

Commune de Goult

(Département de Vaucluse - 84220)

Modification n°2 - Dossier d'enquête publique

Plan Local d'Urbanisme



3 - Orientation d'aménagement et de programmation

Dates	Prescription	Arrêté	Mise à l'enquête	Approbation
Elaboration du PLU	17 / 11 / 2003	11 / 02 / 2013	29 / 05 / 2013	21 / 11 / 2013
Modification n°1	17 / 05 / 2016		16 / 12 / 2016	11 / 04 / 2017
Mises à jour	29 / 01 / 2019 et 22 / 08 / 2024			
Mise en compatibilité n°1			19 / 02 / 2021	19 / 05 / 2021

Orientations d'aménagement et de programmation n°1 Hameau de Lumières



Le hameau de Lumières situé au pied du bourg historique présente une structuration autour des axes routiers. Il est largement contraint par la topographie locale et s'est développé de façon opportuniste en fond du vallat de l'Imergue.

Afin de pouvoir assurer un développement du hameau il est proposé une zone à urbaniser prenant en compte les contraintes locales: topographie et inondabilité du vallat de l'Imergue.

Cette orientation propose un programme de logement en ilots adaptés à la topographie comme indiqué sur la coupe AA' ci-dessous. Cet aménagement permet de préserver un écran végétal existant en bord de route et assurer une gestion efficace des eaux de pluie et de ruissellement.

La desserte de l'opération est assurée par un accès existant au Nord à requalifier, limitant ainsi les accès directs au niveau du carrefour central d'accès au village.

Les terrasses de Goult
Les murets en pierre sèche

Crédit photos : Géoportail et Google Maps



Les stationnements seront localisés à l'entrée de l'opération et réalisés de façon collective afin d'assurer une optimisation du foncier et permettre un maximum de circulation douce.

L'agrément paysager sera assuré par une répartition d'espaces communs plantés et de jardins privés. Les liens avec le village et le hameau de Lumières seront favorisés par l'aménagement et la valorisation de cheminements piétonniers existants ou à créer.

Les épannelage de toitures permettront de conserver une intégration paysagère totale des bâtiments et ainsi favoriser la conservation du site et enfin ne pas altérer les covisibilités.



Orientations d'aménagement et de programmation n°1 Hameau de Lumières - Variante



Une variante pour l'aménagement d'un accès à partir de l'intersection sud du secteur au niveau des routes départementales (RD 60 et RD 105)

Nota : dans tous les cas, l'accès à la zone 2AU devra être étudié en concertation avec le Conseil Général afin de définir les caractéristiques techniques et financières de sa réalisation.

La desserte interne de l'opération devra se faire à partir d'une rue de liaison importante, de préférence sur la partie inférieure du terrain, afin de maintenir la localisation des parkings communs au Nord et les liaisons douces et espaces de convivialité au premier plan.

La configuration de la rue de liaison peut être associée à la collecte et la gestion des eaux pluviales (exemple : rétention sous chaussée).

Les terrasses de Goulit
Les murets en pierre sèche

Credit photos : Géoportail et Google Maps



L'agrément paysager sera assuré par une répartition d'espaces communs plantés et de jardins.

Les liens avec le village et le hameau de Lumières seront favorisés par l'aménagement et la valorisation de cheminements piétonniers existants ou à créer.

Les épannelages de toitures permettront de conserver une intégration paysagère totale des bâtiments et favoriser ainsi la conservation du site sans altérer les visibilités.



