



Pièce 5 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

SOMMAIRE

OAP 1 - Zones d'activités de la Plaine du Grenache et de la Malautière	p4
OAP 2 - La centralité villageoise	p27
OAP 3 - La desserte du quartier de Saint Jean	p32
OAP 4 - Modes doux	p37

PRÉAMBULE – Le cadre juridique et réglementaire des OAP

L'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme stipule que : « 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 et les déplacements ».

L'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme précise que « les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain 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° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, 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».

Les informations indiquées sur les schémas des différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation établissent des principes d'aménagement à respecter sans toutefois définir précisément les tracés et implantations.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 VALANT ETUDE ENTREE DE VILLE L 111-6

Zone d'activités de la Plaine du Grenache
Zone d'activités de la Malautière

1. Les motivations du recours à une étude entrée de ville

Aujourd'hui la commune de Bédarrides souhaite urbaniser la zone d'activités de la plaine du Grenache, ainsi que la zone d'activités de la Malautière, situées au Sud-Ouest de la commune le long de la route départementale 907.

Pour cela, il est nécessaire de réduire la marge de recul obligatoire (75 mètres) liée à la présence de la RD 907 classée route à grande circulation. Cette marge de recul sera réduite à :

- 30 mètres de l'axe de la RD 907 pour la zone UEa de la Plaine du Grenache,
- 20 mètres de l'axe de la RD 907 pour la zone 1AU2 de la Malautière.

La zone d'activités de la plaine du Grenache est le seul espace de la commune à vocation économique qui peut accueillir des grandes entreprises à la recherche de grandes unités foncières d'un seul tenant. Cette zone représente en effet une surface d'environ 10 hectares dont 7 hectares de friches non utilisées qui peuvent être mobilisés à court terme pour l'accueil d'une ou plusieurs entreprises.

L'urbanisation de ce secteur présente un enjeu fort en terme de rayonnement économique et de création d'emplois tant au niveau communal qu'intercommunal.

La zone d'activités de la Malautière concerne un peu plus de 2 hectares situés à l'extrémité de la commune dans le prolongement de la zone d'activités de la commune voisine de Sorgues.

De plus, le maintien et le développement de ces zones d'activités se justifie par leur localisation particulièrement stratégique le long de la RD 907 et à proximité de l'échangeur autoroutier d'Avignon Nord (facilité d'accès, visibilité....).

Ce secteur dans son ensemble a donc fait l'objet au travers de la présente étude d'un projet d'aménagement répondant à des critères de qualité urbaine, paysagère et architecturale, de sécurité et de prise en compte des nuisances dans le sens d'une démarche globale de projet urbain.

Cette étude entrée de ville portera sur deux tronçons de la RD 907 :

- tronçon 1 : la partie longeant la zone d'activités de la plaine du Grenache classée en UEa dans le PLU,
- tronçon 2 : la partie longeant la zone d'activités de la Malautière classée en 1AU2 dans le PLU.

Précisons que la commune a la maîtrise foncière de la totalité du secteur central de la future zone d'activités (principal secteur à enjeux). Cela lui permettra de pouvoir maîtriser l'aménagement futur de cet espace.

Les principes d'aménagement retenus sur les zones d'activités de la plaine du Grenache et de la Malautière en matière de qualité urbaine, architecturale et paysagère, de sécurité et de prise en compte des nuisances font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (intégrée à la présente étude) et ils ont également été retranscrits dans le document graphique et le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

2. Le périmètre de l'étude : les zones d'activités de la plaine du Grenache et de la Malautière

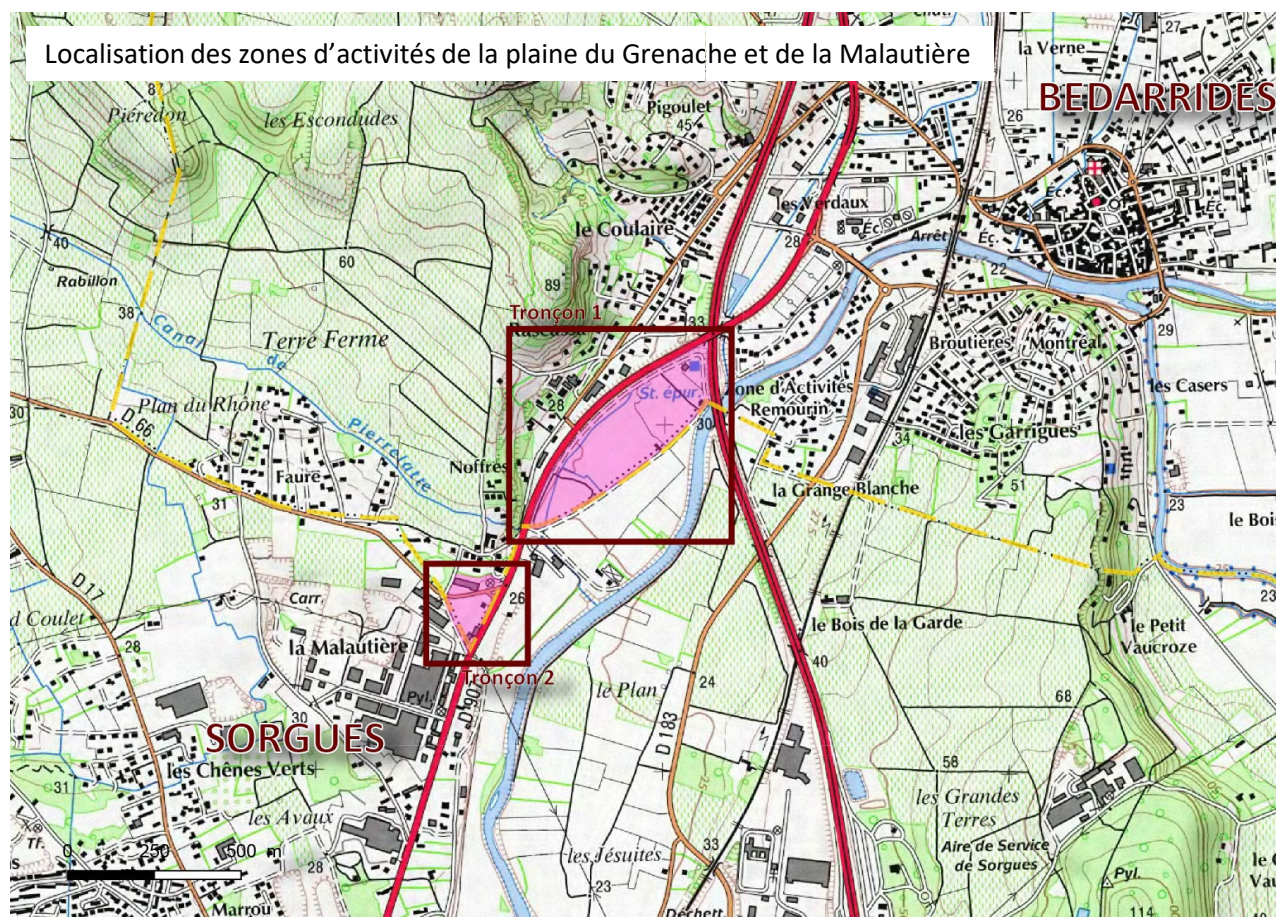
La présente étude concerne deux zones d'activités qui se situent au Sud-ouest de la commune de Bédarrides en limite avec la commune voisine de Sorgues : la zone d'activités de la plaine du Grenache et celle de la Malautière.

La zone d'activités de la plaine du Grenache (tronçon 1 de l'étude) est bordée :

- au Nord-Est, par l'autoroute A7,
- au Nord-Ouest, par la route départementale 907,
- au Sud-est, par des espaces agricoles et le cours d'eau de l'Ouvèze.

La zone d'activités de la Malautière (tronçon 2 de l'étude) est bordée :

- au Nord, par une zone d'habitat pavillonnaire avec quelques activités (secteur du Rascassa),
- à l'Est, par la route départementale 907,
- au Sud, par la zone d'activités de la Malautière située sur la commune de Sorgues. La zone 1AU2 constitue la terminaison Nord de la zones d'activités de la commune de Sorgues.



Source : SIG CCPRO, scan
25, cadastre,
PMConsultant, 2017

3. Diagnostic du site

3.1 Occupation du sol et environnement proche

L'environnement proche de la zone d'étude est très mixte, il est composé :

- d'espaces urbanisés. Une zone d'habitat et quelques activités sont présentes à l'Ouest de la RD 907 (secteur du Rascassa). Plus au Sud, sur la commune de Sorgues, des espaces d'activités (secteur de La Malautière) s'étendent de part et d'autre de la route départementale.

- d'espaces naturels et agricoles. Des espaces agricoles jouxtent la zone de la plaine du Grenache jusqu'à la ripisylve de l'Ouvèze. Cette zone est également bordée au Sud par le canal de Grange-Neuve qui se jette dans l'Ouvèze.

L'autoroute A7 surplombe la zone d'étude dans sa partie Nord.

