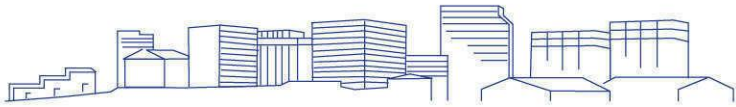


Commune de VAISON-LA-ROMAINE

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°6 – Approbation

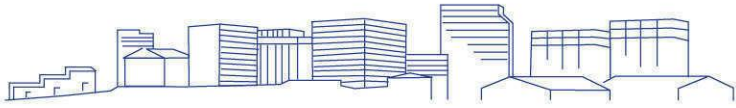
vaison  romaine



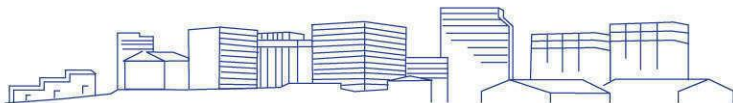
Sommaire

Site Natura 2000 « l'Ouvèze et le Toulourenc ».....	25
Situation du projet de modification par rapport au site Natura 2000 et incidences	26

1 PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE	3
1.1 Profil communal.....	4
1.2 Rappel des orientations du PLU approuvé.....	5
2 DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN	6
2.1 Objets de la modification de droit commun.....	7
2.2 Ouverture à urbanisation d'une partie de la zone 1AU du Brusquet : justifications.....	8
2.2.1 Bilan des disponibilités foncières sur la commune....	12
2.2.2 Le site du Brusquet	14
2.2.3 Le projet	15
2.2.4 Une mise en conformité de l'assainissement collectif programmée	16
2.3 Les éléments modifiés :.....	18
2.3.1 Le règlement.....	18
2.3.2 Le document graphique	20
2.3.3 Les orientations d'aménagements et de programmation	22
2.4 Les impacts de la révision sur les surfaces des zones ..	24
2.5 Impact sur l'environnement	25
2.6 Prise en compte du site Natura 2000.....	25



PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE



1.1 Profil communal

Superficie : 2 699 hectares

Population en 1999 : 5 899 habitants (source INSEE)

Population en 2013 : 6 089 habitants (source INSEE)

Altitude : 156 mètres à 493 mètres

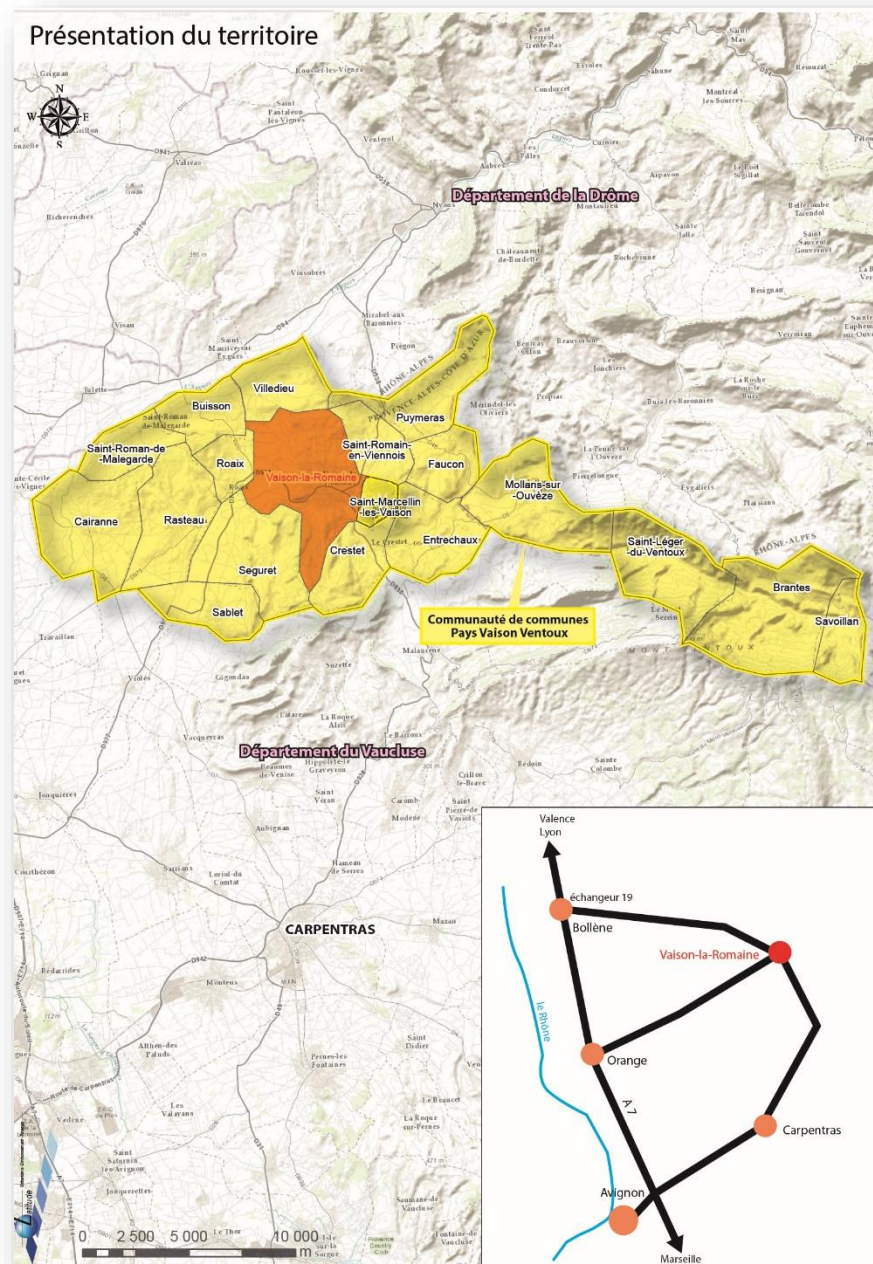
Altitude : entre 280 et 785 m

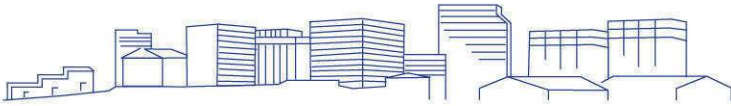
Commune intégrée au territoire de :

- La Communauté de Commune du Pays Vaison Ventoux ;
- SCOT du Pays Voconces ;
- Pays « Une autre Provence ».

Ses limites territoriales sont définies par :

- Saint Romain en Viennois au Nord-est,
- Roaix au Nord-ouest,
- Crestet, au Sud-Est,
- Saint-Marcellin-lès-Vaison, au Sud-est,
- Séguret au Sud,
- Villedieu au Nord,
- Buisson au Nord-Ouest.





1.2 Rappel des orientations du PLU approuvé

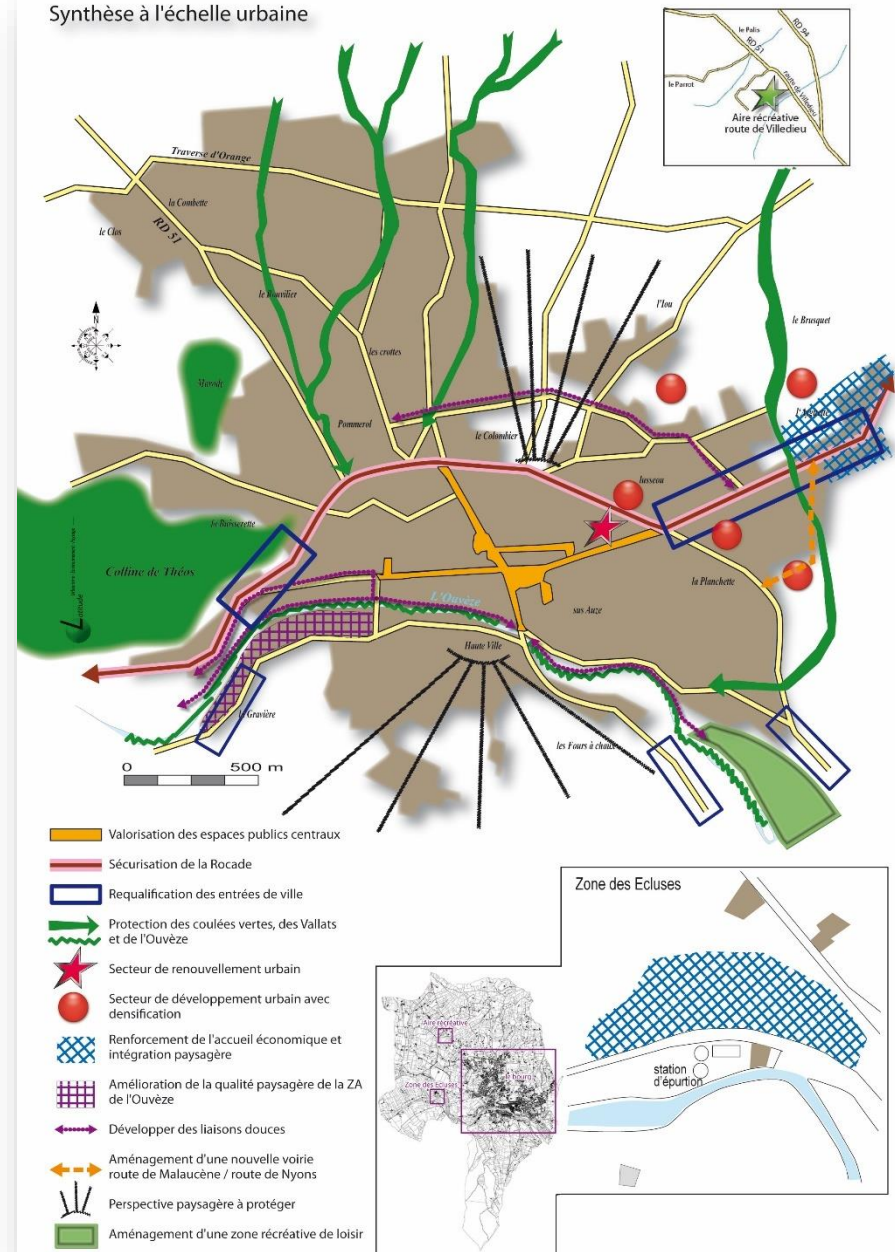
Le PADD

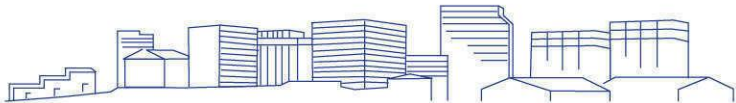
Le parti d'aménagement de la commune est exprimé à travers les orientations du PADD qui s'organise autour des axes suivants :

Le PADD du PLU définit 9 objectifs prioritaires :

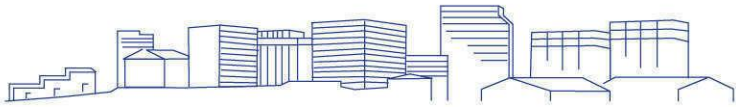
- Maîtriser et structurer le développement urbain en créant un équilibre avec la préservation des milieux naturels ;
- Organiser un fonctionnement urbain efficace en renforçant les déplacements doux ;
- Valoriser le patrimoine bâti et paysager et mettre en valeur l'Ouvèze ;
- Préserver et valoriser la biodiversité des espaces naturels ;
- Créer des conditions favorables à la pérennité de l'agriculture dans un équilibre avec le développement urbain nécessaire ;
- Renforcer le développement résidentiel en s'appuyant sur une centralité élargie et sur une gradation des densités de construction ;
- Renforcer l'attractivité économique en améliorant la qualité urbaine et paysagère des espaces économiques ;
- Développer une offre en logement favorisant une diversité sociale ;
- Favoriser l'intégration des habitants sur le territoire communal.

Synthèse à l'échelle urbaine





DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN



2.1 Objets de la modification de droit commun

La procédure a pour objectif :

- L'ouverture à urbanisation d'une partie de la zone 1AU du Brusquet.

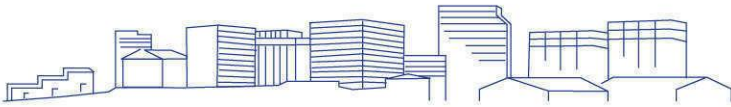
RAPPEL : La procédure de modification

EXTRAIT DU CODE DE L'URBANISME. CHAMPS D'APPLICATION (L. 143-37 à L. 1.143-39)

2-Modification de droit commun (L153-41)

Le projet de modification permet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*



2.2 Ouverture à urbanisation d'une partie de la zone 1AU du Brusquet : justifications

La production de logement est actuellement insuffisante sur la commune, les objectifs du PADD étant loin d'être atteints.

Ainsi :

- Le rythme de construction actuel est 2 à 3 fois inférieur aux orientations du PADD.
- La population stagne, voire a même légèrement diminué sur la commune.

De plus, s'il reste encore des « dents creuses » sur les zones pavillonnaires (Ub et Uc) de la commune, il s'agit essentiellement des jardins privatifs des maisons individuelles. Or, ces tènements sont soumis à plusieurs contraintes :

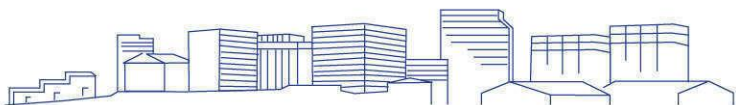
- Une forte rétention foncière, ces terrains étant déjà constructibles avant même la mise en place du PLU ;
- Une difficulté d'urbanisation du fait de la présence de sites et de vestiges archéologiques ;
- Des prescriptions de constructions imposées par les services des bâtiments de France (hauteurs réduites, contraintes liées aux matériaux utilisés...) et qui rendent le projet économiquement non réalisable.

Rappel des objectifs du PADD en matière de production de logement

Les objectifs

Il s'agit :

- De maintenir une croissance démographique en la maîtrisant jusqu'à un **seuil maximal d'environ 9000 à 9500** habitants d'ici une quinzaine d'années pour être en accord avec les objectifs du SCOT (soit 3000 à 3500 habitants supplémentaires). Cette croissance permettra notamment d'optimiser l'offre actuelle en équipements publics largement dimensionnée,
- D'ouvrir une offre foncière suffisante pour assurer un développement démographique soit la **construction d'environ 800 à 1050 logements** nécessaires sur 15 ans, **soit une moyenne annuelle de 53 à 70 logts.**



Statistiques INSEE

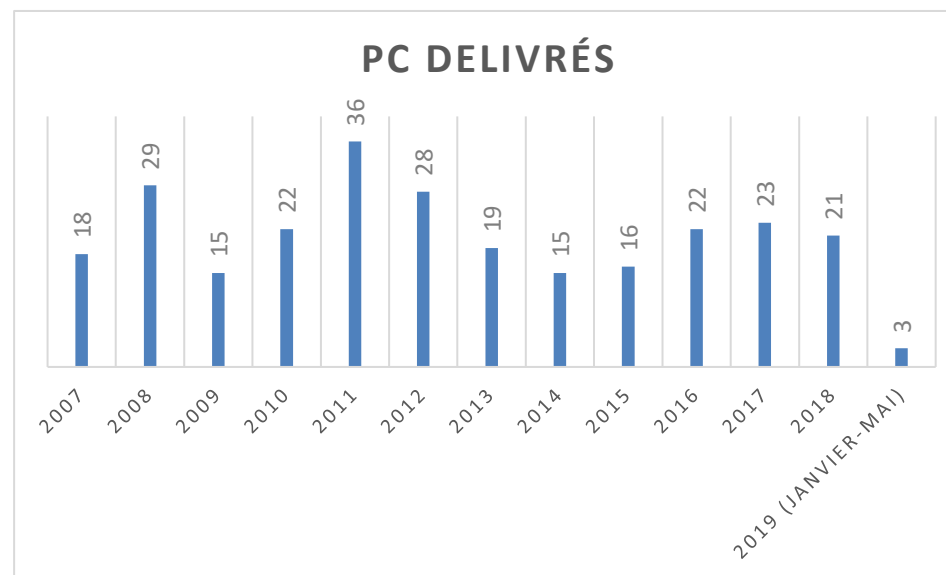
	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Population	4 402	5 210	5 862	5 663	5 904	6 169	6 072
Densité moyenne (hab/km ²)	163,1	193,0	217,2	209,8	218,7	228,6	225,0

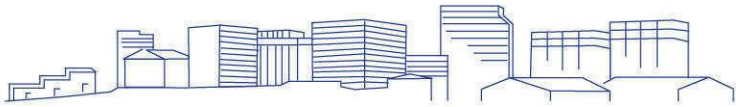
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,4	1,7	-0,4	0,5	0,4	-0,3
due au solde naturel en %	0,1	0,0	-0,2	-0,2	-0,6	-0,7
due au solde apparent des entrées sorties en %	2,3	1,7	-0,3	0,7	1,0	0,3
Taux de natalité (‰)	15,3	11,3	11,6	11,9	10,2	9,8
Taux de mortalité (‰)	13,9	11,3	13,2	14,4	16,0	16,3

Bilan de la production actuelle de logements

267 PC ont été délivrés en 13 ans, soit une moyenne de 21 par an.

Toutefois, le nombre de permis de construire délivrés devrait s'accroître en 2019, grâce à l'entrée en vigueur de la modification n°5 du PLU qui ouvrirait plusieurs zones AU à l'urbanisation. 103 logements sont potentiels.





De nombreux besoins non satisfaits

Enfin, si la mise en œuvre de la modification n°5 du PLU va permettre d'obtenir une hausse sensible des permis de construire délivrés, cela reste encore insuffisant pour respecter les orientations du PADD et surtout répondre aux besoins en registrés sur la commune.

Le Service urbanisme reçoit quotidiennement des personnes à la recherche de terrains sur la commune. La demande en logements ou terrains est bien supérieure à l'offre. Il suffit pour cela de consulter les revues professionnelles qui proposent rarement des terrains sur la Commune de Vaison-la-Romaine. Sachant que les délais d'exécution d'un programme d'aménagement sont de 3 à 5 ans, la commune se doit d'anticiper la demande.

Les besoins en logement doivent être anticipés. Le délai nécessaire entre une modification permettant l'aménagement d'une zone 1 AU et la livraison effective des logements pouvant répondre à la demande est de l'ordre de 3 à 5 ans. Les programmes offrant à ce jour une offre de logements sont au nombre de deux. Ces programmes ont créé pour le premier 16 lots déjà commercialisés alors que les travaux d'aménagement de la voirie n'ont pas débuté. Dans le deuxième programme de 34 lots, une commercialisation de 50 % des terrains est enregistrée.

Pour toutes ces raisons, la commune n'a pas d'autre choix que de recourir à l'ouverture de la zone 1AU du Brusquet afin que Vaison la Romaine ait une croissance démographique en adéquation avec son statut de ville centre.

Un développement maîtrisé et une localisation permettant de réduire les impacts

De par sa situation au cœur des écoles et services des sports de la ville, l'ouverture de cette zone située à l'intérieur d'un secteur déjà urbanisé permettra à la ville de proposer aux jeunes vaisonnois d'accéder à la propriété à l'aide d'un partenariat avec des aménageurs, permettant de réduire le coût de 10 à 15 % sur les terrains de 500 m². Cette action va permettre d'inverser la courbe descendante de la population en proposant aux jeunes actifs la possibilité de se loger sur la commune.

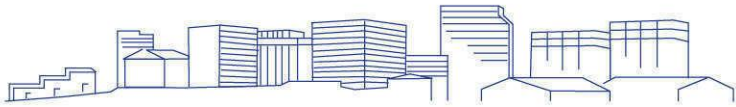
La ville a également la possibilité d'acquérir un terrain de 12 000m² sur le site et d'initier et de maîtriser le mode d'urbanisation. Cette réserve foncière permet de palier un problème historique pour Vaison-la-Romaine marqué par l'absence de terrains disponibles bloquant tout projet et perspective d'avenir.

Concernant l'impact sur les terres agricoles, il est important de rappeler les éléments suivants :

- Les zones agricoles et naturelles couvrent 87,3 % de la surface du territoire.
- Le projet représente à l'échelle de la commune 0,18 % de sa surface totale.
- L'ensemble des zones AU du PLU de 2011 représente 1,8% du territoire communal.

L'impact est donc très limité au vu de ces chiffres, sachant que la commune doit affirmer son statut de ville centre et qu'une baisse confirmée de la population serait préjudiciable au maintien des services publics.

Concernant le stationnement, la commune a créé un parking derrière le stade de rugby courant 2019. L'ouverture de la zone AUa5 va permettre d'augmenter la capacité à l'Ouest du parking déjà existant.



Le mode de circulation doux prévu va également rendre possible des déplacements sécurisés à pied et à vélo depuis le chemin de Sous Baye. Une tranche des travaux est en cours de réalisation avec une piste cyclable.

Concernant l'impact sur le ruissellement, une étude hydrologique sera réalisée avant tout projet d'aménagement de la zone AUa5 du Brusquet. Cette étude prend en compte l'imperméabilisation des sols résultant de la création de voirie et des futures constructions. Une zone de rétention (bassin) de 3500 m² sera réservée à cet effet. Chaque parcelle devra se raccorder à ce bassin pour le traitement des eaux pluviales de toiture.

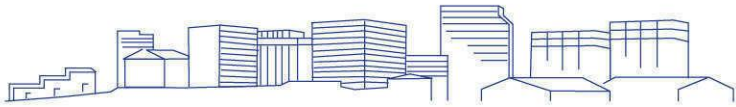
Vers un écoquartier

La collectivité souhaite engager sur ce site un mode de développement répondant aux critères des écoquartiers :

Réaliser des projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire.

- Mettre en œuvre les conditions du vivre ensemble et de la solidarité.
- Assurer un cadre de vie sûr et qui intègre les grands enjeux de santé, notamment la qualité de l'air.
- Mettre en œuvre une qualité urbaine, paysagère et architecturale : Perspectives et points de vue, articulation avec les quartiers mitoyens.
- Valoriser le patrimoine naturel et bâti, l'histoire et l'identité du site.
- Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire.
- Favoriser la diversité des fonctions et leur proximité des services publics.
- Optimiser l'utilisation des ressources et développer les filaires locales et circuits courts.
- Favoriser les trames piétonnes et cyclables au sein du quartier et vers les quartiers adjacents.

- Favoriser la transition numérique par le déploiement de la fibre optique.
- Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux risques et aux changements climatiques.
- Viser la sobriété énergétique et la diversification des ressources au profit des énergies renouvelables.
- Limiter la production des déchets, développer et consolider des filaires de valorisation et de recyclage.
- Préserver la ressource en eau et en assurer



2.2.1 Bilan des disponibilités foncières sur la commune

La carte ci-après établit le bilan des disponibilités foncières sur la commune de Vaison-la-Romaine.

Secteurs en cours d'urbanisation

N°1 : Projet de 28 villas et 36 collectifs

N°2 : Permis d'aménager 08413717N0001 accordé 10 lots

N°3 : Permis d'aménager 08413719N0001 accordé de 6 lots et 08413719N0002 de 8 lots

N°6 : Permis d'aménager 08413719N0003 accordé de 16 lots

N°9 : Permis d'aménager 08413717N0002 accordé de 6 lots

N°11 : Projet en cours, permis d'aménager déposé prochainement. 4 lots.

N°12 : Permis d'aménager déposé. PA08413719N0004. 34 lots.

On rappelle par ailleurs que le caractère patrimonial historique du centre ne permet d'envisager des opérations de renouvellement urbain d'envergure.

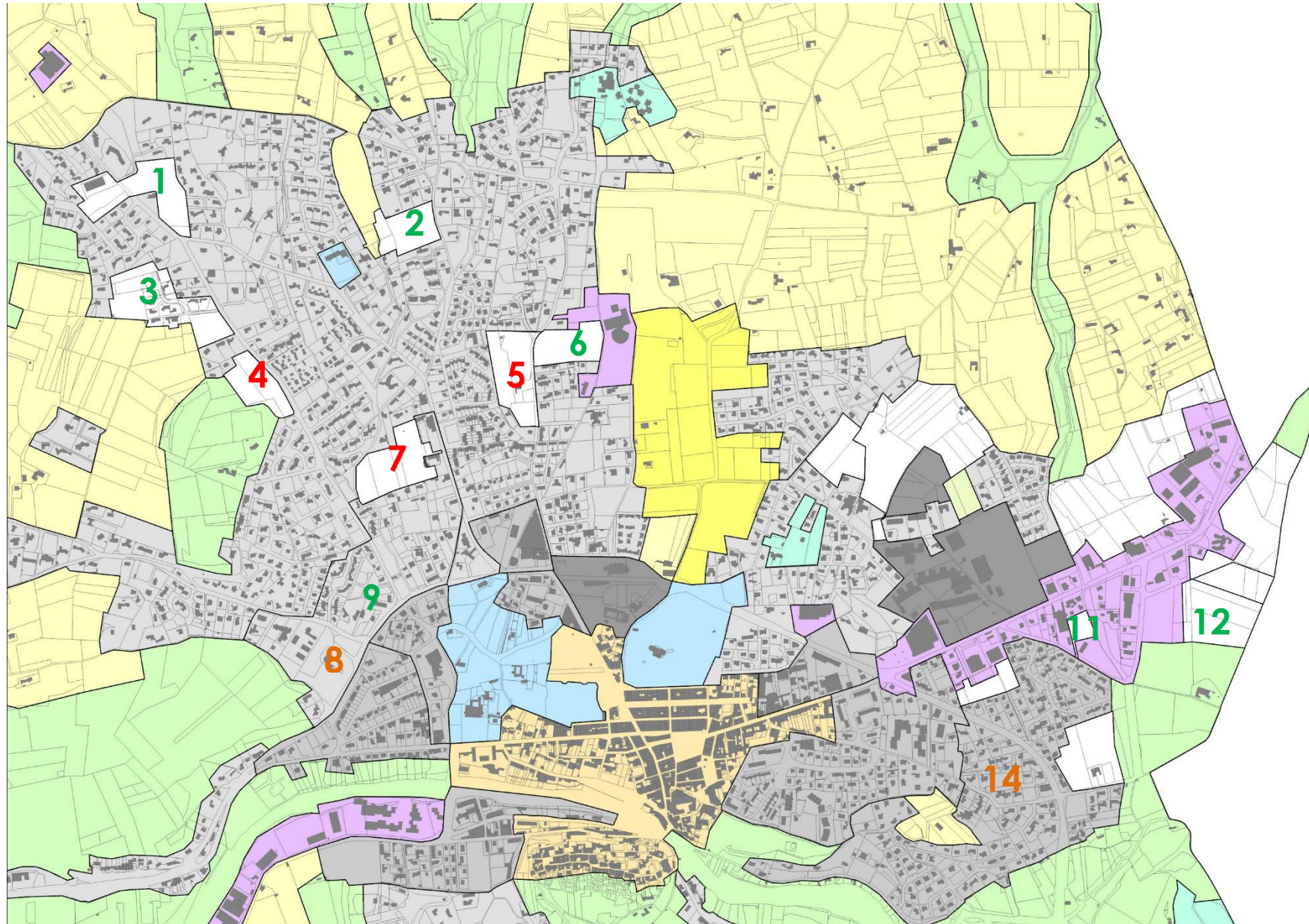
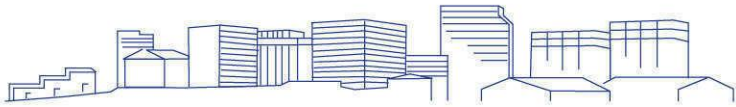
Secteurs soumis à une forte rétention foncière

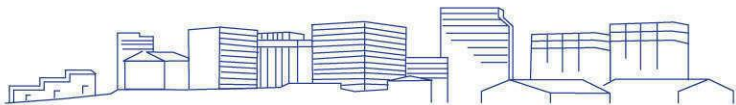
N°4, N°5, N°7 : propriétaires contactés à plusieurs reprises par des promoteurs, mais pas de volonté de vendre ou à des prix ne correspondant pas à ceux du marché.

Autres secteurs

N°8 : Le tènement a été racheté par la Communauté de Communes Vaison Ventoux. L'objectif est de créer un point jeune avec une école de musique et un city stade

N°14 : Si une partie a été urbanisée, une partie du tènement est inconstructible, la DRAC ayant découvert les restes d'un foyer datant de la préhistoire.

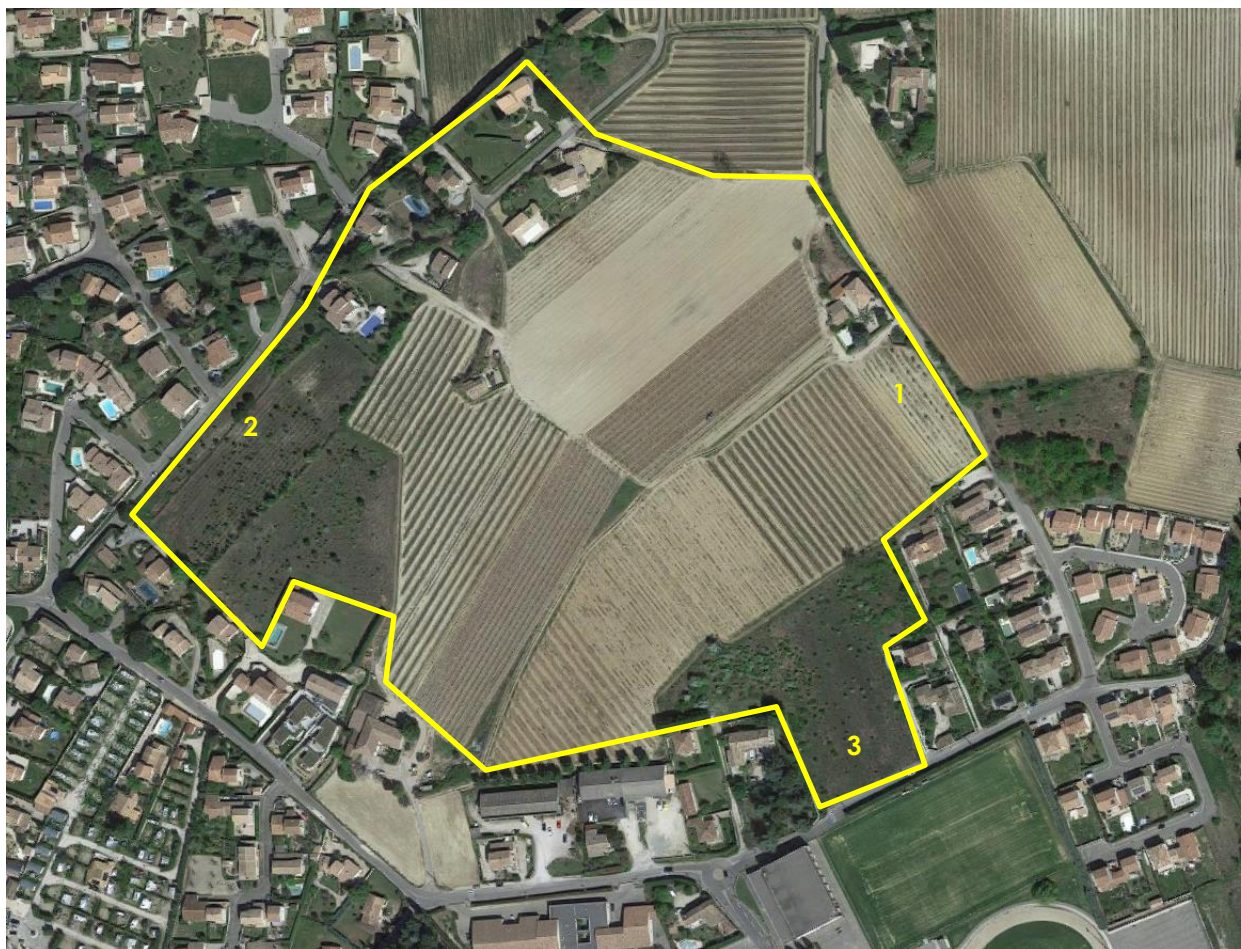


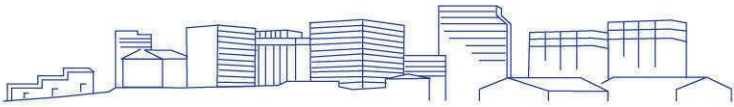


2.2.2 Le site du Brusquet

La partie Sud (photo3) et la partie Nord-Ouest (photo2) sont occupées par des terrains en friche.

Le reste du site est principalement constitué de vignes.





2.2.3 Le projet

La zone 1AU sera découpée en plusieurs sous-secteurs :

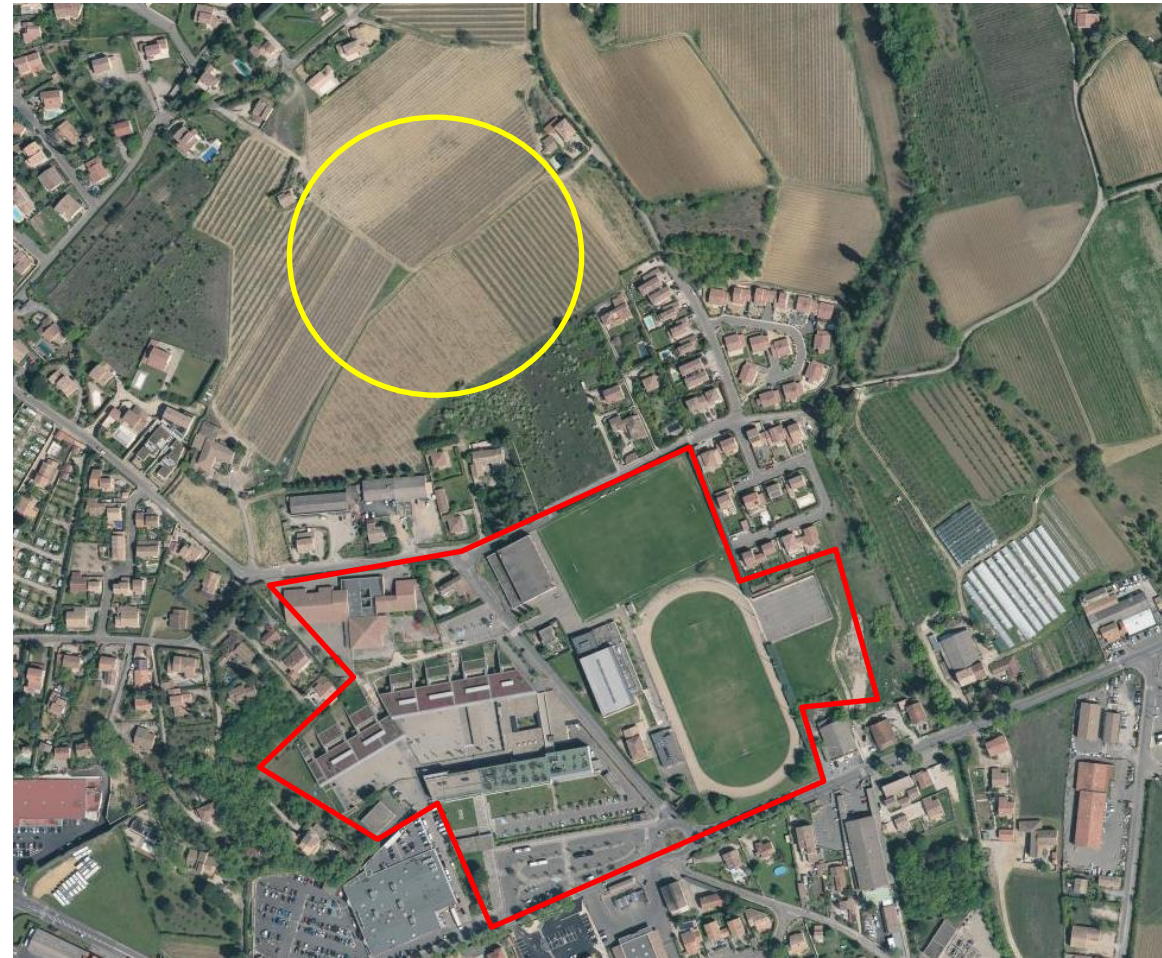
- Un secteur à vocation d'équipements d'intérêts collectifs

Le principal pôle d'équipements de la commune se situe au Sud de la zone 1AU. Depuis la construction d'un dojo et de tennis couverts, le site est complet. Il n'existe plus de disponibilité foncière. Or, plusieurs projets sont encore à l'étude et pourraient se concrétiser dans les années à venir : salle polyvalente, piscine couverte... Une partie de la zone 1AU sera donc dédiée à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif.

- Un secteur à vocation d'habitat.

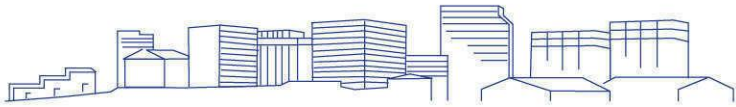
L'objectif est de densifier le site. Pour cela, l'orientation mise en place et le règlement seront modifiés. L'implantation sur limite sera par exemple autorisée pour mettre la construction de logements mitoyens. Des densités minimales sont également imposées. Ainsi, le site permettra de créer plusieurs typologies de logements : habitat individuel, habitats groupés, logements intermédiaires et collectifs.

Proche des équipements et notamment des écoles, le site est ainsi idéalement localisé pour accueillir une population nouvelle.



La zone 1AU (en jaune)

Le pôle d'équipements (Ecole primaire, collège, lycée) et le pôle sportif (en rouge)



2.2.4 Une mise en conformité de l'assainissement collectif programmée

Par délibération du 08/04/2019, la commune de Vaison-La-Romaine a approuvé le schéma directeur d'assainissement ainsi que le programme pluriannuel de travaux.

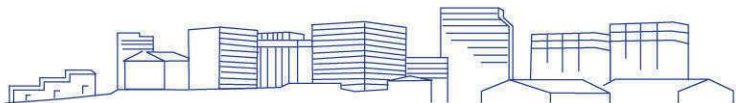
Il convient de rappeler que la station d'épuration de Vaison-la-Romaine est conforme, mais que son réseau d'assainissement est régulièrement déclaré non conforme vis-à-vis du volume d'eaux claires parasites. Celles-ci sont dues aux nombreux réseaux unitaires de la Commune.

Depuis 2015, la Commune a engagé des travaux importants de mise en séparatif des réseaux lors d'opérations de rénovation de voirie (Rue BURRUS - Rue du Maquis - Cours Fabre - Cours Taulignan). A ces opérations s'est ajoutée la révision du Schéma Directeur d'Assainissement attribuée par Décision Municipale n° 2017-135, en date du 8 décembre 2017 au bureau d'études EURYECE.

Un planning de travaux (2019-2023) a ainsi été défini (ci-après). Il permettra d'obtenir la mise en conformité du système d'assainissement.

Il convient de noter que si le programme de mise en conformité des réseaux ne pouvait respecter l'agenda, l'aménageur devra réaliser un bassin de rétention des eaux usées en amont du réseau sur l'emprise du programme.

L'ouverture de la zone 1AU du Brusquet est possible, la mise aux normes de l'assainissement étant programmée.

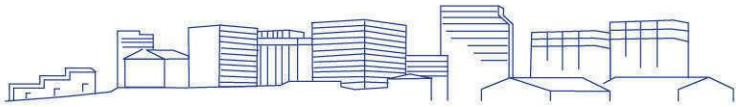


2019	Etudes : création sur 120 ml d'un réseau Eau Pluvial béton DN 2000 Rue Jean Jaurès Travaux : mise en séparatif Cours Taulignan (1ère phase)
2020	Etudes : Dimensionnement et positionnement d'un bassin d'orage 1500 – 2000m3 Travaux : mise en séparatif Cours Taulignan (2ème phase) Travaux : création sur 120 ml d'un réseau Eau Pluvial béton DN 2000 Rue Jean Jaurès
2021	Etudes : Redimensionnement du collecteur principal entre le quai Pasteur et le futur bassin d'orage. Travaux : mise en séparatif Cours Taulignan (3ème phase)
2022	Etudes et Travaux : Rue Burrus et Sabine Mise en séparif des réseaux par la création sur 840ml d'un réseau Eaux Usées (E.U) et reprise de 60 branchements individuels.
2023	Travaux : création d'un bassin d'orage 1500 – 2000m3

Extrait de la délibération du 08/04/19.

Échéancier de travaux

Agenda des travaux	
2019 : 24 juin décembre	-Délibération d'ouverture à la modification 6 sur la zone 1AU du Brusquet. -Approbation de la modification 6
2020 : 1 ^{er} semestre 2 ^{ème} semestre	-Acquisition par la ville de l'emprise foncière sur la voie d'accès au sud du projet + zone Ue -Travaux de voirie sur l'accès au Sud
2021 : 1 ^{er} semestre 2 ^{ème} semestre	-Dépôt permis d'aménager sur la première tranche au Sud de la zone -Réalisation de travaux d'aménagement de la première tranche
2022 : 2 ^{ème} semestre	-Dépôt des premiers permis de construire sur la première tranche + dépôt du permis d'aménager sur la deuxième tranche
2023 : 2 ^{ème} semestre	Premiers habitants sur la première tranche (30 logements)



2.3 Les éléments modifiés :

2.3.1 Le règlement

Le règlement est modifié. Une zone AUa5 est créée.

Les articles AUa7 (de toutes les zones AU) sont également modifiés, afin de faciliter et de permettre la densification des zones.

Ainsi, l'implantation sur limite est autorisée si deux constructions sont édifiées en limite, ce qui permet la construction de logements groupés et/ou de logements intermédiaires.

Le retrait imposé aux piscines est également réduit, les parcelles étant de tailles plus réduites.

Le CES est également augmenté, toujours dans la logique d'autoriser la densification des zones AU.

Article AUa2. Destinations autorisées sous conditions

Dans les zones AUa5 :

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article 1, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Une surface minimale d'opération de 0.5 ha est exigée. Dans le cas d'urbanisation en plusieurs opérations :

- Le pétitionnaire doit présenter un plan d'ensemble.
- Les opérations d'au moins 0.5 ha seront décomposées de manière que la dernière opération intègre la globalité du tènement restant.

Sont admis sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sols s'ils sont nécessaires aux fouilles archéologiques,

Rappel : De plus dans les secteurs soumis au risque d'inondation les constructions sont soumises à des règles particulières.

Article AUa 4 - Desserte par les réseaux

2 - Assainissement :

Eaux usées :

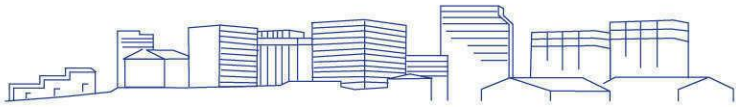
Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles peuvent être rejetées dans le milieu naturel après traitement.

De plus dans la zone AUa5

Afin de garantir le bon fonctionnement du réseau public de collecte des eaux usées, un équipement dimensionné pour permettre la rétention des eaux usées par temps de pluie, pourra être demandé à l'aménageur. Cet ouvrage se vidangera après la période de pluie dans le réseau de collecte, dès que ce dernier sera en mesure d'accepter les volumes stockés.



Article AUa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les secteurs soumis à une orientation d'aménagement, les implantations respecteront les orientations d'aménagement.

De plus dans la zone AUa5 :

Lorsque la limite séparative constitue une limite de la zone AUa5 avec la zone agricole (zone A), il est exigé un retrait de 5 m à compter de ladite limite.

De plus dans tous les secteurs AUa

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives de l'opération, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4m.
- ~~- Si les constructions ne sont pas implantées sur limite : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2) avec un minimum de 4m.~~
- La construction sur limite de bâtiments dont la hauteur excède 4 m est autorisée si deux constructions sont édifiées en limite, de façon contigüe (les décalages entre les alignements des façades sont possibles).
- Pour les annexes : si elles sont implantées sur la limite leur hauteur mesurée sur limite ne peut pas excéder 4m, sinon elles s'implanteront avec un recul minimal de 1 m
- Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à ~~2m~~ 1m (bord du bassin).

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces

prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.

Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des Vallats, ou des cours d'eau.

