

RICHERENCHES

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

Conçu par	COMMUNE
Dressé par C.MIROUX	SOLiHA Vaucluse Directrice
JB. PORHEL R.FAREL	Responsable pôle Urbanisme Assistante d'études Urbanisme



PIECE N° **3**

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1

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

01/10/2025

SOMMAIRE

Avant-propos	2
1 - Les périmètres d'étude	3
2 – La zone AU	4
Localisation et description du site	4
Principes d'aménagement	5
Phasage de l'opération	6
3 – La zone AUt	7
Localisation et description du site	7
Schéma et principes d'aménagement	8

AVANT-PROPOS

La Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, modifiant l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, définit ce que doivent être les orientations d'aménagement.

Les orientations d'aménagement prévoient les actions et les opérations d'aménagement à mettre en œuvre 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 sont issues des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. 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, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. L'ensemble de ces orientations doit être également compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

A Richerenches, les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont montré l'importance que la collectivité donne à la préservation et à la mise en valeur de son patrimoine tant naturel que bâti. En effet, les trois axes du PADD sont les suivants : conserver un caractère rural, valoriser le potentiel agricole et préserver la qualité du site et des paysages. La municipalité a souhaité profiter de cet outil pour encadrer les projets « privés » qui pourrait émerger dans des secteurs de développement potentiel définis par le Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, deux secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement : la zone AU, localisée à l'Ouest du village et destinée à accueillir de l'habitat, et la zone AUt, située à l'extrémité Sud de la commune, et destinée à accueillir un Parc Résidentiel de Loisirs.

1- LES PERIMETRES DE L'ETUDE



2- LA ZONE AU : Une zone d'habitat dense à proximité du village



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Les constructions autorisées doivent être réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

- ✓ Respecter un principe de densité avec une partie plus dense au Sud (habitat groupé, bâti dense) et une partie moins dense au Nord (habitat plus traditionnel) ;
- ✓ Les entrées et sorties s'effectueront aux 3 accès mentionnés dans le schéma ;
- ✓ Le principe de voirie devra proposer un système de bouclage et éviter les impasses et les placettes de retournement. Les voies représentées dans le schéma auront une largeur de 8m, sauf la voie localisée à l'Ouest de la zone sur un axe Nord/Sud, qui sera une voie communale d'une largeur de 10m faisant l'objet d'un emplacement réservé ; l'objectif est de sécuriser la sortie sur la route départementale au Nord ;
- ✓ Un réseau de circulations douces sera aménagé au sein de la zone et en direction du village et des équipements ;
- ✓ Les franges du secteur seront paysagées ;
- ✓ Chaque opération devra intégrer des espaces verts communs ;
- ✓ La haie d'arbres située au Nord du secteur sera conservée ;
- ✓ La végétation à planter sera adaptée au milieu naturel existant.