Espaces agricoles bordant le secteur d'étude à l'Est



Secteur d'activités le long de la RD 907 sur la commune de Sorgues



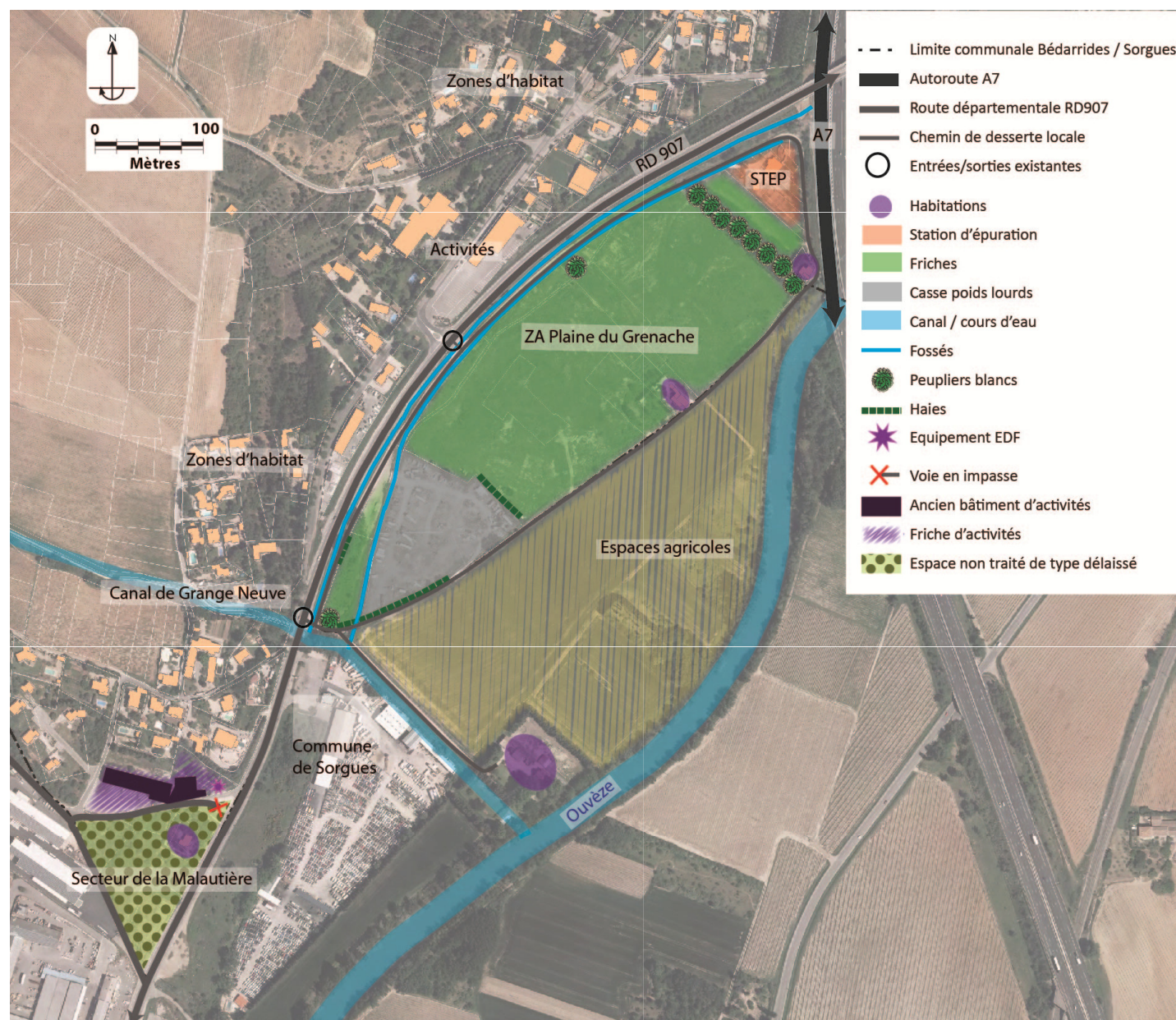
Les zones d'activités de la plaine du Grenache et de la Malautière dans leur environnement proche



Source : Google Maps

3. Diagnostic du site

3.1 Occupation du sol et environnement proche – Carte générale



3. Diagnostic du site

3.1 Occupation du sol et environnement proche

Tronçon 1 : ZA de la plaine du Grenache

Le secteur d'étude de la zone d'activités de la Plaine du Grenache se compose de trois principales entités :

- la partie Sud de la zone est occupée par la casse poids lourds.
- la partie centrale se présente comme un espace de friches. Deux habitations sont présentes en bordure du chemin de desserte à l'Est de la zone.
- la partie Nord abrite la station d'épuration de la commune qui sera prochainement agrandie afin d'augmenter sa capacité de traitement.

Deux fossés traversent la zone en bordure de la RD 907 avec un rejet dans l'Ouvèze.

Enfin, plusieurs éléments arbustifs et arborés sont présents au sein de la zone tels que :

- une peupleraie blanche au Nord de la zone,
- des arbres isolés notamment des peupliers blancs,
- des haies arbustives principalement aux abords de la casse poids lourds et le long de la RD 907.

Enjeu : les futurs projets d'aménagement devront prendre en compte les habitations et activités (casse poids lourds, STEP) déjà présentes sur le site. Des mesures particulières devront être prises concernant la préservation de certains éléments arborés présents sur le site.

Tronçon 2 : ZA de la Malautière

Le secteur d'étude de la zone d'activités de la Malautière est traversé par une voirie en impasse qui sépare le site en deux principales entités :

- la partie nord de la zone est occupée par un ancien bâtiment d'activités aujourd'hui désaffecté, ainsi qu'un transformateur EDF se trouvant en bordure de la RD 907,
- la partie Sud de la zone se présente comme un espace vert en attente de devenir avec quelques éléments arborés. Une maison d'habitation est également présente en bordure de la RD 907.

3. Diagnostic du site

3.1 Occupation du sol et environnement proche – Tronçon 1 : ZA de la plaine du Grenache



Partie Sud : friches et
casse poids lourds



Partie centrale : friches

Peupleraie blanche



Station d'épuration au Nord de la zone

Habitation en bordure Est de la zone



3. Diagnostic du site

3.1 Occupation du sol et environnement proche – Tronçon 2 : ZA de la Malautière



Bâtiment d'activités désaffecté



Transformateur EDF



Voirie centrale en impasse



Espace de friches arboré



Habitation avec son jardin arboré



3. Diagnostic du site

3.2 Analyse paysagère générale

Vues lointaines sur la zone



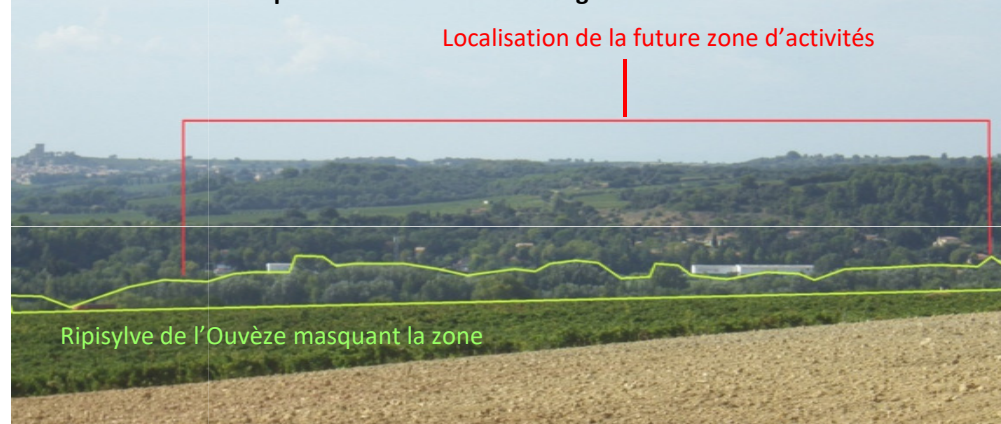
Source : MTDA, 2015

1. Vue sur le nord de la zone depuis la colline de Rascassa



Source : MTDA, 2015

2. Vue sur la zone depuis le Chemin de la Montagne



Le secteur dans son ensemble est globalement peu visible depuis des vues lointaines du fait de sa position en contrebas.

Les futures zones d'activités ne présentent pas de co-visibilité avec le village de Bédarrides, ni avec le village de Châteauneuf-du-Pape.

La zone de la plaine du Grenache (la plus importante) est visible depuis les collines à l'ouest, notamment depuis le lieu-dit « Rascassa ». Cependant les arbres à l'Ouest de la RD 907 masquent partiellement le site. Les chemins sur la colline de Rascassa sont peu fréquentés et peu d'habitations sur la colline ont un point de vue sur le site.

Cette zone peut également être aperçue depuis la colline de « La Montagne » à l'Est, de l'autre côté de l'autoroute, notamment depuis le chemin de la Montagne. Cependant depuis ce point de vue, la ripisylve de l'Ouvèze masque presque totalement le secteur.

3. Diagnostic du site

3.2 Analyse paysagère et perceptions du site

Perceptions du site depuis la RD 907

Le secteur d'étude de la plaine du Grenache présente un aspect peu qualitatif depuis la RD 907. Nous pouvons entrevoir en passant des espaces de friches, la casse poids lourds, et la station d'épuration.

La végétation présente en bordure de la zone le long de la RD 907 forme un écran végétal discontinu qui limite les perspectives sur la zone. En effet, le site est bordé de cannes, de roseaux, de haies arbustives ou arborés (composées de peuplier blanc, cornouiller sanguin, ronces, amandier), et d'arbres isolés (peuplier blanc).

Les talus et remblais présents sur le site notamment le long de la RD 907 contribuent également à limiter les perceptions visuelles particulièrement dans le sens Sud/Nord en allant vers le centre-ville de Bédarrides.

Ouverture visuelle sur la plaine du Grenache depuis la RD 907



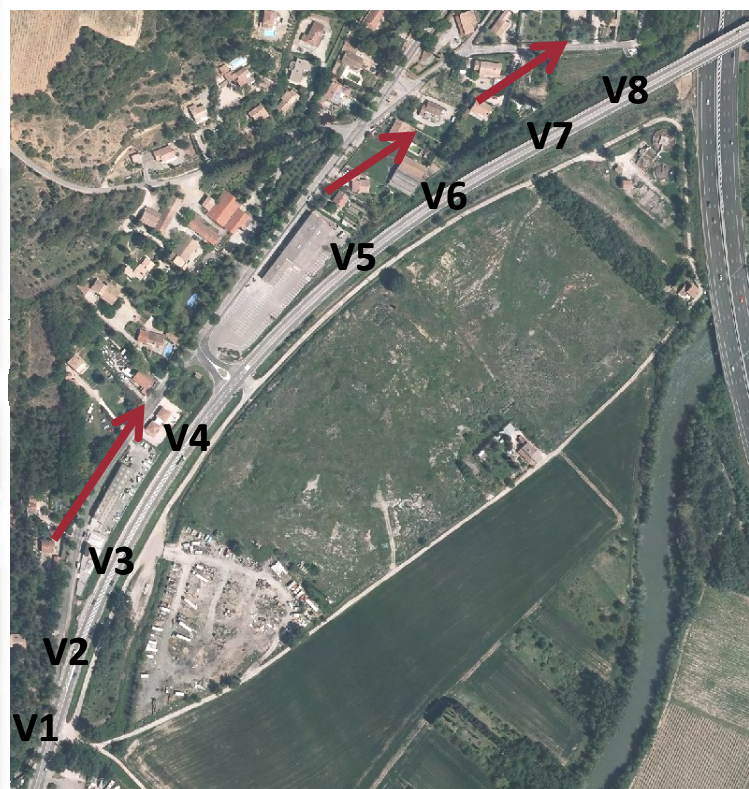
En allant vers Sorgues, dans le sens Nord/Sud, l'ouverture visuelle sur la zone (située en contrebas) est plus importante et offre un large panorama sur le secteur d'étude depuis sa partie Nord. La partie centrale (en friches) de la zone est la plus visible, la partie la plus au sud abritant la casse poids lourds est en grande partie masquée par la végétation.