Article AUa 9 - Emprise au sol

Le CES maximal est fixé ~~à 0,5~~ 0,7

Article AUa 10 - Hauteur maximum des constructions

Pour la zone AUa3 et AUa5 :

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout du toit ne pourra excéder : 7 m.

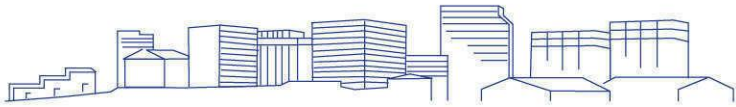
Article AUa 12 - Stationnements

Pour les zones AUa4 et AUa5 :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- Pour les logements neufs : une place de stationnement par logement et une place visiteur pour 2 logements.



Article AUa 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 4 places.

Pour toute opération portant sur un tènement de 3000 m² et plus il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que voies de desserte et stationnements à raison d'au moins 15 % de la surface totale de l'opération. Ces espaces collectifs seront plantés et seront de préférence traités en allées ou promenades plantées le long des voies de desserte.

La surface de l'opération des constructions commerciales ou d'activités devra être plantée à hauteur de 10% de la surface. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie. Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives Les espaces interstitiels entre la clôture et l'aire de stationnement seront obligatoirement engazonnés.

Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du règlement.

Les espèces non allergisantes doivent être privilégiées.

Les haies monospécifiques de conifères sont interdites.

Les bassins et les noues de rétention et d'infiltration des eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

De plus dans la zone AUa5 :

En limite de la zone AUa5 avec la zone agricole (zone A), il est exigé la plantation d'un écran végétal d'essences variées.

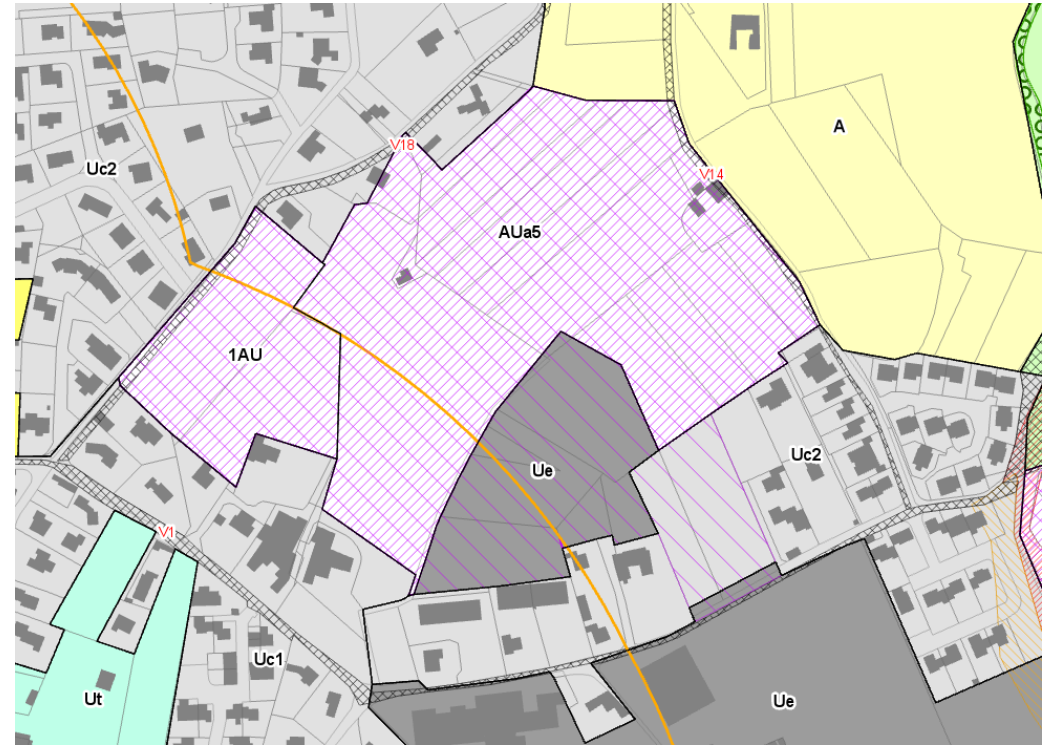
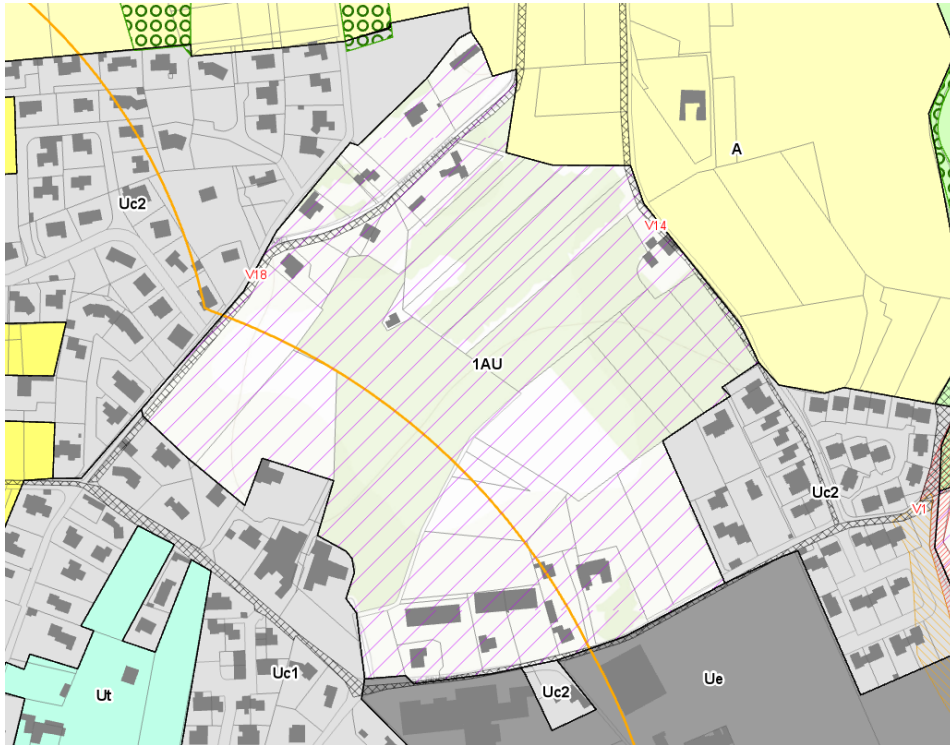
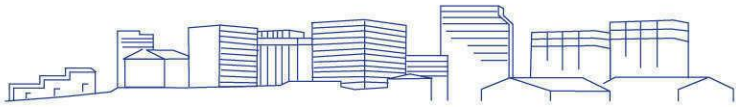
2.3.2 Le document graphique

La zone 1AU est découpée en

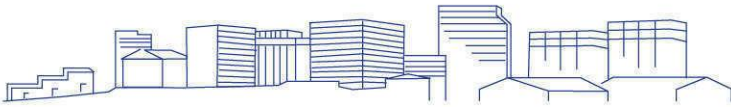
- 1AU, d'une surface d'environ 1.46 ha.
- AUa5, d'une surface d'environ 5.6 ha
- Ue, d'une surface d'environ 1.6 ha
- UC2, d'une surface d'environ 1.9 ha

La trame de l'orientation d'aménagement est réduite, elle était localisée sur une partie déjà construite (au Nord de la zone), ce qui n'est pas opérationnel, aucune opération de renouvellement urbain n'étant envisagée.

La trame concernant le logement social est également réduite pour concerner uniquement la zone 1AU et la zone AUa5 et exclure la zone d'équipements d'intérêt collectif qui n'est pas concernée par la production de logements.



Le zonage avant (à gauche) et après (à droite) la présente modification



2.3.3 Les orientations d'aménagements et de programmation

Le schéma de l'orientation d'aménagement est modifié. (cf ci-après).

Concernant le principe obligatoire de mixité social inscrit dans l'orientation d'aménagement, celui-ci est complété pour autoriser l'accession sociale à la propriété.

Principes obligatoires :

Pour favoriser cette diversité, il est imposé la réalisation de 20 % de logements locatifs aidés **et/ou d'accession sociale à la propriété** pour toute opération de construction.

Concernant les densités, les principes sont complétés.

Principes obligatoires :

Les développements devront respecter une forme urbaine compacte avec un fonctionnement urbain intégré aux zones construites situées au Sud. Une perméabilité du tissu urbain sera mise en œuvre sur chacun des secteurs A et B en évitant les urbanisations en enclaves fonctionnant avec des impasses successives.

Une compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre avec des densités de l'ordre de 30 à 45 logements à l'hectare globalement à l'échelle de la zone AU. **Cette densité a été répartie de façon plus précise sur la zone du Brusquet, zones 1AU et AUa5 (voir schéma ci-après).** Cette densité intègre les espaces collectifs et les voiries. Cette densification devra s'accompagner d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité, notamment par l'aménagement d'espaces collectifs verts non dédiés à la voiture.

Ainsi un habitat de type collectif et un habitat intermédiaire contrôlant les vis-à-vis, réduisant les parties communes et conservant des espaces extérieurs privatifs seront mis en œuvre sur une majorité de l'espace de la zone AU. Les espaces verts extérieurs collectifs devront aussi être aménagés et être attractifs.

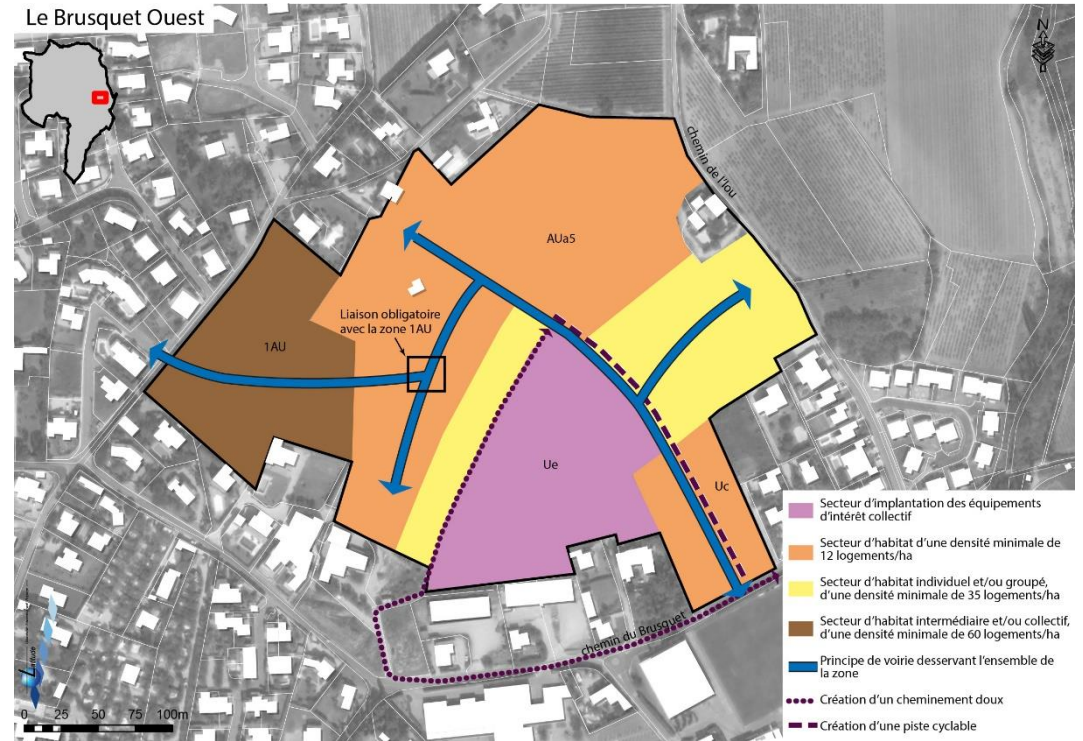
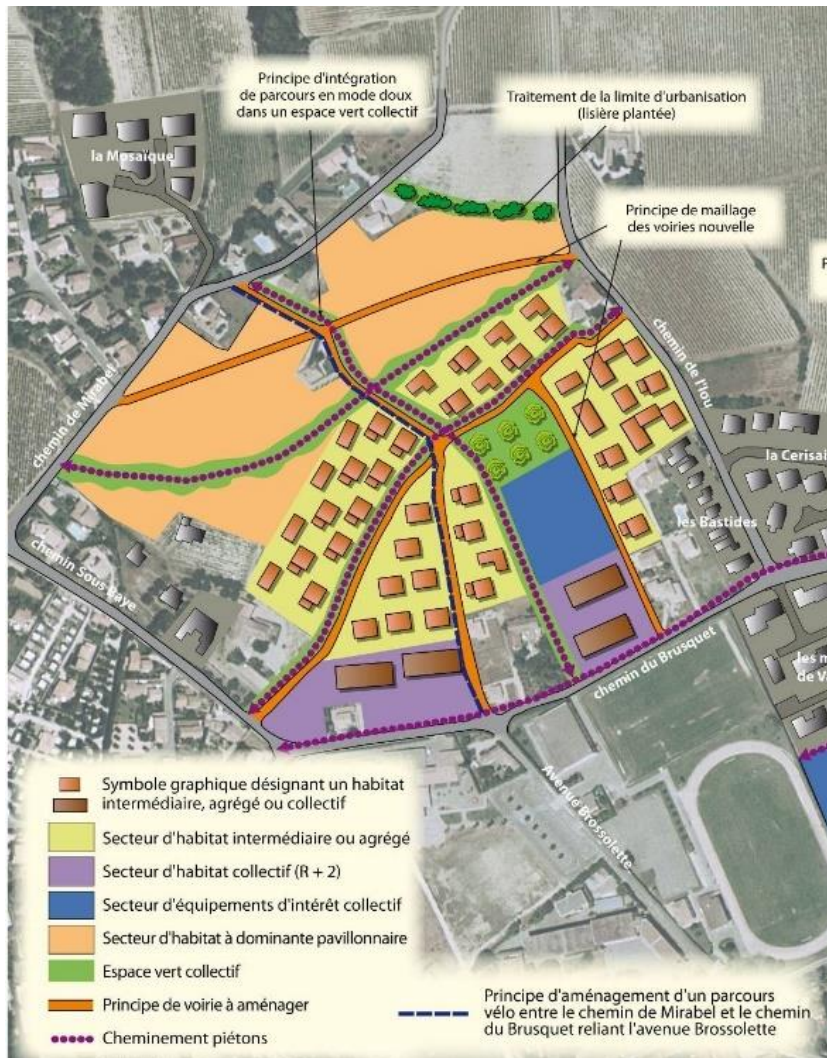
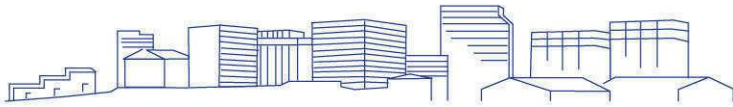
Organisation globale du site (Principes obligatoires)

Le secteur A mettra en place une gradation de densités conformément à l'orientation d'aménagement mis en place : ~~petit collectif au Sud à proximité du chemin du Brusquet, habitat intermédiaire agrégé dense au centre, et habitat moins dense en limite Nord aux abords des zones pavillonnaires existantes.~~

Dispositions spécifiques au secteur ouest :

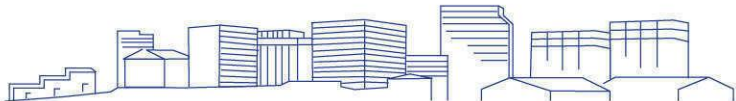
L'aménagement du secteur Ouest recherchera la démarche écoquartier visant à :

- Réaliser des projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire.
- Mettre en œuvre les conditions du vivre ensemble et de la solidarité.
- Assurer un cadre de vie sûr et qui intègre les grands enjeux de santé, notamment la qualité de l'air.
- Mettre en œuvre une qualité urbaine, paysagère et architecturale : Perspectives et points de vue, articulation avec les quartiers mitoyens.
- Valoriser le patrimoine naturel et bâti, l'histoire et l'identité du site.
- Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire.
- Favoriser la diversité des fonctions et leur proximité des services publics.
- Optimiser l'utilisation des ressources et développer les filaires locales et circuits courts.
- Favoriser les trames piétonnes et cyclables au sein du quartier et vers les quartiers adjacents.
- Favoriser la transition numérique par le déploiement de la fibre optique.
- Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux risques et aux changements climatiques.
- Viser la sobriété énergétique et la diversification des ressources au profit des énergies renouvelables.
- Limiter la production des déchets, développer et consolider des filaires de valorisation et de recyclage.
- Préserver la ressource en eau et assurer une gestion qualitative et économe de l'énergie par l'application des réglementations thermiques et environnementale.



L'orientation avant (à gauche) et après (à droite) la présente modification.

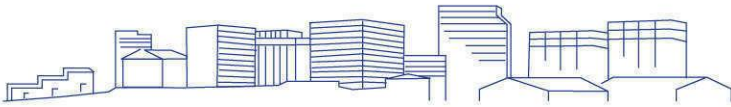
Seule la partie Ouest de l'OAP a changé (secteur Brusquet)



2.4 Les impacts de la révision sur les surfaces des zones

La surface des zones U et AU est modifiée. Les zones A et N ne sont pas concernées par la présente modification.

Zone	Surface (ha arrondi) avant la modification n°6	Surface (ha arrondi) après la modification n°6
Ua (secteur central traditionnel)	27.3	27.3
Ub (secteur d'occupation mixte et de forme bâtie hétérogène),	64.5	64.5
Uc (secteurs d'extensions urbaines de moindre densité à dominante d'habitat individuel)	166.3	168.2
Uh (hameaux ruraux traditionnels)	0.8	0.8
Total U habitat	258.9	260.8
Ue (secteurs d'équipements collectifs et services)	19	20.6
Ux (secteurs d'activités économiques)	36.08	36.08
Ut (activités et hébergements touristiques)	15	15
Up (sites historiques et patrimoniaux)	14	14
Total U	84.08	85.68
AUa (secteur ouvert à l'urbanisation, multifonctionnel à dominante d'habitat)	18.59	24.19
1AU	20.45	11.35
Total AU d'habitat	39.04	35.54
Auxa (secteur ouvert à l'urbanisation réservé aux activités économiques)	01.9	01.9
2 AU (secteur non ouvert à l'urbanisation réservé aux activités économiques)	6.2	6.2
A dont secteurs	1401	1401
N dont secteurs	907	907



2.5 Impact sur l'environnement

La présente modification n'introduit aucune évolution du zonage sur des zones agricoles ou naturelles du PLU.

Ainsi les zones agricoles et naturelles ne sont pas modifiées. Les zones modifiées étaient classées en zones AU ou U dans le zonage du PLU en vigueur, et sont bâties. L'état initial de l'environnement réalisé au moment du PLU n'avait pas démontré la présence d'enjeux écologiques particuliers : ni habitat, ni espèces, ni corridors écologiques. ni aucune espèce identifiée au titre de Natura 2000 sur le tènement.

La présente modification du document d'urbanisme n'a pas d'impact négatif sur l'environnement.

Par ailleurs la présente modification ne comporte aucun prélèvement nouveau sur les espaces agricoles ou naturels, et n'induit aucune consommation foncière supplémentaire par rapport au PLU approuvé.

2.6 Prise en compte du site Natura 2000

Site Natura 2000 « l'Ouvèze et le Toulourenc »

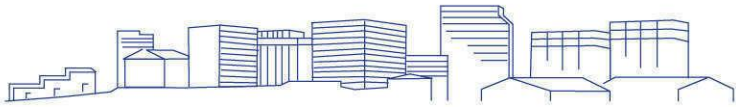
Le site Natura 2000 « L'Ouvèze et le Toulourenc » est une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) désigné au titre de la Directive Habitats. Vaison-la-Romaine intègre ce site Natura 2000 d'une superficie de 1245 ha. L'État a fait part à la Commission européenne de sa proposition de Site d'Intérêt Communautaire (pSIC) le 13 mars 2006. Cette dernière a été validée par l'Europe le 28 mars 2008. Le site a donc été intégré au réseau Natura 2000 par arrêté ministériel le 23 février 2010, après l'approbation du PLU de la commune.

Qualité écologique de l'Ouvèze et du Toulourenc

L'ensemble formé par l'Ouvèze et le Toulourenc présente une diversité de milieux naturels marquée par un gradient d'altitude : les influences méditerranéennes de l'aval contrastent avec les conditions montagnardes plus fraîches et humides de l'amont.

L'habitat d'intérêt communautaire « Rivières permanentes méditerranéennes à *Glaucium flavum* » est bien représenté. Le cours d'eau constitue un bel exemple de cours d'eau méditerranéen à tresses. Les ripisylves à Saule blanc et Peuplier blanc sont bien représentées le long de l'Ouvèze,

Le site abrite aussi diverses espèces animales de chauves-souris, insectes ou poissons d'intérêt communautaire. Sont mentionnés l'Agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*), l'Écaille chinée (*Callimorpha quadripunctaria*), le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), le Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*) et l'Écrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*) pour les invertébrés ; le Castor d'Europe (*Castor fiber*), le Petit murin (*Myotis blythii*) et le Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) pour les Mammifères, et le Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*), le Blageon (*Leuciscus souffia*), le Toxostome (*Chondrostoma toxostoma*) et le Chabot (*Cottus gobio*) pour les Poissons...



Objectifs de conservation du site Natura 2000

La gestion de chaque site Natura 2000 s'appuie sur un document d'objectifs (DOCOB), élaboré en concertation avec les acteurs locaux et approuvé par arrêté préfectoral. Document de référence pour tous les partenaires publics et privés, le DOCOB décrit les habitats et les espèces d'intérêt communautaires présents et liste les actions à mettre en œuvre pour assurer leur préservation.

Le DOCOB du site Natura 2000 a été approuvé en mai 2012. Les priorités d'intervention sur le site sont les suivants :

- Le maintien ou l'amélioration de la fonctionnalité et de la qualité écologique des cours d'eau et ses zones connexes périphériques ;
- Le maintien et l'extension des pratiques agro-pastorales sur le Toulourenc.

Ces priorités sont déclinées en orientations de gestion et en actions.

Situation du projet de modification par rapport au site Natura 2000 et incidences

Situation

Sur la commune, le site Natura 2000 englobe 58 ha. Les évolutions prévues par la présente modification n'intègrent aucun espace du site Natura 2000.

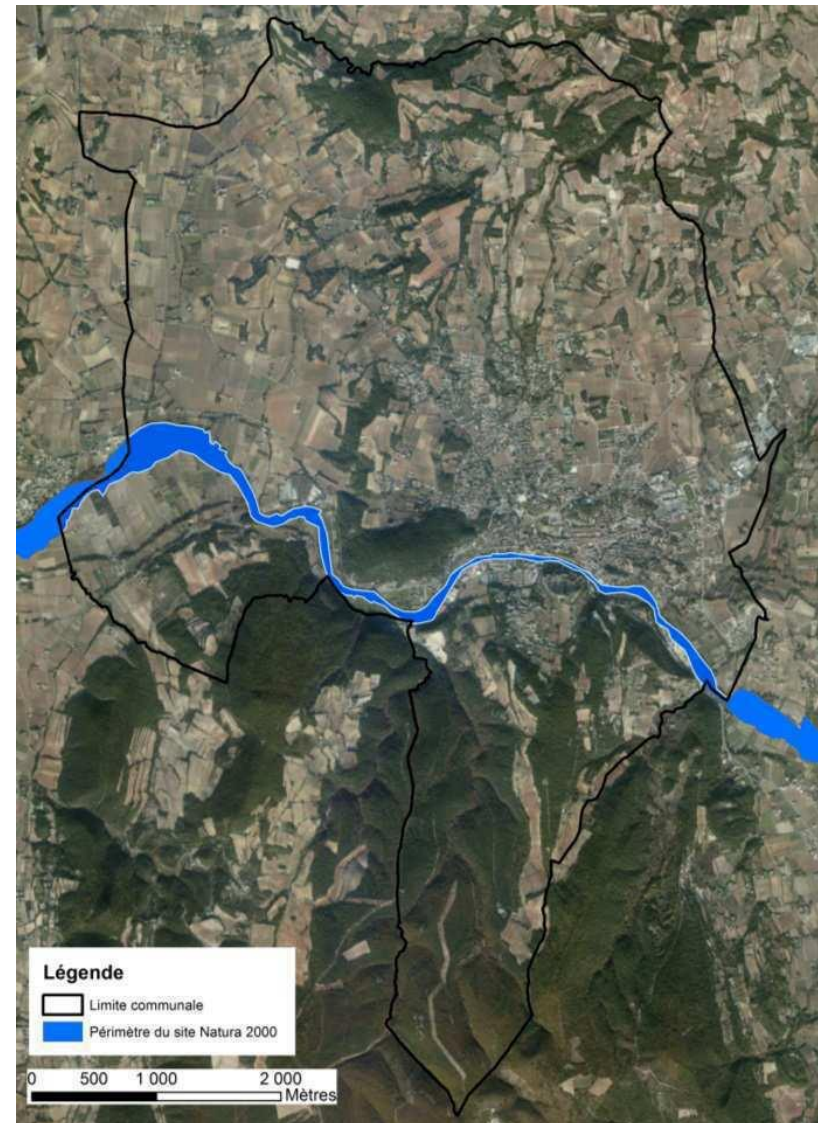
Incidences

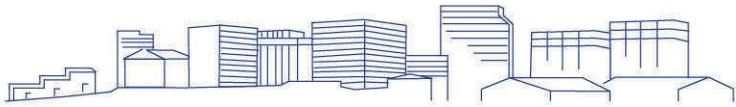
La présente modification n'introduit pas d'évolution de zonage vers de la consommation d'espaces naturels : aucune zone U ou AU n'est élargi.

Les sites proposés ne présentent pas d'enjeux écologiques majeurs : pas d'habitats d'espèces protégés identifiés et sont hors du secteur Natura 2000.

Les modifications du PLU ne sont pas de nature à engendrer des perturbations sur les espèces ayant servi à la désignation du site Natura 2000. Les corridors écologiques identifiés lors du diagnostic PLU sont maintenus et non cernés par la modification.

Natura 2000 « L'Ouvèze et le Toulourenc » à l'échelle communale

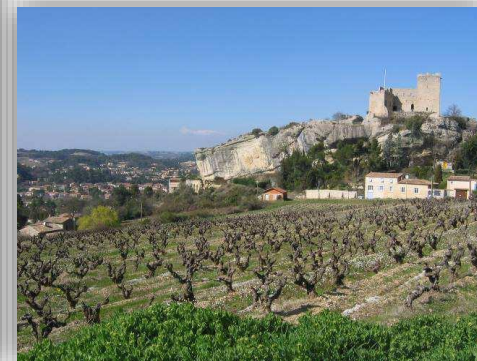




Natura 2000 « L'Ouvèze et le Toulourenc » : zoom sur les modifications de PLU

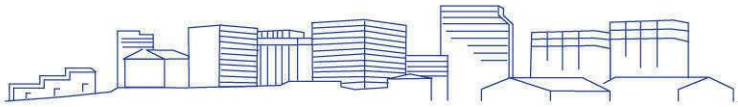


Modification n°5- rapport de présentation – Approbation 2018



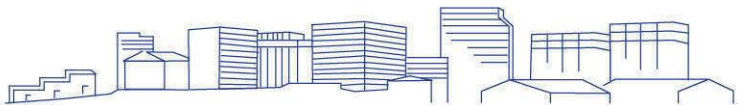
Plan Local d'Urbanisme

vaison la romaine

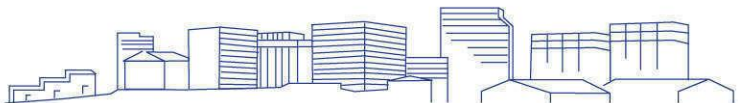


Sommaire

1	PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE	3
1.1	Profil communal.....	4
1.2	Rappel des orientations du PLU approuvé :.....	5
2	DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION.....	6
2.1	Objets de la modification.....	7
2.2	Les impacts de la modification sur les surfaces des zones 12	
2.3	Impact sur l'environnement	21
2.4	Prise en compte du site Natura 2000.....	21



PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE



1.1 Profil communal

Superficie : 2 699 hectares

Population en 1999 : 5 899 habitants (source INSEE)

Population en 2013 : 6 089 habitants (source INSEE)

Altitude : 156 mètres à 493 mètres

Commune intégrée au territoire de:

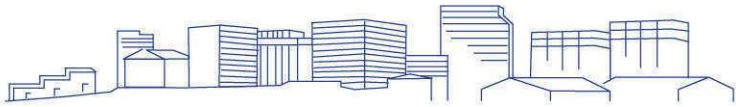
- la Communauté de Commune du Pays Vaison Ventoux ;
- SCOT du Pays Voconces ;
- Pays « Une autre Provence ».

Ses limites territoriales sont définies par :

- Saint Romain en Viennois au Nord-est,
- Roaix au Nord-ouest,
- Crestet, au Sud-Est,
- Saint-Marcellin-lès-Vaison, au Sud-est,
- Séguret au Sud,
- Villedieu au Nord,
- Buisson au Nord-Ouest.

Périmètre de Vaison Ventoux





1.2 Rappel des orientations du PLU approuvé :

1.2.1 Le PADD et les zones du PLU

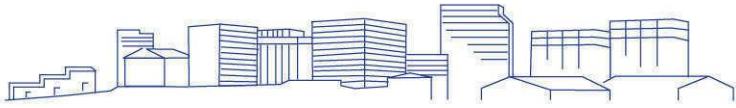
Le parti d'aménagement de la commune est exprimé à travers les orientations du PADD qui s'organise autour des axes suivants :

Le PADD du PLU définit 9 objectifs prioritaires :

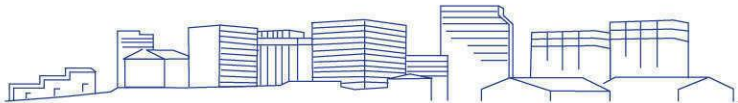
- Maîtriser et structurer le développement urbain en créant un équilibre avec la préservation des milieux naturels ;
- Organiser un fonctionnement urbain efficace en renforçant les déplacements doux ;
- Valoriser le patrimoine bâti et paysager et mettre en valeur de l'Ouvèze ;
- Préserver et valoriser la biodiversité des espaces naturels ;
- Créer des conditions favorables à la pérennité de l'agriculture dans un équilibre avec le développement urbain nécessaire ;
- Renforcer le développement résidentiel en s'appuyant sur une centralité élargie et sur une gradation des densités de construction ;
- Renforcer l'attractivité économique en améliorant la qualité urbaine et paysagère des espaces économiques ;
- Développer une offre en logement favorisant une diversité sociale ;
- Favoriser l'intégration des habitants sur le territoire communal.

Ces orientations sont traduites dans le projet réglementaire par les zones mentionnées dans le tableau ci-contre.

Zone	Surface (ha arrondi) Avant la modification n°5
Ua (secteur central traditionnel)	27.3
Ub (secteur d'occupation mixte et de forme bâtie hétérogène),	64.5
Uc (secteurs d'extensions urbaines de moindre densité à dominante d'habitat individuel)	166.2
Uh (hameaux ruraux traditionnels)	0.8
Total U habitat	258.8
Ue (secteurs d'équipements collectifs et services)	19
Ux (secteurs d'activités économiques)	34.5
Ut (activités et hébergements touristiques)	15
Up (sites historiques et patrimoniaux)	14
Total U	344.8
AUa (secteur ouvert à l'urbanisation, multifonctionnel à dominante d'habitat)	14.5
1 AU	23.3
Total AU d'habitat	36.5
Auxa (secteur ouvert à l'urbanisation réservé aux activités économiques)	1.9
2 AU (secteur non ouvert à l'urbanisation réservé aux activités économiques)	7.4
A dont secteurs	1401
N dont secteurs	907



DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION



2.1 Objets de la modification

La procédure de modification a plusieurs objets.

L'objectif principal est d'ouvrir et de faciliter l'urbanisation de plusieurs secteurs d'habitats.

En effet, la production de logement est actuellement insuffisante sur la commune, les objectifs du PADD étant loin d'être atteints.

Ainsi :

- Le rythme de construction actuel est 2 à 3 fois inférieur aux orientations du PADD.
- La population stagne, voir à même légèrement diminuée sur la commune.

De plus, s'il reste encore des dents creuses sur les zones pavillonnaires (Ub et Uc) de la commune, il s'agit essentiellement des jardins privatifs des maisons individuelle. Or, ces tènements sont soumis à plusieurs contraintes :

- Une forte rétention foncière, ces terrains étant déjà constructibles avant même la mise en place du PLU ;
- Une difficulté d'urbanisation du fait de la présence de sites et de vestiges archéologiques ;
- De l'architecte des bâtiments de France actuellement en poste, empêche la mise en œuvre du projet de densification défini dans le PLU en refusant actuellement tous projet dont les hauteurs sont celles inscrites dans le PLU, en imposant aux constructions à usage d'habitation des hauteurs réduites. A ceci, s'ajoutent des contraintes liées aux matériaux utilisés, qui rendent le projet économiquement non réalisable.

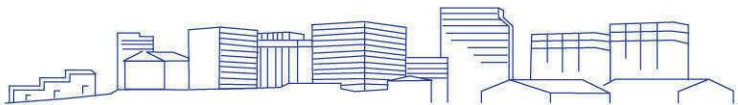
Pour toutes ses raisons, la commune n'a pas d'autre choix que de recourir à l'ouverture des zones AU afin que Vaison la Romaine ait une croissance démographique plus en adéquation avec son statut de ville centre.

Rappel des objectifs du PADD en matière de production de logement

Les objectifs

Il s'agit :

- De maintenir une croissance démographique en la maîtrisant jusqu'à un **seuil maximal d'environ 9000 à 9500** habitants d'ici une quinzaine d'années pour être en accord avec les objectifs du SCOT (soit 3000 à 3500 habitants supplémentaires). Cette croissance permettra notamment d'optimiser l'offre actuelle en équipements publics largement dimensionnée,
- D'ouvrir une offre foncière suffisante pour assurer un développement démographique soit la **construction d'environ 800 à 1050 logements** nécessaires sur 15 ans, **soit une moyenne annuelle de 53 à 70 logts.**



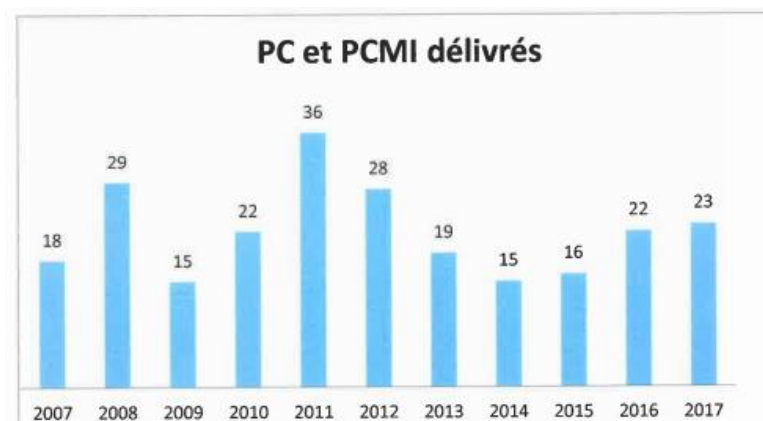
Statistiques INSEE

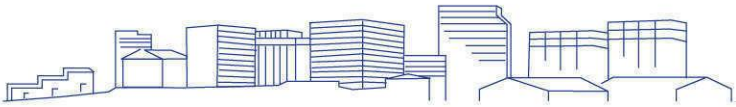
	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Population	4 402	5 210	5 862	5 663	5 904	6 153	6 055
Densité moyenne (hab/km²)	163,1	193,0	217,2	209,8	218,7	228,0	224,3

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,4	1,7	-0,4	0,5	0,4	-0,3
due au solde naturel en %	0,1	0,0	-0,2	-0,2	-0,5	-0,7
due au solde apparent des entrées sorties en %	2,3	1,7	-0,3	0,7	1,0	0,3
Taux de natalité (‰)	15,3	11,3	11,6	11,9	10,3	9,9
Taux de mortalité (‰)	13,9	11,3	13,2	14,4	15,8	16,6

Bilan de la production actuelle de logements

243 PC ont été délivrés en 11 ans, soit une moyenne de 22 par an.





Le stationnement dans les zones Ua et Ub

Objet de la modification :

Assouplir les règles de stationnement dans les articles Ua12 et Ub12.

Les motivations de la modification

La commune est concernée par de nombreux vestiges archéologiques et il apparaît difficile de réaliser du stationnement en sous-sol dans le centre-ville.

Actuellement, lorsqu'il n'est pas possible de réaliser du stationnement en souterrain, le constructeur est tenté de réaliser du parking au RDC. Toutefois, la volonté communale est de conserver des RDC commerciaux ou dédiés à de l'habitat, afin d'animer autant que possible le centre-ville.

De plus, il existe d'importantes capacités de stationnement autour du centre qui pourraient, le cas échéant servir aux nouveaux immeubles.

Ajout du paragraphe suivant pour les articles Ua12 et Ub12

Lorsque la Direction Régionale des Affaires Culturelles interdit la réalisation de places de stationnement en sous-sol (pour cause de la présence de vestige sous l'emprise d'un projet de construction) et que la présence d'un parking de grande capacité est située à proximité (dans un rayon de 100m maximum autour du projet), une dérogation à la réalisation des places de stationnement pourra être accordée.

La défense incendie

Objet de la modification :

Ajouter un paragraphe dans tous les articles 4 du règlement imposant une défense incendie aux normes. Il s'agit d'une demande émanant des services du SDIS pour les PLU.

Les motivations de la modification

Il faut rappeler que la commune est soumise à des aléas forts de risque de feu de forêt et qu'il convient de prendre les mesures nécessaires pour limiter ce risque.

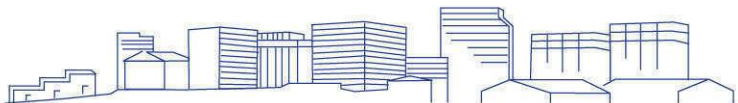
Ajout du paragraphe suivant pour tous les articles 4

4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m³/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des constructions nouvelles (hors annexes) à défendre et ce, par les voies praticables

Sur les zones Uc4, A4 et N4 le paragraphe suivant est supprimé au profit de la nouvelle rédaction indiquée ci-dessus :

~~Dans les secteurs soumis à l'aléa fort de risque incendie, la défense incendie devra être assurée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer 60m³/heure au minimum pendant 2 heures et implantés à moins de 150 m des bâtiments à défendre par des voies praticables.~~



Projet SAUMELONGUE

Objet de la modification :

Suppression du zonage AUxa au profit d'une nouvelle zone AUa3.

Etat actuel du site :

Les tènements sont occupés par de la vigne. L'Est du tènement est également impacté par une zone inondable (risque fort). Elle est donc inconstructible.

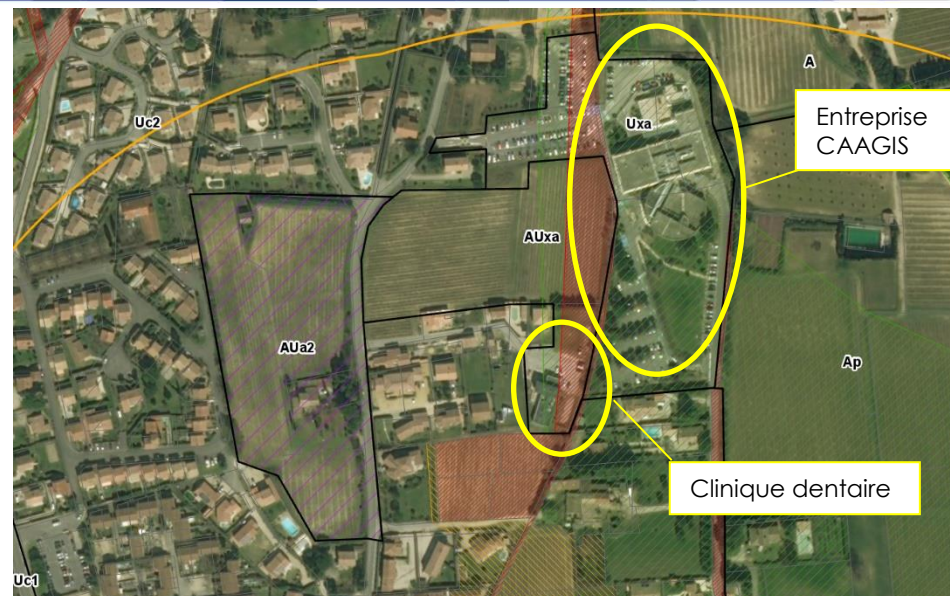
Les motivations de la modification

La zone AUxa avait été définie pour permettre l'extension de l'entreprise CAAGIS (filiale du crédit agricole) attenante. La commune a consulté cette entreprise qui n'a plus de volonté de s'étendre, son activité ayant évolué. Le site actuel est donc suffisant.

Un projet de construction d'une vingtaine de logements est à l'étude. Pour qu'il puisse se réaliser, il convient de modifier ce zonage à vocation économique (Uxa) en zonage à vocation d'habitat (AUa3)

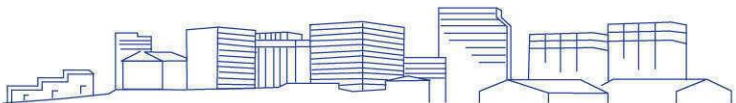
Les points modifiés sur le document graphique

- La parcelle AH 602 : Passage de AUxa en AUa3
Cela correspond à 1,40ha.
- La parcelle AH 1319 : passage en Uc2. Il s'agit d'un morceau de terrain appartenant à la maison attenante. Le tènement étant impacté par la zone rouge du PPRI, ce changement ne change pas réellement la constructibilité réelle du terrain.
Cela correspond à 0,08ha.
- La parcelle AH 1320 : passage en Uxa. Il s'agit d'une clinique dentaire et il convient donc de la laisser en zone d'activités Uxa.
Cela correspond à 0,22ha.



Etat actuel du site (ci-dessus) et Projet du site (ci-dessous)





Projet SAUMELONGUE

Les points modifiés sur l'orientation d'aménagement

Création d'une orientation d'aménagement sur le site afin d'encadrer les futurs aménagements. La hauteur maximale est de R+1 afin de maintenir une cohérence paysagère avec les constructions situées aux alentours.

Les points modifiés sur le règlement

Création d'une zone AUa3. Le règlement reprend celui de la zone AUa2, avec une seule différence : il est imposé la réalisation d'un aménagement en une seule opération d'ensemble, dans une logique de cohérence de projet.

Article 2 de la zone AUa3

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article 1. L'urbanisation de chaque zone AUa3 doit se réaliser en une seule opération d'ensemble.

