

LAGNES

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLiHA HABITAT
ET TERRITOIRES 84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT



PIECE N° **4**

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'études Urbanisme

06/12/2019

SOMMAIRE

Préambule	2
Typologie d’habitat - exemples	3
Localisation des secteurs	4
Secteur 1	5
Secteur 2	7
Secteur 3	9

PREAMBULE

Rappel réglementaire :

L'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme, définit ce que doivent être les orientations d'aménagement et de programmation. Les orientations d'aménagement et de programmation 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 et de programmation sont issues des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). 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 Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les opérations d'urbanisme et les constructions à venir devront être compatibles avec les présentes orientations, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. L'ensemble de ces orientations doit également être établie dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Sur la commune de Lagnes, les objectifs du PADD ont montré l'importance que la municipalité donne à la préservation des espaces agricoles et naturels majeurs, grâce à un équilibre dans le développement de l'urbanisation (développement urbain maîtrisé et cohérent en continuité du centre du village, déplacement organisés, etc.) et dans le respect des sites paysagers.

La municipalité a souhaité profiter de cet outil pour encadrer les projets qui pourraient émerger sur des secteurs à enjeux définis dans le PLU. Ainsi, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur deux secteurs de la commune.

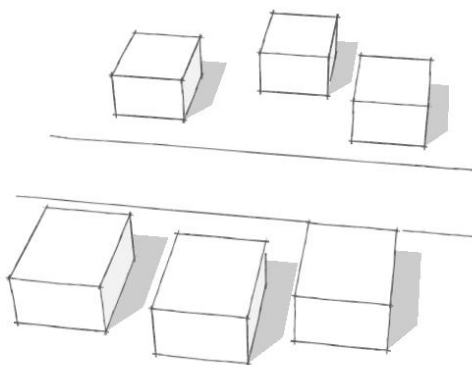
Rappel d'ordre général :

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles.

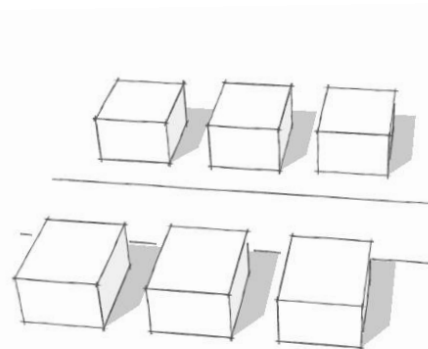
Ces schémas n'ont donc pas pour objet de définir précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place les projets d'aménagement.

TPOLOGIE D'HABITAT - EXEMPLES

Habitat individuel

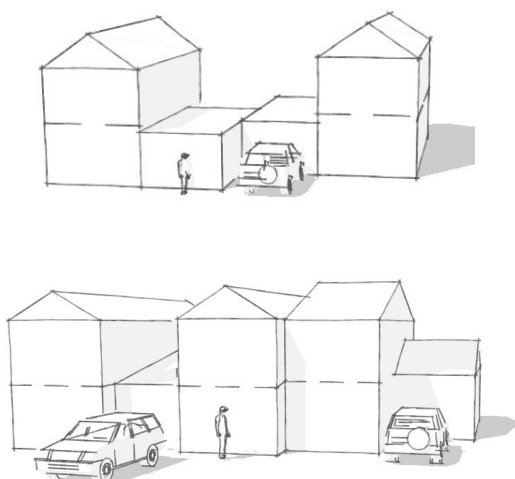


Préférer une organisation en quinconce, plutôt en limite de voie ou en fond de parcelle.

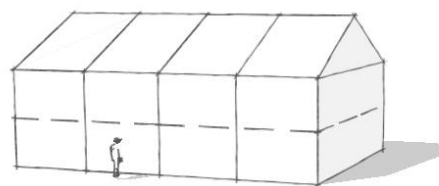


Éviter d'ordonner de manière trop géométrique l'implantation des bâtiments, ainsi que leurs emplacements en milieu de parcelles.

