

Plan Local d'Urbanisme

2.2. Orientations Particulières d'Aménagement

| Elaboration du PLU | Prescription | Arrêt | Mise à l'enquête | Approbation |
|--------------------|----------------|--|------------------|----------------|
| | 10 / 05 / 2004 | n°1 : 22 / 11 / 2007 n°2 : 25 / 06 / 2009 | 04 / 09 / 2009 | 26 / 01 / 2010 |

Atelier d'Architecture et d'Urbanisme
Michel Lacroze

8, place de la Poste
30 131 PUJAUT

Tel : 04 90 26 39 35
Fax : 04 90 26 30 76
atelier@lacroze.fr



Introduction

Outre le village, les quartiers Catherusse, Gaujas, du Fort, Grandes Bastides, les Garrigues, Dessous St Hilaire, les Peirelles et la Reyne, les quartiers des Bas Heyrauds, les Peyrières et la « carrière Soubeyran » sont soumis au risque incendie feux de forêt et comme une grande partie du territoire aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de forêt (PPRI^f) qui s'impose au document d'urbanisme.

Ces quartiers font l'objet d'un classement en zone à urbaniser (ou en zone Naturelle pour le quartier Soubeyran) car elles représentent un enjeu important pour la commune en terme de développement urbain indispensable pour l'habitat, l'activité économique et sociale.

Cet enjeu est étroitement lié à l'obligation pour la commune d'y apporter les équipements complémentaires pour la défense de la forêt contre les incendies (DFCI) dans les 5 ans à compter de l'approbation du PPRI^f pour les constructions existantes ainsi que les équipements indispensables au projet d'urbanisme (adduction d'eau potable, énergie électrique, etc.).

Le choix dans la localisation de ces zones à urbaniser prend en compte d'une part l'obligation de sécuriser les constructions et les installations existantes mais également les potentialités de chaque secteur à recevoir une urbanisation compatible avec la protection de l'environnement.

L'étude des coûts d'aménagement de chacun de ces quartiers concernés permet d'établir un échéancier de leur réalisation. En conséquence, dans l'attente de la réalisation de l'ensemble des équipements publics (voies d'accès, réseau de DFCI, zone d'interface de débroussaillage et de décompression de la végétation¹ etc... et de pouvoir en garantir la pérennité, les zones concernées sont momentanément fermées à l'urbanisation. Une modification du PLU interviendra pour l'ouvrir à l'urbanisation avec les règles d'urbanisme présentées ci-après. Elles doivent être considérées comme des orientations générales qui permettent de justifier le programme d'aménagement², la forme urbaine et la densité qui peuvent évoluer en considération des choix de la commune avec le schéma directeur d'assainissement :

