



**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**PRÉFET
DE VAUCLUSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Mise en compatibilité du PLU d'Apt dans le cadre de la déclaration de projet

*Projet de centre éducatif fermé
Direction de la Protection Judiciaire de la Jeunesse*

Tome 2.3 : Orientation d'aménagement et de programmation des Abayers



CYCLADES
Espace Wagner
10 Rue du Lieutenant Parayre
13 290 AIX-EN-PROVENCE



NATURALIA - AGENCE Rhône-Provence
Site Agropac
Rue Lawrence Durrell BP 31 285
84 911 AVIGNON

PRÉAMBULE

ORGANISATION DU DOSSIER

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Apt s'organise en 3 Tomes :

- **Tome 1 : Le projet** : présentation du contexte juridique de la procédure ; présentation du responsable du projet ; présentation du projet de CEF et justification de son intérêt général.
- **Tome 2 : La mise en compatibilité du PLU**
 - o **2.1. Rapport de présentation** de la mise en compatibilité, comprenant l'évaluation environnementale et le résumé non technique.
 - o **2.2. Règlement graphique (zonage) mis en compatibilité.**
 - o **2.3. Orientations d'aménagement et de programmation créée.**
- **Tome 3 : Les annexes** : bilan de la concertation ; procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées ; avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité.

PORTÉE DU TOME 2.3 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le présent Tome 2.3 contient les actualisations du dossier Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU approuvé le 23 juillet 2019 :

- La liste des OAP et la carte de localisation en « Propos liminaire » du dossier sont complétées par l'OAP Centre éducatif fermé des Abayers (surligné vert) : **pages 3 et 4.**
- La nouvelle OAP est présentée dans son intégralité : **pages 5 à 8.**

PROPOS LIMINAIRES

LES OAP DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'APT

Le PLU d'Apt comporte deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Deux OAP thématiques,
- Plusieurs OAP spatialisées.

La première OAP thématique porte sur l'ensemble du territoire communal. Elle a pour objectif de définir des actions nécessaires pour un meilleur maillage en faveur des modes doux, notamment des piétons et des cyclistes, en milieu urbain comme naturel.

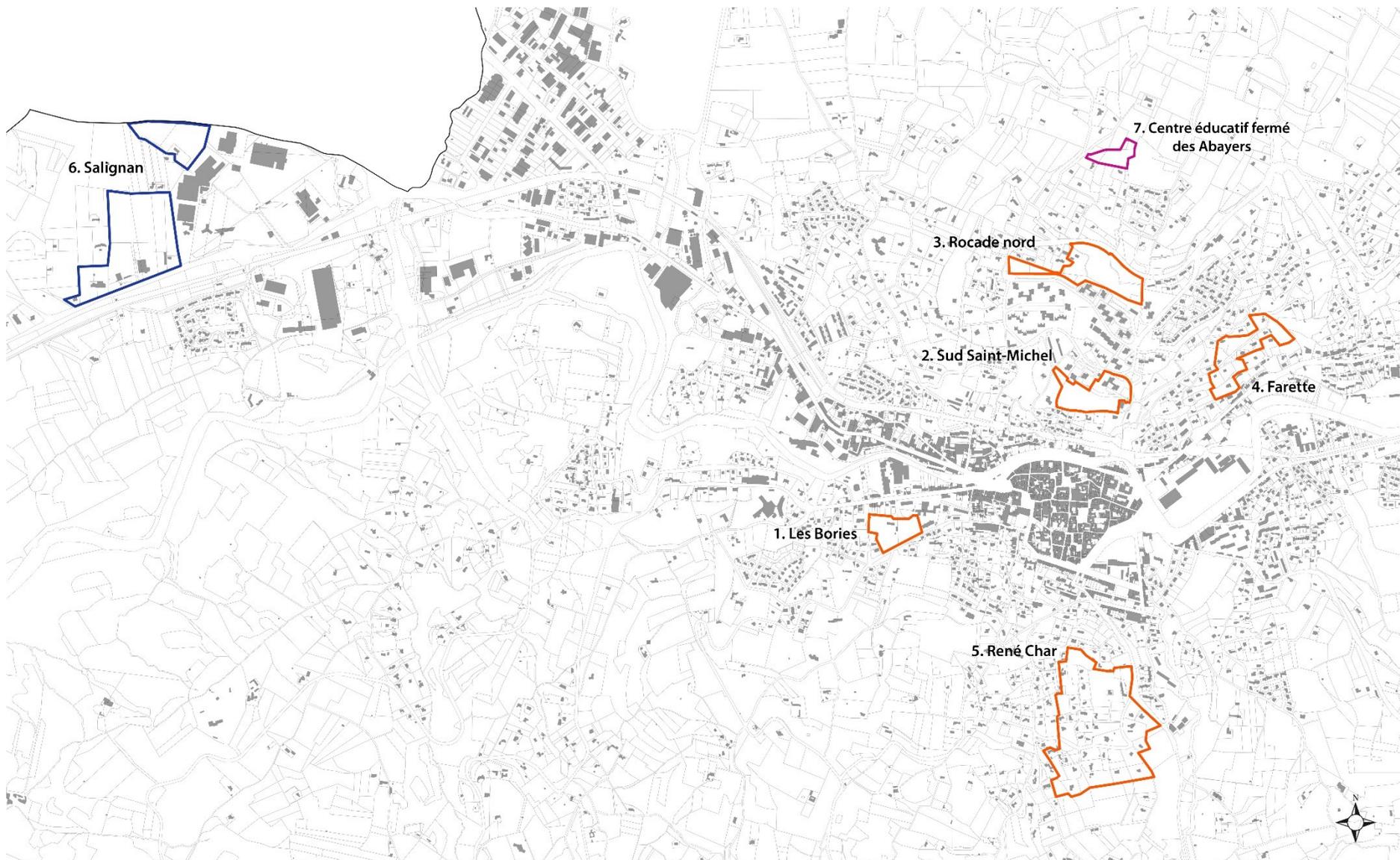
La seconde OAP thématique concerne les entrées de ville. Elle a vocation à définir les « bonnes pratiques » applicables aux entrées de ville de la commune, tant en matière de voirie et d'espace public, que de traitement paysager.