Enjeu : les futurs projets d'aménagement devront s'intégrer au site et aux paysages. Des espaces tampons paysagers (plantations...) devront être aménagés aux abords de la zone d'activités afin de limiter l'impact visuel des futures constructions depuis la route départementale 907.

3. Diagnostic du site

3.2 Analyse paysagère et perceptions du site – Tronçon 1 : ZA de la plaine du Grenache

Perceptions de la zone depuis la RD 907 en direction de Bédarrides (vers le Nord)

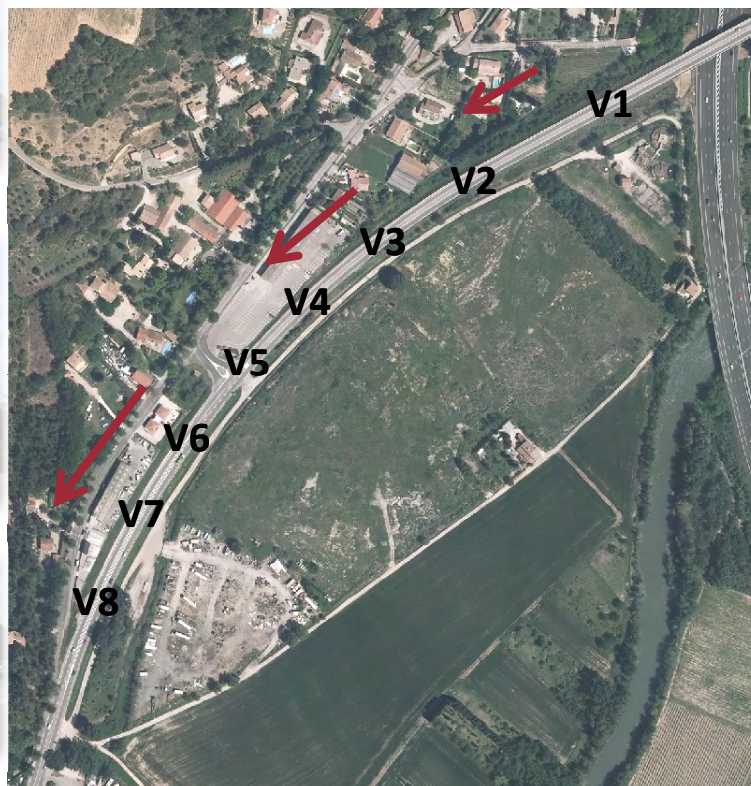


3. Diagnostic du site

3.2 Analyse paysagère et perceptions du site – Tronçon 1 : ZA de la plaine du Grenache



Perceptions de la zone depuis la RD 907
en direction de Sorgues (vers le Sud)



3. Diagnostic du site

3.2 Analyse paysagère et perceptions du site – Tronçon 2 : ZA de la Malautière

Vue 1



Vue 2



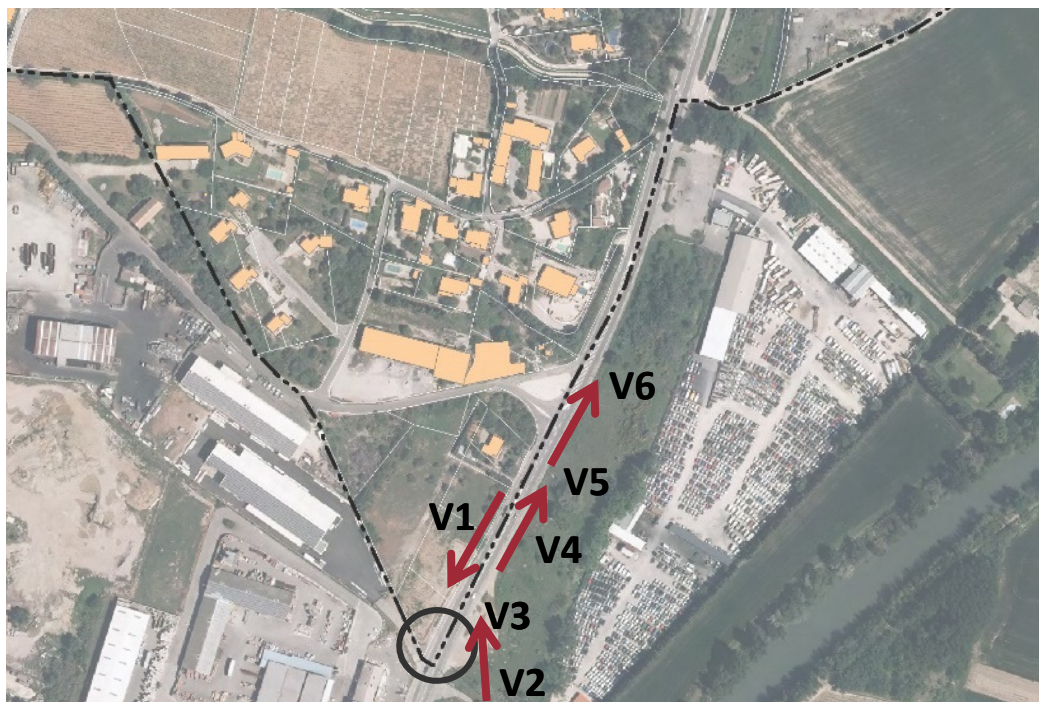
Vue 3



Vue 4



Perceptions de la zone depuis la RD 907



Vue 5



Vue 6



3. Diagnostic du site

3.3 Analyse environnementale

De manière générale, le secteur d'étude n'est pas inclus dans un périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire. Cependant, les zones d'activités de la plaine du Grenache et de la Malautière sont situées à proximité de l'Ouvèze et de sa ripisylve, identifié comme corridor aquatique et terrestre.

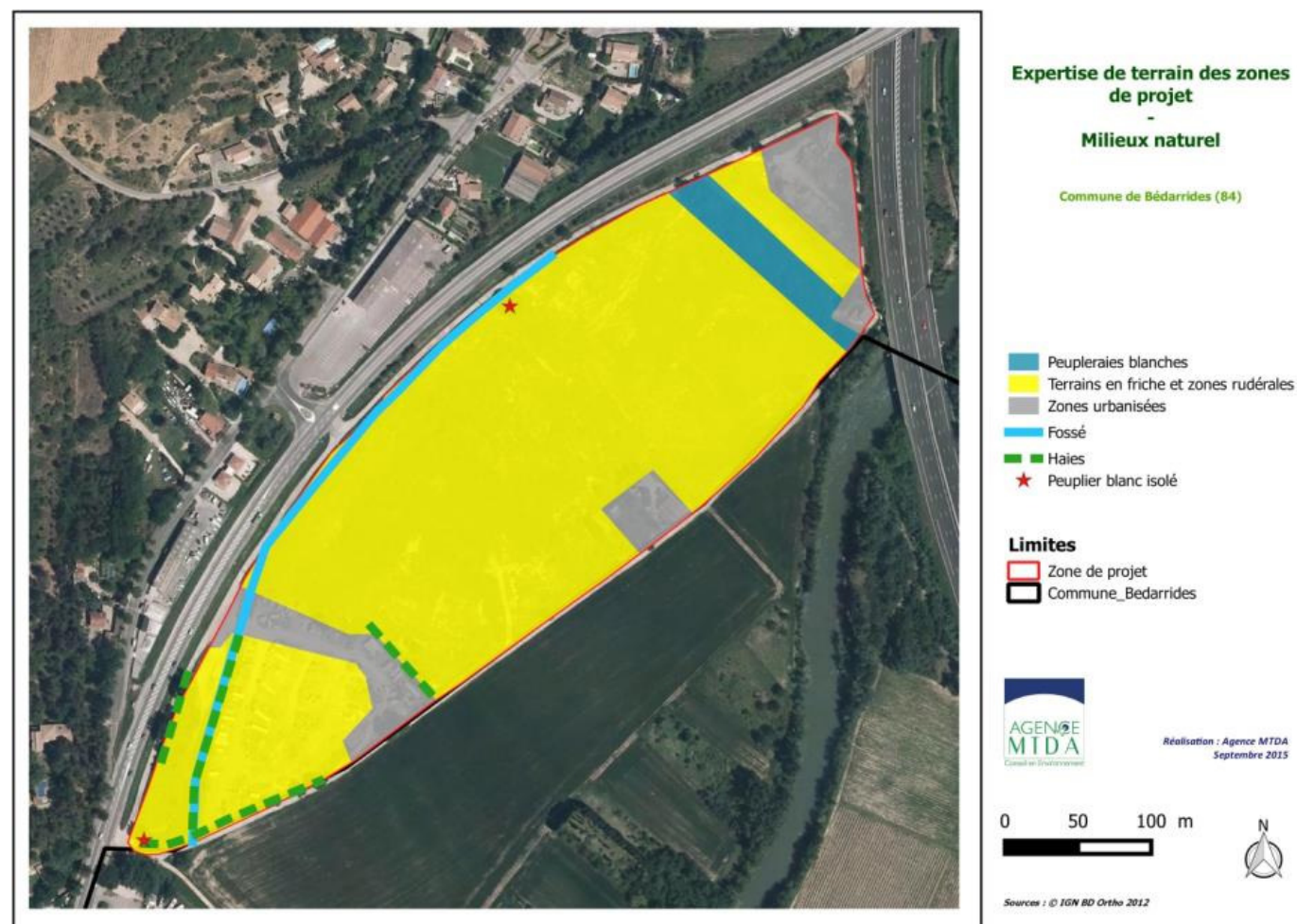
Même si aucune espèce de flore ou de faune protégée n'a été observée sur le secteur d'étude, les bords de l'Ouvèze et du canal de Grange-Neuve présents sur la zone de la plaine du Grenache constituent des zones humides à préserver.

Cette zone recoupe également un espace d'expression de la forêt alluviale méditerranéenne : peupliers blancs. Cet habitat présente un fort enjeu intrinsèque.

Les milieux et les secteurs présentant les plus fortes sensibilités écologiques sont situés sur la plaine du Grenache :

- Peupleraie blanche : habitat d'intérêt communautaire, caractéristique de zones humides et potentiellement utilisable par le Castor d'Europe (enjeu fort),

Enjeu : les futurs projets d'aménagement devront prendre en compte la sensibilité écologique du site et préserver les éléments de biodiversité présentant un enjeu important (peupleraie blanche).



3. Diagnostic du site

3.4 Accessibilité et desserte – Tronçon 1 : ZA de la plaine du Grenache

Deux accès desservent actuellement le site depuis la RD 907 qui longe le secteur d'étude. Au niveau de ces deux carrefours, un îlot central sur la RD 907 permet de stationner de manière sécurisée afin d'entrer sur la zone ou d'en sortir.

