

Plan Local d'Urbanisme

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Airele Sud
Rue de la Claustre
84 390 SAULT

Elaboration du PLU	Prescription 06 février 2012	Arrêt 11 juillet 2016	Mise à l'enquête 20 décembre 2016	Approbation 23 mars 2017
-------------------------------	---	----------------------------------	--	-------------------------------------

Atelier d'Urbanisme Michel Lacroze
et Stéphane Vernier



8, place de la Poste
Résidence Saint-Marc
30 131 PUJAUT



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



SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'expression d'un projet urbain.....	3
1.1 Qu'est-ce que le développement durable ?.....	3
2.1 Le contenu du PADD.....	3
2. Enjeux et objectifs de la commune	5
3. Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune de Saumane-de-Vaucluse	6
Orientation n°1 : Préserver les espaces naturels	7
Préserver le site des contreforts des Monts de Vaucluse (trame verte)	7
Préserver les bords des Sorgues	8
Préserver le chevelu du réseau hydrographique (trame bleue)	8
Prendre en compte les risques naturels	9
Orientation n°2 : Préserver les espaces agricoles.....	11
Protéger et valoriser la plaine agricole	11
Préserver et valoriser les espaces agricoles des coteaux	11
La préservation et l'utilisation rationnelle du Canal de Carpentras	11
Orientation n°3 : Permettre un développement maîtrisé, soucieux de l'économie de l'espace..	14
Préserver, protéger et valoriser le village	14
Améliorer les zones d'habitat existantes et les réseaux.....	15
Développer une nouvelle zone constructible autour d'un pôle structuré et centralisateur	16

INTRODUCTION

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains a institué une nouvelle démarche dans la planification urbaine qui consiste à faire du Plan Local d'Urbanisme (PLU), non plus seulement un outil de réglementation de l'usage des sols comme était le Plan d'Occupation des Sols (POS), mais aussi un outil de prospection pour que le PLU devienne un document d'aménagement et de développement durable du territoire communal. En effet, il ne s'agit plus de rendre simplement compte d'un parti d'urbanisme mais bien d'exposer un véritable projet urbain.

Pour cela, le PLU doit comporter un nouveau document : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ce document définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, sa réalisation a pour vocation de présenter, de manière intelligible pour les citoyens, les choix politiques de la commune et d'engager le débat municipal.

Le PADD présente donc le projet communal pour les années à venir, ce n'est en aucun cas un projet opérationnel et figé. C'est pourquoi la carte de synthèse présentée à la fin du document doit être considérée comme un schéma de principe dont le contenu général est indicatif.

1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD), L'EXPRESSION D'UN PROJET URBAIN

1.1 QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE ?

➤ Définition générale

L'expression « développement durable » est apparue de manière officielle en 1987, dans le rapport « Our common future » du premier ministre norvégien, madame Gro Harlem Brundtland. Depuis, cette préoccupation a gagné le monde entier, avec des incidences croissantes sur tous les secteurs d'activités.

D'où l'émergence de questions fondamentales : comment concilier progrès économique et social sans mettre en péril l'équilibre naturel de la planète ? Comment faire pour léguer une terre en bonne santé à nos enfants ? C'est pour répondre à ces questions qu'est né le concept de développement durable que l'on peut résumer d'une phrase simple :

« un développement qui répond au besoin du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »

Pour atteindre ce but, la société doit réussir à concilier trois univers qui se sont longtemps ignorés : l'économie, l'écologie et le social. A long terme, il n'y aura pas de développement possible s'il n'est pas économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement tolérable.

➤ Développement durable et urbanisme

La notion de ville ou village durable peut se définir selon 3 critères :

- Elle est capable de se maintenir dans le temps, de garder une identité, un sens collectif, un dynamisme à long terme. Pour se projeter dans l'avenir, elle a besoin de tout son passé, d'une distance critique par rapport au présent, de sa mémoire, de son patrimoine, de sa diversité culturelle et de projets multidimensionnels.
- La ville durable doit pouvoir offrir une qualité de vie en tous lieux et des différentiels moins contrastés entre les cadres de vie. Cette exigence appelle une mixité sociale et fonctionnelle, ou, à défaut, des stratégies pour favoriser l'expression de nouvelles proximités : commerces, service, nature et loisirs, démocratie de proximité, etc. proximités aussi entre les différentes cultures de la cité, entre les groupes sociaux, les générations.
- En conséquence, elle se réapproprie un projet politique et collectif, renvoyant à grands traits au programme défini par l'Agenda pour le XXI^e siècle (Agenda 21) adopté lors de la Conférence de Rio, il y a dix ans. Les villes qui entrent en résonance avec ces préoccupations définissent, à l'échelon local, quelles formes donner à la recherche d'un développement équitable sur un plan écologique et social, vis-à-vis de leur territoire et de l'ensemble de la planète, et elles reformulent par là même un sens collectif. Il s'agit à la fois de réduire les inégalités sociales et les dégradations écologiques, en considérant les impacts du développement urbain à différentes échelles.

2.1 LE CONTENU DU PADD

➤ Le PADD, un outil de prospection instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000

La loi SRU a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) aux Plans d'Occupation des Sols (POS) avec son nouveau document que constitue le PADD. Cette loi a été modifiée par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat et la loi n°2010-788 du 17 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II) notamment en ce qui concerne le contenu du PLU et plus particulièrement le PADD.

Aux termes de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, *"Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain."

Le PADD a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein du conseil municipal.

