



PLU de Loriol du Comtat
entrée sud

LOI BARNIER

- proposé à compter
du 3 JUN 2013

Dossier réalisé par:

Pierre GADOIN // Architecte paysagiste
Agata BEDNARCZYK // Assistante paysagiste
Manon BOYER // Assistante paysagiste

Agence Kanopé
63 rue Grande Fusterie
84 000 AVIGNON

tel: 04 90 140 140
mail: contact@kanope.fr
site: www.kanope.fr

Département de Vaucluse



COMMUNE DE LORIOL DU COMTAT

PLAN LOCAL D'URBANISME

ETUDE LOI BARNIER- ENTREE DE VILLE SUD ROUTE DE MONTEUX

PIECE 7.1



EURYÈCE
cabinet d'études
environnement
urbanisme
foncier

ZI Bois des Lots
Allée du Rossignol
26 130 SAINT PAUL TROIS CHATEAUX

Téléphone : 04-75-04-78-24
Télécopie : 04-75-04-78-29



territoires, paysages & jardins

7 bis rue Victor Hugo
84 000 AVIGNON

Téléphone : 04-90-140-140
Télécopie : 04-90-140-141

E-mail : contact@kanope.fr
Internet : www.kanope.fr

Réf doc : R90061 - ER1 - ETU- ME- 1 - 054

Ind	Etabli par	Approuvé par	Date	Objet de la révision
A				
B				
C	P.REY BARIAL	R.GIRARD	26/03/2012	Modifications suite réunion de travail

ÉTUDE PAYSAGÈRE DE L'ENTRÉE SUD - LOI BARNIER - p 3

Localisation
Atouts paysagers
Faiblesses paysagères
Analyses

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT - LOI BARNIER - p 8

Localisation
Diagnostic
Objectifs
Projet
Principes du projet



Cette route, appelée route de Monteux, permet de relier Loriol du Comtat et Monteux ainsi que ces deux villages à la voie rapide desservant Avignon et Carpentras. C'est un axe très fréquenté notamment par les camions.



Cette route est agréable car:

- elle est large, bien entretenue et délimitée par des fossés qui renforcent sa structure.
- elle est légèrement sinueuse ce qui évite toute monotonie.
- elle permet une alternance de perceptions de part et d'autre sur des paysages ouverts ou fermés, proches ou lointains, « naturels » ou entretenus par l'homme. Cela crée une certaine dynamique très intéressante.
- elle offre une vue sur les dentelles de Montmirail en direction de Loriol du Comtat.
- elle traverse des paysages très agricoles où les bâtis sont peu nombreux, s'insèrent bien dans le paysage ou sont peu visibles.



Les différentes perceptions sur les paysages et les ambiances le long de cette voie sont changeantes. On peut déterminer différentes sections sur cette route qui correspondent à des séquences paysagères:

- 1/ Aux abords du giratoire.
- 2/ Espace de respiration.
- 3/ Boisement.
- 4/ Patchwork de parcelles, de bois, de propriétés.
- 5/ Plaine cultivée en janières.

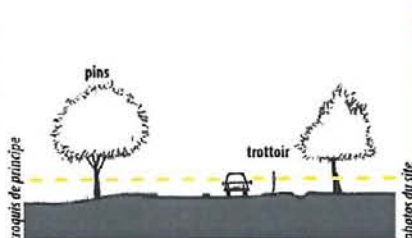
Cette route possède de nombreux atouts paysagers:

- espaces ouverts: les parcelles et les prés qui offrent des vues lointaines sur le paysage.
- espaces fermés: les boisements, les corridors boisés, les ripisylves qui viennent structurer le paysage, ponctuer la route et offrir de l'ombre.
- des espaces structurés: par des haies, murets ou alignements d'arbres qui sont des repères dans le paysages et permettent de se protéger des contraintes éoliennes.



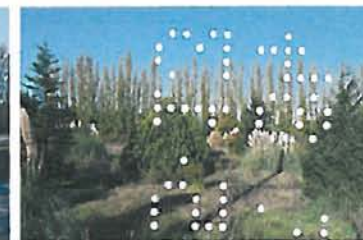
SECTION 1

La route est séparée par un terre-plein et cadrée par des trottoirs: on ressent l'arrivée dans la périphérie du village de Loriol. Le giratoire permet:
 - de desservir cette intersection, il a une qualité fonctionnel.
 - de créer un espace boisé, ouvert et agréable, il a une qualité esthétique.



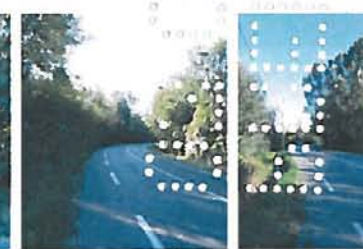
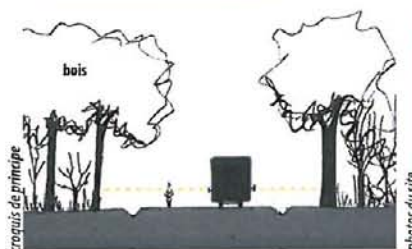
SECTION 2

La route est de niveau avec les terrains alentours. Ces espaces:
 - sont ouverts, créant un espace de respiration.
 - marquent une rupture avec les séquences précédente et suivante. Cette différence est à préserver afin de conserver cette idée de 3 sections courtes et différentes qui créent un nouveau rythme à proximité du village et donc qui interpelle les conducteurs.



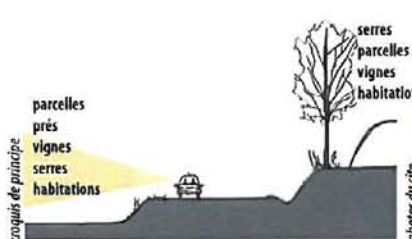
SECTION 3

La route est cadrée par des boisements denses. Elle est actuellement très bien entretenue avec ses bas côtés régulièrement fauchés. Cette séquence est vraiment agréable et donc à préserver d'autant plus qu'elle offre beaucoup d'ombre.



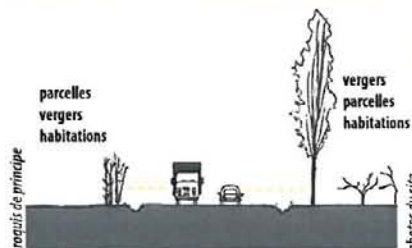
SECTION 4

La route a une position particulière:
 - en surplomb, ce qui offre de larges vues dominantes sur les paysages.
 - dominée, ce qui impose la présence d'un talus, souvent planté, masquant les vues vers les paysages mais aussi vers des installations peu esthétiques.
 Cet étagement est intéressant surtout que les vues dominantes sont très changeantes.



