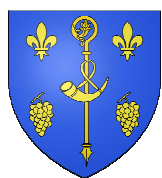


# VIOLLES

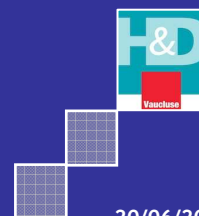
DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



## Plan Local d'Urbanisme

### *ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION*

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	HABITAT&DEVELOPPEMENT DE Vaucluse
B.WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL	Chargé de mission Urbanisme





## ✘ PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### L'organisation du bâti :

***L'objectif est d'urbaniser ce secteur sous la forme de greffe urbaine qui assure la transition entre l'espace rural et la partie urbanisée de Violès. Cette opération constitue une première étape avant l'urbanisation du secteur Bel Air, au nord de cette zone.***

- L'aménagement du secteur se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Au sein de ces secteurs et bandes d'implantation, l'orientation principale des constructions devra être l'axe Est/Ouest afin d'avoir une importante façade exposée au Sud et de profiter au maximum des apports solaires. Ces sens de faitage rappellent ainsi l'organisation du bâti existant dans les zones limitrophes. Des règles de distance entre les bâtiments à créer ou existants sont également à respecter pour se protéger des effets de masque (environ 2 à 2.5 fois la hauteur du masque au Sud).

### Les formes urbaines

***L'objectif est de favoriser la réalisation de formes d'habitat plus variées bien intégrées à leur environnement.***

- Le secteur devra accueillir au minimum 20 nouveaux logements.
- La surface de plancher affectée à une destination autre que l'habitation (activités, services, commerces,...) ne devra pas excéder 20% de la surface plancher totale de l'opération.
- A l'Ouest du secteur, l'implantation des constructions est libre afin de laisser la possibilité de réaliser un tissu d'habitat mixte avec la présence de maisons individuelles mais aussi de laisser la possibilité de développer un habitat groupé et/ou collectif. Cela permettra de conserver un tissu plus lâche assurant la transition avec l'espace rural. Ainsi, la densité des constructions devra être plus forte sur la partie est du secteur.
- L'habitat groupé et/ou collectif devra représenter au moins 50% du nombre de logement créé sur le secteur.
- A l'Est l'habitat sera soit de type groupé soit de type collectif afin de favoriser une diversification des typologies d'habitat. Cela permettra également de rappeler les formes urbaines des secteurs proches dont le tissu évoluera vers une densité plus importante.
- Les hauteurs des constructions sont limitées à deux niveaux maximum (soit du R+1 maximum) sous réserve de respecter des retraits suffisants par rapport aux constructions existantes, afin de limiter les effets de masque.



### Les déplacements

***Il s'agit de prendre en compte la problématique des déplacements afin de proposer un aménagement cohérent de la zone, tout en s'appuyant sur la trame viaire existante.***

- Le secteur devra être desservi par un accès unique depuis la RD 67.
- Une voirie structurante devra assurer une liaison entre l'accès depuis la RD67 et la partie Nord du secteur, afin de permettre à terme une connexion avec les terrains en continuité de cet espace.
- L'emprise de la voirie structurante devra être de 8 mètres minimum, afin de pouvoir aménager des cheminements doux et assurer un traitement végétal de cet espace.
- Une voie piétonne permettra de relier le secteur au centre du village.

### Le traitement paysager

***Il s'agit de prendre en compte le potentiel paysager du secteur et d'assurer une transition harmonieuse dans le traitement des limites. Ainsi, l'aménagement paysager devra faire l'objet d'un traitement particulier afin de proposer un paysage urbain de qualité.***

- Un espace paysager devra être aménagé sur la partie Sud du secteur. Des espaces verts devront également être aménagés au sein du secteur.
- Un traitement végétal devra être réalisé sur les franges Est et Ouest du secteur.
- Les aires ou bandes de stationnement devront être plantées afin de proposer un aménagement qualitatif.











### La gestion des eaux pluviales

***L'opération devra être sans incidence voir améliorer la problématique du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant l'aménagement. Aussi, une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle devra être mise en œuvre.***

- La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).
- Les surfaces des espaces de cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires devront être revêtus de matériaux drainants.