Dans un document distinct du PADD, les orientations d'aménagement et de programmation définies à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

➤ La portée juridique du PADD

La loi SRU a déclaré le PADD opposable aux tiers, mais la loi Urbanisme et Habitat lui ôte ce caractère. Toutefois, il n'est pas sans effet juridique puisque l'article L.151-8 du code de l'urbanisme prévoit de manière expresse une obligation de cohérence entre le PADD et le règlement.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, les orientations d'aménagement et de programmation deviennent un élément du PLU et peuvent, secteur par secteur, prévoir des actions particulières à mettre en œuvre pour la réalisation du PADD. Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec ces dernières.

En résumé :

Le PLU contient un PADD qui définit le projet communal (non opposable aux permis de construire) qui se traduit par :

- sur toute la commune, le règlement obligatoire dont la lettre doit être respectée.
- sur certains quartiers, des orientations d'aménagement et de programmation, dont l'esprit doit être respecté,

2. ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA COMMUNE

La commune de Saumane-de-Vaucluse se caractérise par :

- une part importante de son territoire couverte par les espaces boisés avec un risque incendie d'aléa fort ou très fort,
- un village pittoresque perché au sein de cet espace boisé,
- une plaine agricole caractérisée par une forte déprise agricole et un « mitage » de constructions réalisées des années 75 jusqu'à nos jours,
- quelques poches d'habitat en « formes regroupées » plus ou moins organisées et denses,
- la faiblesse voire l'absence de services et commerces de proximité,
- le développement récent d'infrastructures de tourisme (le Golf de Saumane, ses équipements et hébergements).

Entre la protection de la zone agricole, des espaces naturels, du village et ses abords, les projets de tourisme et d'habitat gravitant autour des ZAC du Goult et du Luc, les îlots d'habitat dispersés, la commune veut répondre au besoin d'habitat local actuel avec la mise en place d'un pôle structuré et « centralisateur » et améliorer les zones d'habitat existantes par une restructuration et requalification des voies de desserte et des réseaux existants (eau potable, eaux pluviales, assainissement des eaux usées...).

Par la révision du document d'urbanisme, la commune souhaite :

- maintenir l'équilibre d'un développement urbain maîtrisé et celui de l'espace rural,
- maintenir l'équilibre entre la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages,
- respecter la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques (notamment en matière de commerce de proximité), d'activités de sports, de loisirs et publics,
- veiller à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, à la préservation de l'eau, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages, ainsi qu'à la sauvegarde du patrimoine bâti (notamment du patrimoine d'origine rurale et agricole).

Perspectives d'évolution démographique à l'horizon 2030

La commune retient des perspectives de croissance démographique de 1%/an, compatibles avec les objectifs fixés au niveau du SCOT "Cavaillon - Coustellet - L'Isle-sur-la-Sorgue".

Sur la période 2016-2030, le projet de PLU doit permettre d'accueillir une population qui devrait s'établir à 1 130 habitants environ soit 150 habitants supplémentaires environ.

Evolution démographique et perspectives à l'horizon 2030

	1968	1974	1982	1990	1999	2009	2013	2015*	2030
Nombre d'hab.	340	443	581	644	684	829	925	970	1132
Croissance annuelle (%)		+3,9	+3,9	+1,3	+0,7	+1,9	+2,9	+2,9	+1

* Estimation communale

3. LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME RETENUES PAR LA COMMUNE DE SAUMANE-DE-VAUCLUSE

La commune de Saumane-de-Vaucluse est située à l'entrée du site emblématique de la fontaine de Vaucluse, aux portes de l'Isle-sur-la-Sorgue et à trente minutes d'Avignon.

Elle connaît une croissance démographique constante depuis des décennies, elle offre un caractère rural particulièrement attractif pour le bassin de vie et l'attrait pour l'habitat pavillonnaire.

Les contraintes physiques et le risque feu de forêt ont permis d'épargner les abords du village très pittoresque accroché sur un rocher, sous l'emprise de son château historique.

La très forte déprise agricole, malgré un potentiel intéressant de son terroir, le morcellement des propriétés ont favorisé l'installation d'une urbanisation diffuse dans la plaine, malgré les tentatives de juguler le phénomène avec le document d'urbanisme antérieur.

Le projet communal repose sur la volonté forte d'amener un équilibre entre la maîtrise de l'urbanisation, la protection des espaces agricoles, des espaces naturels, et celle de prendre en considération les risques naturels (feu de forêt et inondation).

Conformément aux exigences des lois dites "grenelle de l'environnement", Saumane-de-Vaucluse pose des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ce qui se traduit au niveau de son projet urbain par :

- affirmer une centralité quartier "Terres des Pierres" en lien avec d'une part les équipements publics existants et d'autre part ceux de loisirs,
- préserver les espaces agricoles,
- préserver de l'urbanisation les corridors écologiques relevés au niveau du SCOT et le diagnostic (trame verte et bleue).

Le projet d'aménagement et de développement durables est décliné sur les axes forts suivants :

- Préserver l'identité du territoire à travers son histoire, le paysage, l'agriculture,
- Renforcer l'attractivité du territoire.

Ainsi le projet urbain de la commune est constitué de trois orientations répondant à ces deux problématiques :

1- PRESERVER LES ESPACES NATURELS

2- PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES

3- PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT MAITRISE, SOUCIEUX DE L'ECONOMIE DE L'ESPACE

ORIENTATION N°1 : PRESERVER LES ESPACES NATURELS

Renforcer l'attractivité du territoire communal nécessite la protection et la mise en valeur de l'environnement afin de maintenir un cadre de vie agréable et promouvoir le développement économique et touristique.

La trame verte et bleue est l'un des engagements du Grenelle de l'Environnement. La démarche vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour les espèces animales et végétales.