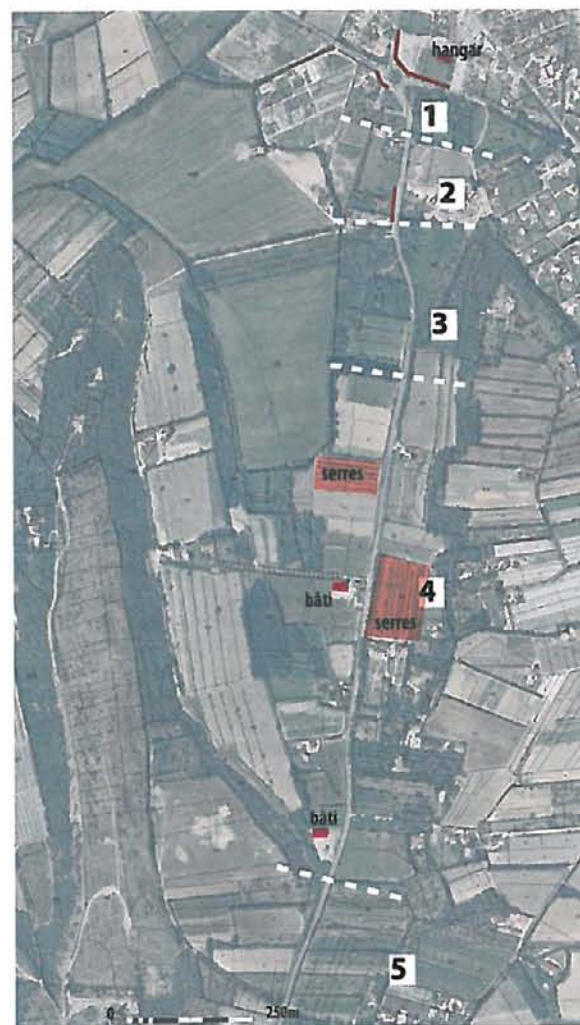
SECTION 5

La route est souvent cadrée par des alignements de peupliers, cyprès ou cannes de provence qui font prendre conscience que nous sommes dans une plaine ventée et cultivée. Parfois des «percées» dans ces haies permettent de voir la variabilité des ambiances au cours des saisons, ce qui anime la route.



Cette route possède peu de faiblesses paysagères:

- quelques bâtis à la qualité architecturale médiocre (certains sont déjà «masqués»).
- les abords des serres ou cultures sous plastiques mais qui contribuent à l'activité et à l'économie du site ainsi qu'à la compréhension de ce lieu: nous sommes dans une plaine où les produits cultivés doivent être sous serre.
- quelques lignes électriques ou panneaux disgracieux mais ce sont de petits détails.



SECTION 1

Autour du giratoire, certaines limites sont disgracieuses ainsi que la vue sur un hangar et sa cour remplie de différents matériaux. La connection avec la section suivante sera aussi à prévoir comme par exemple au niveau des trottoirs.



photos du site

SECTION 2

Cette portion manque de hiérarchisation afin de mieux faire comprendre aux conducteurs que l'on arrive à Loriol du Comtat.



photos du site

SECTION 3

Cette séquence est de grande qualité et bien entretenue.



SECTION 4

Quelques bâtis ont une qualité architecturale médiocre. Présence aussi de serres mais beaucoup d'entre elles sont peu visibles car elles surplombent la route.



photos du site

SECTION 5

Cette séquence n'a pas de faiblesses paysagères particulières.

Quel sera l'impact paysager du nouveau PLU sur cette entrée sud de Loriol du Comtat? (loi Barnier).

DESCRIPTION:

Ce PLU conserve une grande partie des zones agricoles (A) et naturelles (N) dans les séquences 3, 4.
 Dans les séquences 1, 2, 3 des zones sont définies en:
 - zone urbaine mixte de densité moyenne à dominante d'habitat assurant la transition entre les quartiers centraux et les quartiers de faibles densités (UB).
 - zone d'activités diversifiées: bureaux-commerces-services (UG).
 - zone d'urbanisation future fermée (AUD).

NOTRE POINT DE VUE DE PAYSAGISTE:

Séquence 1 et 2:

Il est intéressant de venir densifier cette zone afin de renforcer et caractériser l'entrée du village.

Séquence 3:

Il est dommage de venir créer une zone d'activité (UG) dans cet îlot boisé. Une grande partie de ce bois est aussi classé en zone agricole (A). Le cumul de ces deux zonages (UG et A) réduit considérablement l'effet de voute boisée qui actuellement offrent une vraie qualité paysagère et une identité d'entrée de village.

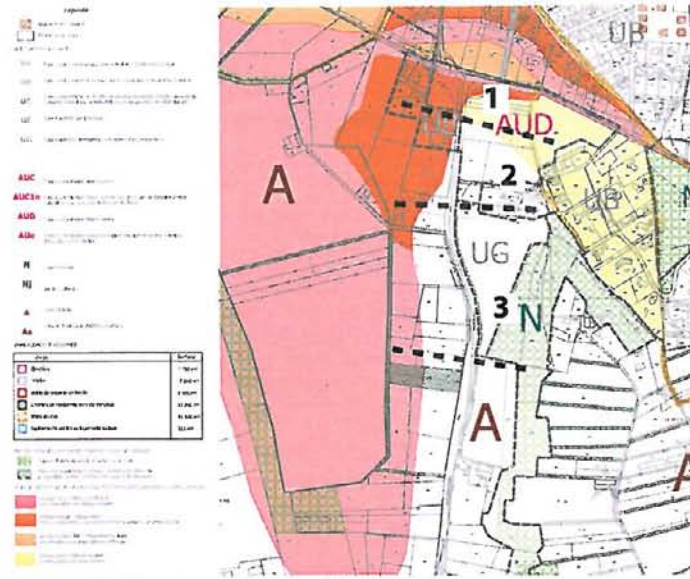
Séquence 4:

Maintient et conservation de ces terrains en zone agricole (A) et naturelle (N).

