

LAPALUD

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Conçu par	Commune
Dressé par	Habitat & Développement de Vaucluse
B. WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
J.B. PORHEL X. DEFOSSEUX	Chargé de mission urbanisme Assistant d'études urbanisme



SOMMAIRE

PREAMBULE	2
SECTEUR N°1 : ZONE 1AU	3
LOCALISATION DU SECTEUR D'AMENAGEMENT	4
SCHEMA D'AMENAGEMENT	5
PRINCIPES D'AMENAGEMENT	6
SECTEUR N°2 : ZONE 1AUr	8
LOCALISATION DU SECTEUR D'amenagement	9
SCHEMA D'AMENAGEMENT	10
PRINCIPES D'AMENAGEMENT	10



PREAMBULE

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.

La municipalité a souhaité profiter de cet outil pour encadrer le développement d'un secteur classé en zone 1AU destiné à recevoir principalement la réalisation de logements.

Rappel d'ordre général :

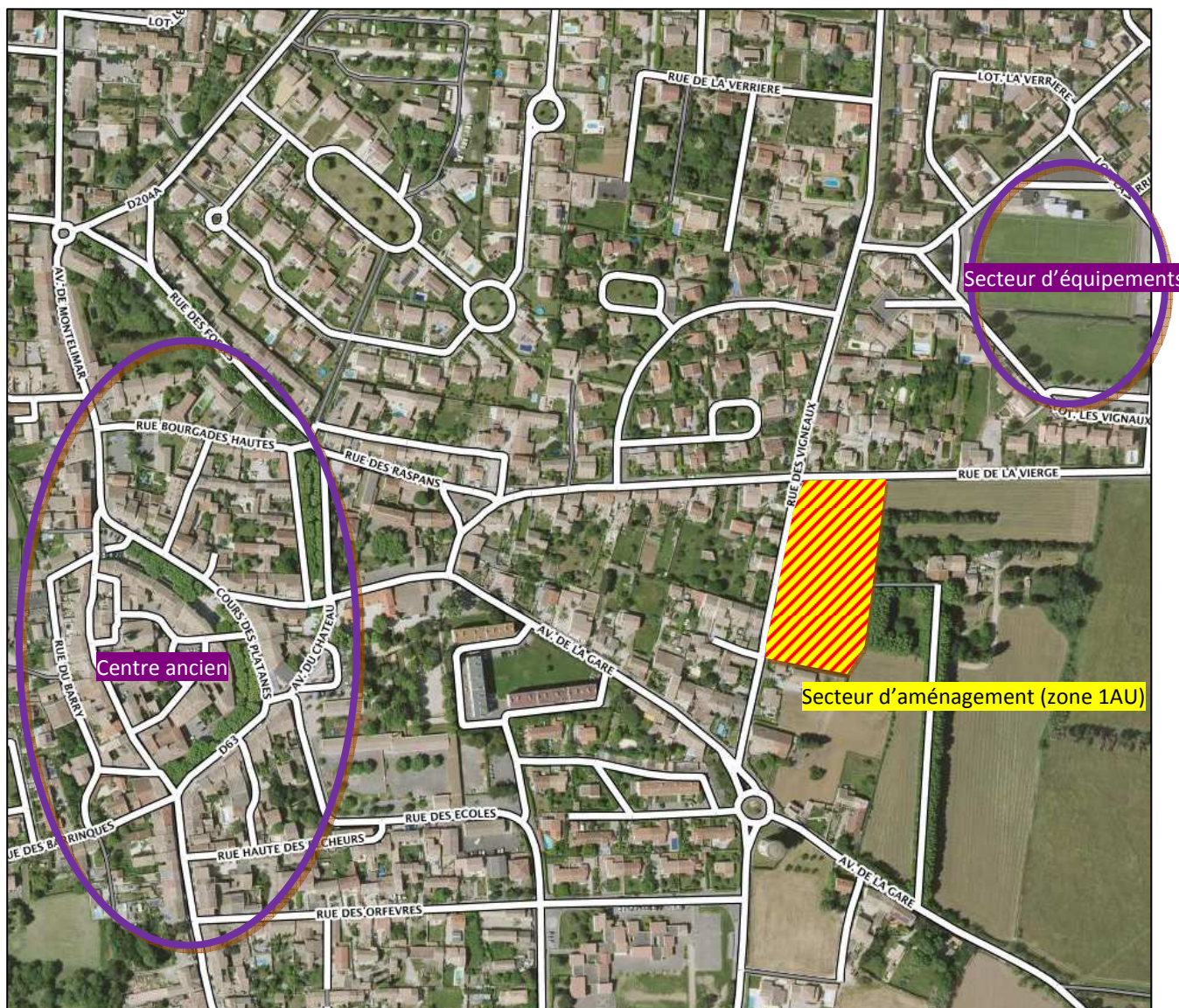
Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles.