Orientations d'aménagement et de programmation n°2 Pied de Bellon Nord

Carrefour urbain
En cours d'aménagement

Zone non aedificandi
largeur 6m

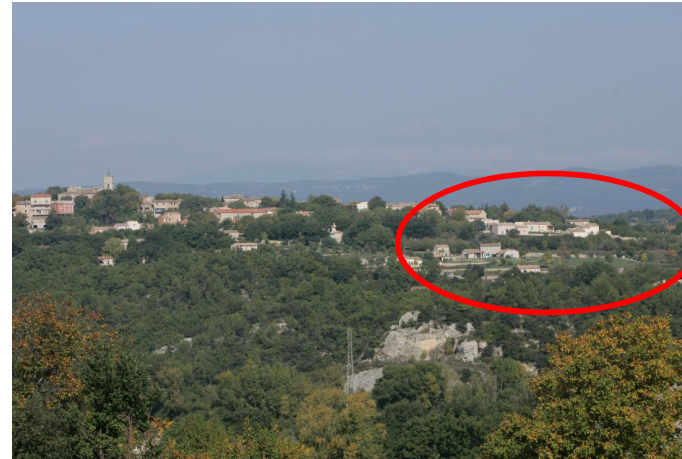
Espace
de convivialité

Zones de constructibilité soumises
à l'application des articles 1 à 14
du règlement de PLU

Principe de
rétention des
eaux pluviales

Placette de
retournement

Déplacements doux, liaisons réseaux



Le secteur Pied de Bellon est situé au Sud Est du village et représente une structure urbaine développée au coup par coup et relativement aérée

Il est largement contraint par la topographie locale et s'est développé de façon opportuniste au grés des divisions foncières et potentialités d'accès.

Afin de permettre un développement cohérent du village il est proposé une zone à urbaniser prenant en compte les contraintes locales: topographie et densité urbaine moyenne.

Cette orientation propose un programme de logement sur l'ensemble de l'îlot adapté à la topographie comme indiqué sur la coupe AA' ci-dessous.

D'autre part compte tenu de la topographie et de la nécessité d'assurer la collecte et la gestion des eaux pluviales il est nécessaire d'aménager des espaces paysagers lors de la réalisation de l'opération d'aménagement préalable à toute construction. Ces espaces de rétentions seront de préférence réalisés sous forme de noues non closes et de faible profondeur (si possible vis-à-vis des cubatures imposées par la réglementation (loi sur l'eau)). Les liaisons avec ces espaces de rétention serviront de support aux déplacements doux entre les îlots de constructions.

La desserte de l'opération est assurée par un unique accès existant au Nord Est à requalifier, limitant ainsi les accès directs au niveau des lots et permettant d'optimiser l'utilisation du foncier. Les stationnements seront localisés en bordure de chaussée pour celui des visiteurs et à l'intérieur des îlots de constructions pour les stationnements privés. Une variante est possible avec un accès sur la RD 105 au niveau des écoles. Le feu tricolore permettra de sécuriser et réguler l'accès. Dans cette hypothèse, le maillage de cette voie avec le chemin de Sainte Barbe est envisageable. Les modalités de circulation seront alors définies au niveau du permis d'aménager (voie à sens unique ou double sens notamment).