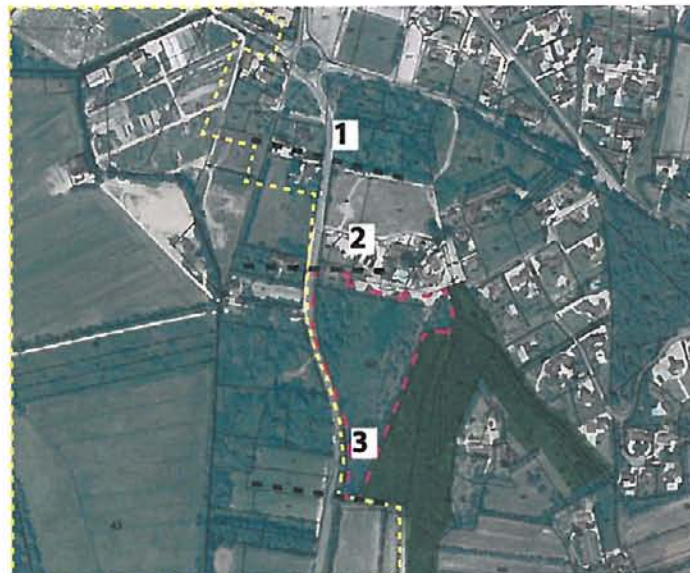
Séquence 5:

Quelles sont les mesures prises sur les terrains correspondant à la séquence 5 de notre analyse?

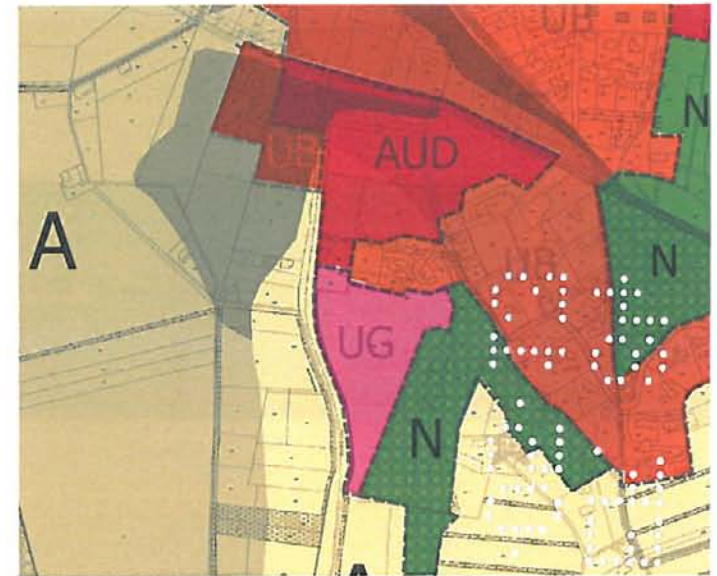
Comment retisser de l'urbanité autour de cette entrée de Loriol du Comtat et pour quelles vocations?



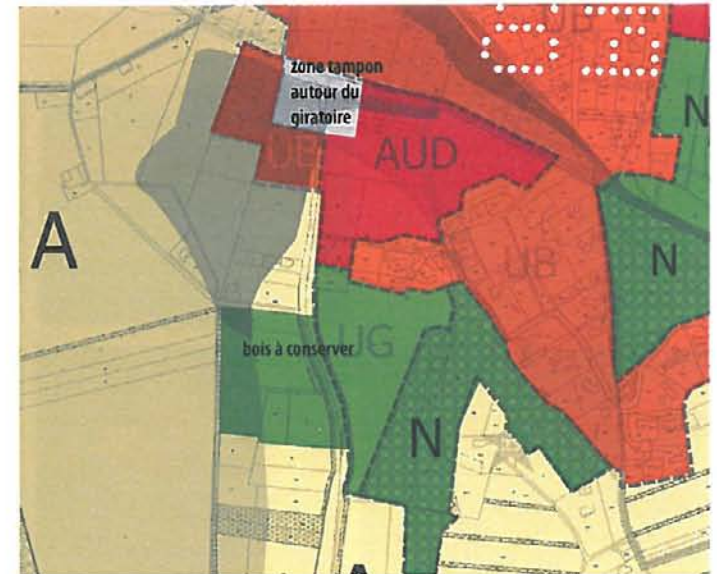
>> extrait du PLU au niveau de l'entrée sud de Loriol du Comtat.



>> zonage du PLU proposée par la commune resitué sur une photoaérienne pour voir l'impact de ces décisions sur le territoire.



>> zonage du PLU proposé par la commune.



>> zonage redéfini par l'agence qui prend en compte la valeur paysagère du site.

Octobre 2011

- Ce secteur autour du giratoire a un fort potentiel au niveau urbanisation:
- il est à proximité du centre
 - il se situe à l'intersection de deux axes importants
 - il est peu urbanisé ce qui permet une grande liberté

