



**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 PACA Corse**  
Site Agroparc  
60 Rue Jean Dausset BP 31 285  
84 911 AVIGNON Cedex 9

# PREAMBULE

---

## Organisation du dossier

---

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Apt s'organise en deux 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.**

## 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).

- Des mesures en faveur de la biodiversité devront être mise en œuvre en œuvre lors du chantier de construction du CEF, mais également durant son exploitation. Au total, sept mesures de réduction des incidences du projet sont prévues :

En phase chantier :

- Adapter les emprises travaux et les installations de chantier afin de réduire l'impact sur la flore et la faune ;
- Mettre en place des dispositifs préventifs de lutte contre une pollution éventuelle et des dispositif provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier ;
- Diminuer l'attractivité de la zone à aménager pour la faune avant le démarrage des travaux (débroussailler, enlever les blocs rocheux et les morceaux de bois attractifs pour les reptiles) ;
- Respecter le calendrier écologique des travaux, en évitant de démarrer le chantier **entre mars et août**, période à laquelle se reproduisent la plupart des espèces d'oiseaux nicheuses.

En phase exploitation :

- Lorsque cela est techniquement possible et compatible avec l'activité du CEF, mettre en place des abris pour la faune (ex : refuges pour les reptiles et de nichoirs pour les oiseaux) ;
  - Privilégier un éclairage raisonné en évitant la dispersion de la lumière vers les zones naturelles et boisées ;
  - Renforcer les corridors et plantations en privilégiant les espèces locales.
- 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 BDM (Bâtiment Durable Méditerranéen) sera recherchée. Ce label garantit un niveau de qualité énergétique et environnementale. Il permet de favoriser le bioclimatisme, minimiser l'impact des matériaux, réduire les consommations d'eau et d'énergie pour préserver le confort et la santé des occupants, tout en tenant compte des enjeux sociaux et économiques.