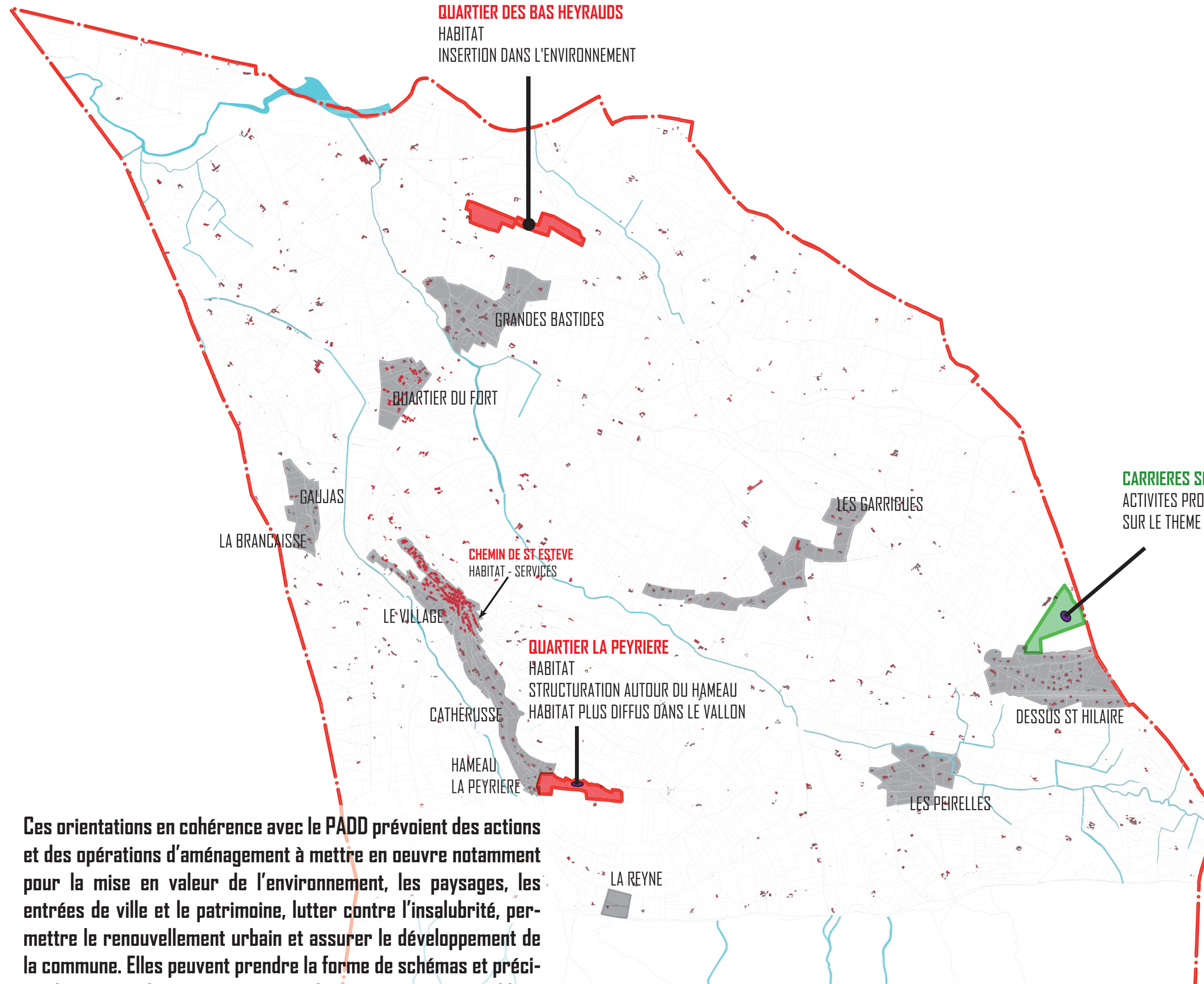
- les zones d'assainissement individuel (l'ensemble des zones 2AU)
- les zones d'assainissement collectif (le hameau de la Peyrière sur sa partie basse : zone 1AU)

¹ Ces travaux sont conduits avec la participation du syndicat mixte de valorisation forestière

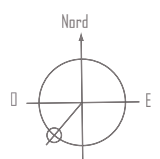
² Se reporter au document graphique et à la liste des emplacements réservés pour l'aménagement et la création de voies communales.

Commune de **MENERBES**
Elaboration du PLU -
Orientations d'Aménagement

Localisation des
zones à enjeux



Ces orientations en cohérence avec le PADD prévoient des actions et des opérations d'aménagement à mettre en oeuvre notamment pour la mise en valeur de l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.