PRESERVER LE SITE DES CONTREFORTS DES MONTS DE VAUCLUSE (TRAME VERTE)

Il couvre une grande partie du territoire au relief accidenté et boisé et représente le refuge naturel de la faune et la flore. Cet espace est réparti suivant deux vocations :

- l'espace agricole,
- l'espace naturel de protection de la nature et de l'environnement forestier. Une partie du massif sur la commune est recensé par le Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE) comme « réservoir de biodiversité ».

Les quelques espaces encore cultivés se ferment progressivement avec la déprise agricole et la rapide colonisation de la garrigue et du pin d'Alep.

Le contrefort des Monts de Vaucluse, situé au premier plan du site de Fontaine de Vaucluse, constitue un espace naturel qui doit être préservé des fortes sollicitations pour y construire. Il est nécessaire d'établir un zonage pertinent des espaces boisés classés à conserver au titre des articles L.130-1 à L.130-5 du code de l'urbanisme par rapport à l'impact paysager qu'ils représentent et aux risques d'érosion des terrains. Il est important de souligner que l'inscription d'espaces boisés classés est compatible avec l'exploitation forestière.

Par ailleurs, il est également nécessaire d'améliorer la protection contre les incendies. Dans cette perspective, le maintien et le développement de l'agriculture permettront d'assurer un minimum et un complément de coupe-feu par rapport au risque d'incendie d'aléa très fort.

La topographie, le relief et les vallons génèrent un réseau hydrographique important et fragile qu'il est essentiel de préserver en regard d'enjeux environnementaux et considérant également que leur exutoire transite vers les espaces construits et la plaine agricole.

De nombreux vestiges de l'exploitation agricole, restanques, murets en pierre sèche, bories, abris, etc., marquent encore le paysage au gré des sentiers de randonnées. Il est indispensable de les préserver contre le pillage et peut être à terme prévoir la possibilité de leur restauration avec les aides techniques et financières des organismes publics ou associations compétents.

Cet espace naturel comporte en outre de nombreuses constructions :

- sièges d'exploitation agricole,
- habitations,
- activités diverses (centre de loisirs, de formation professionnelle, etc.) pour lesquelles il est nécessaire de mettre en place des dispositions réglementaires permettant la prise en compte du risque incendie et leur développement raisonnable et limité (exemple : le centre d'hébergement de la Fondation des Arts et Métiers de la Gaïe, la ferme de Valescure, propriété de la collectivité, et son environnement constituent une coupure forestière importante pour la protection contre les incendies).

De manière générale, la commune décide d'autoriser une évolution encadrée des habitations existantes à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

Il s'agit de permettre une extension mesurée de ces habitations qui sera définie dans le règlement du PLU par des règles d'implantation, de hauteur et de gabarit en cohérence avec les règles propres au PPRif.

PRESERVER LES BORDS DES SORGUES

Il s'agit des ripisylves boisées (entre agriculture et eau) et des sentiers de pêcheurs. Ils font l'objet d'un projet d'aménagement pour un sentier de découverte de la faune et la flore (emplacement réservé) ; une partie de ces berges est propriété de la commune. Les vestiges d'ouvrages hydrauliques doivent également être intégrés aux projets de mise en valeur.

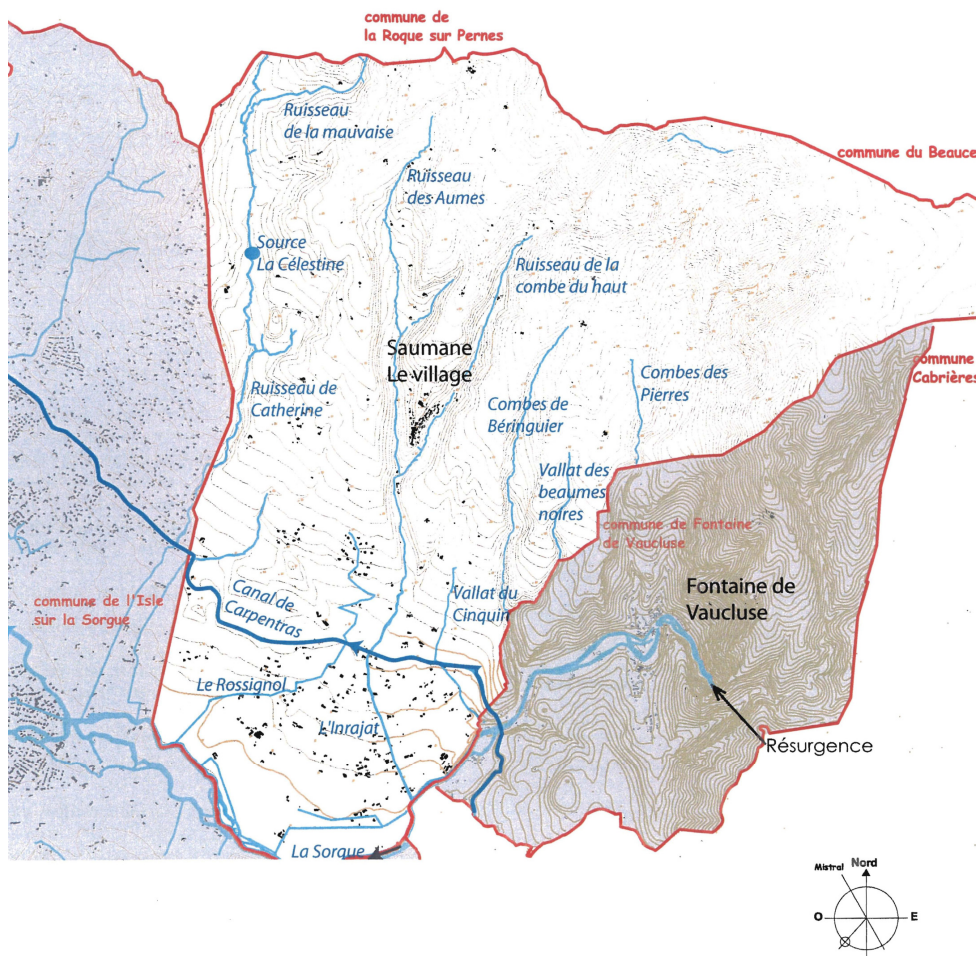
L'entretien, la mise en valeur et la protection du réseau des Sorgues sont assurés par le Syndicat Intercommunal du Bassin des Sorgues.