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.



SECTEUR N°1 : ZONE 1AU

LOCALISATION DU SECTEUR D'AMENAGEMENT



Le secteur se situe entre deux pôles importants sur le territoire :

- Le centre ancien, à environ 500m à pieds, via la rue de la Vierge et l'Avenue de la Gare. Ces voies sont déjà équipées de d'aménagements piétons (trottoirs).
- Le secteur d'équipements (stade, terrains de tennis, etc.) à 400 m à pieds depuis la rue de la Vierge.











Le secteur se situe en extension du tissu urbain existant (poches non bâties), mais vient se greffer sur les voies de desserte existante.

Ainsi, compte tenu de sa localisation et de sa superficie, il représente un secteur à enjeux pour le développement de la commune en matière d'habitat notamment.

SCHEMA D'AMENAGEMENT



Légende :

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Secteur d'aménagement |  | Accès unique depuis la rue des Vigneaux |
|  | Bande d'implantation des constructions (densité minimale de 25 logements/ha) |  | Principe de voirie laissant la possibilité de se connecter avec les secteurs d'urbanisation future à l'Est |
|  | Favoriser la production d'habitat collectif qui s'inscrit dans le site (type corps de ferme) |  | Éléments boisés existant à préserver |
|  | Bande d'implantation des constructions (densité minimale de 18 logements/ha) |  | Aménagements paysagers à créer facilitant l'intégration paysagère des futures constructions |
|  | Orientation principale des façades | | |
|  | Front bâti à respecter | | |



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Organisation du bâti

- 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 des équipements interne à la zone.

- Le secteur devra se développer de la manière suivante :

- ▶ Au Nord, les constructions seront de type groupé (densité moyenne de 25 logements/ha). La hauteur sur l'ensemble du secteur ne pourra être supérieure à R+1. Par ailleurs, les constructions devront se développer en front de rue afin de marquer une continuité avec les constructions à l'Ouest (rue de la Vierge).
- ▶ Le secteur central devra accueillir un habitat collectif respectant le caractère paysager du site (10 logements minimum). Ainsi les logements collectifs devront se développer sous la forme de corps de ferme muni d'une cour centrale autour de laquelle sont disposées les constructions et d'une hauteur maximale R+2.
- ▶ Au Sud, les constructions seront mixte (individuel et/ou groupé) d'une densité moyenne de 18 logements/ha.

- 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).

- Pour les secteurs Nord et Sud, l'orientation dominante des constructions devra respecter un axe Est/Ouest, afin d'avoir une importante façade exposée au Sud et de profiter au maximum des apports solaires. Ces sens de faitage rappellent ainsi l'organisation du bâti existant dans les secteurs limitrophes.

- Accessibilité et déplacements

- Deux accès devront être réalisés depuis la route des Vigneaux à l'Ouest, à l'endroit le plus adapté et en prenant en compte la question de la sécurité.

- Au Sud, une voirie interne devra être aménagée, et d'un gabarit suffisant, permettant ainsi la réalisation d'aménagements piétons. Cette voirie devra laisser la possibilité de venir se connecter avec les futurs secteurs d'aménagement à l'Est.

- 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

- Les éléments boisés existant structurant le site devront être préservés.



- 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 au sein du secteur central.

- 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, etc.).

- Risque inondation

Ce secteur est concerné par le risque inondation. Ainsi, les dispositions du Plan de Prévention du Risque inondation s'appliquent en plus de celles du règlement du PLU et des dispositions de la présente OAP.

