

CREATION D'UNE ZONE D'ACTIVITES « LE CLOS »

SUR LA COMMUNE DE VILLELAURE

Accessibilité du site

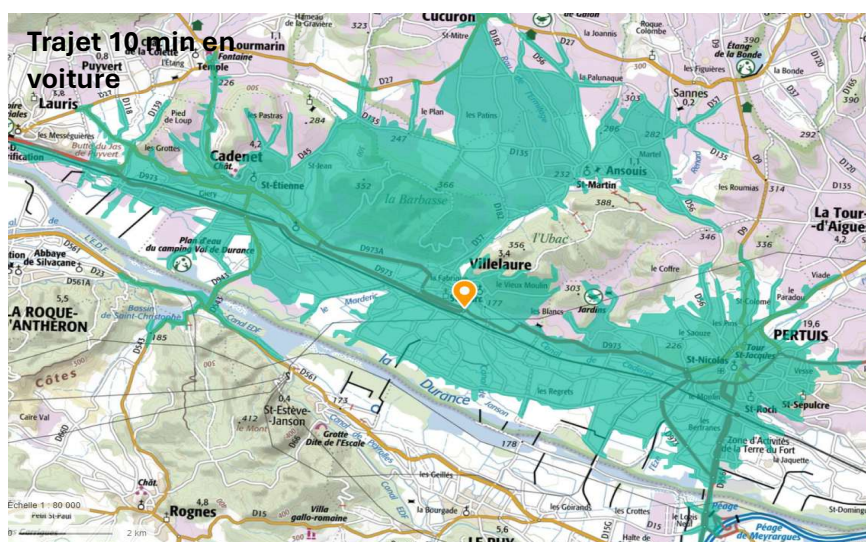
La zone de chalandise

Les nouveaux espaces d'activités de proximité doivent s'insérer dans les zones urbaines et résidentielles, afin de favoriser la mixité, de rapprocher lieu de travail et lieu de vie, limiter les temps de déplacement, limiter l'usage de la voiture.

En ce sens, le site d'étude est particulièrement bien positionné :

- Il est localisé en entrée immédiate du village, et intègre ainsi un espace urbain multi-fonctionnel
- Il est accessible en 10 à 20 minutes maximum de la plupart des zones d'habitat de la commune (centre ancien, périphérie immédiate / lotissements) et même des maisons de l'autre côté de la RD973
- A moins de 10 minutes en voiture, la zone de « chalandise » (zone d'influence) est assez importante, allant de Pertuis à Cadenet (voire Lauris), avec un bassin de vie de près de 40 000 habitants,

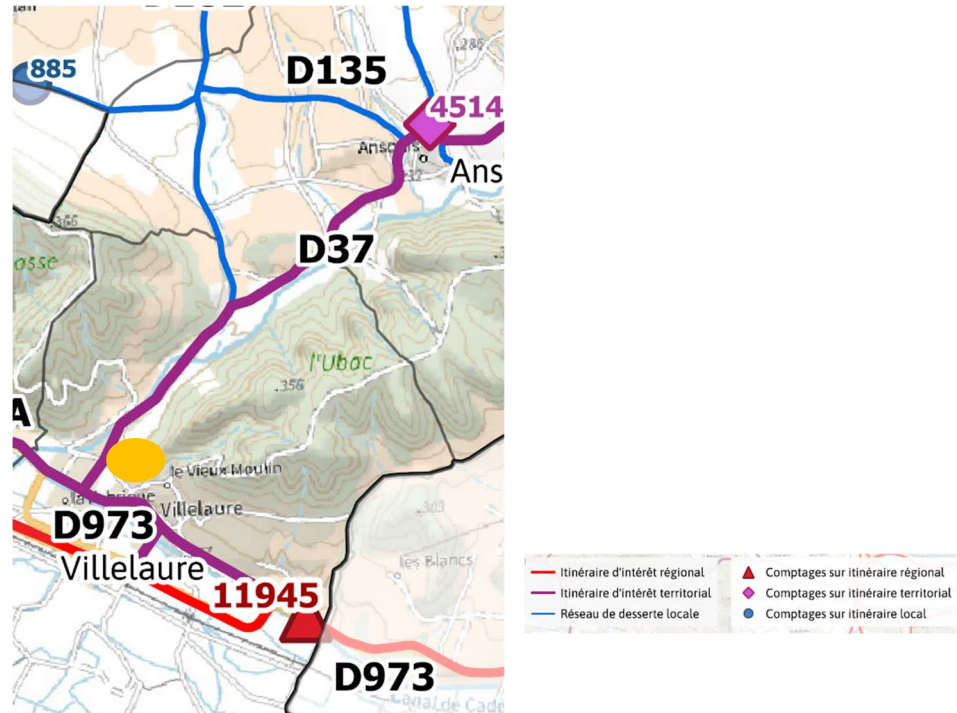
La zone d'attractivité de Villelaure est donc intéressante pour le développement d'activités. Mais en contrepartie, la concurrence avec Pertuis est forte, et peut freiner des entrepreneurs. Sa localisation en entrée du village, connectée à la zone urbaine, constitue un atout pour amorcer le développement d'un quartier intégré et complémentaire en terme de fonctions.