La desserte interne de la zone se fait à partir d'un chemin (non goudronné) qui entoure le secteur d'étude et dessert actuellement la casse poids lourds, la station d'épuration et les habitations.

Concernant les modes doux, aucune desserte sécurisée de la zone n'existe à ce jour, tant pour les piétons que pour les deux roues.

La future desserte de la zone d'activités de la plaine du Grenache est prévue via le giratoire de la Malautière par le sud avec la création d'une contre allée le long de la RD 907. Ce projet permettra de sécuriser et de mutualiser les accès sur la route départementale.

Enjeu : un préalable à l'urbanisation de la zone d'activités de la plaine du Grenache est la sécurisation des accès sur la RD 907 notamment au travers la création d'un aménagement routier spécifique (contre allée depuis le giratoire de la Malautière...).

Deuxième accès à la zone



Chemin de desserte de la zone



Premier accès à la zone
(le plus au Sud)



Rond point de la Malautière



3. Diagnostic du site

3.4 Accessibilité et desserte – Tronçon 2 : ZA de la Malautière

L'accès à cette zone depuis la RD907 se fait par le rond point de la Malautière puis la route de Camsaud (RD66).

A partir de la route de Camsaud, un accès à la zone est déjà existant et aménagé, il s'agit de l'ancien tracé de la RD 66. Cette voirie peut constituer l'accès à la zone et elle peut permettre sa desserte interne. Cette voie en impasse devra cependant être aménagée dans sa partie terminale (aire de retournement).

Un emplacement d'arrêt de bus est situé en bordure de la zone le long de la route de Camsaud (RD66).

Concernant les modes doux, aucune desserte sécurisée de la zone n'existe à ce jour, tant pour les piétons que pour les deux roues.

Accès à la zone depuis la RD 907 via
le rond point de la Malautière
(direction châteauneuf-du-Pape)



Route de Camsaud et
emplacement arrêt de bus



Accès existant à la zone depuis
la route de Camsaud



Ancienne RD 66 (voirie de
desserte interne potentielle)



3. Diagnostic du site

3.5 Risques et nuisances

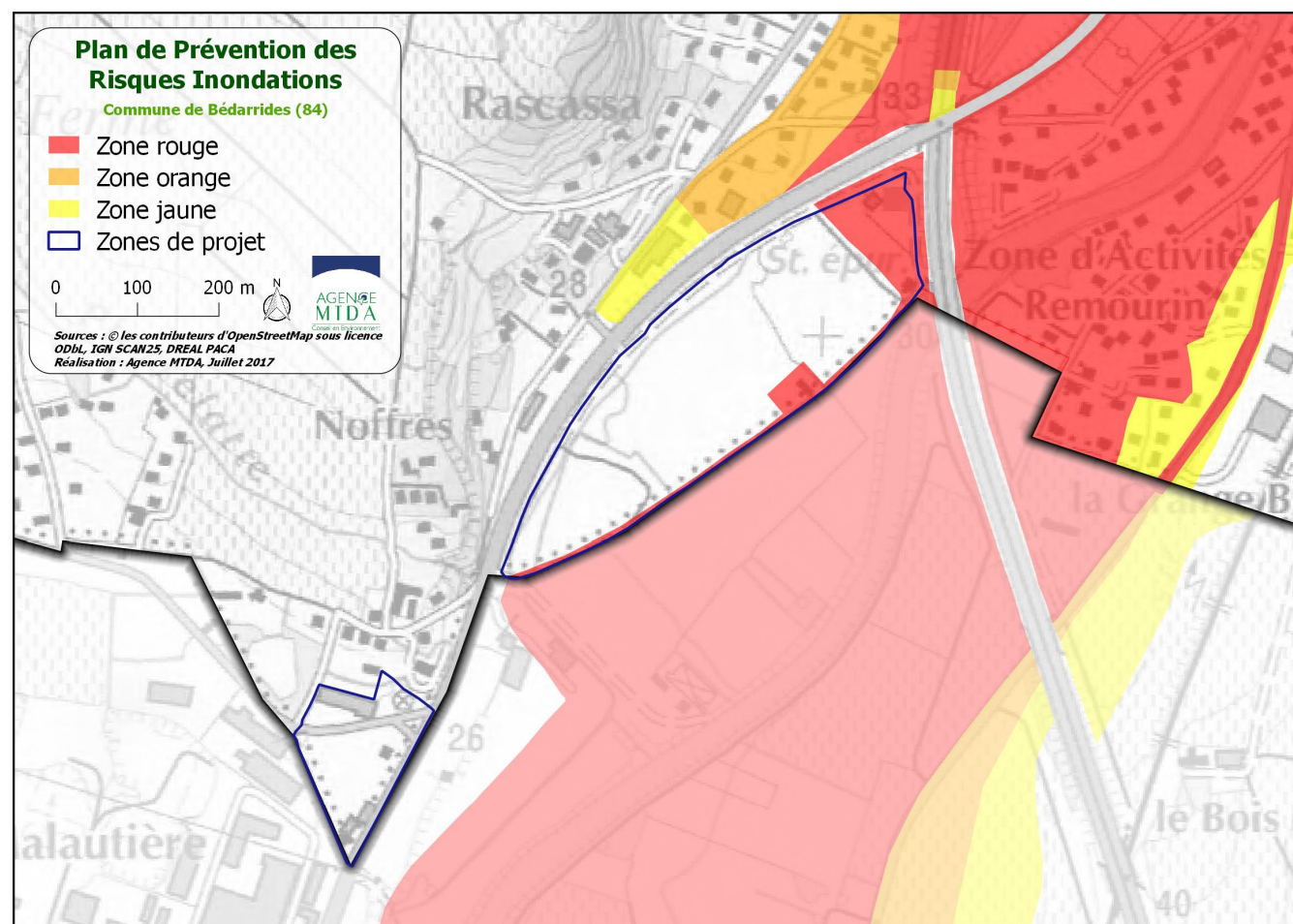
Risque inondation

Le secteur est soumis au risque inondation lié au débordement de l'Ouvèze sur une faible partie de la zone de la plaine du Grenache. Le Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Ouvèze a été approuvé le 30 avril 2009. Une modification du PPRI a été apportée sur la commune de Bédarrides. Cette modification a été approuvée le 9 février 2015.

La partie au nord de la plaine du Grenache où se situe la station d'épuration ainsi qu'une habitation est classée en zone rouge du PPRI. La plupart des nouvelles constructions y sont interdites (sauf cas particulier).

Une petite enclave au sein de la zone est également en zone rouge du PPRI. Il s'agit d'une parcelle déjà bâtie avec une habitation (cf. carte ci-contre).

Enjeu : les futurs projets d'aménagement devront prendre en compte le risque inondation et respecter le règlement du PPRI de l'Ouvèze.