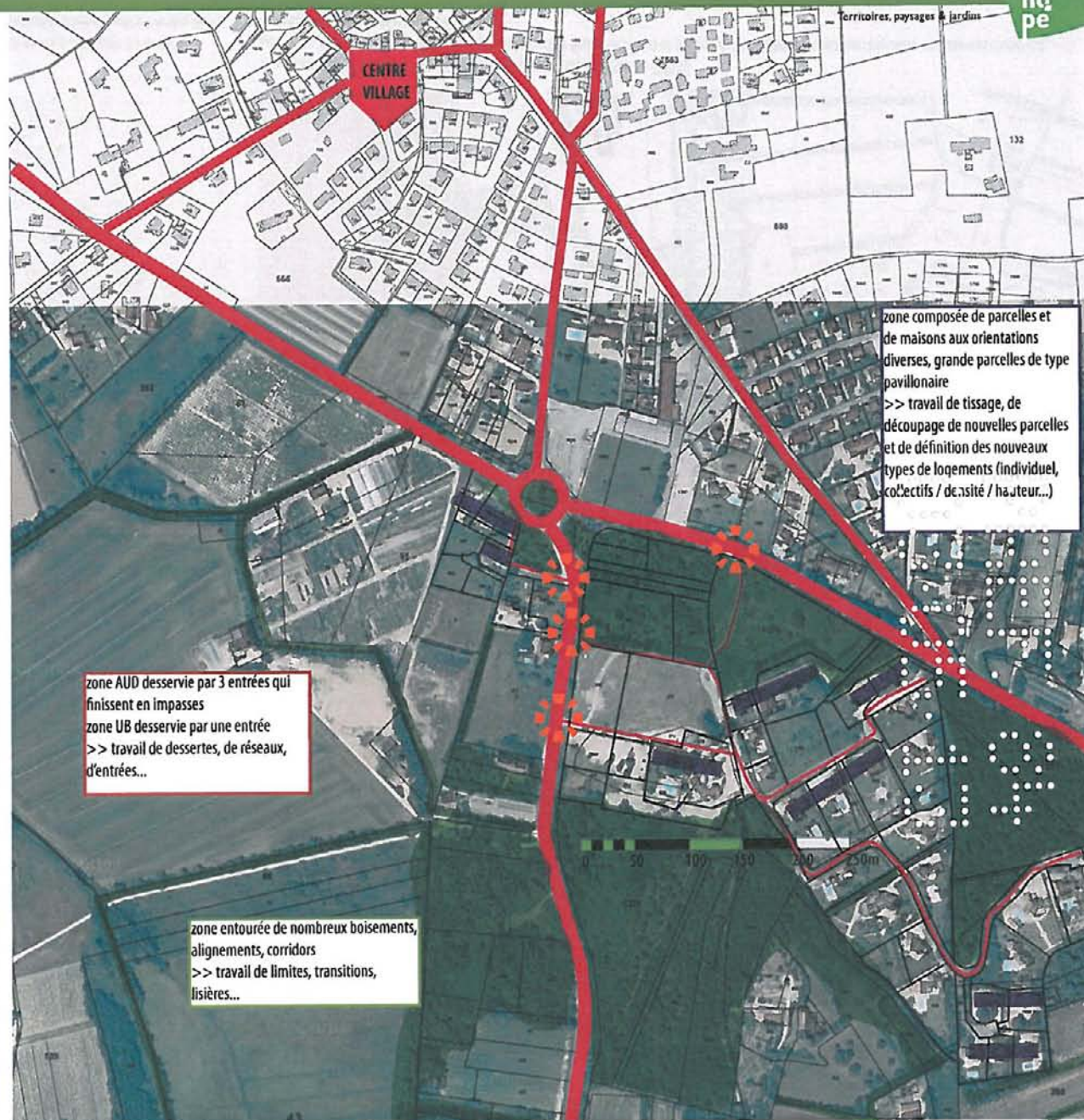
ZONE AUD: «zone d'urbanisation future fermée». Elle sera destinée à de l'habitat et/ou un complexe hôtelier.

ZONE UB: «zone urbaine mixte de densité moyenne à dominante d'habitat assurant la transition entre les quartiers centraux et les quartiers de faibles densités». Elle sera destinée à de l'habitat.

- Comment venir urbaniser cette zone?
- Quelles formes de logements proposer?
- Comment desservir cette zone? ...



>> une des entrées vers le site classé AUD depuis la route de Monteux.



LOCALISATION

La zone d'étude se situe au sud de la commune de Loriol du Comtat et à droite de la route de Monteux.

Actuellement cette zone est constituée d'une alternance de boisements et d'espaces ouverts. Un lotissement privé, quelques maisons et une pizzeria occupent l'espace.

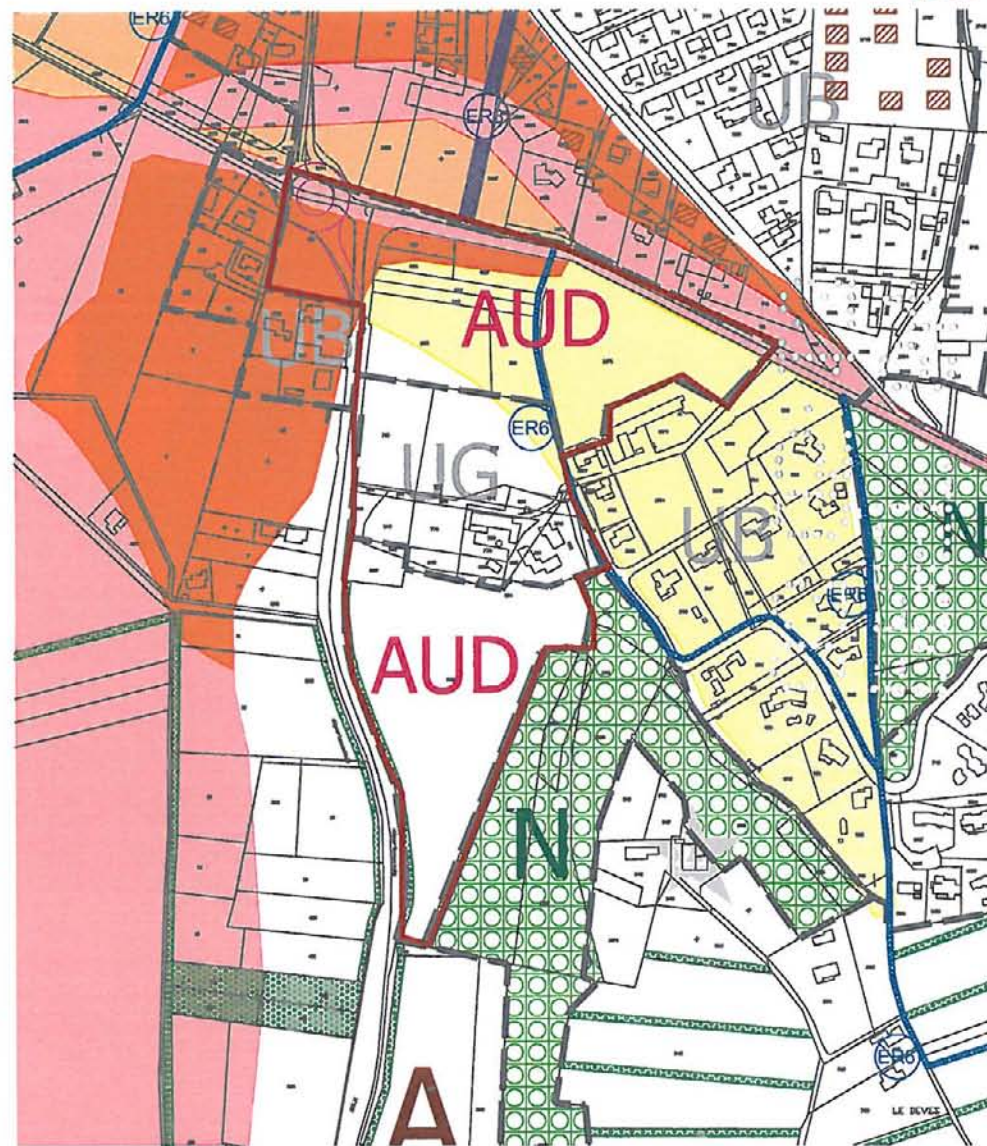
Ce lieu va devenir un nouveau quartier, une zone urbaine qui constituera l'entrée sud du village.



