

PLAN LOCAL D'URBANISME



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation de la
modification n°2*



COMMUNE DE LORGUES

PREAMBULE	5
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	7
ET DE PROGRAMMATION	7
1. Zone 1AUa de La Muscatelle	8
1.1. Le Contexte	8
1.2. Les principes d'aménagement et programmatiques	8
2. Zone artisanale 1AUE	10
2.1. Le Contexte	10
2.2. Les principes d'aménagement et programmatiques	10

Préambule

Définies aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et en complément du règlement, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Le présent document détaille les différentes orientations d'aménagement et de programmation (OAP) mises en œuvre dans le cadre du PLU de Lorgues.

Ces OAP, dont les dispositions s'ajoutent aux règles édictées par le règlement, ont vocation à orienter l'aménagement futur ou l'urbanisation progressive de secteurs stratégiques selon des principes directeurs définis dans un souci de cohérence territoriale.

Deux OAP sont définies pour chacune des zones à urbaniser ouverte à l'urbanisation, à savoir :

- la zone 1AUa, confortant le nord du centre-ville de Lorgues,
- la zone 1AUE, créant une zone d'équipements et d'activités artisanales de proximité à l'entrée Ouest de la commune.

Ces OAP constituent ainsi des outils de traduction pré-opérationnelle et de mise en œuvre du projet urbain porté par le PLU. A ce titre, elles contribuent à répondre aux besoins et exigences que le PLU en termes de logements et de création d'activités.

Chaque OAP présente des prescriptions, recommandations et orientations ainsi qu'un plan masse. Seul le texte et les grands principes de chaque Orientation sont à prendre en considération pour le principe de compatibilité des opérations d'aménagement (et non des permis individuels) avec ce document.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

1. Zone 1AUa de La Muscatelle

1.1. Le Contexte

Situé au Nord du centre-ville de Lorgues, le secteur de la Muscatelle présente un potentiel de greffe urbaine intéressant pour assurer une transition entre le centre ancien et les quartiers récents. Son aménagement est également l'occasion de qualifier l'entrée du centre-ville par la rue Amiral d'Entrecasteaux et de compléter l'offre en stationnement à proximité immédiate de la centralité.

1.2. Les principes d'aménagement et programmatiques

Aménagement global

La composition urbaine doit être de grande qualité afin de qualifier les différents espaces : entrée du centre-ville le long de la rue Amiral d'Entrecasteaux (boulevard urbain), espaces de stationnement et d'équipements, quartiers d'habitats collectif et individuel en transition du centre-ville et des quartiers pavillonnaires...

Accès, circulation, déplacements

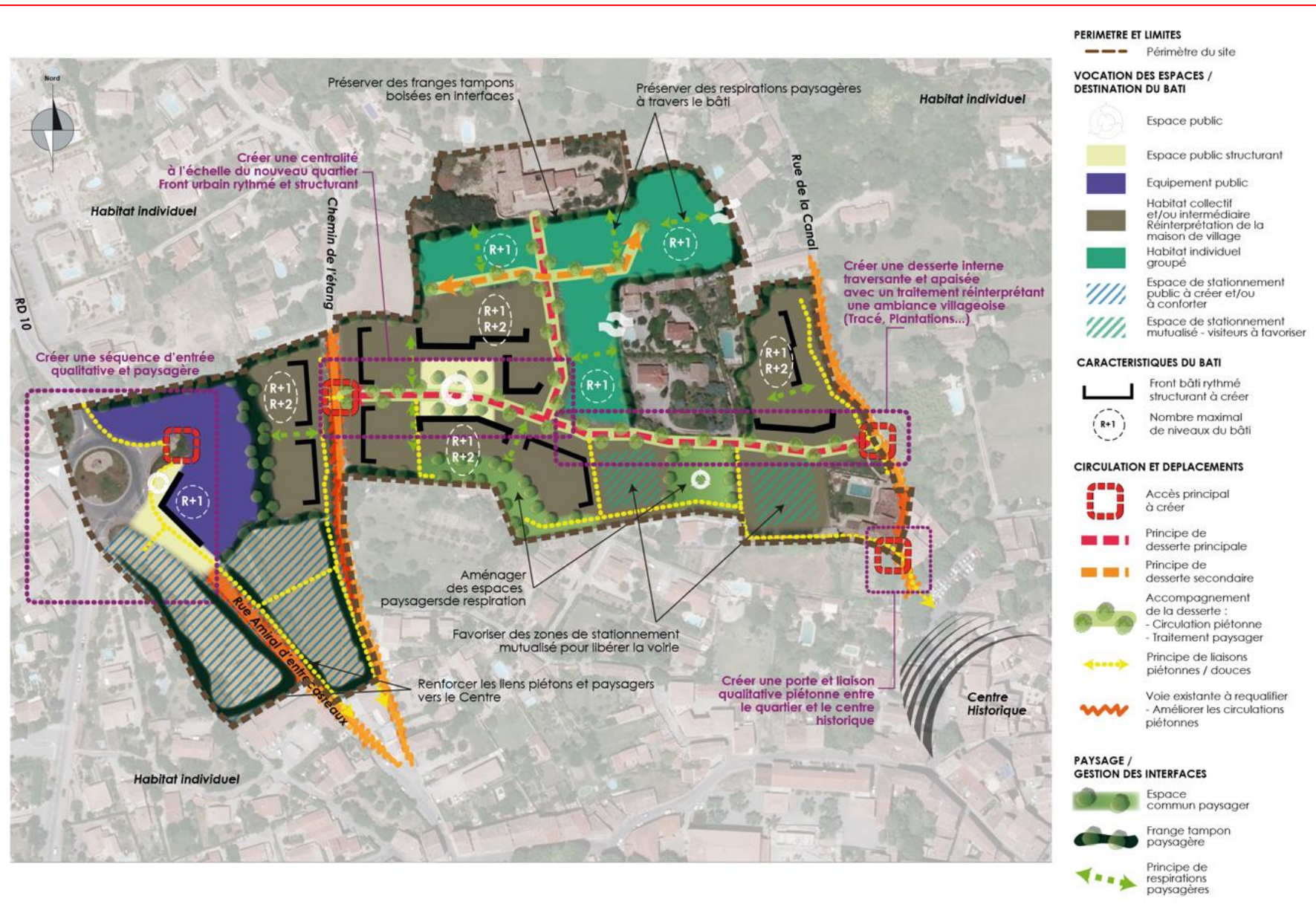
Les aménagements doivent concourir à apaiser la circulation sur la rue Amiral d'Entrecasteaux et à promouvoir la place du piéton entre le centre-ville et les quartiers résidentiels par :