Habitat groupé

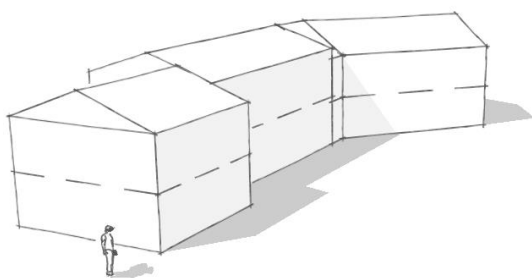


Préférer un habitat groupé plus harmonieux avec des décrochés de façades et de toitures. Les bâtiments peuvent être groupés par les garages ou par les façades (style maison de village).

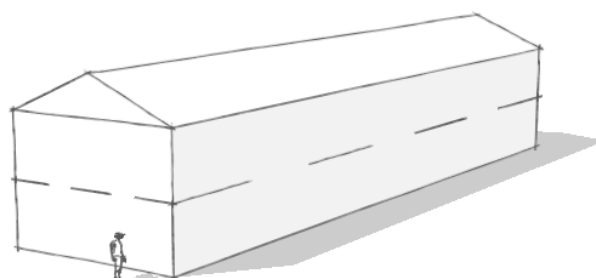


Éviter la réalisation de groupement de bâtiments sans décrochés de façades et de toitures.