PRESERVER LE CHEVELU DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE (TRAME BLEUE)

Il transite pas les principaux vallats qui drainent la partie escarpée et boisée du territoire. Il représente des lieux écologiques du Nord vers le Sud et inversement. L'accessibilité de ce réseau doit être la règle, les conditions de leur entretien doivent être compatibles avec les protections environnementales.

La traversée des zones habitées doit être étudiée avec intérêt. Il est indispensable d'imposer des marges de recul afin de préserver leur fonctionnement, leur accessibilité et leur rôle de corridor écologique et paysager.

Le réseau hydrographique



PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

La commune de Saumane de Vaucluse est concernée par le PPRif massif forestier des Monts de Vaucluse Ouest approuvé par arrêté préfectoral du 03/12/2015. A ce titre, les massifs boisés au Nord de la commune sont classés en aléa fort.

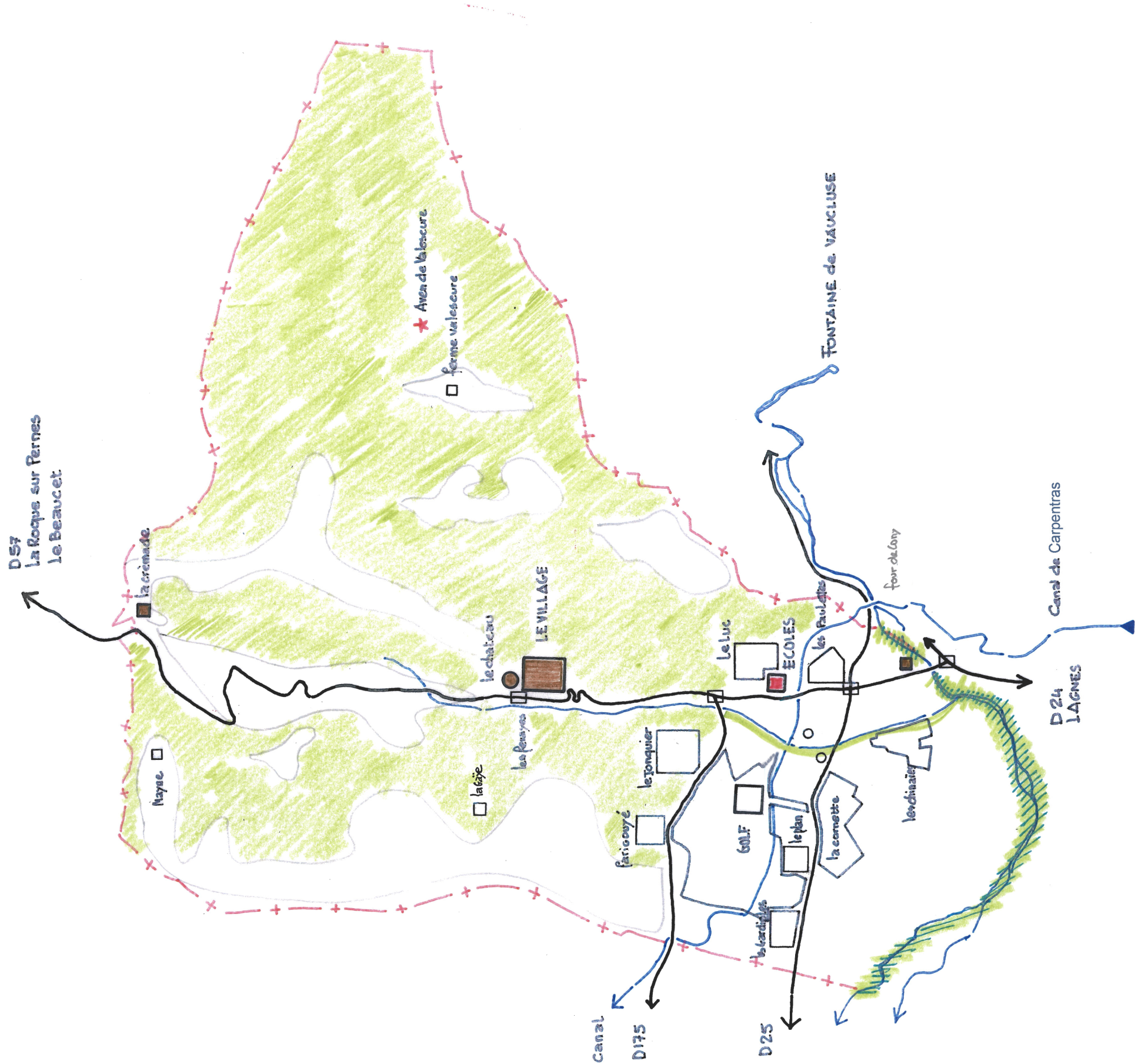
La commune entend privilégier le développement de l'urbanisation en dehors des zones soumises au risque incendie feu de forêt. Les quartiers « Le Jonquier », « Le Farigouyé » et « Les Ferayes », concernés par l'aléa fort, seront entérinés en l'état sans possibilité de structuration supplémentaire. Seule l'extension limitée des constructions existantes et leurs annexes seront autorisées.

