

# Élaboration du **PLU** de la commune de **LOURMARIN**

Document réalisé par Habitat et Développement de Vaucluse et Agence Kanopé

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Février 2018



Maître d'ouvrage :

VILLE DE LOURMARIN

Urbaniste mandataire :

HABITAT ET DEVELOPPEMENT  
DE VAUCLUSE

Agence de Paysage :

AGENCE KANOPE



## Sommaire

	<u>Pages</u>
<b>Préambule :.....</b>	<b>3</b>
<b>Localisation du secteur d'aménagement : .....</b>	<b>4</b>
<b>Schéma et principes d'aménagement :.....</b>	<b>5</b>

## Préambule

### **Rappel réglementaire :**

Le 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 Lourmarin, 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 et dans le respect des sites paysagers.

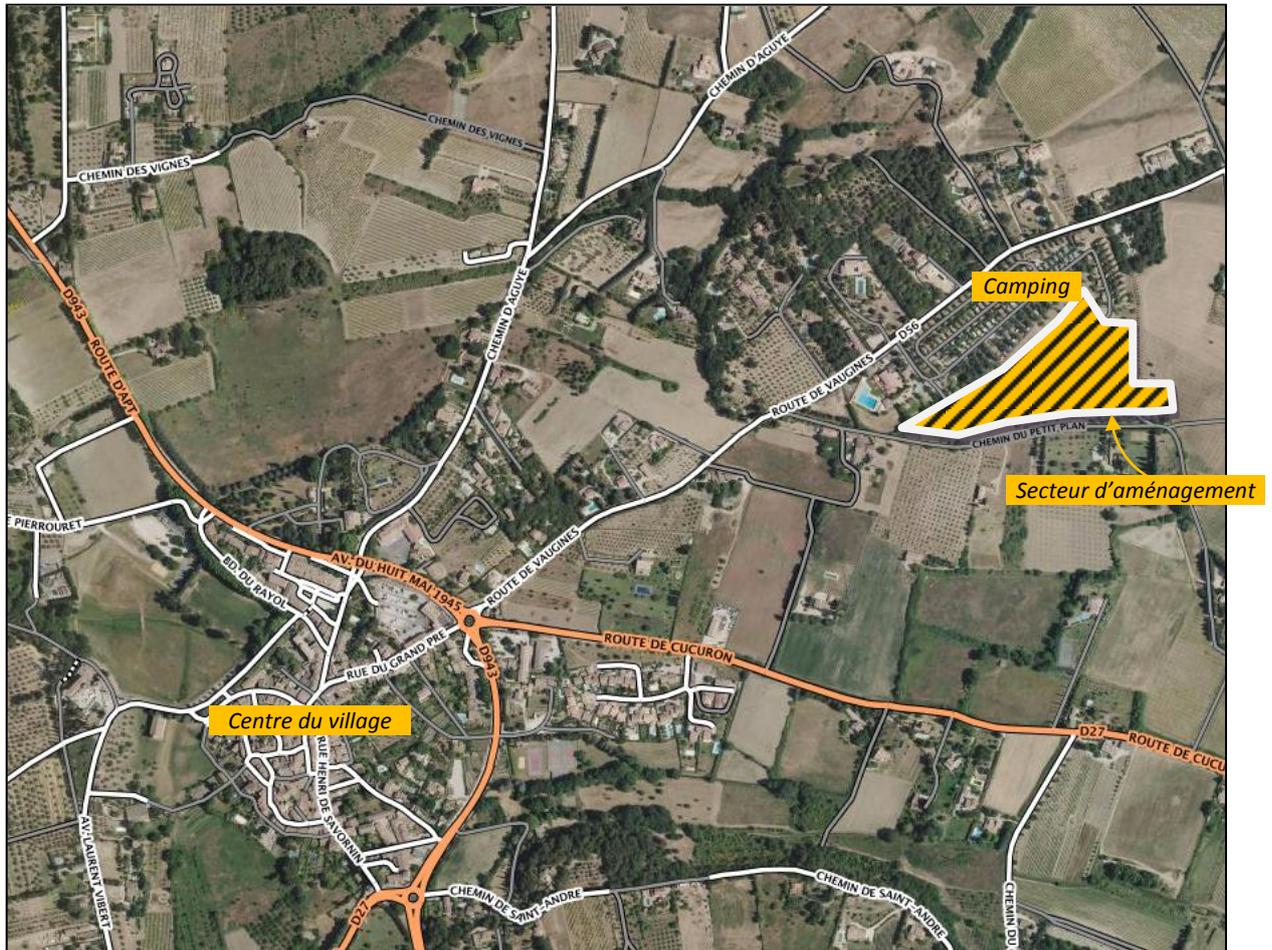
La municipalité a souhaité profiter de cet outil pour encadrer les projets qui pourraient émerger sur des secteurs à enjeux définis dans le PLU. Ainsi, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur un secteur de la commune, au Sud du secteur du Camping.

### **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.

## Localisation du secteur d'aménagement



Le secteur est accessible depuis le chemin du Petit Plan, et qui rejoint la route de Vaugines. Cette voie permet d'accéder facilement au centre du village, grâce notamment à des aménagements doux types trottoirs qui relie le camping au centre (environ 10/15 min à pieds). A noter que le périmètre d'agglomération va jusqu'au camping.



*Route de Vaugines avant d'arriver au centre du village*



*Croisement Route de Vaugines/Chemin du Petit Plan*

Le développement du secteur devra s'opérer de manière organisé et structuré. De part sa situation géographique il constitue un secteur stratégique en matière d'urbanisation.

## Schéma d'aménagement – secteur du camping



## Principes d'aménagement

- Les constructions autorisées dans la zone 1AU ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- Au sein du secteur d'aménagement (hors secteur d'implantation libre), un minimum de 45 logements devra être prévu.
- En matière de la typologie des constructions, le choix est libre laissant la possibilité de réaliser un tissu d'habitat mixte (habitat groupé et/ou collectif) sur la partie Ouest du site, pouvant également recevoir des équipements publics. A l'Est des bandes d'implantations ont été créées. Au sein de ces bandes d'implantation l'habitat sera de type individuel, groupé et/ou collectif. Ainsi, au moins 70% des logements créés devront être réalisés sous la forme d'habitat groupé sur ce secteur.
- 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, hauteur R+1 maximum).
- L'opération d'aménagement devra s'organiser autour d'une voirie adaptée au bon fonctionnement du secteur.
- L'accès devra être prévu et aménagé en prenant en compte la question de la sécurité.
- Un bassin de rétention des eaux pluviales sera aménagé à l'extrémité Ouest du secteur.
- Les déplacements doux (piétons, vélos, etc.) devront être aménagés au Sud du secteur (chemin du Petit Plan), en lien avec la route de Vaugines au Nord (RD56).