

# CAUMONT SUR DURANCE



DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
G.JUDAS	Assistant d'études Urbanisme

PIECE N° 4

## Plan Local d'Urbanisme - Modification n°2 -

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

11/04/2024

## SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
<b>LOCALISATION DES SECTEURS :.....</b>	<b>2</b>
<b>SECTEUR LE COULON :.....</b>	<b>3</b>
<b>Principes d'aménagement:.....</b>	<b>3</b>
<b>Schéma d'aménagement: .....</b>	<b>4</b>
<b>SECTEUR LA LOGE:.....</b>	<b>5</b>
<b>Principes d'aménagement:.....</b>	<b>5</b>
<b>Schéma d'aménagement: .....</b>	<b>7</b>

## LOCALISATION DES SECTEURS



Le secteur « Le Coulon » se trouve au Nord-Est du centre ancien de Caumont-sur-Durance et à proximité de « l'Allée de la Farigoule » et de la « Route du Thor ». Le secteur « La Loge » se trouve à l'Est du centre ancien de Caumont-sur-Durance et à proximité de « l'Avenue des Tilleuls » et de la « Route de l'Isle-sur-la-Sorgue ».

## SECTEUR LE COULON

### **A. Principes d'aménagement**

Cette zone est située au Nord-Est du centre ancien de Caumont-sur-Durance. Elle s'insère au sein de la trame urbaine pavillonnaire de la commune. L'objectif de la municipalité est d'apporter des prescriptions permettant d'encadrer l'aménagement futur du secteur Le Coulon tout en répondant aux principes définis dans le PADD.

#### ***Principes de composition urbaine***

- L'opération comportera au minimum 14 logements, dont 8 minimum au sein des zones d'habitat groupé et 6 minimum au sein des terrains en construction libre (identifiés sur le schéma d'aménagement).
- Sur l'ensemble des logements créés à l'échelle du secteur, 60% minimum correspondra à de l'habitat groupé et/ou collectif.

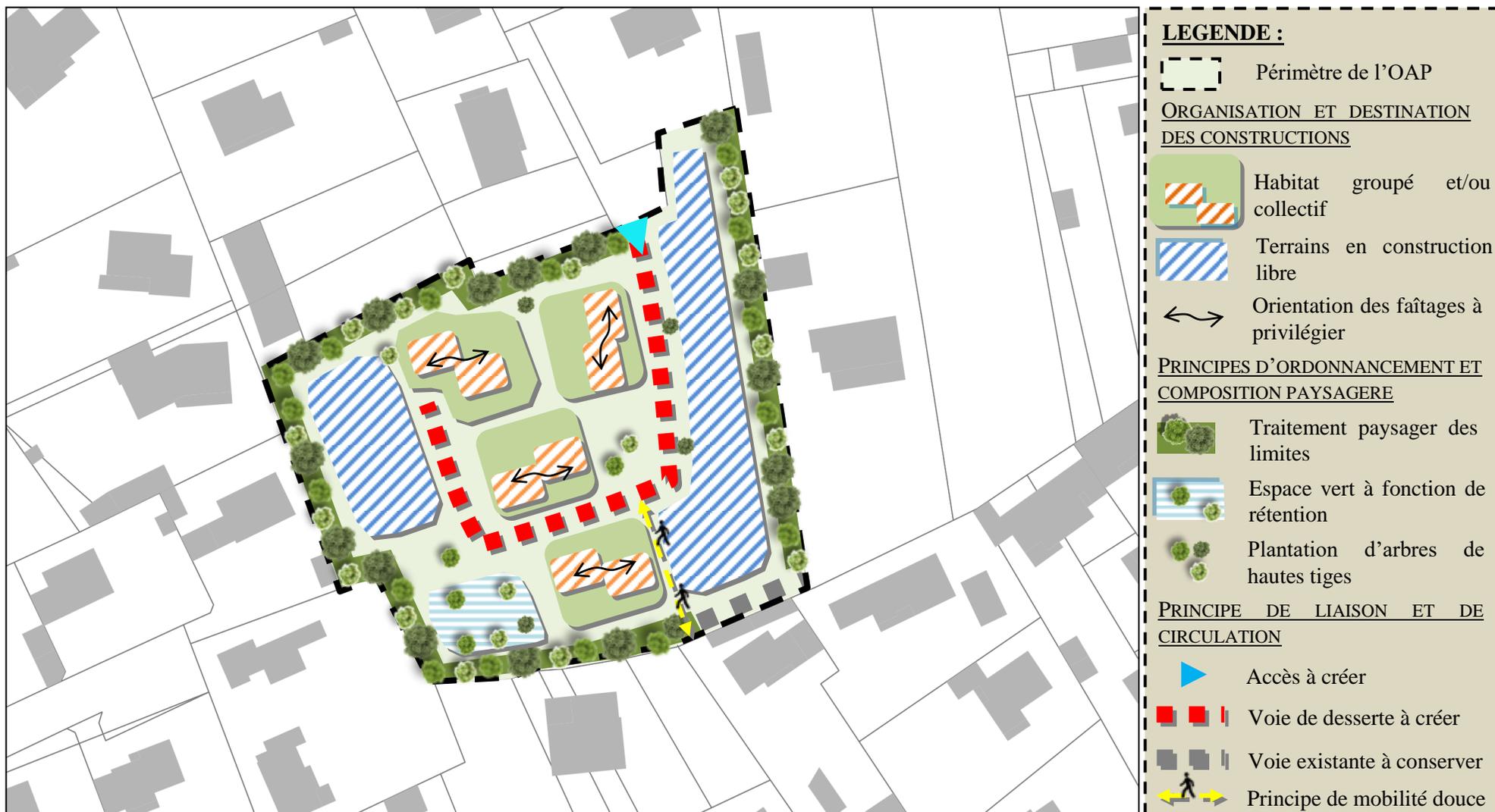
#### ***Principes de traitement des espaces publics***