La commune est concernée également par le risque d'inondation par les cours d'eau suivants : La Sorgue, l'Inrajat, la Catherine, le vallon du Cinquin (atlas des zones inondables).

Orientation n°1 : Préserver les espaces naturels

Les espaces naturels sont évalués à 1200 ha environ soit 68% environ du territoire communal dont une grande partie (vallats, parties au relief accidenté) fera l'objet d'une protection au titre des EBC afin de préserver leur caractère boisé permettant de limiter l'érosion des terrains et l'augmentation des ruissellements

Ce territoire, comme celui de la zone agricole actuelle, était quasiment cultivé sous la forme de «terrasses ou banquetts» pour la culture de l'olivier. Aujourd'hui, les murs de soutènement réalisés en moellon de pierres sèches ont un rôle important dans la régulation des eaux de ruissellement.
Les nombreuses bories accompagnent ces aménagements agraires, la municipalité fixe l'objectif de préserver ce patrimoine d'autant que celui-ci est soumis aux actes de vandalisme pour les détruire et commercialiser les pierres sèches issues du terroir.



ORIENTATION N°2 : PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES

Le territoire communal est fortement imprégné de l'activité agricole et s'est façonné au fil des mutations profondes qu'a connu ce secteur d'activité depuis le début du 19^{ème} siècle. Consciente de l'impact important de cette activité en terme d'environnement, de paysage et de développement touristique, la commune entend continuer à favoriser le maintien et l'adaptation de ce secteur aux nouveaux enjeux.

Pour les habitations existantes en zone agricole, la commune décide d'autoriser une évolution encadrée à condition de ne pas compromettre l'activité agricole.

Il s'agit de permettre une extension mesurée de ces habitations qui sera définie dans le règlement du PLU par des règles d'implantation, de hauteur et de gabarit.

En dehors de ce cas, aucune construction autre que celle nécessaire à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif ne sera admise.

PROTEGER ET VALORISER LA PLAINE AGRICOLE

Sur la base de l'évaluation de la valeur agronomique, biologique et économique des sols et d'un recensement des bâtiments et installations agricoles existants.

L'objectif est de permettre l'exploitation agricole, son développement et son adaptation aux nouveaux enjeux de l'agriculture, notamment :

- agriculture maraîchère, de céréales,
- arboriculture,
- pisciculture,
- centre équestre, élevage de chevaux,
- élevage,
- viticulture, etc.

PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES AGRICOLES DES COTEAUX

Ils représentent un enjeu important en terme de terroir, coupures coupe-feux, ruissellement des eaux, environnement, etc.

Ils s'inscrivent par ilots plus ou moins importants répartis sur la partie Nord du territoire. Les ressources en eau y sont très faibles. La municipalité veut préserver cette ressource agricole, permettre de reconquérir des espaces (terrasses et banquetts) anciennement cultivés et aujourd'hui souvent colonisés par la prolifération de la végétation. Ce choix peut permettre des retours vers une agriculture raisonnée, de terroir et de grande qualité.

En outre, ces clairières situées au coeur du massif forestier participent à la qualité, la beauté du paysage, elles constituent des coupures par rapport au risque feu de forêt et des relais écologiques qui doivent être pris en considération.

Comme la zone agricole, elle comprend un patrimoine agricole qu'il faut également préserver (murs de soutènement, bories) qui entre autre constituent des freins au ruissellement des eaux pluviales.

Dans le secteur sous le village (vallon de l'Inrajat), toute nouvelle construction nouvelle sera interdite en raison des protections paysagères.

LA PRESERVATION ET L'UTILISATION RATIONNELLE DU CANAL DE CARPENTRAS

Cet ouvrage hydraulique serpente le territoire d'Est en Ouest ; indispensable pour l'agriculture et l'arrosage en général, il constitue aussi un lieu de promenade et de perceptions visuelles uniques.