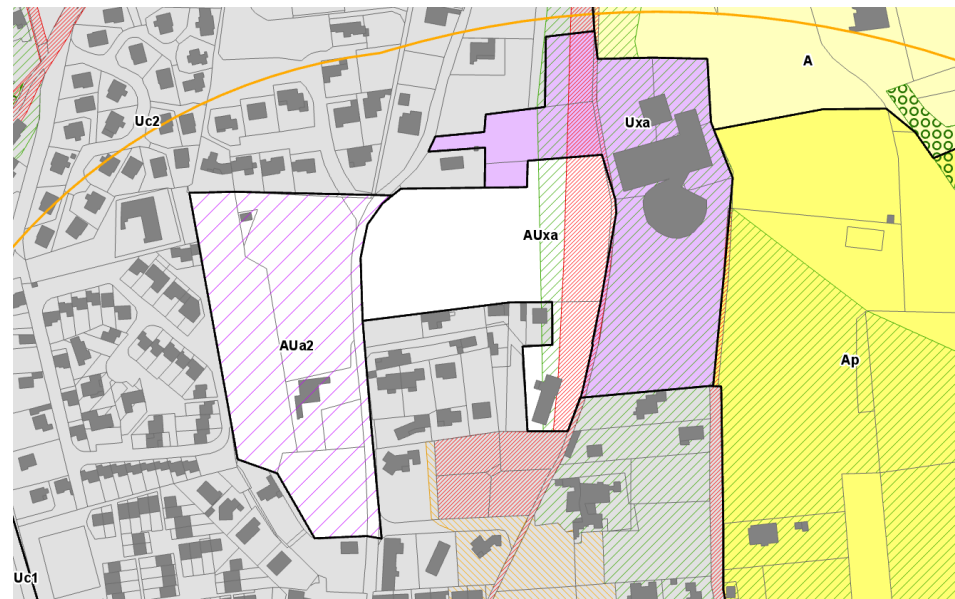
Sont admises sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sols s'ils sont nécessaires aux fouilles archéologiques,
- Les bâtiments à usage d'activités commerciales sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 100 m²

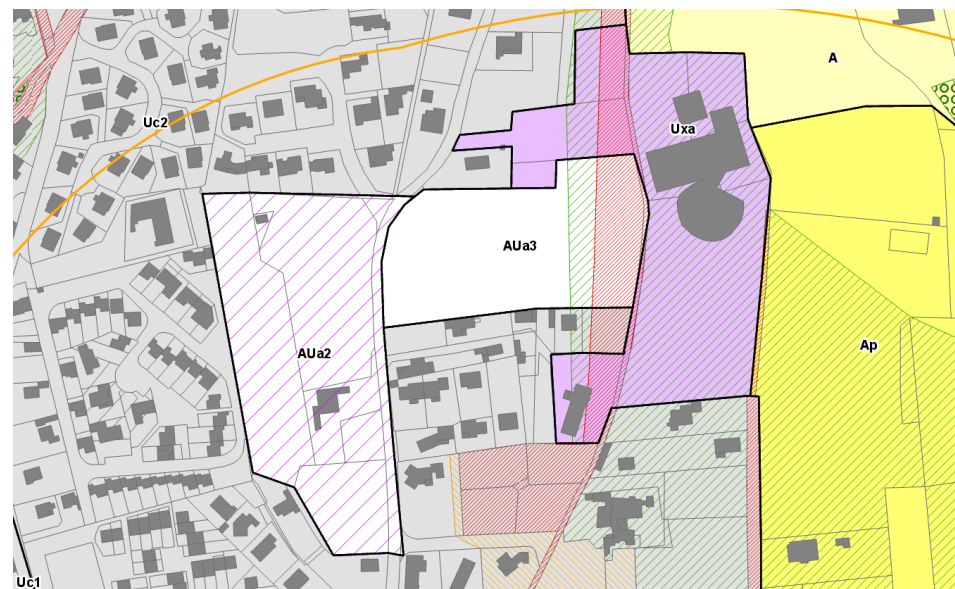
Rappel : De plus dans les secteurs soumis au risque d'inondation les constructions sont soumises à des règles particulières.

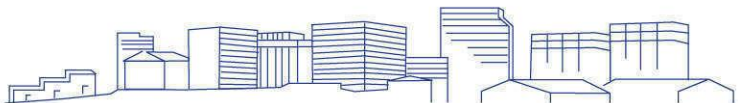
Article 10 sur la zone AUa3 :

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout du toit ne pourra excéder : 7 m.



Zonage avant modification (ci-dessus) et avec modification (ci-dessous)





Projet chemin de Roche Double

Objet de la modification :

Changer la vocation du site actuellement économique en secteur d'habitation.

Etat actuel du site :

Le site est occupé par des boisements. Il s'agit d'une dent creuse, située en zone Ux.

Le Nord est en forte pente et un ravin longe la partie Est du tènement.

Une partie du site est concernée par les prescriptions de la zone verte du PPRI.

Les motivations de la modification

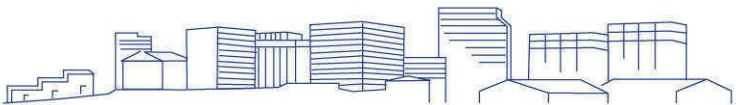
Ce site a peu d'attrait pour une activité économique, celui-ci étant situé en retrait de l'avenue Marcel Pagnol. L'objectif est d'optimiser cette dent creuse en facilitant son urbanisation.

La mise en place d'une zone à vocation d'habitat semble ainsi la solution la plus appropriée. Cela permettra de limiter la consommation foncière en urbanisant un secteur sans enjeux agro-naturel et peu attractif pour une activité économique, l'accès n'étant notamment pas du tout adapté aux poids lourds.



Etat actuel du site (ci-dessus) et accès à la parcelle ci-dessous





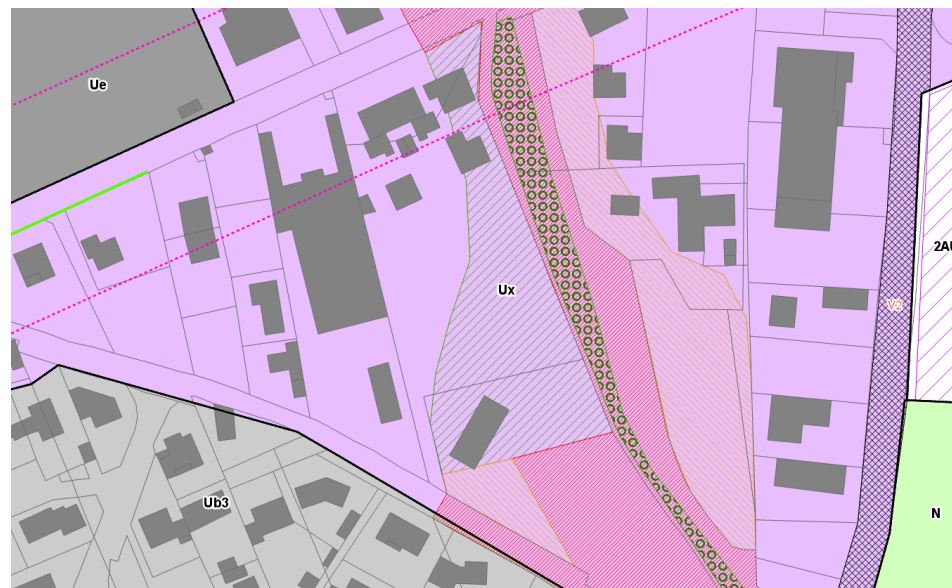
Projet chemin de Roche Double

Les points modifiés sur le document graphique

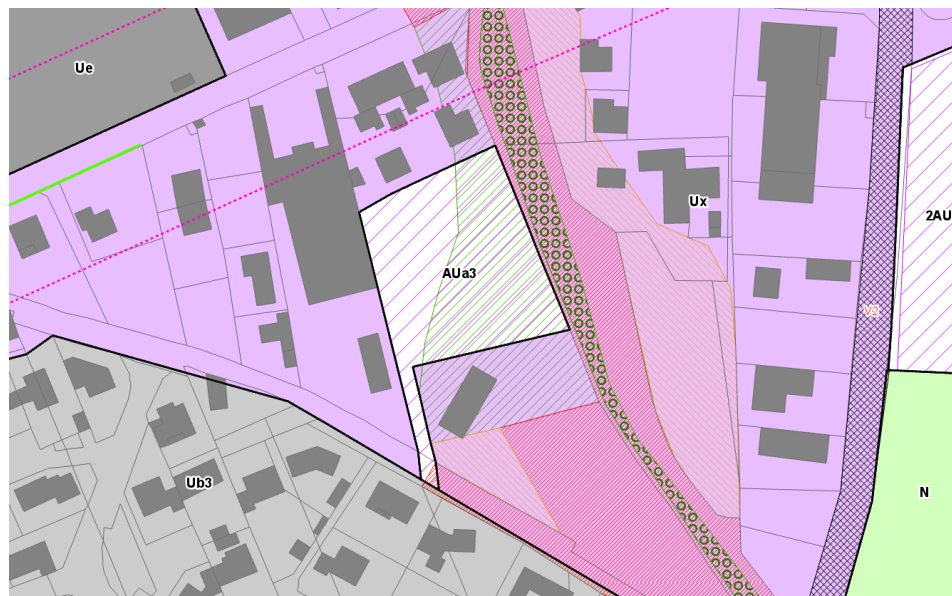
- Une partie de parcelle AI 166 : passage de Ux en AUa3. Cela correspond à 0,36ha.
- La zone AUa3 impose que l'opération se réalise en une seule opération d'ensemble et permet ainsi de garantir une certaine cohérence d'aménagement.

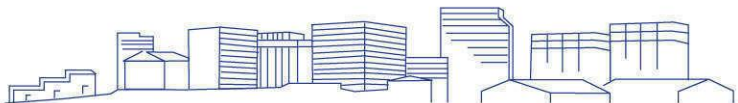
Les points modifiés sur l'orientation d'aménagement

- Création d'une orientation afin d'encadrer le futur aménagement. Afin de limiter les sous-densités et la consommation foncière, une densité minimale de 10 logts/ha est imposée. Il convient de rappeler que la topographie et l'accès ne sont notamment pas favorables à une densité trop importante.



Zonage avant modification (ci-dessus) et avec modification (ci-dessous)





Projet l'AYGUETTE

Objet de la modification :

Ouverture de la zone 2AU dédiée aux activités économiques et ouverture d'une partie de la zone 1AU vocation d'habitat.

Etat actuel du site :

Il s'agit d'une prairie de fauche

Les motivations de la modification

Extension de l'établissement DELUCAS avec la mise en place d'une fourrière et d'un dépôt de véhicule.

Projet d'extension de l'armurerie MEYSON. Chaque entreprise occupera un macro lot.

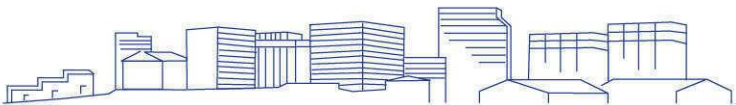
La partie Est du site (zone 1AU) est concerné par un projet d'urbanisation.



Etat actuel du site (ci-dessus) et Projet du site (ci-dessous)



Vue du site depuis l'allée de Lamourie Street View)



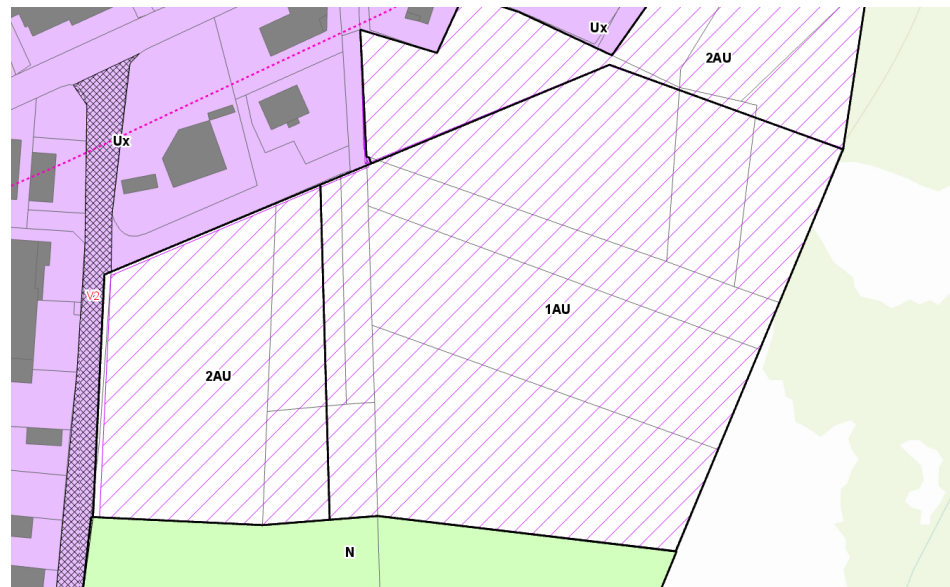
Projet l'AYGUETTE

Les points modifiés sur le document graphique

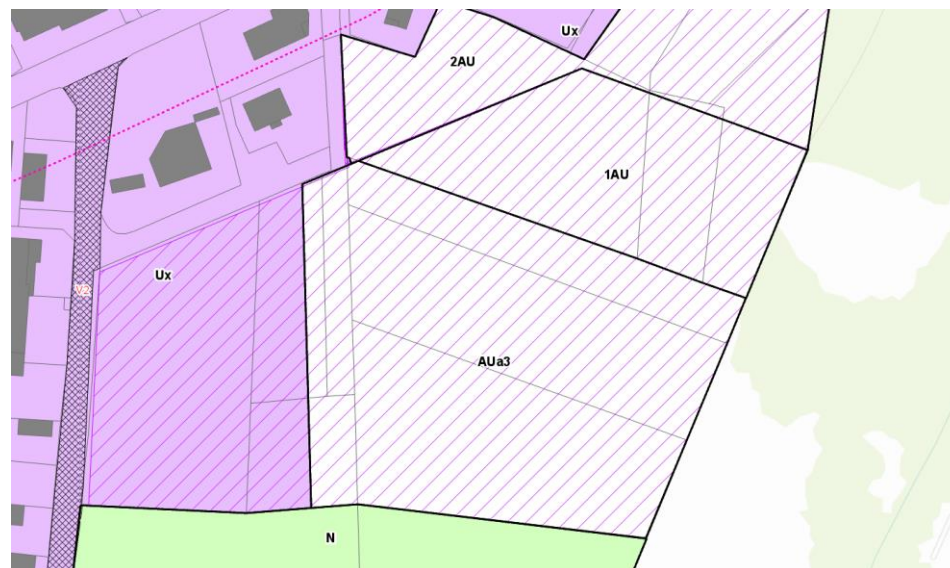
- La zone 2 AU : passage en Ux pour permettre les extensions des activités attenantes
Cela correspond à 1,20ha
- Et passage d'une partie de la zone 1AU en AUa3. Cela correspond à 2,33ha

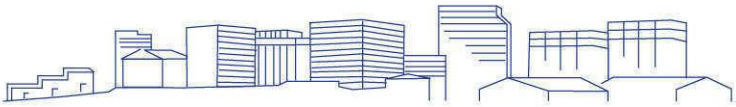
Les points modifiés sur les orientations d'aménagement

Il n'est pas nécessaire de les modifier.



Zonage avant modification (ci-dessus) et avec modification (ci-dessous)





Projet La PLANCHETTE

Objet de la modification :

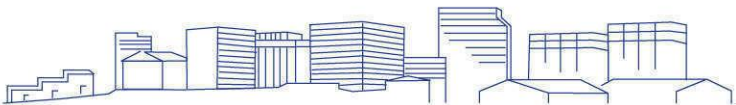
Réduire le nombre de stationnements imposé par logement

Les motivations de la modification

Un projet de résidence service-personnes âgées est à l'étude et il n'apparaît pas nécessaire d'imposer autant de stationnements pour les véhicules, les besoins semblant moins importants pour ce type de population.



Etat actuel du site (ci-dessus)



Projet La PLANCHETTE

Les points modifiés dans le document graphique

Les parcelles AI 469, AI 477AI 471, AI 473, AI 475 passent de AUa2 en AUa4. Cela correspond à 2,14ha

Les points modifiés dans le règlement

Un règlement AUa4 est créé. Il reprend celui de la zone AUa2 sauf pour les stationnements :

Article 2 de la zone AUa4 :

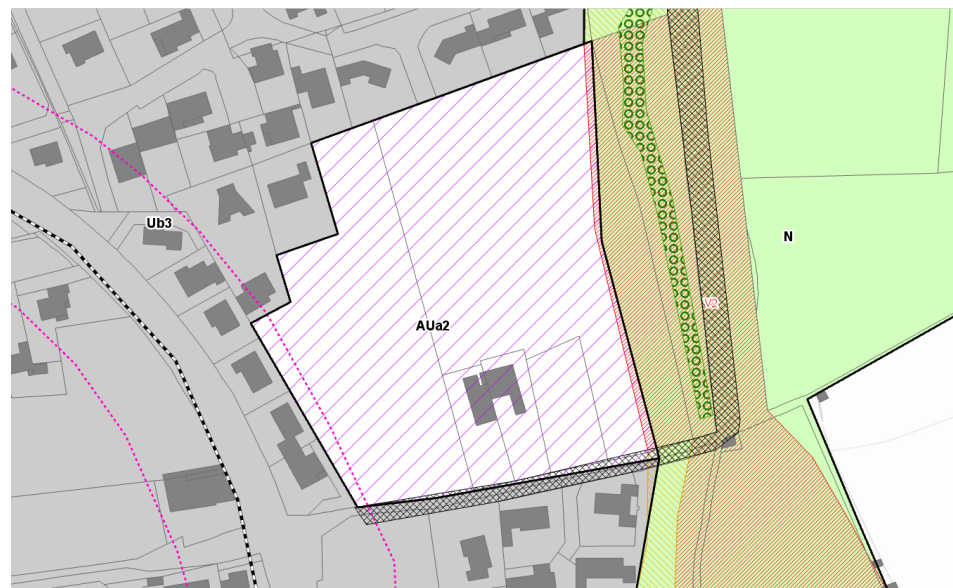
Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article 1, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Une surface minimale d'opération de 0.5 ha est exigée. Dans le cas d'urbanisation en plusieurs opérations :

- Le pétitionnaire doit présenter un plan d'ensemble.
- Les opérations d'au moins 0.5 ha seront décomposées de manière à ce que la dernière opération intègre la globalité du tènement restant.
- Sont admises sous conditions :
- Les affouillements et exhaussements de sols s'ils sont nécessaires aux fouilles archéologiques,
- Les bâtiments à usage d'activités commerciales sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 100 m²

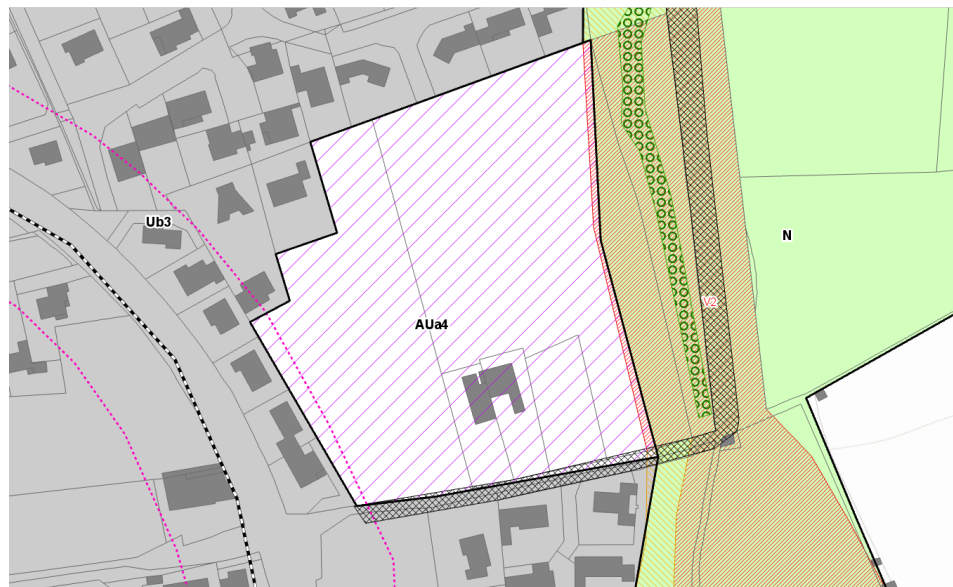
Rappel : De plus dans les secteurs soumis au risque d'inondation les constructions sont soumises à des règles particulières.

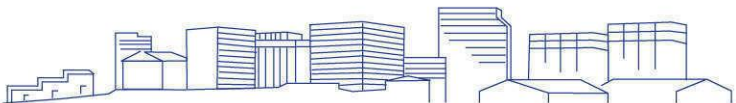
Article 12 de la zone AUa4 :

Sur la zone AUa4 uniquement et pour les logements neufs destinés aux personnes âgées, il est exigé une place de stationnement par logement et une place visiteur pour 2 logements.



Zonage avant modification (ci-dessus) et avec modification (ci-dessous)





Projet Le Brusquet

Objet de la modification :

Il s'agit d'ouvrir une partie de la zone 1AU (secteur à vocation future d'habitat) en une zone Ux (secteur économique)

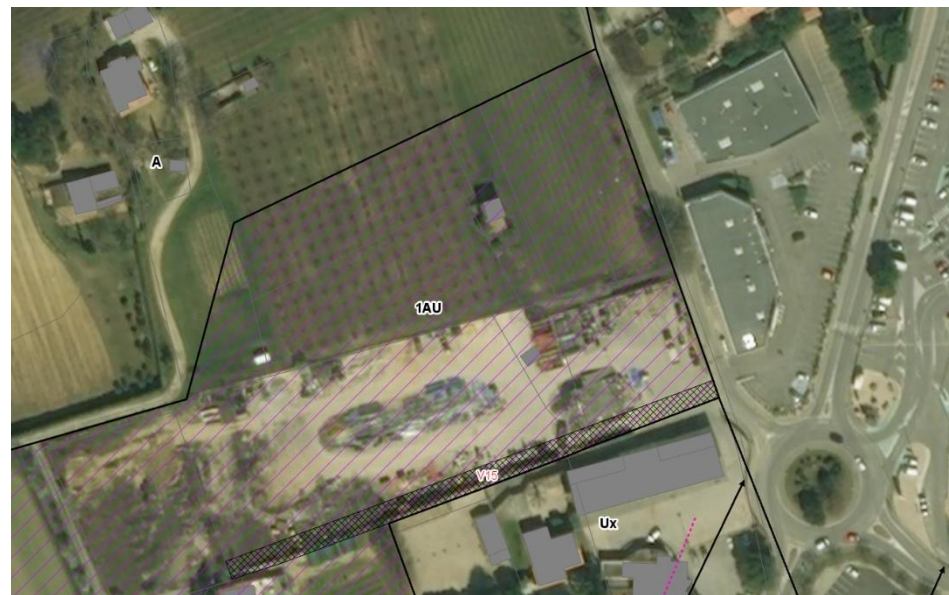
Etat actuel du site :

Le site est occupé par des dépôts de matériaux BTP.

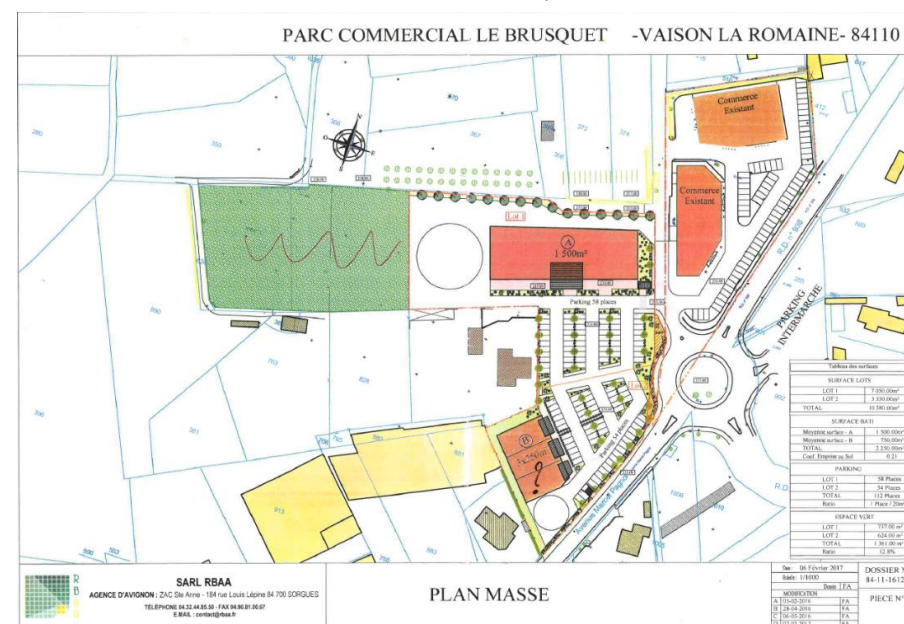
Le dépôt va être déplacé dans un espace dédié et prévu sur la ZAE des Ecluses. Les camions utilisant le dépôt ne traverseront plus la ville.

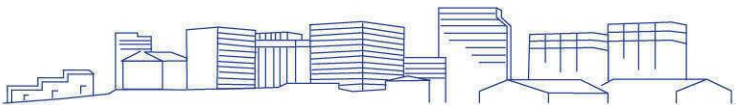
Les motivations de la modification

Intersport est actuellement situé sur la commune de Saint romain en Viennois. Son extension sur le site n'est pas possible. Afin de maintenir les emplois sur le secteur, la commune de Vaison-la-Romaine souhaite accueillir cette activité. Ce projet privé permettra également de créer trois nouveaux commerces.



Etat actuel du site (ci-dessus) et Projet du site (ci-dessous)

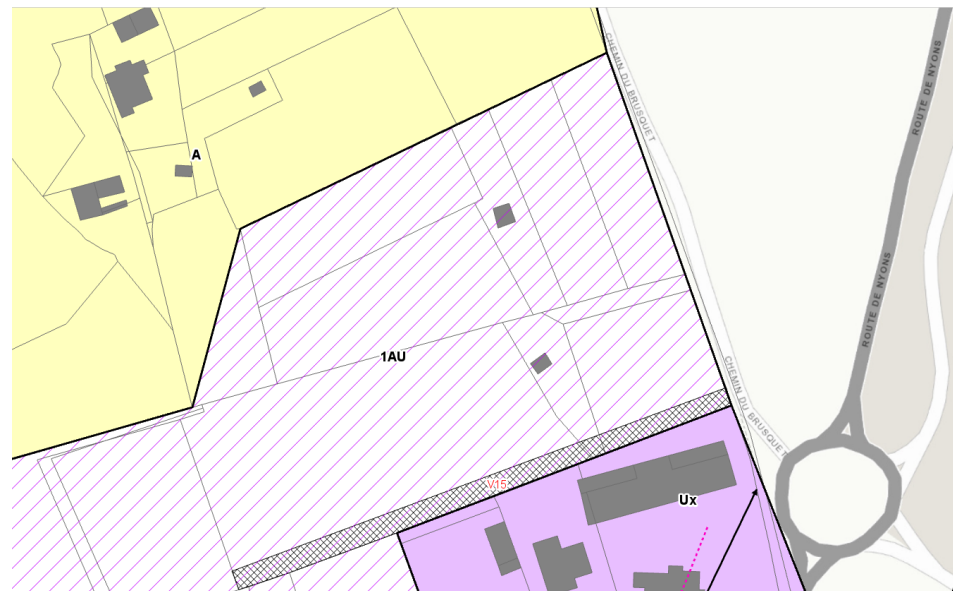




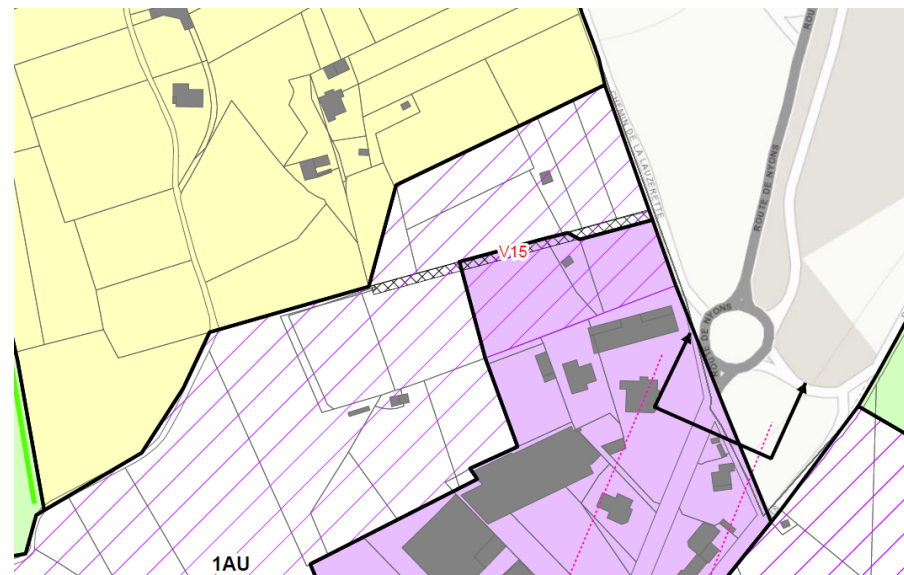
Projet Le Brusquet

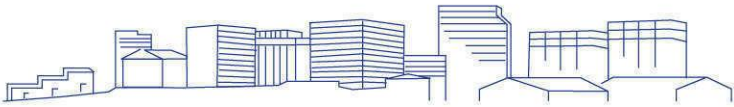
Les points modifiés

- Les parcelles AH 685, AH 826 et une partie de la AH 378 passent de la zone 1AU en zone Ux. Modification des règles pour le stationnement en Ux. Cela correspond à 0,52ha
- L'ER 15 est déplacé plus au Nord afin de garantir un accès futur pour les quartiers résidentiels, sans avoir à traverser la zone commerciale. La surface de l'emplacement réservé n'est pas modifiée.



Zonage avant modification (ci-dessus) et avec modification (ci-dessous)





Article Ua12 : Le stationnement

Objet de la modification :

Suppression de la phrase suivante inscrite dans l'article Ua12

« A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue ci-dessus, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant une participation fixée par délibération du Conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. »

Les motivations de la modification

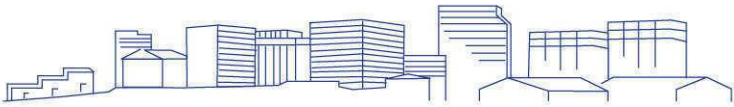
Cette disposition a été supprimée au 1^{er} janvier 2015.

Les points modifiés dans l'article Ua12

~~« A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue ci-dessus, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant une participation fixée par délibération du Conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. »~~

2.2 Les impacts de la modification sur les surfaces des zones

Zone	Surface (ha arrondi) Modification n°4	Surface (ha arrondi) Après la modification n°5
Ua (secteur central traditionnel)	27.3	27.3
Ub (secteur d'occupation mixte et de forme bâtie hétérogène),	64.5	64.5
Uc (secteurs d'extensions urbaines de moindre densité à dominante d'habitat individuel)	166.2	166.3
Uh (hameaux ruraux traditionnels)	0.8	0.8
Total U habitat	258.8	258.9
Ue (secteurs d'équipements collectifs et services)	19	19
Ux (secteurs d'activités économiques)	34.5	36.08
Ut (activités et hébergements touristiques)	15	15
Up (sites historiques et patrimoniaux)	14	14
Total U	344.8	39.04
AUa (secteur ouvert à l'urbanisation, multifonctionnel à dominante d'habitat)	14.5	18.59
1AU	23.3	20.45
Total AU d'habitat	36.5	39
Auxa (secteur ouvert à l'urbanisation réservé aux activités économiques)	1.9	01.9
2 AU (secteur non ouvert à l'urbanisation réservé aux activités économiques)	7.4	6.2
A dont secteurs	1401	1401
N dont secteurs	907	907



2.3 Impact sur l'environnement

La présente modification n'introduit aucune évolution du zonage sur des espaces agricoles et les milieux naturels.

Ainsi les zones agricoles et naturelles ne sont pas modifiées, aucune consommation foncière n'est induite par la présente modification. Les zones modifiées étaient classées en zones AU ou U dans le zonage du PLU en vigueur, et sont bâties. L'état initial de l'environnement réalisé au moment du PLU n'avait pas démontré la présence d'enjeux écologiques particuliers : ni habitat, ni espèces, ni corridors écologiques.

La présente modification du document d'urbanisme n'a pas d'impact négatif sur l'environnement.

Par ailleurs la présente modification ne comporte aucun prélèvement nouveau sur les espaces agricoles ou naturels, et n'induit aucune consommation foncière supplémentaire par rapport au PLU approuvé.

2.4 Prise en compte du site Natura 2000

Site Natura 2000 « l'Ouvèze et le Toulourenc »

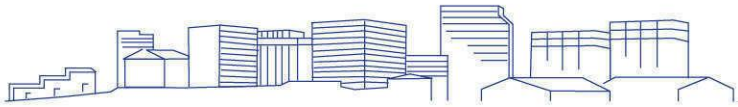
Le site Natura 2000 « L'Ouvèze et le Toulourenc » est une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) désigné au titre de la Directive Habitats. Vaison-la-Romaine intègre ce site Natura 2000 d'une superficie de 1245 ha. L'État a fait part à la Commission européenne de sa proposition de Site d'Intérêt Communautaire (pSIC) le 13 mars 2006. Cette dernière a été validée par l'Europe le 28 mars 2008. Le site a donc été intégré au réseau Natura 2000 par arrêté ministériel le 23 février 2010, après l'approbation du PLU de la commune.

Qualité écologique de l'Ouvèze et du Toulourenc

L'ensemble formé par l'Ouvèze et le Toulourenc présente une diversité de milieux naturels marquée par un gradient d'altitude : les influences méditerranéennes de l'aval contrastent avec les conditions montagnardes plus fraîches et humides de l'amont.

L'habitat d'intérêt communautaire « Rivières permanentes méditerranéennes à *Glaucium flavum* » est bien représenté. Le cours d'eau constitue un bel exemple de cours d'eau méditerranéen à tresses. Les ripisylves à Saule blanc et Peuplier blanc sont bien représentées le long de l'Ouvèze,

Le site abrite aussi diverses espèces animales de chauves-souris, insectes ou poissons d'intérêt communautaire. Sont mentionnés l'Agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*), l'Écaille chinée (*Callimorpha quadripunctaria*), le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), le Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*) et l'Écrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*) pour les invertébrés ; le Castor d'Europe (*Castor fiber*), le Petit murin (*Myotis blythii*) et le Murin à oreilles échanquées (*Myotis emarginatus*) pour les Mammifères, et le Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*), le Blageon (*Leuciscus souffia*), le Toxostome (*Chondrostoma toxostoma*) et le Chabot (*Cottus gobio*) pour les Poissons...



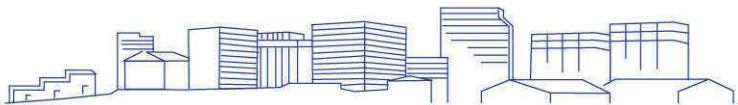
Objectifs de conservation du site Natura 2000

La gestion de chaque site Natura 2000 s'appuie sur un document d'objectifs (DOCOB), élaboré en concertation avec les acteurs locaux et approuvé par arrêté préfectoral. Document de référence pour tous les partenaires publics et privés, le DOCOB décrit les habitats et les espèces d'intérêt communautaires présents et liste les actions à mettre en œuvre pour assurer leur préservation.

Le DOCOB du site Natura 2000 a été approuvé en mai 2012. Les priorités d'intervention sur le site sont les suivants :

- Le maintien ou l'amélioration de la fonctionnalité et de la qualité écologique des cours d'eau et ses zones connexes périphériques ;
- Le maintien et l'extension des pratiques agro-pastorales sur le Toulourenc.

Ces priorités sont déclinées en orientations de gestion et en actions.



Situation du projet de modification par rapport au site Natura 2000 et incidences

Situation

Sur la commune, le site Natura 2000 englobe 58 ha. Les évolutions prévues par la présente modification n'intègrent aucun espace du site Natura 2000.

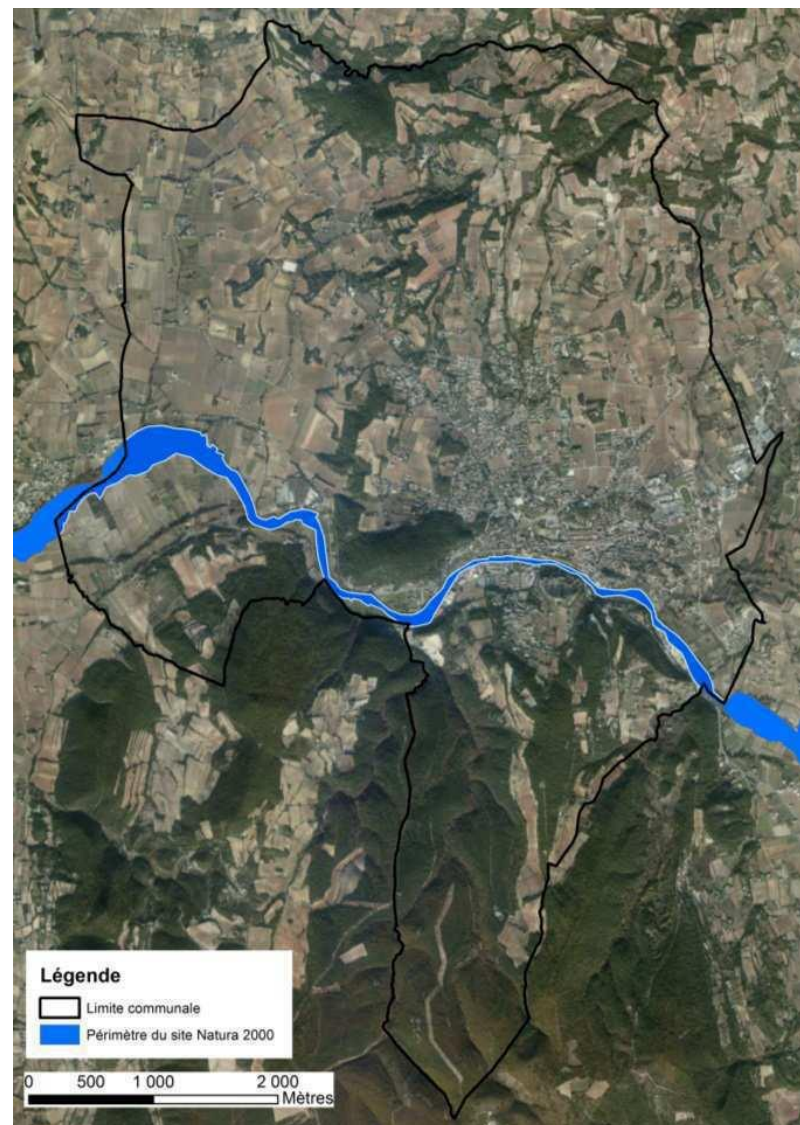
Incidences

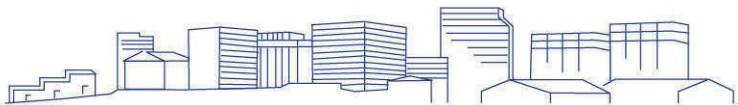
La présente modification n'introduit pas d'évolution de zonage vers de la consommation d'espaces naturels : aucune zone U ou AU n'est élargi.

Aucune destruction d'habitat ne sera engendrée : la majorité des modifications apportées se situe en zone urbaine. Les sites proposés ne présentent pas d'enjeux écologiques majeurs : pas d'habitats d'espèces protégées identifiés et sont hors du secteur Natura 2000.

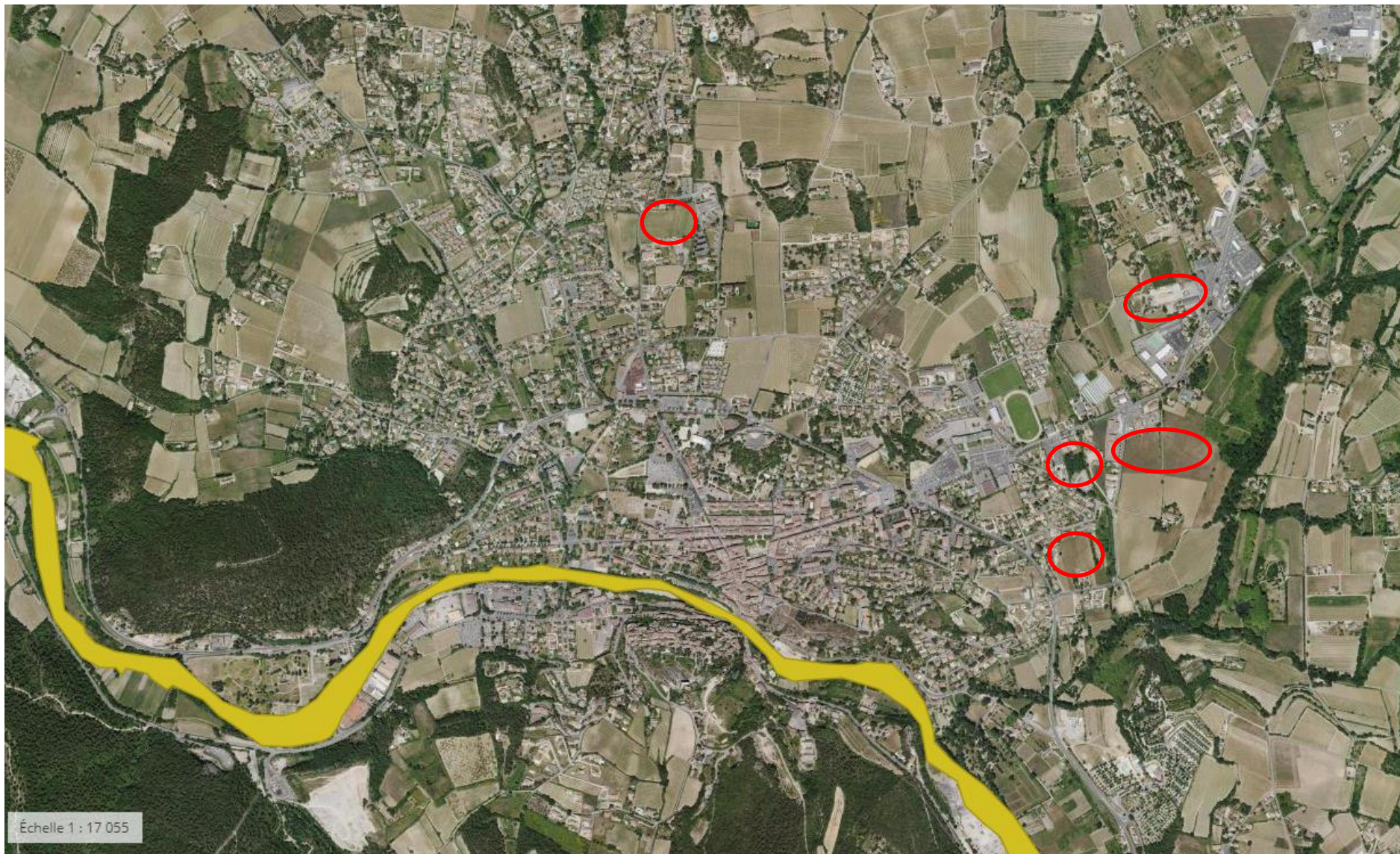
Les modifications du PLU ne sont pas de nature à engendrer des perturbations sur les espèces ayant servi à la désignation du site Natura 2000. Les corridors écologiques identifiés lors du diagnostic PLU sont maintenus et non cernés par la modification.

