



LAURIS

QUARTIERS DES REGALES, SAINT JEAN & PIECAUD

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

ETUDES PRE-OPERATIONNELLES

RENDU FINAL - DECEMBRE 2022

parcduluberon.fr

MISSION CONFIEE AU PARC DU LUBERON

ROLE DU PARC NATUREL REGIONAL DU LUBERON

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Lauris, la commune a fait appel au Parc naturel régional du Luberon pour l'aider à élaborer les premiers principes d'aménagement de trois secteurs d'urbanisation stratégiques : Les Régales, Saint-Jean et Piécaud.

Le Parc intervient alors que la commune a déjà entrepris les démarches de révision de son PLU et ces travaux viennent alimenter l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation sur ces trois secteurs.

Le rôle du Parc est d'accompagner la commune pour l'élaboration de principes d'aménagement qui tiennent compte des sites, de leur qualité actuelle, de leurs abords et notamment du voisinage, des paysages et de l'identité rurale des lieux.

Le Parc et la commune de Lauris ont formalisé cette mission dans le cadre d'une convention.

METHODE ET DEROULE DE LA MISSION

La mission du Parc naturel régional du Luberon débute avec une réunion de cadrage des attentes de la commune, en mars 2022.

Après conventionnement avec le Parc, les travaux débutent en avril pour un rendu intermédiaire début juillet 2022.

A ce stade, les premières propositions du Parc sont retravaillées au prisme des observations et modifications souhaitées par la commune.

En septembre 2022, les études pré-opérationnelles sont rendues par le Parc à la commune afin que celle-ci intègre ces travaux dans son futur PLU.

La méthode choisie est de porter à la connaissance de la commune des premiers éléments de diagnostic qui vont alimenter les réflexions sur l'aménagement de ces secteurs. En fonction de ces éléments, il est proposé une esquisse et des principes d'aménagement. Ces éléments permettront ainsi d'être intégrés dans le PLU de Lauris sous la forme d'orientations d'aménagement et de programmation.

Impression : décembre 2022



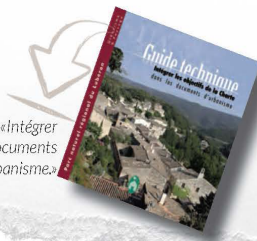
PRINCIPES D'AMENAGEMENT GÉNÉRAUX

Objectifs de la Charte

à prendre en compte dans les documents d'urbanisme

- B.1.1** - Maîtriser la pression foncière et les conflits d'usages.
- B.1.6** - Diversifier de façon significative l'offre en logement de qualité.
- B.2.2** - Améliorer le traitement du végétal dans les villes et les villages.

Cf: page 42, 48, 50 du Guide technique «intégrer les objectifs de la Charte dans les documents d'urbanisme.»



QUALITÉ URBAINE DES FUTURS QUARTIERS

— La qualité urbaine dans les PLU

La qualité urbaine des futurs espaces construits est le résultat d'une attention portée à l'environnement naturel et urbain du site, au paysage existant et celui à créer ainsi qu'à l'architecture. Avant la réalisation du projet urbain, il est possible dans le PLU, d'orienter le règlement des zones urbaines et à urbaniser et de planifier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) vers cette recherche de qualité. Cela permet de définir les souhaits et attentes de la collectivité pour l'aménagement des futurs quartiers.

PLU

— Les préalables à l'aménagement

Identifier le besoin est la première étape pour les futurs projets d'aménagement. De quoi la commune a-t-elle besoin? Pour quelles raisons? Dans quelles mesures la commune doit-elle s'agrandir? Quels sont les impacts liés à cet aménagement (les réseaux, les services)? Comment le projet se développe (selon l'existant, dans l'avenir)? Dès lors que le besoin est identifié, le futur projet d'aménagement doit tenir compte de certains éléments existants afin de définir un projet en cohérence avec son environnement:

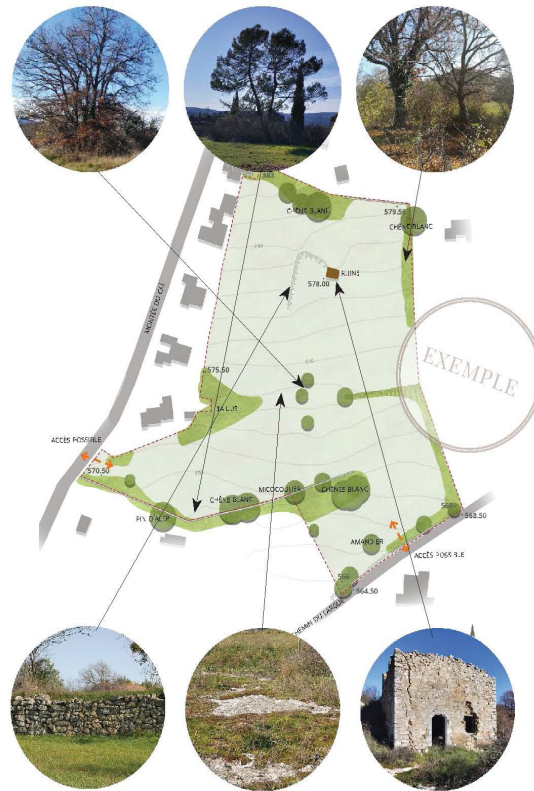
- 1. L'intégration du site dans son paysage** : sa topographie, les vues proches et lointaines du site depuis les espaces voisins ou fréquentés, les vues du site vers le grand paysage et du grand paysage vers le site, le sol et le climat propre à l'endroit.
- 2. Les éléments naturels et patrimoniaux existants** : les alignements d'arbres, haies, vergers, roches, murets de pierre sèche, ruines, canaux, roubines etc. Il est préconisé de les conserver et de les intégrer dans le projet urbain.
- 3. L'identité des formes urbaines environnantes** : l'organisation des constructions par rapport à la rue est-elle plutôt linéaire ou plutôt autour d'un espace central? Les rues sont-elles rectilignes ou sinueuses? Les constructions environnantes sont-elles denses, concentrées, rapprochées ou plutôt lâches, éloignées et dispersées? Les quartiers environnants sont-ils anciens ou récents? Les constructions sont-elles alignées sur la rue ou en retrait?

Le syndicat mixte du Parc accompagne la commune dans la définition de ces futurs projets d'aménagement.

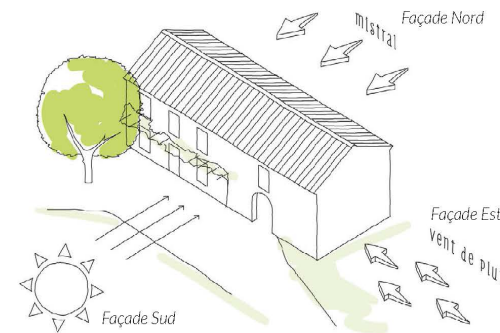
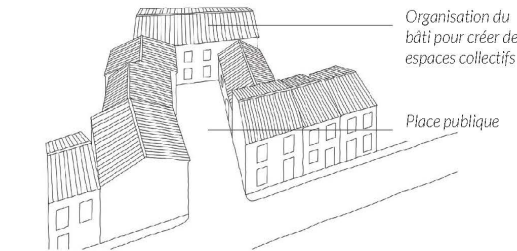
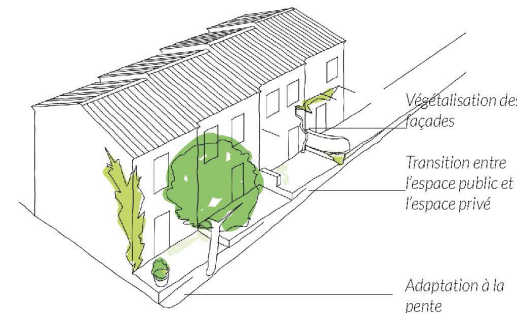
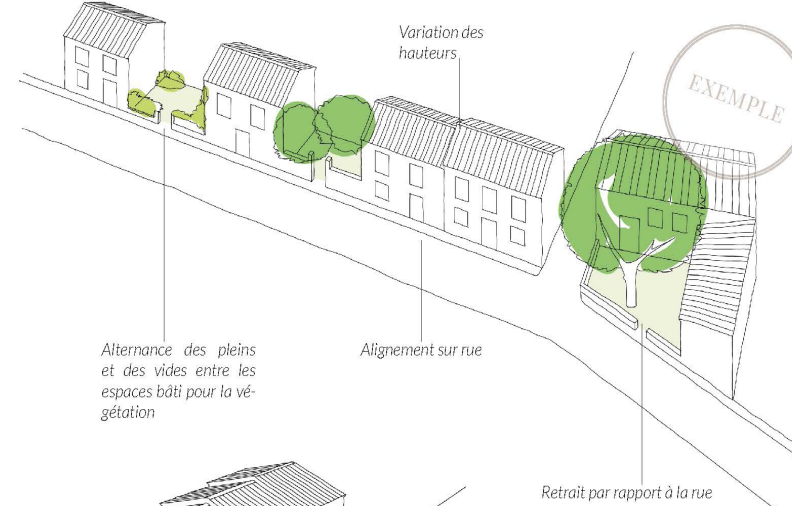
— Exemple d'un projet de futur quartier sur la commune de Reillanne (04), Topografik (paysagistes), Kahn et Perdereau (architectes urbanistes)



1. Intégration du site: vue du site dans son grand paysage.



2. Prise en compte des éléments naturels et patrimoniaux existants du site.



— Illustrations et schémas tirés de l'ouvrage «Habiter les Alpilles, Identité locale, Enjeux contemporains», réalisé par le CAUE13 et le Parc Naturel Régional des Alpilles.

Orienter l'aménagement dans les PLU

10 questions pour aménager les futurs espaces construits

1. Les accroches au quartier existant

Alignements sur rue ou retraits? Continuité du bâti ou rupture?

2. La place du végétal existant ou à créer

Comment intégrer ou protéger les éléments végétaux à garder? Quelle est la part d'espace non bâti dans le quartier et pour chaque construction?

