



COMMUNE DE LAURIS

***ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME***

TOME 1

***3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION***

Arrêté le 30/01/2024

Approuvé le .../.../...



Mairie de Lauris
20 avenue Joseph Garnier
Tel : 04 90 08 20 01
accueil.mairie@lauris.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LAURIS

Orientations d'Aménagement et de Programmation



2024



Sommaire

Préambule	4
1.1. La mobilisation de l'outil de l'OAP sur le territoire	4
1.1. La portée réglementaire de l'OAP	4
2. Les OAP sectorielles	6
2.1. Définition de l'OAP sectorielle	6
2.2. Cartographie de repérage des OAP sectorielles.....	7
3. OAP n°1 SAINT ROCH	8
3.1. Contexte et enjeux	8
3.1. Prescriptions, recommandations et orientations.....	9
Programmation, vocation.....	9
Trame viaire, stationnements, modes doux.....	9
Composition urbaine et architecturale	9
Composition paysagère et valorisation patrimoniale	9
Qualité environnementale (recommandations)	10
Modalités d'ouverture à l'urbanisation.....	10
4. OAP n°2 CARESTIE	12
4.1. Contexte et enjeux	12
4.2. Prescriptions, recommandations et orientations.....	13
Programmation, vocation.....	13
Trame viaire, stationnements, modes doux.....	13
Composition urbaine et architecturale	13
Composition paysagère.....	13
Qualité environnementale (recommandations)	14
Modalités d'ouverture à l'urbanisation.....	14
5. OAP n°3 DES REGALES	16
5.1. Contexte et enjeux	16
5.1. Prescriptions, recommandations et orientations.....	17
Programmation, vocation.....	17
Trame viaire, stationnements, modes doux.....	17
Composition urbaine et architecturale	17



Composition paysagère et environnementale	18
Modalités d'ouverture à l'urbanisation.....	18
6. OAP n°4 SAINT JEAN.....	20
6.1. Contexte et enjeux	20
6.1. Prescriptions, recommandations et orientations.....	21
Programmation, vocation.....	21
Trame viaire, stationnements, modes doux.....	21
Composition urbaine et architecturale	21
Composition paysagère et environnementale	22
Modalités d'ouverture à l'urbanisation.....	22
7. OAP n°5 PIECAUD.....	24
7.1. Contexte et enjeux	24
7.1. Prescriptions, recommandations et orientations.....	25
Programmation, vocation.....	25
Trame viaire, stationnements, modes doux.....	25
Composition urbaine et architecturale	25
Composition paysagère et environnementale	26
Modalités d'ouverture à l'urbanisation.....	26



Préambule

1.1. La mobilisation de l'outil de l'OAP sur le territoire

La commune de Lauris vise la mise en œuvre de son PADD par la définition de projets urbains ou d'aménagement à l'échelle de secteurs particuliers, dont l'opérationnalité est prioritaire.

L'orientation d'aménagement et de programmation est un outil du document d'urbanisme apportant des précisions sur le PADD et complétant le règlement par une dimension de projet à l'échelle d'un quartier, d'un ou plusieurs secteurs ciblés.

Par la mobilisation de cet outil, le territoire s'engage largement dans une démarche d'urbanisme de projet en donnant une place importante aux projets urbains pour la mise en œuvre du projet global. Le parti pris général vise à développer le territoire de manière qualitative par des opérations intégrées dans l'environnement urbain, paysager et naturel dans lesquelles les fonctions, les formes urbaines et l'accessibilité sont au cœur du projet.

1.1. La portée réglementaire de l'OAP

L'article L.151-7 du Code de l'urbanisme définit l'encadrement juridique de l'orientation d'aménagement et de programmation :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;



8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables, dans un rapport de compatibilité, aux projets qui s'inscrivent dans ces orientations. Elles sont complétées par le règlement du PLUi.

Les OAP font l'objet d'un repérage sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage du PLUi).



2. Les OAP sectorielles

2.1. Définition de l'OAP sectorielle

L'article R151-6 du Code de l'Urbanisme définit règlementairement les OAP sectorielles :

«Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6.