Natura 2000 « L'Ouvèze et le Toulourenc » à l'échelle communale





Natura 2000 « L'Ouvèze et le Toulourenc » : zoom sur les modifications de PLU

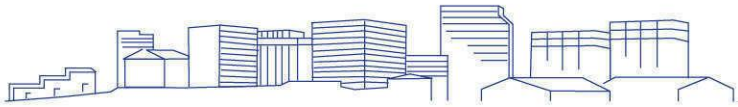


Modification n°4- rapport de présentation – Septembre 2016



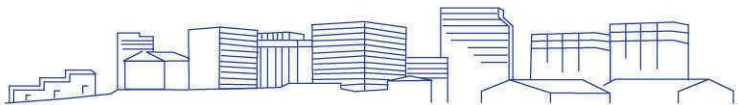
Plan Local d'Urbanisme

vaison la romaine

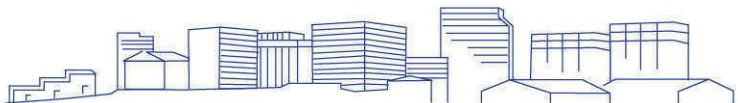


Sommaire

1	PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE	3
1.1	Profil communal.....	4
1.2	Rappel des orientations du PLU approuvé :.....	5
2	DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION.....	7
2.1	Objets de la modification.....	8
2.2	Les impacts de la modification sur les surfaces des zones	12
2.3	Impact sur l'environnement	12
2.4	Prise en compte du site Natura 2000.....	12



PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE



1.1 Profil communal

Superficie : 2 699 hectares

Population en 1999 : 5 899 habitants (source INSEE)

Population en 2013 : 6 089 habitants (source INSEE)

Altitude : 156 mètres à 493 mètres

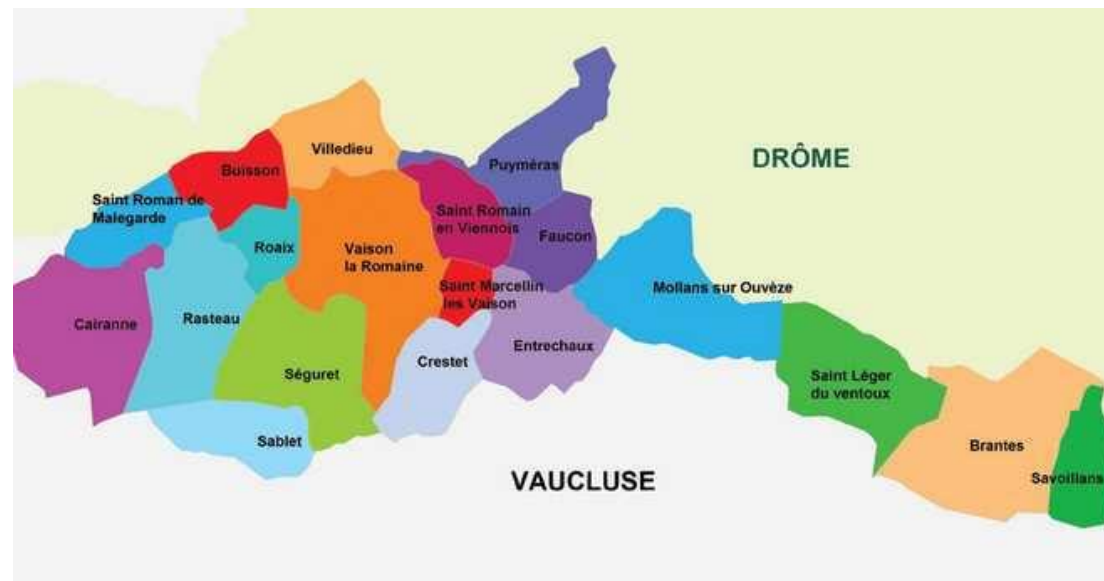
Commune intégrée au territoire de:

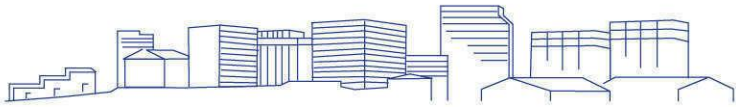
- la Communauté de Commune du Pays Vaison Ventoux ;
- SCOT du Pays Voconces ;
- Pays « Une autre Provence ».

Ses limites territoriales sont définies par :

- Saint Romain en Viennois au Nord-est,
- Roaix au Nord-ouest,
- Crestet, au Sud-Est,
- Saint-Marcellin-lès-Vaison, au Sud-est,
- Séguret au Sud,
- Villedieu au Nord,
- Buisson au Nord-Ouest.

Périmètre de la COPAVO





1.2 Rappel des orientations du PLU approuvé :

1.2.1 Le PADD et les zones du PLU

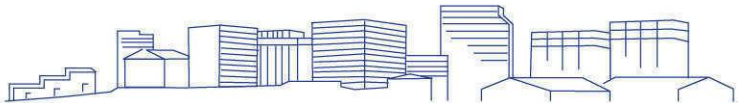
Le parti d'aménagement de la commune est exprimé à travers les orientations du PADD qui s'organise autour des axes suivants :

Le PADD du PLU définit 9 objectifs prioritaires :

- Maîtriser et structurer le développement urbain en créant un équilibre avec la préservation des milieux naturels ;
- Organiser un fonctionnement urbain efficace en renforçant les déplacements doux ;
- Valoriser le patrimoine bâti et paysager et mettre en valeur de l'Ouvèze ;
- Préserver et valoriser la biodiversité des espaces naturels ;
- Créer des conditions favorables à la pérennité de l'agriculture dans un équilibre avec le développement urbain nécessaire ;
- Renforcer le développement résidentiel en s'appuyant sur une centralité élargie et sur une gradation des densités de construction ;
- Renforcer l'attractivité économique en améliorant la qualité urbaine et paysagère des espaces économiques ;
- Développer une offre en logement favorisant une diversité sociale ;
- Favoriser l'intégration des habitants sur le territoire communal.

Ces orientations sont traduites dans le projet réglementaire par les zones mentionnées dans le tableau ci-contre.

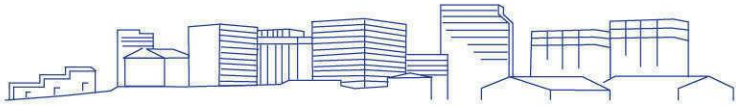
Zone	Surface (ha arrondi) Avant la modification n°4
Ua (secteur central traditionnel)	27
Ub (secteur d'occupation mixte et de forme bâtie hétérogène),	64
Uc (secteurs d'extensions urbaines de moindre densité à dominante d'habitat individuel)	167
Uh (hameaux ruraux traditionnels)	0.8
Total U habitat	258.8
Ue (secteurs d'équipements collectifs et services)	19
Ux (secteurs d'activités économiques)	34.5
Ut (activités et hébergements touristiques)	15
Up (sites historiques et patrimoniaux)	14
Total U	344.8
AUa (secteur ouvert à l'urbanisation, multifonctionnel à dominante d'habitat)	14.5
1AU	23.3
Total AU d'habitat	36.5
Auxa (secteur ouvert à l'urbanisation réservé aux activités économiques)	1.9
2 AU (secteur non ouvert à l'urbanisation réservé aux activités économiques)	7.4
A dont secteurs	1401
N dont secteurs	907



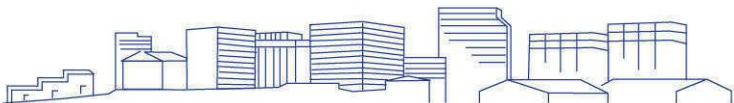
1.2.2 Rappel des principales orientations du SCOT en matière de développement de la ville de Vaison la Romaine

Le SCOT du pays Voconces prévoit un confortement de la ville centre du territoire qu'est Vaison La Romaine et ce, dans les différents domaines avec notamment :

- Un renforcement significatif de la population de la ville de Vaison-la-Romaine avec l'apport de 3000 nouveaux habitants à l'horizon 2025 pour atteindre environ 10 000 habitants.
- D'ici 2025, la production de logements sur le territoire devra alors répondre de façon cohérente à ce développement démographique souhaité. Vaison la Romaine devra produire environ 60% des logements supplémentaires de la COPAVO.
- Permettre le maintien et le développement des activités locales par le confortement des zones d'activités économiques préexistantes,
- Conforter et moderniser l'offre commerciale : Vaison-la-Romaine constitue un pôle commercial secondaire face aux pôles de Carpentras, Orange et Avignon. Il est donc nécessaire de conforter l'armature commerciale de Vaison-la-Romaine en complémentarité avec ces pôles commerciaux supérieurs par le confortement du tissu commercial du centre et par la requalification et la restructuration de la zone commerciale de Vaison la Romaine.
- Compléter l'offre touristique : le Pays Voconces est un territoire attractif et bien équipé en matière d'accueil touristique. Il est cependant essentiel de conforter cette activité qui constitue un pilier de l'économie du territoire.



DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION



2.1 Objets de la modification

La procédure de modification a pour objets :

- Permettre l'installation d'une résidence services dans le secteur du Colombier ;
- Permettre la relocalisation des équipements d'accueil d'une association œuvrant pour les personnes handicapées sur le site de l'ancienne gendarmerie ;
- Préserver le caractère patrimonial du quartier des années 1930 du secteur de Pommerol.

2.1.1 Permettre l'installation d'une résidence services dans le secteur du Colombier

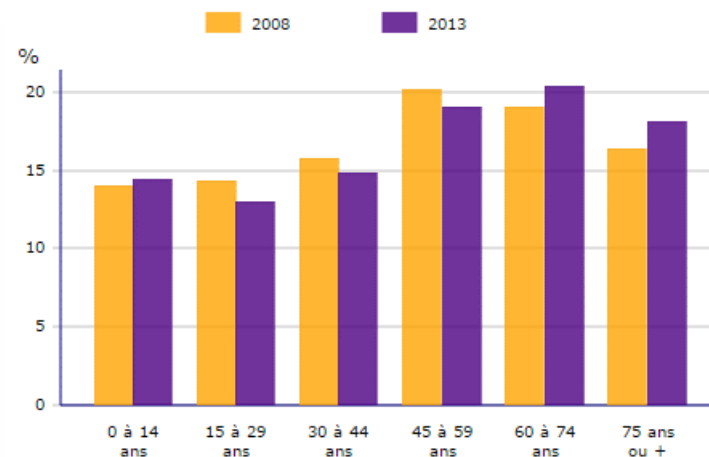
Ce point de la modification concerne le quartier du Colombier.

Les motivations de la modification :

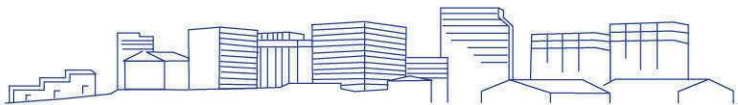
Il s'agit de faciliter l'implantation d'une résidence services. Cet équipement doit permettre de répondre aux besoins croissants de logements adaptés pour les personnes âgées.

Vaison La Romaine en tant que centralité du Pays Voconces, est concernée par une demande importante d'équipements dédiés aux personnes âgées, pour répondre aux besoins liés au vieillissement de la population communale, mais aussi aux besoins des personnes âgées résidant dans les communes voisines et cherchant à se rapprocher des services et de l'animation de la ville centre.

L'évolution des tranches d'âge à Vaison la Romaine (source : INSEE)



Le site prévu pour cette implantation est classé en zone Uc1 qui ne permet pas, par les règles limitant la hauteur, de réaliser cet équipement.



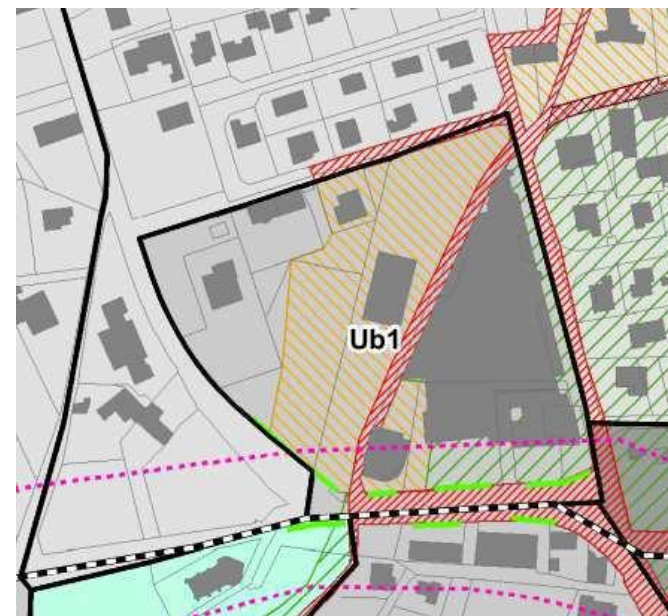
Les points modifiés :

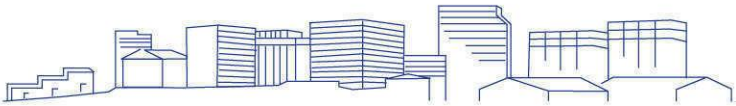
La modification porte sur :

- L'extension de la zone UB1 sur la zone Uc2 adjacente. Cette évolution augmente la zone UB1 de 0.8 ha et réduit la zone Uc2 de la même surface.



Zonage avant modification (ci-dessus) et avec modification (Ci-dessous)





2.1.2 Permettre la relocalisation des équipements d'accueil d'une association œuvrant pour les personnes handicapées sur le site de l'ancienne gendarmerie

Ce point de la modification concerne le site de l'ancienne gendarmerie

Les motivations de la modification :

Il s'agit de faciliter l'implantation de locaux dédiés à l'accompagnement et à l'accueil des personnes handicapées.

La Merci est à la recherche depuis plusieurs années d'un nouveau site d'accueil. Les locaux actuels situés avenue Jules Ferry, ne sont plus suffisants en taille et en capacités d'accueil. Ils ne répondent plus aux normes régissant ce type d'établissement. Le site actuel ne permet pas une évolution sur place (exiguïté des locaux et insuffisance d'espace). Il est nécessaire de relocaliser cette activité. La municipalité de Vaison la Romaine a validé une implantation sur le site de l'ancienne gendarmerie.

Le site prévu pour cette implantation est classé en zone Ub2 qui ne permet pas par les règles limitant la densité de réaliser cet équipement.

Les points modifiés :

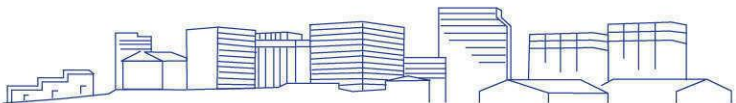
La modification porte sur :

- **L'extension de la zone UA sur la zone UB2 adjacente. Cette évolution augmente la zone UA de 0.28 ha et réduit la zone UB2 de la même surface.**



Zonage avant modification (ci-dessus) et avec modification (Ci-dessous)





2.1.3 Préserver le caractère patrimonial du quartier des années 1930 du secteur de Pommerol

Les motivations de la modification :

Le quartier a été construit dans les années 1930. Il présente une typologie bâtie caractéristique de ces années avec des hauteurs homogènes ne dépassant le R+1, et des volumétries régulières, orthogonales.

Ce quartier fait partie du patrimoine historique de la ville de Vaison la Romaine. Le PLU a classé ce secteur en zone UB2.

Le règlement de la zone UB2 ne permet pas de respecter le caractère de ce patrimoine et l'homogénéité du quartier notamment en autorisant des hauteurs supérieures à R+1.



Les points modifiés :

Il s'agit de passer ce secteur dans la zone UB3 présentant un règlement limitant les hauteurs à R+1.

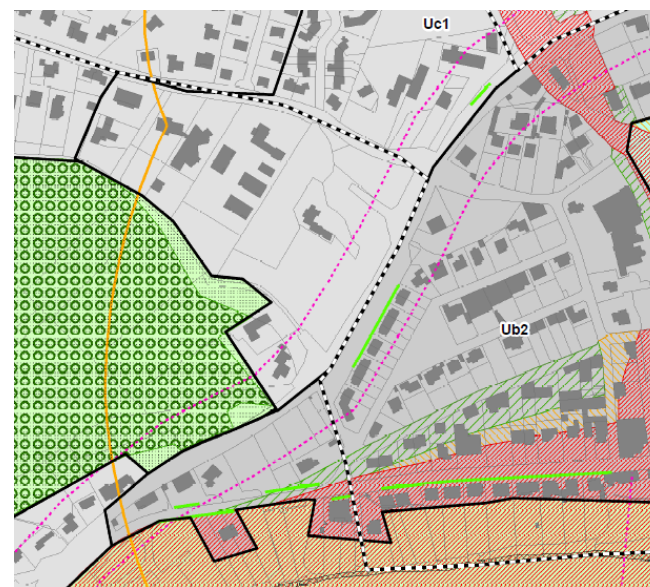
La modification porte sur :

Document graphique

- **Création d'un secteur UB3 d'une surface de 7 ha et réduction de la zone UB2 de la même surface.**

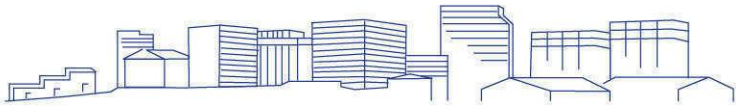
Règlement écrit

Le règlement écrit n'est pas modifié.



Zonage avant modification





2.2 Les impacts de la modification sur les surfaces des zones

Zone	Surface (ha arrondi) Après la modification n°4
Ua (secteur central traditionnel)	27.3
Ub (secteur d'occupation mixte et de forme bâtie hétérogène),	64.5
Uc (secteurs d'extensions urbaines de moindre densité à dominante d'habitat individuel)	166.2
Uh (hameaux ruraux traditionnels)	0.8
Total U habitat	258.8
Ue (secteurs d'équipements collectifs et services)	19
Ux (secteurs d'activités économiques)	34.5
Ut (activités et hébergements touristiques)	15
Up (sites historiques et patrimoniaux)	14
Total U	344.8
AUa (secteur ouvert à l'urbanisation, multifonctionnel à dominante d'habitat)	14.5
1AU	23.3
Total AU d'habitat	36.5
Auxa (secteur ouvert à l'urbanisation réservé aux activités économiques)	1.9
2 AU (secteur non ouvert à l'urbanisation réservé aux activités économiques)	7.4
A dont secteurs	1401
N dont secteurs	907

2.3 Impact sur l'environnement

La présente modification n'introduit aucune évolution du zonage sur des espaces agricoles et les milieux naturels.

Ainsi les zones agricoles et naturelles ne sont pas modifiées, aucune consommation foncière n'est induite par la présente modification. Les zones modifiées étaient classées en zones U dans le zonage du PLU en vigueur, et sont bâties. L'état initial de l'environnement réalisé au moment du PLU n'avait pas démontré la présence d'enjeux écologiques particuliers : ni habitat, ni espèces, ni corridors écologiques.

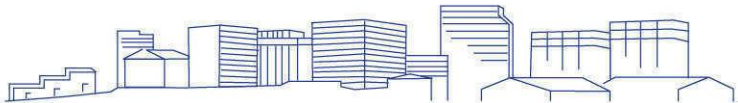
La présente modification du document d'urbanisme n'a pas d'impact négatif sur l'environnement.

Par ailleurs la présente modification ne comporte aucun prélèvement sur les espaces agricoles ou naturels, et n'induit aucune consommation foncière par rapport au PLU approuvé.

2.4 Prise en compte du site Natura 2000

Site Natura 2000 « l'Ouvèze et le Toulourenc »

Le site Natura 2000 « L'Ouvèze et le Toulourenc » est une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) désigné au titre de la Directive Habitats. Vaison-la-Romaine intègre ce site Natura 2000 d'une superficie de 1245 ha. L'État a fait part à la Commission européenne de sa proposition de Site d'Intérêt Communautaire (pSIC) le 13 mars 2006. Cette dernière a été validée par l'Europe le 28 mars 2008. Le site a donc été intégré au réseau Natura 2000 par arrêté ministériel le 23 février 2010, après l'approbation du PLU de la commune.



Qualité écologique de l'Ouvèze et du Toulourenc

L'ensemble formé par l'Ouvèze et le Toulourenc présente une diversité de milieux naturels marquée par un gradient d'altitude : les influences méditerranéennes de l'aval contrastent avec les conditions montagnardes plus fraîches et humides de l'amont.

L'habitat d'intérêt communautaire « Rivières permanentes méditerranéennes à *Glaucium flavum* » est bien représenté. Le cours d'eau constitue un bel exemple de cours d'eau méditerranéen à tresses. Les ripisylves à Saule blanc et Peuplier blanc sont bien représentées le long de l'Ouvèze,

Le site abrite aussi diverses espèces animales de chauves-souris, insectes ou poissons d'intérêt communautaire. Sont mentionnés l'Agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*), l'Écaille chinée (*Callimorpha quadripunctaria*), le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), le Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*) et l'Écrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*) pour les invertébrés ; le Castor d'Europe (*Castor fiber*), le Petit murin (*Myotis blythii*) et le Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) pour les Mammifères, et le Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*), le Blageon (*Leuciscus souffia*), le Toxostome (*Chondrostoma toxostoma*) et le Chabot (*Cottus gobio*) pour les Poissons...

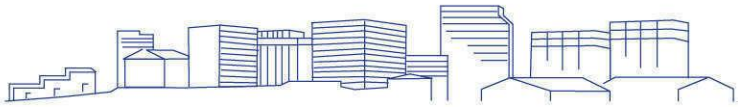
Objectifs de conservation du site Natura 2000

La gestion de chaque site Natura 2000 s'appuie sur un document d'objectifs (DOCOB), élaboré en concertation avec les acteurs locaux et approuvé par arrêté préfectoral. Document de référence pour tous les partenaires publics et privés, le DOCOB décrit les habitats et les espèces d'intérêt communautaires présents et liste les actions à mettre en œuvre pour assurer leur préservation.

Le DOCOB du site Natura 2000 a été approuvé en mai 2012. Les priorités d'intervention sur le site sont les suivants :

- Le maintien ou l'amélioration de la fonctionnalité et de la qualité écologique des cours d'eau et ses zones connexes périphériques ;
- Le maintien et l'extension des pratiques agro-pastorales sur le Toulourenc.

Ces priorités sont déclinées en orientations de gestion et en actions.



Situation du projet de modification par rapport au site Natura 2000 et incidences

Situation

Sur la commune, le site Natura 2000 englobe 58 ha. Les évolutions prévues par la présente modification n'intègrent aucun espace du site Natura 2000.

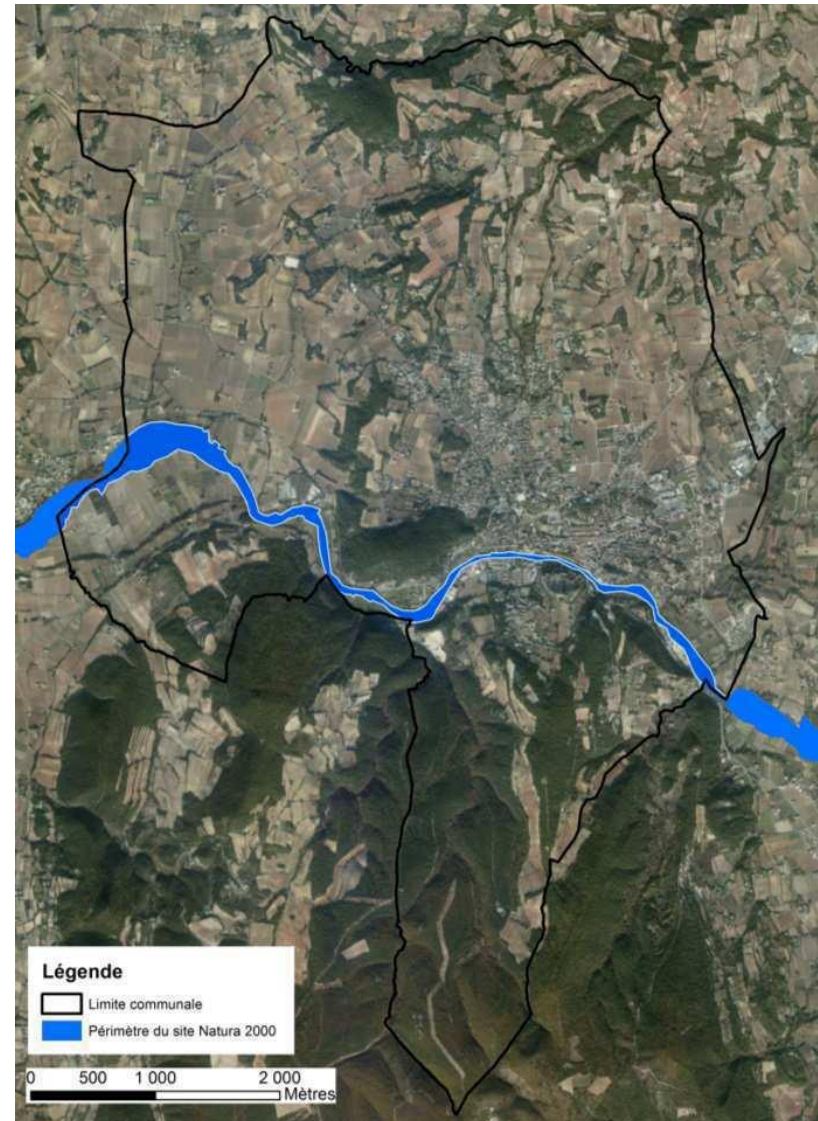
Incidences

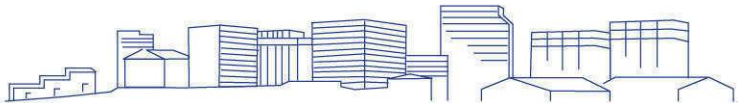
La présente modification n'introduit pas d'évolution de zonage vers de la consommation d'espaces naturels : aucune zone U ou AU n'est élargi.

Aucune destruction d'habitat ne sera engendrée : la majorité des modifications apportées se situe en zone urbaine. Les sites proposés ne présentent pas d'enjeux écologiques majeurs : pas d'habitats d'espèces protégées identifiés et sont hors du secteur Natura 2000.

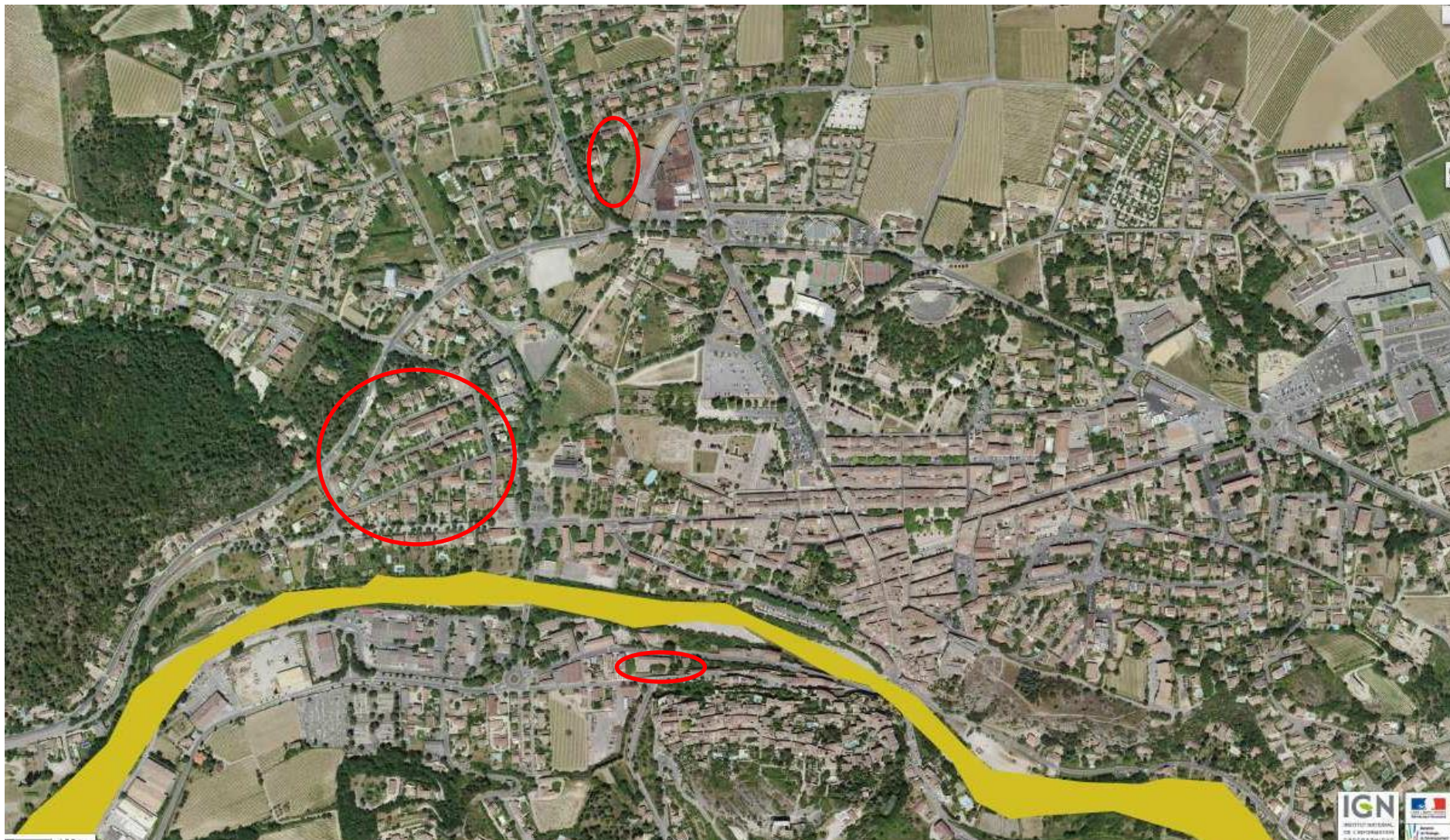
Les modifications du PLU ne sont pas de nature à engendrer des perturbations sur les espèces ayant servi à la désignation du site Natura 2000. Les corridors écologiques identifiés lors du diagnostic PLU sont maintenus et non cernés par la modification.

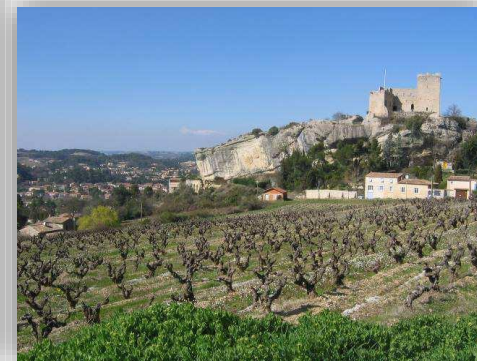
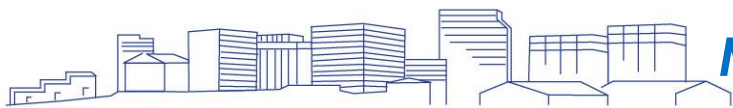
Natura 2000 « L'Ouvèze et le Toulourenc » à l'échelle communale

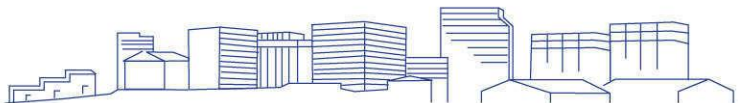




Natura 2000 « L'Ouvèze et le Toulourenc » : zoom sur les modifications de PLU

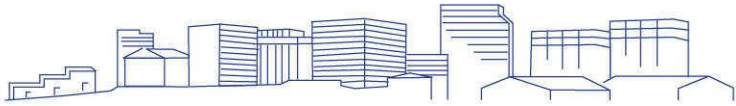




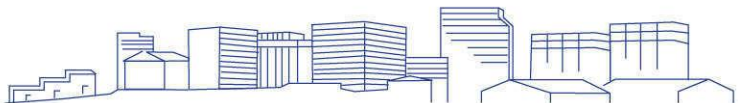


Sommaire

1	PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE	3
1.1	Profil communal.....	4
1.2	Rappel des orientations du PLU approuvé :.....	5
2	DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION.....	7
2.1	Objets de la modification.....	8
2.2	Les impacts de la modification sur les surfaces des zones	31
2.3	Impact sur l'environnement	32
2.4	Prise en compte du site Natura 2000.....	32



PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE



1.1 Profil communal

Superficie : 2 699 hectares

Population en 1999 : 5 899 habitants (source INSEE)

Population en 2011 : 6 163 habitants (source INSEE)

Altitude : 156 mètres à 493 mètres

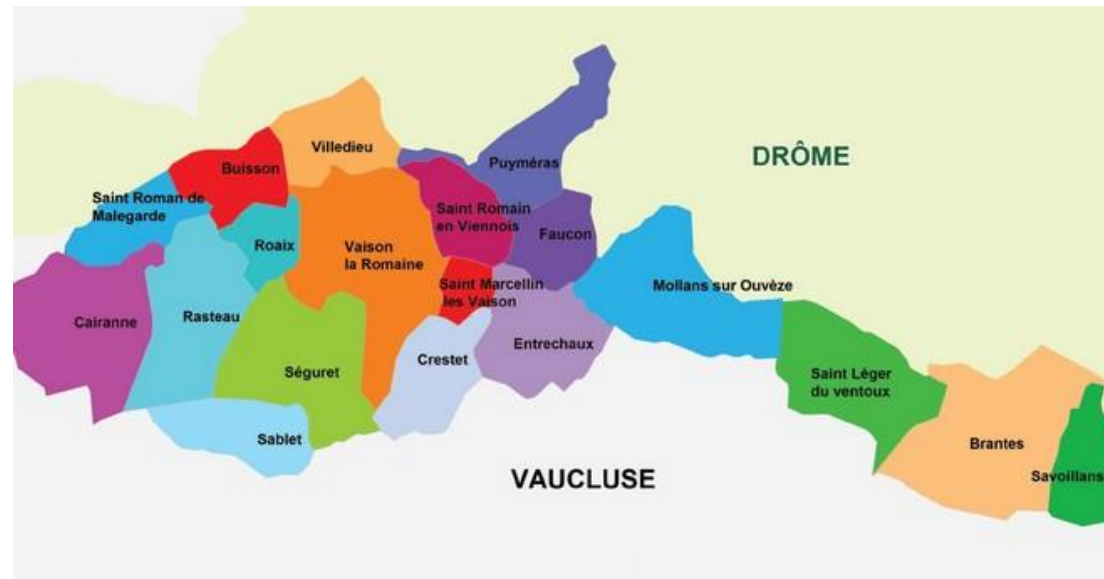
Commune intégrée au territoire de:

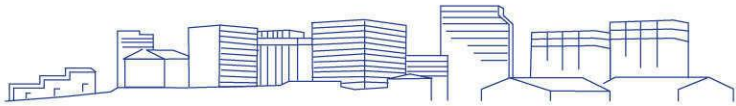
- la Communauté de Commune du Pays Vaison Ventoux ;
- SCOT du Pays Voconces ;
- Pays « Une autre Provence ».

Ses limites territoriales sont définies par :

- Saint Romain en Viennois au Nord-est,
- Roaix au Nord-ouest,
- Crestet, au Sud-Est,
- Saint-Marcellin-lès-Vaison, au Sud-est,
- Séguret au Sud,
- Villedieu au Nord,
- Buisson au Nord-Ouest.

Périmètre de la COPAVO





1.2 Rappel des orientations du PLU approuvé :

1.2.1 Le PADD et les zones du PLU

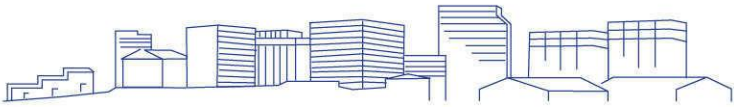
Le parti d'aménagement de la commune est exprimé à travers les orientations du PADD qui s'organise autour des axes suivants :

Le PADD du PLU définit 9 objectifs prioritaires:

- Maîtriser et structurer le développement urbain en créant un équilibre avec la préservation des milieux naturels
- Organiser un fonctionnement urbain efficace en renforçant les déplacements doux
- Valoriser le patrimoine bâti et paysager et mettre en valeur de l'Ouvèze
- Préserver et valoriser la biodiversité des espaces naturels
- Créer des conditions favorables à la pérennité de l'agriculture dans un équilibre avec le développement urbain nécessaire
- Renforcer le développement résidentiel en s'appuyant sur une centralité élargie et sur une gradation des densités de construction.
- Renforcer l'attractivité économique en améliorant la qualité urbaine et paysagère des espaces économiques
- Développer une offre en logement favorisant une diversité sociale
- Favoriser l'intégration des habitants sur le territoire communal.

Ces orientations sont traduites dans le projet réglementaire par les zones mentionnées dans le tableau ci-contre.

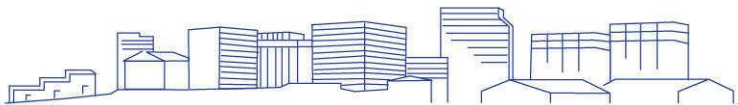
Zone	Surface (ha) avant la modification n°2
Ua (secteur central traditionnel)	27
Ub (secteur d'occupation mixte et de forme bâtie hétérogène),	64
Uc (secteurs d'extensions urbaines de moindre densité à dominante d'habitat individuel)	167.74
Uh (hameaux ruraux traditionnels)	0.8
Total U habitat	259.54
Ue (secteurs d'équipements collectifs et services)	19.29
Ux (secteurs d'activités économiques)	34.43
Ut (activités et hébergements touristiques)	14
Up (sites historiques et patrimoniaux)	14
Total U	341.26
AUa (secteur ouvert à l'urbanisation, multifonctionnel à dominante d'habitat)	14.98
1AU (secteur non ouvert à l'urbanisation, multifonctionnel à dominante d'habitat)	24
Total AU d'habitat	38.98
Auxa (secteur ouvert à l'urbanisation réservé aux activités économiques)	1.9
2 AU (secteur ouvert à l'urbanisation réservé aux activités économiques)	6.7
3 AU (équipements, activités et hébergements touristiques)	2.16
A (zone agricole)	1401.04
N (dont NI) – zone naturelle (dont naturelle de loisirs)	906.96
Total commune	2699



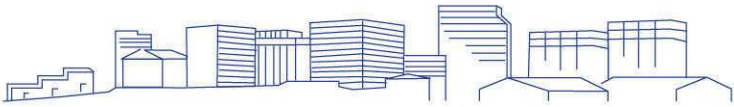
1.2.2 Rappel des principales orientations du SCOT en matière de développement de la ville de Vaison la Romaine

Le SCOT du pays Voconces prévoit un confortement de la ville centre du territoire qu'est Vaison La Romaine et ce, dans les différents domaines avec notamment :

- Un renforcement significatif de la population de la ville de Vaison-la-Romaine avec l'apport de 3000 nouveaux habitants à l'horizon 2025 pour atteindre environ 10 000 habitants.
- D'ici 2025, la production de logements sur le territoire devra alors répondre de façon cohérente à ce développement démographique souhaité. Vaison la Romaine devra produire environ 60% des logements supplémentaires de la COPAVO.*
- Permettre le maintien et le développement des activités locales par le confortement des zones d'activités économiques préexistantes,
- Conforter et moderniser l'offre commerciale : Vaison-la-Romaine constitue un pôle commercial secondaire face aux pôles de Carpentras, Orange et Avignon. Il est donc nécessaire de conforter l'armature commerciale de Vaison-la-Romaine en complémentarité avec ces pôles commerciaux supérieurs par le confortement du tissu commercial du centre et par la requalification et la restructuration de la zone commerciale de Vaison la Romaine.
- Compléter l'offre touristique : le Pays Voconces est un territoire attractif et bien équipé en matière d'accueil touristique. Il est cependant essentiel de conforter cette activité qui constitue un pilier de l'économie du territoire.



DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION



2.1 Objets de la modification

La procédure de modification a pour objets :

- Favoriser le développement économique et touristique et permettre les évolutions des activités existantes. En particulier il s'agit de permettre aux activités commerciales de renforcer leur développement pour répondre aux besoins des habitants du territoire communautaire et aux besoins liés à l'attractivité touristique.
- Adapter le document réglementaire aux problématiques environnementales par la mise en place d'une zone permettant la gestion d'une zone de dépôt de matériaux inertes existante et gérée par la communauté de communes.
- Faire évoluer les limites de la zone naturelle en l'étendant sur des secteurs actuellement en Uc et ne pouvant être construits au regard des pentes et de l'absence de réseaux en capacités suffisantes et en raison de la présence de risques de glissement de terrain,
- Favoriser un meilleur équilibre entre la densité et la qualité paysagère et urbaine des zones urbaines selon leur localisation en renforçant les possibilités de densification du centre et en incitant à une plus grande qualité paysagère et environnementale des espaces pavillonnaires.
- Faire évoluer le zonage et le règlement concernant la gestion des constructions existantes en zone agricole en application du jugement du TA et des dispositions de la loi LAAF.
- Préciser des points mineurs de rédaction du règlement prêtant à interprétation dans l'instruction des autorisations d'urbanisme.

2.1.1 Favoriser le développement économique et touristique

Ce point de la modification concerne plusieurs sites et activités existantes :

- Les activités commerciales et les services existants,
- Les activités touristiques présentes : les campings et une activité de restauration existante dans le secteur du Plan le long de la RD975.

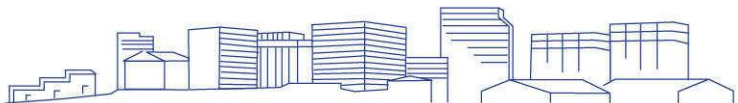
Les motivations de la modification :

Il s'agit de conforter le développement commercial en autorisant ces activités à s'étendre et se développer.

Il s'agit de favoriser le développement des hébergements et des activités touristiques.

Ces deux secteurs économiques sont très liés au regard de la fréquentation touristique de la commune, et de ses impacts positifs sur la fréquentation des commerces.

Sur le seul plan commercial, Vaison La Romaine constitue une polarité pour l'ensemble du Pays Voconces et représente un pôle structurant complémentaire à l'offre commerciale existante dans la vallée du Rhône. Il s'agit de conforter ce rôle pour freiner l'évasion commerciale.



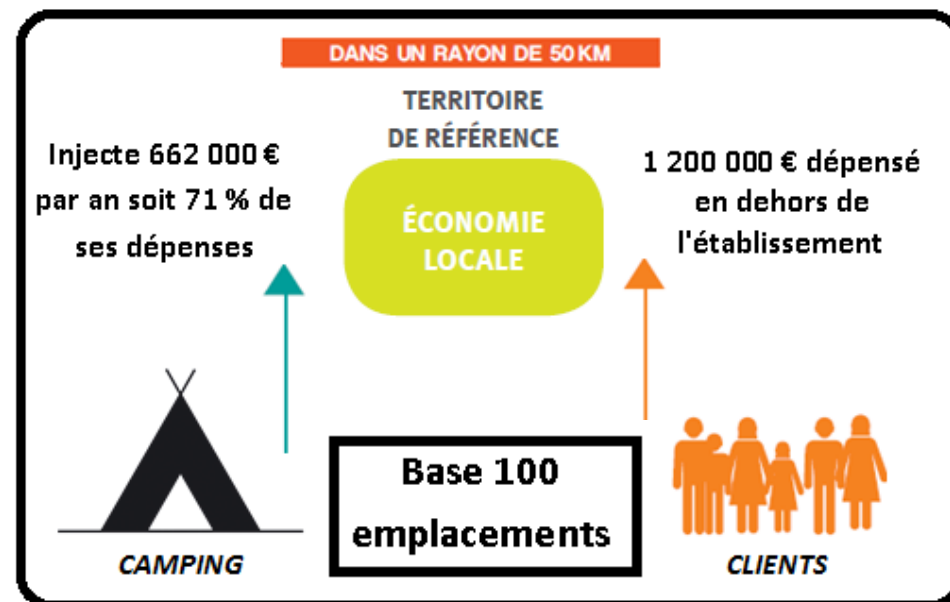
Sur le plan touristique, il s'agit de renforcer l'impact économique des hébergements touristiques sur l'activité locale. En effet une étude menée par Atout France et le Syndicat National des Résidences de Tourisme, dresse un panorama du fonctionnement des établissements touristiques et de leur impact, mais aussi des modes de consommation de leur clientèle.

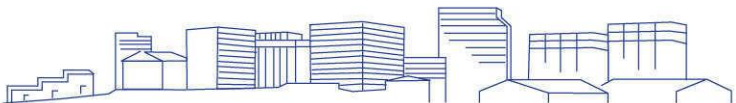
Les retombées économiques locales des campings sont importantes. Elles sont décrites de la façon suivante par cette étude :

« L'impact économique d'un camping de 100 mobile-homes est évalué à 1 866 200 € soit 18 660 € par hébergements.

En moyenne,

- un camping emploie 7,2 personnes en équivalent temps plein soit 65% en CDI. Ces emplois représentent un montant moyen de 258 000 € de salaires annuels.
- Une famille dépense 676 € pour un séjour d'une semaine.
- La dépense moyenne par personne et par nuitée est de 35,3 €.