Habitat collectif

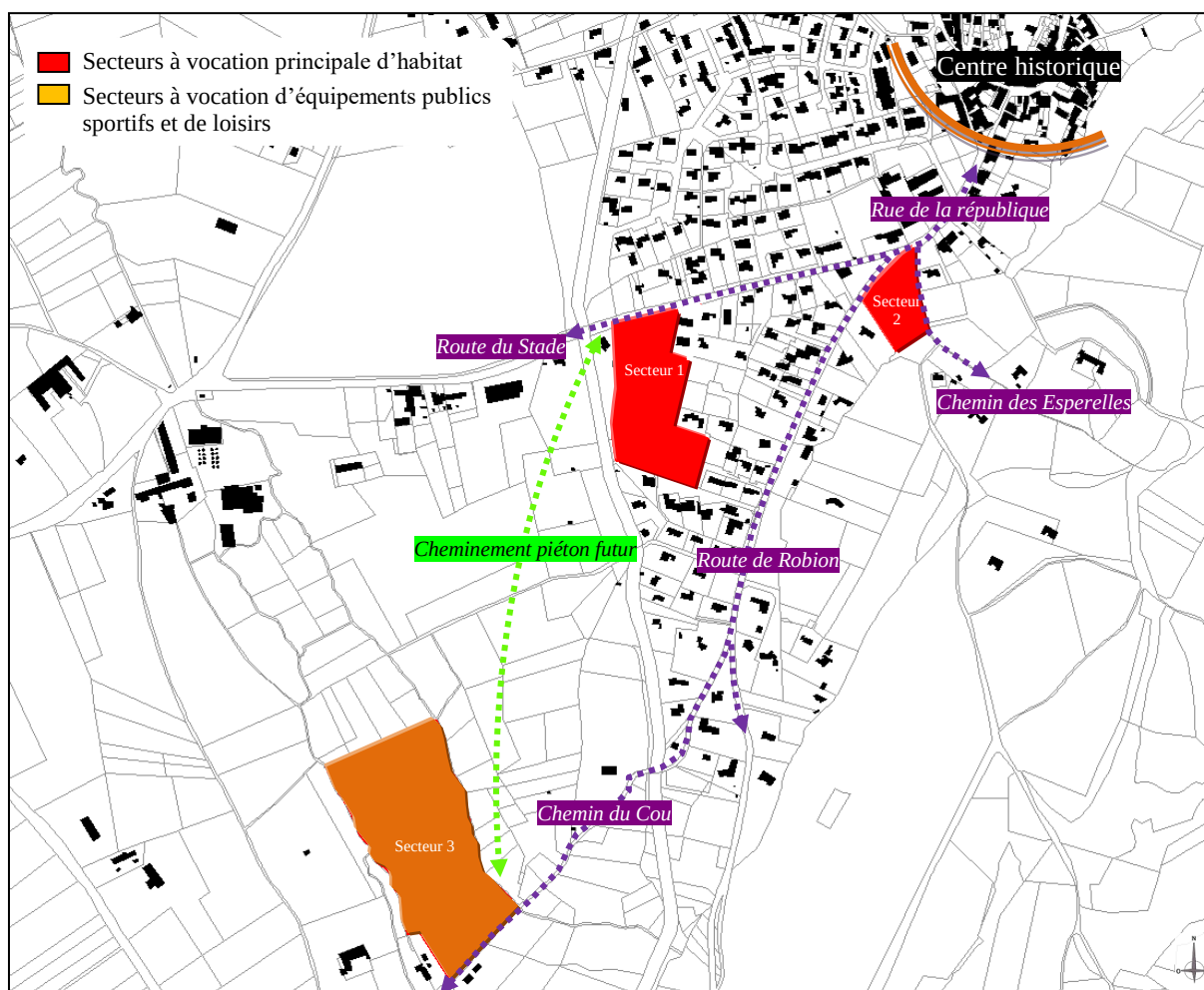


Préférer un habitat collectif harmonieux avec des décrochés de façades et de toitures (style corps de fermes).



Éviter la réalisation d'un habitat collectif mono-bloc.

LOCALISATION DES SECTEURS D'AMENAGEMENT



Les secteurs sont facilement accessibles depuis le chemin du Cou, la route de Robion et route du stade (rue de la république dans son prolongement). Certaines de ces voies supportent déjà des aménagements doux types trottoirs : route de Robion et Route du stade.

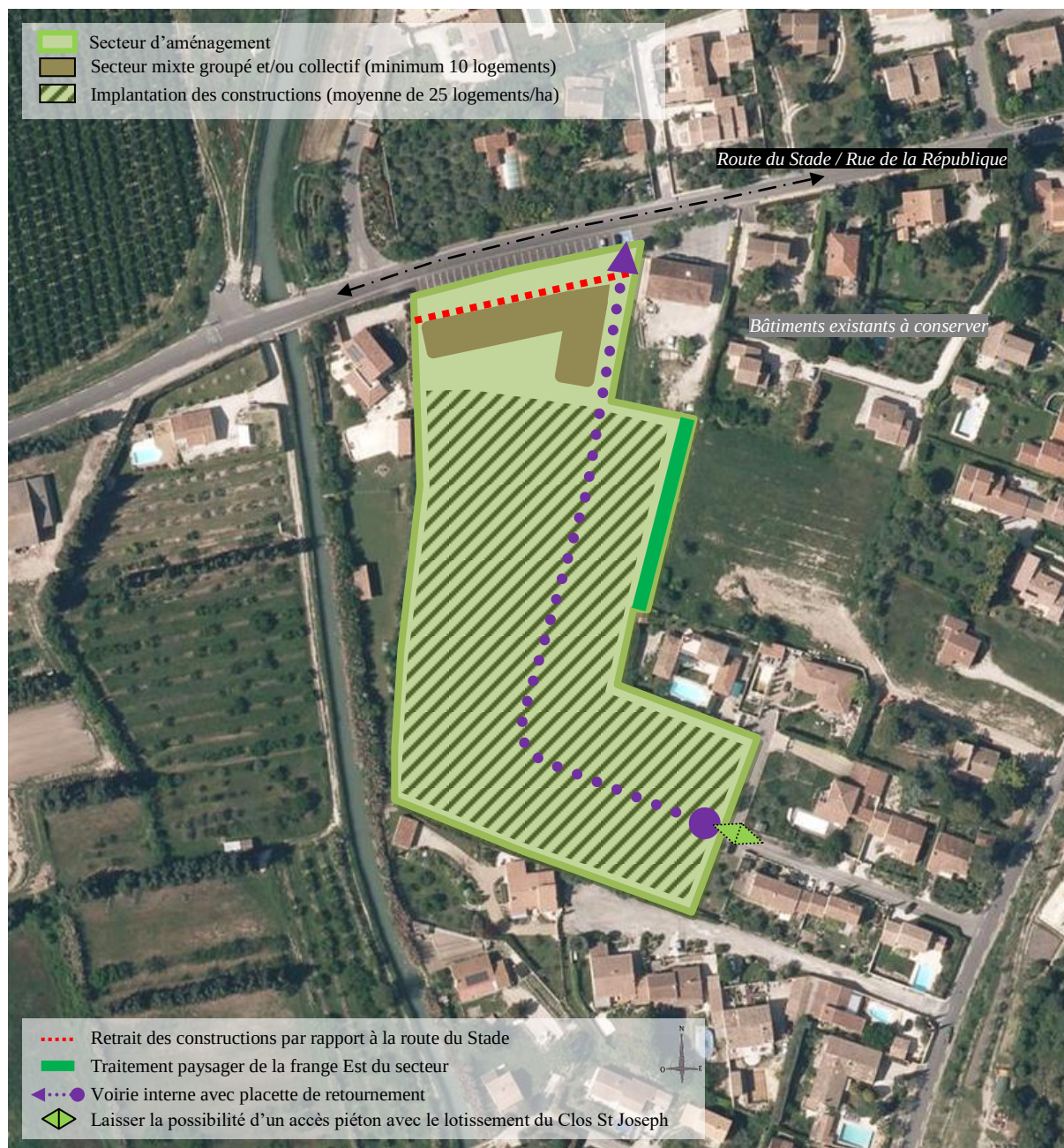
Des aménagements piétons seront prévus pour desservir le secteur 3 vers le centre du village.