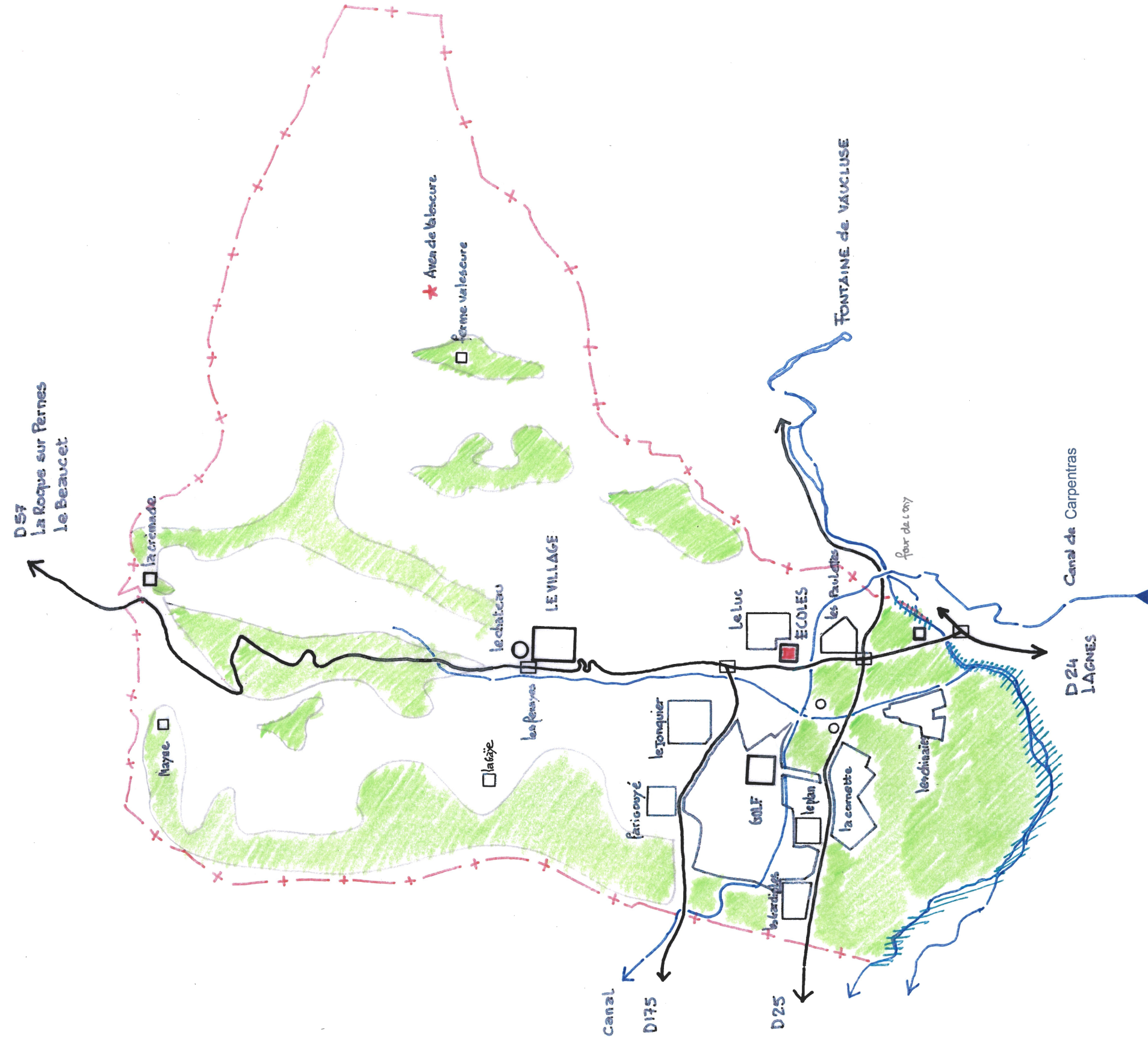
Il est souhaité la mise en valeur des ouvrages (passerelles, ponts, martelières, etc.). La mise en place de marges de recul des constructions par rapport aux berges du canal permettra de leur préserver un environnement dégagé et les perceptions visuelles vers le grand paysage de la fontaine de Vaucluse.

La commune est dotée d'un réseau hydrographique et d'irrigation important : le projet d'urbanisation doit s'inscrire avec la conservation (ou permettre leur évolution) de ces infrastructures pour notamment l'utilisation de l'eau « brute » dans l'arrosage des espaces libres plantés indispensables à la qualité de vie urbaine et péri-urbaine. L'utilisation de cette ressource doit permettre de préserver de façon substantielle les ressources naturelles en eau potable et s'inscrit fortement dans la logique d'un projet d'aménagement et de développement durable.

Orientation n°2 : Préserver les espaces agricoles

- 1- Les coteaux (principales poches agricoles au cœur de l'espace naturel)
- 2- Le canal de Carpentras
- 3- La plaine agricole

Le réseau d'irrigation est plus particulièrement présent au Sud du canal de Carpentras (le lotissement le Jonquier bénéficie de ce réseau pour l'arrosage des jardins)



ORIENTATION N°3 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT MAITRISE, SOUCIEUX DE L'ECONOMIE DE L'ESPACE

PRESERVER, PROTEGER ET VALORISER LE VILLAGE

Le village est situé au cœur de cet ensemble naturel, perché sur son rocher, au pied du château. Les contraintes du site conduisent naturellement à préserver son environnement.

Les derniers équipements de défense incendie réalisés avec le concours notamment du Conseil Départemental permettent d'améliorer l'accessibilité du site et celui du château.

L'objectif du PLU sera de permettre l'amélioration des conditions d'habitabilité des constructions existantes en harmonie avec les règles de protection et de mise en valeur du patrimoine.

Le creux du vallon Nord-Ouest, « les Ferayes », supporte quelques habitations individuelles récentes et doit être distingué du village en terme de règles de densité et de formes urbaines. Les perceptions visuelles, la proximité du château et la présence du risque feu de forêt conduisent à ne pas admettre la création de nouveaux logements.

Enfin, le château est un équipement public à vocation socio-culturelle qui accueille un nombre croissant de manifestations. Les possibilités d'exploiter le potentiel de ces locaux sont essentiellement liées aux règles fixées par le risque feu de forêt.

Afin de préserver le caractère pittoresque du village, les dispositions particulières au niveau des règles d'architecture et d'environnement porteront notamment sur :

- les volumes et leurs percements,
- les formes et natures des toitures et des couvertures : matériaux, couleurs,
- enduits : nature et couleur,
- menuiseries : nature et couleur,
- traitement des abords : rapport entre les espaces bâtis et les espaces libres.

Préserver

Il s'agit d'informer tout opérateur sur la nécessité d'intervenir sur le bâti et son environnement en connaissance des particularités des lieux, de son histoire, de sa géographie.

Préserver le patrimoine contre des actions de restauration, de reconstruction ou de construction, de changement de destination qui porteraient atteintes à son respect (connaissance du bâti ancien pour les artisans du bâtiment, les maîtres d'œuvre et les maîtres d'ouvrage – les métiers du bâtiment, rôle de formation et de conseil que peuvent apporter les services publics).