3. La création de voies de cheminement

Quelle place pour la voiture, le cheminement piéton, les cyclistes? Comment relier le quartier au reste de la ville ou du village?

4. La création d'espaces collectifs

Publics ou privés?

5. L'ambiance urbaine

Effet-rue ou constructions dispersées? Une rue de village ou rue de ville? Des aménagements légers, végétaux, peu coûteux ou des aménagements lourds, minéraux et urbains?

6. L'orientation des voies et des constructions

Comment créer des voies en lien avec l'environnement urbain, la topographie et les espaces publics? Quelle orientation cela va-t-il impliquer pour les constructions?

7. La prise en compte du climat dans la construction

L'orientation choisie permet-elle des protections et apports solaires adaptés pour les constructions? Sont-elles à l'abri des vents et pluies dominants ou exposées? Des constructions uniformément alignées ou une souplesse dans l'orientation?

8. La volumétrie et la hauteur

Quels sont la hauteur et le volume idéaux pour inscrire les constructions en continuité avec le bâti environnant? Quelle est la hauteur maximale à ne pas dépasser pour que les constructions s'intègrent dans leur paysage? La hauteur doit-elle être uniforme ou variable?

9. La mixité fonctionnelle

Un quartier d'habitat uniquement ou la possibilité d'accueillir des petits commerces, de l'artisanat non bruyant et des services?

10. L'architecture

En fonction du contexte, plutôt traditionnelle ou contemporaine ou les deux? Une règle uniforme ou des possibilités de souplesse sur certains éléments? Des matériaux biosourcés?

(+) Les besoins des usagers

Intégrer les besoins des usagers dans l'élaboration des futurs projets.



Transition de l'espace public et l'espace privé avec de la végétation



Espaces publics communs



Oriente des constructions par rapport au climat et événements climatiques propre à la région

Références et outils

- Études et publications
- > Construire et restaurer: quelques points de repère, PNRL
- > Construire en Luberon: de mur en façade, PNRL
- > Construire en Luberon: Espaces publics, PNRL

- Données SIG
- > Les architectes conseil sur le territoire du Luberon

Le Parc vous accompagne

- > Assistance à l'élaboration des PLU et documents d'urbanisme
- > Élaboration des projets d'aménagement, OAP, de greffe-urbain ou Écoquartier
 - > Dans les projets de rénovation énergétique du bâti : SARE, PTRE (2017)
 - > Dans la sensibilisation et la valorisation des filières matériaux bio-sourcés

QUARTIER DES REGALES

ENJEUX ET OBJECTIFS DE L'OAP



Situé à l'entrée de village du village de Lauris, le secteur « des Régales » constitue un secteur à fort enjeu pour la commune, notamment dans son intégration urbaine et paysagère au reste du village. Les orientations d'aménagement et de programmation du secteur « Les Régales » visent à créer une véritable greffe urbaine. La commune souhaite ainsi encadrer le développement urbain, maîtriser cette extension urbaine et orienter l'aménagement vers un quartier durable et en accord avec l'identité rurale de la commune.

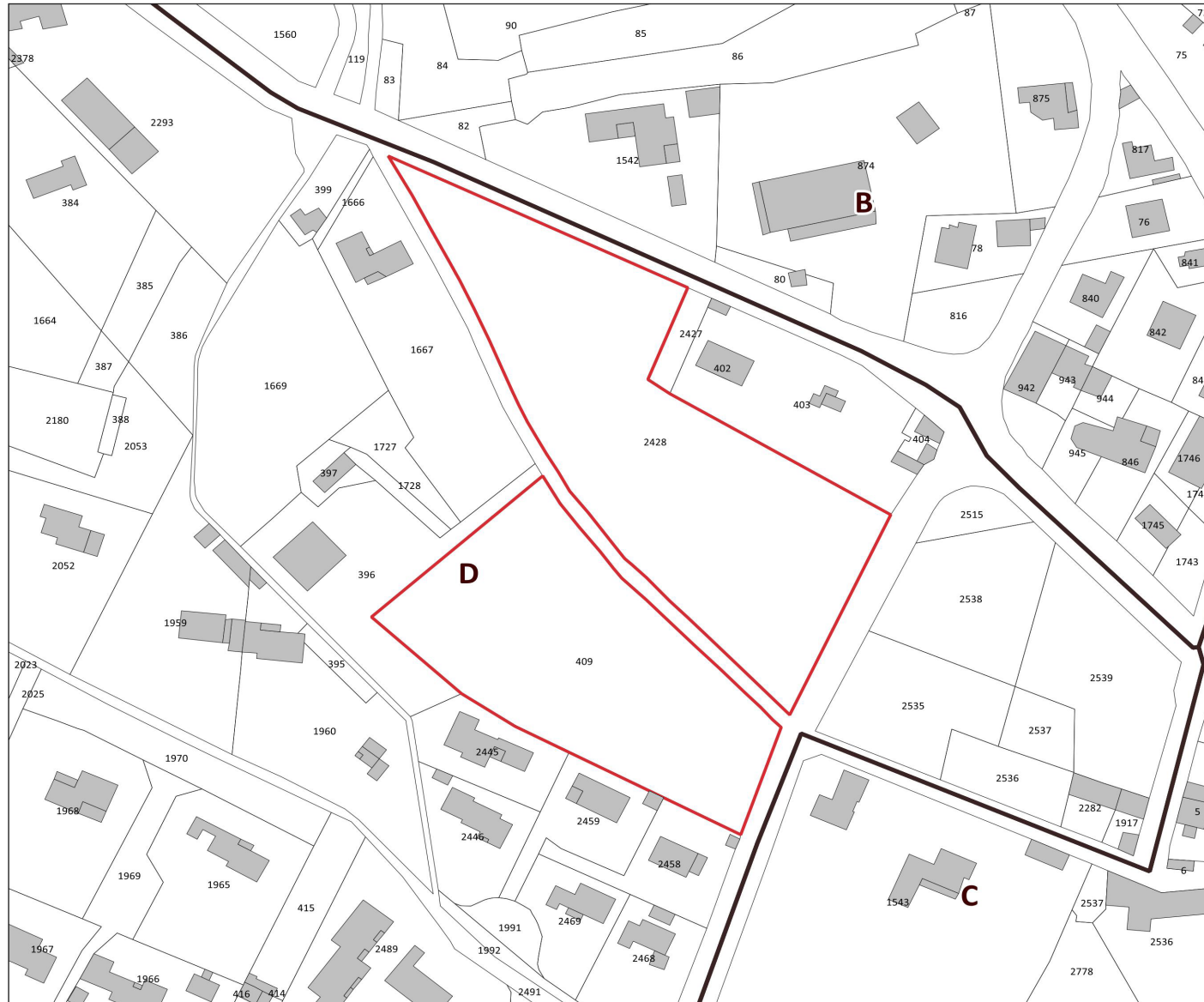
L'enjeu de cette opération est de réaliser un ensemble principalement de logements, de grande qualité architecturale et environnementale. Il s'agira de concevoir des conditions d'aménagement qui soient à la fois conscientes de l'environnement (patrimonial et naturel), en cohérence avec l'histoire urbaine de Lauris et conformes aux exigences contemporaines de confort d'habitat.




La commune souhaite la réalisation d'une opération à dominante d'habitat. L'objectif est la création d'un nouveau quartier et d'aménagements collectifs de qualité : voiries, places, vergers, jardins et stationnements qualitatifs. Le programme de logements sera traduit sous la forme de petits collectifs, de maisons individuelles groupées et individuelles. Il doit comprendre une part significative de logements aidés.

Ce secteur est de plus situé dans le périmètre de visibilité de monuments historiques.

PLAN DE SITUATION ET PERIMETRE DE L'OAP





Parc naturel régional du Luberon

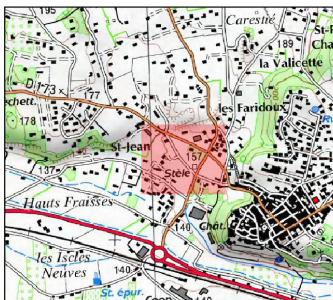
Territoire du Parc naturel régional du Luberon


Périmètre OAP

Lauris - Site des Régales

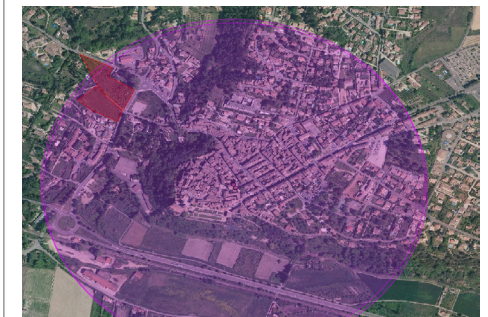
Légende

- Périmètre OAP
- Bâti
- Parcelle
- Section





Date : 17/05/2022
Sources : PNR, BD Topo, DGI
BaseDeDonnées®-GIGN PFAR 2007-2022
Cartographie : A.HAMEL-SIT-PNRC-Luberon
./ame_urbs_oap



Localisation du site, par rapport aux périmètres de monuments historiques

Parc naturel régional du Luberon - SIT des PNR PACA - <http://geo.pnrpaca.org>

DIAGNOSTIC PAYSAGER



Un chemin rural dont le gabarit est à maintenir en l'état



Des vues exceptionnelles sur la silhouette du village de Lauris, à maintenir



Un mur en pierre sèche qui marque l'identité rurale du lieu, à restaurer



Des arbres à conserver pour l'intimité des futurs espaces de vie et la qualité paysagère du lieu (en vert ci dessous)