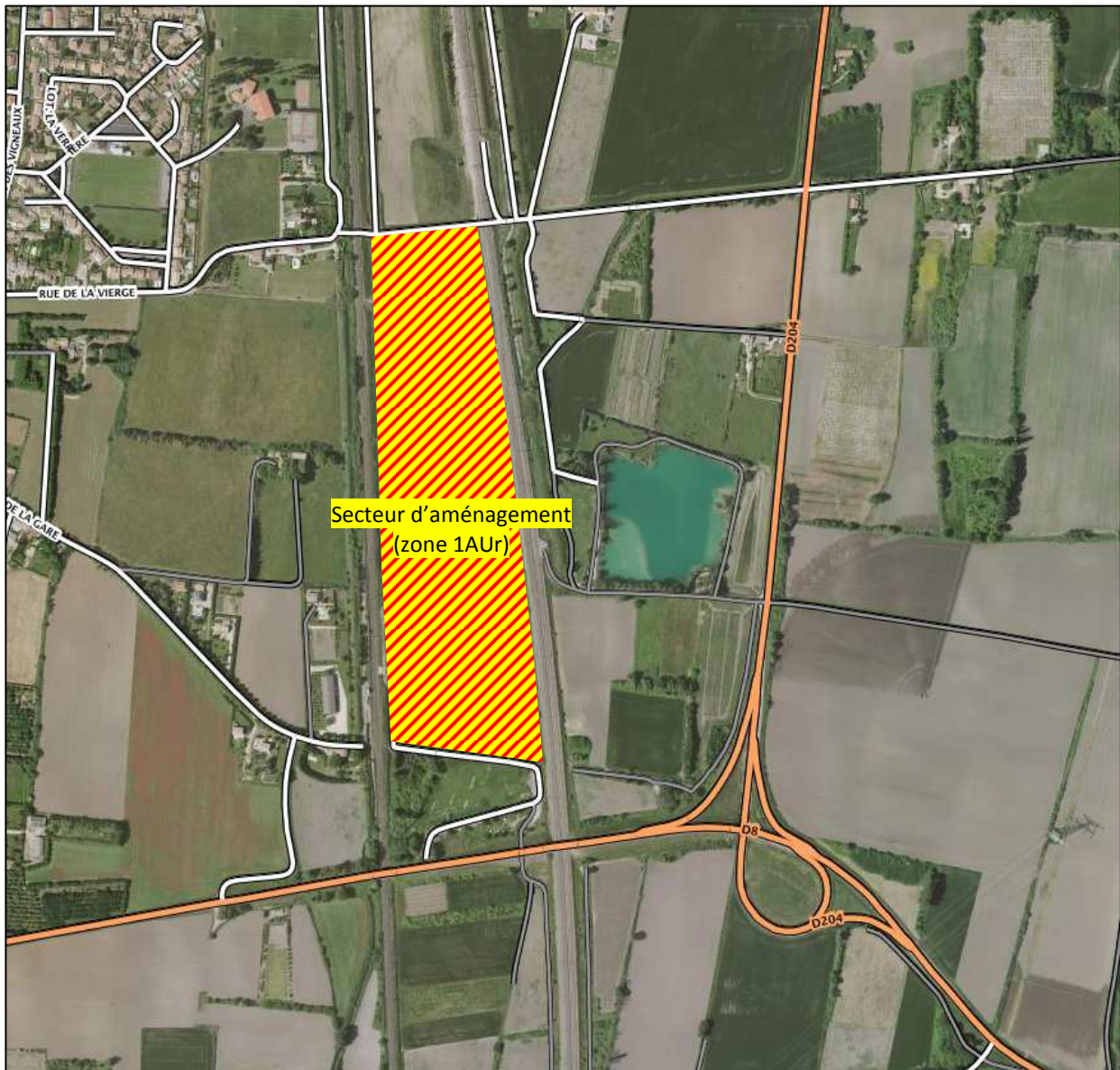
Il est notamment rappelé que :

- les remblais sont interdits, sauf au droit des bâtiments et pour les accès personnes à mobilité réduite ;
- tous cheminements, doux ou pour les véhicules, devront être au niveau du terrain naturel ;
- les orientations des bâtiments devront être étudiées pour permettre le libre écoulement des eaux ;
- les réseaux ne devront pas être impactés en cas de crue ;
- les surfaces imperméabilisées et en particulier les parkings devront être traités en matériaux perméables ;
- les constructions devront respecter les prescriptions constructives leur permettant d'être résilientes à l'inondation.