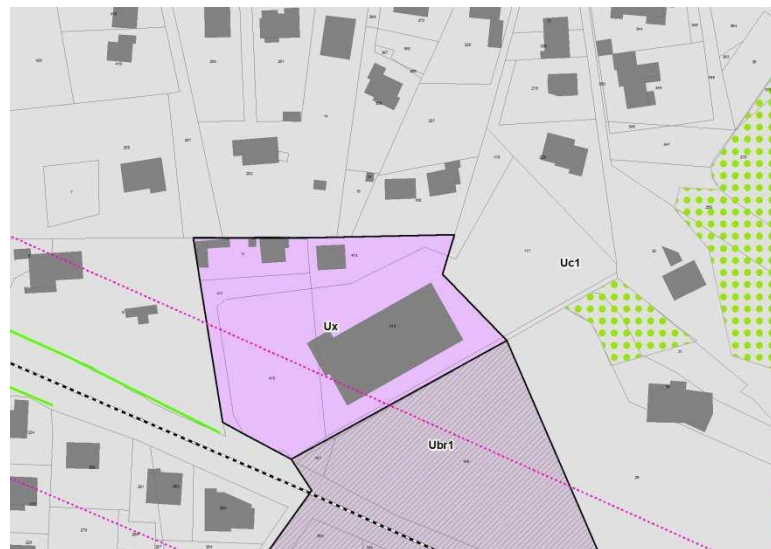


Les points modifiés :

La modification porte sur :

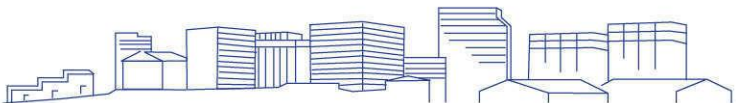
- **L'extension de la zone Ux du site « Lidl » sur la zone Uc1 adjacente. Cette évolution augmente la zone Ux de 0.04 ha et réduit la zone Uc1 de la même surface.**

Cette activité a des besoins d'extension liés au confortement des capacités d'accueil et de stationnement.



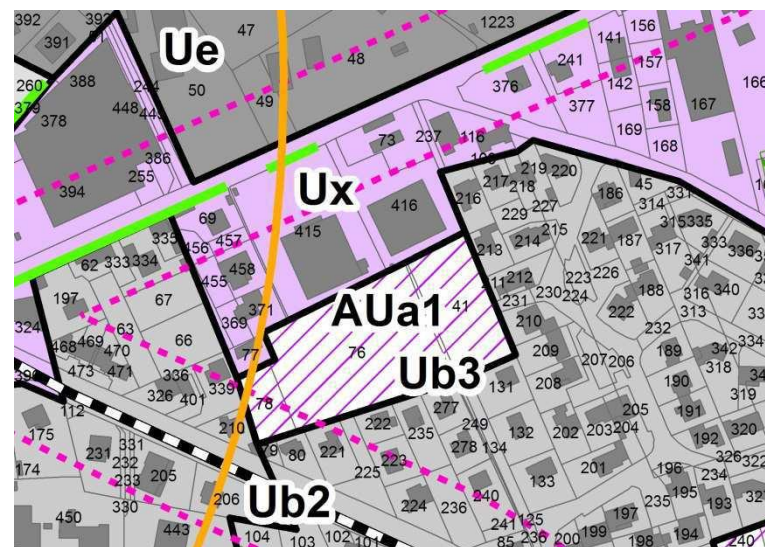
Zonage avant modification (ci-dessus) et avec modification (Ci-dessous)



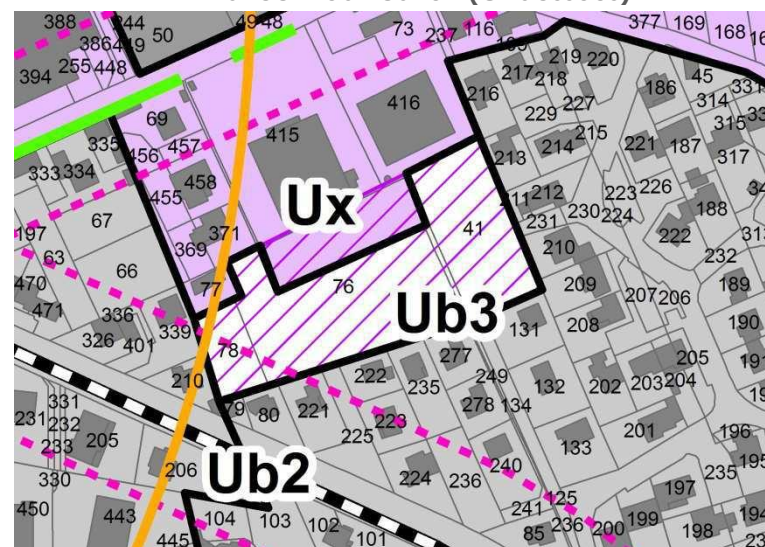


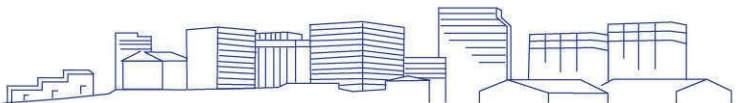
- L'extension de la zone Ux du site Aldi sur la zone AUa1 adjacente. Cette évolution augmente la zone Ux de 0.15 Ha et réduit la zone AUa de la même surface.

Cette activité a des besoins d'extension liés au confortement des capacités d'accueil et de stationnement.



Zonage avant modification (ci-dessus) et avec modification (Ci-dessous)





- **La transformation d'une partie de la zone 1AU de l'Ayguette en zone 2AU**

Cette évolution du PLU a pour objet de renforcer le développement économique de la commune à partir de la zone d'activités existante conformément au PADD qui prévoit à son axe 2.2 :

➤ *«renforcer les capacités potentielles d'accueil économique à court terme en évitant d'engendrer des circulations supplémentaires dans les espaces historiques. Ces nouveaux développements s'appuieront sur des extensions des zones économiques existantes à partir de :*

- *la zone des Ecluses dans la limite des zones inondables reconnues,*
- *la zone actuelle de l'Ayguette par une urbanisation en épaisseur de part et d'autre de la route Départementale,*
- *la zone intercommunale en limite de Roaix. »*

Le contexte économique :

Vaison la Romaine constitue le centre du bassin de vie, dont le rayonnement est important dans le Pays Voconces et pour l'arrière-pays des Baronnies.

Le poids économique de la vallée du Rhône lié à sa forte accessibilité conduit sur le plan commercial et sur le plan de l'emploi à concentrer des zones d'accueil économique autour d'Orange, Avignon, Bollène, Montélimar...

La commune de Vaison La Romaine en tant que ville centre et pôle relai de la vallée du Rhône, doit pouvoir poursuivre le développement de l'emploi local.

Par ailleurs plusieurs entreprises y compris des entreprises commerciales ont des besoins de redéploiement sur le territoire communal. Certaines entreprises sont aussi en zone rouge du PPRi rendant impossible leur développement. Il apparaît donc nécessaire de favoriser à terme le renforcement des pôles d'accueil économique. La zone de l'Ayguette ne dispose plus de disponibilités. Le PLU en vigueur prévoit son extension à terme.

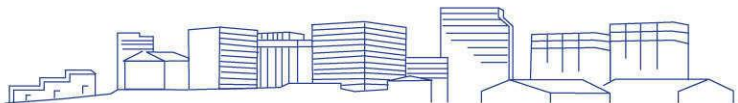
La zone 1AU de l'Ayguette est transformée en zone 2AU non ouverte à l'urbanisation. Cette zone fera l'objet d'une ouverture ultérieurement avec un programme global.

Le PLU évolue sur les points suivants :

- Réduction de la zone 1AU d'environ 0.3 ha et augmentation de la zone 2AU de la même surface.
- Suppression de l'emplacement réservé n°11 : cet emplacement réservé initialement mis en place pour le SDIS n'a plus d'utilité, le SDIS étant relocalisé route de Malaucène.
- Modification à la marge de l'orientation d'aménagement de l'Ayguette de façon à assurer l'intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle de ce secteur dans une cohérence urbaine avec des développements futurs prévus au PLU.



**Zonage avant modification (à gauche)
et avec modification (à droite)**



L'ouverture de la zone 3AU destinée au développement des hébergements touristiques dans le PLU en vigueur.

Il s'agit de permettre une extension du camping CARPE DIEM. Ce site d'hébergements arrive aujourd'hui à saturation en termes de réponses aux besoins en matière d'hébergement touristique. On rappellera l'attractivité touristique de Vaison la Romaine liée à son patrimoine, les nombreuses manifestations culturelles, sa localisation à la charnière entre des espaces naturels majeurs propices aux activités de loisirs.

Face à cette attractivité, l'offre en hébergement apparaît insuffisante pour répondre aux besoins générés.

Le PADD du PLU a bien prévu à son axe 2.2 de :

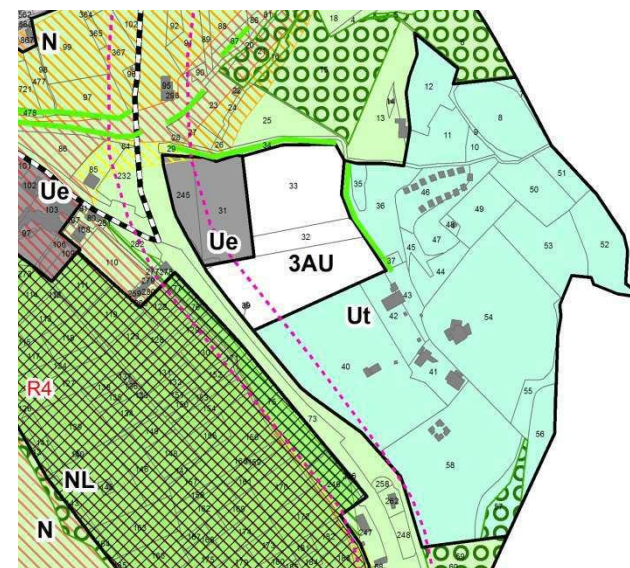
- « appuyer le développement économique communal sur les atouts du territoire : accessibilité, concentration des fonctions de centralité pour l'arrière-pays, attrait touristique;
- Renforcer et diversifier l'activité touristique »

La zone 3AU dans le PLU en vigueur est bien destinée à une occupation d'hébergement touristique. Il s'agit de l'ouvrir en zone Ut existante dans le PLU en vigueur.

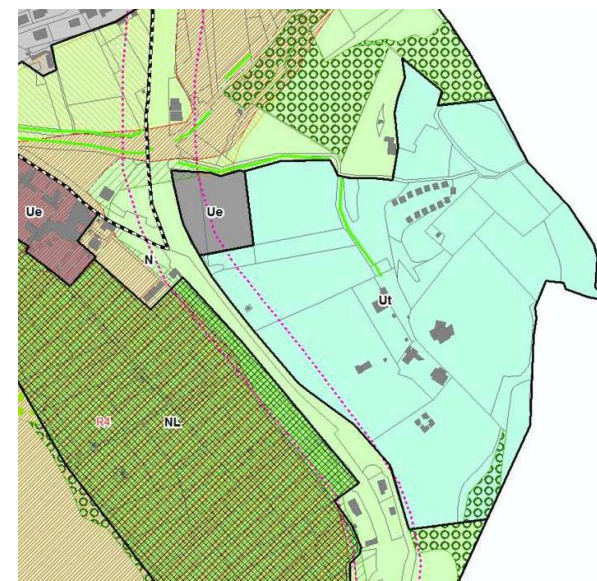
Cette évolution augmente la zone Ut de 2.2 ha et supprime la zone 3AU.

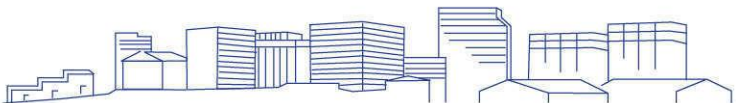
Le règlement écrit supprime les dispositions concernant la zone 3AU, celle-ci disparaissant avec la mise en place de la zone Ut.

Le site du camping
et de la zone
d'extension 3AU



Zonage avant modification (ci-dessus) et avec modification (Ci-dessous)





L'extension du camping du Théâtre

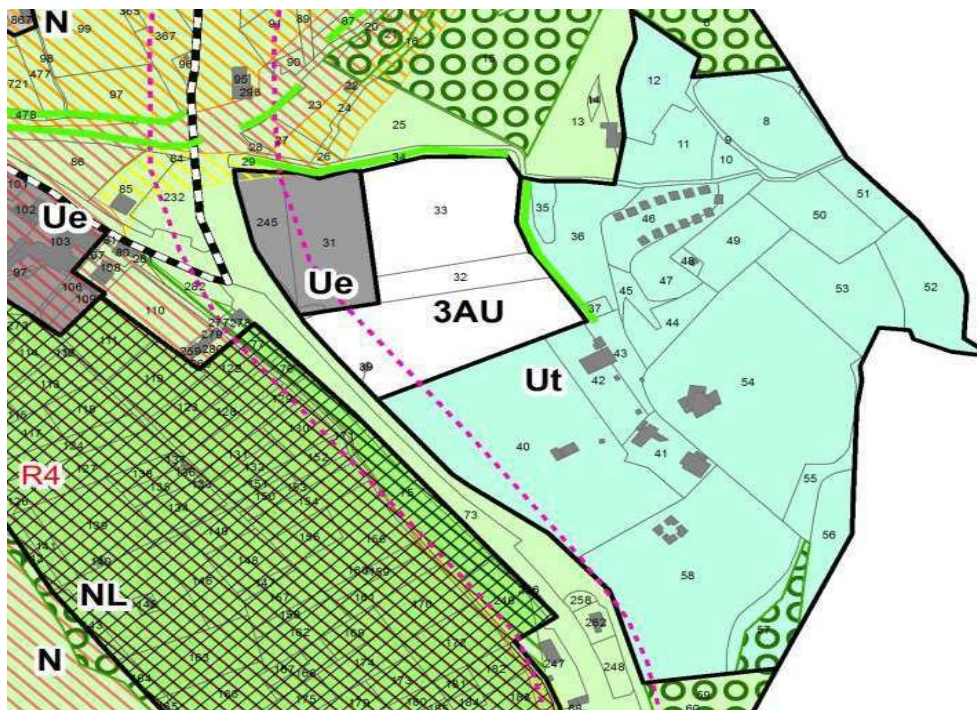
Cet établissement, créé en 1994 en 3 étoiles avec 55 emplacements puis classé 4 étoiles pour 75 emplacements en 1998, a enregistré régulièrement une augmentation de son activité mais se trouve confronté ces dernières années à une capacité d'accueil insuffisante pour faire face à la demande. Il est contraint de refuser de nombreux séjours faute de place.

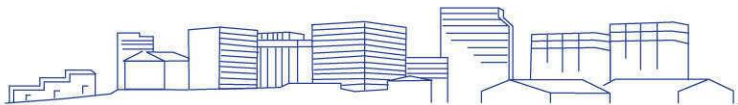
Cet établissement, participe au développement de l'économie locale. Il n'exploite aucune activité annexe (bar, restaurant, alimentation ou autre). La clientèle, à 80% originaire des pays du nord de l'Europe et disposant d'un pouvoir d'achat intéressant, est orientée vers les commerces du centre-ville, sans oublier l'office de tourisme, la cave coopérative et les caves privées.

L'établissement bénéficie d'une excellente image de marque dans les guides spécialisés étrangers (il est labellisé Camping Qualité et Clé Verte).

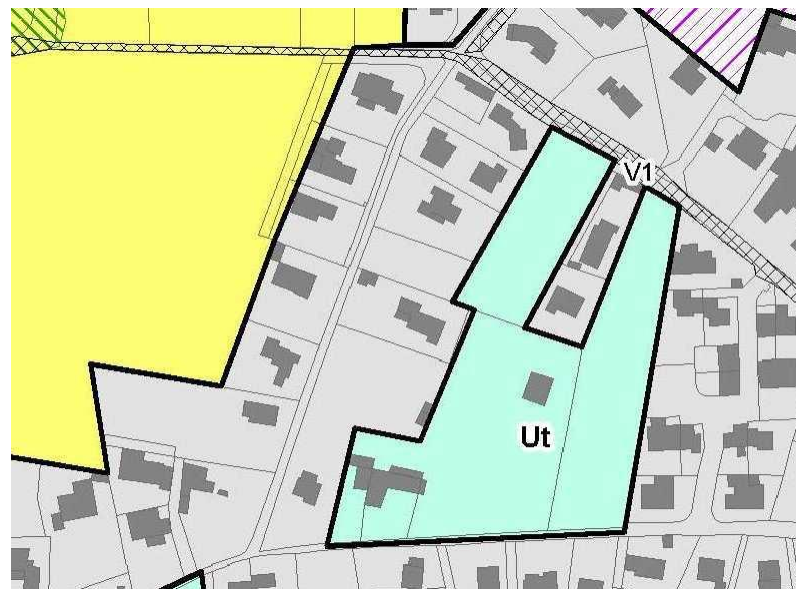
L'enquête de fréquentation réalisée de Mai à Septembre 2014 par l'INSEE, fait apparaître clairement un taux d'occupation très élevé et nettement supérieur à celui des autres espaces de camping toutes catégories confondues, avec près de 80% d'étrangers, mais cette étude révèle un problème majeur de stagnation de l'activité due à une structure limitée.

Cette activité a aujourd'hui l'opportunité d'acquérir la seule parcelle disponible et attenante au camping, qui permettra de réaliser l'aménagement d'une dizaine d'emplacements supplémentaires destinés à recevoir des HLL haut de gamme.



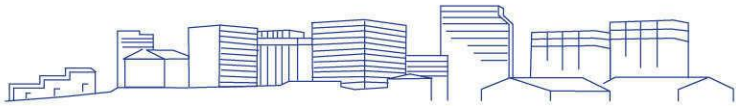


La modification porte sur l'extension de la zone Ut sur la zone Uc1 adjacente pour une surface de 0.14ha



Zonage avant modification (ci-dessus) et avec modification (Ci-dessous)

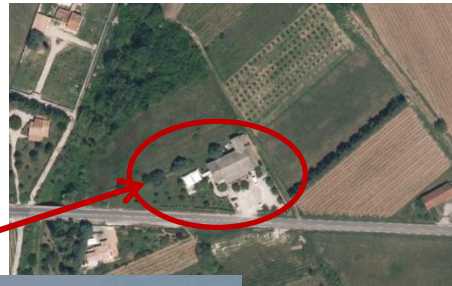




- **La gestion d'une activité de restauration existante dans la zone agricole.**

La zone agricole de Vaison la Romaine constitue une large partie du territoire communal. Cette zone depuis des années a connu un développement de quelques constructions avant la mise en place des premiers documents d'urbanisme, ainsi que de nombreuses évolutions du bâti traditionnel historiquement dispersé.

Le site objet de la modification est constitué d'un restaurant situé en bordure de l'axe de passage de la RD 975 en limite de la commune de Roaix. Cette activité de restauration, fonctionne beaucoup avec le passage et le tourisme. Son classement en zone agricole, ne permet pas son développement, la zone A étant strictement dédiée à l'activité agricole et ne correspond pas à cette activité.



La loi Grenelle, et la loi ALUR, ont permis la mise en place de secteurs de taille et de capacités limités dans les espaces agricoles et naturels.

Rappel de l'article L 151-13 (code de l'urbanisme recodifié au 1^{er} janvier 2016)

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités dans lesquels peuvent être autorisés :

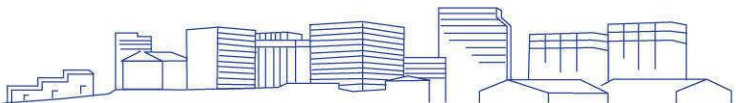
- 1° Des constructions ;*
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.»

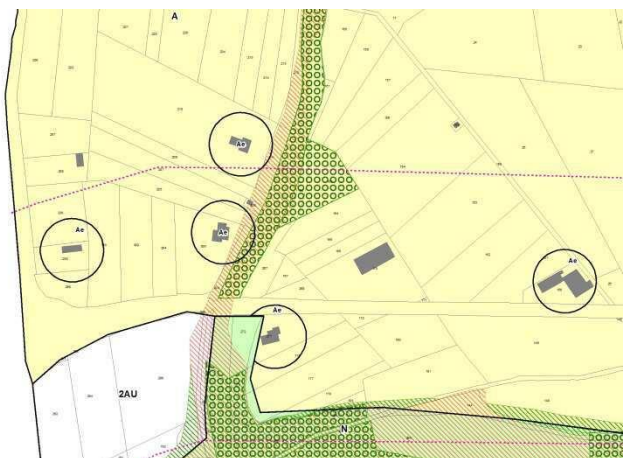
La modification porte sur l'utilisation de cette possibilité par la mise en place d'une zone At spécifique portant sur la seule parcelle de cette activité présente. Cette nouvelle zone At ne comporte aucune surface occupée par l'activité agricole. Ce secteur présente un caractère exceptionnel à plusieurs titres :



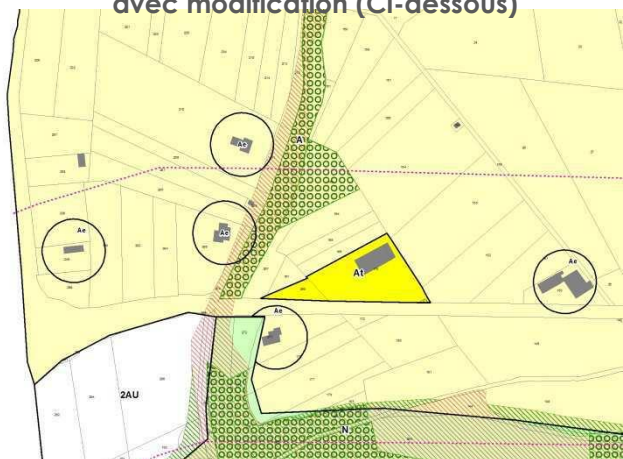
- C'est le seul secteur At dans le PLU de la commune,
- Il est mis en place pour gérer une activité, existante et antérieure au PLU, génératrice de richesse économique et d'attractivité touristique.

Il représente une taille et une capacité d'accueil limitée par sa surface réduite à 0.4 ha.

La modification consiste à créer un secteur At de 0.4 ha déjà bâtis.



Zonage avant modification (ci-dessus) et avec modification (Ci-dessous)



Un règlement spécifique est créé dans la zone agricole ainsi l'article A2 du règlement est complété par les dispositions suivantes :

« Dans les secteurs At sont admis

- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques, en dehors des éoliennes qui sont interdites.
- La réhabilitation et l'adaptation des bâtiments existants dans le volume existant et sans changement de destination vers de l'habitat,
- Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante,
- Les constructions et les occupations liées à l'activité de restauration.

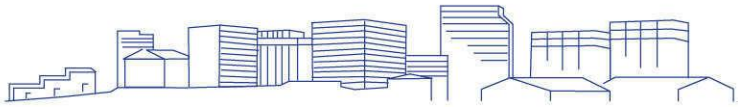
L'article A6 est précisé quant à son application

Avant modification cet article est :

« Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 4 m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Le long des voies départementales n° 977 et 51, le retrait minimal des constructions est de 15 m par rapport à l'axe de la voie,

Le long des voies départementales n°975 et 938, le retrait minimal des constructions est de 35 m par rapport à l'axe de la voie. »

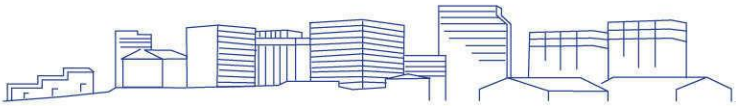


Après modification cet article est :

« Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 4 m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Le long des voies départementales n° 977 et 51, le retrait minimal des nouvelles constructions est de 15 m par rapport à l'axe de la voie, (ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension ou d'adaptation du bâti existant)

Le long des voies départementales n°975 et 938, le retrait minimal des nouvelles constructions est de 35 m par rapport à l'axe de la voie, ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension ou d'adaptation du bâti existant) ».



2.1.2 Adapter le document réglementaire aux problématiques environnementales par la mise en place d'une zone permettant la gestion d'une zone de dépôt de matériaux inertes existante.

Les motivations de la modification :

La commune de Vaison la Romaine comporte sur son territoire (en limite Nord de la commune) une zone de dépôt de matériaux inertes gérée par la communauté de communes. Ce site ne dispose pas des locaux sanitaires et vestiaires nécessaires au personnel qui y travaille, ces aménagements s'avèrent nécessaires.

Cette zone est actuellement classée en zone naturelle, ce qui ne permet pas sa gestion. S'agissant d'une zone offrant un service complémentaire aux déchetteries du territoire, il est prévu d'aménager cet espace pour le rendre plus fonctionnel et l'adapter aux normes réglementaires.

Aussi il s'agit de changer le classement du zonage, qui n'apparaît pas adapté à l'usage actuel de la zone.



Les points modifiés :

La modification porte sur la mise en place d'une zone Ne spécifique portant sur le seul tènement de cette activité présente. Cette nouvelle zone Ne ne comporte aucune surface occupée par l'activité agricole, ou des espaces d'intérêt écologique. Elle est actuellement entièrement artificialisée et utilisée pour la zone de dépôt.

Ce secteur présente un caractère exceptionnel au regard de l'usage particulier et existant du site.

La modification consiste à créer un secteur Ne de 1 ha

Un règlement spécifique est créé dans la zone naturelle. Il s'agit de permettre la construction de locaux techniques et sanitaires nécessaires au fonctionnement du site, une surface d'environ 70m² permettrait de répondre à ces besoins. Ainsi l'article N2 du règlement est complété par les dispositions suivantes :

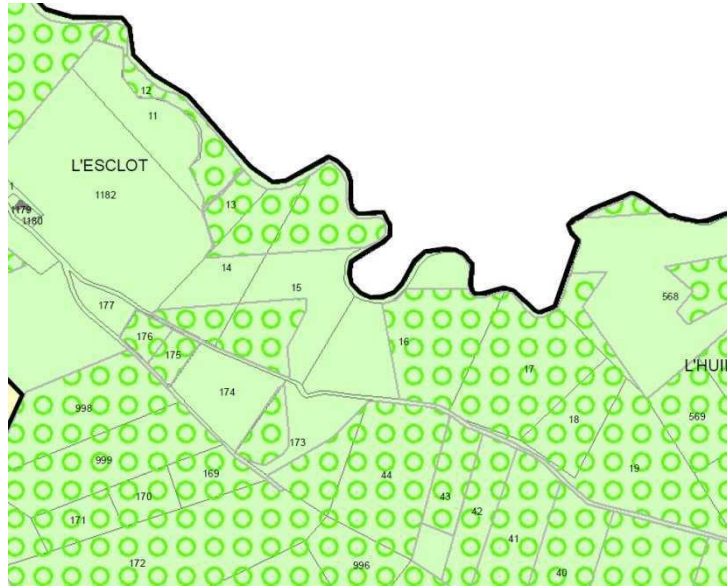
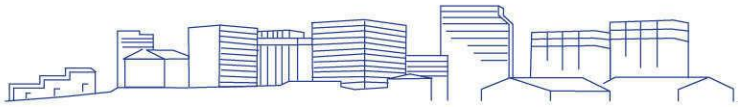
« 4 – dans les secteurs Ne

Sont autorisés :

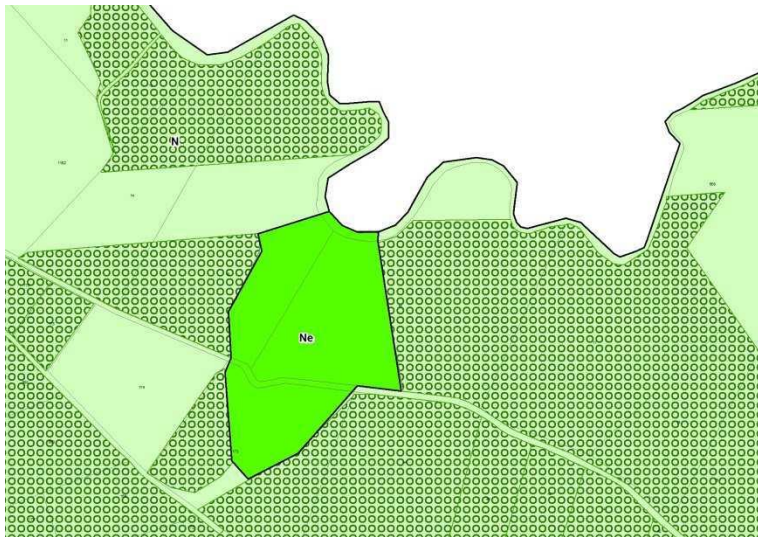
Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes), sauf les champs photovoltaïques industriels et les champs éoliens industriels qui sont interdits.

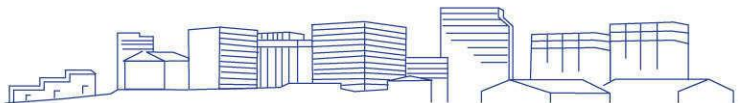
Les constructions publiques nécessaires à la gestion des déchets dans la limite 70 m² d'emprise au sol pour l'ensemble de la zone Ne considérée. »

Les accès des constructions y compris pour les constructions situées dans des zones autres que la zone N pour autant que ces accès ne portent pas atteinte à la faune.



Zonage avant modification (ci-dessus) et avec modification (Ci-dessous)





2.1.3 Faire évoluer des limites de zonage de zones urbaines pour une meilleure correspondance à la réalité des sites

Les motivations de la modification :

Le PLU en vigueur a classé sur des points limités des zones occupées par des habitations ou des accès de lotissements de façon inappropriée en zone d'activités économiques ou touristiques.

Ce classement ne permet pas l'évolution des habitations existantes, et pour autant ne sert pas le développement économique, le foncier n'étant pas maîtrisé, ni par la collectivité ni par des opérateurs du développement économique. Cette situation, conduit à « geler » du foncier non bâti dans la zone urbaine.

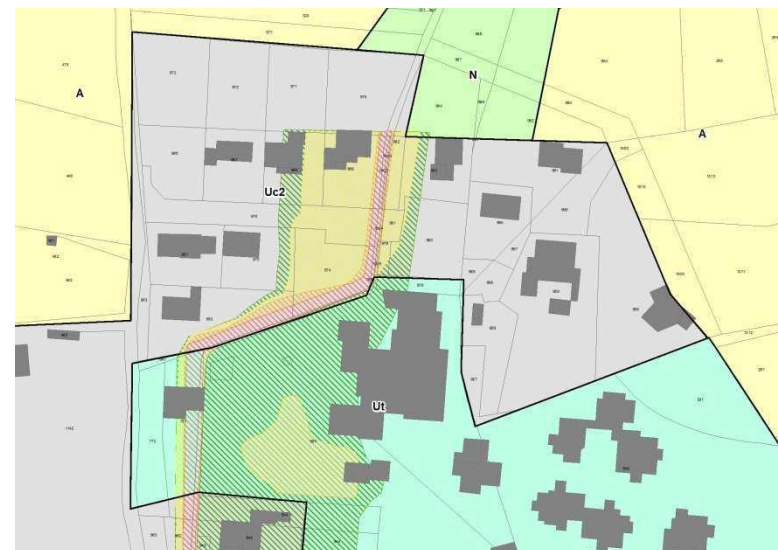
Les points modifiés :

Deux secteurs sont concernés :

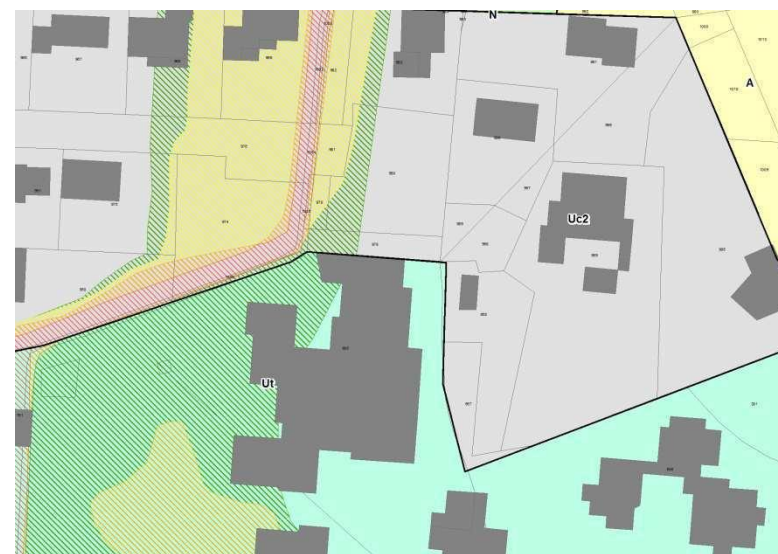
- Secteur 1 : Saume-Longue

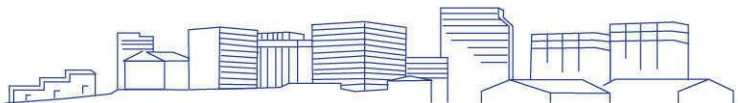
La parcelle concernée est constituée d'une voie privée d'accès à des habitations. Elle est actuellement classée en zone Ut dédiée aux activités touristiques du centre de vacances.

Ce classement est issu d'une erreur matérielle. La modification porte sur le reclassement de la parcelle 978 (la voie d'accès) de la zone Ut en zone Uc1. La surface concernée représente 0.02 ha.



Zonage avant modification (ci-dessus) et avec modification (Ci-dessous)





2.1.4 Faire évoluer les limites de la zone naturelle en l'étendant sur des secteurs actuellement en Uc

Les motivations de la modification :

Certains secteurs ont été classés en zone Uc dans le PLU, alors qu'ils ne présentent pas les caractéristiques requises pour leur constructibilité :

- Absence de réseaux en capacité suffisante (assainissement)
- Absence d'accessibilité adaptée
- Présence de boisements
- Présence de risques liés à la présence de falaises rocheuses non stabilisées, et au fait que cet espace était auparavant un dépôt de matériaux (gravats). Le sol n'est pas stabilisé et apparaît impropre à la construction au regard des risques.

Les points modifiés :

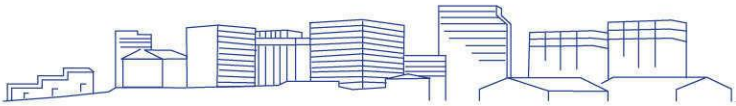
Le secteur concerné est situé route de Malaucène sur les parcelles D 1087-1085-1101.

La modification porte sur le déclassement de ces parcelles de la zone Uc et leur reclassement en zone N. La surface concernée représente 0.17 ha



Le site





2.1.5 Favoriser un meilleur équilibre entre la densité et la qualité paysagère et urbaine

Rappel du parti d'aménagement du PLU et de sa traduction réglementaire

Le PLU a prévu une gradation des densités de construction des zones bâties selon leur localisation vis-à-vis des centralités, les capacités des réseaux et des voiries à absorber le développement, les qualités urbaines et paysagères.

Le diagnostic du PLU et celui du zonage pluvial ont montré de surcroît plusieurs difficultés qui ne jouent pas en faveur d'une densification des secteurs pavillonnaires :

- une grande partie de ces zones pavillonnaires périphériques sont soumises à des difficultés de gestion des eaux pluviales : difficultés d'infiltration des eaux, réseaux collectifs insuffisants pour la collecte de ces eaux. Cet état génère par forte pluie des ruissellements importants et des inondations liées.
- Elles sont aussi bien souvent desservies par des voiries sous-dimensionnées issues des anciens chemins ruraux et dont les gabarits et les profils n'ont pas été mis au niveau des circulations engendrées par l'urbanisation.

Ces quartiers étant dispersés, il n'est pas possible à un coût économique raisonnable et dans un moyen terme, de les desservir en réseau collectif et en voiries adaptés. Les impacts financiers seraient trop lourds pour la collectivité.

L'analyse menée dans le cadre du PLU a identifié les densités actuelles des zones bâties. Il ressort que la majorité de ces quartiers pavillonnaires présentent aujourd'hui une densité inférieure à 15 logements/ha et est très souvent inférieure à 10 logements/ha.

Cette configuration donne à ces quartiers un paysage particulier, avec une certaine cohérence liée à :

- un caractère arboré très présent donnant au paysage une identité et une valeur fortement qualitative.
- Une typologie bâtie plutôt homogène.

Ces constats en termes paysagers, de fonctionnement urbain, de réseaux, ont conduit au parti d'aménagement suivant inscrit dans le PLU :

- Un recentrage de la densité sur les zones centrales par la mobilisation et l'optimisation foncière
- Une gradation des densités et des capacités de développement avec une décroissance de celles-ci plus on s'éloigne du bourg.
- La prise en compte des difficultés de desserte par les réseaux et les voies dans les capacités de construction à offrir avec le PLU.

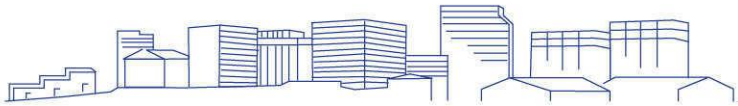
Ainsi les règlements graphiques et écrits du PLU mettent en place plusieurs types de zones :

- Ua correspondant à la centralité historique
- Ub correspondant à la centralité élargie

Ces deux zones sont amenées à se densifier mais dans le respect du cadre de vie (maintien d'espaces libres de constructions, jardins etc.)

Les zones AU ont été identifiées comme les récepteurs préférentiels d'une nouvelle urbanisation avec des formes urbaines plus denses et organisées. Cette organisation a été définie dans des orientations d'aménagement.

Les zones à dominante pavillonnaires, compte tenu des contraintes et des sensibilités décrites ci-avant ne sont pas destinées à recevoir une surdensification. Elles ont été définies par des zones Uc avec des COS correspondant à la cohérence de leur paysage urbain et à la capacité des réseaux.



Les impacts de la réforme de la loi ALUR sur le PLU

La loi ALUR de mars 2014 a supprimé plusieurs des outils utilisés dans le règlement du PLU pour mettre en œuvre le parti d'aménagement de la commune, en particulier la suppression des COS.

Les implications de ces dispositions d'application immédiate sont lourdes de conséquence pour la collectivité :

- Un développement résidentiel qui sera supérieur dans les espaces périphériques à celui des centralités avec des conséquences importantes en matière de mobilité et de nuisances induites par l'accroissement des circulations automobiles sur des voies inadaptées.
- Un développement qui conduira à réduire la part du logement social dans le développement, celui-ci n'étant pas imposé dans les espaces périphériques.
- Une urbanisation qui va renforcer les phénomènes d'imperméabilisation et de ruissellement.
- Une perte d'identité paysagère potentielle par le « colmatage urbain » des jardins.

Le niveau du marché immobilier sur la commune bénéficiant de commerces, services et équipements structurants, va renforcer ces phénomènes de surdensification par de fortes plus-values financières des opérations immobilières.

Ces dispositions vont aussi à l'encontre du parti d'aménagement du PLU.

Si les dispositions de la loi ALUR peuvent paraître intéressantes sur des milieux urbains cohérents et équipés, elles apparaissent très destructurantes et inadaptées sur des territoires de périurbanisation comme ces secteurs pavillonnaires qui ont subi de forts développements urbains sans une organisation pour les encadrer.

Le PLU avait cherché à gérer cet héritage urbain et à le structurer dans son développement et dans le temps. Les dispositions de la loi vont à l'inverse des objectifs définis.

Prise en compte de la loi ALUR dans la zone AUa

L'article AUa 14 met en place un COS de 0.6. la loi ALUR a rendu caduc les COS. Aussi le nouveau règlement supprime cette disposition, et la remplace à l'article 9 par un CES de 0.5.

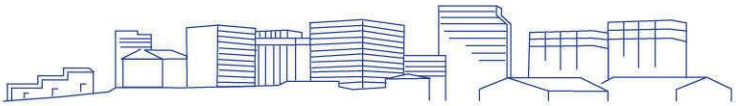
Les motivations de la modification :

Aussi la présente modification a pour objet, de prendre en compte les outils mis à disposition par le code de l'urbanisme pour maîtriser la surdensification des zones pavillonnaires périphériques (Uc) qui apparaît :

- Inadaptée aux capacités des réseaux et des voiries de ces quartiers
- Destructrice des cohérences bâties et paysagères
- Très coûteuse à terme pour la collectivité
- Génératrice d'impacts en termes de ruissellements avec des répercussions sur le risque d'inondation des quartiers situés en aval.

D'autre part il s'agit de favoriser la densification des espaces de centralités (Ua et Ub) nécessaires à l'économie des projets immobiliers compte tenu de la charge foncière sur la commune, tout en préservant des espaces de qualité (espaces plantés, espaces libres de construction etc.)

Il s'agit de mettre en place des outils réglementaires qui permettent de faire appliquer les orientations du PLU décrites ci-avant.



Les points modifiés :

Il s'agit de mettre en place :

- dans la zone Uc : des mesures permettant de garantir le maintien d'espaces non imperméabilisés nécessaires à la gestion des eaux pluviales et au maintien des espaces végétalisés en cohérence avec le tissu bâti existant.
- Dans la zone Ua : des règles permettant de densifier de façon à favoriser la construction de logements dans le centre tout en maîtrisant les effets des volumétries sur rue.

Le règlement de la zone Uc est modifié de la façon suivante :

- Article 14 de la zone Uc :

Avant modification cet article est :

« Le COS est limité à 0.6 »

Après modification cet article est :

« Non réglementé »

- Article 9 de la zone Uc :

Avant modification cet article est :

« Non réglementé »

Après modification cet article est :

« Le CES maximal est de 0.5 »

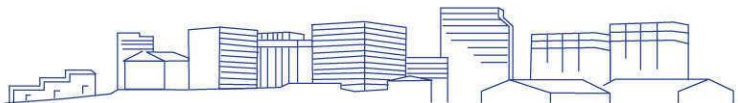
Le règlement de la zone Ua est modifié de la façon suivante :

- Article 10 de la zone Ua :

Avant modification cet article est :

- « La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout du toit ne pourra excéder 12 m. sauf dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, la hauteur maximum des constructions sera équivalente à la hauteur moyenne des constructions mitoyennes.
- En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtière du bâtiment existant.
- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 2.50 m à l'égout du toit.
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré- existante.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. »

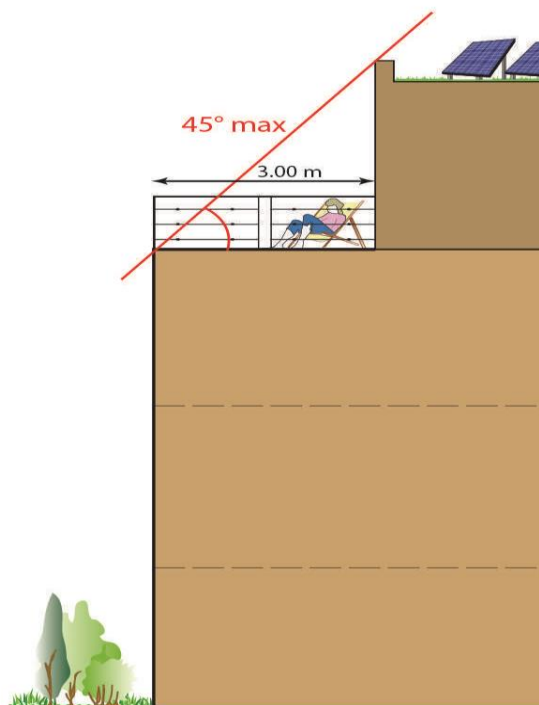


Après modification cet article est :

- « La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout du toit ne pourra excéder 12 m.

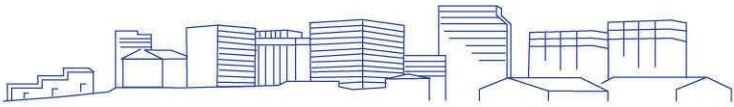
Cette hauteur, sous réserve du respect de l'épannelage, peut être portée à 15 m à condition que le dernier niveau soit réalisé en attique de la façon suivante :

Le dernier niveau devra, sur au moins une façade (celle donnant sur rue dans le cas d'une seule façade), présenter un attique avec un retrait minimal par rapport à la façade de 3m et un angle de 45° au maximum par rapport au nu extérieur du mur de façade selon le schéma ci-contre.