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »



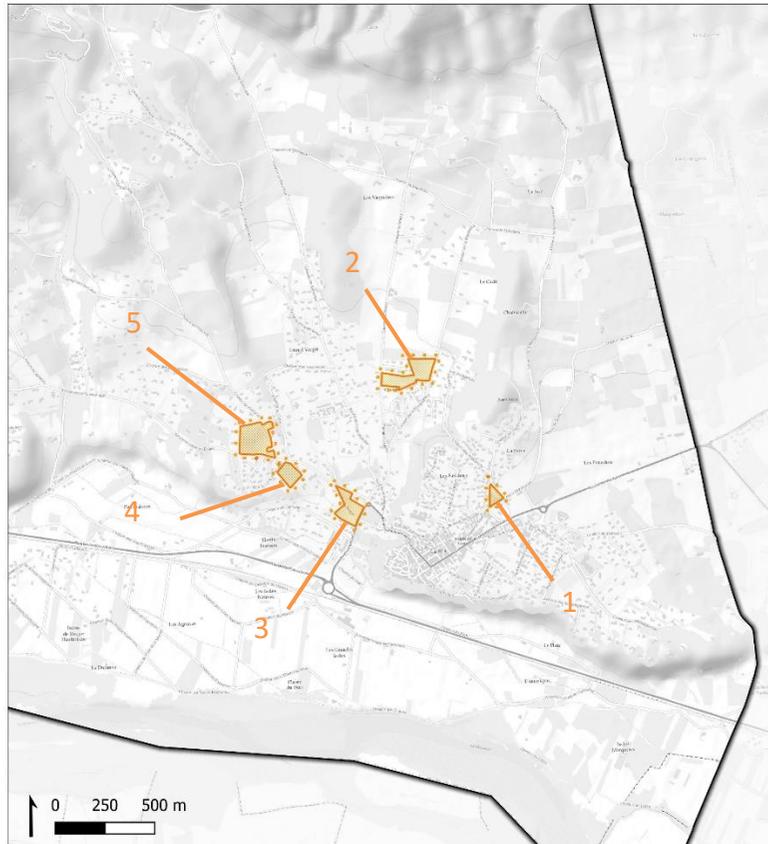


2.2. Cartographie de repérage des OAP sectorielles

REVISION PLU

Commune de Lauris

Orientations d'Aménagement et de
Programmation (OAP)



Auteur : Planiéd, 2023.

Fond : ESRI World Topo

Éléments de cadrage :

□ Limites communales

Prescriptions :

■ Secteurs d'OAP

Dénomination	Type d'OAP
OAP 1 – Saint Roch	Habitat
OAP 2 – Carestie	Habitat
OAP 3 - Les Régaies	Habitat
OAP 4 - Saint-Jean	Habitat
OAP 5 - Piecaud	Habitat



3. OAP n°1 SAINT ROCH

3.1. Contexte et enjeux

Localisée à la frontière de l'espace urbain et naturel à l'Est du centre village, le secteur d'OAP est stratégiquement situé. Le périmètre d'OAP intègre actuellement des espaces bâtis ainsi qu'un ancien hangar constituant aujourd'hui l'actuel site de ferronnerie. Il est actuellement occupé par de l'habitat et de l'activité. Ce secteur s'inscrit proche du centre villageois, dans un tissu urbain pavillonnaire en limite d'espace agricole et naturel. Le secteur n'est pas concerné par le PPRN de la commune ni par l'aléa feu de forêt.

Les enjeux sur ce secteur sont :

- Mise en valeur de la frontière avec l'espace agricole et naturel.
- Intégrer les nouvelles constructions dans le contexte urbain et paysager
- Renouveler l'espace urbain en cohérence avec son environnement.
- Revégétaliser un espace fortement imperméabilisé
- Sécurisation de la desserte du quartier



3.1. Prescriptions, recommandations et orientations

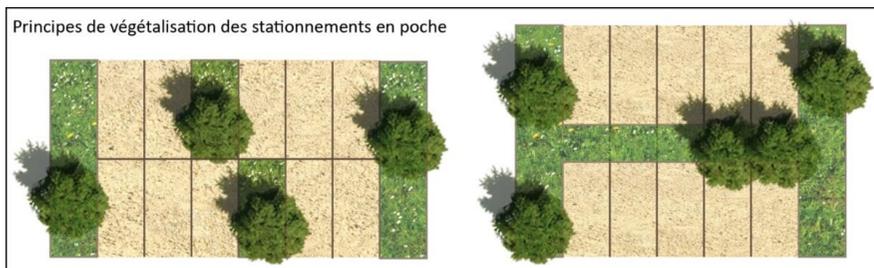
Programmation, vocation

Le secteur à vocation à accueillir de l'habitat par la réalisation de 20 logements minimum. Le projet proposera 30 % de logements en location sociale/accession sociale.

