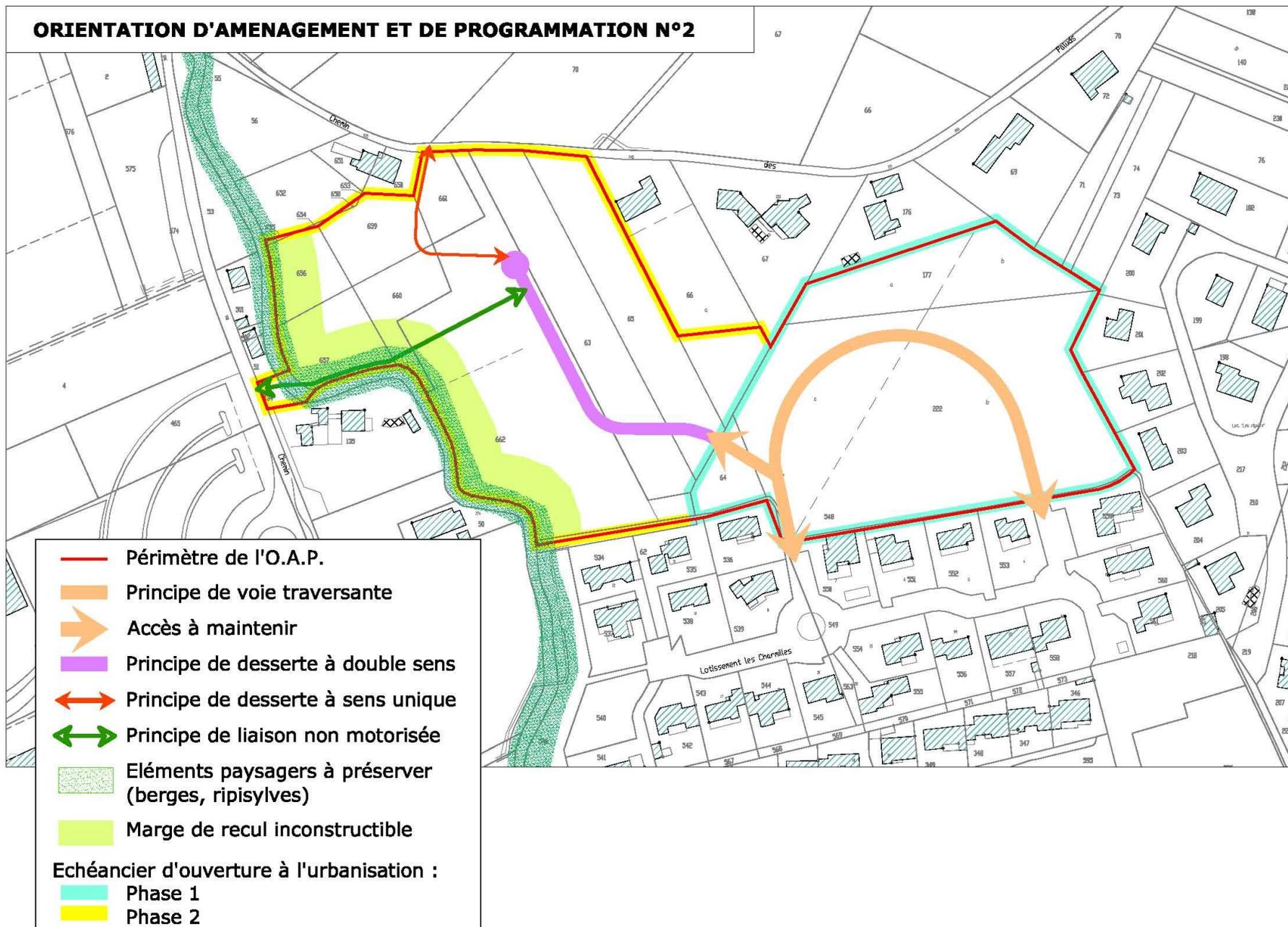
Afin de mettre en œuvre la mixité sociale, toute opération de plus de 12 logements collectifs devra comprendre au minimum 30% de logements locatifs sociaux.