Les OAP spatialisées concernent les secteurs d'urbanisation stratégiques destinés à accueillir notamment des opérations d'aménagement d'ensemble à dominante résidentielle, essentiellement en densification, mais aussi des quartiers résidentiels dont l'urbanisation se poursuivra au fur et à mesure du raccordement aux réseaux, **une opération d'équipement d'intérêt général** et enfin des secteurs destinés à l'extension des zones d'activités existantes.

Les zones A Urbaniser du PLU sont couvertes par une OAP.

Les secteurs à OAP sont repérés sur la carte ci-dessous :

1. Les Bories (zone UCa) ;
2. Sud Saint Michel (zone 1AUa) ;
3. Rocade Nord (zones 1AUa, UCa et UDb) ;
4. Farette (zone 1AUC)
5. René Char (zone 1AUb) ;
6. Salignan (2secteurs en 1AUEi, 1 secteur en 1AUEc) ;
- 7. Centre éducatif fermé des Abayers (UDb)**



Repérage des OAP spatialisées

CENTRE EDUCATIF FERME DES ABAYERS

La situation

Le quartier des Abayers est situé sur les hauteurs de la commune, au nord du quartier Saint-Michel. Le secteur de projet se situe en continuité du tissu résidentiel pavillonnaire.

La superficie de ce secteur est d'environ **0,9 hectare**.



Les objectifs

Accueillir un Centre Educatif Fermé (CEF) : établissement social destiné à l'accueil de 12 mineurs sous contrôle du Ministère de la justice. Les CEF sont du ressort de la Direction de la Protection Judiciaire de la Jeunesse (DPJJ).

Le CEF est un lieu de résidence fermé, offrant un programme d'activités éducatives soutenu en vue de la réinsertion des jeunes dans un dispositif de droit commun.

Le zonage règlementaire

Zone urbaine UD, secteur UDb.

Le schéma d'orientation



Les éléments programmatiques

Le secteur accueillera :

- le bâtiment principal d'hébergement et d'activités pédagogiques et éducatives,
- une petite construction secondaire à destination de logement,
- ainsi que les équipements liés : aire de stationnement, terrain de sport, jardin potager, bassin pluvial...

Les principes de composition urbaine

- Le projet devra s'inscrire dans son environnement bâti et paysager, à travers sa volumétrie et son architecture :
 - o le rez-de chaussée sera privilégié, un maximum de 50% de l'emprise du rez-de chaussée pourra être construit en R+1,
 - o le bâtiment principal sera placé au nord du secteur, c'est-à-dire en retrait par rapport aux habitations existantes,
 - o il sera orienté de façon à limiter les co-visibilités avec le tissu résidentiel voisin.
- Le terrain de sport devra également être localisé à distance des habitations.
- Les clôtures seront de qualité, doublées d'écrans végétaux afin de participer à l'insertion du projet dans son environnement.
- Lorsque la végétation existante ne pourra pas être maintenue, de nouveaux espaces verts seront créés, des arbres seront replantés.

Les implantations préférentielles représentées sur le schéma précédent seront respectées, sauf impossibilité technique, programmatique ou fonctionnelle.

La desserte et les accès

- L'accès au site s'effectuera depuis la rue du Clos des Abayers, elle-même accessible depuis le chemin des Abayers.
- Les dispositions prévues par le Règlement Départemental de Défense Extérieure (RDDECI) contre l'Incendie devront être respectées.

La qualité environnementale

- Le projet préservera dans la mesure du possible la végétation existante, les espaces non nécessaires à l'implantation des équipements seront laissés à l'état naturel (mais débroussaillés).
- La gestion des eaux pluviales sera établie conformément au zonage pluvial annexé au PLU. Le bassin sera implanté de manière à se fondre dans le site et sa végétation.

- L'excellence environnementale en matière d'aménagement des espaces extérieurs comme des constructions sera recherchée. Une labellisation sera visée.