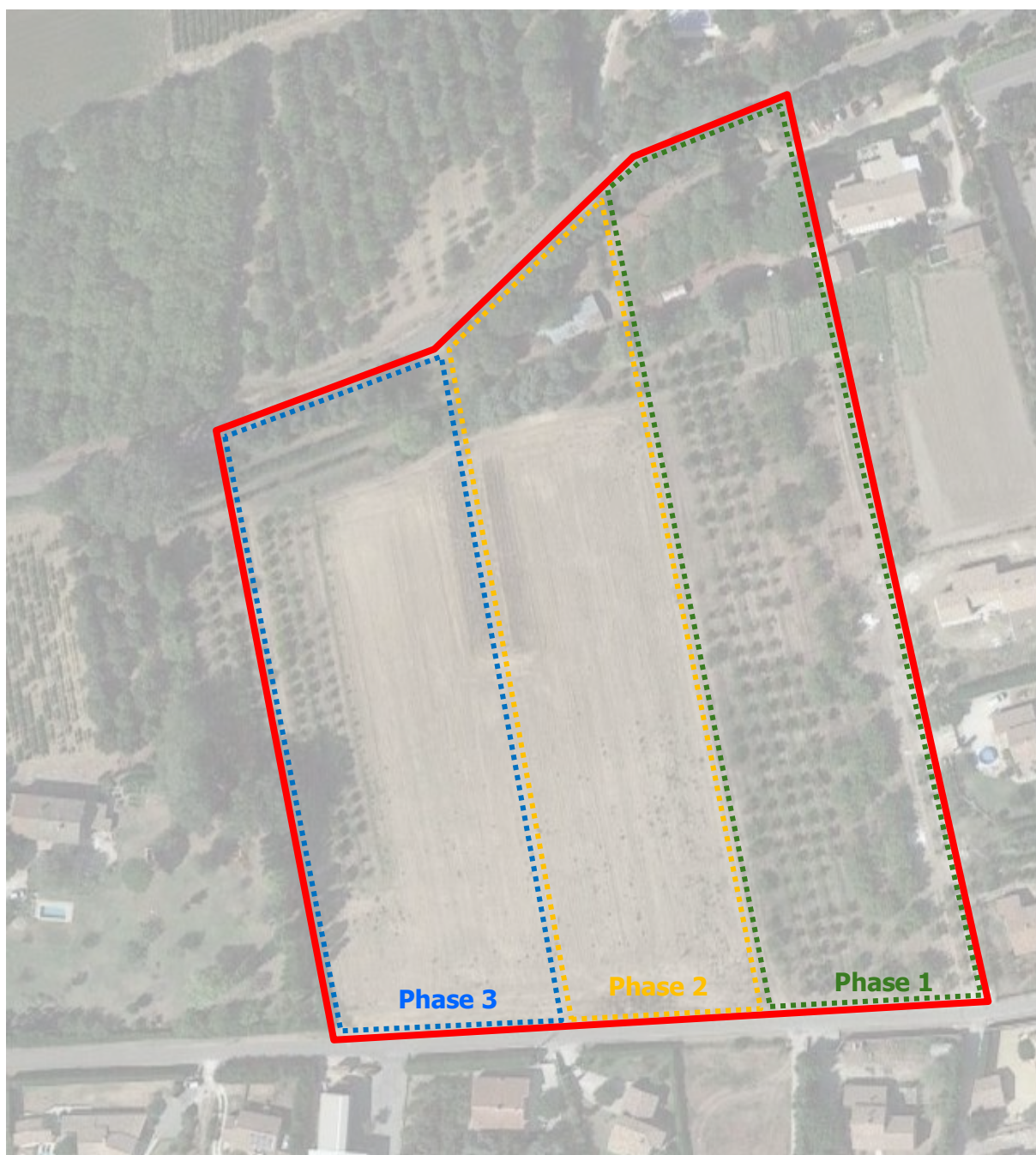
PHASAGE DE L'ORIENTATION

L'urbanisation de ce secteur devra s'opérer par phases successives qui sont détaillées ci-dessous.

