

BEAUMONT DE PERTUIS



DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

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

PIECE N° **4**

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°2

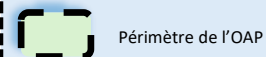
***EXTRAIT D'ORIENTATION
D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION***

14/01/2026

SCHEMA D'AMENAGEMENT

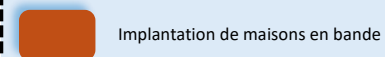


LEGENDE :



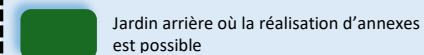
Périmètre de l'OAP

ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS

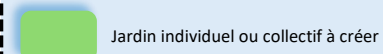


Implantation de maisons en bande

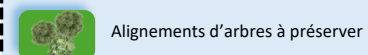
PRINCIPES D'ORDONNANCEMENT ET COMPOSITION PAYSAGERE



Jardin arrière où la réalisation d'annexes est possible

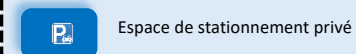


Jardin individuel ou collectif à créer

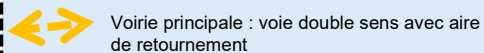


Alignements d'arbres à préserver

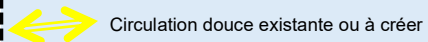
PRINCIPES D'ACCES ET DE DESERTE



Espace de stationnement privé



Voirie principale : voie double sens avec aire de retournement



Circulation douce existante ou à créer

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS :

Les constructions et aménagements s'implanteront dans le site dans une logique fonctionnelle et d'optimisation de leur insertion paysagère.

- Chaque bande d'implantation comptera au moins 4 logements.
- Les maisons en bande désignent des maisons individuelles accolées, dont une façade a minima est mitoyenne d'une autre maison. Les constructions ne dépassent pas les 2 niveaux (rez-de-chaussée R+0 et niveau R+1). Afin de proposer une diversité dans la typologie des logements, 50% pourrait être en rez-de-chaussée et 50% en R+1.



Illustration non-contractuelle

- Les espaces construits et aménagés comporteront, dans la mesure du possible, des éléments visuels qualitatifs d'un point de vue paysager (aménagement paysagers, plantations...).
- Des décrochés de façades et de toitures devront être réalisés (environ 50%) afin de participer à l'intégration paysagère et à l'intimité des logements.
- La totalité des logements doivent être bi-orientés ou traversant.

L'ensemble des constructions du projet devront s'inscrire dans une conservation des logiques de restanques.

Au sein de chaque bande d'implantation, au moins la moitié des logements devra être en rez-de-chaussée. L'autre partie des logements pourra au maximum avoir 50% de son volume en R+1.

PRINCIPES D'ORDONNANCEMENT ET COMPOSITION PAYSAGERE :

Afin de faciliter l'intégration des constructions dans l'environnement et de conserver la trame végétale du secteur, il conviendra de créer, préserver et/ou renforcer l'espace vert au Nord de l'OAP par sa grande naturalité et les plusieurs arbres remarquables ainsi que les alignements d'arbres situés à l'Est et au Sud de la parcelle qui présentent un grand intérêt environnement, mais aussi une qualité paysagère.



De plus, pour chaque logement, les clôtures devront être perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune et de l'eau.

Le projet ne devra pas porter atteinte au paysage ainsi qu'aux cônes de vue.

Des espaces de jardins privés à destination des habitations doivent être assurés, comme éléments de confort d'habitation.

Le projet accueillera également des jardins individuels ou collectifs conçus comme des zones à planter impérativement avec de haut sujet et de la végétation basse ne demandant pas d'entretien important.

Chaque logement aura un accès par un jardin privé en lien avec le logement.

Une partie du stationnement à destination des maisons en bande pourra se faire le long de la voie d'accès.

La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagement extérieurs...). Il apparaît essentiel de prévoir une imperméabilisation minimale des espaces non-bâtis pour limiter les risques de ruissellement.

LA DESSERTE ET LES ACCES :

L'accès au site se fera par l'Est du secteur au point le plus adapté pour des raisons d'aménagement et de sécurité.

Les accès véhicules pourront se faire par le chemin privé à créer au Sud de la parcelle. Ce dernier permettra d'entrer et de sortir de la zone.

Des liaisons piétonnes viendront faciliter les déplacements internes optimisant ainsi le maillage viaire du site.

L'AMBITION ENVIRONNEMENTALE :

- Le recours aux ENR est encouragé, l'orientation des bâtiments doit être étudiée pour maximiser les apports passifs d'un point de vue énergétique.
- Les terrassements doivent être minimisés (intégration des constructions à la topographie et déblais remblais limités).
- L'utilisation de matériaux drainants sera encouragée afin de limiter au maximum l'imperméabilisation.
- Les essences végétales seront locales et adaptées au climat méditerranéen et aux prévisions d'eau. La variété des essences favorisera la biodiversité et marquera les différentes saisonnalités.
- La récupération des eaux de pluie et la mise en place de points de compostage sont encouragées.