Des transitions à assurer avec les habitations existantes



Une transition végétale à créer avec la rue de la Gare

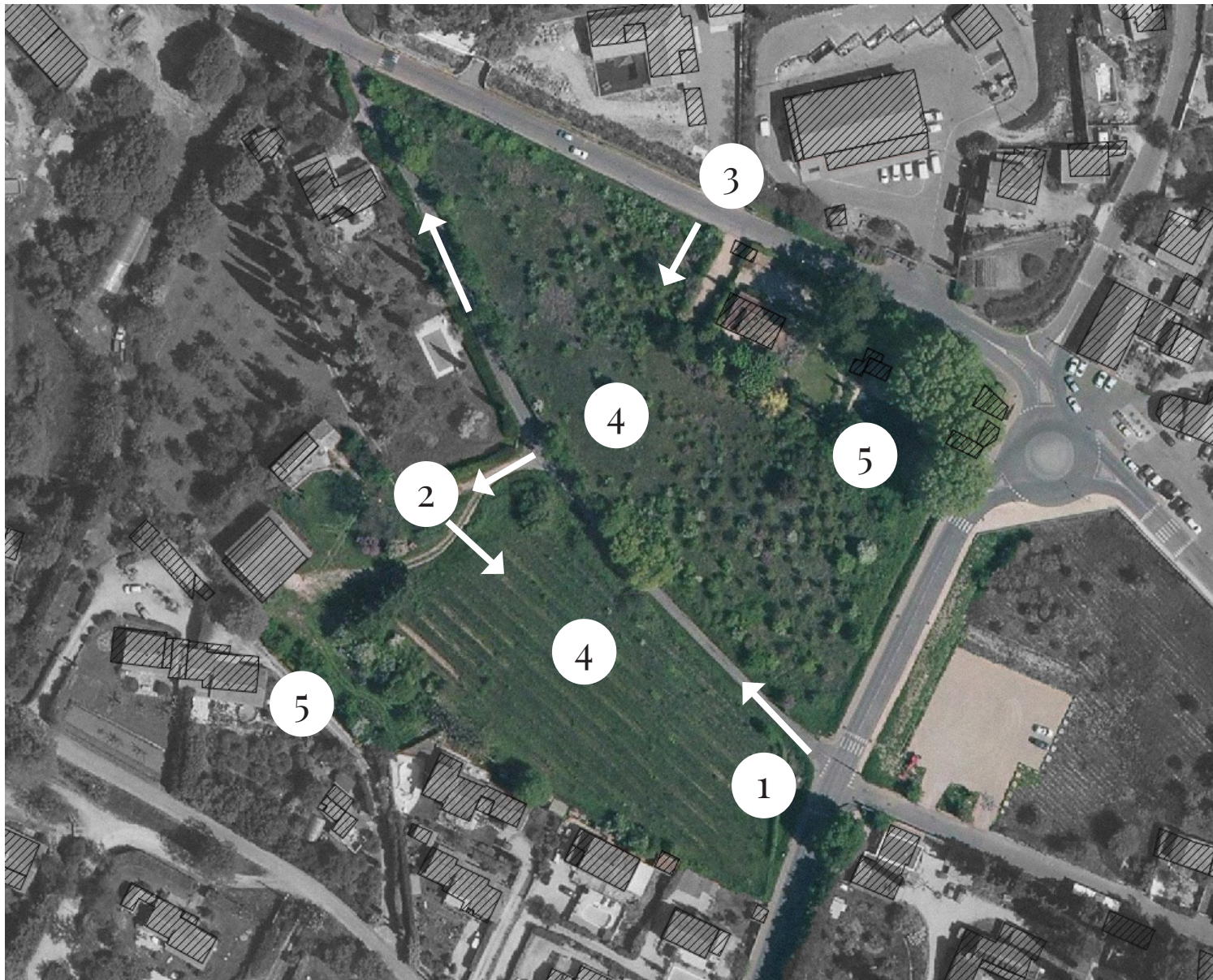


Des lignes de forces induites par la pente



VÉGÉTAUX À CONSERVER

ACCES ET LIMITES



1. Un accès par le chemin des Régales à conserver dans son gabarit actuel et un accès en sens unique à instaurer.

2. Un accès unique à la parcelle sud

3. Un accès unique à la parcelle Nord à instaurer depuis la route de Puget le long de l'accès privé.

4. Une voie de desserte interne à trouver en bouclage au sein des deux parcelles, indépendamment.

5. Des limites avec les habitations existantes à conforter par le végétal et l'adaptation des gabarits et des hauteurs des futures constructions.

ESQUISSE



LEGENDE

-  Circulation véhicules
-  Circulation piétonnes/cycles
-  Voiries
-  Circulation exceptionnelle (livraisons etc.)
-  Espaces verts collectifs
-  Espaces verts privés/jardins
-  Stationnements perméables et plantés
-  Placettes privées arborées et plantées: stationnement, accès, retournements
-  Végétation à créer
-  Végétation existante à conserver
-  Mur de pierre sèche existant à conserver
-  Végétation à créer sous réserves servitude SCP
-  Espace vert collectif et paysager d'infiltration des eaux pluviales
-  Zone non constructible
-  Principe de clôture par alternance de jours et de pleins (mur de pierre)
-  Emprise des îlots bâtis
-  Secteur à maintenir en espace public

SECTEUR A : DENSITE & PROGRAMME

Surface : 8015 m²
Densités attendues : 20 à 30 log/ha.
Densité brute cible : 25 log/ha
Nombre de logements à créer : 20 logements
Typologie : R+1; 60% individuel groupé; 20 % individuel; Logement abordable : 30% de l'offre

SECTEUR B : DENSITE & PROGRAMME

Surface : 5820 m²
Densités attendues : 20 à 30 log/ha.
Densité brute cible : 25 log/ha
Nombre de logements à créer : 15 logements
Typologie : R+1; 100% petit collectif; Logement abordable : 30% de l'offre

PHASAGE

Conformément au règlement de la zone, le site sera urbanisé au moyen d'une opération d'ensemble par secteur. Le secteur A (Nord) devra être aménagé avant le secteur B (Sud).

Commentaires de l'esquisse

- La végétation existante notamment le long du chemin du Regali est conservée au maximum ;
- Les îlots bâtis proposés devront être simplifiés pour le schéma de l'OAP du PLU. A partir de ces îlots constructibles, il est possible de définir des bandes d'implantation du bâti.
- L'esquisse a été réfléchi en prévoyant une moyenne de 80 m² par logements soit 2800 m² cibles constructibles.
- 80 m² habitables en moyenne par logements > 2800 m² cibles de surface de plancher
- Il est proposé des îlots bâtis rassemblant 2 à 3 logements soit des îlots de 160 à 250 m² d'emprise au sol. Ces emprises au sol sont semblables à celles des constructions alentours.
- Il est proposé une desserte des habitations par le Nord pour permettre aux jardins de s'implanter au Sud.
- L'emprise de la voirie est réduite et suit les contours des parcelles afin de ne laisser un maximum d'espaces verts collectifs et privatifs
- Il est proposé de maintenir une bande centrale composée du chemin du Regali, du mur de pierre sèche et des alignements d'arbres existants et à créer en espace public (gestion communale) pour la pérennité de ces aménagements centraux pour le quartier
- L'alignement sur l'avenue de la gare est géré de plusieurs façons : par la création d'une clôture alternant jours et vides, par la bande de végétation à créer, par la voirie interne du secteur A et par l'alignement des pignons des constructions sur cette voirie en secteur A et B.
- Les placettes doivent permettre le retournement, l'accès et le stationnement privatifs des constructions à leurs abords.
- Le long de l'ancienne route de Puget, un alignement d'arbres de haute tige est proposé.
- Le long de la voie interne du secteur A, un alignement végétal est aussi à créer.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Les éléments en italiques sont formulés à titre indicatif ou en guise de contexte aux principes et orientations énoncés. Les principes énoncés par l'orientation d'aménagement et de programmation, des dispositions réglementaires relatives à la zone sont énoncées à titre de rappel.

INTEGRATION AU SITE

Le site de l'OAP des Regales est façonné par des éléments naturels et bâtis qui induisent l'orientation et l'implantation des constructions : la topographie, la présence du mur de soutènement en pierre sèche, l'orientation des constructions avoisinantes, l'entrée de village de Lauris. Son caractère rural en entrée de village est également l'une des composantes à prendre en compte pour la qualité de l'aménagement proposé.

Il convient donc de veiller à : l'adaptation à la forme du terrain, la gestion hydraulique, la nécessité d'aménagements légers et à un aménagement au plus près du terrain naturel.

Les conditions d'aménagement visent à articuler le futur quartier aux limites du quartier existant et participer à la mise en valeur de ses abords.

Pour ce faire :

L'aménagement du quartier est divisé en deux secteurs indépendants de part et d'autre du chemin du Regali. Les accès à ces deux secteurs seront indépendants. Ces secteurs sont nommés A et B dans le schéma de l'OAP.

Un principe général d'orientation des façades Est-Ouest est proposé.

Conformément aux dispositions réglementaires de la zone, et pour rappel :

- les déblais et remblais ainsi que l'abattage des arbres existants devront être limités.
- une intégration des voiries et des cheminements au plus près du terrain naturel est demandé
- l'implantation des bâtiments devra respecter une orientation Est-Ouest des façades pour l'intégration paysagère et l'orientation des façades au Sud.

ACCES ET CONNEXIONS

Le chemin de Regali sera aménagé en sens unique depuis la rue de la gare jusqu'à l'ancienne route de Puget ;

L'accès au secteur B s'effectuera depuis le chemin de Regali et grâce à l'accès menant aux parcelles 396 et 397 ;

L'accès au secteur A sera réalisé depuis une voie d'accès principale d'entrée depuis l'ancienne route de Puget telle qu'indiquée sur le schéma de principe de l'OAP ;

La desserte des deux secteurs A et B se fera par une voie principale interne. L'emprise des voiries devra être limitée au minimum dans les deux secteurs d'aménagement (hors cheminement piétons et cyclables) ;

La desserte des constructions devra s'effectuer de manière privilégiée par le Nord ;

Les emprises de la voirie principale des secteurs A et B doivent intégrer le cheminement piéton et cyclable séparé de la voirie. Les voies et aménagements cyclables et piétons seront réalisés au niveau du terrain naturel

Les espaces piétons et cyclables seront perméables, plantés et réalisés au même niveau de sol que la voirie (sans surélévation et sans aménagements urbains).