### Préservation des berges de la Sorgue :

L'aménagement de ce secteur devra respecter les marges de recul inconstructibles par rapport aux berges, ainsi que les boisements et ripisylves repérés au plan de zonage (protection "éléments paysagers remarquables").



## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2



### 3. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 - SECTEUR "CLOS DU CARDINAL"

#### Localisation

Située, au Nord du collège Jean Garcin.

Surface : 6,7 ha

- **Zonage réglementaire**

Zone 1AU

- **Objectifs**

- aménager un quartier d'habitat, en continuité avec l'existant
- permettre une mixité des fonctions, ainsi qu'une mixité sociale
- implanter des équipements publics
- permettre la réalisation d'un projet d'habitat expérimental

- **Principes d'aménagement**

#### Accessibilité, déplacement :

L'accès s'effectuera par deux côtés :

- à l'Est, par le chemin du Pont de la Sable
- au Sud, par la voie desservant le collège et le parking.

La voirie sera bouclée autour d'un espace vert collectif.

L'accès pourrait également se faire par le Nord, par le biais d'une voie de circulation douce qui reliera le chemin du Pont de la Sable à la zone à aménager.

#### Formes d'habitat :

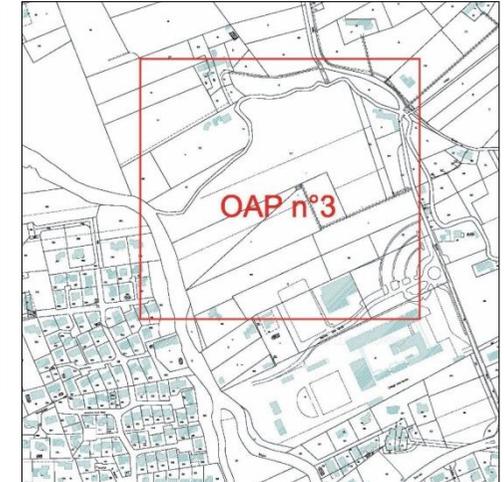
Le site intégrera deux types de projets :

- secteur 1 : un quartier d'habitat ayant une mixité fonctionnelle sous la forme d'un éco-quartier
- secteur 2 : un projet d'habitat expérimental au Nord du site

#### *Secteur 1*

Il est souhaité une diversité des opérations entre logements sociaux, logements en accession privée.

L'habitat sera varié afin d'éviter une uniformité de typologie bâtie et d'assurer une mixité sur ce secteur : individuel pur ou groupé, logements intermédiaires, petits collectifs...



## Secteur 2

Espace dédié à l'accueil d'un projet d'habitat expérimental pouvant accueillir 6 logements individuels « zéro charge » dans des bâtiments passifs et à énergie positive. Les habitations auront une autonomie en termes d'alimentation en eau et en énergie.

Les logements seront accompagnés d'espaces de vie en commun (espaces verts, jardin partagé, potager, cheminements piétons).

Le site accueillera également des moyens de production d'énergie renouvelable de type panneaux solaires ou micro station hydroélectrique.

Un des principaux objectifs de ce projet est de comparer des réalisations présentant différentes solutions techniques pour créer un nouveau modèle d'habitat, reproductible à plus grande échelle sur de nouvelles opérations.