- Créer un accès à l'aménagement depuis l'Allée de la Farigoule.
- Une voirie principale sera aménagée pour desservir les constructions au sein de l'opération.
- Le fonctionnement interne des aménagements devra s'organiser autour de la voirie structurante. L'emprise de la voirie structurante pourra intégrer, en complément de la bande roulante, des aménagements tels que : trottoirs (cheminements doux), stationnements et accotements paysagers.
- Permettre la création d'une liaison douce raccordant le secteur d'aménagement à l'allée de la Sariette et favorisant les déplacements et connexions avec les quartiers alentours.
- La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération. Il sera à privilégier à proximité de la voirie structurante et des accès au secteur.

#### ***Principes de traitement paysager***

- Les limites de l'opération devront faire l'objet d'un traitement paysager limitant les visibilitées et favorisant l'insertion paysagère du site.
- Des arbres de hautes tiges pourront être plantés au sein de l'opération dans une logique d'apport qualitatif dans l'espace.
- La gestion du pluvial devra être traitée à l'échelle de l'opération. Elle devra être adaptée aux aménagements prévus, en fonction du type d'occupation souhaitée (type de construction, aménagements extérieurs, ...). A ce titre, un espace vert à fonction de rétention sera aménagé au Sud-Ouest de l'opération.