>> Plan cadastral de la commune de Loriol du Comtat.

Il permet de localiser le nouveau quartier par rapport au centre du village et de remarquer dans quel contexte parcellaire il s'insère.

Ce quartier est à un peu plus de 500m du centre du village (tracé vert). Il est nécessaire de développer les voies douces pour créer des liens entre ces différentes zones du village et encourager les habitants à se déplacer à pied ou à vélo.



>> Extrait du PLU (janvier 2012 / modifié suite à la réunion 09/11/2011).

Les zones concernées sont AUD (zone d'urbanisation future fermée) et UG (zone d'activités diversifiées: bureaux-commerces-services).

L'ensemble a une superficie de 77 500m².

DIAGNOSTIC

Espace urbanisé, sans connections avec le futur quartier.

Espace boisé : végétaux épars sans grande qualité paysagère.

Vue potentielle vers les dentelles de Montmirail (contribue à l'identité provençale du lieu).

Espace ouvert, zone de respiration entre les espaces boisés.

Arbre remarquable: pin parasol.

Espace boisé : végétaux denses et de qualité.

Relief formant une petite colline, attrait paysager.



Virage «relativement» dangereux.

Accès en sens uniques et/ou en impasses qui desservent mal ce quartier.

Vitesse excessive des véhicules entrant dans le village (route en pente).

Nuisances sonores importantes provenant de la circulation importante sur cette route (nombreux camions).

Mur imposant et de mauvais goût qui transforme ce lieu en impasse.

Lotissement privé et organisé en impasses, sans connection avec les alentours. Urbanisation lâche de grandes parcelles avec implantation de bâti au centre.

Espace agricole de qualité organisé en lanières de parcelles de champs et d'alignements d'arbres.



>> La pizzeria, établissement offrant une activité attirante. Le bâtiment et son environnement boisé sont de qualité.



>> Espace ouvert qui crée une respiration et pourra devenir un espace public de qualité.



>> Entrée réglementée vers le lotissement privé qui cloisonne ce quartier.



>> Intersection non fonctionnelle, problèmes sécuritaires et esthétiques.



>> Vue vers le nord, en direction des dentelles de Montmirail.



>> Boisement et lisière de qualité qui offre des limites agréables entre les espaces ouverts et les espaces boisés.

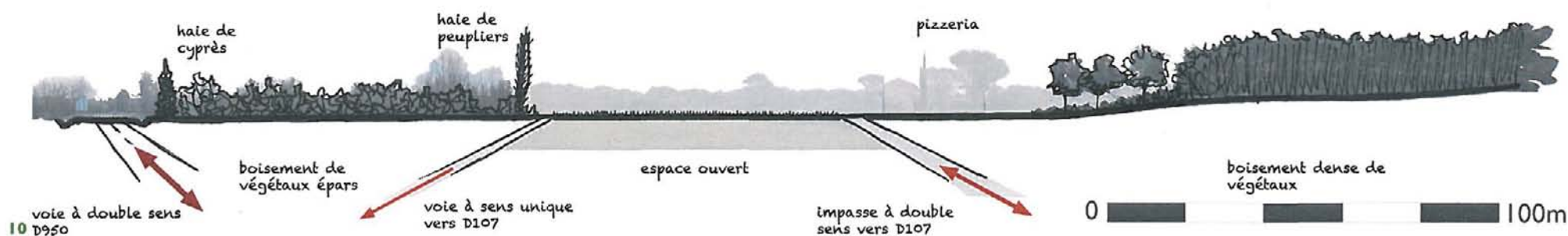


>> Mur imposant et de mauvais goût qui transforme ce lieu en impasse.
Arbre remarquable: Pin parasol avec un joli port, à conserver.



>> Route D950: circulation importante, virage dangereux, vitesse excessive.
A droite, le boisement de végétaux crée un écran visuel vers le quartier.

ALTERNANCE DES ESPACES ACTUELS



OBJECTIFS

Les objectifs pour ce nouveau quartier sont:

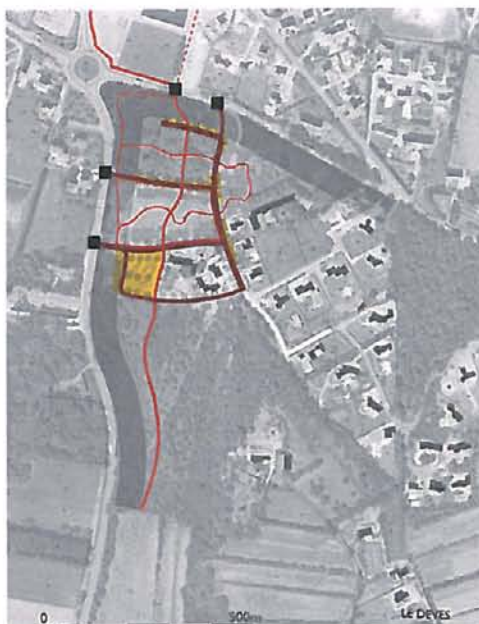
- Marquer l'entrée de ville.
- Rendre ce lieu attractif.
- Désenclaver, mailler, raccorder ce quartier au village et à son environnement.
- S'intégrer à l'existant, aux trames, aux séquences.
- Hiérarchiser, organiser, structurer.

- Offrir un quartier multifonctionnel: logements, services, activités, loisirs...
- Densifier et proposer une large gamme de bâtiments: individuels, collectifs, R+1, R+2...).
- Créer des espaces publics de qualité, de partage...

- Limiter l'impact de la voiture et des voiries.
- Favoriser les déplacements doux.

- Optimiser les énergies, les ressources.
- Gérer les eaux pluviales.
- Créer des habitats organisés, denses et/ou groupés.

Beaucoup de ces enjeux sont ceux d'un écoquartier.



