

**DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
COMMUNE DE PLAN D'ORGON**



PLAN LOCAL D'URBANISME

**3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**

**Vu pour être annexé à la délibération n°
Le maire, JEAN-LOUIS LEPIAN**

en date du 23 avril 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

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

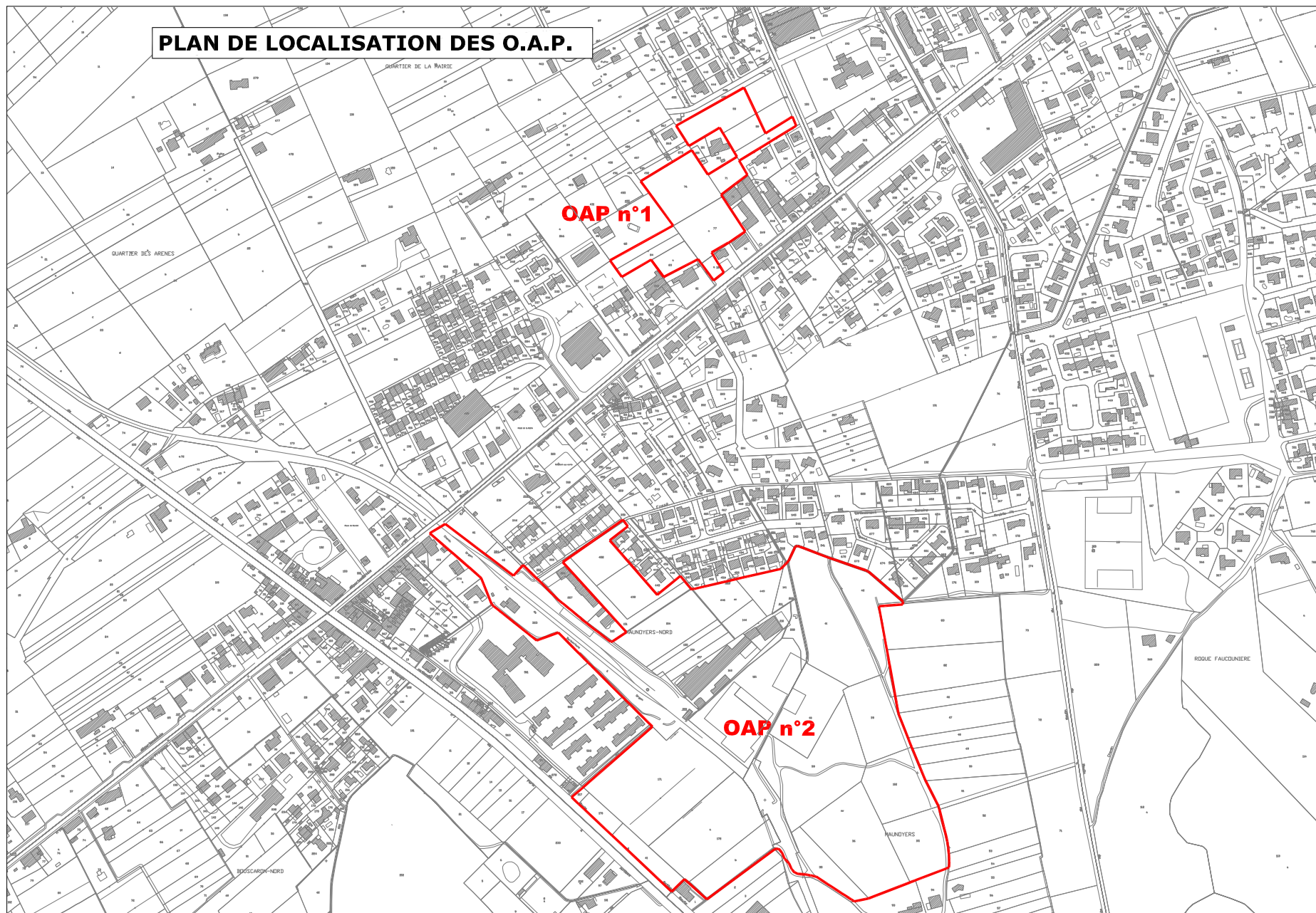
Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. [...]

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.

La commune de Plan d'Orgon a défini deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur son territoire dans le cadre de ce présent PLU.



1. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 - SECTEUR DES ÉCOLES

- **Localisation**

Située entre la route de Cavaillon et la route des Écoles.

Surface : 2 ha

- **Zonage réglementaire**

UB : centre ancien de la commune. Zone affectée principalement à l'habitat ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel.

- **Objectifs**

- Combler une "dent creuse"
- Permettre une mixité des fonctions et une mixité sociale.

- **Principes d'aménagement**

Accessibilité, déplacement :

L'OAP prévoit une voirie traversante, reliant la route des écoles à l'Est, à la route de Cavaillon au Sud et la rue Paul Faraud à l'Ouest.