✘ **SCHEMA D'AMENAGEMENT**

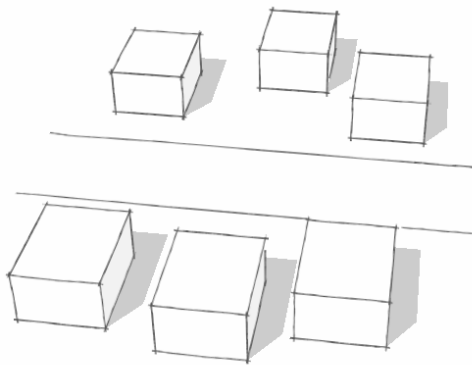
-  Secteur d'aménagement
-  Secteur d'implantation habitat groupé et/ou collectif
-  Secteur d'implantation libre
-  Retrait paysager
-  Frange à traiter
-  Sens de faîtage dominant
-  Voies structurantes
-  Aménager un accès en se connectant à la RD67
-  Laisser la possibilité d'une future connexion
-  Créer une liaison piétonne avec le centre du village



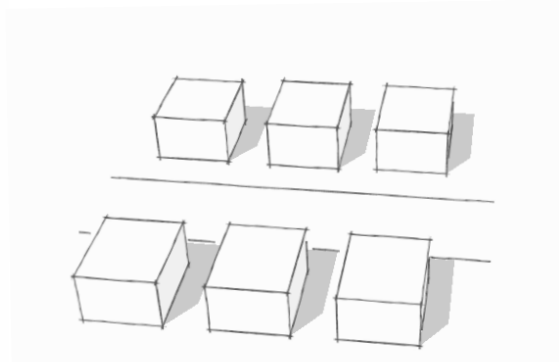


## ✘ PRECISIONS SUR LES FORMES URBAINES ATTENDUES

### Habitat individuel

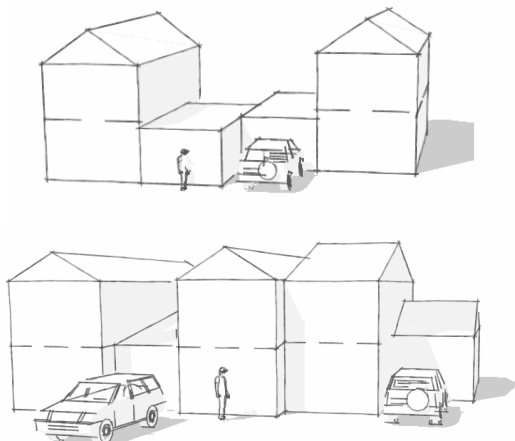


Préférer une organisation en quinconce, plutôt en limite de voie ou en fond de parcelle.

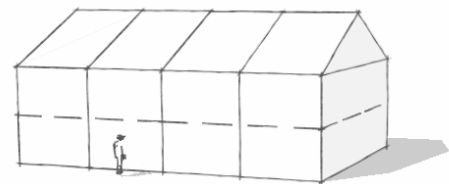


Eviter d'ordonner de manière trop géométrique l'implantation des bâtiments, ainsi que leurs emplacements en milieu de parcelles.

### Habitat groupé

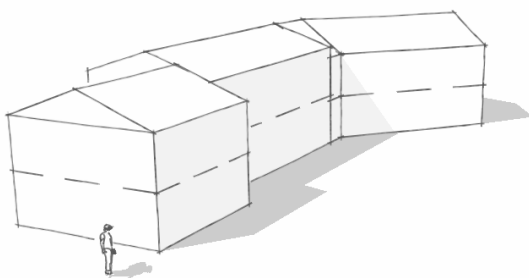


Préférer un habitat groupé plus harmonieux avec des décrochés de façades et de toitures. Les bâtiments peuvent être groupés par les garages ou par les façades (style maison de village).

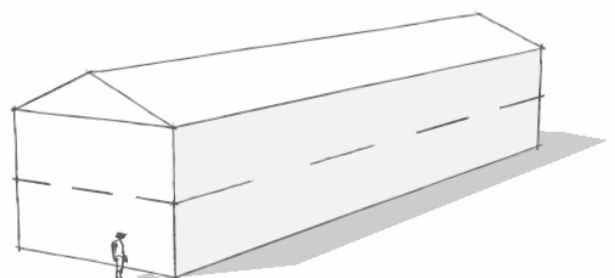


Eviter la réalisation de groupement de bâtiments sans décrochés de façades et de toitures.

### Habitat collectif



Préférer un habitat collectif harmonieux avec des décrochés de façades et de toitures (style corps de fermes).



Eviter la réalisation d'un habitat collectif mono-bloc.