3. Diagnostic du site

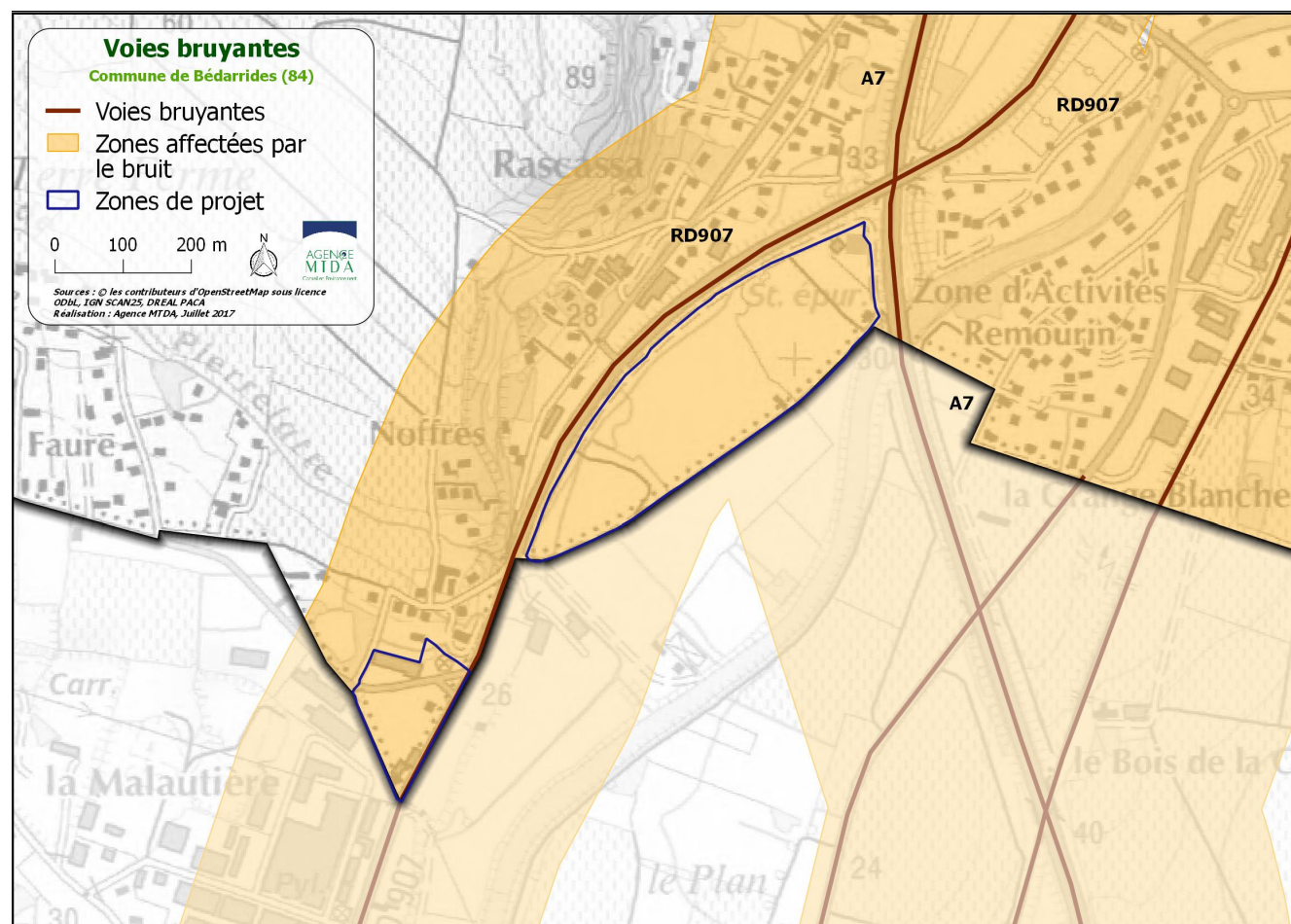
3.5 Risques et nuisances

Nuisances sonores

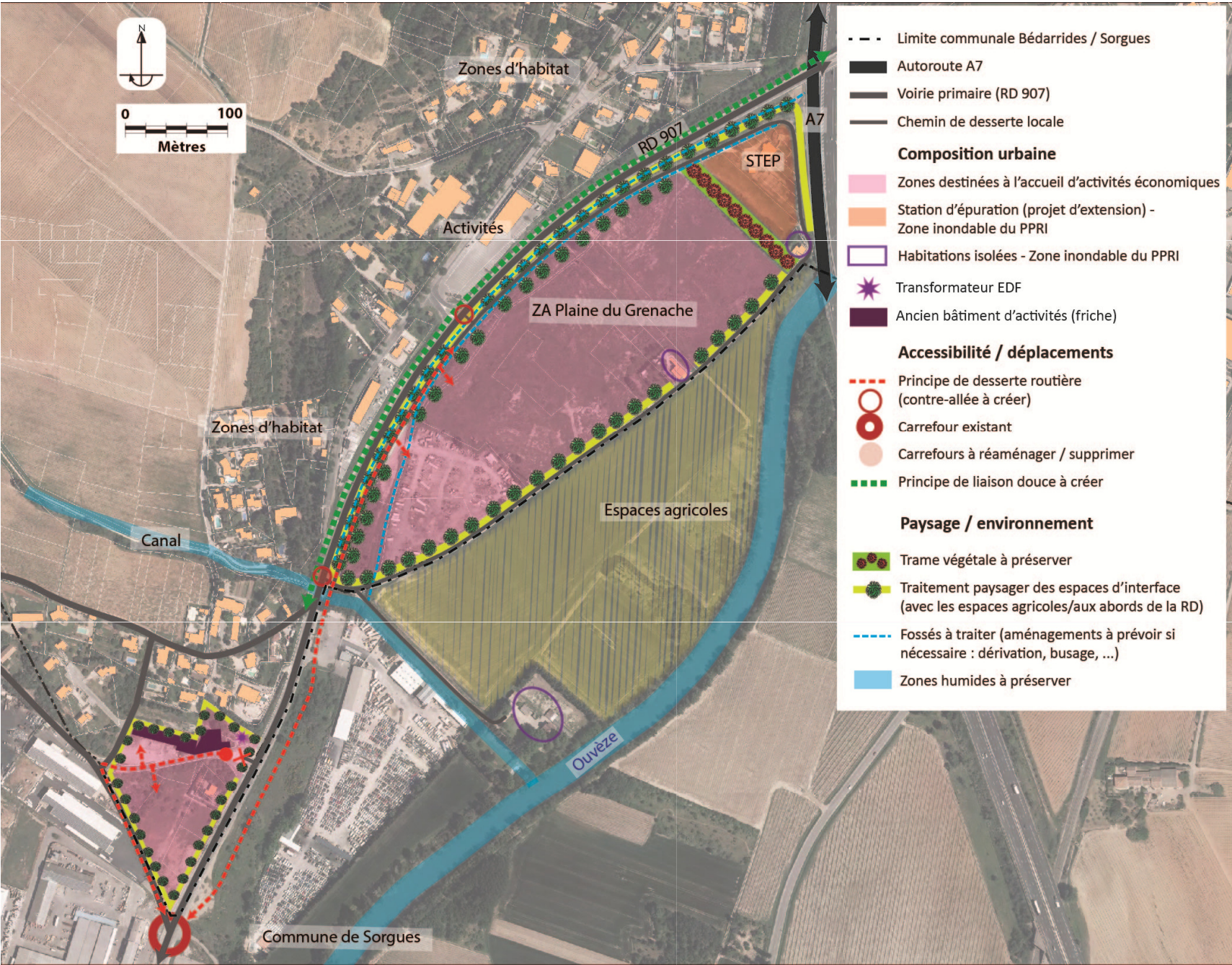
Deux voies bruyantes entourent la zone de projet :

- l'autoroute A7, voie bruyante de catégorie 1 (zone affectée par le bruit de 300 m de part et d'autre de la voie)
- la RD 907, voie bruyante de catégorie 2 (zone affectée par le bruit de 250 m de part et d'autre de la voie).

Enjeu : l'aménagement de la future zone d'activités devra s'accompagner de mesures visant à limiter les nuisances sonores notamment en bordure de la RD 907 (par exemple : plantations, écran végétal, marge de recul, implantation des bâtiments parallèles à la voie...).



4. Projet urbain – Les principes d'aménagement



4. Projet urbain – Les principes d'aménagement

Les zones d'activités de la Plaine du Grenache et de la Malautière sont les deux seuls espaces de la commune à vocation économique qui peuvent accueillir de nouvelles entreprises (hors zone rouge du PPRI de l'Ouvèze).

Le secteur d'activités de la Plaine du Grenache est le seul site à vocation économique qui présente une emprise foncière suffisamment importante et d'un seul tenant pouvant satisfaire certaines demandes de grandes entreprises souhaitant s'implanter sur le territoire.

L'aménagement de ce secteur devra être adaptable et modulable afin de pouvoir répondre aux évolutions des besoins de la zone en fonction des projets pouvant être accueillis. Par ailleurs, la commune a la maîtrise foncière de la partie non urbanisée au sein de la zone, ce qui lui permettra de pouvoir maîtriser et encadrer le développement futur de cet espace d'activités.

L'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités de la Plaine du Grenache et de la Malautière présente à la fois :

- des enjeux économiques : redynamisation de l'économie locale, création d'emplois, accroche économique avec la ZAC de la Malautière...
- des enjeux urbains liés à la requalification de l'entrée de ville de la commune de Bédarrides. Pour cela, une étude « entrée de ville » a été intégrée à cette orientation d'aménagement et de programmation.

Conformément à l'article L 111-8 du code de l'urbanisme, les principes d'aménagement énoncés ci-après permettent d'encadrer l'urbanisation future de ce secteur au regard des exigences en matière de risques et nuisances, de sécurité en termes d'accès et de déplacements, d'intégration paysagère, de qualité urbaine et architecturale.

4.1 Prendre en compte les risques et nuisances

- Prendre en compte le risque inondations (une partie de la zone d'activités de la plaine du Grenache est en zone rouge au PPRI du bassin versant de l'Ouvèze). Ne pas prévoir d'enrochement de la berge de l'Ouvèze et conserver la bande de ripisylve existante.

- Gérer les eaux pluviales dans le cadre des projets d'aménagement.

- Limiter les nuisances sonores par la plantation d'un écran végétal en bordure de la RD 907.

- Prévoir des espaces de transition paysagère entre les espaces d'activités et les habitations présentes en périphérie des sites

- Maintenir une marge de recul suffisante de l'axe de la RD 907 pour des raisons techniques de desserte (contre-allée à créer) et paysagères (aménageant d'un espace tampon permettant de réduire les nuisances sonores et l'impact visuel des futures constructions). Cette marge de recul sera de 20 m minimum pour la zone 1AU2 de la Malautière et de 30 m minimum pour la zone UEa de la plaine du Grenache.

- Prendre en compte la pollution des sols dans le projet d'aménagement, particulièrement pour la zone de la plaine du Grenache.

4. Projet urbain – Les principes d'aménagement

4.2 - Sécuriser les accès et les déplacements

- Prévoir une trame viaire adaptée aux différents usages et sécuriser les accès sur la RD 907.

Pour la zone UEa de la plaine du Grenache :

- Aménager un accès sécurisé au site depuis la RD 907 en lien avec le rond point de la Malautière : création d'une contre allée desservant la zone d'activités.
 - Traiter les risques potentiels résultant de la co-visibilité entre les usagers de la RD 907 et ceux de la future contre allée pour l'accès à la zone.
 - Réaménager voire supprimer les deux accès existants sur la RD 907 au regard des besoins futurs des usagers.
- Intégrer les besoins en stationnements (véhicules légers, poids lourds...) dans les parcelles ou aménager des parkings collectifs
- Prévoir une desserte du site en transports en commun et en cheminements doux (pistes cyclables...)
- Assurer la continuité et la sécurité des cheminements piétons et cycles au sein des zone d'activités.



Accès existants à la zone UEa



Développer des alternatives au tout voiture



Cheminement doux à aménager/poursuivre

4. Projet urbain – Les principes d'aménagement

4.3 - Proposer une conception urbaine et architecturale soignée et bien intégrée dans le paysage

- Optimiser l'aménagement des sites afin de limiter la consommation de foncier
- Prévoir un aménagement qualitatif de ces zones vouées à devenir des espaces vitrine en entrée de ville
- Traiter l'entrée des sites de manière fonctionnelle et paysagère (signalétique, panneau d'informations...)
- Réduire l'impact visuel des futurs aménagements notamment depuis la RD 907
 - o Traiter l'aspect extérieur des constructions (choix des matériaux, des couleurs, des formes...)
 - o Gérer les interfaces avec les espaces environnants (espaces tampons paysagers, plantations, ...)
- Prévoir un traitement paysager des espaces libres (espaces verts, plantations...) ; Le traitement paysager le long de la RD 907 devra être compatible avec les exigences de sécurité des usagers (recul des plantations...).
- Encourager la réalisation de projets à haute qualité environnementale
- Rechercher une optimisation de la consommation énergétique



Traiter les abords de la RD 907
Bande paysagère à traiter



Interface avec les espaces agricoles

4. Projet urbain – Les principes d'aménagement

4.4 - Prendre en compte l'environnement et préserver la biodiversité du site

- Préserver les boisements remarquables d'un point de vue écologique et paysager telle que la peupleraie blanche de la plaine du Grenache.
- Maintenir ou intégrer dans le projet d'aménagement, dans la mesure du possible, les éléments arborés (haies, arbres isolés),
- Pour le traitement paysager, proscrire les espèces invasives (Robiner ou Ailanthé par exemple) et privilégier les espèces déjà présentes sur le site tel que le Peuplier blanc (*Populus alba*), le Peuplier noir (*Populus nigra*), le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), l'Aubépine (*Crataegus monogyna*), l'Orme (*Ulmus minor*) ou l'Amandier (*Prunus dulcis*) pour la création des haies arbustives et arborées.
- Préserver les berges de l'Ouvèze (pas d'enrochement) et conserver la bande de ripisylve existante.
- Conserver un gabarit hydraulique suffisant pour les fossés permettant une évacuation des eaux de ruissellement vers l'Ouvèze.