Trame viaire, stationnements, modes doux

La desserte interne ainsi que l'accès de la future opération sera réalisé par l'aménagement d'une nouvelle voie en frange de l'espace agricole à l'Est du site. La circulation sur cette nouvelle voie, ainsi que les tronçons de la Rue de la Marchande au Sud du site, et du chemin de Saint-Roch à l'Ouest seront organisés à sens uniques afin de fluidifier la circulation en entrée et aux abords du périmètre.

Une attention particulière sera portée sur la conception des stationnements afin qu'ils n'occupent pas une place dominante. De manière générale, les stationnements de surface seront autant que possible aménagés avec des matériaux perméables et végétalisés (à minima avec une trame arbustive d'essences locales).



Images de référence : stationnement végétalisé et matériaux perméables

Composition urbaine et architecturale

Pour une bonne intégration du projet dans le contexte urbain, les constructions seront de type collectif sur l'ensemble du site. Les gabarits seront en cohérence avec l'environnement proche et reprendront les codes de l'architecture traditionnelle de Lauris.

L'ordonnancement et l'orientation des façades privilégiée est indiqué sur le schéma ci-après afin de favoriser la reconstitution d'un front bâti sur la rue.

Composition paysagère et valorisation patrimoniale

Le cœur d'îlot sera végétalisé sous la forme d'un espace planté en plein terre multi strates. Des espaces végétalisés seront aménagés au Sud-Ouest du site et à l'Est afin de caractériser davantage cette espace en frange urbaine.

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, autant que possible par un dispositif d'infiltration superficielle (fossé, noue, tranchée drainante, puits d'infiltration, etc.). Les eaux pluviales dites "propres" pourront être réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.



Qualité environnementale (recommandations)

L'implantation des constructions devra s'effectuer préférentiellement selon une orientation sud ou est-ouest pour renforcer le confort d'été. L'orientation sud permet de privilégier l'ensoleillement hivernal. Des protections solaires sont à privilégier pour assurer le confort d'été façade sud. Pour les façades est et ouest, les protections solaires pourraient être réalisées par le biais de la végétation de type feuille caduque. Les logements traversants sont à favoriser pour permettre un bon ensoleillement et une aération.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), ainsi qu'un éclairage naturel optimal

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur d'OAP est soumis à une opération d'aménagement d'ensemble c'est-à-dire que l'urbanisation doit porter sur la totalité du périmètre concerné pour garantir la cohérence du projet.



Principes de composition de l'OAP

Commune de Lauris

OAP 1 - SAINT ROCH VIERGE

Superficie de l'OAP : 0.42 ha

Nombre de logements : 20 minimum



Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

Principe de voie structurante existante à sens unique

Principe de voie de desserte à créer à sens unique

Accessibilité viaire (positionnement indicatif)

Vocation et composition urbaine

Petits collectifs

Composition paysagère

Principe d'insertion urbaine (ordonnancement et orientation des façades principales)

Arbre à planter

Espace paysager de préservation de la continuité écologique

Coeur d'ilôt végétalisé



4. OAP n°2 CARESTIE

4.1. Contexte et enjeux

Localisé en entrée de ville Nord, le secteur d'OAP est stratégiquement situé. Le périmètre d'OAP intègre actuellement des espaces agricoles, et comporte sur sa frange Nord des éléments paysagers protégés. Ce secteur s'inscrit dans un tissu urbain pavillonnaire en limite d'espace agricole. Le secteur n'est pas concerné par le PPRN de la commune ni par l'aléa feu de forêt.

Les enjeux sur ce secteur sont :

- Mise en valeur de l'entrée de ville Nord de la commune.
- Intégrer les nouvelles constructions dans le contexte urbain et paysager
- Préserver les éléments paysagers
- Améliorer la circulation
- Reconnecter les tissus environnants.