## **B. Schéma d'aménagement**



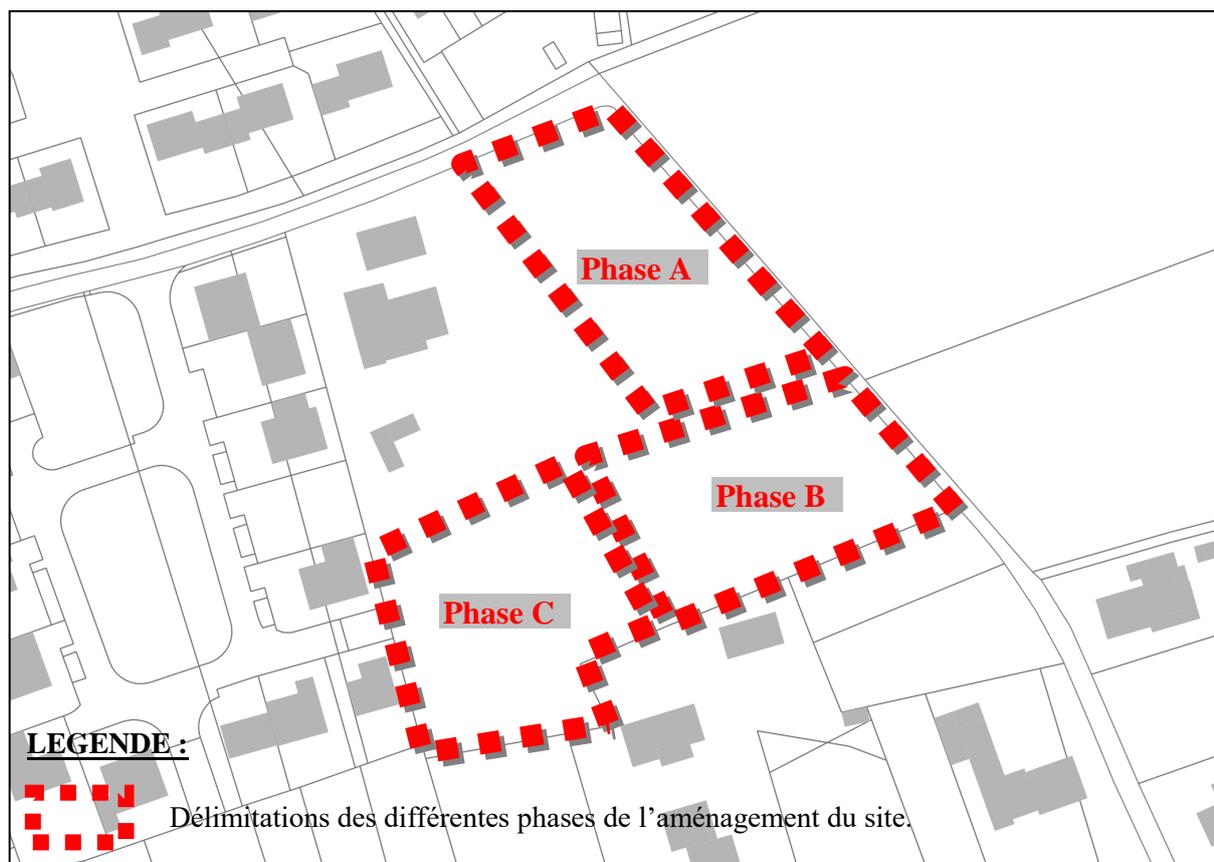
## SECTEUR LA LOGE

### **A. Principes d'aménagement**

Cette zone est située à l'Est du centre ancien de Caumont-sur-Durance. Elle s'insère en continuité de la trame urbaine pavillonnaire de la commune. L'objectif de la municipalité est d'apporter des prescriptions permettant d'encadrer l'aménagement futur du secteur La Loge tout en répondant aux principes définis dans le PADD.

#### ***Principes de phasage***

Les constructions autorisées devront se réaliser conformément au phasage ci-dessous.



#### **DESCRIPTION DU PHASAGE :**

Le site s'aménagera dans un principe de phasage. En effet, l'aménagement du site s'opèrera selon 3 phases distinctes qui devront faire l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble. Les chronologies de réalisation ne sont pas liées. Il ne s'agit donc pas de phases successives et chacun des secteurs du site pourra s'aménager indépendamment de la chronologie d'aménagement des autres phases.

### ***Principes de composition urbaine***

- L'ensemble du secteur comportera au minimum 12 logements, dont 4 au minimum au sein de chaque phase de l'aménagement du site.
- Sur l'ensemble des logements créés à l'échelle du secteur, 60% minimum correspondra à de l'habitat groupé et/ou collectif.
- Les constructions des phases B et C situées au Sud de la voirie à créer s'implanteront en alignement à la voie à créer. Les constructions de la phase A s'implanteront en alignement de l'Allée des Fruits de la Passion.

### ***Principes de traitement des espaces publics***

- Créer un accès au Sud de l'opération depuis l'Allée des Fruits de la Passion. Les constructions de la phase A donneront directement sur l'Allée des Fruits de la Passion.
- Une voirie principale sera créée de l'Est vers l'Ouest depuis l'accès au Sud de l'opération. Prévoir, dans le futur, un raccordement de cette voirie avec l'Avenue des Tilleuls.
- Le fonctionnement interne des aménagements, dans la partie Sud de l'opération, devra s'organiser autour de la voirie structurante. L'emprise de la voirie structurante pourra intégrer, en complément de la bande roulante, des aménagements tels que : stationnements, accotements paysagers...
- Permettre la création d'une liaison douce traversante dans l'alignement de la voirie principale à créer, raccordant l'allée des Fruits de la Passion à l'avenue des Tilleuls, et favorisant les déplacements et connexions avec les quartiers alentours. Celle-ci pourra se connecter à la liaison douce existante sur le chemin de la Loge.
- La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de chaque opération. Il sera à privilégier à proximité de la voirie structurante et des accès du secteur.

### ***Principes de traitement paysager***

- Les limites de l'opération devront faire l'objet d'un traitement paysager limitant les visibilités et favorisant l'insertion paysagère du site.
- Des arbres de hautes tiges pourront être plantés au sein de l'opération dans une logique d'apport qualitatif dans l'espace.
- La gestion du pluvial devra être traitée à l'échelle de l'opération. Elle devra être adaptée aux aménagements prévus, en fonction du type d'occupation souhaitée (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

## **B. Schéma d'aménagement**