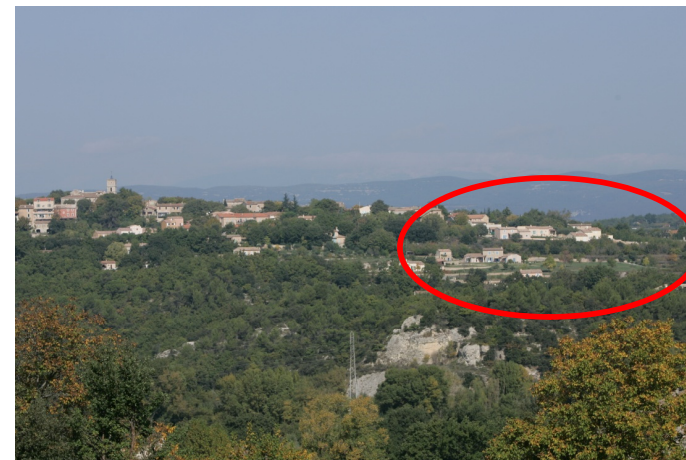
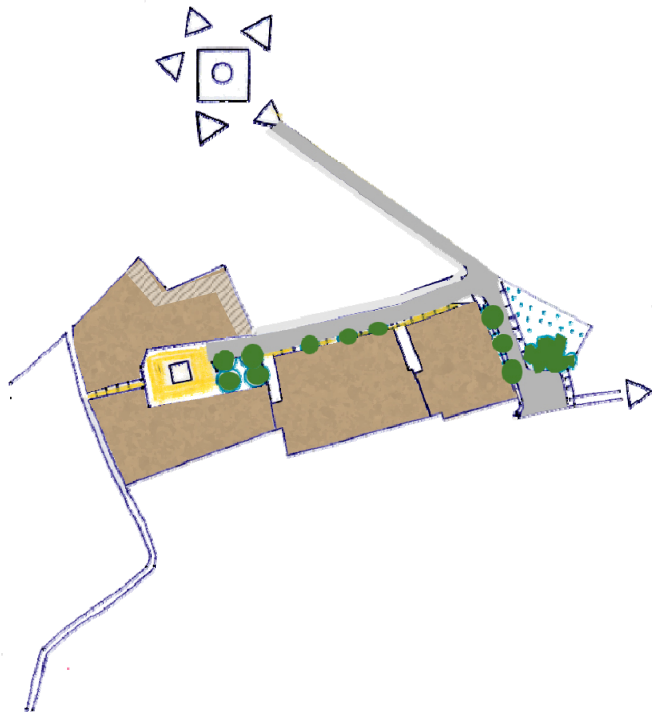
L'agrément paysager sera assuré par une répartition d'espaces communs plantés et de jardins privés. Les liens avec le village et le quartier seront favorisés par l'aménagement et la valorisation de cheminements piétons existants ou à créer. L'épannelage et la hauteur totale des toitures permettra de conserver une intégration paysagère des bâtiments et ainsi ne pas altérer les visibilités. La répartition de la densité et la forme urbaine définitive seront gérées au niveau du plan de masse de l'opération d'aménagement d'ensemble.



Crédit photos : Géoportail et Google Maps



Coupe de principe AA'
Topographie non relevée



- Précision concernant la portée de l'orientation d'aménagement:
- Celle-ci fixe des zones de constructibilités à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions des articles 1 à 14 du règlement du PLU.
- Les constructions principales seront implantées de préférence dans la partie Nord du terrain afin de dégager le Sud. Cette implantation doit tenir compte des règles par rapport aux voies et limites séparatives.
- Leur disposition par rapport au niveau du terrain doivent conduire à limiter les terrassements et remblais, leur hauteur maximum est fixée à l'article 10 du règlement ce qui correspond à une construction R+1 maximum, cf. coupe de principe AA.
- Il est indispensable pour tout projet de prendre en compte:
 - La coupe de principe d'intégration des aménagements et la hauteur maximum des constructions, on évitera les déblais et remblais importants.
 - La position des ouvrages de collecte et de rétention des eaux pluviales afin de compenser l'imperméabilisation des sols (noues paysagères intégrées dans les espaces collectifs)
 - La position de la rue d'accès et des espaces de convivialités avec arbres d'ombrages, liaisons douces...
 - Les zones de constructibilités à l'intérieur desquelles les constructions peuvent être édifiées en respectant les dispositions réglementaires de la zone.