4.2. Prescriptions, recommandations et orientations

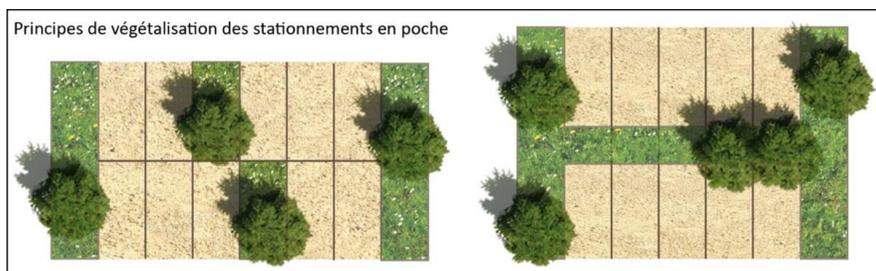
Programmation, vocation

Le secteur à vocation à accueillir de l'habitat par la réalisation de 17 logements. L'opération se décompose en 2 lots, l'un à l'Est de 9 logements et l'autre à l'Ouest de 8 logements.

Trame viaire, stationnements, modes doux

L'accès aux futures opérations d'habitat se fera directement par la voirie existante. Pour le secteur Est, il se fera par le chemin de la Marquette, et pour le secteur Ouest, il se fera par le chemin du Méou.

Une attention particulière sera portée sur la conception des stationnements afin qu'ils n'occupent pas une place dominante. De manière générale, les stationnements de surface seront autant que



Images de référence : stationnement végétalisé et matériaux perméables

possible aménagés avec des matériaux perméables et végétalisés (à minima avec une trame arbustive d'essences locales).

En termes de mobilités, le site prévoit l'aménagement d'un cheminement doux structurant pour la commune se connectant d'Ouest en Est sur le périmètre de l'OAP. Ce cheminement se traduira par une bande de 10 mètres uniquement dédiés aux mobilités douces.

Composition urbaine et architecturale

Pour une bonne intégration du projet dans le contexte urbain, les constructions seront de type habitat individuel sur l'ensemble du site. Les gabarits seront en cohérence avec l'environnement proche et reprendront les codes de l'architecture traditionnelle de Lauris.

Composition paysagère

La végétation du petit bois Ramos présent le long de la partie au Nord de l'opération sera à préserver et à renforcer. Ceci permettra de renforcer la qualité des espaces de cheminements doux ainsi que de créer une lisière urbaine qualitative en entrée de ville.

Une trame bocagère sera créée en lisière d'espace naturel ou paysager avec des essences locales, afin de favoriser l'insertion paysagère de l'opération.

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, autant que possible par un dispositif d'infiltration superficielle (fossé, noue, tranchée drainante, puits d'infiltration, etc.). Les eaux pluviales dites "propres" pourront être réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.



Qualité environnementale (recommandations)

L'implantation des constructions devra s'effectuer préférentiellement selon une orientation sud ou est-ouest pour renforcer le confort d'été. L'orientation sud permet de privilégier l'ensoleillement hivernal. Des protections solaires sont à privilégier pour assurer le confort d'été façade sud. Pour les façades est et ouest, les protections solaires pourraient être réalisées par le biais de la végétation de type feuille caduque. Les logements traversants sont à favoriser pour permettre un bon ensoleillement et une aération.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), ainsi qu'un éclairage naturel optimal

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur d'OAP est soumis à 2 opérations d'aménagement d'ensemble : une sur le lot A et l'autre sur le lot B.



Principes de composition de l'OAP

Commune de Lauris

OAP 2 - CARESTIE

Superficie de l'OAP : 2 ha

Nombre de logements : 17



 Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

 Principe de continuité piétonne à créer ou conforter

 Accessibilité viaire (positionnement indicatif)

Vocation et composition urbaine

 Maisons individuelles

Composition paysagère

 Franges urbaines à traiter en conservant la végétation existante

 Trame bocagère à créer

 Espace paysager de préservation de la continuité écologique



5. OAP n°3 DES REGALES

5.1. Contexte et enjeux

Situé à l'entrée du village de Lauris, le site de l'OAP des Régales constitue un secteur à fort enjeu pour la commune, notamment dans son intégration urbaine et paysagère au reste du village. Le périmètre d'OAP se compose actuellement de plaines naturelles. L'OAP vise à créer une véritable greffe urbaine. La déchèterie de Lauris, ainsi qu'un concessionnaire et une station-service sont à proximité immédiate de la limite Nord du site.