SECTEUR N°2 : ZONE 1AUR

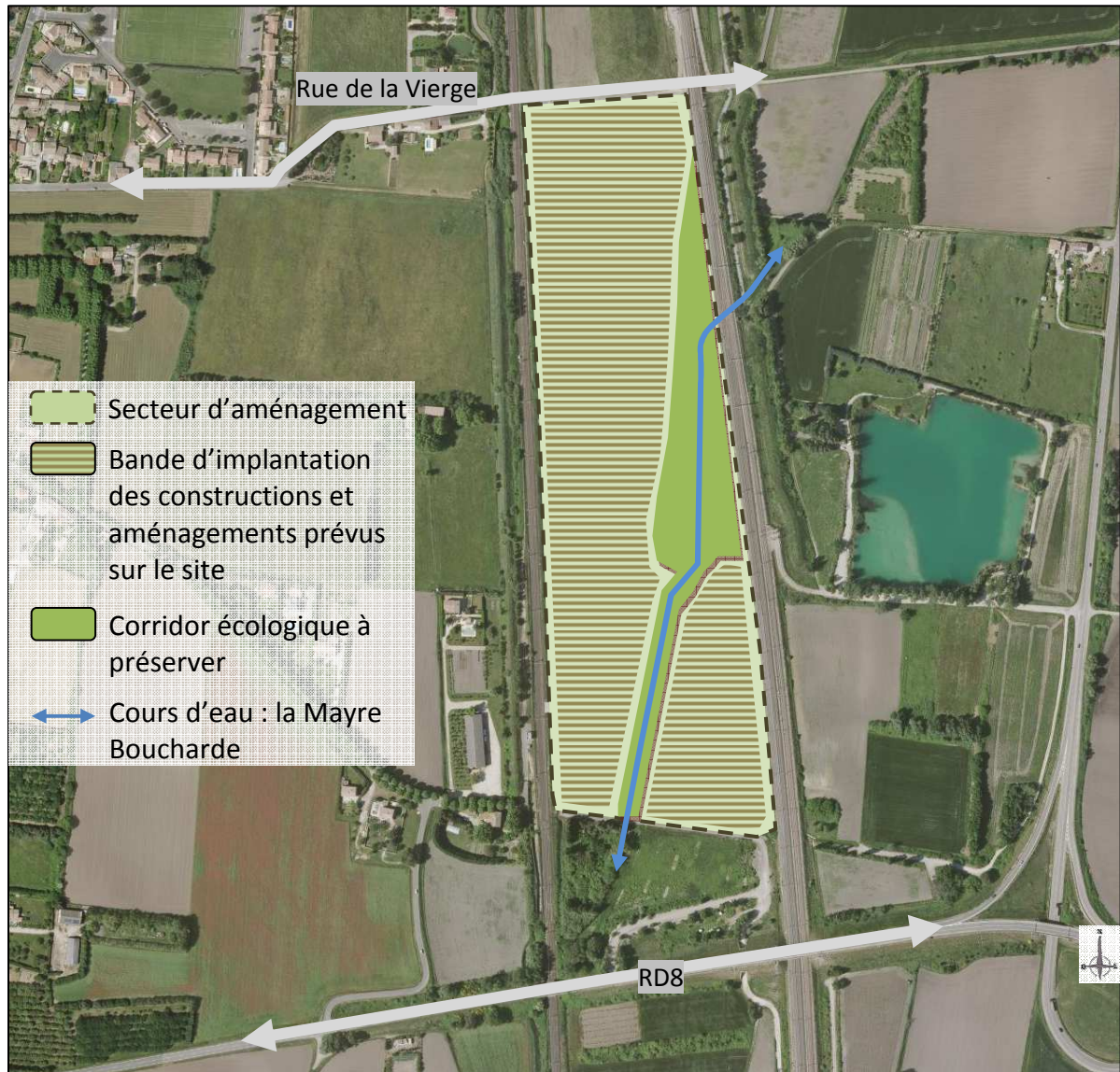
LOCALISATION DU SECTEUR D'AMENAGEMENT



Les terrains retenus pour l'implantation de la centrale photovoltaïque sont délimités par la RD8 au Sud, par la ligne LGV Méditerranée à l'Est, par la voie ferrée régionale Paris-Lyon-Marseille à l'Ouest et par le chemin communal de la Vierge au Nord. Ils sont traversés du Sud Ouest au Nord-est par le ruisseau la « mayre Boucharde ».

Le site est destiné à recevoir des constructions et équipements nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie solaire.

SCHEMA D'AMENAGEMENT



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Les constructions autorisées au sein du secteur d'aménagement devront être réalisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- Les constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement du site devront s'implanter au sein des bandes d'implantation prévues à cet effet.
- Pour des raisons écologiques et paysagères, les éléments naturels (bosquets, ripisylve, etc.) qui accompagne la Mayre Boucharde (corridor écologique) devront être préservés. Par ailleurs, d'un point de vue paysager, ils contribueront fortement à l'insertion du site.