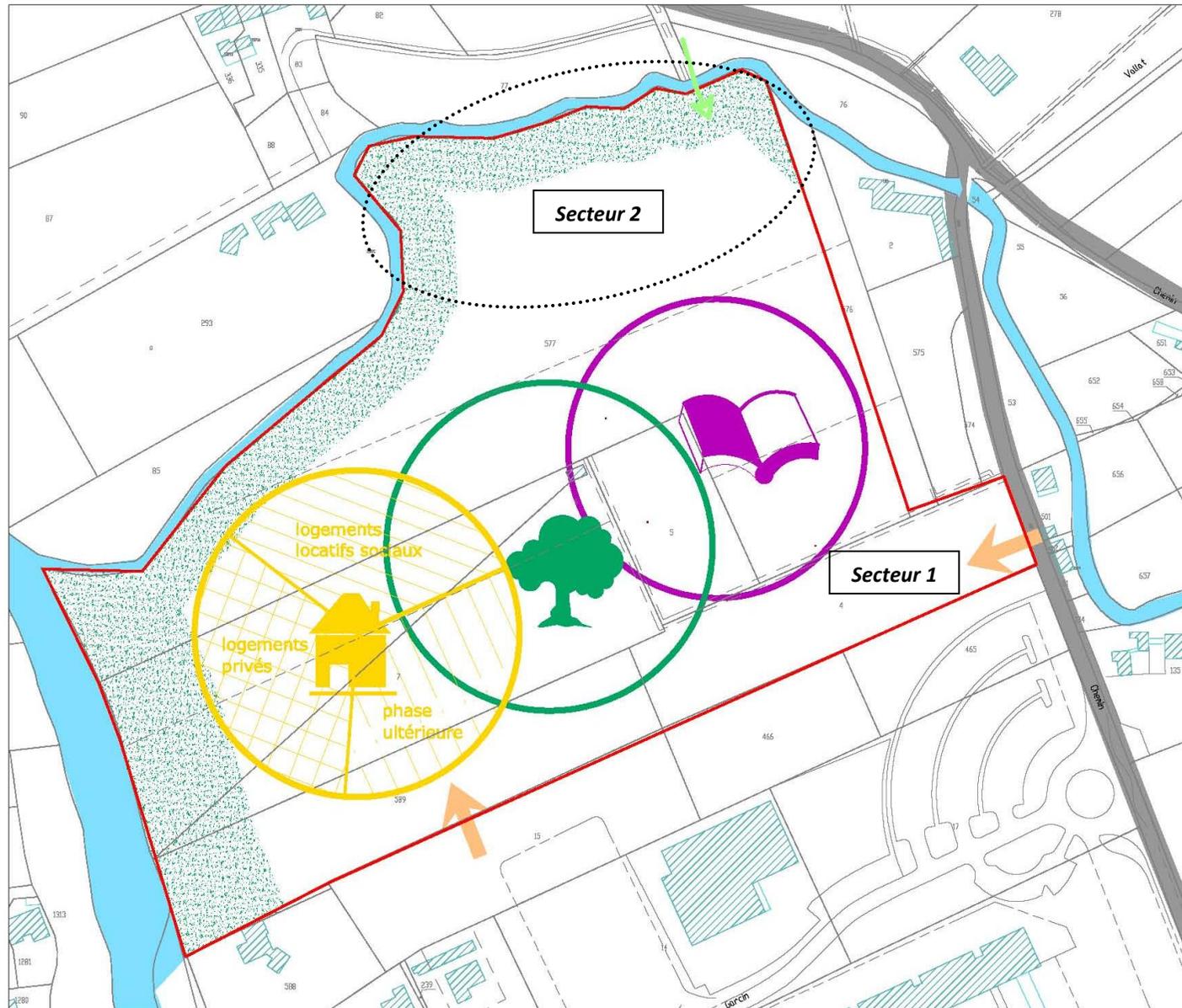
Les moyens utilisés pour l'autonomie des habitations en matière d'alimentation en eau, en énergie et pour l'assainissement devront garantir la préservation des milieux aquatiques, des ressources naturelles en eau et de la santé humaine.

### Espaces libres :

Le secteur intégrera la création d'espaces verts mutualisés, de parcs. Les marges de recul par rapport aux berges de la Sorgue seront respectées. L'aménagement de ce secteur devra respecter les marges de recul inconstructibles par rapport aux berges, ainsi que les boisements et ripisylves repérés au plan de zonage (protection "éléments paysagers remarquables").

Le secteur d'accueil du projet d'habitat expérimental s'adaptera au milieu environnant en incluant notamment les boisements existants, les ripisylves et la Petite Sorgue dans le schéma d'aménagement global du site. Les éléments existants seront préservés et mis en valeur.

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3



-  Périmètre de l'O.A.P.
-  Principe d'accès, avec bouclage de la voirie autour de l'espace vert.
-  Principe de liaison non motorisée
-  Logements  
Pour toute opération de 12 logements collectifs minimum, 30% de logements locatifs aidés seront réalisés.
-  Equipements scolaires / culturels
-  Espaces verts
-  Marge de recul inconstructible par rapport à la Sorgue
-  Equilibre des fonctions