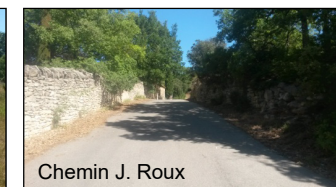
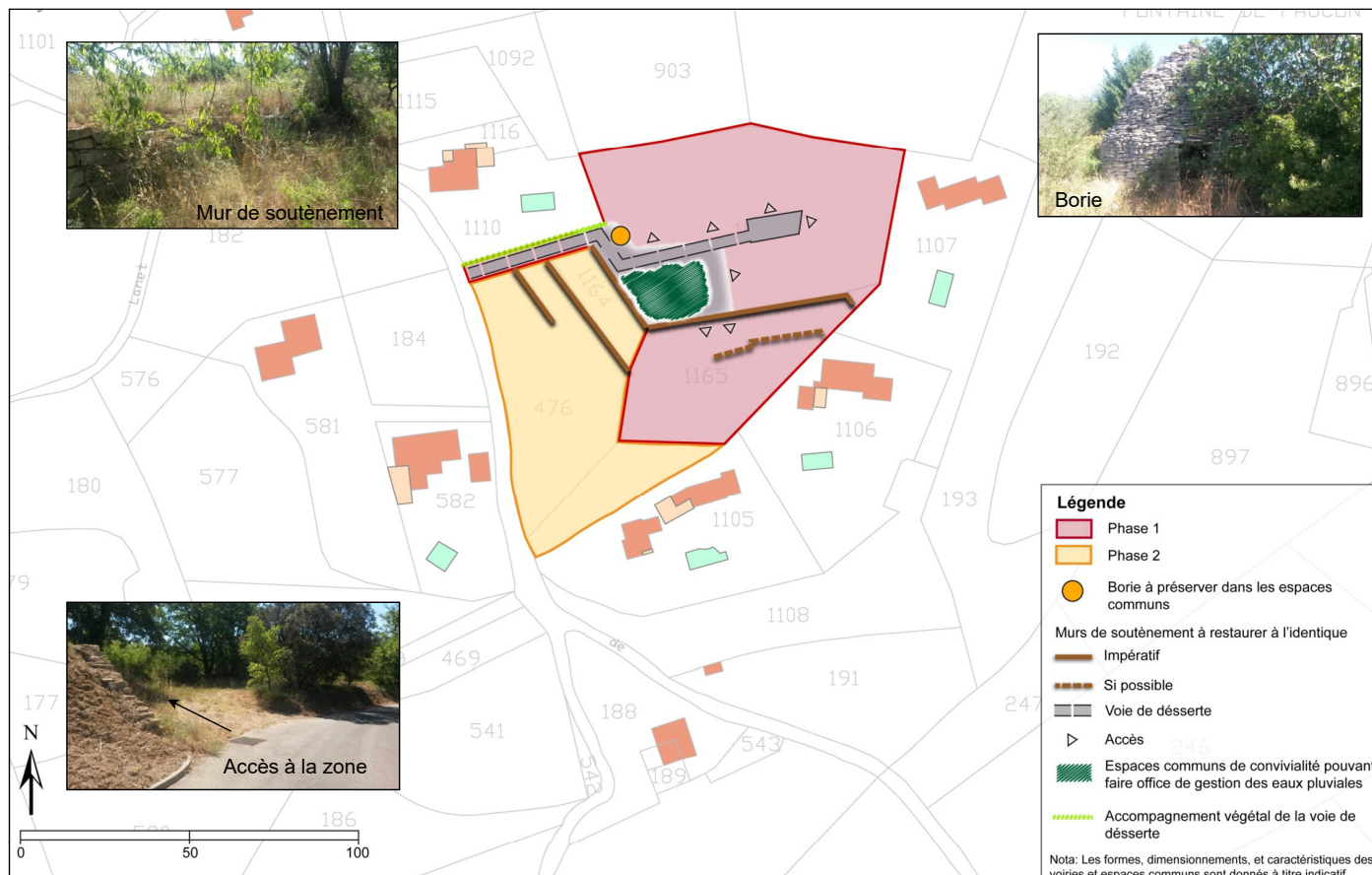
Le secteur Pied de Bellon est situé au Sud Est du village et représente une structure urbaine développée au coup par coup et relativement aérée. Il est largement contraint par la topographie locale et s'est développé de façon opportuniste au grés des divisions foncières et potentialités d'accès. L'orientation d'aménagement proposée s'inscrit dans cette espace de densité urbaine moyenne.