- En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtiage du bâtiment existant.
- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m au point le plus haut de la construction.
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré-existante.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. »



2.1.6 Faire évoluer le zonage et le règlement concernant la gestion des constructions existantes en zone agricole en application du jugement du TA et des dispositions de la loi LAAAF et de la loi MACRON

Les motivations de la modification :

Le tribunal administratif a annulé les zones Ae du PLU de la commune de Vaison la Romaine. Ces « pastilles » permettaient la gestion des constructions existantes dans les espaces agricoles.

Le règlement autorisait une extension limitée des habitations, ainsi que la réalisation de locaux accessoires à l'habitation limités en taille en nombre et obligatoirement situés à proximité immédiate de la construction principale.

Depuis ce jugement, les lois successives (Grenelle, ALUR, ACTPE, LAAAF et Macron etc.) renouvellent les règles d'urbanisme de façon quasiment constante depuis plusieurs années. Depuis l'approbation du PLU de la commune de Vaison la Romaine, la gestion des constructions non agricoles dans la zone agricole a fortement évolué.

Il faut rappeler que la commune de Vaison la Romaine hérite d'une histoire urbaine marquée par :

- Une dispersion traditionnelle de l'habitat rural sans regroupement dans des hameaux (les anciens mas étaient disséminés sur le territoire à proximité des espaces exploités)
- Un développement urbain par mitage très important issu des époques antérieures au document d'urbanisme
- Des transformations des anciennes fermes en résidences principales ou secondaires, ces maisons n'étant plus adoptées aux conditions techniques de production des exploitations agricoles et viticoles.

Ainsi la commune de Vaison la Romaine compte plus de 250 habitations non agricoles dispersées hors des espaces urbanisés. Ces habitations sont occupées et constituent aussi une réponse au maintien de l'animation de l'espace rural et une réponse aux besoins en logements.

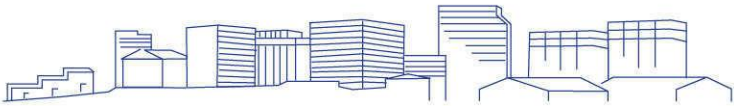
Il ne s'agit pas de développer de nouveaux logements dans cet espace, mais bien d'offrir les conditions minimales d'entretien et de vie de ce bâti et de leurs habitants en gérant les possibilités d'évolution de ce bâti. Et 'est bien ce que proposait les zones Ae.

Aussi la présente modification a pour objet de prendre en compte l'avis du TA sur ce pastillage en les supprimant, et en faisant évoluer le règlement de la zone A comme l'autorise à présent le code de l'urbanisme par son article L151-12 (code de l'urbanisme au 1^{er} janvier 2016) qui instaure les dispositions suivantes :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Les points modifiés

- Document graphique : suppression des zones Ae
- Règlement écrit : intégration des dispositions ouvertes par les nouvelles réglementations dans la zone. Le règlement de la zone est modifié de la façon suivante aux articles 1 et 2 :



Dans les caractéristiques de la zone A la mention suivante est supprimée :

- « Un sous-secteur Ae mis en place au titre de l'article L.123-1-5 paragraphe 14^e du code de l'urbanisme. Ces secteurs Ae de taille et de capacités d'accueils limités autorisent la gestion des habitations existantes dans l'espace rural. »

A l'article A2 la mention suivante est supprimée :

« Dans les secteurs Ae sont admis

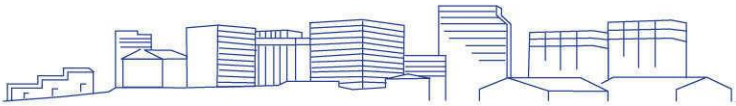
- Les installations, et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sauf les champs photovoltaïques industriels et les champs éoliens industriels qui sont interdits.
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone.
- Pour les habitations existantes ayant une emprise au sol minimale de 70 m² avant travaux, sont autorisées les extensions et les aménagements dans la limite de 200 m² d'emprise au sol sans dépasser 200m² de surface de plancher totale (existant +extension). Lorsqu'un bâtiment d'un seul tenant comporte plusieurs logements l'extension de celui-ci est impossible dès lors qu'il représente une surface de plancher totale de 200 m².
- Les annexes à l'habitation dans la limite de deux annexes sur la parcelle selon les modalités suivantes : une annexe dans la limite de 25 m² d'emprise au sol et une autre annexe dans la limite de 15 m² d'emprise au sol. Ces annexes devront être situées dans un rayon de 20 m de l'habitation sur la même unité foncière que l'habitation.
- Les piscines représentant un complément fonctionnel aux habitations existantes si elles sont situées dans un rayon de 20 m de l'habitation sur la même unité foncière que l'habitation.
- Les abris pour animaux parkés, ouverts au moins sur une face, d'une emprise au sol maximale de 20 m² et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum.

- Le changement de destination pour de l'habitation dans le volume bâti existant au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme des anciens bâtiments agricoles repérés au plan de zonage,
Rappel : De plus dans les secteurs soumis au risque d'inondation les constructions sont soumises à des règles particulières, se référer aux dispositions générales. »

A l'article A2 la mention suivante est ajoutée :

« Sont admis :

- L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.
- Pour les habitations existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et à condition que l'emprise au sol soit supérieure à 70 m² avant travaux, l'extension des constructions à usage d'habitation existantes hors du volume bâti existant dans la limite :
 - de 50 % d'emprise au sol et/ou de la surface de plancher de la construction principale avant travaux (hors annexes)
 - et de 200 m² d'emprise au sol sans dépasser 200m² de surface de plancher totale (existant +extension).
- Les annexes sont admises dans les limites suivantes :
 - Les annexes à l'habitation hors piscines sont admises dans la limite de deux annexes sur la parcelle selon les modalités suivantes : une annexe dans la limite de 25 m² d'emprise au sol et une autre annexe dans la limite de 15 m² d'emprise au sol. Ces annexes devront être situées dans un rayon de 20 m de l'habitation sur la même unité foncière que l'habitation.
 - Les piscines représentant un complément fonctionnel aux habitations existantes sont admises si elles sont situées dans un rayon de 20 m de l'habitation sur la même unité foncière que l'habitation.



2.1.7 Préciser des points mineurs de rédaction du règlement prêtant à interprétation dans l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Le règlement de la commune comporte plusieurs points dont la rédaction est de nature à faciliter des interprétations différentes.

Ces points mineurs ne changeant pas les orientations du PLU doivent être précisés.

La hauteur des annexes :

Ainsi une contradiction est relevée pour la construction des annexes qui apparaît limitée une fois à l'égout du toit à 2.50m aux articles 10 et une fois à 4 m sur les limites séparatives aux articles 7.

Afin de clarifier la lecture le règlement est modifié de la façon suivante :

- articles 10 de toutes les zones concernées,

La mention suivante est supprimée :

« La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 2.50 m à l'égout du toit »

Elle est remplacée par la mention suivante :

« La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m au point le plus haut de la construction. »

Les accès des constructions

Certaines constructions situées dans des zones autres que la zone n ont des accès par ces zones naturelles (existants ou rendus obligatoires par la configuration des terrains, la topographie et le zonage du PLU. L'autorisation de ces accès n'est pas précisée dans le règlement de la zone N.

Aussi l'article N2 est complété par la mention suivante autorisant

« Les accès des constructions y compris pour les constructions situées dans des zones autres que la zone N. »

Les stationnements

Le règlement précise pour les logements une norme de stationnement par m² de surface de plancher mais ne précise pas qu'il s'agit de m² de surface de plancher à usage de logements. Il s'agit de préciser ce point.

Par ailleurs cette norme prévoit une place pour 80m² de surface de plancher, hors cette norme apparaît insuffisante pour répondre aux besoins de stationnement résidentiel.

Aussi l'ensemble des articles 12 concernés est modifié de la façon suivante :

La rédaction suivante est supprimée :

« Pour les logements neufs : 1 place jusqu'à 80m² de surface de plancher, 2 places de 81m² à 150m² de surface de plancher, et au-delà de 150 m² de surface de plancher: 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher supplémentaire. Concernant les logements sociaux il est exigé une place de stationnement par logement. »

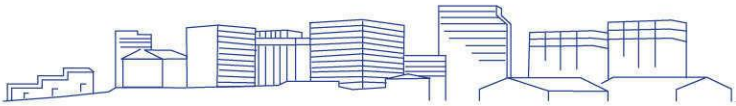
Elle est remplacée par la rédaction suivante :

« Pour les logements neufs : 1 place jusqu'à 60 m² de surface de plancher à usage de logement et au-delà : 2 places de stationnement par logement. Concernant les logements sociaux il est exigé une place de stationnement par logement. »

La gestion des habitations existantes dans les zones d'activités

Les zones Ux à vocation d'activités intègrent en plusieurs secteurs des maisons d'habitations préexistantes aux activités économiques. Le règlement de la zone Ux bloque toute évolution de ces constructions dans les prospects mis en place aux articles 6 et 7

Il apparaît nécessaire de gérer ces constructions. Le règlement du PLU à l'article UX6 et à l'article Ux7 intègre donc les dispositions suivantes :



A l'article UX 6 est ajouté :

Ces règles ne s'appliquent pas aux habitations existantes et à leurs annexes pour lesquelles les règles d'implantation sont les suivantes :

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions, dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, doivent s'implanter :

soit à l'alignement des voies actuelles ou futures,

soit avec un retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

A l'article UX 7 est ajouté :

Ces règles ne s'appliquent pas aux habitations existantes et à leurs annexes pour lesquelles les règles d'implantation sont les suivantes :

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives de l'opération, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4m.
- Si les constructions ne sont pas implantées sur limite : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2) avec un minimum de 4 m.
- Pour les annexes : si elles sont implantées sur la limite leur hauteur mesurée sur limite ne peut pas excéder 4m, sinon elles s'implanteront avec un recul minimal de 1 m
- Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 1 m (bord du bassin).

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet

immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.

Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des vallats, ou des cours d'eau.

Correction d'une erreur matérielle de l'article N10

L'article N10 comporte une erreur de rédaction il est écrit :

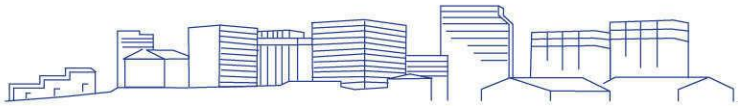
La hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel est fixée à :

- **« 7 m à l'égout de la toiture pour les constructions à usage d'habitation autorisées et les autres constructions. En cas d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur de 6 m, la hauteur maximale peut être portée à la hauteur du bâtiment existant. »**

L'incohérence entre les 6 et 7 m est corrigée de la façon suivante :

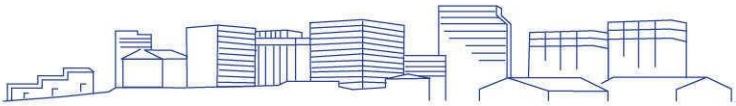
La hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel est fixée à :

- **« 7 m à l'égout de la toiture pour les constructions à usage d'habitation autorisées et les autres constructions. En cas d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur de 7 m, la hauteur maximale peut être portée à la hauteur du bâtiment existant. »**



2.2 Les impacts de la modification sur les surfaces des zones

Zone	Surface (ha arrondi) Après la modification n°3
Ua (secteur central traditionnel)	27
Ub (secteur d'occupation mixte et de forme bâtie hétérogène),	64
Uc (secteurs d'extensions urbaines de moindre densité à dominante d'habitat individuel)	167
Uh (hameaux ruraux traditionnels)	0.8
Total U habitat	258.8
Ue (secteurs d'équipements collectifs et services)	19
Ux (secteurs d'activités économiques)	34.5
Ut (activités et hébergements touristiques)	15
Up (sites historiques et patrimoniaux)	14
Total U	344.8
AUa (secteur ouvert à l'urbanisation, multifonctionnel à dominante d'habitat)	14.5
1 AU	23.3
Total AU d'habitat	36.5
Auxa (secteur ouvert à l'urbanisation réservé aux activités économiques)	1.9
2 AU (secteur non ouvert à l'urbanisation réservé aux activités économiques)	7.4
A dont secteurs	1401
N dont secteurs	907



2.3 Impact sur l'environnement

La présente modification n'introduit aucune évolution du zonage sur des espaces agricoles et les milieux naturels.

Ainsi les zones agricoles et naturelles ne sont pas modifiées, aucune consommation foncière n'est induite par la présente modification. Les zones ouvertes à l'urbanisation étaient prévues dans le zonage du PLU en vigueur, l'état initial de l'environnement réalisé au moment du PLU n'avait pas démontré la présence d'enjeux écologiques particuliers : ni habitat, ni espèces, ni corridors écologiques. Les modifications de zones U sont faites sur des zones U existantes et bâties.

La présente modification du document d'urbanisme n'a pas d'impact négatif sur l'environnement.

Par ailleurs la présente modification ne comporte aucun prélèvement sur les espaces agricoles ou naturels, et n'induit aucune consommation foncière par rapport au PLU approuvé.

2.4 Prise en compte du site Natura 2000

Site Natura 2000 « l'Ouvèze et le Toulourenc »

Le site Natura 2000 « L'Ouvèze et le Toulourenc » est une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) désigné au titre de la Directive Habitats. Vaison-la-Romaine intègre ce site Natura 2000 d'une superficie de 1245 ha. L'État a fait part à la Commission européenne de sa proposition de Site d'Intérêt Communautaire (pSIC) le 13 mars 2006. Cette dernière a été validée par l'Europe le 28 mars 2008. Le site a donc été intégré au réseau Natura 2000 par arrêté ministériel le 23 février 2010, après l'approbation du PLU de la commune.

Qualité écologique de l'Ouvèze et du Toulourenc

L'ensemble formé par l'Ouvèze et le Toulourenc présente une diversité de milieux naturels marquée par un gradient d'altitude : les influences méditerranéennes de l'aval contrastent avec les conditions montagnardes plus fraîches et humides de l'amont.

L'habitat d'intérêt communautaire « Rivières permanentes méditerranéennes à *Glaucium flavum* » est bien représenté. Le cours d'eau constitue un bel exemple de cours d'eau méditerranéen à tresses. Les ripisylves à Saule blanc et Peuplier blanc sont bien représentées le long de l'Ouvèze,

Le site abrite aussi diverses espèces animales de chauves-souris, insectes ou poissons d'intérêt communautaire. Sont mentionnés l'Agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*), l'Écaille chinée (*Callimorpha quadripunctaria*), le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), le Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*) et l'Écrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*) pour les invertébrés ; le Castor d'Europe (*Castor fiber*), le Petit murin (*Myotis blythii*) et le Murin à oreilles échanquées (*Myotis emarginatus*) pour les Mammifères, et le Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*), le Blageon (*Leuciscus souffia*), le Toxostome (*Chondrostoma toxostoma*) et le Chabot (*Cottus gobio*) pour les Poissons...

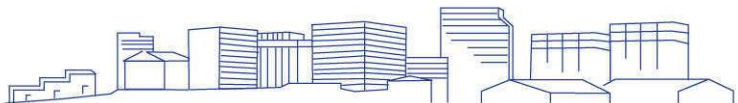
Objectifs de conservation du site Natura 2000

La gestion de chaque site Natura 2000 s'appuie sur un document d'objectifs (DOCOB), élaboré en concertation avec les acteurs locaux et approuvé par arrêté préfectoral. Document de référence pour tous les partenaires publics et privés, le DOCOB décrit les habitats et les espèces d'intérêt communautaires présents et liste les actions à mettre en œuvre pour assurer leur préservation.

Le DOCOB du site Natura 2000 a été approuvé en mai 2012. Les priorités d'intervention sur le site sont les suivants :

- le maintien ou l'amélioration de la fonctionnalité et de la qualité écologique des cours d'eau et ses zones connexes périphériques ;
- le maintien et l'extension des pratiques agro-pastorales sur le Toulourenc.

Ces priorités sont déclinées en orientations de gestion et en actions.



Situation du projet de modification par rapport au site Natura 2000 et incidences

Situation

Sur la commune, le site Natura 2000 englobe 58 ha. Les évolutions prévues par la présente modification n'intègrent aucun espace du site Natura 2000.

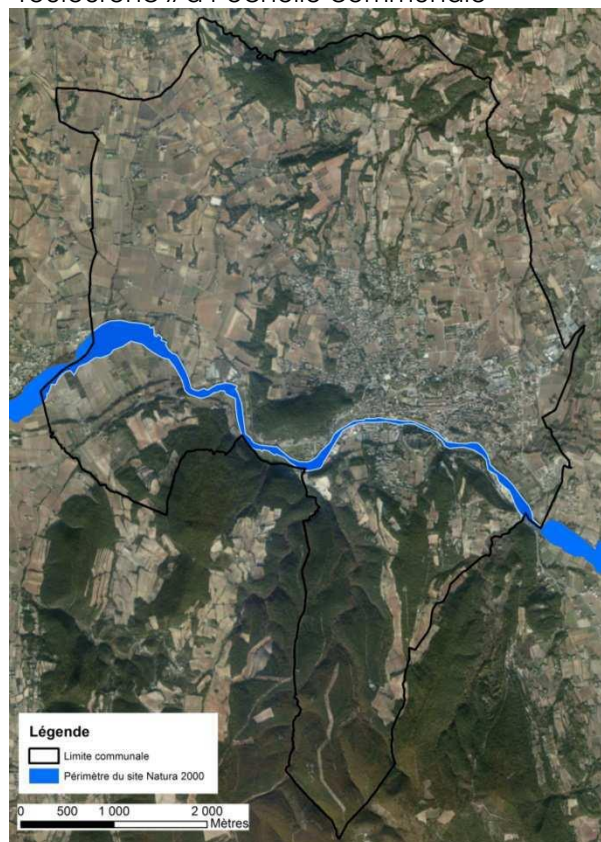
Incidences

La présente modification n'introduit pas d'évolution de zonage vers de la consommation d'espaces naturels : aucune zone U ou AU n'est élargi.

Aucune destruction d'habitat ne sera engendrée : la majorité des modifications apportées se situe en zone urbaine. Les sites proposés ne présentent pas d'enjeux écologiques majeurs : pas d'habitats d'espèces protégées identifiés et sont hors du secteur Natura 2000.

Les modifications du PLU ne sont pas de nature à engendrer des perturbations sur les espèces ayant servi à la désignation du site Natura 2000. Les corridors écologiques identifiés lors du diagnostic PLU sont maintenus et non cernés par la modification.

Natura 2000 « L'Ouvèze et le Toulourenc » à l'échelle communale



Natura 2000 « L'Ouvèze et le Toulourenc » : zoom sur les modifications de PLU

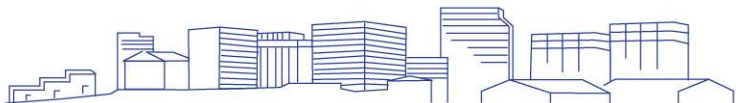


Modification n°2 - rapport de présentation - Novembre 2015



Plan Local d'Urbanisme

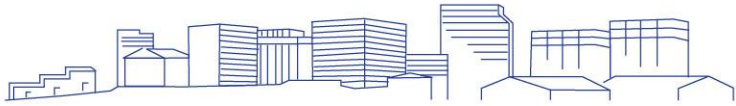




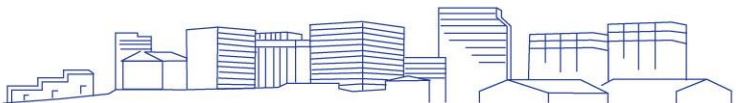
Sommaire

1	PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE	3
1.1	Rappel du contexte règlementaire.....	Erreur ! Signet non défini.
1.2	Rappel des orientations du PLU approuvé :	5
1.2.1	Le PADD et les zones du PLU.....	5
1.2.2	Rappel des principales orientations du SCOT en matière de développement de la ville de Vaison la Romaine	6
2	DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION	7
2.1	Objets de la modification.....	8
2.1.1	Favoriser le développement économique et touristique.....	8
2.1.2	Adapter le document réglementaire aux problématiques environnementales par la mise en place d'une zone permettant la gestion d'une zone de dépôt de matériaux inertes existante.	19
2.1.3	Faire évoluer des limites de zonage de zones urbaines pour une meilleure correspondance à la réalité des sites.....	21
2.1.4	Faire évoluer les limites de la zone naturelle en l'étendant sur des secteurs actuellement en Uc.....	22
2.1.5	Favoriser un meilleur équilibre entre la densité et la qualité paysagère et urbaine	23
2.1.6	Faire évoluer le zonage et le règlement concernant la gestion des constructions existantes en zone agricole en application du jugement du TA et des dispositions de la loi LAAF.....	27
2.1.7	Préciser des points mineurs de rédaction du règlement prêtant à interprétation dans l'instruction des autorisations d'urbanisme.	29

2.2	Les impacts de la modification sur les surfaces des zones.....	31
2.3	Impact sur l'environnement	32
2.4	Prise en compte du site Natura 2000	32
	Site Natura 2000 « l'Ouvèze et le Toulourenc »	32
	Qualité écologique de l'Ouvèze et du Toulourenc	32
	Objectifs de conservation du site Natura 2000	32
	Situation du projet de modification par rapport au site Natura 2000 et incidences.....	33



PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE



1.1 Profil communal

Superficie : 2 699 hectares

Population en 1999 : 5 899 habitants (source INSEE)

Population en 2011 : 6 163 habitants (source INSEE)

Altitude : 156 mètres à 493 mètres

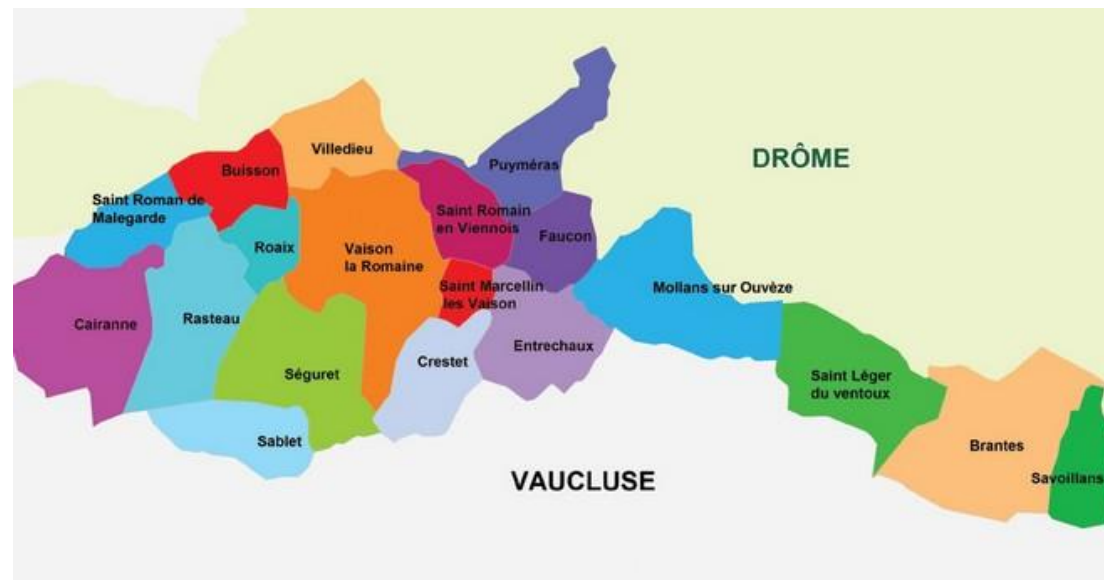
Commune intégrée au territoire de:

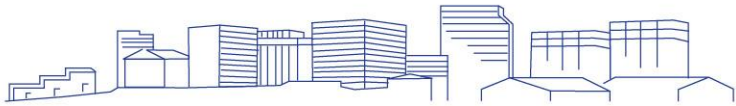
- la Communauté de Commune du Pays Vaison Ventoux ;
- SCOT du Pays Voconces ;
- Pays « Une autre Provence ».

Ses limites territoriales sont définies par :

- Saint Romain en Viennois au Nord-est,
- Roaix au Nord-ouest,
- Crestet, au Sud-Est,
- Saint-Marcellin-lès-Vaison, au Sud-est,
- Séguret au Sud,
- Villedieu au Nord,
- Buisson au Nord-Ouest.

Périmètre de la COPAVO





1.2 Rappel des orientations du PLU approuvé :

1.2.1 Le PADD et les zones du PLU

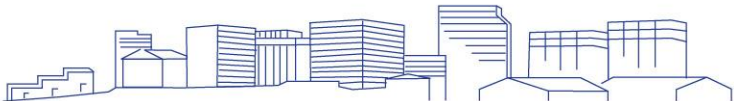
Le parti d'aménagement de la commune est exprimé à travers les orientations du PADD qui s'organise autour des axes suivants :

Le PADD du PLU définit 9 objectifs prioritaires:

- Maîtriser et structurer le développement urbain en créant un équilibre avec la préservation des milieux naturels
- Organiser un fonctionnement urbain efficace en renforçant les déplacements doux
- Valoriser le patrimoine bâti et paysager et mettre en valeur de l'Ouvèze
- Préserver et valoriser la biodiversité des espaces naturels
- Créer des conditions favorables à la pérennité de l'agriculture dans un équilibre avec le développement urbain nécessaire
- Renforcer le développement résidentiel en s'appuyant sur une centralité élargie et sur une gradation des densités de construction.
- Renforcer l'attractivité économique en améliorant la qualité urbaine et paysagère des espaces économiques
- Développer une offre en logement favorisant une diversité sociale
- Favoriser l'intégration des habitants sur le territoire communal.

Ces orientations sont traduites dans le projet réglementaire par les zones mentionnées dans le tableau ci-contre.

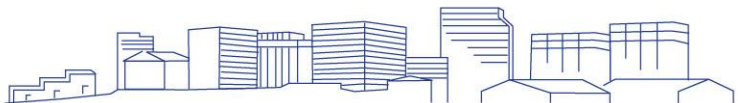
Zone	Surface (ha) avant la modification n°2
Ua (secteur central traditionnel)	27
Ub (secteur d'occupation mixte et de forme bâtie hétérogène),	64
Uc (secteurs d'extensions urbaines de moindre densité à dominante d'habitat individuel)	167.74
Uh (hameaux ruraux traditionnels)	0.8
Total U habitat	259.54
Ue (secteurs d'équipements collectifs et services)	19.29
Ux (secteurs d'activités économiques)	34.43
Ut (activités et hébergements touristiques)	14
Up (sites historiques et patrimoniaux)	14
Total U	341.26
AUa (secteur ouvert à l'urbanisation, multifonctionnel à dominante d'habitat)	14.98
1AU (secteur non ouvert à l'urbanisation, multifonctionnel à dominante d'habitat)	24
Total AU d'habitat	38.98
Auxa (secteur ouvert à l'urbanisation réservé aux activités économiques)	1.9
2 AU (secteur ouvert à l'urbanisation réservé aux activités économiques)	6.7
3 AU (équipements, activités et hébergements touristiques)	2.16
A (zone agricole)	1401.04
N (dont NI) – zone naturelle (dont naturelle de loisirs)	906.96
Total commune	2699



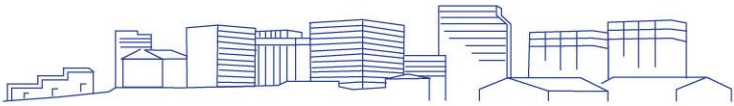
1.2.2 Rappel des principales orientations du SCOT en matière de développement de la ville de Vaison la Romaine

Le SCOT du pays Voconces prévoit un confortement de la ville centre du territoire qu'est Vaison La Romaine et ce, dans les différents domaines avec notamment :

- Un renforcement significatif de la population de la ville de Vaison-la-Romaine avec l'apport de 3000 nouveaux habitants à l'horizon 2025 pour atteindre environ 10 000 habitants.
- D'ici 2025, la production de logements sur le territoire devra alors répondre de façon cohérente à ce développement démographique souhaité. Vaison la Romaine devra produire environ 60% des logements supplémentaires de la COPAVO.*
- Permettre le maintien et le développement des activités locales par le confortement des zones d'activités économiques préexistantes,
- Conforter et moderniser l'offre commerciale : Vaison-la-Romaine constitue un pôle commercial secondaire face aux pôles de Carpentras, Orange et Avignon. Il est donc nécessaire de conforter l'armature commerciale de Vaison-la-Romaine en complémentarité avec ces pôles commerciaux supérieurs par le confortement du tissu commercial du centre et par la requalification et la restructuration de la zone commerciale de Vaison la Romaine.
- Compléter l'offre touristique : le Pays Voconces est un territoire attractif et bien équipé en matière d'accueil touristique. Il est cependant essentiel de conforter cette activité qui constitue un pilier de l'économie du territoire.



DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION



2.1 Objets de la modification

La procédure de modification a pour objets :

- Favoriser le développement économique et touristique et permettre les évolutions des activités existantes. En particulier il s'agit de permettre aux activités commerciales de renforcer leur développement pour répondre aux besoins des habitants du territoire communautaire et aux besoins liés à l'attractivité touristique.
- Adapter le document réglementaire aux problématiques environnementales par la mise en place d'une zone permettant la gestion d'une zone de dépôt de matériaux inertes existante et gérée par la communauté de communes.
- Faire évoluer les limites de la zone naturelle en l'étendant sur des secteurs actuellement en Uc et ne pouvant être construits au regard des pentes et de l'absence de réseaux en capacités suffisantes et en raison de la présence de risques de glissement de terrain,
- Favoriser un meilleur équilibre entre la densité et la qualité paysagère et urbaine des zones urbaines selon leur localisation en renforçant les possibilités de densification du centre et en incitant à une plus grande qualité paysagère et environnementale des espaces pavillonnaires.
- Faire évoluer le zonage et le règlement concernant la gestion des constructions existantes en zone agricole en application du jugement du TA et des dispositions de la loi LAAF.
- Préciser des points mineurs de rédaction du règlement prêtant à interprétation dans l'instruction des autorisations d'urbanisme.

2.1.1 Favoriser le développement économique et touristique

Ce point de la modification concerne plusieurs sites et activités existantes :

- Les activités commerciales et les services existants (Aldi, l'Ayguette, Lidl),
- Les activités touristiques présentes : les campings et une activité de restauration existante dans le secteur du Plan le long de la RD975.

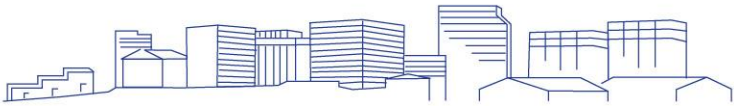
Les motivations de la modification :

Il s'agit de conforter le développement commercial en autorisant ces activités à s'étendre soit sur place, soit en se relocalisant à Vaison la Romaine lorsque leur emplacement actuel ne suffit plus à leur développement.

Il s'agit de favoriser le développement des hébergements et des activités touristiques.

Ces deux secteurs économiques sont très liés au regard de la fréquentation touristique de la commune, et de ses impacts positifs sur la fréquentation des commerces.

Sur le seul plan commercial, Vaison La Romaine constitue une polarité pour l'ensemble du Pays Voconces et représente un pôle structurant complémentaire à l'offre commerciale existante dans la vallée du Rhône. Il s'agit de conforter ce rôle pour freiner l'évasion commerciale.



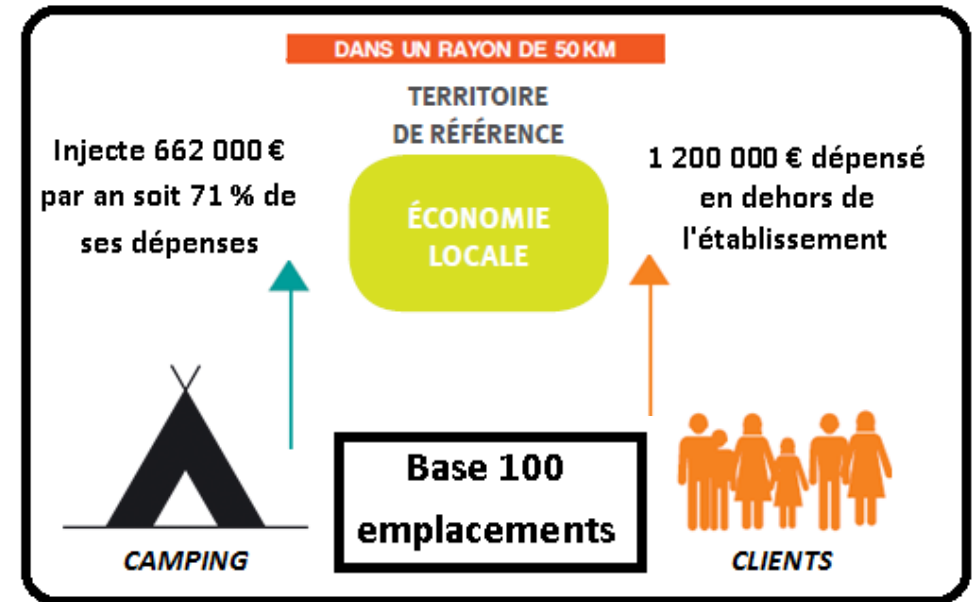
Sur le plan touristique, il s'agit de renforcer l'impact économique des hébergements touristiques sur l'activité locale. En effet une étude menée par Atout France et le Syndicat National des Résidences de Tourisme, dresse un panorama du fonctionnement des établissements touristiques et de leur impact, mais aussi des modes de consommation de leur clientèle.

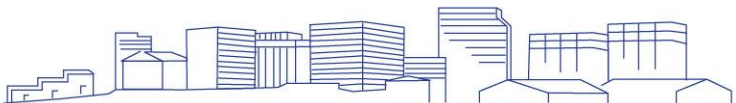
Les retombées économiques locales des campings sont importantes. Elles sont décrites de la façon suivante par cette étude :

« L'impact économique d'un camping de 100 mobile-homes est évalué à 1 866 200 € soit 18 660 € par hébergements.

En moyenne,

- un camping emploie 7,2 personnes en équivalent temps plein soit 65% en CDI. Ces emplois représentent un montant moyen de 258 000 € de salaires annuels.
- Une famille dépense 676 € pour un séjour d'une semaine.
- La dépense moyenne par personne et par nuitée est de 35,3 €.



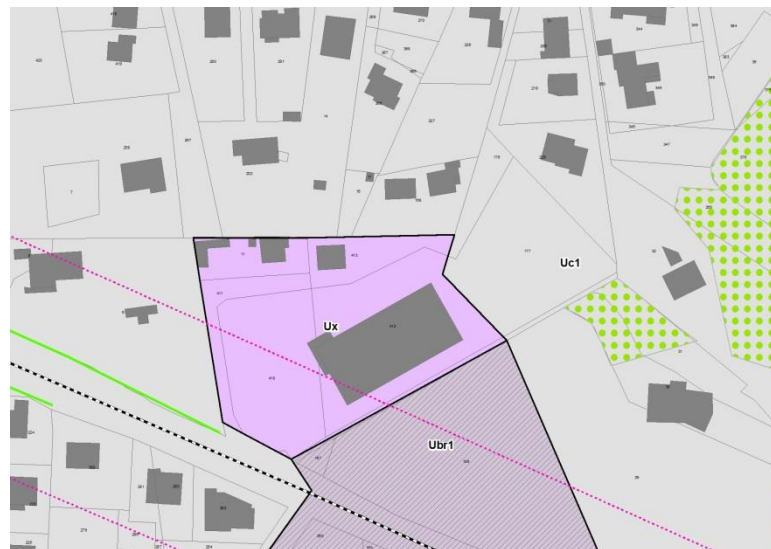


Les points modifiés :

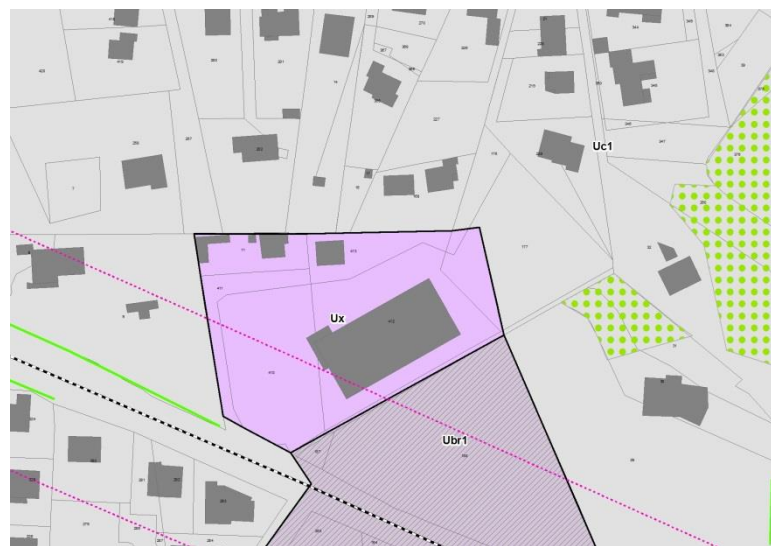
La modification porte sur :

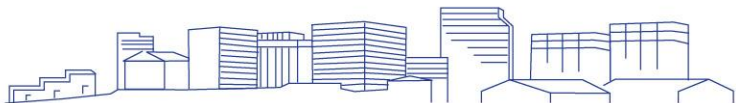
- **L'extension de la zone Ux du site « Lidl » sur la zone Uc1 adjacente. Cette évolution augmente la zone Ux de 0.04 ha et réduit la zone Uc1 de la même surface.**

Cette activité a des besoins d'extension liés au confortement des capacités d'accueil et de stationnement.



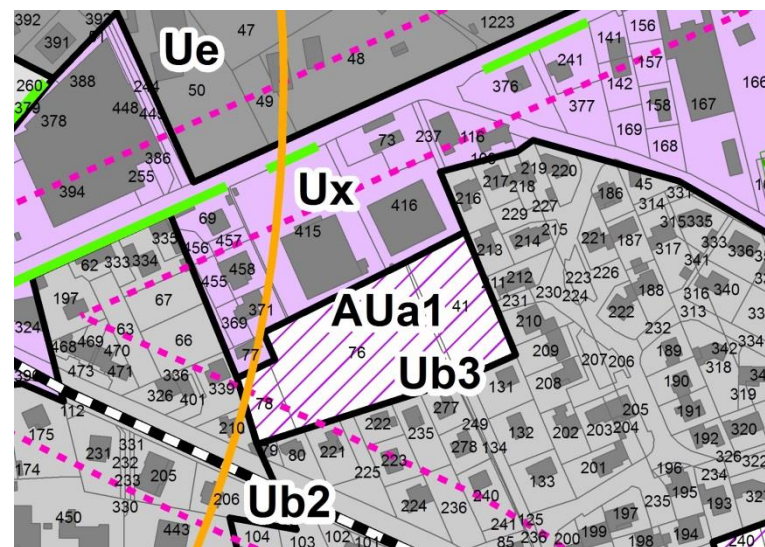
Zonage avant modification (ci-dessus) et avec modification (Ci-dessous)



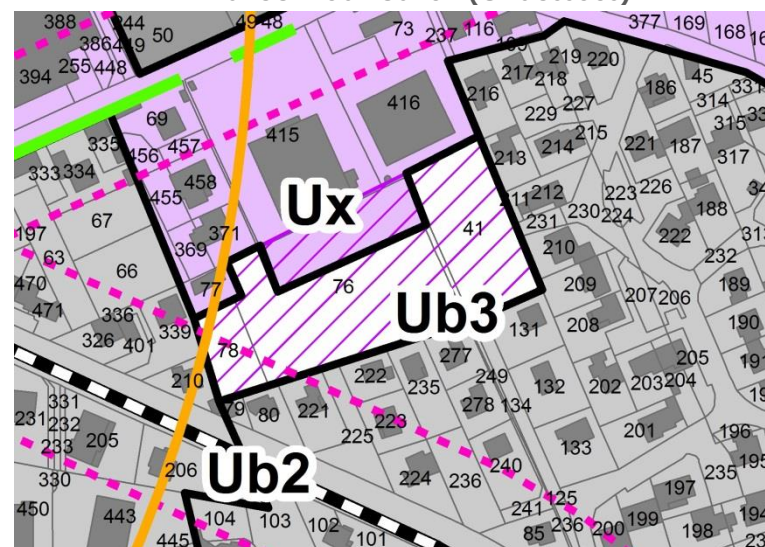


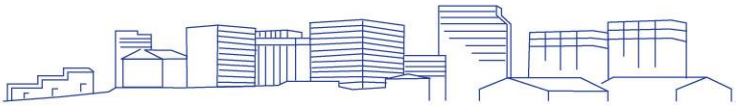
- L'extension de la zone Ux du site Aldi sur la zone AUa1 adjacente. Cette évolution augmente la zone Ux de 0.15 Ha et réduit la zone AUa de la même surface.

Cette activité a des besoins d'extension liés au confortement des capacités d'accueil et de stationnement.



Zonage avant modification (ci-dessus) et avec modification (Ci-dessous)





- **La transformation d'une partie de la zone 1AU de l'Ayguette en zone 2AU**

Cette évolution du PLU a pour objet de renforcer le développement économique de la commune à partir de la zone d'activités existante conformément au PADD qui prévoit à son axe 2.2 :

- *«renforcer les capacités potentielles d'accueil économique à court terme en évitant d'engendrer des circulations supplémentaires dans les espaces historiques. Ces nouveaux développements s'appuieront sur des extensions des zones économiques existantes à partir de :*
 - *la zone des Ecluses dans la limite des zones inondables reconnues,*
 - *la zone actuelle de l'Ayguette par une urbanisation en épaisseur de part et d'autre de la route Départementale,*
 - *la zone intercommunale en limite de Roaix. »*

Le contexte économique :

Vaison la Romaine constitue le centre du bassin de vie, dont le rayonnement est important dans le Pays Voconces et pour l'arrière-pays des Baronnies.

Le poids économique de la vallée du Rhône lié à sa forte accessibilité conduit sur le plan commercial et sur le plan de l'emploi à concentrer des zones d'accueil économique autour d'40(range, Avignon, Bollène, Montélimar...

La commune de Vaison La Romaine en tant que ville centre et pôle relai de la vallée du Rhône, doit pouvoir poursuivre le développement de l'emploi local.

Par ailleurs plusieurs entreprises y compris des entreprises commerciales ont des besoins de redéploiement sur le territoire communal. Certaines entreprises sont aussi en zone rouge du PPRi rendant impossible leur développement. Il apparaît donc nécessaire de favoriser à terme le renforcement des pôles d'accueil économique. La zone de l'Ayguette ne dispose plus de disponibilités. Le PLU en vigueur prévoit son extension à terme.

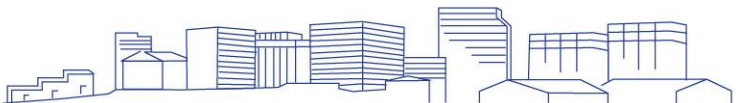
La zone 1AU de l'Ayguette est transformée en zone 2AU non ouverte à l'urbanisation. Cette zone fera l'objet d'une ouverture ultérieurement avec un programme global.

Le PLU évolue sur les points suivants :

- Réduction de la zone 1AU d'environ 0.5 ha et augmentation de la zone 2AU de la même surface.
- Suppression de l'emplacement réservé n°11 : cet emplacement réservé initialement mis en place pour le SDIS n'a plus d'utilité, le SDIS étant relocalisé route de Malaucène.
- Modification à la marge de l'orientation d'aménagement de l'Ayguette de façon à assurer l'intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle de ce secteur dans une cohérence urbaine avec des développements futurs prévus au PLU.



**Zonage avant modification (à gauche)
et avec modification (à droite)**



L'ouverture de la zone 3AU destinée au développement des hébergements touristiques dans le PLU en vigueur.