STATIONNEMENT

Voir obligations quantitatives liées au règlement

Le stationnement des habitations devra être réalisé en dehors des voies de desserte ;

La localisation des espaces de stationnement en surface est indiquée sur le schéma de principe de l'OAP.

Les stationnements et accès liés aux îlots bâtis seront mutualisés, perméables et plantés

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Le chemin de Regali conservera son emprise et sa largeur existante. Pour garantir la qualité paysagère du site, son aménagement ne comprendra pas de trottoirs ou accotement à caractère urbain (bétonné). Son aménagement pourra éventuellement comprendre un élargissement en partie sud du chemin pour l'intégration d'un chemin piéton et/ou cyclable, sans surélévation (niveau du terrain naturel) ;
- Le mur de soutènement en pierre sèche existant le long du chemin du Regali devra être conservé et restauré tel qu'indiqué sur le schéma de principe de l'OAP et dans le document graphique du zonage (Emplacement réservé/L151-23). La haie d'arbres présente le long de ce chemin devra être conservée et renforcée pour l'intégration paysagère des futures constructions tel qu'indiqué sur le schéma de principe de l'OAP et dans le document graphique du zonage (Emplacement réservé/article L153-23).
- En lisière des espaces à bâtir et tel qu'indiqué sur le schéma de l'OAP, une lisière arborée sera à planter dans un espace d'au moins 5 m. Elle sera constituée d'alignement d'arbres à créer ou à renforcer avec une alternance strate arbustive et strate arborée afin de garantir son épaisseur ;
- Les voies principales d'accès internes aux secteurs A et B seront plantées d'au moins un alignement d'arbres, à port et à feuillage identique.
- Le long de l'ancienne route de Puget, un alignement d'arbres de haute tige, à port et à feuillage identique devra être planté.
- Les espaces collectifs devront être traités comme des espaces de vie sociale à part entière. Leur traitement devra être léger, perméable, simple, sans vocabulaire et mobilier urbain (trottoirs, accotements bétons, enrobé...) et adapté à une appropriation par les futurs habitants du quartier (placette, aire enherbée, vergers, jardins...).
- La situation du quartier permet des vues importantes vers le village et son château, afin de les préserver l'implantation des constructions devra les prendre en compte et se conformer au schéma de principe de l'OAP.

Conformément aux dispositions réglementaires de la zone, et pour rappel :

- Les végétaux rustiques, adaptés au climat local et de croissance lente, ne nécessitant que peu de taille et d'entretien seront privilégiés. Des bandes enherbées et vivaces rustiques viendront accompagner les allées et cheminements piétons. Le projet pourra se référer au tableau des essences référencées en annexe du règlement.
- Les espaces de stationnement devront être plantés pour garantir l'ombrage. Ils pourront être agrémentés de dispositifs tels que des treilles ou pergolas dans le même objectif.
- Les revêtements des espaces de stationnements seront perméables et traités de manière végétale
- Les surfaces libres de construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées.
- Les caractéristiques topographiques et pédologiques du terrain impliquent une gestion fine des écoulements des eaux pluviales dans l'aménagement du secteur. Il devra donc :
 - prévoir une imperméabilisation minimale des espaces non bâtis ;
 - intégrer des dispositifs de collecte et d'infiltration naturelle des eaux pluviales : fossés, noues, puisards, notamment aux abords des voiries ;
 - diriger les eaux non infiltrées vers les dispositifs collectifs de collecte des eaux pluviales existants ou à créer tels que des bassins de rétention enterrés sous voirie notamment.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET APPROCHE PATRIMONIALE

- L'urbanisation du secteur devra assurer le caractère groupé des constructions. Les logements individuels groupés devront être pensés avec des principes de passages ou de ruptures qui assurent le découpages des logements par 2 ou 3 maximum. Ceci, afin d'éviter le caractère homogène et compact des maisons en bande.
- Les logements collectifs seront préférentiellement situés dans le secteur B (Sud).
- Afin de ne pas créer de front bâti continu et rigide, les îlots bâtis devront respecter un principe de décrochés. On entend par décrochés un alignement en ligne brisée, à l'inverse de la ligne droite.
- Des variations dans la composition et la couleur des façades devront être recherchées, dans le respect des couleurs d'enduits avoisinants ;
- Le projet d'aménagement devra opter pour un principe d'ondulation du volume des îlots constructibles. Les hauteurs des ensembles bâtis devront être les plus faibles vers leurs extrémités et les plus hautes dans leur centre. Des références sont mobilisables dans le document « Références urbaines et architecturales ».
- Des espaces de jardins privatifs à destination des habitations doivent être assurés, comme éléments de confort d'habitat et de transition entre l'espace public et l'espace privé. Ces jardins doivent être situés au Sud de manière privilégiée.

Conformément aux dispositions réglementaires de la zone, et pour rappel :

- Pour des questions de respect des paysages et des cônes de vue, les hauteurs des bâtiments ne peuvent excéder le R+1 et 6m maximum à l'égout;
- Les vides-sanitaires ne devront pas excéder 30 cm au dessus du niveau du terrain naturel;
- Pour des questions de respect des paysages et des cônes de vue, les hauteurs des bâtiments du secteur B ne peuvent excéder le R+2.
- Les clôtures entre les jardins privatifs et l'espace public seront traitées uniquement de manière végétale éventuellement doublées de dispositifs légers tels que des ganivelles ou gaulettes de châtaignier ou de saules.

MIXITE SOCIALE

- Conformément aux dispositions réglementaires de la zone, et pour rappel, 30% de la surface de plancher totale à destination d'habitation doit correspondre à du logement social.



QUARTIER SAINT-JEAN

ENJEUX ET OBJECTIFS DE L'OAP

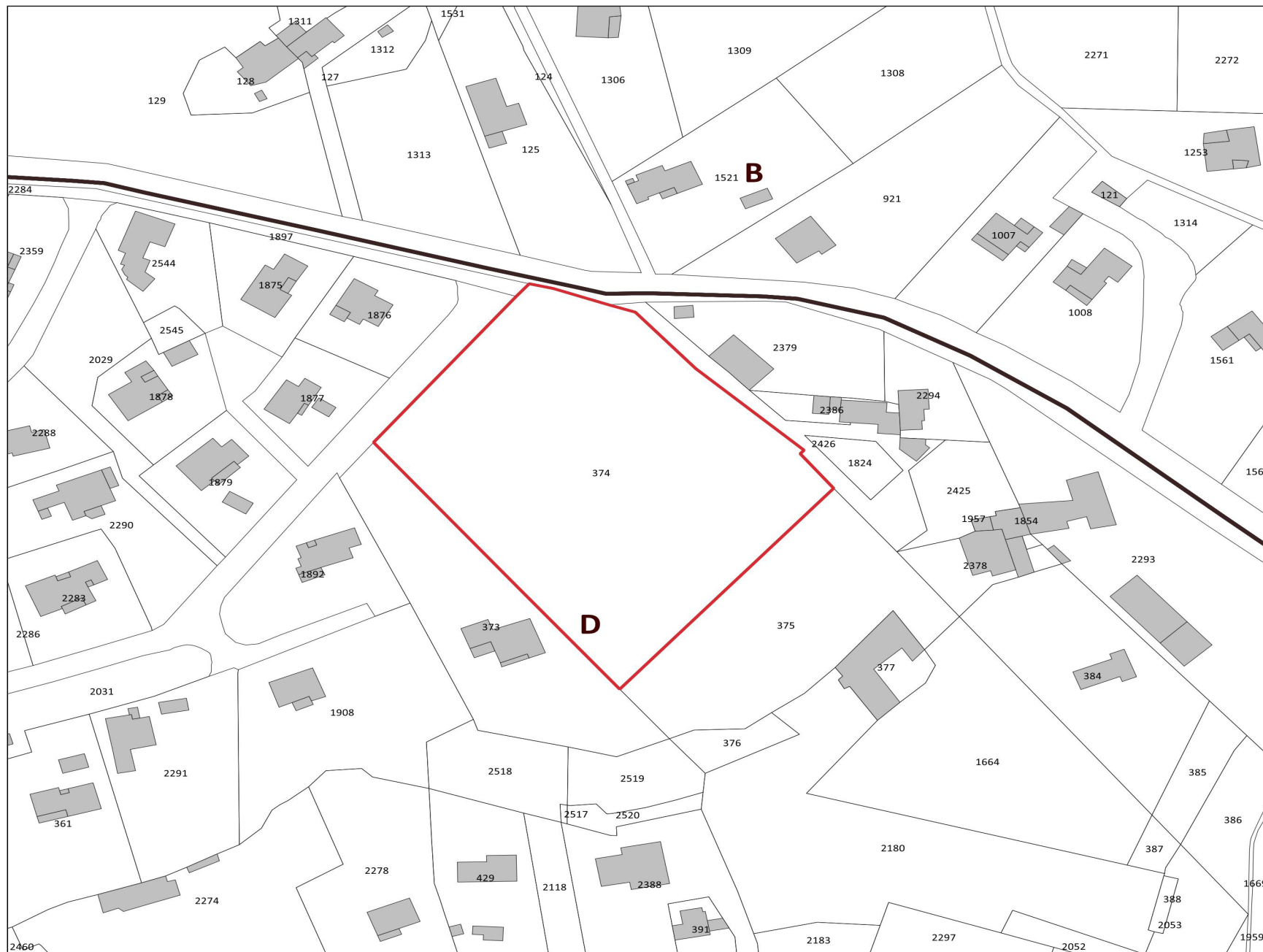



Situé à en périphérie du village du village de Lauris, le secteur « Saint Jean » constitue un secteur à enjeu pour la commune puisqu'il s'agit d'une des principales dents creuses du PLU. Situé dans un espace anciennement agricole et en voie d'urbanisation, l'aménagement de ce secteur devra s'attacher à respecter le caractère cultivé et rural du site.

L'enjeu de cette opération est de réaliser un ensemble principalement de logements, de grande qualité architecturale et environnementale. Il s'agira de concevoir des conditions d'aménagement qui soient à la fois conscientes de l'environnement (patrimonial et naturel), en cohérence avec le l'histoire urbaine de Lauris et conforme aux exigences contemporaines de confort d'habitat.