Hiérarchie de la trame viaire

Pour desservir ce quartier et surtout pour le connecter à son environnement un réseau de trame viaire est mis en place:

- voirie à double sens
- voirie à sens unique
- voie douce
- sentier

De nombreux stationnements incitent à laisser sa voiture et à se déplacer à pied.

- parkings
- aménagements des carrefours et intersections

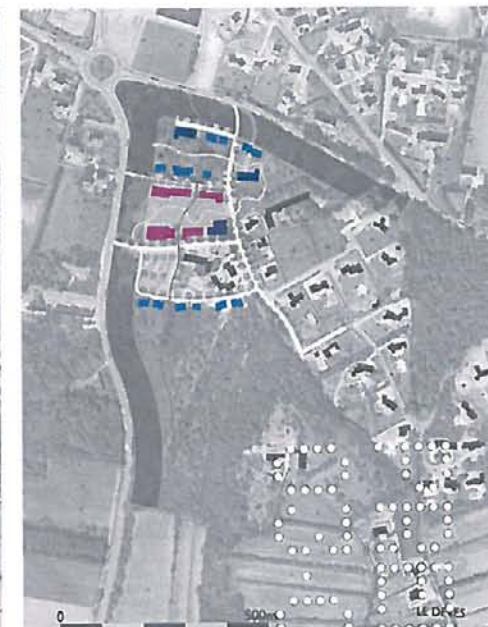


Hiérarchie des espaces

De nombreux espaces seront créés afin de redonner une cohérence à ce quartier:

- espaces bâtis
- espaces privés
- espaces publics
- espaces de détente
- espaces non constructibles

Marge de recul de la loi Barnier, article III-1-4:
 «Le long des voies et en dehors des espaces urbanisés, un principe d'inconstructibilité s'applique de part et d'autre de l'axe de la voie dans une bande de:
 - 100m pour les autoroutes, les voies express et les déviations
 - 75m pour les routes à grandes circulations».
 (cas de ce futur quartier: 75m donc 37,5 de part et d'autre de l'axe de la voie).



Hiérarchie des bâtiments

Afin d'offrir une large gamme de bâtiments aux proportions et volumes variés et accueilleront des services différents:

- commerces, services
- petit hôtel
- logements collectifs
- logements individuels

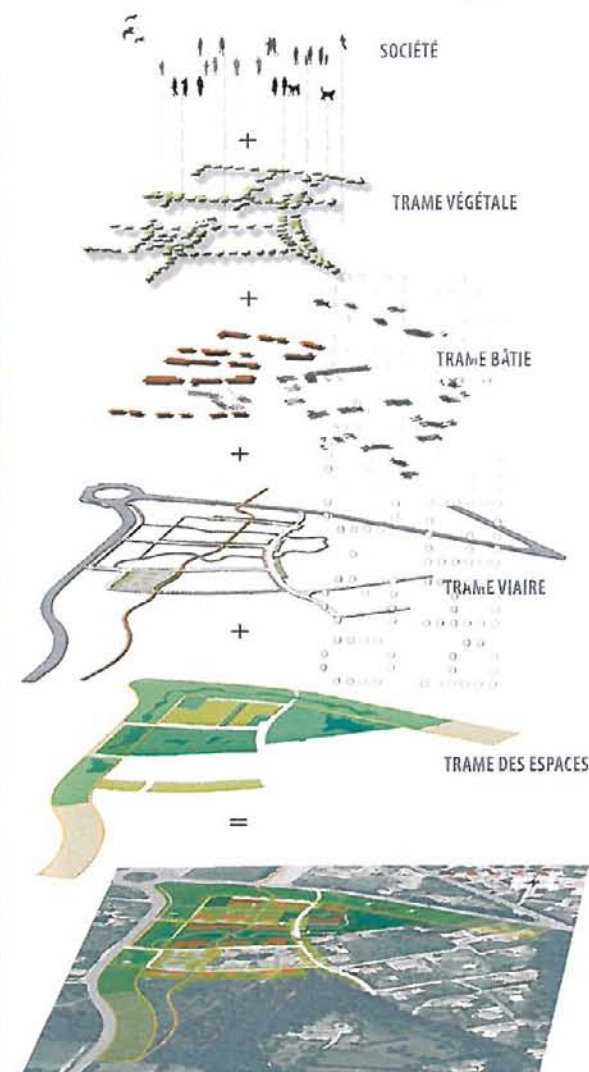
PROJET



>> Plan des grandes orientations d'aménagement.



>> Zoom sur le quartier.



>> Schéma de principe (structure des éléments particuliers d'un projet).

QUELQUES CHIFFRES:

- logements (2 bâtis collectifs (R+1) / 14 bâtis individuels) soit environ 26 logements.
- commerces, services...: environ 1800m² répartis sur 2 niveaux (bâtiments R+1).
- petit hôtel: environ 1000m² répartis sur 3 niveaux (bâtiment R+2)

- espaces publics: environ 50 000 m² dont 25 000m² dans la bande d'inconstructibilité
- espaces privés : environ 8 500 m²

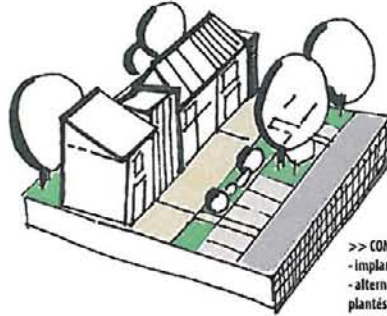
PRINCIPES DU PROJET

QUELQUES CONSEILS POUR LES PLANTATIONS

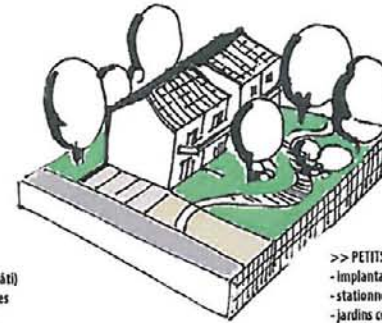
Cette proposition se base sur l'alternance des espaces boisés et des espaces ouverts actuellement présents. Elle vient renforcer ce rythme en densifiant les boisements et en conservant les espaces ouverts. Elle donne des fonctions variées à ces espaces: logements, commerces, zone de jeux, aire de pique-nique, lieu de rétention des eaux pluviales, aires de stationnement...