Il s'agit de permettre une extension du camping CARPE DIEM. Ce site d'hébergements arrive aujourd'hui à saturation en termes de réponses aux besoins en matière d'hébergement touristique. On rappellera l'attractivité touristique de Vaison la Romaine liée à son patrimoine, les nombreuses manifestations culturelles, sa localisation à la charnière entre des espaces naturels majeurs propices aux activités de loisirs.

Face à cette attractivité, l'offre en hébergement apparaît insuffisante pour répondre aux besoins générés.

Le PADD du PLU a bien prévu à son axe 2.2 de :

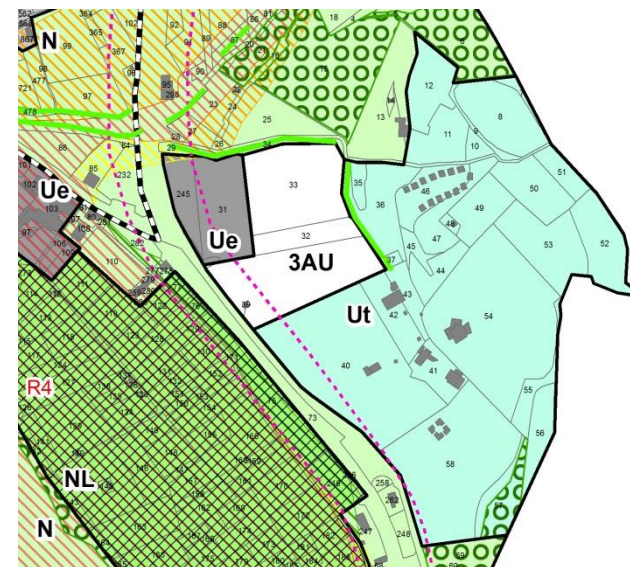
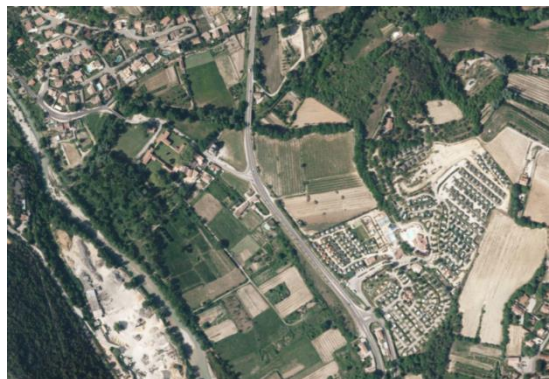
- « appuyer le développement économique communal sur les atouts du territoire : accessibilité, concentration des fonctions de centralité pour l'arrière-pays, attrait touristique;
- Renforcer et diversifier l'activité touristique »

La zone 3AU dans le PLU en vigueur est bien destinée à une occupation d'hébergement touristique. Il s'agit de l'ouvrir en zone Ut existante dans le PLU en vigueur.

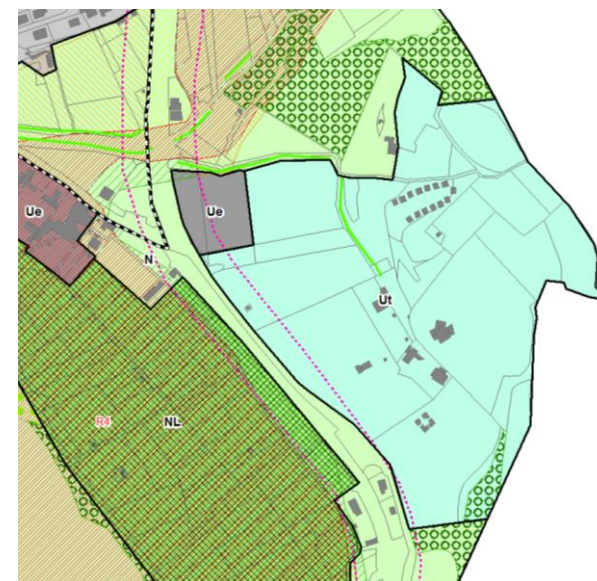
Cette évolution augmente la zone Ut de 2.2 ha et supprime la zone 3AU.

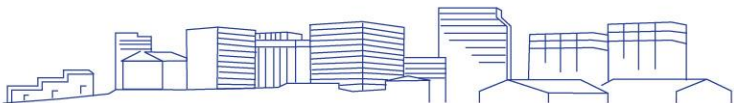
Le règlement écrit supprime les dispositions concernant la zone 3AU, celle-ci disparaissant avec la mise en place de la zone Ut.

Le site du camping
et de la zone
d'extension 3AU



Zonage avant modification (ci-dessus) et avec modification (Ci-dessous)





L'extension du camping du Théâtre

Cet établissement, créé en 1994 en 3 étoiles avec 55 emplacements puis classé 4 étoiles pour 75 emplacements en 1998, a enregistré régulièrement une augmentation de son activité mais se trouve confronté ces dernières années à une capacité d'accueil insuffisante pour faire face à la demande. Il est contraint de refuser de nombreux séjours faute de place.

Cet établissement, participe au développement de l'économie locale. Il n'exploite aucune activité annexe (bar, restaurant, alimentation ou autre). La clientèle, à 80% originaire des pays du nord de l'Europe et disposant d'un pouvoir d'achat intéressant, est orientée vers les commerces du centre-ville, sans oublier l'office de tourisme, la cave coopérative et les caves privées.

L'établissement bénéficie d'une excellente image de marque dans les guides spécialisés étrangers (Il est labellisé Camping Qualité et Clé Verte).

L'enquête de fréquentation réalisée de Mai à Septembre 2014 par l'INSEE, fait apparaître clairement un taux d'occupation très élevé et nettement supérieur à celui des autres espaces de camping toutes catégories confondues, avec près de 80% d'étrangers, mais cette étude révèle un problème majeur de stagnation de l'activité due à une structure limitée.

Cette activité a aujourd'hui l'opportunité d'acquérir la seule parcelle disponible et attenante au camping, qui permettra de réaliser l'aménagement d'une dizaine d'emplacements supplémentaires destinés à recevoir des HLL haut de gamme.

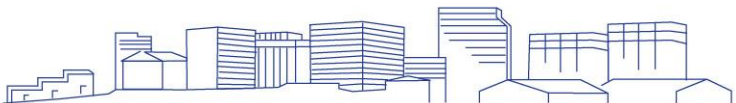
Les chiffres clés de la saison 2014

Résultats sur	Taux d'occupation en 2014 (en %)	Différence 2014/2013 (en points)	Evolution des nuitées 2014/2013 (en %)	Evolution des arrivées 2014/2013 (en %)	Nombre moyen de personnes par emplacement en 2014	Différence 2014/2013 (en points)
Votre camping	78,5	0,8	2,8	-4,7	2,2	0,1
Les campings de la région	45,7	**	**	**	3,1	**
Les campings de la région de même catégorie : 4 et 5 étoiles	52,7	**	**	**	3,4	**
Les campings de la région de capacité : inférieure à 85	38,6	**	**	**	2,8	**
Les campings de la zone Vaucluse non littoral	50,8	**	**	**	2,7	**

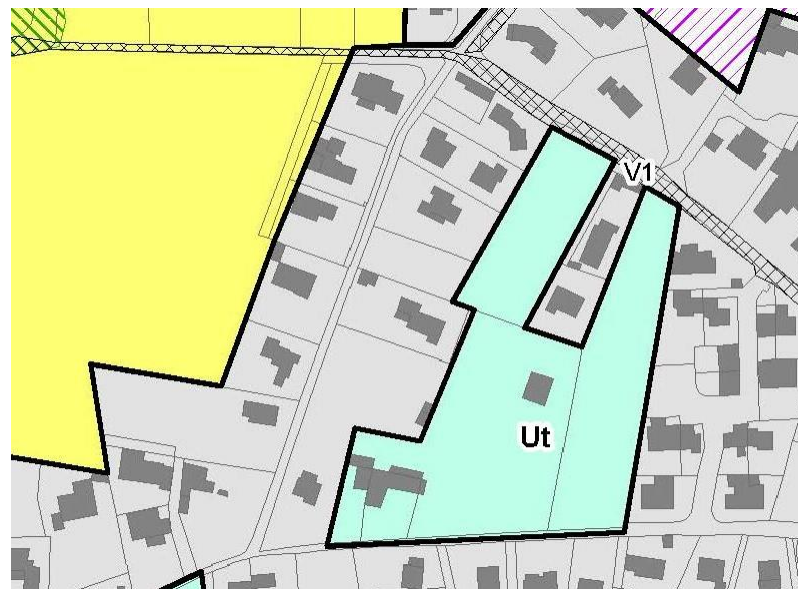
Résultats sur	Part des nuitées étrangères en % en 2014	Différence 2014/2013 (en points)	Durée moyenne du séjour français en 2014 (en jours)	Différence 2014/2013 (en jours)	Durée moyenne du séjour étrangers en 2014 (en jours)	Différence 2014/2013 (en jours)
Votre camping	78,6	1,1	4,9	-0,2	7,2	0,8
Les campings de la région	40,8	**	6,4	**	6,5	**
Les campings de la région de même catégorie : 4 et 5 étoiles	41,4	**	7,0	**	7,6	**
Les campings de la région de capacité : inférieure à 85	37,9	**	5,7	**	5,8	**
Les campings de la zone Vaucluse non littoral	55,6	**	5,1	**	5,8	**

* : l'information n'est pas disponible ou ne nous est pas parvenue à temps

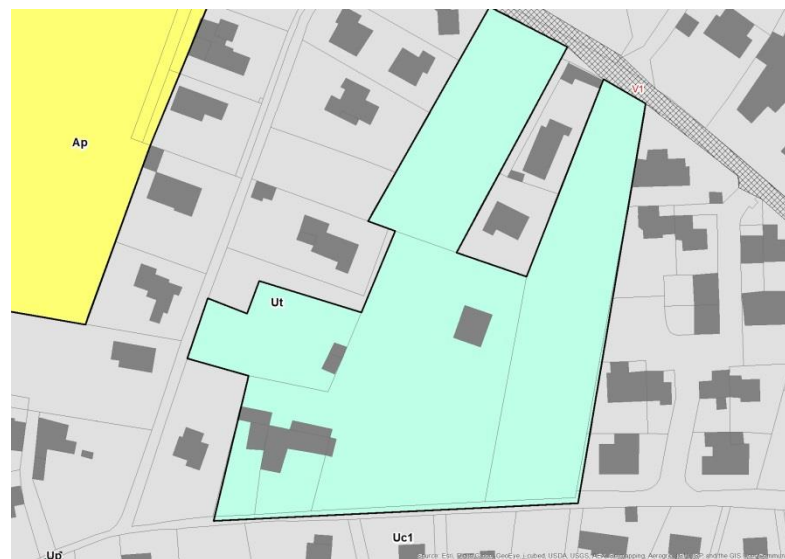
**En raison du changement de méthodologie, les résultats 2014 ne sont pas comparables avec ceux publiés en 2013

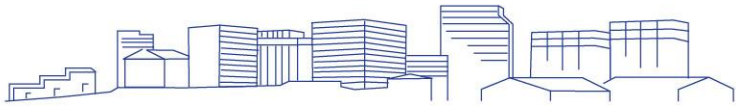


La modification porte sur l'extension de la zone Ut sur la zone Uc1 adjacente pour une surface de 0.14ha



Zonage avant modification (ci-dessus) et avec modification (Ci-dessous)

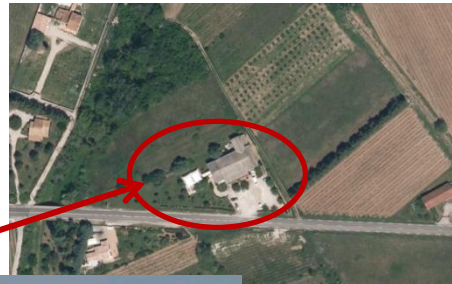




- **La gestion d'une activité de restauration existante dans la zone agricole.**

La zone agricole de Vaison la Romaine constitue une large partie du territoire communal. Cette zone depuis des années a connu un développement de quelques constructions avant la mise en place des premiers documents d'urbanisme, ainsi que de nombreuses évolutions du bâti traditionnel historiquement dispersé.

Le site objet de la modification est constitué d'un restaurant situé en bordure de l'axe de passage de la RD 975 en limite de la commune de Roaix. Cette activité de restauration, fonctionne beaucoup avec le passage et le tourisme. Son classement en zone agricole, ne permet pas son développement, la zone A étant strictement dédiée à l'activité agricole et ne correspond pas à cette activité.



La loi Grenelle, et la loi ALUR, ont permis la mise en place de secteurs de taille et de capacités limités dans les espaces agricoles et naturels.

Rappel de l'article L123-1-5 :

« 6° A titre exceptionnel, le PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

a) Des constructions ;

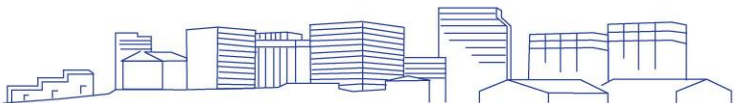
b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine. »

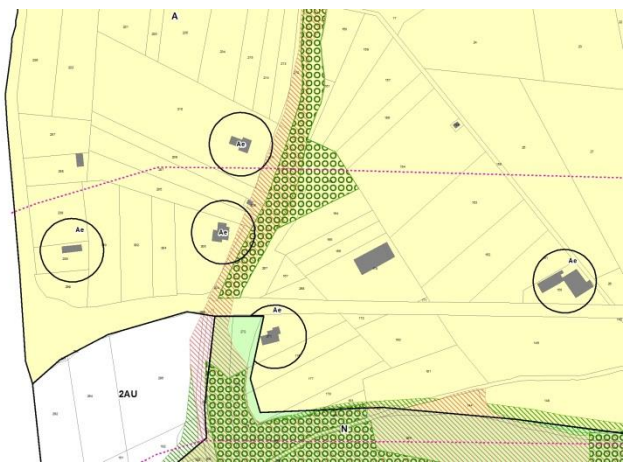
La modification porte sur l'utilisation de cette possibilité par la mise en place d'une zone At spécifique portant sur la seule parcelle de cette activité présente. Cette nouvelle zone At ne comporte aucune surface occupée par l'activité agricole. Ce secteur présente un caractère exceptionnel à plusieurs titres :



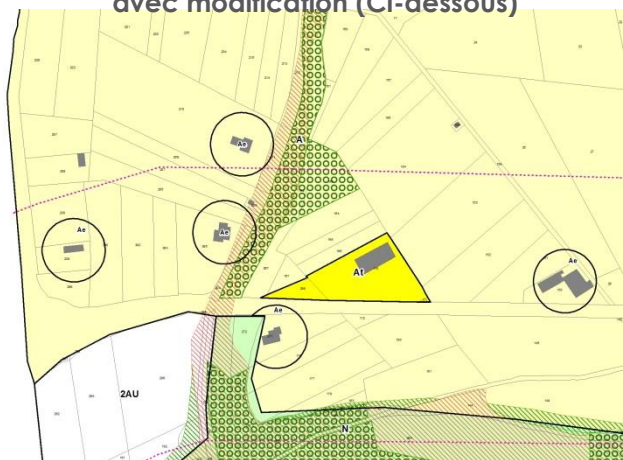
- C'est le seul secteur At dans le PLU de la commune,
- Il est mis en place pour gérer une activité, génératrice de richesse économique et d'attractivité touristique.

Il représente une taille et une capacité d'accueil limitée par sa surface réduite à 0.4 ha.

La modification consiste à créer un secteur At de 0.4 ha déjà bâtis.



Zonage avant modification (ci-dessus) et avec modification (Ci-dessous)



Un règlement spécifique est créé dans la zone agricole ainsi l'article A2 du règlement est complété par les dispositions suivantes :

« Dans les secteurs At sont admis

- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques, en dehors des éoliennes qui sont interdites.
- La réhabilitation et l'adaptation des bâtiments existants dans le volume existant et sans changement de destination vers de l'habitat,
- Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante,
- Les constructions d'hébergement hôtelier et les occupations liées à l'activité touristique (restauration...) »

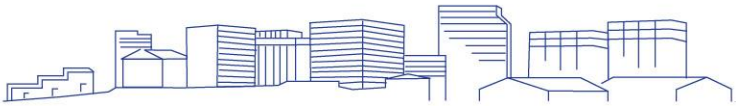
L'article A6 est précisé quant à son application

Avant modification cet article est :

« Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 4 m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Le long des voies départementales n° 977 et 51, le retrait minimal des constructions est de 15 m par rapport à l'axe de la voie,

Le long des voies départementales n°975 et 938, le retrait minimal des constructions est de 35 m par rapport à l'axe de la voie. »

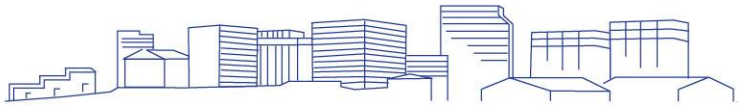


Après modification cet article est :

« Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 4 m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Le long des voies départementales n° 977 et 51, le retrait minimal des nouvelles constructions est de 15 m par rapport à l'axe de la voie, (ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension ou d'adaptation du bâti existant)

Le long des voies départementales n°975 et 938, le retrait minimal des nouvelles constructions est de 35 m par rapport à l'axe de la voie, ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension ou d'adaptation du bâti existant) ».



2.1.2 Adapter le document réglementaire aux problématiques environnementales par la mise en place d'une zone permettant la gestion d'une zone de dépôt de matériaux inertes existante.

Les motivations de la modification :

La commune de Vaison la Romaine comporte sur son territoire (en limite Nord de la commune) une zone de dépôt de matériaux inertes gérée par la communauté de communes. Cette zone est actuellement classée en zone naturelle, ce qui ne permet pas sa gestion. S'agissant d'une zone offrant un service complémentaire aux déchetteries du territoire, il est prévu d'aménager cet espace pour le rendre plus fonctionnel.

Aussi il s'agit de changer le classement du zonage, qui n'apparaît pas adapté à l'usage actuel de la zone.



Les points modifiés :

La modification porte sur la mise en place d'une zone Ne spécifique portant sur le seul tènement de cette activité présente. Cette nouvelle zone Ne ne comporte aucune surface occupée par l'activité agricole, ou des espaces d'intérêt écologique. Elle est actuellement entièrement artificialisée.

Ce secteur présente un caractère exceptionnel au regard de l'usage particulier et existant du site.

La modification consiste à créer un secteur Ne de 1 ha

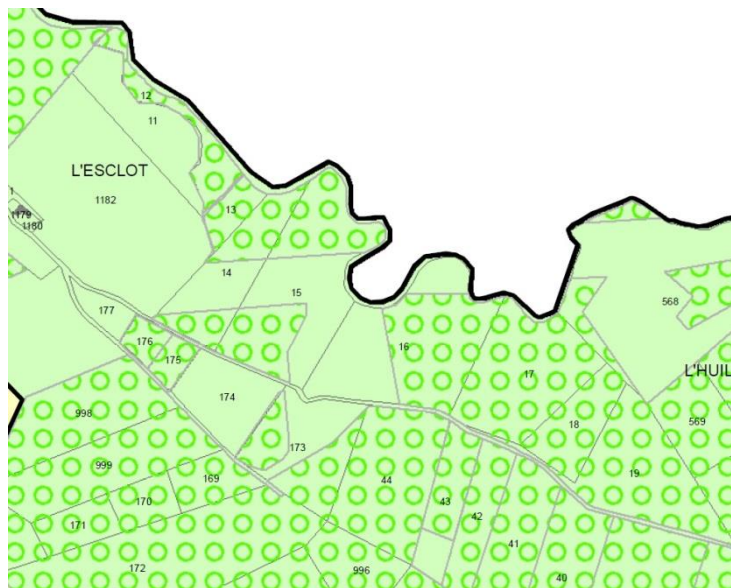
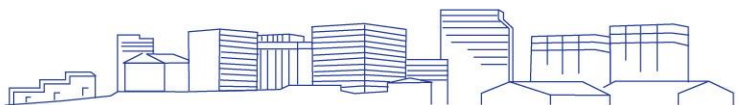
Un règlement spécifique est créé dans la zone naturelle ainsi l'article N2 du règlement est complété par les dispositions suivantes :

« 4 – dans les secteurs Ne

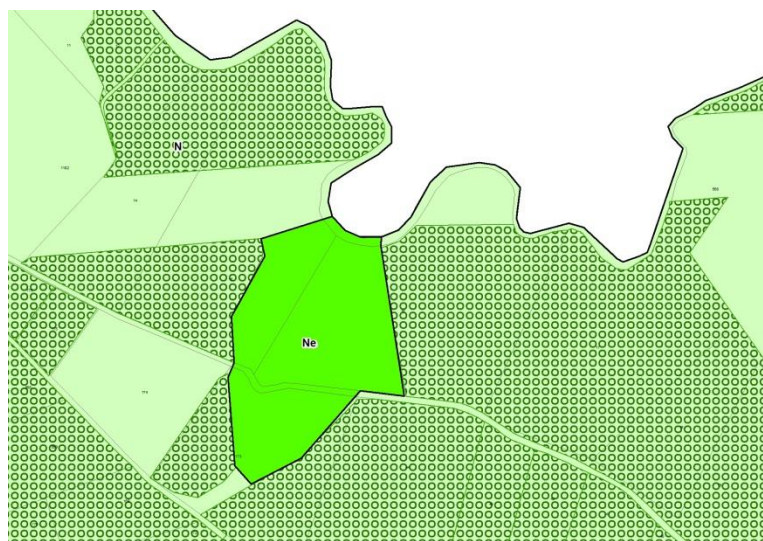
Sont autorisés :

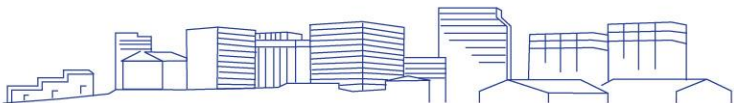
Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes), sauf les champs photovoltaïques industriels et les champs éoliens industriels qui sont interdits.

Les constructions publiques nécessaires à la gestion des déchets dans la limite 70 m² d'emprise au sol pour l'ensemble de la zone Ne considérée. »



Zonage avant modification (ci-dessus) et avec modification (Ci-dessous)





2.1.3 Faire évoluer des limites de zonage de zones urbaines pour une meilleure correspondance à la réalité des sites

Les motivations de la modification :

Le PLU en vigueur a classé sur des points limités des zones occupées par des habitations ou des accès de lotissements de façon inappropriée en zone d'activités économiques ou touristiques.

Ce classement ne permet pas l'évolution des habitations existantes, et pour autant ne sert pas le développement économique, le foncier n'étant pas maîtrisé, ni par la collectivité ni par des opérateurs du développement économique. Cette situation, conduit à « geler » du foncier non bâti dans la zone urbaine.

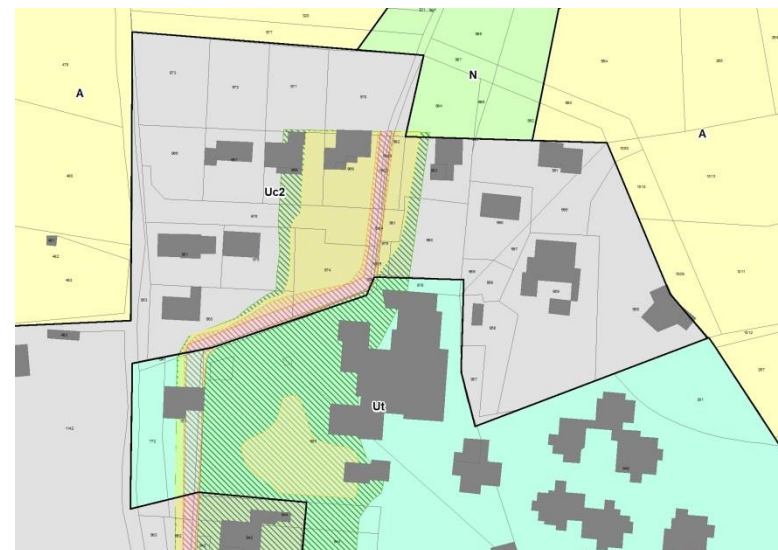
Les points modifiés :

Deux secteurs sont concernés :

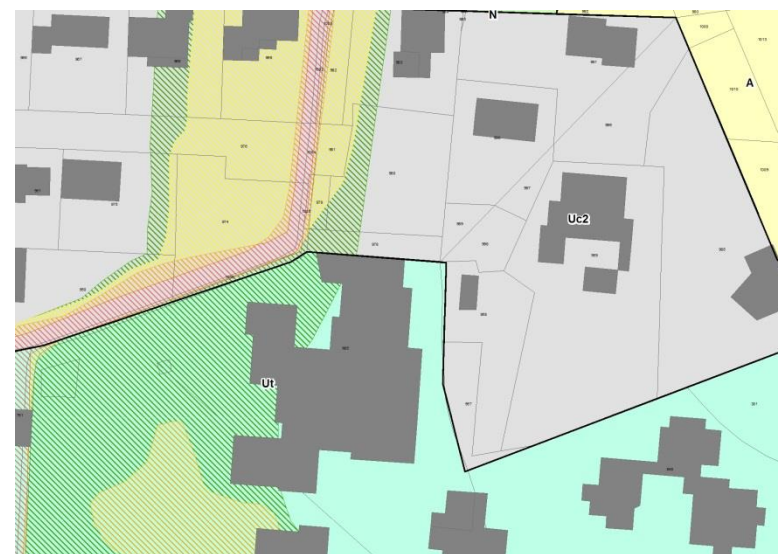
- Secteur 1 : Saume-Longue

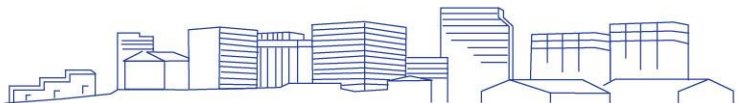
La parcelle concernée est constituée d'une voie privée d'accès à des habitations. Elle est actuellement classée en zone Ut dédiée aux activités touristiques du centre de vacances.

Ce classement est issu d'une erreur matérielle. La modification porte sur le reclassement de la parcelle 978 (la voie d'accès) de la zone Ut en zone Uc1. La surface concernée représente 0.02 ha.



Zonage avant modification (ci-dessus) et avec modification (Ci-dessous)





2.1.4 Faire évoluer les limites de la zone naturelle en l'étendant sur des secteurs actuellement en Uc

Les motivations de la modification :

Certains secteurs ont été classés en zone Uc dans le PLU, alors qu'ils ne présentent pas les caractéristiques requises pour leur constructibilité :

- Absence de réseaux en capacité suffisante (assainissement)
- Absence d'accessibilité adaptée
- Présence de boisements
- Présence de risques liés à la présence de falaises rocheuses non stabilisées, et au fait que cet espace était auparavant un dépôt de matériaux (gravats). Le sol n'est pas stabilisé et apparaît impropre à la construction au regard des risques.

Les points modifiés :

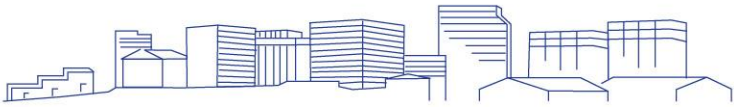
Le secteur concerné est situé route de Malaucène sur les parcelles D 1087-1085-1101.

La modification porte sur le déclassement de ces parcelles de la zone Uc et leur reclassement en zone N. La surface concernée représente 0.17 ha



Le site





2.1.5 Favoriser un meilleur équilibre entre la densité et la qualité paysagère et urbaine

Rappel du parti d'aménagement du PLU et de sa traduction réglementaire

Le PLU a prévu une gradation des densités de construction des zones bâties selon leur localisation vis-à-vis des centralités, les capacités des réseaux et des voiries à absorber le développement, les qualités urbaines et paysagères.

Le diagnostic du PLU et celui du zonage pluvial ont montré de surcroît plusieurs difficultés qui ne jouent pas en faveur d'une densification des secteurs pavillonnaires :

- une grande partie de ces zones pavillonnaires périphériques sont soumises à des difficultés de gestion des eaux pluviales : difficultés d'infiltration des eaux, réseaux collectifs insuffisants pour la collecte de ces eaux. Cet état génère par forte pluie des ruissellements importants et des inondations liées.
- Elles sont aussi bien souvent desservies par des voiries sous-dimensionnées issues des anciens chemins ruraux et dont les gabarits et les profils n'ont pas été mis au niveau des circulations engendrées par l'urbanisation.

Ces quartiers étant dispersés, il n'est pas possible à un coût économique raisonnable et dans un moyen terme, de les desservir en réseau collectif et en voiries adaptés. Les impacts financiers seraient trop lourds pour la collectivité.

L'analyse menée dans le cadre du PLU a identifié les densités actuelles des zones bâties. Il ressort que la majorité de ces quartiers pavillonnaires présentent aujourd'hui une densité inférieure à 15 logements/ha et est très souvent inférieure à 10 logements/ha.

Cette configuration donne à ces quartiers un paysage particulier, avec une certaine cohérence liée à :

- un caractère arboré très présent donnant au paysage une identité et une valeur fortement qualitative.
- Une typologie bâtie plutôt homogène.

Ces constats en termes paysagers, de fonctionnement urbain, de réseaux, ont conduit au parti d'aménagement suivant inscrit dans le PLU :

- Un recentrage de la densité sur les zones centrales par la mobilisation et l'optimisation foncière
- Une gradation des densités et des capacités de développement avec une décroissance de celles-ci plus on s'éloigne du bourg.
- La prise en compte des difficultés de desserte par les réseaux et les voies dans les capacités de construction à offrir avec le PLU.

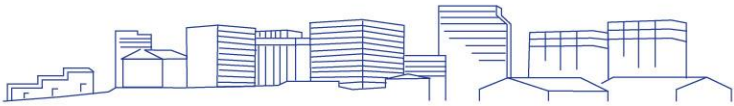
Ainsi les règlements graphiques et écrits du PLU mettent en place plusieurs types de zones :

- Ua correspondant à la centralité historique
- Ub correspondant à la centralité élargie

Ces deux zones sont amenés à se densifier mais dans le respect du cadre de vie (maintien d'espaces libres de constructions, jardins etc.)

Les zones AU ont été identifiés comme les récepteurs préférentiels d'une nouvelle urbanisation avec des formes urbaines plus denses et organisés. Cette organisation a été définie dans des orientations d'aménagement.

Les zones à dominante pavillonnaires, compte tenu des contraintes et des sensibilités décrites ci-avant ne sont pas destinées à recevoir une surdensification. Elles ont été définies par des zones Uc avec des COS correspondant à la cohérence de leur paysage urbain et à la capacité des réseaux.



Les impacts de la réforme de la loi ALUR sur le PLU

La loi ALUR de mars 2014 a supprimé plusieurs des outils utilisés dans le règlement du PLU pour mettre en œuvre le parti d'aménagement de la commune, en particulier la suppression des COS.

Les implications de ces dispositions d'application immédiate sont lourdes de conséquence pour la collectivité :

- Un développement résidentiel qui sera supérieur dans les espaces périphériques à celui des centralités avec des conséquences importantes en matière de mobilité et de nuisances induites par l'accroissement des circulations automobiles sur des voies inadéquates.
- Un développement qui conduira à réduire la part du logement social dans le développement, celui-ci n'étant pas imposé dans les espaces périphériques.
- Une urbanisation qui va renforcer les phénomènes d'imperméabilisation et de ruissellement.
- Une perte d'identité paysagère potentielle par le « colmatage urbain » des jardins.

Le niveau du marché immobilier sur la commune bénéficiant de commerces, services et équipements structurants, va renforcer ces phénomènes de surdensification par de fortes plus-values financières des opérations immobilières.

Ces dispositions vont aussi à l'encontre du parti d'aménagement du PLU.

Si les dispositions de la loi ALUR peuvent paraître intéressantes sur des milieux urbains cohérents et équipés, elles apparaissent très destructurantes et inadéquates sur des territoires de périurbanisation comme ces secteurs pavillonnaires qui ont subi de forts développements urbains sans une organisation pour les encadrer.

Le PLU avait cherché à gérer cet héritage urbain et à le structurer dans son développement et dans le temps. Les dispositions de la loi vont à l'inverse des objectifs définis.

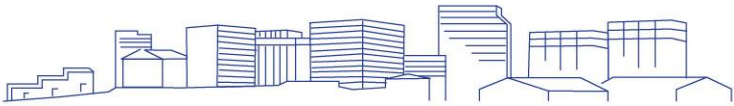
Les motivations de la modification :

Aussi la présente modification a pour objet, de prendre en compte les outils mis à disposition par le code de l'urbanisme pour maîtriser la surdensification des zones pavillonnaires périphériques (Uc) qui apparaît :

- Inadaptée aux capacités des réseaux et des voiries de ces quartiers
- Destructrice des cohérences bâties et paysagères
- Très coûteuse à terme pour la collectivité

D'autre part il s'agit de favoriser la densification des espaces de centralités (Ua et Ub) nécessaires à l'économie des projets immobiliers compte tenu de la charge foncière sur la commune, tout en préservant des espaces de qualité (espaces plantés, espaces libres de construction etc.)

Il s'agit de mettre en place des outils réglementaires qui permettent de faire appliquer les orientations du PLU décrites ci-avant.



Les points modifiés :

Il s'agit de mettre en place :

- dans la zone Uc : des mesures permettant de garantir le maintien d'espaces non imperméabilisés nécessaires à la gestion des eaux pluviales et au maintien des espaces végétalisés en cohérence avec le tissu bâti existant.
- Dans la zone Ua : des règles permettant de densifier de façon à favoriser la construction de logements dans le centre tout en maîtrisant les effets des volumétries sur rue.

Le règlement de la zone Uc est modifié de la façon suivante :

- Article 14 de la zone Uc :

Avant modification cet article est :

« Le COS est limité à 0.6 »

Après modification cet article est :

« Non réglementé »

- Article 9 de la zone Uc :

Avant modification cet article est :

« Non réglementé »

Après modification cet article est :

« Le CES maximal est de 0.5 »

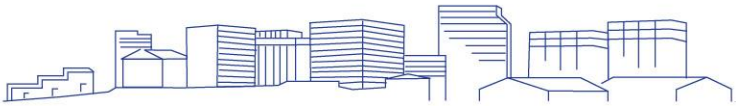
Le règlement de la zone Ua est modifié de la façon suivante :

- Article 10 de la zone Ua :

Avant modification cet article est :

- « La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout du toit ne pourra excéder 12 m. sauf dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, la hauteur maximum des constructions sera équivalente à la hauteur moyenne des constructions mitoyennes.
- En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtiage du bâtiment existant.
- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 2.50 m à l'égout du toit.
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré- existante.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. »

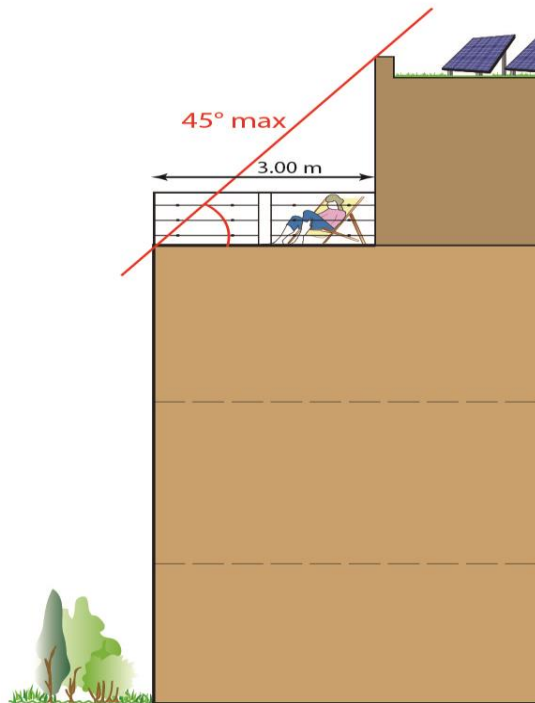


Après modification cet article est :

- « La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout du toit ne pourra excéder 12 m. sauf dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, la hauteur maximum des constructions sera équivalente à la hauteur moyenne des constructions mitoyennes.

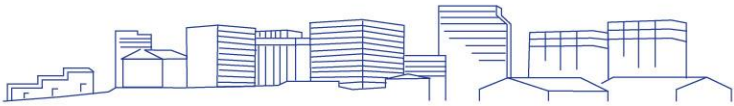
Cette hauteur peut être portée à 15 m à condition que le dernier niveau soit réalisé en attique de la façon suivante :

Le dernier niveau devra, sur au moins une façade (celle donnant sur rue dans le cas d'une seule façade), présenter un attique avec un retrait minimal par rapport à la façade de 3m et un angle de 45° au maximum par rapport au nu extérieur du mur de façade selon le schéma ci-contre.



- En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.
- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m au point le plus haut de la construction.
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré-existante.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. »



2.1.6 Faire évoluer le zonage et le règlement concernant la gestion des constructions existantes en zone agricole en application du jugement du TA et des dispositions de la loi LAAAF et de la loi MACRON

Les motivations de la modification :

Le tribunal administratif a annulé les zones Ae du PLU de la commune de Vaison la Romaine. Ces « pastilles » permettaient la gestion des constructions existantes dans les espaces agricoles.

Le règlement autorisait une extension limitée des habitations, ainsi que la réalisation de locaux accessoires à l'habitation limités en taille en nombre et obligatoirement situés à proximité immédiate de la construction principale.

Depuis ce jugement, les lois successives (Grenelle, ALUR, ACTPE, LAAAF et Macron etc.) renouvellent les règles d'urbanisme de façon quasiment constante depuis plusieurs années. Depuis l'approbation du PLU de la commune de Vaison la Romaine, la gestion des constructions non agricoles dans la zone agricole a fortement évolué.

Il faut rappeler que la commune de Vaison la Romaine hérite d'une histoire urbaine marquée par :

- Une dispersion traditionnelle de l'habitat rural sans regroupement dans des hameaux (les anciens mas étaient disséminés sur le territoire à proximité des espaces exploités)
- Un développement urbain par mitage très important issu des époques antérieures au document d'urbanisme
- Des transformations des anciennes fermes en résidences principales ou secondaires, ces maisons n'étant plus adoptées aux conditions techniques de production des exploitations agricoles et viticoles.

Ainsi la commune de Vaison la Romaine compte plus de 250 habitations non agricoles dispersées hors des espaces urbanisés. Ces habitations sont occupées et constituent aussi une réponse au maintien de l'animation de l'espace rural et une réponse aux besoins en logements.

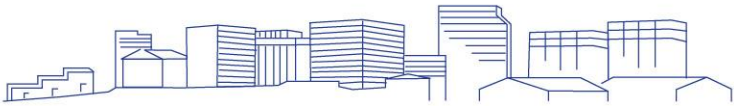
Il ne s'agit pas de développer de nouveaux logements dans cet espace, mais bien d'offrir les conditions minimales d'entretien et de vie de ce bâti et de leurs habitants en gérant les possibilités d'évolution de ce bâti. Et 'est bien ce que proposait les zones Ae.

Aussi la présente modification a pour objet de prendre en compte l'avis du TA sur ce pastillage en les supprimant, et en faisant évoluer le règlement de la zone A comme l'autorise à présent le code de l'urbanisme par son article L123-1-5 qui instaure les dispositions suivantes :

« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Les points modifiés

- Document graphique : suppression des zones Ae
- Règlement écrit : intégration des dispositions ouvertes par les nouvelles réglementations dans la zone. Le règlement de la zone est modifié de la façon suivante aux articles 1 et 2 :



Dans les caractéristiques de la zone A la mention suivante est supprimée :

- « Un sous-secteur Ae mis en place au titre de l'article L.123-1-5 paragraphe 14^e du code de l'urbanisme. Ces secteurs Ae de taille et de capacités d'accueils limités autorisent la gestion des habitations existantes dans l'espace rural. »

A l'article A2 la mention suivante est supprimée :

« Dans les secteurs Ae sont admis

- Les installations, et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sauf les champs photovoltaïques industriels et les champs éoliens industriels qui sont interdits.
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone.
- Pour les habitations existantes ayant une emprise au sol minimale de 70 m² avant travaux, sont autorisées les extensions et les aménagements dans la limite de 200 m² d'emprise au sol sans dépasser 200m² de surface de plancher totale (existant +extension). Lorsqu'un bâtiment d'un seul tenant comporte plusieurs logements l'extension de celui-ci est impossible dès lors qu'il représente une surface de plancher totale de 200 m².
- Les annexes à l'habitation dans la limite de deux annexes sur la parcelle selon les modalités suivantes : une annexe dans la limite de 25 m² d'emprise au sol et une autre annexe dans la limite de 15 m² d'emprise au sol. Ces annexes devront être situées dans un rayon de 20 m de l'habitation sur la même unité foncière que l'habitation.
- Les piscines représentant un complément fonctionnel aux habitations existantes si elles sont situées dans un rayon de 20 m de l'habitation sur la même unité foncière que l'habitation.
- Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une emprise au sol maximale de 20 m² et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum.

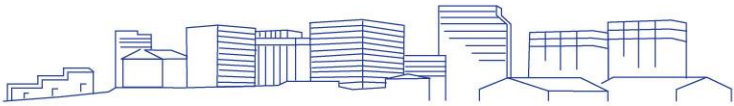
- Le changement de destination pour de l'habitation dans le volume bâti existant au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme des anciens bâtiments agricoles repérés au plan de zonage,

Rappel : De plus dans les secteurs soumis au risque d'inondation les constructions sont soumises à des règles particulières, se référer aux dispositions générales. »

A l'article A2 la mention suivante est ajoutée :

« Sont admis :

- L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.
- Pour les habitations existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et à condition que l'emprise au sol soit supérieure à 70 m² avant travaux : l'extension des constructions à usage d'habitation existantes hors du volume bâti existant dans la limite de 200 m² d'emprise au sol sans dépasser 200m² de surface de plancher totale (existant +extension).
- Les annexes sont admises dans les limites suivantes :
 - Les annexes à l'habitation hors piscines sont admises dans la limite de deux annexes sur la parcelle selon les modalités suivantes : une annexe dans la limite de 25 m² d'emprise au sol et une autre annexe dans la limite de 15 m² d'emprise au sol. Ces annexes devront être situées dans un rayon de 20 m de l'habitation sur la même unité foncière que l'habitation.
 - Les piscines représentant un complément fonctionnel aux habitations existantes sont admises si elles sont situées dans un rayon de 20 m de l'habitation sur la même unité foncière que l'habitation.



2.1.7 Préciser des points mineurs de rédaction du règlement prêtant à interprétation dans l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Le règlement de la commune comporte plusieurs points dont la rédaction est de nature à faciliter des interprétations différentes.

Ces points mineurs ne changeant pas les orientations du PLU doivent être précisés.

La hauteur des annexes :

Ainsi une contradiction est relevée pour la construction des annexes qui apparaît limitée une fois à l'égout du toit à 2.50m aux articles 10 et une fois à 4 m sur les limites séparatives aux articles 7.

Afin de clarifier la lecture le règlement est modifié de la façon suivante :

- articles 10 de toutes les zones concernées,

La mention suivante est supprimée :

« La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 2.50 m à l'égout du toit »

Elle est remplacée par la mention suivante :

« La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m au point le plus haut de la construction. »

Les accès des constructions

Certaines constructions situées dans des zones autres que la zone n ont des accès par ces zones naturelles (existants ou rendus obligatoires par la configuration des terrains, la topographie et le zonage du PLU. L'autorisation de ces accès n'est pas précisée dans le règlement de la zone N.

Aussi l'article N2 est complété par la mention suivante autorisant

« Les accès des constructions y compris pour les constructions situées dans des zones autres que la zone N. »

Les stationnements

Le règlement précise pour les logements une norme de stationnement par m² de surface de plancher mais ne précise pas qu'il s'agit de m² de surface de plancher à usage de logements. Il s'agit de préciser ce point.

Par ailleurs cette norme prévoit une place pour 80m² de surface de plancher, hors cette norme apparaît insuffisante pour répondre aux besoins de stationnement résidentiel.