Protéger

Il s'agit d'actions pour défendre le patrimoine et l'environnement.

Préserver et protéger sont des objectifs qui ne doivent pas conduire à une démarche conservatrice extrême qui inhiberait toute forme d'évolution adaptée aux modes de vie d'aujourd'hui.

Valoriser

Il s'agit d'actions pour défendre le patrimoine et l'environnement tout en augmentant leur valeur.

Les modes de vie contemporains conduisent à prévoir et à introduire des règles, des matériaux et des formes de construction qui doivent être complémentaires et associés à l'architecture rurale.

Les actions d'intervention

- Remodeler le périmètre de la zone urbanisée au regard de la zone à risque incendie, des terrains à forte pente, de la nécessité de remettre en état ou construire des murs de soutènement.

- Améliorer les conditions de stationnement, de circulation et d'accessibilité aux piétons (sans pour autant pénaliser l'utilisation des espaces publics).
- Mettre en place des règles pour l'aspect des constructions et des murs de soutènement.
- Permettre le développement des équipements publics.
- Préserver l'activité du commerce local (rare) et favoriser son développement.
- Agir de façon ponctuelle, avec notamment des interventions au niveau du Droit de Prémption Urbain (DPU), afin d'aménager des logements avec l'aide des organismes partenaires pour leur mise en place et leur financement.

AMELIORER LES ZONES D'HABITAT EXISTANTES ET LES RESEAUX

1. Préserver et améliorer les hameaux pittoresques

Le hameau de la Crémade et la cité « Four de Cony » (les bords de Sorgues) constituent des vestiges du patrimoine rural ou industriel qui se sont adaptés aux évolutions de l'habitat moderne. Ces hameaux pittoresques doivent être préservés, l'extension mesurée de l'existant sera autorisée.

2. Encadrer la structuration des zones d'habitat existantes

La commune entend conserver les caractéristiques urbaines et paysagères existantes du fait d'une part de l'intégration paysagère de ces quartiers dans leur environnement proche et d'autre part du niveau des équipements publics (desserte, réseaux, gestion des eaux pluviales, etc.). C'est le cas des quartiers « Le Plan », « Les Gardioles », « La Cornette » et « Les Paulettes ».

En ce qui concerne les quartiers «Les Ferayes », «Le Jonquier » et «Le Farigouyé », la commune entend limiter le développement de ces quartiers aux seules extensions mesurées des habitations existantes et leurs annexes pour les raisons suivantes (classement en zone naturelle) :

- quartiers concernés par la zone d'aléa fort du PPRif,
- ilots d'habitat individuel de très faible densité (2 à 3 logements/hectare) au cœur d'un environnement naturel boisé,
- ilots peu perçus depuis l'extérieur et l'intérieur avec une dominante naturelle affirmée,
- volonté communale de renforcer le développement urbain au quartier Terres des Pierres avec la proximité des équipements publics.

3. Améliorer le maillage des voies et réseaux existants

La « plaine » se caractérise par la présence d'ilots d'habitat regroupé et de zones d'habitat plus diffus desservies par des réseaux souvent à minima. La commune souhaite améliorer le maillage de ces voies afin de sécuriser la circulation et les accès. Dans cette perspective, la commune est favorable au développement des modes de transport doux (piétons et cycles), notamment sur les axes stratégiques (D25 et D57).

4. Préserver l'aménagement paysager et la qualité des perceptions visuelles de la route touristique de Fontaine de Vaucluse

Il conviendra de :

- prendre en compte le projet d'aménagement du Conseil Départemental pour l'amélioration de la sécurité et la gestion des accès des riverains,
- préserver le caractère paysager et arboré,
- veiller à la qualité des perceptions visuelles par une attention particulière à l'implantation des constructions situées dans les zones constructibles, à l'aménagement paysager des parcelles et au traitement des clôtures.

5. Développer les communications numériques

L'objectif est de favoriser l'installation du haut et très haut débit sur l'ensemble du territoire communal dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN). La mise en place de la fibre optique constitue un enjeu majeur pour le développement économique du territoire mais également pour l'accès aux différents services à la population.

Il s'agit pour la commune, en lien avec les différents opérateurs, de prévoir les équipements nécessaires pour permettre aux acteurs économiques et aux habitants d'accéder à l'offre très haut débit (pose de fourreaux notamment lors des travaux de voirie).

DEVELOPPER UNE NOUVELLE ZONE CONSTRUCTIBLE AUTOUR D'UN POLE STRUCTURE ET CENTRALISATEUR

1. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- *Un projet prenant en compte en priorité le comblement des espaces non bâtis dans le tissu urbain existant.*

La commune retient un scénario de croissance de 1%/an à l'horizon 15 ans ce qui représente : 135 logements environ dont une vingtaine de résidences secondaires.

Le potentiel en dents creuses dans le tissu urbain existant représente 4,2 ha environ soit un potentiel de 40 logements environ (avec la prise en compte d'un taux de rétention foncière de 50% conformément aux orientations du SCOT). A ce potentiel s'ajoute :

- 10 logements environ dans le village (résorption logements vacants, réhabilitation, etc.),
- 15/20 logements en division de propriété bâtie dans le tissu urbain existant.

Soit au total : 65/70 logements en densification du tissu urbain existant.

Pour répondre aux besoins en logements énoncés ci-avant, en complément de la densification du tissu urbain existant, la commune envisage le développement d'une nouvelle zone d'urbanisation future secteur « Terres des Pierres » représentant 3,5 ha environ (55/65 logements soit une densité brute de 20 logements/ha conformément aux orientations du SCOT), en lien avec la zone d'équipements publics (école) et le quartier des Paulettes qui répondra aux préoccupations en terme de diversification de l'offre de logements, de formes urbaines plus innovantes, de part et de qualité des espaces publics/collectifs, de prise en compte de la gestion des eaux pluviales, etc.