Ce secteur est de plus situé dans le périmètre de covisibilité de monuments historiques. Le secteur n'est pas concerné par le PPRN de la commune ni par l'aléa feu de forêt.

Les enjeux sur ce secteur sont :

- Densifier les dents creuses du quartier
- Intégrer les nouvelles constructions dans le contexte urbain et paysager
- Maîtriser cette extension urbaine et orienter l'aménagement vers un quartier durable et en accord avec l'identité rurale de la commune.
- Améliorer la circulation du quartier pour prendre en compte les futures constructions
- Conserver les trames végétales existantes
- Reconnecter les tissus environnants.



5.1. Prescriptions, recommandations et orientations

Programmation, vocation

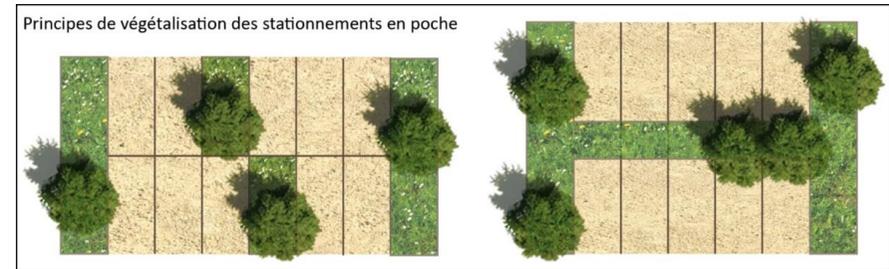
Le secteur à vocation à accueillir de l'habitat par la réalisation de 35 logements. L'opération se décompose en 2 secteurs, l'un au Sud de 15 logements et l'autre au Nord de 20 logements. La totalité des logements sera réalisée en densification. Le projet proposera 30 % de logements en location sociale/accesion sociale.

Trame viaire, stationnements, modes doux

L'accès aux futures opérations d'habitat se fera par le chemin de Regali qui sera aménagé en sens unique depuis la rue de la gare jusqu'à l'ancienne route de Puget. L'emprise des voiries devra être limitée au minimum dans les deux secteurs d'aménagement (hors chemin piéton et cyclable).

En termes de mobilités douces, les emprises de la voirie principale des secteurs doivent intégrer le cheminement piéton et cyclable séparé de la voirie au sein d'un espace dédié. Les voies et aménagements pour les mobilités douces seront réalisés au niveau du terrain naturel. Les cheminements doux seront autant que possible aménagés avec des matériaux perméables et végétalisés.

Les stationnements seront réalisés en dehors des voies de desserte afin qu'ils n'occupent pas une place dominante. De manière générale, les stationnements de surface seront autant que possible aménagés avec des matériaux perméables et végétalisés (à minima avec une trame arbustive d'essences locales).



Images de référence : stationnement végétalisé et matériaux perméables

Composition urbaine et architecturale

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 découpage 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 Sud.

Afin de ne pas créer de front bâti continu et rigide, les ilots bâtis devront respecter un principe de décrochés (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 ilots 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.

Composition paysagère et environnementale

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 Nord et Sud 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 béton, 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.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur d'OAP est soumis à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble par secteurs. Le secteur Nord sera aménagé avant le secteur Sud.



Principes de composition de l'OAP

Commune de Lauris

OAP 3 - QUARTIER DES REGALES

Superficie de l'OAP : 1,4 ha

Nombre de logements : 35



Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

- Principe de voie de desserte à créer
- Principe de continuité piétonne à créer
- Principe de circulation exceptionnelle
- Accessibilité viaire (positionnement indicatif)

Vocation et composition urbaine

- Habitat de densité moyenne (Maisons individuelles et mitoyennes)
- Petits collectifs
- Hauteur
- Espaces verts privés/jardins
- Espaces verts collectifs à créer
- Placettes privées arborées et plantées
- Stationnements à créer ou conforter