Source : IGN - origine cadastre - Droit de l'Etat réservés
Echelle 1/2 500

2AU

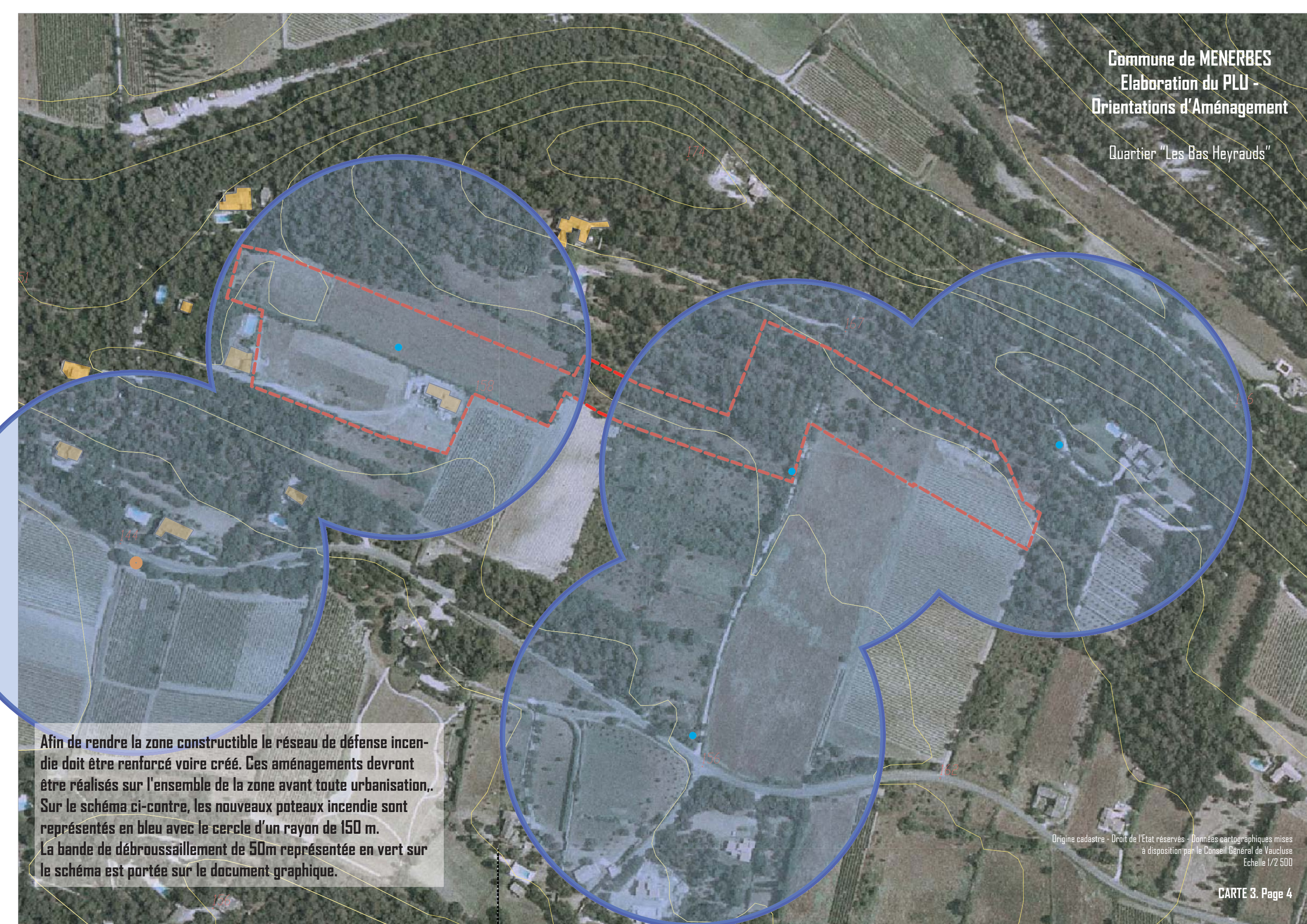
2AU

A

Création de secteur d'urbanisation future.

Ce secteur positionné à la frange des espaces boisés est exposé au risque d'incendie. Il s'appuie sur les boisements situés principalement au Nord et à l'Ouest.

Chaque terrain surport d'une construction devra avoir une surface minimum de 2 500 m²



Afin de rendre la zone constructible le réseau de défense incendie doit être renforcé voire créé. Ces aménagements devront être réalisés sur l'ensemble de la zone avant toute urbanisation. Sur le schéma ci-contre, les nouveaux poteaux incendie sont représentés en bleu avec le cercle d'un rayon de 150 m. La bande de débroussaillage de 50m représentée en vert sur le schéma est portée sur le document graphique.

Le plan ci-joint présente la zone à urbaniser des Bas Heyrauds ainsi que les Emplacements Réservés hachurés (en jaune) pour la création des équipements conditionnant l'urbanisation de la zone : voies de désenclavement, élargissement de certaines voies...

La surface totale de la zone est d'environ : 4,44 ha.