- Les arbres existants seront conservés autant que possible.
- Les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences locales (pins, chênes vert, arbousiers...). Toute plante envahissante (Renouée du Japon...) ou dangereuse (Piracanthas...) sera à éviter.
- Toutes les plantations devront être réalisées en respectant les conditions de plantation (dimensions fosse de plantation / période de plantation...).
- Les végétaux existants et conservés devront être protégés pendant les travaux.

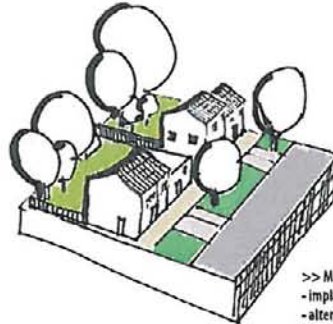
IMPLANTATION DU BÂTI SUR LA PARCELLE



- >> COMMERCES ET SERVICES.
- implantation parallèle à la voirie (front bâti)
 - alternance de stationnements et d'espaces plantés
 - espaces plantés récoltant les eaux de pluies
 - cheminement piéton le long du bâti

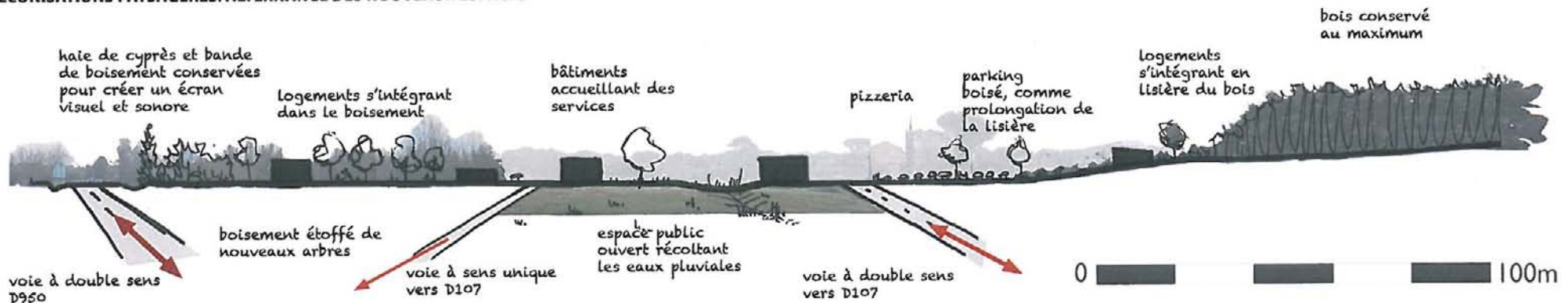


- >> PETITS COLLECTIFS.
- implantation perpendiculaire à la voirie
 - stationnements et de cheminement
 - jardins collectifs de part et d'autre du bâti



- >> MAISONS INDIVIDUELLES.
- implantation parallèle à la voirie (front bâti)
 - alternance de stationnements et d'espaces plantés
 - cheminement piéton le long du bâti
 - jardin d'un seul tenant formant des jardins en coeur d'îlots

PRÉCONISATIONS PAYSAGÈRES: ALTERNANCE DES NOUVEAUX ESPACES





PLU de Loriot du Comtat
Entrée Ouest

LOI BARNIER

Dossier réalisé par :
Pierre GADOIN // Architecte paysagiste
Agata BEDNARCZYK // Assistante paysagiste
Manon BOYER // Assistante paysagiste

Agence Kanopé
63 rue Grande Fusterie
84 000 AVIGNON

Tel : 04 90 140 140
mail : contact@kanope.fr
site : www.kanope.fr

Département de Vaucluse



COMMUNE DE LORIOL DU COMTAT

PLAN LOCAL D'URBANISME

ETUDE LOI BARNIER- ENTREE DE VILLE OUEST ROUTE DE SARRIANS

PIECE 7.2



EURYÈCE
cabinet d'études
environnement
urbanisme
foncier

ZI Bois des Lois
Allée du Rossignol
26 130 SAINT PAUL TROIS CHATEAUX

Téléphone : 04-75-04-78-24
Télécopie : 04-75-04-78-29



territoires paysages jardins

7 bis rue Victor Hugo
84 000 AVIGNON

Téléphone : 04-90-140-140
Télécopie : 04-90-140-141

E-mail : contact@kanope.fr
Internet : www.kanope.fr

Réf doc : R90061 - ER1 - ETU- ME- 1 - 054

Ind	Etabli par	Approuvé par	Date	Objet de la révision
A				
B				
C	P.REY BARTAL	R.GIRARD	26/03/2012	Modifications suite réunion de travail