La commune a pour objectif la réalisation sur ce site, une opération à dominante d'habitat. Le programme de logements sera traduit sous la forme d'habitats individuels groupés ou non groupés. Il doit comprendre une part significative de logements aidés.

PLAN DE SITUATION ET PERIMETRE DE L'OAP





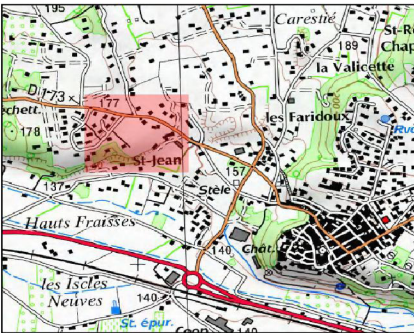
Territoire du Parc naturel régional du Luberon

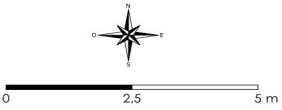
Périmètre OAP

Lauris - Site de Saint-Jean

Légende

- Périmètre OAP
- Bâti
- Parcelle
- Section





Date : 17/05/2022
 Sources : PNRL, BD Topo, DGI
 BaseDeDonnées®-IGN PFAR 2007-2022
 Cartographie : A.HAMEL-SIT-PNR-PACA-Luberon
 ../ame_urban_oap

Parc naturel régional du Luberon - SIT des PNR PACA - <http://geo.pnrpaca.org>

DIAGNOSTIC PAYSAGER



La proximité avec la Bastide Saint-Jean à prendre en compte dans le cadre de l'aménagement



Une haie en lisière avec la route de Puget et les habitations au Nord, préservant l'intimité à maintenir



Une voie à caractère rurale, à ne pas revêtir et à garder perméable



Un verger d'olivier à conserver et à ne pas urbaniser



Une limite végétale à créer pour assurer la transition avec les habitations situées à l'Ouest



Une limite végétale à créer pour assurer la transition avec les habitations situées au Sud



Un terrain relativement plat, sans contraintes particulières de topographie



Des vues sur le château, les collines de la Durance et le Luberon à préserver



VÉGÉTAUX À CONSERVER

ACCES ET LIMITES



1. Un accès par l'ancienne route de Puget.

2. Un accès à la parcelle riveraine à conserver et une voie rurale, perméable à conserver dans son gabarit et revêtement actuel.

3. Un ou des accès à la parcelle à créer par le Nord vers les futures constructions.










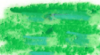

4. Une voie de desserte interne à trouver sans bouclage.

5. Des limites avec les habitations existantes à marquer ou à conforter par le végétal et l'adaptation des gabarits et des hauteurs des futures constructions.

ESQUISSE



LEGENDE

-  Circulation véhicules
-  Circulation piétonnes/cycles
-  Voiries
-  Espaces verts collectifs
-  Espaces verts privatifs/jardins
-  Stationnements perméables et plantés
-  Placettes privées arborées et plantées: stationnement, accès, retournements
-  Végétation à créer
-  Végétation existante à conserver
-  Mur de pierre sèche existant à conserver
-  Emprise des îlots bâtis
-  Espace vert collectif et paysager d'infiltration des eaux pluviales
-  Zone non constructible

DENSITE & PROGRAMME

Surface : 6500 m²
Densités attendues : 20 à 30 log/ha.
Densité brute cible : 25 log/ha
Nombre de logements à créer : 16 logements
Typologie : R+1
60% individuel groupé;
40 % individuel
Logement abordable : 30% de l'offre

PHASAGE

Conformément au règlement de la zone, le site sera urbanisé au moyen d'une opération unique d'ensemble.

Commentaires de l'esquisse

- Le verger d'olivier est conservé ainsi que la bande de chêne le long de l'ancienne route de Puget.
- Les îlots bâtis proposés devront être simplifiés pour le schéma de l'OAP du PLU. A partir de ces îlots constructibles, il est possible de définir des bandes d'implantation du bâti.
- L'esquisse a été réfléchi en prévoyant une moyenne de 80 m² par logements soit 1280 m² de surface de plancher constructibles.
- Il est proposé des îlots bâtis rassemblant 2 à 3 logements soit des îlots de 160 à 250 m² d'emprise au sol. Ces emprises au sol sont semblables à celles des constructions alentours.
- Un stationnement mutualisé est proposé à l'entrée du quartier.
- Il est proposé une desserte des habitations par le Nord pour permettre aux jardins de s'implanter au Sud. Pour les logements individuels, la desserte est proposée par l'espace de stationnement à l'entrée du quartier, par le Nord-Ouest.
- Au sud de la parcelle, un espace vert collectif permettant la gestion du pluvial est proposé. Des cheminements piétons le rejoignent.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Les éléments en italiques sont formulés à titre indicatif ou en guise de contexte aux principes et orientations énoncés. Outre les principes énoncés par l'orientation d'aménagement et de programmation, des dispositions réglementaires relatives à la zone sont énoncées à titre de rappel.

INTEGRATION AU SITE

Le site de l'OAP de Saint Jean est façonné par des éléments naturels et bâtis qui induisent l'orientation et l'implantation des constructions : la topographie, l'orientation des constructions avoisinantes, la proximité de la Bastide Saint-Jean, les vues sur les massifs du Sud, le champ d'olivier, les haies existantes. Son caractère rural et son passé agricole sont les composantes à prendre en compte pour la qualité de l'aménagement proposé. La proximité de la bastide Saint-Jean nécessite un aménagement léger, végétal, dont la hauteur est limitée.

Il convient donc de veiller à : l'adaptation à la forme du terrain, la gestion hydraulique, la nécessité d'aménagements légers et à un aménagement au plus près du terrain naturel.

Conformément aux dispositions réglementaires de la zone, et pour rappel :

- les déblais et remblais ainsi que l'abattage des arbres existants devront être limités.
- une intégration des voiries et des cheminements au plus près du terrain naturel est demandé
- l'implantation des bâtiments devra respecter une orientation Est-Ouest des façades pour l'intégration paysagère et l'orientation des façades au Sud.

ACCES ET CONNEXIONS

- **La réalisation de l'aménagement sur ce secteur ne pourra intervenir qu'après enfouissement de la ligne électrique pour la sécurité des futurs habitations.**
- L'accès au secteur s'effectuera depuis le chemin privatif existant ;
- L'accès à la parcelle D375 devra être maintenu ;
- La desserte des constructions devra s'effectuer de manière privilégiée par le Nord pour les logements individuels groupés et par l'espace de stationnement d'entrée de quartier pour les logements individuels, en respectant le principe du schéma de l'OAP ;
- L'emprise des voiries devra être limitée au minimum (hors cheminement piétons et cyclables) ;
- L'emprises de la voirie principale devra intégrer le cheminement piéton et cyclable. Les espaces piétons et cyclables seront perméables, plantés et réalisés au même niveau de sol que la voirie (sans surélévation et sans aménagements urbains).

STATIONNEMENT

Voir obligations quantitatives liées au règlement

Le stationnement des habitations devra être réalisé en dehors des voies de desserte ;

La localisation des espaces de stationnement en surface est indiquée sur le schéma de principe de l'OAP.

Les stationnements et accès liés aux îlots bâtis seront mutualisés, perméables et plantés.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Le chemin privatif existant conservera son emprise et sa largeur existante. Pour garantir la qualité paysagère du site, son aménagement ne comprendra pas de mobilier à caractère urbain (trottoirs, accotement béton...) et veillera à conserver le caractère perméable du chemin ;
- La haie d'arbres présente le long de l'ancienne route de Puget et de la parcelle D2379 devra être conservée et renforcée pour l'intégration paysagère des futures constructions tel qu'indiqué sur le schéma de principe de l'OAP et dans le document graphique du zonage (article L153-23).
- En lisière des espaces à bâtir au sud et à l'Ouest et tel qu'indiqué sur le schéma de l'OAP, une lisière arborée sera à planter dans un espace d'au moins 5 m. Elle sera constituée d'alignement d'arbres à créer ou à renforcer avec une alternance strate arbustive et strate arborée afin de garantir son épaisseur;
- La voie principale d'accès aux constructions et ilots sera plantée d'au moins un alignement d'arbre, à port et à feuillage identique.
- Les espaces collectifs devront être traités comme des espaces verts et de vie sociale à part entière. Leur traitement devra être léger, perméable, simple, sans vocabulaire et mobilier urbain (trottoirs, accotements bétons, enrobé...) et adapté à une appropriation par les futurs habitants du quartier (placette, aire enherbée...).

Conformément aux dispositions réglementaires de la zone, et pour rappel :

- Le champ d'oliviers situés sur le secteur est exclu du secteur propice à l'urbanisation au titre de la conservation de sa valeur agronomique et paysagère (L151-23). Son emprise est identifiée sur le schéma de principe de l'OAP et dans le document graphique de zonage.
- Les végétaux rustiques, adaptés au climat local et de croissance lente, ne nécessitant que peu de taille et d'entretien seront privilégiés. Des bandes enherbées et vivaces rustiques viendront accompagner les allées et chemins piétons. Le projet pourra se référer au tableau des essences référencées en annexe du règlement.
- Les espaces de stationnement devront être plantés pour garantir l'ombrage. Ils pourront être agrémentés de dispositifs tels que des treilles ou pergolas dans le même objectif.
- Les revêtements des espaces de stationnements seront perméables et traités de manière végétale
- Les surfaces libres de construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées.
- Les caractéristiques topographiques et pédologiques du terrain impliquent une gestion fine des écoulements des eaux pluviales dans l'aménagement du secteur. Il devra donc :
 - - prévoir une imperméabilisation minimale des espaces non bâtis ;
 - - intégrer des dispositifs de collecte et d'infiltration naturelle des eaux pluviales : fossés, noues, puisards, notamment aux abords des voiries ;
 - - diriger les eaux non infiltrées vers les dispositifs collectifs de collecte des eaux pluviales existants ou à créer tels que des bassins de rétention enterrés sous voirie notamment.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET APPROCHE PATRIMONIALE

- L'urbanisation du secteur devra assurer le caractère groupé des constructions. Les logements individuels groupés devront être pensés avec des principes de passages ou de ruptures qui assurent le découpages des logements par 3 maximum. Ceci, afin d'éviter le caractère homogène et compact des maisons en bande.
- Afin de ne pas créer de front bâti continu et rigide, les îlots bâtis devront respecter un principe de décrochés. On entend par décrochés un alignement en ligne brisée, à l'inverse de la ligne droite.
- Des variations dans la composition et la couleur des façades devront être recherchées, dans le respect des couleurs d'enduits avoisinants ;
- Le projet d'aménagement devra opter pour un principe d'ondulation du volume des îlots constructibles. Les hauteurs des ensembles bâtis devront être les plus faibles vers leurs extrémités et les plus hautes dans leur centre. Des références sont mobilisables dans le document « Références urbaines et architecturales ».
- Des espaces de jardins privatifs à destination des habitations doivent être assurés, comme éléments de confort d'habitat et de transition entre l'espace public et l'espace privé. Ces jardins doivent être situés au Sud de manière privilégiée.