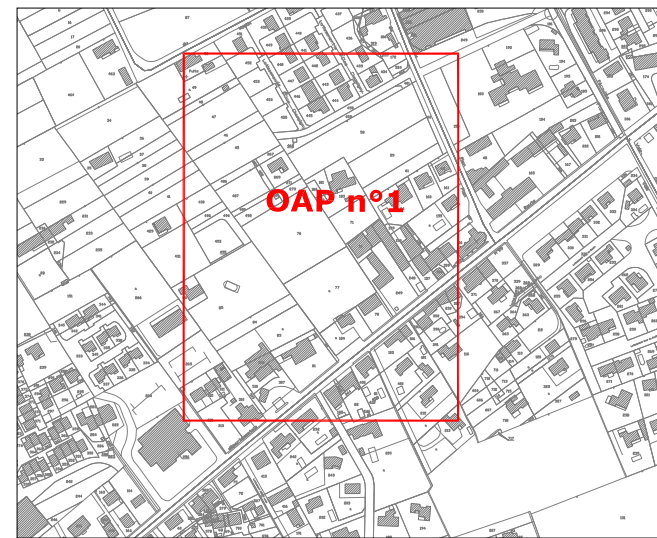
Elle organise également les déplacements doux en réservant un principe de cheminement piéton depuis la route des écoles jusqu'au chemin du Sabotier qui débouche sur la route de Cavaillon.

Habitat :

Afin de mettre en œuvre la mixité sociale, deux pôles de mixité sociale sont programmés : au Nord-Est, à proximité de l'équipement à créer et de l'école, et au Sud-Est, à proximité des équipements existants (salle Paul Faraud et parc de stationnement).

Dans ces secteurs, toute opération devra comprendre au minimum 30% de logements locatifs sociaux.

1,7 ha de la surface de la zone est dévolu à l'habitat.



Équipements :

Idéalement située à proximité des écoles, l'OAP inclut un espace dédié à la création d'un futur centre de loisir, ainsi que d'une aire de stationnement.

Cet équipement public est prévu sur une surface de 3000 m².

Espaces libres :

Le règlement de la zone UB stipule que 25% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts.

Par ailleurs, la haie arborée existante en bordure Nord de l'OAP (route des Écoles) doit être préservée. (cf. photo ci-contre) =>



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION n° 1 - SECTEUR DES ECOLES



-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur à vocation principale d'habitat
 - Densité moyenne : 25 à 30 logements par hectare.
-  - Toute opération de logements devra comprendre 30% de logements sociaux*.
-  Equipements collectifs: centre de loisirs et stationnement
-  Principe de liaisons douces
-  Principe de voirie et accès
-  Noue paysagère et arborée existante, à préserver

* Pour le calcul du nombre de logements sociaux, on arrondira à l'unité inférieure en dessous de 5 décimales et à l'unité supérieure au dessus de 5 décimales.

2. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 - SECTEUR MAUNOYERS

• Localisation

Située sur le site de l'ancienne usine R.A.E.,
au Sud entre la route de Marseille et la route
de Cavaillon.

Surface : 14,3 ha

• Zonage réglementaire

UBa : à vocation d'habitat, réservée au
logement social.

UEa : zone dédiée aux activités et au loisir.

N : zone naturelle à protéger.

• Objectifs

Réhabiliter une friche industrielle située en cœur de village en y aménageant :

- des espaces verts de promenade et de loisir,
- un secteur dédié à l'habitat social,
- un secteur dédié aux activités et aux loisirs,
- un espace pour le stationnement des autocars du Conseil Départemental.

• Principes d'aménagement

Accessibilité, déplacement :

Les voies de desserte pour les secteurs à vocation résidentielle et d'activités seront situées sur la route de Marseille.

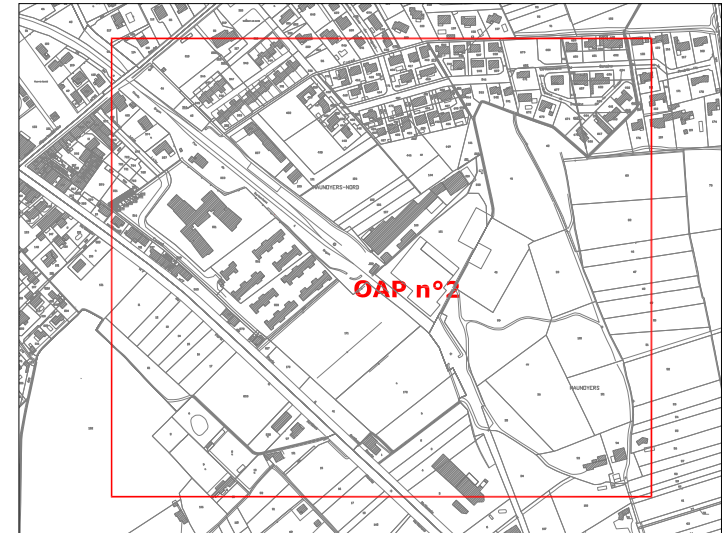
L'OAP prévoit par ailleurs le principe de liaison et cheminements doux entre l'emprise de l'actuelle voie ferrée et les deux boisements.

Espaces verts:

La plus grande part du secteur (12,3 ha) est voué à devenir un espace de promenade et de loisir. L'OAP ainsi que le règlement du PLU assurent le maintien du caractère naturel du site.

L'emprise de l'ancienne voie ferrée sera transformée en espace de loisir.

Le reste du site industriel sera un espace vert, parc naturel en cœur de village.



Les deux boisements existants sont maintenus et protégés.

Habitat :

L'espace dédié à l'habitat devra comprendre 100% de logements locatifs sociaux. Il concerne 1,1 ha de la zone.

Activités :

0,9 Ha sont réservés pour accueillir des constructions à usage d'activité et/ou de loisir. Cette zone se situe en continuité de la zone UE, plus au Sud, sur laquelle sont déjà implantées des activités.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION n°2 - SECTEUR MAUNOYERS