Composition paysagère

- Végétation à conserver, ou à créer
- Arbre à conserver ou à planter
- Principe d'insertion urbaine (ordonnancement et orientation des façades principales)
- Principe de clôture par alternance de jours et de pleins (mur de pierre)
- Espaces verts collectifs et paysager d'infiltration des eaux pluviales
- Mur de pierre sèche existant à conserver



6. OAP n°4 SAINT JEAN

6.1. Contexte et enjeux

Localisée en périphérie du village de Lauris, dans un tissu pavillonnaire, 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. Un circuit de randonnée et le lavoir de la Cîme se trouvent à proximité du site, et constituent des espaces patrimoniaux à préserver. L'enjeu de cette opération est de réaliser un ensemble principalement de logements, de grande qualité architecturale et environnementale.

Les enjeux sur ce secteur sont :

- Densifier les dents creuses du quartier
- Intégrer les nouvelles constructions dans le contexte urbain et paysager
- Améliorer la circulation du quartier pour prendre en compte les futures constructions
- Conserver les trames végétales existantes
- Reconnecter les tissus environnants.



6.1. Prescriptions, recommandations et orientations

Programmation, vocation

Le secteur à vocation à accueillir de l'habitat par la réalisation de 16 logements. La totalité des logements sera réalisée en densification. Le projet proposera 30 % de logements en location sociale/accession sociale.

La réalisation de l'aménagement sur ce secteur ne pourra intervenir qu'après enfouissement de la ligne électrique pour la sécurité des futures habitations.

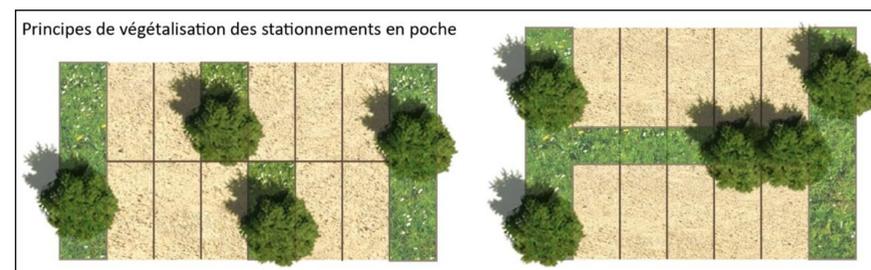
Trame viaire, stationnements, modes doux

L'accès aux futures opérations d'habitat se fera par un chemin privatif existant partant de la rue du Clos Saint-Jean. La desserte des habitations 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. L'emprise des voiries devra être limitée au minimum dans les deux secteurs d'aménagement (hors chemin piéton et cyclable).

En termes de mobilités douces, les emprises de la voirie principale des secteurs doivent intégrer le cheminement piéton et cyclable. Les voies et aménagements pour les mobilités douces seront réalisés au même niveau de sol que la voirie. Les cheminements doux seront autant que possible aménagés avec des matériaux perméables et végétalisés.

Les stationnements seront réalisés en dehors des voies de desserte afin qu'ils n'occupent pas une place dominante. Un espace de stationnement sera réalisé en entrée de site afin de servir les logements individuels. De manière générale, les stationnements de surface seront autant que

possible aménagés avec des matériaux perméables et végétalisés (à minima avec une trame arbustive d'essences locales).



Images de référence : stationnement végétalisé et matériaux perméables

Composition urbaine et architecturale

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 découpage 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.

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.

Composition paysagère et environnementale

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 béton, enrobé...) et adapté à une appropriation par les futurs habitants du quartier (placette, aire enherbée...).

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur d'OAP est soumis à une opération d'aménagement d'ensemble c'est-à-dire que l'urbanisation doit porter sur la totalité du périmètre concerné pour garantir la cohérence du projet.



Principes de composition de l'OAP

Commune de Lauris

OAP 4 - SAINT JEAN

Superficie de l'OAP : 0,8 ha

Nombre de logements : 16



Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

Principe de voie de desserte à créer

Principe de continuité piétonne à créer

Accessibilité viaire (positionnement indicatif)

Vocation et composition urbaine

Habitat de densité moyenne (Maisons individuelles et mitoyennes)

Hauteur

Espaces verts privatifs/jardins

Placettes privées arborées et plantées

Stationnements à créer ou conforter

Composition paysagère

Végétation à conserver, ou à créer

Espace paysager de préservation de la continuité écologique

Arbre à conserver ou à planter

Principe d'insertion urbaine (ordonnancement et orientation des façades principales)

Espaces verts collectifs et paysager d'infiltration des eaux pluviales



7. OAP n°5 PIECAUD

7.1. Contexte et enjeux

Localisée en périphérie du village de Lauris, dans un tissu pavillonnaire, Le site d'OAP 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.