Conformément aux dispositions réglementaires de la zone, et pour rappel :

- Pour des questions de respect des paysages et des cônes de vue, les hauteurs des bâtiments ne peuvent excéder le R+1 et 6m maximum à l'égoût;
- Les vides-sanitaires ne devront pas excéder 30 cm au dessus du niveau du terrain naturel;
- Les clôtures entre les jardins privatifs et l'espace public seront traitées uniquement de manière végétale éventuellement doublées de dispositifs légers tels que des ganivelles ou gaulettes de châtaignier ou de saules.

MIXITE SOCIALE

- Conformément aux dispositions réglementaires de la zone, et pour rappel, 30% de la surface de plancher totale à destination d'habitation doit correspondre à du logement social.



QUARTIER PIECAUD

ENJEUX ET OBJECTIFS DE L'OAP



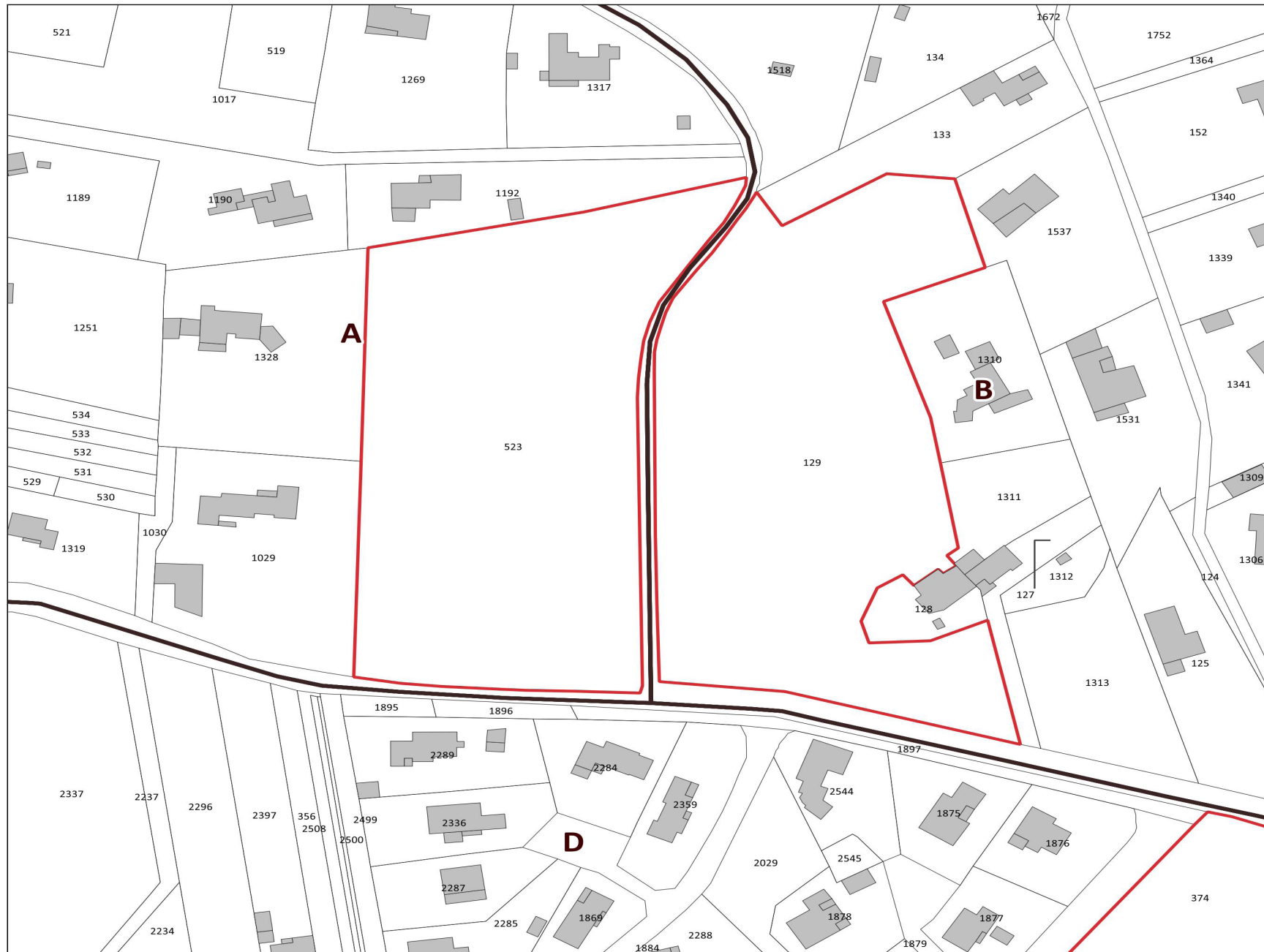
Situé à en périphérie du village du village de Lauris, le secteur « Piécaud » constitue un secteur à enjeu pour la commune puisqu'il s'agit d'une des principales dents creuses du PLU. Situé dans un espace anciennement agricole et en voie d'urbanisation, l'aménagement de ce secteur devra s'attacher à respecter le caractère cultivé et rural du site.

Le site est particulièrement concerné par deux secteurs de chênaies truffières. Les murs de pierre sèche et la proximité d'une ancienne ferme sont également des marqueurs de l'identité rurale du site.

L'enjeu de cette opération est de réaliser un ensemble principalement de logements, de grande qualité architecturale et environnementale. Il s'agira de concevoir des conditions d'aménagement qui soient à la fois conscientes de l'environnement (patrimonial et naturel), en cohérence avec le l'histoire urbaine de Lauris et conforme aux exigences contemporaines de confort d'habitat.

La commune a pour objectif la réalisation sur ce site, une opération à dominante d'habitat. Le programme de logements sera traduit sous la forme d'habitats collectifs, individuels groupés ou non groupés. Il doit comprendre une part significative de logements aidés.

PLAN DE SITUATION ET PERIMETRE DE L'OAP



Parc naturel régional du Luberon - SIT des PNR PACA - <http://geo.pnrpaca.org>



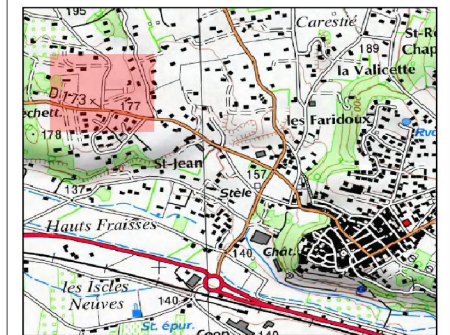
Territoire du Parc naturel régional du Luberon

Périmètre OAP

Lauris - Site de Piecaud

Légende

- Périmètre OAP
- Bâti
- Parcelle
- Section



0 2.5 5 m

Date : 17/05/2022
Sources : PNRL, BD Topo, DGI
BaseDeDonnees® - ©IGN PPAR 2007-2022
Cartographie : A. HAMEL-SIT-PNR-PACA-Luberon
../ame_urb_a_oap



Lauris
Quartiers des Regales, Saint Jean, Piecaud
Etudes Pré-opérationnelles - 2022

DIAGNOSTIC PAYSAGER



Un muret de pierre sèche à maintenir et restaurer



Deux secteurs de truffières à maintenir et à écarter de l'urbanisation du site



Maintenir et conforter l'alignement d'arbres le long du chemin de Piécaud



Un terrain relativement plat, sans contraintes particulières de topographie



Une limite végétale à créer pour assurer la transition avec les habitations situées au Nord et à l'Ouest



Un petit site en clairière dont les arbres situés en bordure doivent être maintenus