La desserte de la zone (1 ha environ au total) sera assurée par un accès en limite Nord-Ouest depuis le chemin Jean Roux. Les stationnements seront localisés en bordure de chaussée pour celui des visiteurs et à l'intérieur des îlots de constructions pour les stationnements privés.

L'agrément paysager sera assuré par un accompagnement végétal de la voie de desserte et un espace de convivialité au cœur de l'opération pouvant faire également office de gestion des eaux pluviales.

L'aménagement de la zone préservera le patrimoine vernaculaire existant : borie et murs de soutènement existants.

Les orientations d'aménagement sont conçues en prenant en compte une réalisation de l'opération en deux phases le cas échéant.



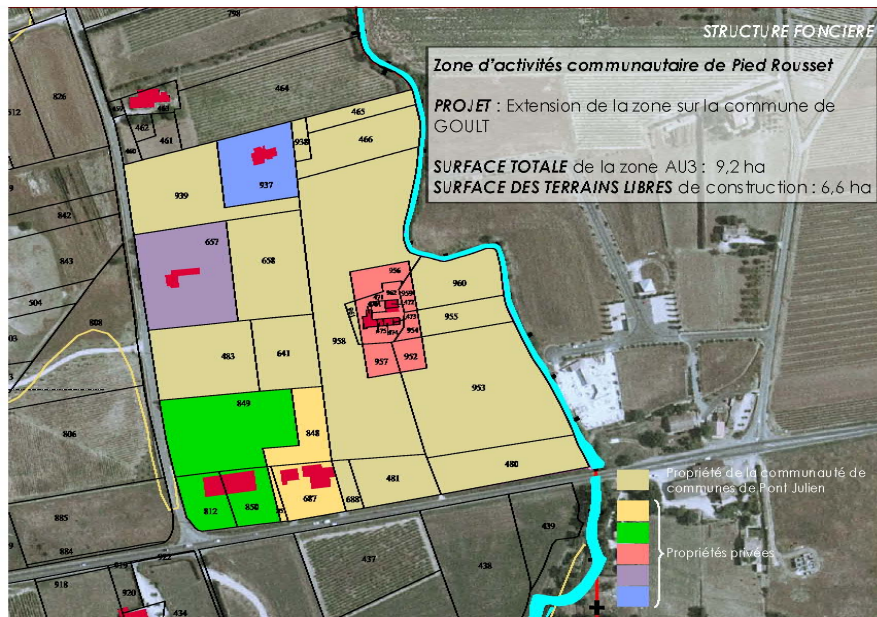
L'orientation d'aménagement fixe des zones de constructibilités à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions du règlement du PLU.

La disposition des constructions par rapport au niveau du terrain doit conduire à limiter les terrassements et remblais, leur hauteur maximum est fixée à l'article 10 du règlement ce qui correspond à une construction R+1 maximum.