Les enjeux sur ce secteur sont :

- Densifier les dents creuses du quartier
- Intégrer les nouvelles constructions dans le contexte urbain et paysager
- Améliorer la circulation du quartier pour prendre en compte les futures constructions
- Conserver les trames végétales et arborées existantes d'intérêt écologique et paysager
- Reconnecter les tissus environnants.



7.1. Prescriptions, recommandations et orientations

Programmation, vocation

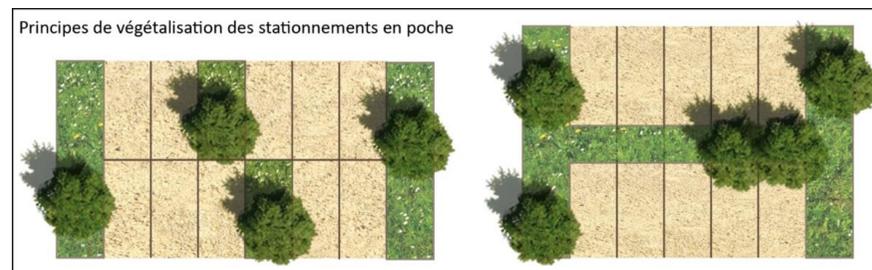
Le secteur à vocation à accueillir de l'habitat par la réalisation de 30 logements. L'opération se décompose en 3 secteurs, l'un à l'Ouest de 18 logements, le second au Nord avec 2 logements, et le dernier au Sud avec 10 logements. La totalité des logements sera réalisée en densification. Le projet proposera 30 % de logements en location sociale/accession sociale.

Trame viaire, stationnements, modes doux

L'accès aux futures opérations d'habitat se fera par le chemin de Piecaud qui sera renforcé. La desserte interne des deux secteurs (Ouest et Sud) se fera par une voie nouvelle en bouclage depuis le chemin de Piecaud. La desserte du secteur Nord se fera par une voie de desserte en impasse. L'emprise des voiries devra être limitée au minimum dans les trois secteurs d'aménagement (hors chemin piéton et cyclable).

En termes de mobilités douces, des cheminements piétons et cyclables séparés de la voirie principale seront aménagés afin de desservir les habitations. Les cheminements doux seront autant que possible aménagés avec des matériaux perméables et végétalisés.

Les stationnements seront réalisés en dehors des voies de desserte afin qu'ils n'occupent pas une place dominante. De manière générale, les stationnements de surface seront autant que possible aménagés avec des matériaux perméables et végétalisés (à minima avec une trame arbustive d'essences locales).



Images de référence : stationnement végétalisé et matériaux perméables

Composition urbaine et architecturale

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 découpage 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 ilots bâtis devront respecter un principe de décrochés (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 ilots 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.

Composition paysagère et environnementale

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 Ouest (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 du 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 Nord et Sud 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 béton,

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.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur d'OAP est soumis à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble par secteurs.



Principes de composition de l'OAP

Commune de Lauris

OAP 5 - PIECAUD

Superficie de l'OAP : 2,4 ha

Nombre de logements : 30



Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

Principe de voie structurante à conforter

Principe de voie de desserte à créer

Principe de continuité piétonne à créer

Accessibilité viaire (positionnement indicatif)

Vocation et composition urbaine

Habitat de densité moyenne (Maisons individuelles et mitoyennes)

Hauteur

Espaces verts privatifs/jardins

Espaces verts collectifs à créer

Placettes privées arborées et plantées

Stationnements à créer ou conforter

Composition paysagère

Végétation à conserver, ou à créer

Arbre à conserver ou à planter

Principe d'insertion urbaine (ordonnancement et orientation des façades principales)

Espace paysager de préservation de la continuité écologique

Espaces verts collectifs et paysager d'infiltration des eaux pluviales

Mur de pierre sèche existant à conserver