Fossés à traiter dans
l'aménagement futur
de la zone de la plaine du
Grenache



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2

La centralité villageoise

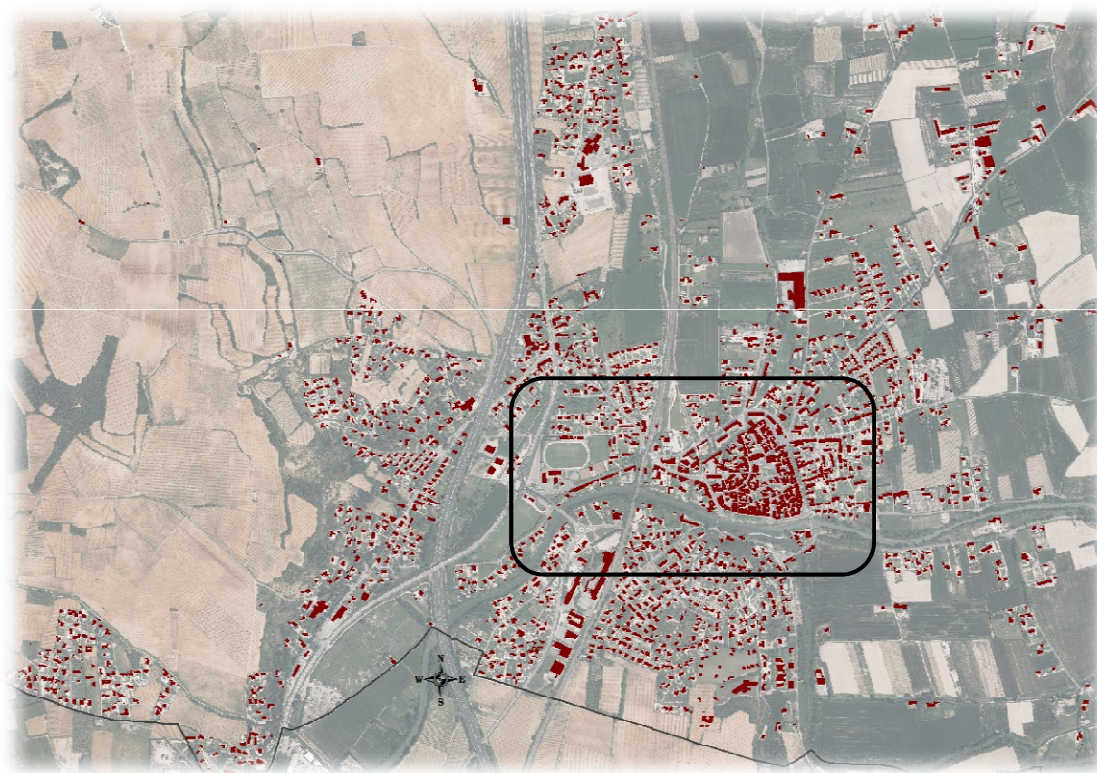
1. Le centre ville et ses enjeux

L'OAP concerne le centre ville et ses abords immédiats. Elle englobe également le secteur d'équipements des Verdeaux situé à l'Ouest du centre ville et de la voie ferrée.

L'OAP a pour objectif d'avoir une réflexion globale sur le renforcement de la centralité villageoise. Aujourd'hui, plusieurs enjeux peuvent être mis en avant sur les espaces centraux :

- Identifier les espaces publics et les espaces verts qui peuvent faire l'objet d'un projet de requalification ou d'aménagement ;
- Identifier les éléments paysagers et patrimoniaux qui participent à l'identité villageoise et qu'il convient de préserver ;
- Rendre plus attractif les commerces et services de proximité ; Comment favoriser leur maintien et leur développement ?
- Optimiser le potentiel foncier bâti en centre ville et favoriser des projets de rénovation urbaine ;
- Améliorer l'accessibilité du centre pour les modes de déplacements doux ;
- Rationnaliser l'offre en stationnement dans le centre ville et ses abords ;
- Prendre en compte les contraintes (coupure urbaine, nuisances sonores et paysagères) engendrées par la voie ferrée ;

Le périmètre de l'OAP



Place publique à aménager



Alignements d'arbres à préserver



Bords de l'Ouvèze à aménager



Linéaire commercial à conforter



2. Les principes d'aménagement

Le renforcement de la centralité villageoise devra se faire dans une logique globale et multithématique. Elle passera par une politique de revitalisation et de requalification du centre ville et de ses abords. De plus, la thématique des déplacements et du stationnement sont également des éléments clés de l'attractivité du centre ville.

Une politique de revalorisation des espaces centraux sera mis en place. Elle consistera à :

▪ **Valoriser et requalifier les espaces publics**

Certains espaces publics, tels que la place de la Mairie ou le quai de l'Ouvèze, ne sont pas mis en valeur et sont en grande partie dédiés à la voirie et au stationnement. L'objectif est de créer de véritables places de village sur ces espaces centraux afin de créer des lieux de rencontre et de convivialité pour les habitants.

▪ **Conforter et aménager les espaces verts, notamment les berges de l'Ouvèze**

La commune dispose de quelques espaces verts aménagés (square face à la mairie, parc Etienne Daillan, bords de l'Ouvèze). L'objectif est de poursuivre la politique d'aménagement et de création d'espaces verts déjà engagées.

Les bords de l'Ouvèze et de la Sorgue situés au Sud du centre ville devront notamment faire l'objet d'un projet global de revalorisation :

- aménager certaines parties des berges,
- faciliter leur accessibilité.

Ces espaces naturels situés à proximité immédiate du noyau villageois sont un réel atout et ont vocation à devenir un lieu de promenade et de loisirs pour les habitants.

▪ **Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux**

Plusieurs éléments de patrimoine (église, château d'eau, pont roman) sont protégés au titre des monuments historiques.

Cependant, d'autres éléments de patrimoine, tels que les portes des remparts ou encore certains alignements d'arbres en bordure des voies, témoins du passé et de l'identité de la commune, devront être recensés au travers du PLU afin d'assurer leur préservation. La requalification des espaces

publics aux abords de ces monuments permettra également de travailler leur mise en scène dans le paysage local.

▪ **Traiter les abords de la voie ferrée**

La voie ferrée longe le centre ville dans sa partie Ouest et crée un effet de coupure urbaine.

Deux passages sous la voie ferrée permettent de rejoindre le centre ville depuis les secteurs d'équipements, d'habitat et d'activités situés à l'ouest de cet ouvrage. Ces passages posent aujourd'hui des problèmes de sécurité des usagers, notamment des piétons.

La sécurisation de ces traversées a vocation à permettre une liaison facilitée, notamment pour les modes doux, entre le centre ville et :

- les secteurs d'équipements des Verdeaux et du collège d'une part,
- les secteurs d'habitat et d'activités au Sud de l'Ouvèze d'autre part.

Les abords de la gare devront également être retraités afin d'améliorer leur fonctionnalité (stationnement), leur qualité urbaine et leur accessibilité notamment aux personnes à mobilité réduite.

Enfin, les abords de la voie ferrée feront l'objet sur certains tronçons en zone urbaine d'un traitement spécifique (écran végétal, mur anti-bruit...) afin de limiter les nuisances visuelles et sonores induites par un tel ouvrage.

Afin de renforcer l'attractivité du centre ville, plusieurs objectifs seront poursuivis :

▪ **Soutenir les commerces et services de proximité.**

Les principaux linéaires de commerces et services devront être confortés et structurés afin d'inciter les habitants à fréquenter le centre ville. L'objectif est de renforcer l'attractivité de certains axes en augmentant l'offre en commerces, services et équipements. Ces linéaires concernent :

- le tour de ville (boulevard du Bouquimard, quai de l'Ouvèze),
- l'avenue de la Gare et l'avenue du Cours,
- la rue Charles de Gaulle qui traverse le noyau villageois.

2. Les principes d'aménagement

▪ Faciliter l'accès au centre ville par l'aménagement de cheminements doux sécurisés

Peu de cheminements doux sécurisés sont présents dans le centre ville et ses abords. L'objectif est :

- de pouvoir circuler au sein du noyau villageois de manière apaisée,
- de pouvoir rejoindre les principaux lieux de vie (équipements, commerces, services) par des aménagements spécifiques en faveur des modes doux.

L'aménagement d'un réseau de cheminements doux passera par :

- la requalification des certaines voies (création ou élargissement de trottoirs, création de voies piétonnes ou pistes cyclables) ,
- l'aménagement des berges des cours d'eau afin de créer de véritables espaces de promenade,
- la sécurisation des passages sous la voie ferrée.

▪ Optimiser l'offre en stationnement

L'objectif est de rationaliser l'offre en stationnement dans la ville et ses abords.

Plusieurs petites poches de stationnement sont présentes dans le noyau villageois, il conviendra de les traiter d'un point de vue paysager et de rationaliser l'utilisation de ces espaces.

Un enjeu concerne également le stationnement aux abords de la gare, trois espaces de stationnement seront identifiés à cet effet (mise en place d'une signalétique spécifique).