Les secteurs 1 et 2 sont en continuité du tissu existant et leur développement devra s'opérer de manière organisé et structuré. De part leur situation géographique ils constituent des secteurs stratégiques en matière d'urbanisation.

Le secteur 3, facilement accessible, se situe au sein d'un espace fermé (alignement de platanes et peupliers), qui ne peut être visible depuis les secteurs proches, limitant ainsi fortement l'impact visuel des futurs équipements.

SECTEUR 1

SCHEMA D'AMENAGEMENT



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Organisation du bâti

- Typologie d'habitat différent :

- Libre laissant la possibilité de réaliser une typologie d'habitat mixte sur la partie centre et Sud. La densité moyenne sera de 25 logements/ha.
- Au Nord, le tissu sera mixte, pouvant recevoir de l'habitat mais aussi des activités, services ou commerces. Les constructions seront soit de type groupé, soit de type collectif.

- Une partie des logements créés devra être affecté à du logement locatif social. Les logements bénéficiant d'un dispositif d'accession à la propriété à prix maîtrisé peuvent être également prévus au sein de l'opération.

- La hauteur sur l'ensemble du secteur ne pourra être supérieure à R+1.

- L'implantation devra être cohérente et organisée entre les différentes constructions (maintenir une unité d'alignement des constructions, avec des décrochés de façades et de toitures).

- Accessibilité et déplacements

- L'opération d'aménagement devra s'organiser autour d'une voirie adaptée au bon fonctionnement du secteur. L'accès devra être réalisé depuis la route du Stade.

- L'emprise de la voirie (7 à 8 m minimum) interne sera d'un gabarit suffisant, permettant ainsi la réalisation d'aménagements piétons (en lien avec ceux de la route du stade).

- Un accès piéton devra être possible depuis le lotissement du Clos Saint Joseph.

- Traitement paysager et gestion environnementale

- Afin de faciliter l'intégration des constructions dans l'environnement et de conforter la trame végétale du secteur, il conviendra d'assurer un traitement paysager le long de la frange Est du secteur.