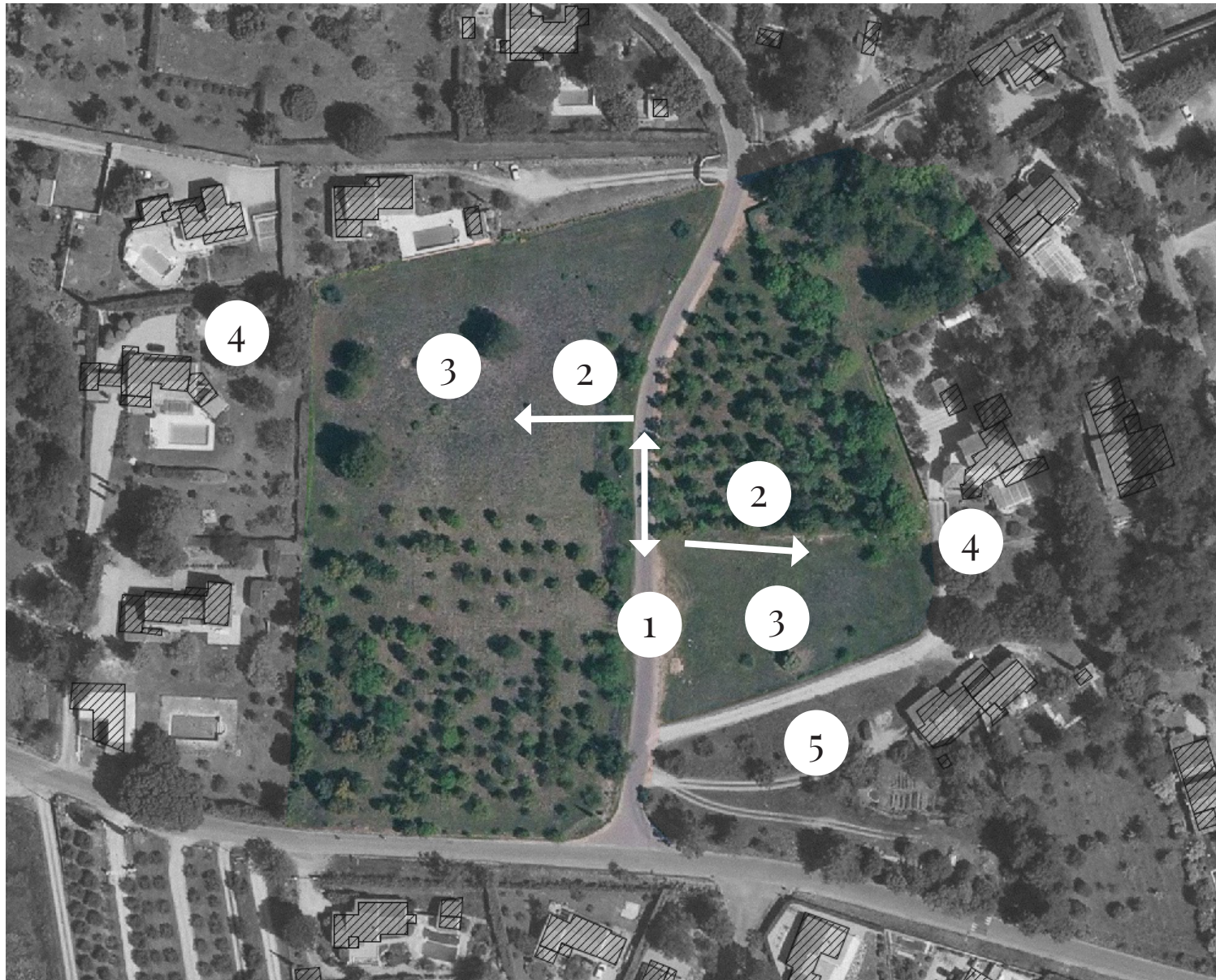
Une transition à trouver entre l'aménagement Est et la ferme



Une transition végétale à assurer avec les habitations situées à l'Est du site



ACCES ET LIMITES



1. Un accès par le chemin de Piécaud:
- un accès aux parcelles riveraines à conserver
- une voie rurale à conserver dans son gabarit et revêtement actuel

2. L'accès par le Nord pour la parcelle Est. L'accès central pour la parcelle Ouest.

3. Une voie de desserte interne à trouver sans bouclage.

4. Des limites avec les habitations existantes à marquer ou à conforter par le végétal et l'adaptation des gabarits et des hauteurs des futures constructions.

5. Une zone de recul par rapport à la ferme attenante au Sud du site



LEGENDE

-  Circulation véhicules
-  Circulation piétonnes/cycles
-  Voiries
-  Espaces verts collectifs
-  Espaces verts privatifs/jardins
-  Stationnements perméables et plantés
-  Placettes privées arborées et plantées: stationnement, accès, retournements
-  Végétation à créer
-  Végétation existante à conserver
-  Mur de pierre sèche existant à conserver
-  Emprise des îlots bâtis
-  Espace vert collectif et paysager d'infiltration des eaux pluviales
-  Zone non constructible

SECTEUR A : DENSITE & PROGRAMME

Surface brute : 7450 m²
Densités attendues : 20 à 30 log/ha.
Densité brute cible : 25 log/ha
Nombre de logements à créer : 18 logements
Typologie : R+1
60% individuel groupé;
40% individuel
Logement abordable : 30% de l'offre

SECTEUR B : DENSITE & PROGRAMME

Surface brute : 3000 m²
Densités attendues : 20 à 30 log/ha.
Densité brute cible : 33 log/ha
Nombre de logements à créer : 10 logements
Typologie : R+1; 100% logement individuel groupé
Logement abordable : 30% de l'offre

SECTEUR C : DENSITE & PROGRAMME

Surface : 1350 m²
Densité brute cible : 15 log/ha
Nombre de logements à créer : 2 logements
Typologie : R+1; 100% logement individuel ou individuel groupé
Logement abordable : 30% de l'offre

PHASAGE

Conformément au règlement de la zone, le site sera urbanisé au moyen d'une opération d'ensemble pour chaque secteur.
L'aménagement des secteurs A, B, C peut être indépendant ou simultané.

Commentaires de l'esquisse

- Les chênaies truffières sont sauvegardées.
- Les îlots bâtis proposés devront être simplifiés pour le schéma de l'OAP du PLU. A partir de ces îlots constructibles, il est possible de définir des bandes d'implantation du bâti.
- L'esquisse a été réfléchi en prévoyant une moyenne de 80 m² par logements soit 2400 m² de surface de plancher constructibles.
- Il est proposé des îlots bâtis rassemblant 2 à 3 logements soit des îlots de 160 à 250 m² d'emprise au sol. Ces emprises au sol sont semblables à celles des constructions alentours.
- Il est proposé une desserte des habitations par le Nord pour permettre aux jardins d'être au Sud. Seul les logements situés à l'Ouest du secteur A sont desservis par l'Est.
- L'emprise de la voirie est réduite et suit les contours des parcelles afin de ne laisser un maximum d'espaces verts collectifs et privés
- Il est proposée pour le secteur A de maintenir un vaste espace vert central collectif et d'organiser les habitations autour de cet espace dans un esprit de hameau.
- Des placettes sont prévues; elles doivent permettre le retournement, l'accès et le stationnement privés des constructions à leurs abords.
- Le long du chemin de Piécaud, l'alignement d'arbre existant est à maintenir et conforter grâce à de nouvelles plantations.
- Dans le secteur B, les habitations sont desservies par le Nord grâce à une voie en impasse, le vaste secteur de placettes (jaune) permet le retournement, l'accès et le stationnement des habitations. La dernière habitation de ce secteur peut être desservie par un accès depuis le chemin de desserte des habitations existantes à l'Est.
- Dans le secteur C, les problématiques d'accès et d'exiguïtés de la parcelle aboutissent à l'aménagement de 2 habitations.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

INTEGRATION AU SITE

Le site de l'OAP de Piecaud est façonné par des éléments naturels et bâtis qui induisent l'orientation et l'implantation des constructions : la topographie, les chemins truffières, l'orientation des constructions avoisinantes. Son caractère rural et son passé agricole sont les composantes à prendre en compte pour la qualité de l'aménagement proposé.

- Il convient donc de veiller à : l'adaptation à la forme du terrain, la gestion hydraulique, la nécessité d'aménagements légers et à un aménagement au plus près du terrain naturel.

Les conditions d'aménagement visent à articuler le futur quartier aux limites du quartier existant et participer à la mise en valeur de ses abords.

- Pour ce faire, l'aménagement du quartier est divisé en trois secteurs indépendants : de part et d'autre du chemin du Piecaud (A & B) et à l'extrémité nord Ouest du site (C).

Les accès à ces trois secteurs seront indépendants. Ces secteurs sont nommés A, B et C dans le schéma de l'OAP.

- Un principe général d'orientation des façades Est-Ouest est proposé. Il pourra varier en fonction de l'orientation des voiries.

Conformément aux dispositions réglementaires de la zone, et pour rappel :

- les déblais et remblais ainsi que l'abattage des arbres existants devront être limités.
- une intégration des voiries et des cheminements au plus près du terrain naturel est demandé
- l'implantation des bâtiments devra respecter une orientation Est-Ouest des façades pour l'intégration paysagère et l'orientation des façades au Sud. L'orientation des constructions pourra varier en fonction de l'orientation des voiries.

ACCES ET CONNEXIONS

- L'accès aux secteurs A, B et C s'effectuera depuis le chemin de Piécaud
- La desserte des deux secteurs A et B se fera par une voie principale interne. L'emprise des voiries devra être limitée au minimum dans les deux secteurs d'aménagement (hors cheminement piétons et cyclables) ;
- La desserte des constructions devra s'effectuer de manière privilégiée par le Nord et suivant le schéma de l'OAP ;
- Les emprises de la voirie principale des secteurs A et B doivent intégrer le cheminement piéton et cyclable tel que représenté dans le schéma de l'OAP. Les espaces piétons et cyclables seront perméables, plantés et réalisés au même niveau de sol que la voirie (sans surélévation et sans aménagements urbains).
- L'accès au secteur C se fera par une voie interne privative et en impasse, afin de desservir l'îlot concerné.

STATIONNEMENT

- Voir obligations quantitatives liées au règlement
- Le stationnement des habitations devra être réalisé en dehors des voies de desserte ;
- La localisation des espaces de stationnement en surface est indiquée (en orange) sur le schéma de principe de l'OAP.
- Les stationnements et accès liés aux îlots bâtis seront mutualisés, perméables et plantés

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Le chemin de Piecaud conservera son emprise et sa largeur existante. Pour garantir la qualité paysagère du site, son aménagement ne comprendra pas de mobilier à caractère urbain (trottoirs, accotement béton...).
- La haie d'arbres présente le long de ce chemin et le long du secteur A (amandiers...) devra être conservée et renforcée pour l'intégration paysagère des futures constructions tel qu'indiqué sur le schéma de principe de l'OAP et dans le document graphique de zonage (article L153-23).
- En lisière des espaces à bâtir et tel qu'indiqué sur le schéma de l'OAP, une lisière arborée sera à planter dans un espace d'au moins 5 m. Elle sera constituée d'alignement d'arbres à créer ou à renforcer avec une alternance strate arbustive et strate arborée afin de garantir son épaisseur;
- Les voies principales d'accès internes aux secteurs A et B seront plantées d'au moins un alignement d'arbres, à port et à feuillage identique.
- Les espaces collectifs devront être traités comme des espaces verts et de vie sociale à part entière. Leur traitement devra être léger, perméable, simple, sans vocabulaire et mobilier urbain (trottoirs, accotements bétons, enrobé...) et adapté à une appropriation par les futurs habitants du quartier (placette, aire enherbée...). Ils seront plantés et leur aménagement paysager permettra l'infiltration naturelle des eaux pluviales du site.