• qualité et présence des plantations de Pins

• alignement de Platanes

• ripisylve

• ripisylve

• étang

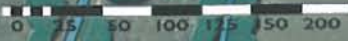
• grandes échappées visuelles au Sud

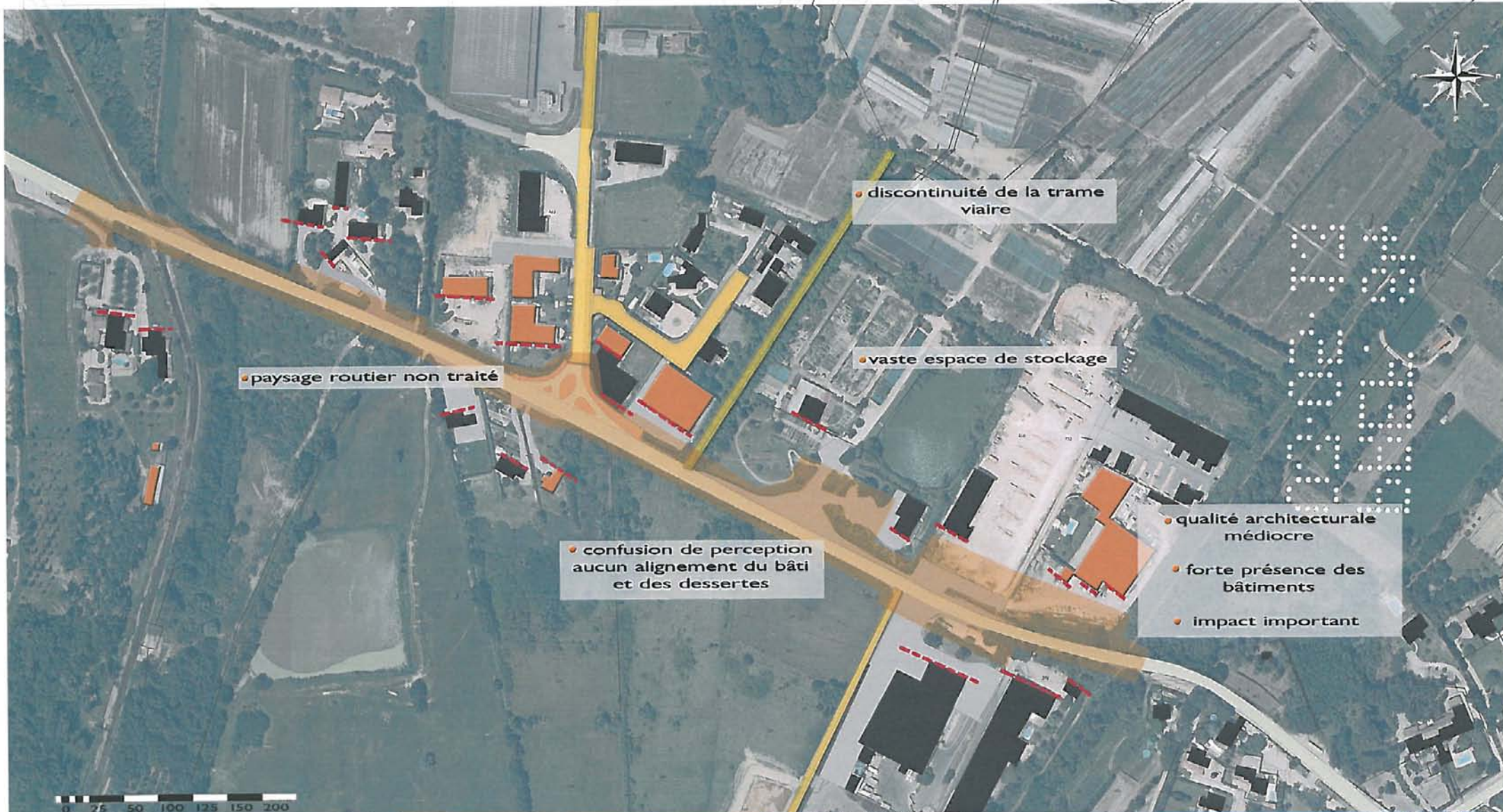
• La Mède

• étang

• alignements de plantations qui structurent le paysage

• qualité et présence des plantations de Pins





• paysage routier non traité

• discontinuité de la trame viaire

• vaste espace de stockage

• confusion de perception
aucun alignement du bâti
et des dessertes

- qualité architecturale médiocre
- forte présence des bâtiments
- impact important



SYNTHÈSE

La voie départementale est à la limite de 2 grandes unités paysagères.

Au nord un maillage et une structure agricole forte: (parcellaires, canaux, drainage, voies, plantations), une occupation humaine.

Au sud en opposition des échappées sur un paysage plus ouvert, moins construit.

plateau traversant

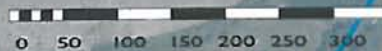
alignements existants

voies et chemins projetés

voies et chemins existants

alignements projetés

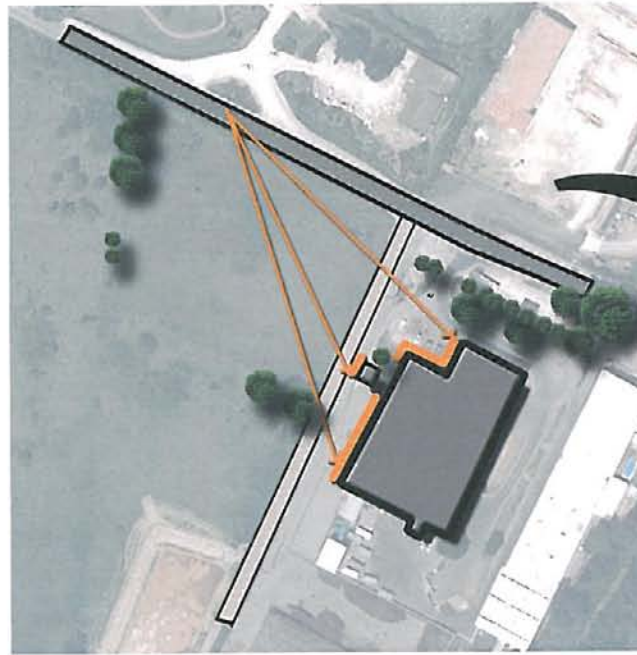
PLATEAU TRAVERSANT



SCHEMA DE PLANTATIONS PROJETÉES

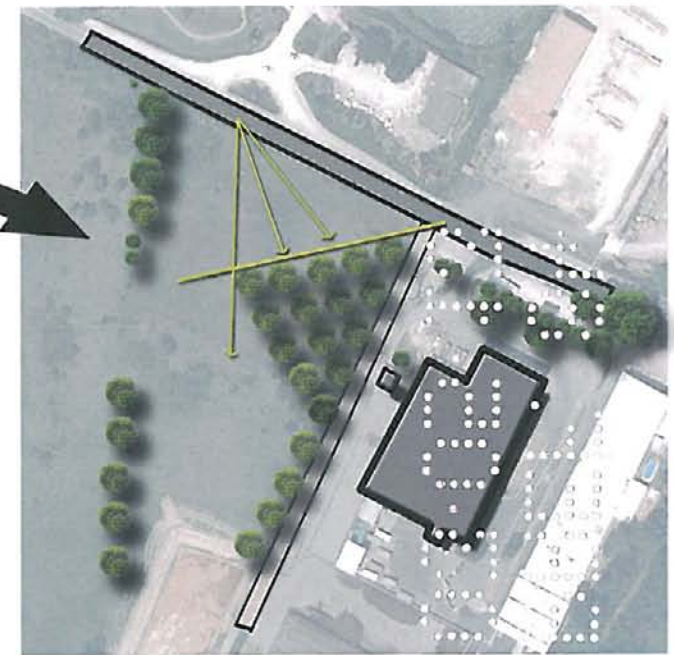


localisation



schema de l'état actuel

● bâtiment visible entièrement



schema de l'état projeté

● bâtiment masqué par des plantations





photo de l'état actuel

localisation



photomontage