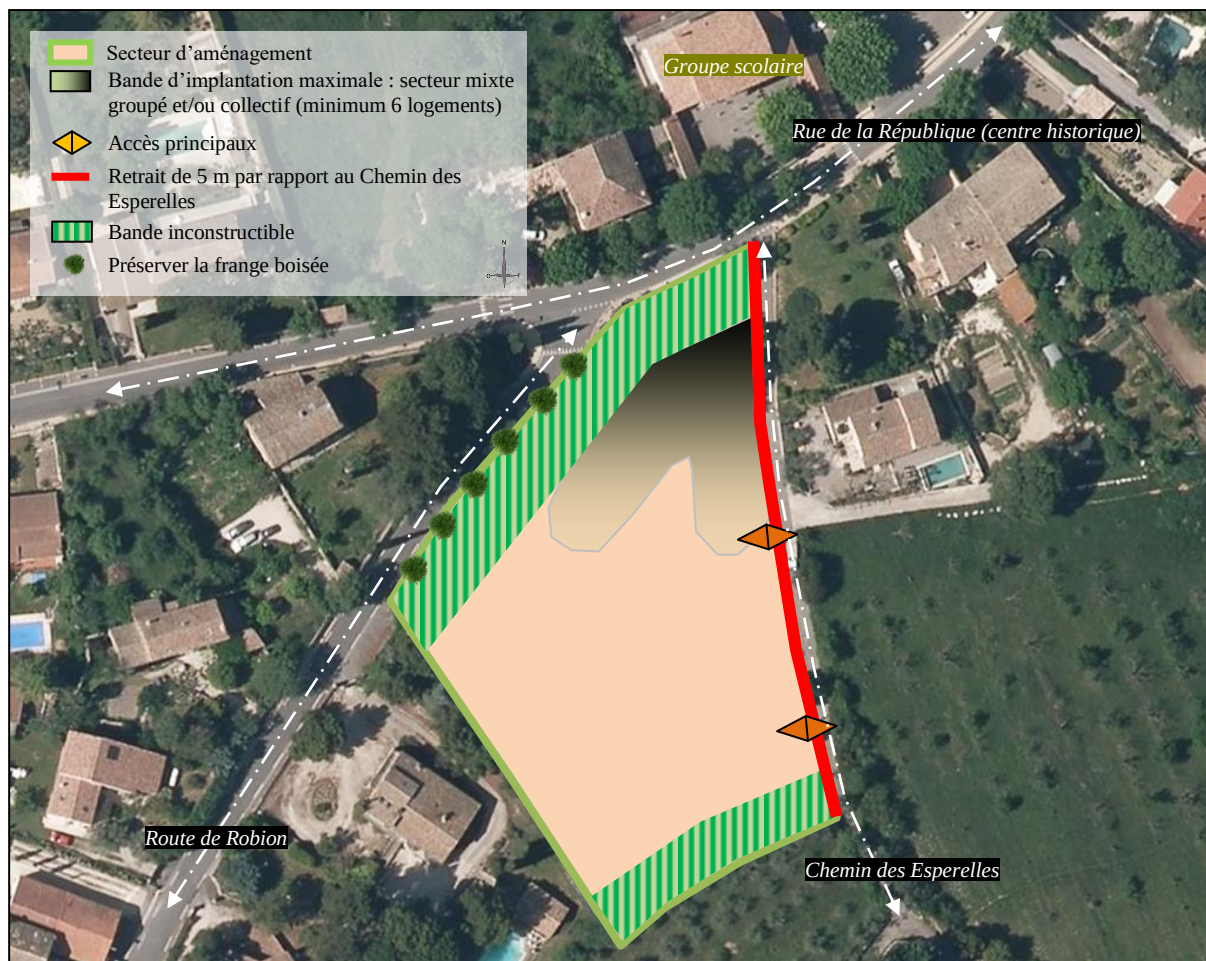
- Un espace public végétalisé et planté devra être aménagé au sein du secteur d'aménagement, afin de structurer l'espace (« poumon vert ») et développer un espace de convivialité.

- Un retrait des constructions d'au moins 10 m depuis la RD100 (route du Stade) devra être prévu afin de conserver le même esprit d'implantation des constructions environnantes (secteur en entrée de ville).