Conformément aux dispositions réglementaires de la zone, et pour rappel :

- Les deux plantations de chênes truffiers présents sur le secteur sont exclus du secteur propice à l'urbanisation au titre de la conservation de leur valeur agronomique et paysagère (L151-23). Leur emprise est identifiée sur le schéma de principe de l'OAP et dans le document graphique de zonage.
- Les végétaux rustiques, adaptés au climat local et de croissance lente, ne nécessitant que peu de taille et d'entretien seront privilégiés. Des bandes enherbées et vivaces rustiques viendront accompagner les allées et cheminements piétons. Le projet pourra se référer au tableau des essences référencées en annexe du règlement.
- Les espaces de stationnement devront être plantés pour garantir l'ombrage. Ils pourront être agrémentés de dispositifs tels que des treilles ou pergolas dans le même objectif.
- Les revêtements des espaces de stationnements seront perméables et traités de manière végétale;
- Les surfaces libres de construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés.
- Les caractéristiques topographiques et pédologiques du terrain impliquent une gestion fine des écoulements des eaux pluviales dans l'aménagement du secteur. Il devra donc :
 - prévoir une imperméabilisation minimale des espaces non bâtis ;
 - intégrer des dispositifs de collecte et d'infiltration naturelle des eaux pluviales : fossés, noues, puisards, notamment aux abords des voiries ;
 - diriger les eaux non infiltrées vers les dispositifs collectifs de collecte des eaux pluviales existants ou à créer tels que des bassins de rétention enterrés sous voirie notamment.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET APPROCHE PATRIMONIALE

- L'urbanisation du secteur devra assurer le caractère groupé des constructions. Les logements individuels groupés devront être pensés avec des principes de passages ou de ruptures qui assurent le découpages des logements par 2, 3 ou 4 maximum. Ceci, afin d'éviter le caractère homogène et compact des maisons en bande.
- Afin de ne pas créer de front bâti continu et rigide, les îlots bâtis devront respecter un principe de décrochés. On entend par décrochés un alignement en ligne brisée, à l'inverse de la ligne droite.
- Des variations dans la composition et la couleur des façades devront être recherchées, dans le respect des couleurs d'enduits avoisinants ;
- Le projet d'aménagement devra opter pour un principe d'ondulation du volume des îlots constructibles. Les hauteurs des ensembles bâtis devront être les plus faibles vers leurs extrémités et les plus hautes dans leur centre. Des références sont mobilisables dans le document « Références urbaines et architecturales ».
- Des espaces de jardins privatifs à destination des habitations doivent être assurés, comme éléments de confort d'habitat et de transition entre l'espace public et l'espace privé. Ces jardins doivent être situés au Sud de manière privilégiée.

Conformément aux dispositions réglementaires de la zone, et pour rappel :

- Pour des questions de respect des paysages et des cônes de vue, les hauteurs des bâtiments ne peuvent excéder le R+1 et 6m maximum à l'égoût;
- Les vides-sanitaires ne devront pas excéder 30 cm au dessus du niveau du terrain naturel;
- Les clôtures entre les jardins privatifs et l'espace public seront traitées uniquement de manière végétale éventuellement doublées de dispositifs légers tels que des ganivelles ou gaulettes de châtaignier ou de saules.

MIXITE SOCIALE

- Conformément aux dispositions réglementaires de la zone, et pour rappel, 30% de la surface de plancher totale à destination d'habitation doit correspondre à du logement social.



REFERENCES ET INSPIRATIONS

REFERENCES ET INSPIRATIONS

Un aménagement urbain des rues: trottoirs, plots, chaussée voiture, absence de végétalisation d'accompagnement, clotûres et murets imposants, omniprésence de la voiture, multiplication des éléments de mobilier et de niveaux, gabarit importat des voies



AMENAGER LA RUE

Un aménagement rural, végétal et perméable des rues : un double usage des arbres de plantation pour l'apport d'ombre et l'infiltration des eaux pluviales grâce à des fosses de plantation généreuses, une voirie partagée et une limitation des obstacles (bordure...) permettant une déambulation piétonne simplifiée, un gabarit créant une ambiance de quartier (rapport entre volume des maisons et largeur des voiries), des cheminements non linéaires, des espaces jardinés au pied des constructions, de la fraîcheur...

REFERENCES ET INSPIRATIONS

L'aménagement des eaux pluviales est technique : un traitement minéral de la route, sans infiltration, facteur de ruissellement. Une accumulation d'eau sans valorisation de la ressource. Des dispositifs techniques peu esthétiques, clôturés et massifs.



Un aménagement «paysager» des eaux pluviales : un traitement végétalisé, une infiltration sur la parcelle, favorisant une réduction du ruissellement et une valorisation de la ressource en eau pour les plantations. Des espaces ouverts, accessibles au publics, arborés, végétalisés et support d'appropriation par les habitants. Des îlots de fraîcheur en période de canicule.



REFERENCES ET INSPIRATIONS

Les volumes sont homogènes, l'architecture standardisée et massive, les limites, l'insertion dans l'environnement et le contexte ne sont pas envisagés...



S'inspirer des ensembles bâtis des villages du Luberon : les maisons sont groupées mais chacune est différente. Les variations dans les hauteurs, les avancées ou les reculs permettent de former des ensembles cohérents mais non homogènes. Un principe d'ondulation des hauteurs est observé : les maisons les plus basses aux extrémités, les plus hautes au centre. Les hauteurs et les implantations varient selon la pente.



REFERENCES ET INSPIRATIONS

Les volumes sont homogènes, l'architecture standardisée, les limites et l'insertion dans l'environnement ne sont pas envisagées, les couleurs et matériaux parfois sans lien avec le contexte...



L'architecture est cohérente en permettant des variations dans les couleurs, les matériaux, les volumes et l'épanelage; l'intégration à la pente est réalisée, l'orientation des logements est pensée; le logement individuel laisse la place à l'intimité tout en s'intégrant dans un espace collectif. Les matériaux sont sobres et intégrés au contexte environnant. Les espaces de jardins, tournés vers le sud peuvent être mutualisés ou privatisés.



REFERENCES ET INSPIRATIONS

Les volumes sont massifs, les matériaux souvent sans lien avec le contexte (béton de ciment, enduits plastiques, PVC...). Les murs donnant sur l'espace public ferme l'espace au lieu d'opérer une transition vers celui-ci.



Ces logements collectifs illustrent la possibilité de variation des hauteurs, des décrochés au sein des bâtiments permettant de diminuer les hauteurs ressenties sur rue et de dégager des espaces extérieurs pour les logements. Ils illustrent aussi les possibilités d'espaces de jardins privatifs et collectifs en coeur d'îlots. Le soin et la sobriété apportés au choix des matériaux (bois, pierre, matériaux biosourcés...) participent à leur intégration dans le contexte tout comme leurs abords végétalisés et plantés, non clôturés.



Les espaces de stationnements sont entièrement revêtus (bitume), l'eau ne s'infiltré pas, la couleur sombre emmagasine la chaleur et la réverbère. Les plantations sont limitées par des fosses trop petites et les arbres sont insuffisants pour l'ombrage global de l'espace.



Les espaces de stationnements sont perméables (gravier, clapissette, mélange terre-pierre). L'ombrage est assuré par des plantations nombreuses, avec de grandes fosses de plantation ou par des ombrières. Les aménagements du parking participe à sa qualité et à son caractère rural : murets de pierre, noues pour le pluviail, séparations en bois...L'accès aux logements peut être mutualisé dans ces poches de stationnements perméables et plantées desservant de 2 à 10 logements.



REFERENCES UTILISÉES

Sont uniquement citées les références positives

HABITAT INDIVIDUEL

Cabrières d'Aigues (84), maisons de village
Castelnau-Montratier (46), Logements à patio, GGR Architectes, 2009
Merindol (84), 10 logements sociaux, maisons individuelles groupées BBC et matériaux bio-sourcés, Grand Delta Habitat, A4 Architecture, 2017
Lourmarin (84), Logements de village, lotissement les Platanes

HABITAT INDIVIDUEL GROUPE

Welwyn (GB), Clock House Garden, Stockwool Architects, 2017
Ramonville (31), Habitat groupé du canal, Marie-Christine Couthenx Architecte, 2013
Culembourg (Pays-Bas), EVA Lanxmeer, 2009
Castelnau-Montratier (46), Construction de 6 logements sociaux, GGR Architectes, 2009

AMENAGEMENTS PAYSAGERS

Parc Martin Luther King, Clichy Batignolles (Paris), Jacqueline OSTY & OGI, 2007
Parc Balzac, Angers
Aménagement d'un bassin de rétention, Yerres (91), Comptoir des projets, 2007

ROMPRE L'HOMOGENÉITÉ DES ENSEMBLE BÂTIS

Cucuron (84), maisons de village
Lourmarin (84), logements de village récents

STATIONNEMENTS

Parkings végétalisés de Maubec (84), Roussillon (84) et du grand site de La Sainte-Victoire (13)
Welwyn (GB), Clock House Garden, Stockwool Architects, 2017



EQUIPE

Clara PELTIER, urbaniste, coordination des études
Patrick COHEN, architecte du patrimoine, responsable du
pôle Patrimoine culture et Aménagement durable
Christelle JUSKIEWISKI, architecte, architecte-conseil
de Lauris

Parc naturel régional du Luberon
60, place Jean Jaurès • BP 122 • 84400 Apt Cedex
Tél. +33 (0)4 90 04 42 00 • www.parcduluberon.fr

MAITRE D'OUVRAGE