Commune de MENERBES
Elaboration du PLU -
Orientations d'Aménagement

Quartier "Les Bas Heyrauds"

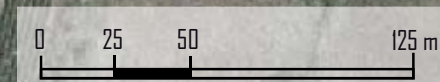
Les principes d'aménagement de la zone sont les suivants :

1. Mise en place d'un habitat de faible densité (environ 11 constructions)
2. Prévoir un dispositif de débroussaillage et de coupe feu agricole (champ de figuier, d'amandier ou d'olivier)
3. Implantation des constructions et conception des accès
4. Mise en place de systèmes d'assainissement autonome
5. Les clôtures doivent être soit des murets en pierres sèches locales (1) soit des haies doublées d'une grille.

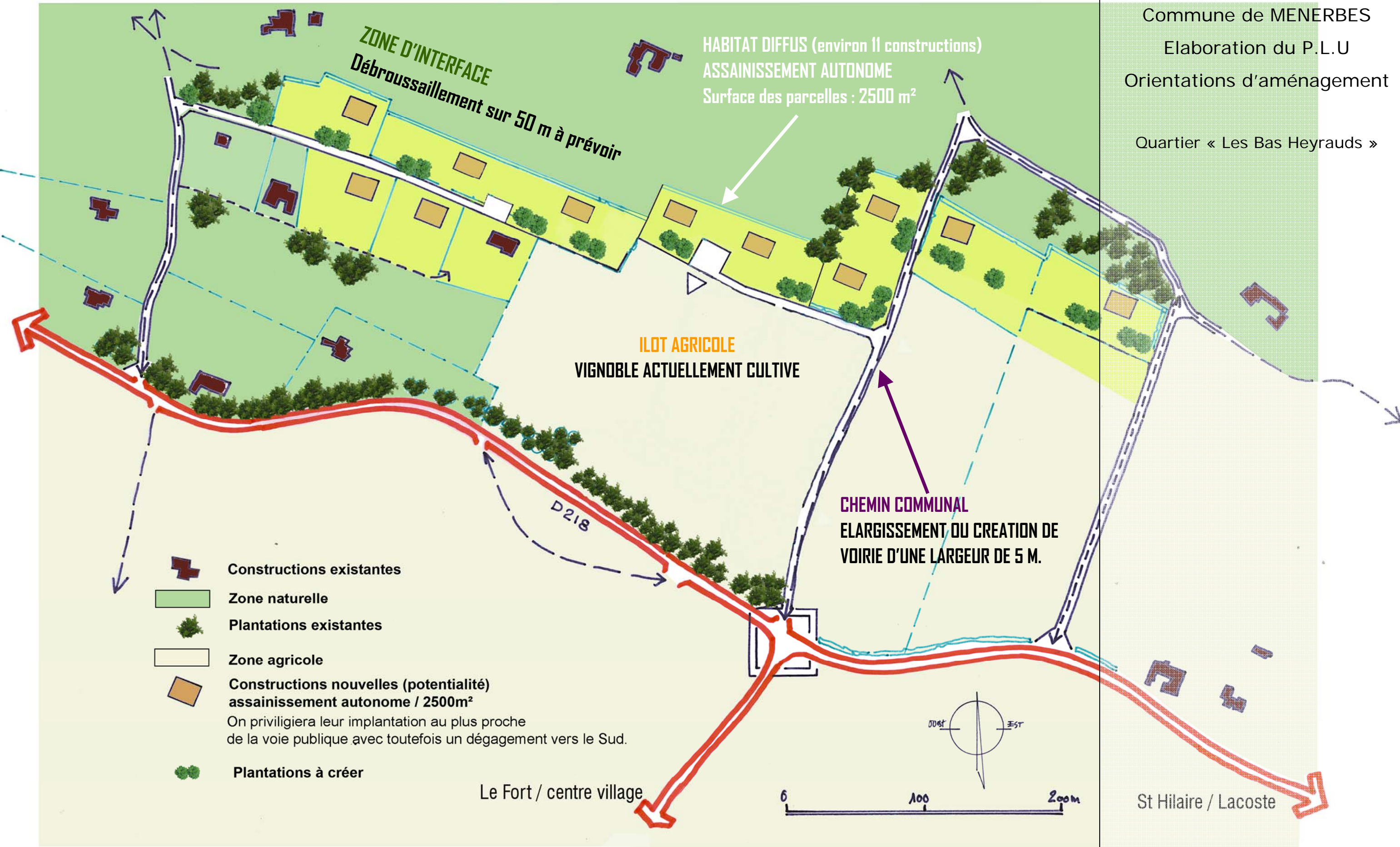
Cette zone est classée en zone à urbaniser fermée, dont l'ouverture sera soumise à la réalisation préalable des équipements de défense incendie.