- 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, aménagements extérieurs, ...).

SECTEUR 2

SCHEMA D'AMENAGEMENT



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Organisation du bâti

- Les constructions autorisées dans la zone 1AU ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

- Le secteur devra accueillir au moins 14 logements.

- Typologies différentes : Au Nord, les constructions (minimum 6 logements) seront soit de type groupé, soit de type collectif afin de renforcer l'esprit de centralité mais aussi de prolonger la morphologie des constructions de la rue de la république, sans toutefois être supérieure à une hauteur de R+1.

Sur le reste du secteur l'aménagement est libre laissant la possibilité de réaliser un tissu d'habitat mixte.

- L'implantation devra être cohérente et organisée entre les différentes constructions (maintenir une unité d'alignement des constructions, avec des décrochés de façades et de toitures).

- Accessibilité et déplacements

- L'opération d'aménagement devra s'organiser autour d'une voirie adaptée au bon fonctionnement du secteur.

- Au moins deux accès devront être prévues depuis le Chemin des Esperelles afin de faciliter le système de bouclage du secteur (éviter les impasses et placettes de retournement).

- L'emprise de la voirie interne sera d'un gabarit suffisant, permettant ainsi la réalisation d'aménagements piétons.

- Un retrait de 5 m depuis le Chemin des Esperelles devra être prévue afin de prévoir à terme l'aménagement du chemin des Esperelles.

- La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération. Le stationnement devra être privilégié à proximité de la voirie structurante et des accès au secteur.

- Traitement paysager et gestion environnementale

- Une bande inconstructible au Nord du secteur devra être respectée afin de marquer une continuité avec le tissu environnant. Il s'agit aussi d'ouvrir l'espace depuis les voies existantes (rue de la république et route de Robion).

Au sud, il s'agit de marquer la transition avec les espaces naturels en limite du secteur.

- 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, aménagements extérieurs, ...).

SECTEUR 3

SCHEMA D'AMENAGEMENT



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Organisation des constructions et aménagements

- Les constructions autorisées au sein du secteur d'aménagement ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- Les aménagements prévus sur le site ne pourront se réaliser qu'au sein de la bande d'implantation prévue à cet effet (terrain de football et son annexe d'entraînement, espace pour les jeux de boules, courts de tennis, aire de skate park, etc.)
- Les seules constructions autorisées sur le secteur sont destinées à la réalisation de vestiaires et limitées en tout à 170 m² (emprise au sol).

- Accessibilité et déplacements

- Un seul accès devra être prévu sur la partie Ouest du secteur, depuis le Chemin du Cou à l'emplacement le plus adapté, et en prenant en compte la question de la sécurité.
- Une aire de stationnement devra être aménagée en lien avec l'accès principal depuis le Chemin du Cou.
- La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle du secteur et en fonction du type d'aménagement projeté.

- Traitement paysager et gestion environnementale

- L'aire de stationnement ainsi que l'espace paysager devront être plantés et végétalisés, afin de conforter la trame végétale du secteur.
- Une bande inconstructible (espace tampon) d'au moins 10 m depuis les limites du secteur devra être respectée. Il s'agit de préserver les franges naturelles qui structurent le secteur.
- Les alignements de vieux platanes (avec quelques peupliers noirs) devront être entièrement conservés. Ils présentent un axe de dispersion et de transit très favorable à la faune. De même, ces arbres présentent des habitats de reproduction pour les oiseaux cavicoles et des gîtes potentiels pour les chiroptères. Leur intérêt fonctionnel est donc important.
- Toute plantation d'arbres ou arbustes à caractère envahissant tels que le Mimosa (*Acacia dealbata*), l'Ailanthé (*Ailanthus altissima*), le Faux Indigo (*Amorpha fruticosa*), l'Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*) et le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) est à proscrire.

Il s'agit ici de limiter l'implantation et l'expansion de plantes exotiques envahissantes et de préserver la qualité des milieux naturels proches.