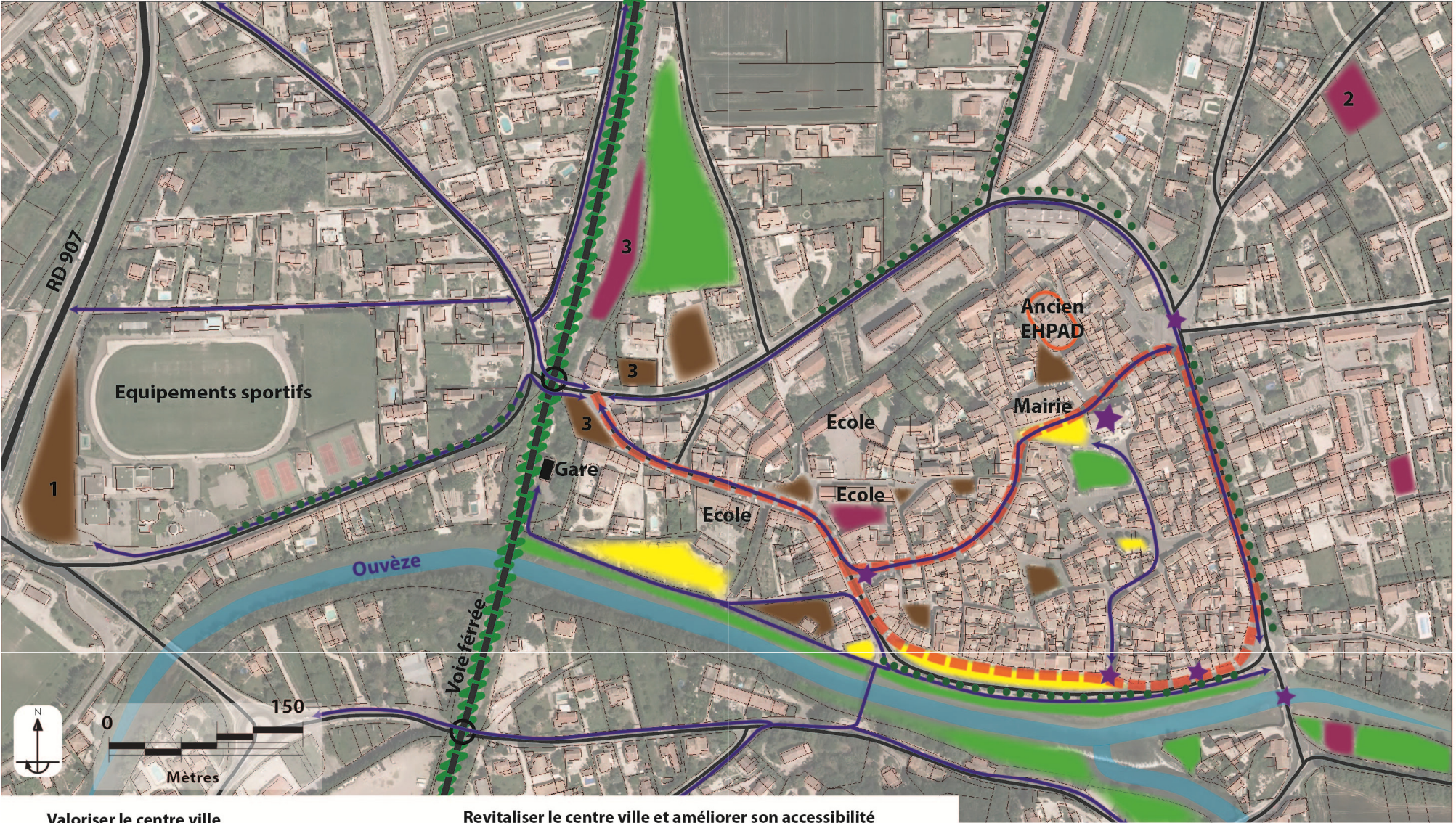
Par ailleurs, plusieurs projets peuvent être identifiés en périphérie du noyau villageois :

- l'aménagement d'un espace de covoiturage dans le secteur du stade des Verdeaux,
- l'aménagement d'un parking paysager de quelques places à l'entrée Est de la ville sur les bords de l'Ouvèze,
- l'aménagement d'un espace de stationnement avec une partie aménagée pour les campings cars ou les véhicules de grande taille (cars...) le long du chemin des Taillades,
- un espace de stationnement au niveau du dojo à proximité de l'école le long du chemin de Saint Etienne.

Espaces de stationnement à optimiser



3. Cartographie des principes d'aménagement



Valoriser le centre ville

- Valoriser et requalifier les espaces publics
- Conforter et aménager les espaces verts
- Valoriser les berges de l'Ouveze
- Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux
- Maintenir et conforter les alignements d'arbres
- Traiter les abords de la voie ferrée (écran végétal...)

Revitaliser le centre ville et améliorer son accessibilité

- Soutenir l'offre en commerces et services de proximité
- Conforter et structurer les linéaires de commerces et services
- Optimiser l'utilisation du foncier bâti en centre ville
- Reconversion des bâtiments de l'ancien EHPAD
- Permettre l'accès au centre ville par des cheminements doux
- Sécuriser les passages sous la voie ferrée

Optimiser le stationnement dans le centre ville et ses abords

- Optimiser et mutualiser les espaces de stationnement
- Aménager de nouveaux espaces de stationnement
- 1 Aménager une aire de covoiturage
- 2 Aménager une aire d'accueil de campings car
- 3 Organiser le stationnement aux abords de la gare
- Améliorer l'accessibilité de la gare aux PMR

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3

La desserte du quartier de Saint Jean

1. Le quartier de Saint Jean et ses enjeux

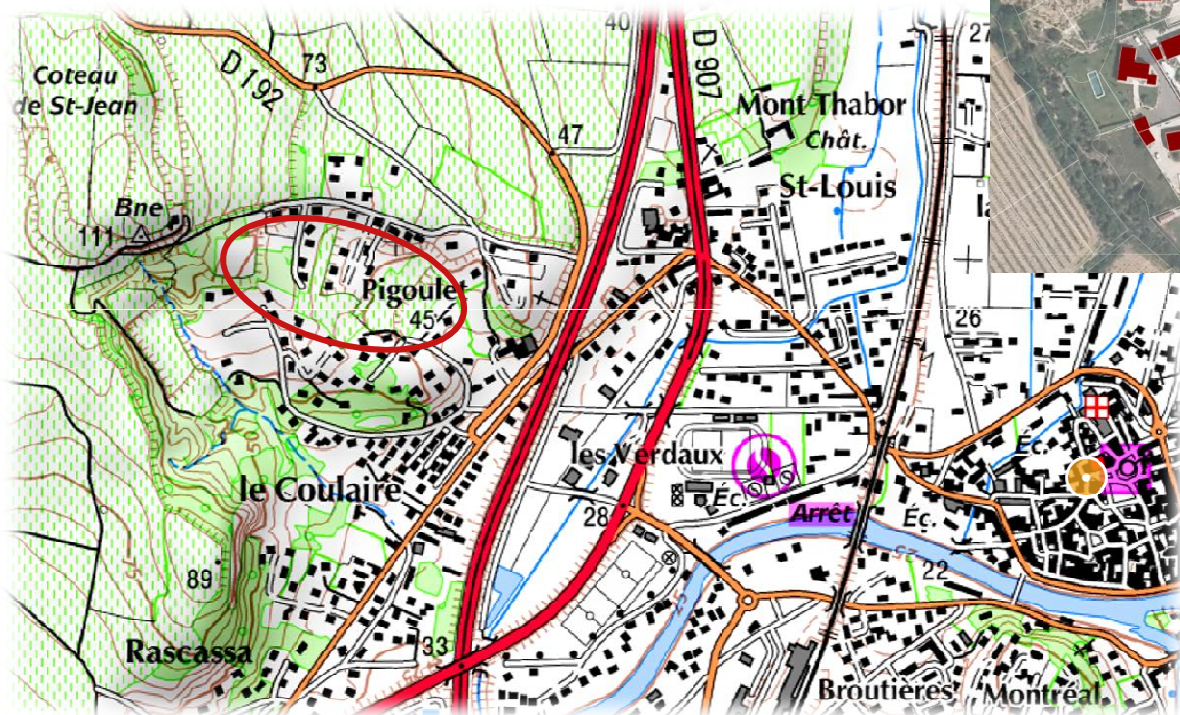
L'OAP concerne le secteur d'urbanisation future de Saint Jean classé en zone 1AU1 au PLU. Ce secteur est situé à l'Est de l'autoroute, il se présente sous la forme d'une dent creuse au sein d'un quartier résidentiel composé d'habitat individuel.

La desserte de ce quartier se fait à partir de trois chemins d'accès relativement étroits : le chemin de Saint Jean, le chemin du Pigeoulet et le chemin du Coulaire.

Le périmètre de l'OAP (3,9 ha)



Localisation du secteur d'OAP



1. Le quartier de Saint Jean et ses enjeux

Le secteur d'OAP est aujourd'hui principalement occupé par des vignes bénéficiant de l'appellation Châteauneuf-du-Pape. Il présente une topographie contrastée avec des dénivelés parfois importants et des phénomènes de ruissellement en cas de fortes pluies.

Enfin, le quartier de Saint Jean a vocation à être raccordé au réseau d'assainissement collectif dans le cadre du schéma directeur d'assainissement de la commune.

Cette OAP a pour objectif d'encadrer l'urbanisation de la zone 1AU1 en fixant des principes de desserte et en proposant une typologie urbaine qui s'intègre dans l'environnement urbain et naturel du site.

Plusieurs enjeux peuvent être mis en avant sur ce secteur :

- Proposer des principes de desserte routière et de bouclage routier à partir des voiries existantes présentant des petits gabarits ;
- Assurer l'intégration urbaine et paysagère des futures constructions ;
- Prendre en compte le risque de ruissellement urbain, et limiter l'imperméabilisation des sols ;

Secteur d'OAP : zone 1AU



2. Les principes d'aménagement

▪ Composition urbaine et programmation

L'urbanisation de la zone 1AU1 de Saint Jean sera conditionnée :

- par la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble à vocation d'habitat ; L'urbanisation pourra être réalisée par tranches fonctionnelles.
- par la réalisation d'au moins 20% de logements sociaux sur la zone 1AU1.
- par la réalisation des équipements nécessaires à la desserte de la zone, notamment en terme de desserte par l'assainissement collectif.

L'urbanisation nouvelle se présentera sous la forme d'un habitat individuel libre ou groupé. La densité urbaine de ce secteur sera limitée au regard :

- des contraintes en termes d'accès : le gabarit des chemins de desserte ne permet pas d'envisager une augmentation de trafic trop importante,
- des contraintes topographiques : la topographie du site ne permet pas une urbanisation trop dense et nécessite de prendre en compte le phénomène de ruissellement des eaux pluviales. L'imperméabilisation du site sera limitée au maximum.
- du caractère résidentiel des secteurs environnants.

L'objectif est de terminer l'urbanisation de cette dent creuse dans le respect de la morphologie urbaine du quartier afin de préserver le cadre de vie des habitants. La zone 1AU1 a vocation à accueillir environ 30 nouveaux logements.

▪ Accessibilité et déplacements

L'accès à la zone 1AU1 se fera prioritairement à partir des deux chemins de desserte existants : le chemin de Saint Jean et le chemin du Pigeolet.

Un troisième accès complémentaire pourra être réalisé depuis le chemin du Coulaire.

Compte tenu du faible gabarit de ces voies, l'objectif est de répartir les flux de véhicules entre les différents accès afin de ne pas concentrer l'ensemble des flux sur une seule voirie.

Une étude de circulation sera réalisée préalablement à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU1 à l'échelle du quartier dans son ensemble afin de définir les modalités de desserte les plus appropriées (élargissement de voies, mise en place d'un sens unique...).

Un cheminement doux permettant de rejoindre le quartier de Saint Jean depuis le centre ville et les secteurs d'équipements (collège, stade des Verdeaux) devra être aménagé. Il conviendra de rechercher le tracé le plus cohérent au regard des contraintes topographiques et foncières.