(1) Les terrains, anciennes terrasses agricoles, comportent de nombreux vestiges de murets de délimitation et quelques bories réalisées en pierres sèches. Lors de la définition des règles de constructibilité, des dispositions particulières seront retenues afin de prendre en compte ces vestiges :

- d'une part dans l'implantation des constructions et des clôtures,
- d'autre part pour leur remise en état à l'identique chaque fois que possible



Origine cadastre - Droit de l'Etat réservés - Données cartographiques mises à disposition par le Conseil Général de Vaucluse
Echelle 1/2 500



La zone pourra accueillir 11 constructions nouvelles [s'ajoutant aux quelques constructions existantes matérialisées en jaune]. Par ailleurs des possibilités de liaisons avec les espaces adjacents devront être prévues.

Echelle 1/2500°

Le quartier de la Peyrière est situé au Sud du village, enclavé il est bordé au Nord et au Sud par des espaces boisés.

Au niveau du Plan Local d'Urbanisme, il se répartit en 2 zones distinctes :

- la partie Ouest (1AU), d'une superficie de 1,20 ha, située en continuité du hameau existant et dans laquelle se trouve une ancienne champignonnière,
- la partie Est (2AU), d'une superficie de 2,20 ha, couvrant le secteur du vallon de la Peyrière.

Commune de MENERBES
Elaboration du PLU -
Orientations d'Aménagement

Quartier "La Peyrière"

1AU

2AU

Origine cadastre - Droit de l'Etat réservés - Données cartographiques mises à disposition par le Conseil Général de Vaucluse
Echelle 1/2 500



La bande de débroussaillage de 50m est représentée en vert, elle est portée sur le document graphique.

Ce projet d'urbanisation de la Peyrière a fait l'objet d'une concertation avec les services de l'Etat, il comporte deux secteurs:

- la partie basse, située à l'Ouest pouvant recevoir un programme de constructions regroupées, raccordé à l'assainissement collectif, privilégiant une accession à la propriété pour répondre aux besoins locaux,
- la partie haute, à l'Est, pouvant bénéficier d'un assainissement autonome, de forme urbaine plus aérée.

Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée notamment à la mise en place de l'ensemble des équipements publics nécessaires à la défense incendie feux de forêt.

Commune de MENERBES
Elaboration du PLU -
Orientations d'Aménagement

Quartier "La Peyrière"



Origine cadastre - Droit de l'Etat réservés - Données cartographiques mises à disposition par le Conseil Général de Vaucluse
Echelle 1/2 500



VERS LE CENTRE VILLAGE
CHEMINEMENT DOUX A REALISER
(CYCLES - PIETONS)

PLACETTE CENTRALE

ESPACE BOISE A DEBROUSSAILLER SUR 50 M

HAMEAU LA PEYRIERE
HABITAT GROUPE
ASSAINISSEMENT COLLECTIF

ANCIENNE CHAMPIGNONNIERE
POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE
PETITE ACTIVITE ARTISANALE
NON NUISANTE

VALLON DE LA PEYRIERE
HABITAT DIFFUS (8 constructions)
ASSAINISSEMENT AUTONOME
surface des parcelles : 2 500 m²

ESPACE BOISE A DEBROUSSAILLER SUR 50 M

CHEMIN COMMUNAL
ELARGISSEMENT A PREVOIR
REALISATION DE PLACETTE DE RETOURNEMENT

**VERS EQUIPEMENTS
DE SPORTS ET LOISIRS**



La bande de débroussaillage est représentée en vert (100 m). Elle est supérieure aux autres zones de développement pour des raisons de localisation d'un établissement recevant du public.