Les axes concernés

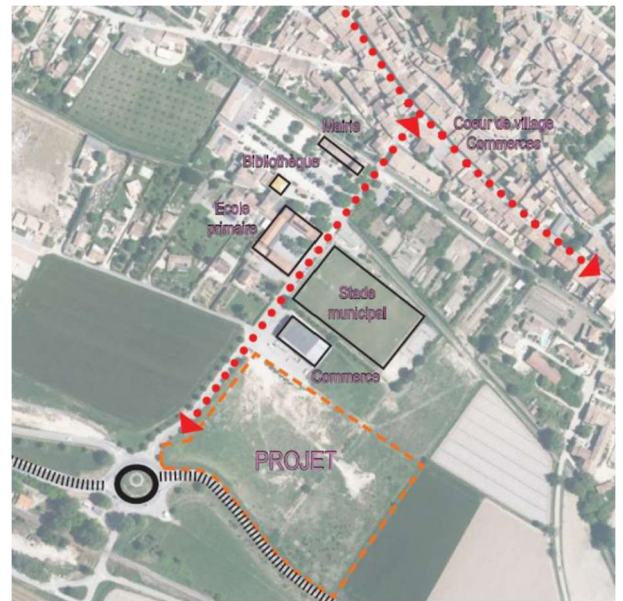
Le site bénéficie de la proximité de la RD973 pour ce qui est de l'accessibilité à la zone à l'échelle régionale, depuis Pertuis ou Cavaillon. Les données CD84 2024 indiquent 11 945 véhicules/jour dont 3,4% sont des PL.

L'accès principal et direct de la zone s'effectue par la D37. La vitesse est limitée à 50km/h. Les données CD84 2024 indiquent 4514 véhicules/jour dont 2% sont des PL.



L'avenue Jean Moulin constitue un axe dynamique et un pôle de vie majeur (Mairie, Ecole, Bibliothèque.).

- Le projet peut créer un lien fort avec les dynamiques en place au sein du village.
- Polariser l'activité économique et commerciale le long de l'avenue Jean Moulin avec une continuité urbaine de la rue Forbin de Janson jusqu'à la RD973 ;
- Définir (au sein du projet) un véritable espace public riche en usage ;
- Prolongement et transversalité.

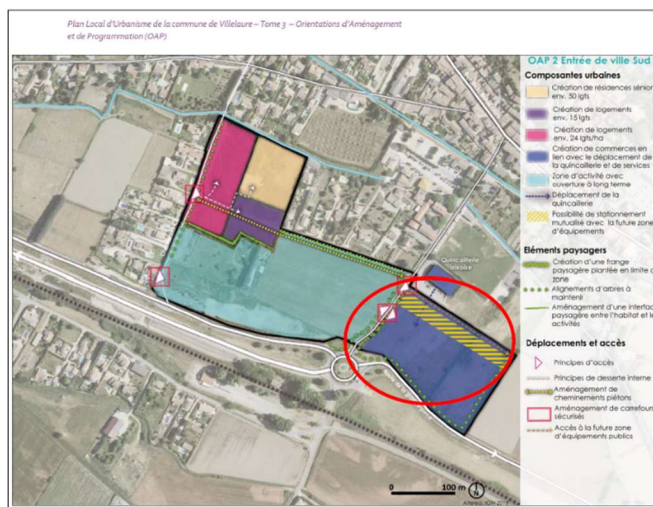


Les accès de la zone défini dans l'OAP

Extraits de l'OAP:

- Le projet prévoit de respecter un retrait par rapport à la déviation de 35 mètres sur la partie centrale et 25 mètres sur la partie située à l'est de l'avenue Jean Moulin de façon à se greffer au tissu urbain existant et à être préservé des nuisances sonores induites par cet axe à fort trafic.
- Une bande tampon sera mise en place sur le pourtour de l'OAP afin de créer un « écran végétal » en entrée de ville Est.
- Afin d'assurer une meilleure insertion paysagère du projet dans son environnement, un traitement paysager fin sera prévu dans la partie centrale lors de son ouverture à l'urbanisation pour la section se trouvant à l'ouest de l'avenue Jean Moulin que pour la section située à l'est de cette dernière.
- L'aménagement du site prévoit l'utilisation des réseaux de circulation existants (Avenue Jean Moulin, ...)... Le projet prévoit un principe de mise en place d'un système de partage des voies favorisant la cohabitation entre les différents modes de déplacements et se greffant aux cheminements existants.

Aucune entrée ou sortie directe sur la RD 973 n'est prévue et ne sera autorisée à l'avenir.



Source: PLU opposable

Le projet de zone d'activités à pris en compte l'ensemble des éléments indiqués dans l'OAP permettant de limiter l'impact et l'augmentation des flux sur la D37. De ce fait les aménagements d'accès sont les suivants :



Deux accès à la zone :

- o Un accès en sens unique dans le sens rond-point de la RD vers Villelaure
- o Un accès double sens au nord-ouest de la parcelle.

On différencie deux types de voie :

- La voie « VL » donnant accès aux deux lots de la mairie, au lot n°4 ainsi qu'à la partie clientèle de la quincaillerie Aixoise pour un total de 960 m² ;
- La voie « PL » Donnant accès aux lot artisanaux ,au garage Renault et au côté livraison de la Quincaillerie Aixoise pour un total de 2035 m².