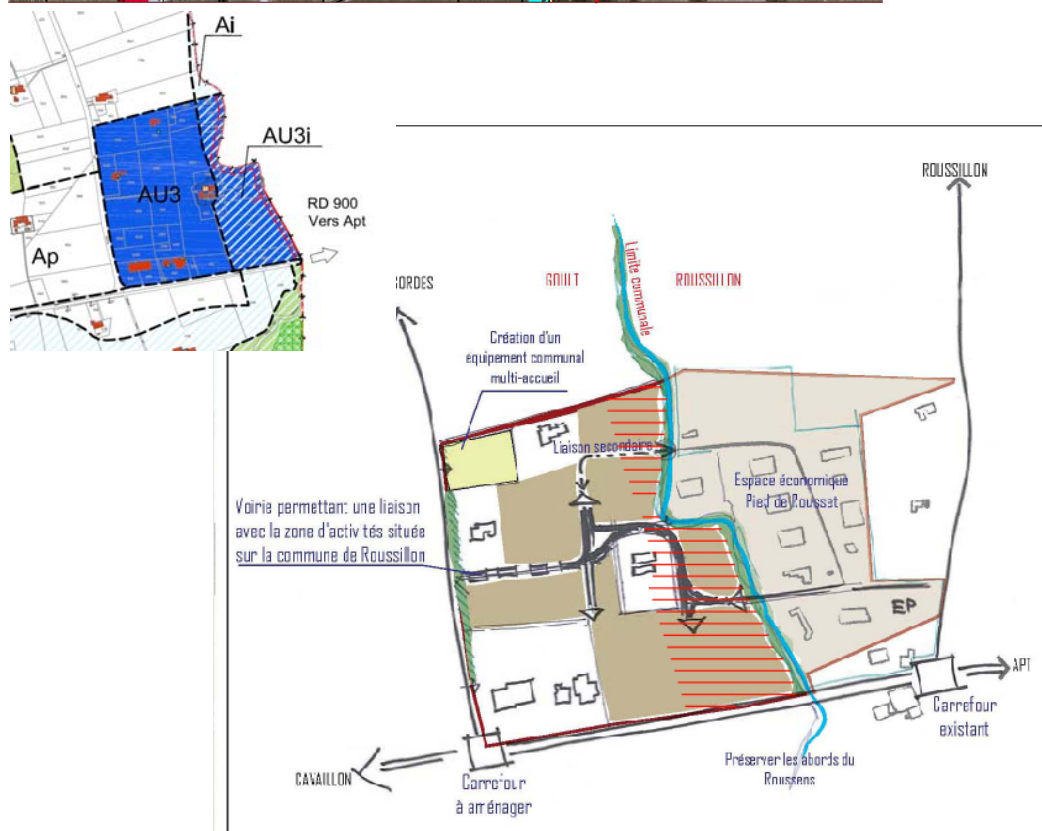
Il est indispensable de prendre en compte:

- la position de la rue d'accès et des espaces communs,
- les zones de constructibilités à l'intérieur desquelles les constructions peuvent être édifiées en respectant les dispositions réglementaires de la zone,
- la préservation du petit patrimoine.