- la qualification de la rue Amiral d'Entrecasteaux comme boulevard urbain ;

- un principe de liaison viaire traversante entre le chemin de l'étang et la rue de la Canal qui seront mis en valeur ;
- le positionnement d'aires de stationnement paysagées de part et d'autre de la rue Amiral d'Entrecasteaux ainsi qu'à l'interface du centre-ville ;
- la réalisation de zones de stationnement mutualisées à l'articulation du centre-ville permettant de libérer la voie ;
- la mise en place d'un maillage de liaisons douces sur l'ensemble du quartier et le reliant au centre-ville et aux quartiers périphériques.

Programmation

- Création d'un équipement à l'entrée, rue Amiral d'Entrecasteaux (installation de la gendarmerie) ;
- Programme de logements :
 - un secteur d'habitat de petits collectifs et d'habitat intermédiaire rappelant la typologie des maisons de village, en R+1 et R+2 ;
 - un secteur d'habitat individuel et groupé en R+1 ;
 - au total, environ 180 logements attendus (160 logements collectifs et intermédiaires / 20 logements individuels),
- Aménagement d'espaces commun ;
- Aménagement d'espaces de stationnement public paysagers public (rue Amiral d'Entrecasteaux) et mutualisés (en lien avec les programmes de logements).



2. Zone artisanale 1AUE

2.1. Le Contexte

Située à l'entrée Ouest de la commune, la zone à urbaniser 1AUE s'étend au Sud de la RD 562 sur un relief boisé. Une marge de recul de 75 mètres protège les abords de la voie. A l'intérieur de cette marge coule un ruisseau par ailleurs protégé en zone inondable du Plan de Prévention des Risques.

2.2. Les principes d'aménagement et programmatiques

Aménagement global

Située à l'entrée Ouest de la commune, la zone à urbaniser 1AUE est destinée à conforter des équipements publics (déchetterie...) et accueillir des activités artisanales de proximité.

Le parti d'aménagement doit jouer avec les caractéristiques topographiques et paysagères du site, en les respectant.

Il devra également prendre en compte les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) qui concerne le Nord du site.

Accès, circulation, déplacements

Un accès principal (entrée/sortie) doit être aménagé sur le chemin des Girards afin d'assurer une desserte sécurisée et adaptée aux usages de la zone. Aucun accès ne sera aménagé sur la RD 562 par précaution.

Programmation

La partie Ouest de la zone est réservée prioritairement à des équipements publics, la partie Est à de l'artisanat.

Compte tenu de la topographie, les constructions devront s'inscrire dans la pente en limitant et équilibrant les remblais et déblais. Afin d'assurer la meilleure insertion dans le paysage et selon leur positionnement, un épannelage des constructions est prévu : les constructions seront soit en rez-de-chaussée (sur les points les plus hauts), soit en R+1 (sur les points les plus bas).

La marge de recul, non aedificandi, de 75 mètres le long de la RD 562 sera paysagée et plantée. De même, des franges tampons paysagères sont aménagées à l'intérieur afin d'assurer l'insertion paysagère du bâti. Un espace tampon d'au moins 10 mètres doit être maintenu non bâti et non boisé afin de préserver une interface entre la zone d'activité et la lisière du massif boisé.