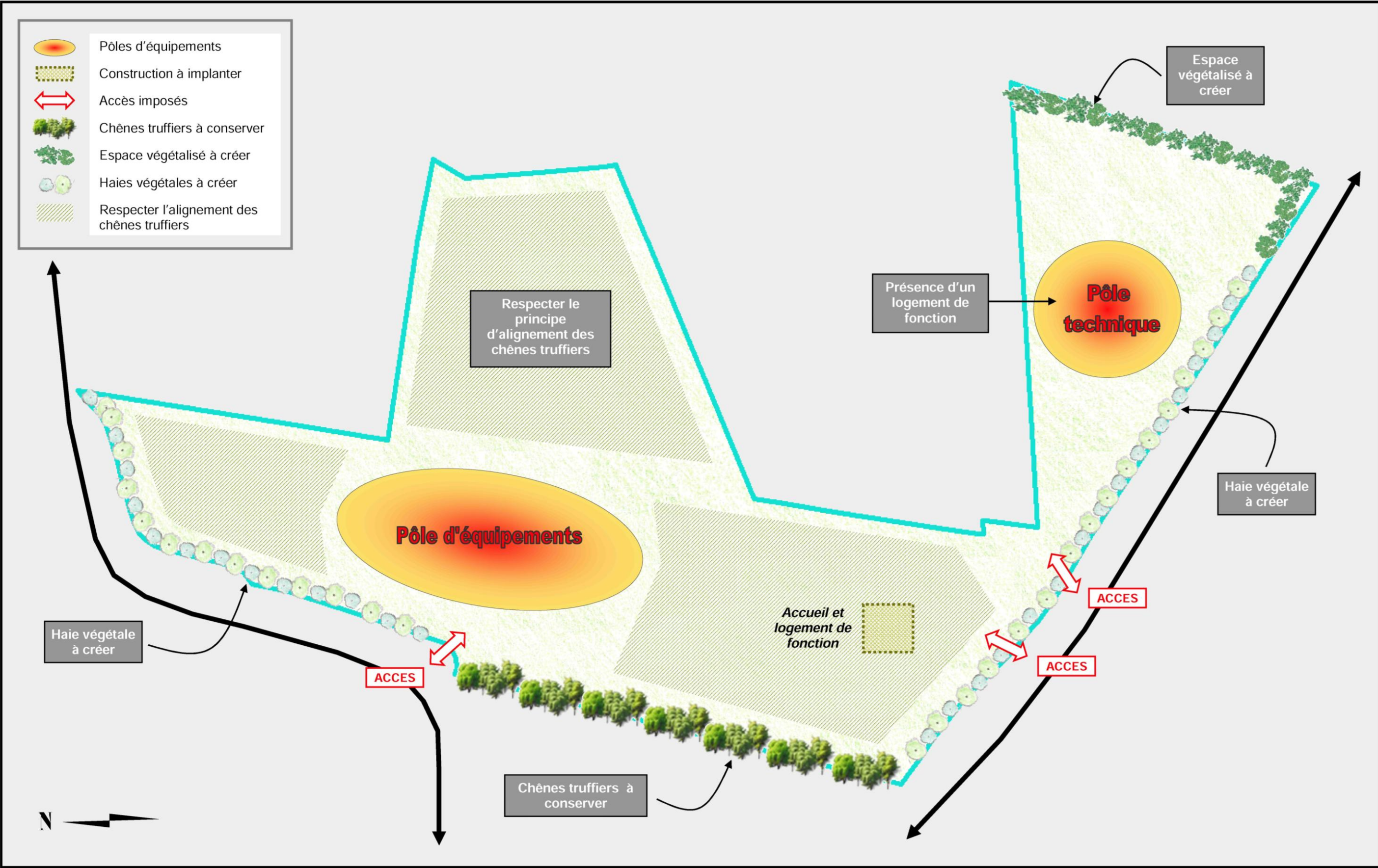
Chaque phase devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les chronologies de réalisation sont liées.

- La phase 1 est immédiatement urbanisable.
- La phase 2 ne pourra s'engager qu'à partir du moment où la phase 1 sera entièrement achevée (lorsque toutes les constructions prévues auront été réalisées : dépôt de l'ensemble des attestations d'achèvement de travaux).
- La phase 3 ne pourra s'engager qu'à partir du moment où la phase 2 sera entièrement achevée (lorsque toutes les constructions prévues auront été réalisées : dépôt de l'ensemble des attestations d'achèvement de travaux).



3- LA ZONE AUt : Un parc résidentiel de loisirs



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'aménagement du secteur devra être réalisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Le pôle d'équipements et le pôle technique seront situés aux deux emplacements indiqués dans le schéma d'aménagement ;

L'accueil et le logement de fonction seront situés au Sud ;

Le pôle technique comprendra également un logement de fonction ;

Les entrées et sorties s'effectueront aux trois accès mentionnés dans le schéma d'aménagement ;

Le principe de voirie devra proposer un système de bouclage et éviter les impasses et les placettes de retournement ;

Un réseau de circulations douces sera aménagé au sein de la zone et en direction des deux pôles d'équipements ;

Les franges du secteur seront paysagées ;

L'alignement de chênes truffiers situé sur la frange Sud-Ouest du secteur devra être conservée ;

Respecter le principe d'alignement des chênes truffiers ;

La végétation à planter sera adaptée au milieu naturel existant.