- *Une urbanisation moins consommatrice d'espace*

Sur la période 1975-2013, il peut être estimé que la consommation de foncier représente 65 ha environ pour le développement de l'habitat en grande majorité.

Il faut également considérer :

- 40 ha environ supplémentaires pour les espaces green du Golf,
- 10 ha environ supplémentaires d'espaces libres pour la ZAC du Luc.

Soit un total de 115 ha.

Il peut être estimé que la part de terrains agricoles consommés pour ce développement urbain représente quant à lui :

- 35 ha environ situés en dessous du canal de Carpentras,
- 50 ha environ correspondant à l'emprise totale du Golf, à l'origine terrain d'un potentiel agricole faible et moyen,
- 30 ha environ situés au dessus du canal de Carpentras, dans les espaces naturels ou de potentiel agricole faible.

Le projet de PLU doit permettre de répondre aux perspectives d'évolution démographique de l'ordre de 1%/an. Le choix de la municipalité de retenir des formes et densités urbaines plus compactes devrait se traduire par une consommation foncière en extension estimée à 3,5 ha environ.

En résumé :

- en 40 années, doublement de la population et consommation de 115 ha soit 25 ha par décennie,
- le PLU prévoit l'hypothèse de 150 habitants supplémentaires environ sur 15 ans et une consommation totale de foncier de 5/6 ha environ (dents creuses + extension) soit 0,4 ha

environ par an. Cela représente 135 logements environ (avec prise en compte du desserrement des ménages et une part de résidences secondaires) dont 20% de logements locatifs sociaux conformément aux prescriptions du SCOT.

2. Tendre vers un développement cohérent et harmonieux

Afin de répondre aux besoins de la population locale, de prendre en compte l'évolution démographique et compte tenu des impossibilités d'extension du village, la commune souhaite renforcer le nouveau pôle structuré et centralisateur dans la plaine autour des équipements publics existants (l'école) et à venir (salle polyvalente, équipements sportifs), ce pôle étant lui-même situé entre deux zones urbanisées : la zone du golf et ses infrastructures d'accueil et de tourisme d'une part, la zone du Luc et ses résidences.

La commune retient donc un secteur de 3,5 ha environ au Sud du Canal de Carpentras au lieu-dit « Terres des Pierres » à proximité de l'école et en lien avec le quartier des Paulettes.

Ce projet devra s'inscrire dans le cadre d'une mixité sociale et fonctionnelle avec des stratégies pour favoriser l'expression de nouvelles proximités : commerces, service, nature et loisirs, démocratie de proximité, etc. proximités aussi entre les différentes cultures de la cité, entre les groupes sociaux, les générations.

Le projet devra s'inscrire dans une logique de parcours résidentiel et intergénérationnel.

Dans cette perspective, la commune souhaite assurer les maîtrises foncières pour la réalisation d'équipements publics et de logements aidés et s'assurer le concours d'opérateurs aménageurs avec la mise en place de procédures d'aménagement adaptées au contexte (exemple celle de la ZAC si nécessaire).

La collecte et la gestion des eaux pluviales sont une composante importante de l'urbanisation ; il importe que toute opération d'aménagement comporte un dispositif de rétention dont la conception doit être intégrée à l'aménagement paysager et urbain du secteur concerné avec leur rejet vers un exutoire adapté et autorisé.

Dans un souci de respect de la mixité sociale, ce nouveau pôle d'habitat comportera différents types d'urbanisation :

- une urbanisation dense autour d'un espace public à vocation d'habitat (logement social et programmes privés), de commerce et de services,
- une urbanisation un peu moins dense autour de celui-ci,
- enfin une urbanisation un peu plus aérée avec la mise en place de règles visant à assurer un équilibre des formes et densités urbaines.

Soucieuse d'organiser le fonctionnement de ces nouveaux espaces, la commune souhaite intégrer, dans la création des voies nouvelles, les équipements visant à favoriser les modes de déplacement doux (piétons et cycles notamment).

Nota important :

- dans les espaces urbanisés et à urbaniser, il doit être privilégié l'utilisation du réseau d'irrigation, en concertation avec le Syndicat en charge de sa gestion pour l'arrosage des jardins, des espaces verts publics ou privés. Le réseau hydrographique se présente sous la forme de fossés à ciel ouvert et de réseaux enterrés sous pression.
- pour les secteurs jouxtant le ruisseau de l'Inrajat, des dispositions particulières de recul des constructions et de préservation des espèces végétales existantes seront prises pour garantir leur protection et l'accessibilité aux berges.

En ce qui concerne le volet économique, la commune n'affiche pas la volonté de créer ou développer une zone économique spécifique. L'enjeu étant de permettre de maintenir ou développer celles existantes notamment au niveau du village, du Golf, les équipements hôteliers ou autres existants. Pour le projet de quartier « Terres des Pierres », elle tendra à permettre la réalisation de services ou commerces de proximité.

L'urbanisation existante et son évolution

- | | |
|---|--|
|  | Equipements de loisirs nouveaux / hôtellerie-nébergement |
|  | Golf du Goult |
|  | Les secteurs d'habitat depuis 1970 |
| | 1- Les Ferrayes 2- Farigouyé 3- Le Jonquier 4- Le Plan
5- Les Gardioles 6- La Cornette 7- Chinaïes 8- Les Paul
9- Le Luc |



Contenir l'urbanisation, limiter l'étalement urbain la consommation de l'espace

Liaison Piétons cycles