Ce projet de réhabilitation des carrières Soubeyran comprend 2 zones distinctes:

- la partie située au Nord (N2) dans laquelle sera prolongée l'activité d'extraction des pierres,
- la partie située au Sud (N3), faisant l'objet d'un projet réalisé dans le cadre du pôle d'excellence rural

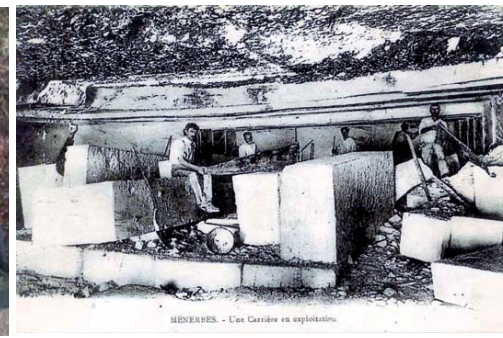
L'emplacement réservé permet la mise en place d'un accès de secours sur le chemin de Lacoste

N2

N3

Commune de MENERBES PLU - Orientations d'Aménagement

Pôle d'excellence rural Projet des Carrières Soubeyran



Il concerne la mise en valeur du site des anciennes carrières, autour d'un projet pédagogique culturel des métiers de la pierre.

L'objectif est de mettre en place des équipements nécessaires à la mise en sécurité du site, pouvant recevoir du public, par rapport au risque feu de forêt.

L'organisation des accès sécurisés, du stationnement des véhicules et la mise en scène des installations doivent être réalisées avec :

- la prise en compte et la mise en valeur du potentiel du site,
- le maintien des écrans de verdure par rapport au chemin communal et les constructions environnantes,
- une attention particulière devra être portée pour la localisation des parkings en privilégiant les espaces existants et réduire au maximum les nuisances par rapport aux habitations existantes situées à proximité du projet. Des écrans d'atténuation des bruits de parking peuvent être réalisés avec l'utilisaiton de matériaux de découverte de carrières (blocs de pierres par exemple).

Source et crédit photo : Passion Pierre - association Loi 1901
Réalisation atelier LACROZE

Les secteurs à développement limité

Quartier du Fort : il n'est pas concerné par le risque incendie. Il s'agit d'en réduire la zone de constructibilité afin de limiter l'impact depuis le village et de permettre un aménagement du carrefour entre les RD 3 et 103 (projet du Conseil Général). Cet aménagement et son traitement paysager devront prendre en compte d'une part son impact visuel par rapport aux perceptions depuis le village, d'autre part le contexte agricole et paysager existant afin d'éviter les aménagements « en pièce rapportée ».

Quartier les Garrigues : il contient l'établissement de convalescence. Son périmètre est maintenu si ce n'est une légère réduction au bénéfice des espaces boisés exposés au risque incendie.

Quartier Dessus Saint Hilaire : réduction de la partie Nord et mise en place d'équipements publics de DFCI.

Quartier Gaujas - La Brancaisse : réduction de la partie Nord et mise en place d'équipements publics. Création de nouveaux emplacements réservés en vue de la création d'une voie de circulation et d'une placette de retournement à l'Ouest de la zone, et de l'aménagement de 2 autres placettes de retournement.

Quartier Saint Peyre : maintien du périmètre. Ce secteur représente très peu de possibilités de constructions nouvelles.

Implantation d'équipements publics, lieu dit « La Reyne »

La municipalité souhaite réorganiser et développer différentes activités de loisirs et de sports actuellement implantées dans plusieurs locaux exigus situés au cœur du village. Ils seront regroupés autour du plateau sportif communal existant au quartier de la Reyne, dans des locaux adaptés aux exigences des besoins actuels.

Cette localisation permettra un accès facile, par une route au trafic faible et un stationnement des véhicules suffisant. Etant donné qu'il se situe à l'écart du village (environ 1,5 km), Il sera prévu à moyen terme l'aménagement d'une piste cyclable permettant de faciliter les échanges entre le village et le centre de loisirs.

Le projet s'établit en harmonie avec les installations existantes, l'espace agricole environnant et l'espace naturel du Luberon. Il constitue un lieu privilégié dans les rapports avec la nature, la fréquentation et les activités ludiques mises à disposition de la population.

Trois ensembles fonctionnels sont identifiés:

- le centre de loisirs, pour les associations sportives ou culturelles, dans un bâtiment de 500 m² environ,
- la zone sportive enherbée,
- le plateau des terrains de tennis.

Pour les équipements d'infrastructures (assainissement des eaux usées, adduction d'eau potable, défense incendie, collecte et gestion des eaux pluviales), il conviendra de compléter l'aménagement par rapport aux réseaux existants.