Chemin du Pigeolet



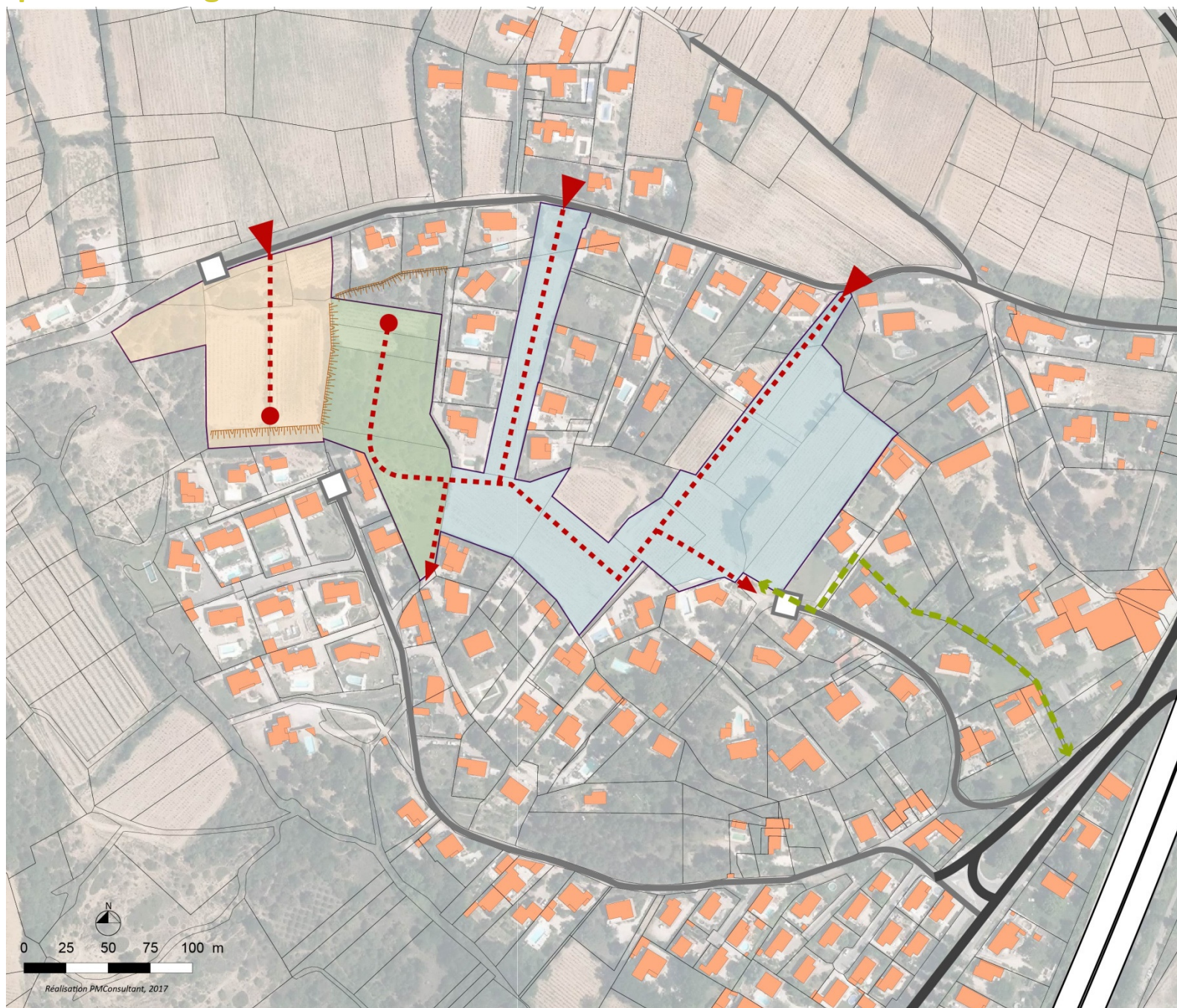
3. Cartographie des principes d'aménagement

EXISTANT

-  Bâti
-  Voirie secondaire en impasse
-  Voirie primaire
-  Autoroute
-  Talus / Rupture topographique

PROJET

-  Périmètre de l'OAP
-  Principe de desserte primaire et de bouclage routier
-  Principaux accès
-  Aire de retournement
-  Principe de cheminement doux
-  Principe de découpage par tranches fonctionnelles



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4

Modes de déplacements doux

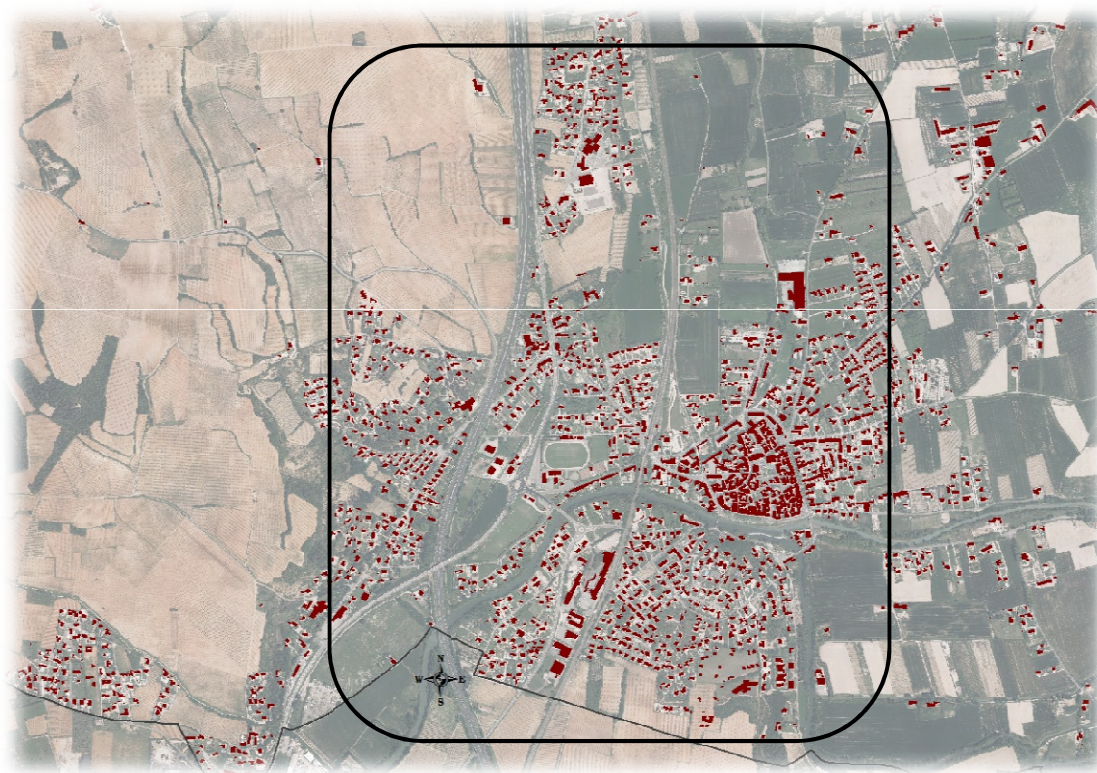
1. Le périmètre de l'OAP

Cette OAP concerne les modes de déplacements doux à l'échelle des principales zones urbaines .

Elle a pour objectif d'avoir une réflexion globale sur l'accessibilité du centre ville et des quartiers périphériques aux modes de déplacements doux. Aujourd'hui, plusieurs enjeux peuvent être mis en avant :

- Rendre le centre ville attractif pour les piétons.
- Mettre en place un réseau de cheminements doux desservant les principaux lieux de vie (quartiers d'habitat, commerces et services, équipements).
- Prévoir des cheminements doux au sein des futures opérations d'aménagement.
- Traiter les abords de la RD 907.

Le périmètre de l'OAP



Rue Petite Fontaine – centre ville



Voiries de desserte des quartiers périphériques non aménagées en faveur des modes doux



Abords de la RD 907 : quelle place pour les modes doux?



2. Le périmètre de l'OAP

▪ Rendre le centre ville attractif pour les piétons

Le noyau villageois est composé majoritairement de voiries de petit gabarit où les circulations piétonnes sont parfois rendues difficiles par l'étroitesse des voies, l'absence de trottoirs et le stationnement des véhicules.

L'objectif est de redonner une véritable place aux piétons par l'aménagement d'espaces publics de qualité et l'aménagement de cheminements doux sécurisés. Il conviendra d'identifier les principaux itinéraires piétons à sécuriser prioritairement.

La commune souhaite également valoriser les berges de l'Ouvèze notamment en aménageant un espace de promenade à proximité du centre ville.

▪ Travailler les liaisons douces vers les quartiers périphériques

L'objectif est de permettre l'accès aux principaux lieux de vie (quartiers d'habitat, commerces et services, équipements) via des cheminements doux.

Plusieurs secteurs doivent faire l'objet d'une réflexion particulière, il s'agit :

- **des quartiers situés au Sud du centre ville** (Broutières, Montréal, Les Garrigues). Des liaisons douces devront être aménagées entre le centre ville et ces zones d'habitat. L'urbanisation à venir de la ZAC des Garrigues rend d'autant plus nécessaire de développer l'accessibilité de ce secteur pour les modes doux.

- **du secteur d'équipements des Verdeaux**. Ces équipements structurants doivent être facilement accessibles depuis le centre ville et les zones d'habitat alentours (Saint Louis, La Roquette, Pigoulet, Le Coulaire, Rascassa).

- **du secteur de La Roquette**. Sa desserte en modes doux est primordiale compte tenu des équipements présents sur ce site (collège) et des projets d'urbanisation future.

- **des quartiers à l'Ouest de la RD907**. Ces zones d'habitat plus excentrées (Pigoulet, Le Coulaire, Rascassa....) doivent également pouvoir rejoindre les secteurs d'équipements et le centre ville via des circulations douces sécurisées.

Une réflexion spécifique devra porter sur la sécurisation des passages sous la voie ferrée.

▪ Traiter les abords de la RD 907

Certains tronçons ponctuels bénéficient déjà d'aménagements en faveur des modes doux. L'objectif est de créer un itinéraire cyclable continu en bordure de la RD 907.

Tronçon cyclable en bordure de la RD907



▪ Travailler des connexions douces avec les communes voisines

Un circuit vélo vers Sarrians a déjà été aménagé.

La commune souhaiterait aménager un itinéraire doux qui permette de rejoindre les berges de l'Auzon en direction de Monteux.

3. Cartographie des principes d'aménagement

Rendre le centre ville attractif pour les modes doux

- Principes de cheminements doux à aménager
- Poursuivre l'aménagement des berges des cours d'eau

Permettre l'accès aux quartiers périphériques par les modes doux

- Principes de cheminements doux à aménager le long des principales voies de desserte
- Principes de cheminements doux à créer dans le cadre des futurs projets d'urbanisation

Travailler les connexions intercommunales

- Piste cyclable à aménager le long de la RD 907
- Circuit vélo existant vers Sarrians
- Principe de cheminements doux à aménager vers les berges de l'Auzon