Orientations d'aménagement et de programmation n°4 Pied Rousset



Terrains pressentis et carrefour à aménager



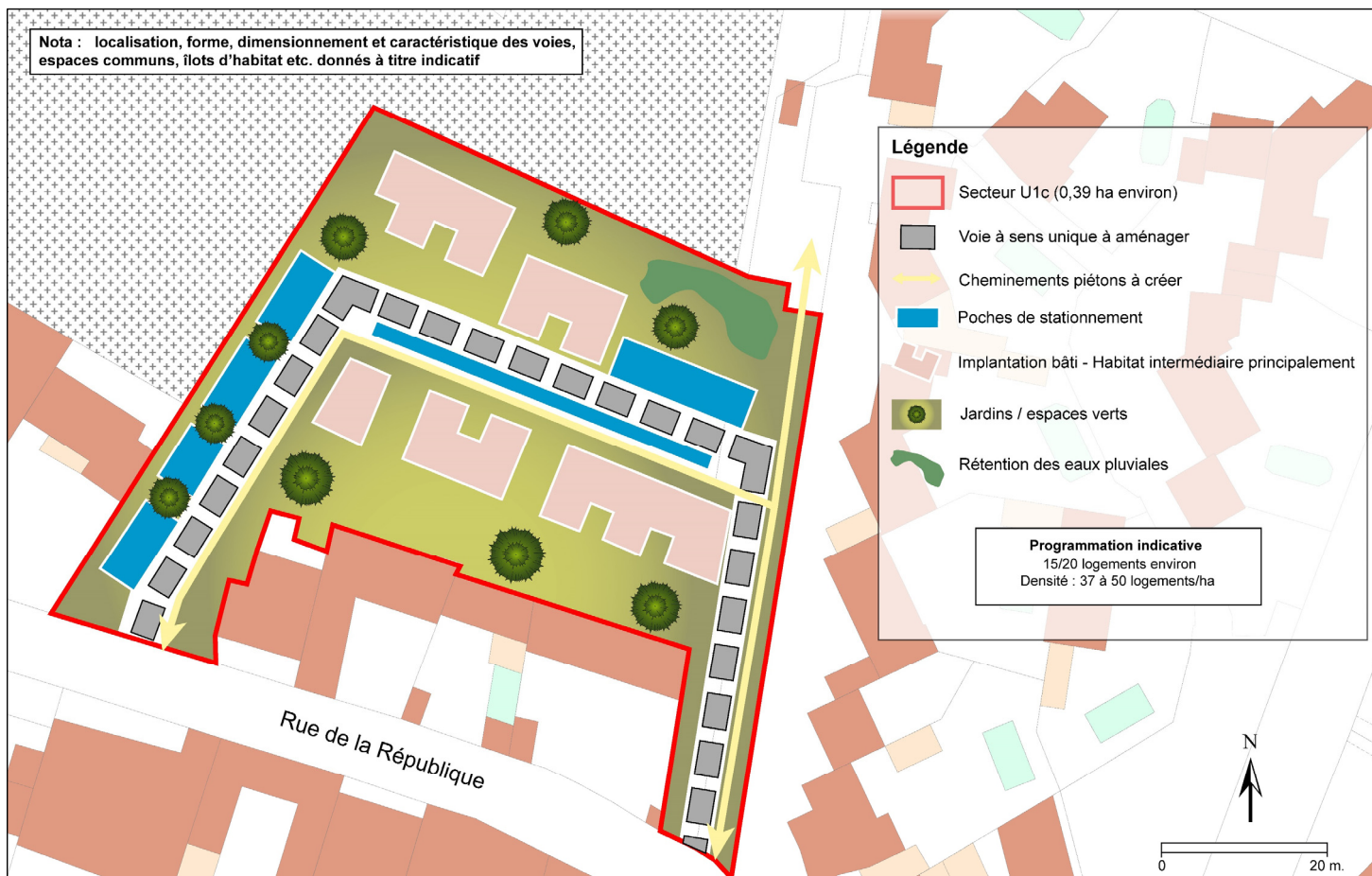
L'aménagement de la zone d'activités prendra en compte la problématique inondation du secteur.

Son aménagement permettra d'aménager l'accès actuel de la zone et de sécuriser les allées et venues des riverains.

D'autre part en travaillant sur « l'épaisseur » de la zone, il est pris le parti d'éviter les effets vitrines que l'on peut régulièrement rencontrer sur des zones d'activités de ce type.

Un maillage interne des voies permettra d'assurer un lien avec la ZA de Roussillon

Orientations d'aménagement et de programmation n°5 - Rue de la république



Les parcelles I 218, I 764 et I 765 constituent un tènement foncier libre de 3 919 m² à proximité immédiate du centre ancien, rue de la République, sur lequel un projet de logements exprimant une densité en relation avec le centre ancien pourrait s'exprimer.

L'aménagement d'une voie en sens unique permettra d'optimiser le foncier et ainsi éviter une aire de retournement. Toutefois, une variante est possible avec une voie à double sens et une aire de retournement.

Un maillage de cheminements piétons permettra de rejoindre la rue de la République et éventuellement le lotissement voisin.

Des poches de stationnement réparties sur l'ensemble du périmètre permettra de répondre aux besoins de l'opération.

Les logements seront répartis sur plusieurs îlots sous la forme principalement d'habitat intermédiaire mais cela n'est pas exclusif. Les logements au rez-de-chaussée auront un accès à un jardin privatif. Les logements orientés Nord/Sud et traversants seront privilégiés.

La programmation indicative à ce stade est de 15/20 logements.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien.

c



Accès depuis la rue de la République



Terrains en friche