Aussi l'ensemble des articles 12 concernés est modifié de la façon suivante :

La rédaction suivante est supprimée :

« Pour les logements neufs : 1 place jusqu'à 80m² de surface de plancher, 2 places de 81m² à 150m² de surface de plancher, et au-delà de 150 m² de surface de plancher: 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher supplémentaire. Concernant les logements sociaux il est exigé une place de stationnement par logement. »

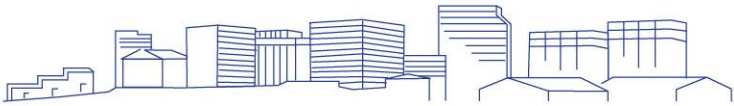
Elle est remplacée par la rédaction suivante :

« Pour les logements neufs : 1 place jusqu'à 60 m² de surface de plancher à usage de logement et au-delà : 2 places de stationnement par logement. Concernant les logements sociaux il est exigé une place de stationnement par logement. »

La gestion des habitations existantes dans les zones d'activités

Les zones Ux à vocation d'activités intègrent en plusieurs secteurs des maisons d'habitations préexistantes aux activités économiques. Le règlement de la zone Ux bloque toute évolution de ces constructions dans les prospects mis en place aux articles 6 et 7

Il apparaît nécessaire de gérer ces constructions. Le règlement du PLU à l'article UX6 et à l'article Ux7 intègre donc les dispositions suivantes :



A l'article UX 6 est ajouté :

Ces règles ne s'appliquent pas aux habitations existantes et à leurs annexes pour lesquelles les règles d'implantation sont les suivantes :

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions, dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, doivent s'implanter :

soit à l'alignement des voies actuelles ou futures,

soit avec un retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

A l'article UX 7 est ajouté :

Ces règles ne s'appliquent pas aux habitations existantes et à leurs annexes pour lesquelles les règles d'implantation sont les suivantes :

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives de l'opération, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4m.
- Si les constructions ne sont pas implantées sur limite : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2) avec un minimum de 4 m.
- Pour les annexes : si elles sont implantées sur la limite leur hauteur mesurée sur limite ne peut pas excéder 4m, sinon elles s'implanteront avec un recul minimal de 1 m
- Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 1 m (bord du bassin).

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet

immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.

Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des vallats, ou des cours d'eau.

Correction d'une erreur matérielle de l'article N10

L'article N10 comporte une erreur de rédaction il est écrit :

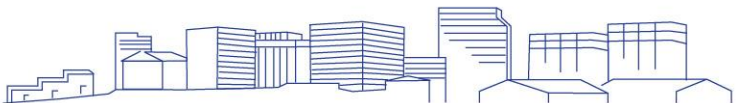
La hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel est fixée à :

- **« 7 m à l'égout de la toiture pour les constructions à usage d'habitation autorisées et les autres constructions. En cas d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur de 6 m, la hauteur maximale peut être portée à la hauteur du bâtiment existant. »**

L'incohérence entre les 6 et 7 m est corrigée de la façon suivante :

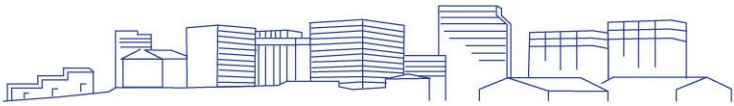
La hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel est fixée à :

- **« 7 m à l'égout de la toiture pour les constructions à usage d'habitation autorisées et les autres constructions. En cas d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur de 7 m, la hauteur maximale peut être portée à la hauteur du bâtiment existant. »**



2.2 Les impacts de la modification sur les surfaces des zones

Zone	Surface (ha arrondi) Après la modification n°2
Ua (secteur central traditionnel)	27
Ub (secteur d'occupation mixte et de forme bâtie hétérogène),	64
Uc (secteurs d'extensions urbaines de moindre densité à dominante d'habitat individuel)	167
Uh (hameaux ruraux traditionnels)	0.8
Total U habitat	258.8
Ue (secteurs d'équipements collectifs et services)	19
Ux (secteurs d'activités économiques)	34.5
Ut (activités et hébergements touristiques)	15
Up (sites historiques et patrimoniaux)	14
Total U	344.8
AUa (secteur ouvert à l'urbanisation, multifonctionnel à dominante d'habitat)	14.5
1 AU	23.5
Total AU d'habitat	36.5
Auxa (secteur ouvert à l'urbanisation réservé aux activités économiques)	1.9
2 AU (secteur non ouvert à l'urbanisation réservé aux activités économiques)	7.2
A dont secteurs	1401
N dont secteurs	907



2.3 Impact sur l'environnement

La présente modification n'introduit aucune évolution du zonage sur des espaces agricoles et les milieux naturels.

Ainsi les zones agricoles et naturelles ne sont pas modifiées, aucune consommation foncière n'est induite par la présente modification. Les zones ouvertes à l'urbanisation étaient prévues dans le zonage du PLU en vigueur, l'état initial de l'environnement réalisé au moment du PLU n'avait pas démontré la présence d'enjeux écologiques particuliers : ni habitat, ni espèces, ni corridors écologiques. Les modifications de zones U sont faites sur des zones U existantes et bâties.

La présente modification du document d'urbanisme n'a pas d'impact négatif sur l'environnement.

Par ailleurs la présente modification ne comporte aucun prélèvement sur les espaces agricoles ou naturels, et n'induit aucune consommation foncière par rapport au PLU approuvé.

2.4 Prise en compte du site Natura 2000

Site Natura 2000 « l'Ouvèze et le Toulourenc »

Le site Natura 2000 « L'Ouvèze et le Toulourenc » est une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) désigné au titre de la Directive Habitats. Vaison-la-Romaine intègre ce site Natura 2000 d'une superficie de 1245 ha. L'État a fait part à la Commission européenne de sa proposition de Site d'Intérêt Communautaire (pSIC) le 13 mars 2006. Cette dernière a été validée par l'Europe le 28 mars 2008. Le site a donc été intégré au réseau Natura 2000 par arrêté ministériel le 23 février 2010, après l'approbation du PLU de la commune.

Qualité écologique de l'Ouvèze et du Toulourenc

L'ensemble formé par l'Ouvèze et le Toulourenc présente une diversité de milieux naturels marquée par un gradient d'altitude : les influences méditerranéennes de l'aval contrastent avec les conditions montagnardes plus fraîches et humides de l'amont.

L'habitat d'intérêt communautaire « Rivières permanentes méditerranéennes à *Glaucium flavum* » est bien représenté. Le cours d'eau constitue un bel exemple de cours d'eau méditerranéen à tresses. Les ripisylves à Saule blanc et Peuplier blanc sont bien représentées le long de l'Ouvèze,

Le site abrite aussi diverses espèces animales de chauves-souris, insectes ou poissons d'intérêt communautaire. Sont mentionnés l'Agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*), l'Écaille chinée (*Callimorpha quadripunctaria*), le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), le Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*) et l'Écrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*) pour les invertébrés ; le Castor d'Europe (*Castor fiber*), le Petit murin (*Myotis blythii*) et le Murin à oreilles échanquées (*Myotis emarginatus*) pour les Mammifères, et le Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*), le Blageon (*Leuciscus souffia*), le Toxostome (*Chondrostoma toxostoma*) et le Chabot (*Cottus gobio*) pour les Poissons...

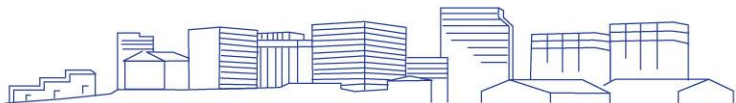
Objectifs de conservation du site Natura 2000

La gestion de chaque site Natura 2000 s'appuie sur un document d'objectifs (DOCOB), élaboré en concertation avec les acteurs locaux et approuvé par arrêté préfectoral. Document de référence pour tous les partenaires publics et privés, le DOCOB décrit les habitats et les espèces d'intérêt communautaires présents et liste les actions à mettre en œuvre pour assurer leur préservation.

Le DOCOB du site Natura 2000 a été approuvé en mai 2012. Les priorités d'intervention sur le site sont les suivants :

- le maintien ou l'amélioration de la fonctionnalité et de la qualité écologique des cours d'eau et ses zones connexes périphériques ;
- le maintien et l'extension des pratiques agro-pastorales sur le Toulourenc.

Ces priorités sont déclinées en orientations de gestion et en actions.



Situation du projet de modification par rapport au site Natura 2000 et incidences

Situation

Sur la commune, le site Natura 2000 englobe 58 ha. Les évolutions prévues par la présente modification n'intègrent aucun espace du site Natura 2000.

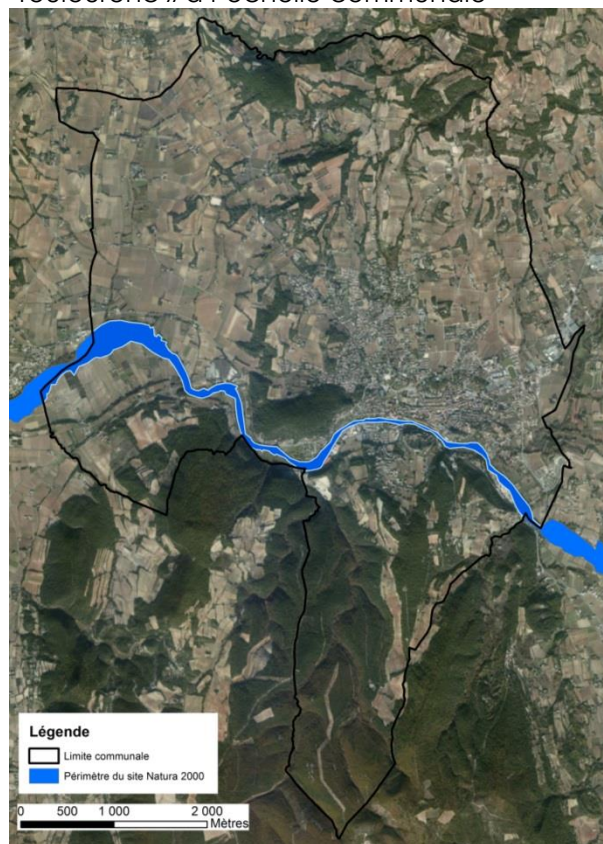
Incidences

La présente modification n'introduit pas d'évolution de zonage vers de la consommation d'espaces naturels : aucune zone U ou AU n'est élargi.

Aucune destruction d'habitat ne sera engendrée : la majorité des modifications apportées se situe en zone urbaine. Les sites proposés ne présentent pas d'enjeux écologiques majeurs : pas d'habitats d'espèces protégées identifiés et sont hors du secteur Natura 2000.

Les modifications du PLU ne sont pas de nature à engendrer des perturbations sur les espèces ayant servi à la désignation du site Natura 2000. Les corridors écologiques identifiés lors du diagnostic PLU sont maintenus et non cernés par la modification.

Natura 2000 « L'Ouvèze et le Toulourenc » à l'échelle communale



Natura 2000 « L'Ouvèze et le Toulourenc » : zoom sur les modifications de PLU





PREAMBULE

La commune de Vaison la Romaine a un PLU approuvé.

Plusieurs évolutions du contexte communal sont apparues depuis :

- Des projets d'équipements publics ont évolué et nécessitent de modifier les emplacements réservés
- L'équipement commercial communal évolue, des extensions sont nécessaires pour répondre aux besoins de la ville centre. Il s'agit de permettre ces évolutions en adaptant le règlement du PLU.
- Des adaptations du règlement sont aussi nécessaires pour lever des ambiguïtés de formulation et pour adapter le PLU à la réforme transformant les surfaces hors œuvre en surface de plancher.

La présente modification du PLU doit permettre une mise à jour du PLU sur ces différents points pour prendre en compte ces évolutions.

La modification du PLU de la commune de Vaison la Romaine respecte les dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme (CU) :

- en ne portant pas atteinte à l'économie générale du document de planification actuellement en vigueur,
- en ne réduisant pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- en ne portant pas de graves risques de nuisance.

La modification est une procédure souple nécessitant simplement :

- la notification du dossier, avant ouverture de l'Enquête Publique, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L.123-13, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L.121-4 du Code de l'Urbanisme.
- l'approbation du dossier de modification par le Conseil Municipal après Enquête Publique.

Le dossier de modification comprend donc :

- le présent rapport de présentation,
- le règlement modifié,
- le plan de zonage modifié,
- La liste des emplacements réservés modifiés
- La liste des changements de destination

Le présent dossier est soumis à enquête publique conformément à l'article L.123-13 du CU.

Table des matières

1	Rappel du contexte général de la commune	5
1.1	Profil communal.....	5
1.2	Rappel des orientations du PLU approuvé	6
2	La modification du PLU.....	7
2.1	Objets de la modification	7
2.2	Le détail des modifications	8
2.2.1	La suppression de l'ER 21 et la mise en place d'une zone Ue pour le SDIS	8
2.2.2	La rectification des erreurs de zonage	9
2.2.3	Faciliter les évolutions des équipements commerciaux.....	10
2.2.4	La protection des boisements.....	11
2.2.5	L'intégration d'une friche dans la zone AUa2	12
2.2.6	La prise en compte des évolutions de classement de voiries.....	13
2.2.7	La mise à jour de la gestion des constructions non agricoles dans la zone agricole.....	13
2.2.8	Mise à jour des changements de destination au titre de l'article L123.3.1	14
2.2.9	Les modifications de règlement.....	14
2.3	Les incidences sur l'Etat initial de l'environnement.....	15
2.4	Les surfaces du PLU après modification.	16

1 Rappel du contexte général de la commune

1.1 Profil communal

Superficie : 2 699 ha.

Population en 1999 : 5 899 habitants.

Population en 2008 : 6 201 habitants.

Densité au km²: 233 habitants.

Altitude : s'étagant de 156 m à 493 m.

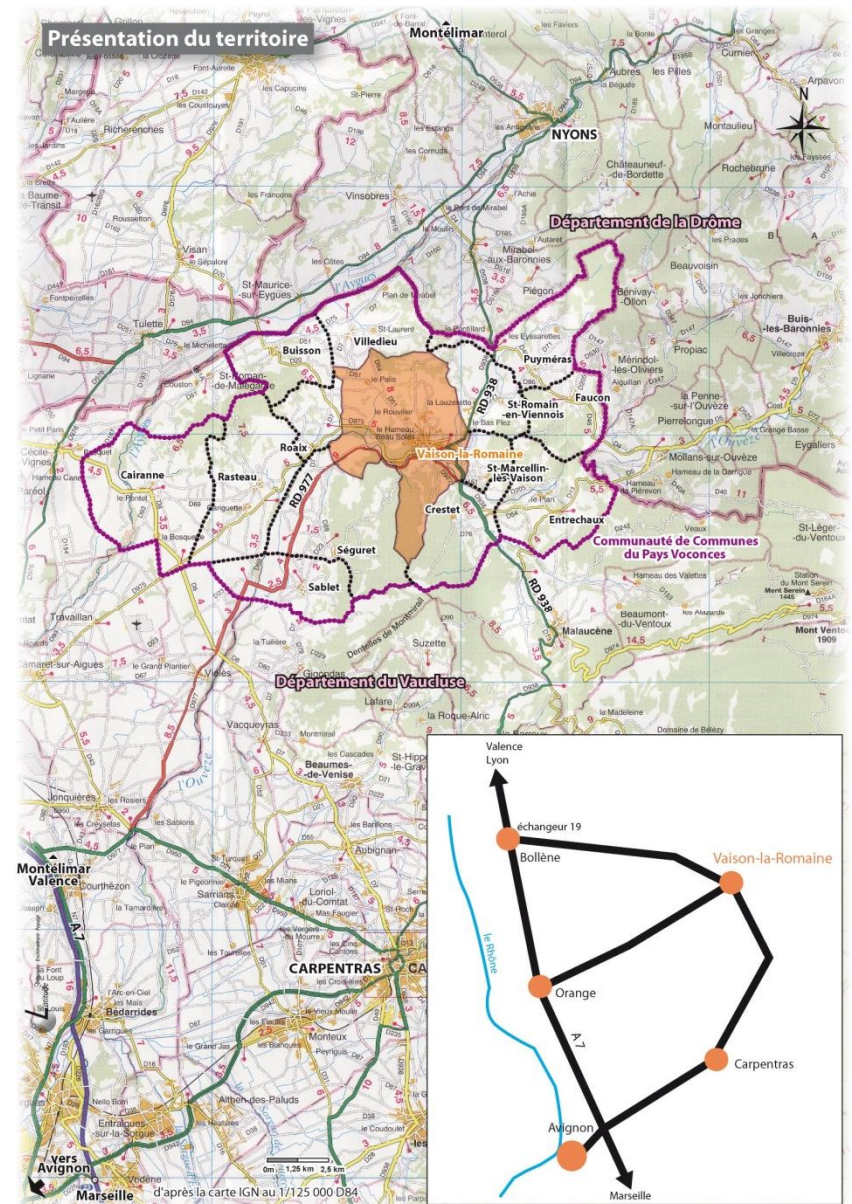
Echelle intercommunale :

La commune est intégrée :

- à la Communauté de Commune du Pays Vaison Ventoux ;
- au SCOT du Pays Voconces ;
- au pays « Une autre Provence ».

Ses limites territoriales sont définies par :

- Saint Romain en Viennois au Nord-est,
- Roaix au Nord-ouest,
- Crestet, au Sud-Est,
- Saint-Marcellin-lès-Vaison, au Sud-est,
- Séguret au Sud,
- Villedieu au Nord,
- Buisson au Nord-Ouest.



1.2 Rappel des orientations du PLU approuvé

Le PADD du PLU définit 9 objectifs prioritaires:

- Maîtriser et structurer le développement urbain en créant un équilibre avec la préservation des milieux naturels
- Organiser un fonctionnement urbain efficace en renforçant les déplacements doux
- Valoriser le patrimoine bâti et paysager et mettre en valeur de l'Ouvèze
- Préserver et valoriser la biodiversité des espaces naturels
- Créer des conditions favorables à la pérennité de l'agriculture dans un équilibre avec le développement urbain nécessaire
- Renforcer le développement résidentiel en s'appuyant sur une centralité élargie et sur une gradation des densités de construction.
- Renforcer l'attractivité économique en améliorant la qualité urbaine et paysagère des espaces économiques
- Développer une offre en logement favorisant une diversité sociale
- Favoriser l'intégration des habitants sur le territoire communal.

Ces orientations sont traduites dans le projet réglementaire par les zones suivantes :

Zone	Surface (ha)	%age du territoire communal
Ua (secteur central traditionnel)	27	12.6%
Ub (secteur d'occupation mixte et de forme bâtie hétérogène),	64	
Uc (secteurs d'extensions urbaines de moindre densité à dominante d'habitat individuel)	169	
Uh (hameaux ruraux traditionnels)	0.8	
Total U habitat	260.8	
Ue (secteurs d'équipements collectifs et services)	18.6	
Ux (secteurs d'activités économiques)	34	
Ut (activités et hébergements touristiques)	14	
Up (sites historiques et patrimoniaux)	14	
Total U	341.4	
AUa (secteur ouvert à l'urbanisation, multifonctionnel à dominante d'habitat)	14	1.4%
1AU (secteur non ouvert à l'urbanisation, multifonctionnel à dominante d'habitat)	24	
Total AU d'habitat	38	
Auxa (secteur ouvert à l'urbanisation réservé aux activités économiques)	1.9	0.5%
2 AU (secteur ouvert à l'urbanisation réservé aux activités économiques)	6.7	
3 AU (équipements, activités et hébergements touristiques)	3	
A (zone agricole)	1400	85.5%
N (dont NI) – zone naturelle (dont naturelle de loisirs)	908	
Total commune	2699	100%

2 La modification du PLU

2.1 Objets de la modification

La procédure de modification a plusieurs objets :

Sur le document graphique :

- Supprimer l'emplacement réservé n°21 pour le SDIS le terrain étant acquis par la collectivité, et classer ce secteur en zone Ue d'équipements.
- Rectifier des erreurs de zonage : intégration par erreur d'une habitation dans la zone d'équipement, intégration par erreur d'une exploitation agricole professionnelle dans la zone N.
- Faciliter les évolutions des activités commerciales existantes en les intégrant dans la zone Ux et en permettant leur extension,
- Intégrer des protections en espace boisé classé sur 2 parcelles suite à des oublis du PLU.
- Intégrer le déclassement de la RD 938 (av des Choralies) et adapter° les règles de recul le long des voies départementales découlant de ce déclassement.
- Intégrer une pastille Ae sur une construction existante,
- Mettre à jour les changements de destination au titre de l'article L123.3.1 du code de l'urbanisme
- Modifier le périmètre de la zone AUa 2 pour intégrer une friche industrielle pouvant faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain.

Dans le règlement :

- Intégrer la réforme de la surface de plancher et de l'emprise au sol intervenue au 1^{er} mars 2012,
- Adapter le règlement des zones Ux pour gérer les équipements commerciaux, et les habitations existantes,
- Apporter des précisions sur les clôtures, les abris pour animaux.

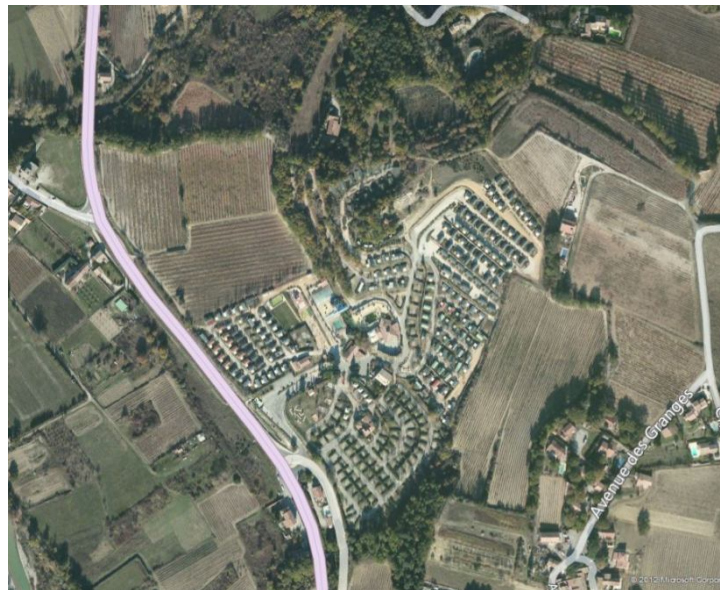
Ces différentes modifications ne modifient pas l'économie générale du PLU, elles ne conduisent pas à réduire les zones agricoles et naturelles par le développement de zones d'urbanisation.

2.2 Le détail des modifications

2.2.1 La suppression de l'ER 21 et la mise en place d'une zone Ue pour le SDIS

La zone 3AU était prévue comme une zone de développement futur destinée à l'hébergement touristique et admettant des équipements publics. Cette zone doit permettre l'extension des capacités d'hébergement touristique de la commune. Il faut rappeler que l'économie touristique représente une source majeure de richesse pour la collectivité soit en activités directe soit en activités induites.

Sur cette zone 3AU, un emplacement réservé R21 avait été mis en place d'une surface de 8000 m² pour permettre la réalisation du SDIS. En effet le centre de secours actuel est situé en zone inondable du PPRI, un secteur en zone blanche du PPRI devait être recherché pour relocaliser cet équipement considéré comme sensible. Ce tènement a été acquis par la collectivité, pour réaliser le nouveau SDIS. Le maintien de l'emplacement réservé n'est plus nécessaire.



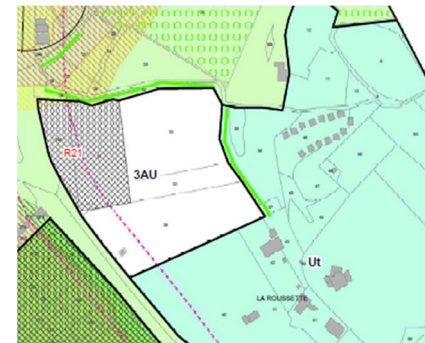
Localisation du site

La modification porte sur les points suivants:

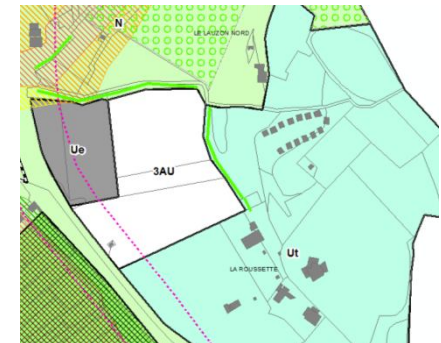
- Suppression de l'ER 21
- Mise en place d'une zone Ue (zone réservée aux équipements d'intérêt collectif) sur le tènement de l'emplacement réservé aujourd'hui acquis par la collectivité pour permettre la construction du centre de secours

La zone Ue est augmentée de 0.84 ha

La zone 3AU est réduite de 0.84ha.



Zonage avant modification



Zonage après modification

2.2.2 La rectification des erreurs de zonage

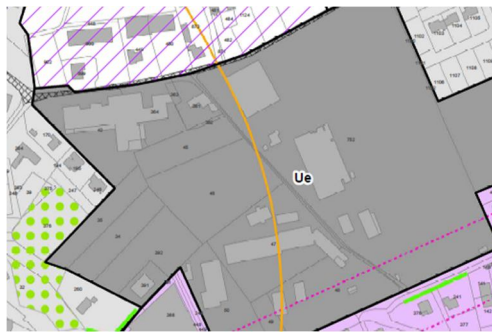
Une habitation est intégrée à la zone d'activité Ue d'équipements. Or cette habitation non liée aux équipements, n'a aucune possibilité d'évoluer avec le règlement de la zone Ue strictement dédié aux équipements d'intérêt collectif. Il s'agit d'une erreur de zonage.



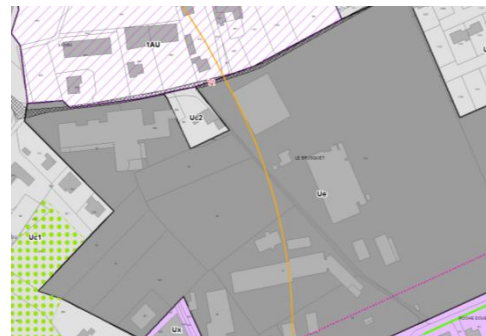
Localisation du site

La modification porte sur les points suivants :

- Mise en place d'une zone Uc sur la maison sur une surface de 0.15 ha.
- Réduction de la zone Ue de la même surface



Zonage avant modification



Zonage après modification

Une exploitation agricole localisée en limite Est de la commune a été intégrée par erreur dans la zone naturelle. Ce classement empêche toute évolution de cette activité.



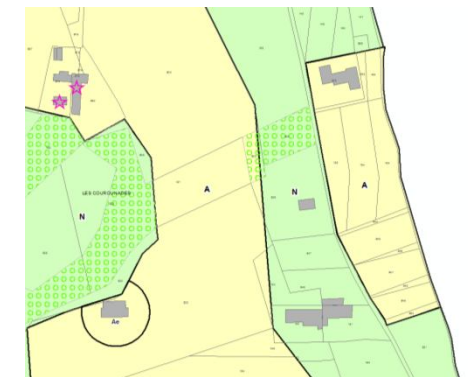
Localisation du site

La modification porte sur les points suivants :

- mise en place d'une zone A sur le tènement occupé par le siège d'exploitation et les serres pour une surface de 1.04 ha
- réduction de la zone N de la même surface



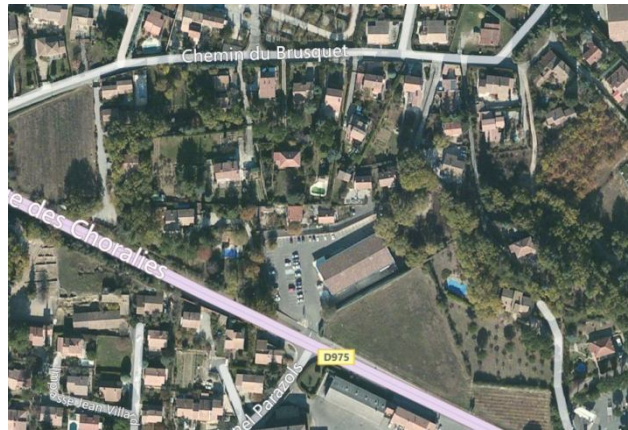
Zonage avant modification



Zonage après modification

2.2.3 Faciliter les évolutions des équipements commerciaux

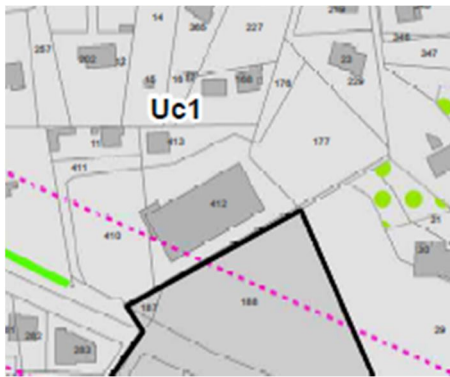
Une surface commerciale existante avenue des Choralies est intégrée à la zone Ux à dominante d'habitat pavillonnaire. Ce classement ne permet pas l'évolution de cette activité.



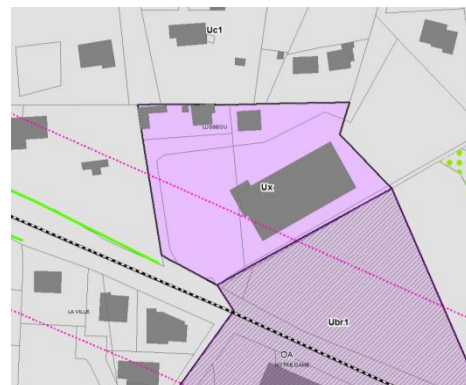
Localisation du site

La modification porte sur :

- La mise en place d'une zone Ux (vocation d'activité économique sur le tènement de fonctionnement de l'activité commerciale pour une surface de 0.43 ha.
- la réduction de la zone Uc1 de la même surface.



Zonage avant modification



Zonage après modification

2.2.4 La protection des boisements

Le PLU dans les orientations du PADD a affiché un objectif de protection des trames vertes d'intérêt paysager dans l'espace urbain.

Toutefois deux secteurs boisés présentant un intérêt paysager, intégrés dans les zones U, n'ont pas été protégés.

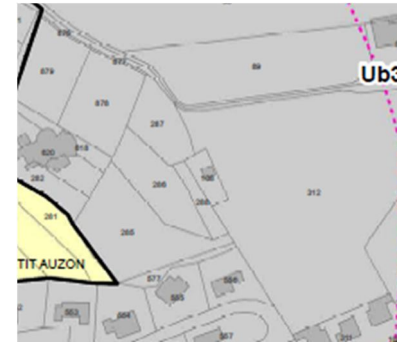
Le premier est situé au petit Auzon :



Localisation du site



La modification porte sur la mise en place d'un EBC sur une surface de 0.39 ha



Zonage avant modification



Zonage après modification

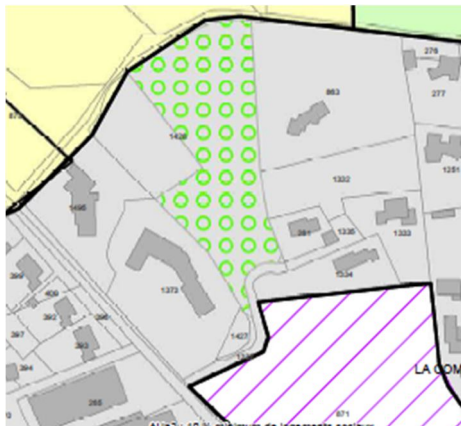
Le second est situé à la Combette.



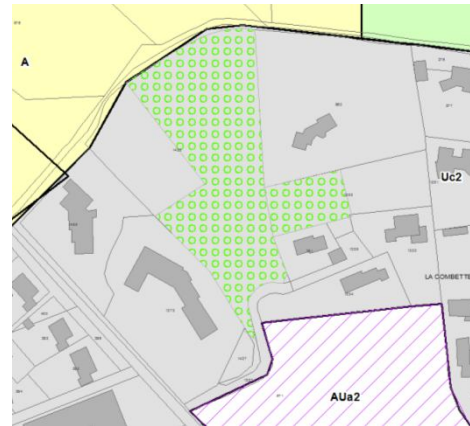
Localisation du site



La modification porte sur la mise en place d'un EBC sur une surface de 0.11 ha



Zonage avant modification



Zonage après modification

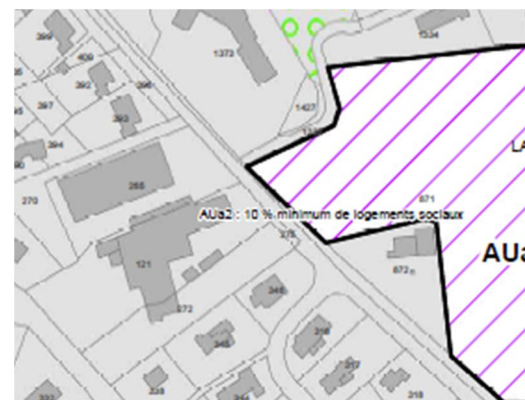
2.2.5 L'intégration d'une friche dans la zone AUa2

Ce secteur situé avenue Le Poulain, est constitué d'un ancien bâtiment d'activité vacant. Ce tènement classé en zone Uc2 est mitoyen d'une zone AUa2. Le classement en Uc2 est limitatif d'une opération de densification et d'une organisation globale. La modification porte sur l'intégration de ce tènement à la zone AUa2 voisine pour permettre un renforcement de l'habitat intermédiaire, le développement d'une offre locative aidée (imposée dans toutes les zones AU).



La modification porte sur :

- l'extension de la zone AUa2 pour une surface de 0.98 ha.
- La réduction de la zone Uc2 pour la même surface



Zonage avant modification



Zonage après modification

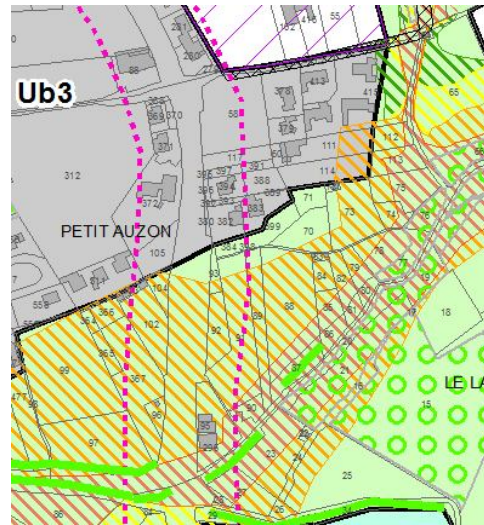
2.2.6 La prise en compte des évolutions de classement de voiries.

La RD 938 (av des Choralies) a fait l'objet d'une rétrocession à la commune qui n'avait pas été prise en compte par le PLU. Le recul qui était imposé par le Conseil Général dans le cadre de sa compétence de gestionnaire de la voie ne s'applique plus. La modification porte sur la mise à jour du plan.

Le recul de 35 m est supprimé sur la portion de voie qui a été déclassé dans la compétence communale.



Zonage avant modification



Zonage après modification

(Cf. arrêté en annexe).

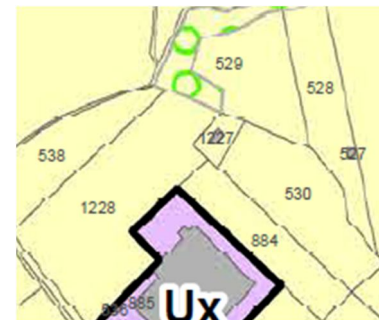
2.2.7 La mise à jour de la gestion des constructions non agricoles dans la zone agricole

Le PLU en application de l'article L123.1.5§14 a mis en place des secteurs Ae autorisant des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Ces secteurs permettent la gestion des constructions non agricoles dans la zone agricole.

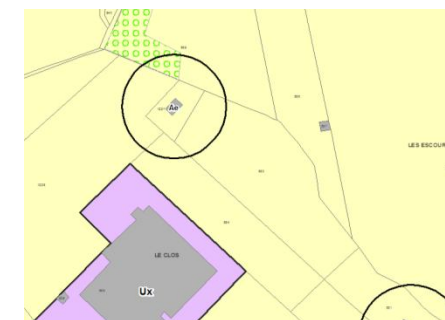
Le PLU a omis d'intégrer une construction d'habitation dans ce secteur.



La modification porte sur la mise en place d'un secteur Ae sur cette construction.



Zonage avant modification



Zonage après modification

2.2.8 Mise à jour des changements de destination au titre de l'article L123.3.1

Le PLU au titre de l'article L123.3.1 du code de l'urbanisme, a désigné des anciens bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Une mise à jour de cet inventaire a été réalisée.

Quatre constructions sont identifiées (fiches jointes en annexe) situées :



Secteur La Chezone



Secteur St Estève



Secteur Le Barsan



Secteur Le Plan

2.2.9 Les modifications de règlement

Adaptation du règlement aux nouvelles réglementations

Depuis le 1^{er} mars 2012, les notions de surface hors œuvre nette ou brute ont disparu au profit de la notion de surface de plancher.

L'emprise au sol est aussi définie par le code de l'urbanisme.

La modification porte sur l'intégration de ces nouvelles règles de calcul.

Ainsi les dispositions générales sont modifiées et intègrent les définitions de la surface de plancher et de l'emprise au sol. Le règlement remplace les notions de SHON ou de SHOB par celles de surfaces de plancher ou d'emprise au sol.

Adaptation des règles en zone Ux

La zone Ux comporte des activités artisanales ayant des dépôts de véhicules, ces dépôts sont interdits dans le règlement du PLU. La modification porte sur l'autorisation des dépôts de véhicules dans la zone Ux sous réserve qu'ils soient nécessaires à l'activité.

Ces dépôts restent interdits dans les secteurs Uxa et Uxb.

Cette zone comporte des habitations. Le règlement est modifié de façon à faciliter la gestion de ces constructions. Ainsi les possibilités d'extension de ces constructions est portée de 150 m² à 200m² de surface de plancher.

Les zones Uxa et Uxb ne comportant pas d'habitation ne sont pas modifiées.

Adaptation des règles de la zone Uxb

- La zone Uxb correspond au secteur des Ecluses à vocation artisanale et industrielle. Certaines activités artisanales ou industrielles développent des showroom liés à leur fabrication. Il s'agit de permettre cette valorisation des activités de la zone. Le règlement est modifié de façon à autoriser : « Les activités commerciales dans la limite de 200m² de surface de plancher et sous réserve qu'elles soient liées à l'activité industrielle ou artisanale existante (par exemple Showroom). »

Adaptation du règlement de la zone Ae

Le règlement de la zone Ae est adapté pour autoriser :

« Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une emprise au sol maximale de 20 m² et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum. »

Cette règle est identique à celle existante dans la zone naturelle qui autorise cette gestion.

Adaptation de l'article 11 concernant les clôtures

Le règlement à l'article 11 (seconde partie, paragraphe 1.5) est modifié pour une homogénéité des clôtures entre les zones agricoles et naturelles. Ainsi le règlement établi pour les clôtures de la zone agricole s'applique désormais aussi pour les clôtures de la zone N. Il est recherché une cohérence globale dans la préservation des qualités paysagères de l'espace rural.

2.3 Les incidences sur l'Etat initial de l'environnement

La présente modification ne concerne pas des secteurs naturels d'intérêt écologique et ne présente pas de sensibilité écologique identifiée dans le cadre d'une ZNIEFF ou d'un ENS ou d'un inventaire (aucune espèce patrimoniale n'a été identifiée).

Les changements de zonage effectués n'impactent que la zone déjà urbanisée et ne créent aucun prélèvement sur les espaces agricoles et naturels.

De plus, deux nouveaux secteurs boisés situés en zone U ont été protégés par la mise en place d'EBC.

2.4 Les surfaces du PLU après modification.

Zone	Surface (ha) Avant la modification	Surface (ha) Après la modification
Ua (secteur central traditionnel)	27	27
Ub (secteur d'occupation mixte et de forme bâtie hétérogène),	64	64
Uc (secteurs d'extensions urbaines de moindre densité à dominante d'habitat individuel)	169	167.74
Uh (hameaux ruraux traditionnels)	0.8	0.8
Total U habitat	260.8	259.54
Ue (secteurs d'équipements collectifs et services)	18.6	19.29
Ux (secteurs d'activités économiques)	34	34.43
Ut (activités et hébergements touristiques)	14	14
Up (sites historiques et patrimoniaux)	14	14
Total U	341.4	341.26
AUa (secteur ouvert à l'urbanisation, multifonctionnel à dominante d'habitat)	14	14.98
1AU (secteur non ouvert à l'urbanisation, multifonctionnel à dominante d'habitat)	24	24
Total AU d'habitat	38	38.98
Auxa (secteur ouvert à l'urbanisation réservé aux activités économiques)	1.9	1.9
2 AU (secteur ouvert à l'urbanisation réservé aux activités économiques)	6.7	6.7
3 AU (équipements, activités et hébergements touristiques)	3	2.16
A (zone agricole)	1400	1401.04
N (dont NI) – zone naturelle (dont naturelle de loisirs)	908	906.96
Total commune	2699	2699

VAISON-LA-ROMAINE

Plan Local d'Urbanisme



RAPPORT DE PRESENTATION

Approbation



SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE- LE DIAGNOSTIC COMMUNAL	3	DEUXIEME PARTIE LES DISPOSITIONS DU PLU	93
PROFIL	4	I – Le cadrage général du PLU	94
I – Présentation du territoire	6	II – Le projet d'aménagement et de développement durable	94
1 – Une situation favorable entre la vallée du Rhône et le massif du Ventoux	6	1 – Justification des choix retenus pour l'élaboration du PADD	94
2 – Le schéma de Cohérente Territoriale (SCOT) du Pays Voconces	6	2 – Le PADD	98
3 – Un peu d'histoire	8	3 – Les orientations d'aménagement	99
II – Analyse paysagère et patrimoniale	9	III– Le projet réglementaire	101
1 – Contexte général : les éléments fondateurs	9	1 – Le zonage	101
2 – Les grandes entités paysagères de la commune	10	2 – Le règlement	106
3 – Paysage urbain et patrimoine	15	3 – La prise en compte des risques naturels	108
4 – Synthèse des enjeux paysagers	20	4 – Le logement locatif aidé (l'article L.123-1-16 du code de l'urbanisme)	108
III – Etat initial de l'environnement	21	5 – La préservation du patrimoine	108
1 – Contexte physique	21	6 – Les emplacements réservés	108
2 – Contexte naturel	29	7 – La protection des boisements et des éléments du patrimoine	111
3 – Contexte humain	40	8 – La préservation de l'activité commerciale du centre	111
IV – Situation urbaine	52	9 – La cohérence avec les orientations supra communales et les autres documents	111
1 – Histoire des développements urbains	52	IV– L'évaluation d'incidence sur l'état initial de l'environnement	115
2 – Organisation et forme urbaines	55	1 – Les extensions urbaines	115
3 – Fonctionnement urbain	64	2 – La préservation des milieux naturels et des espaces agricoles	117
4 – Les équipements publics et l'animation communale	66	3 – La préservation de la qualité des eaux	117
V – Les évolutions socio-économiques	68	4 – La valorisation des paysages et l'amélioration du cadre de vie	117
1 – La population	68	5 – La prévention des risques naturels et technologiques	117
2 – L'habitat	70	6 – Les déplacements	118
3 – Le tissu économique	73		
4 – L'agriculture	75		
VI – Le document d'urbanisme avant révision	77		
1 – Les caractéristiques du POS	77		
2 – Des potentialités de développement encore importantes	77		
VII – Les contraintes d'aménagement	81		
1 – Les contraintes fonctionnelles et de protection	81		
2 – Les contraintes réglementaires	82		
VIII – Les dynamiques d'évolution, les besoins et les enjeux de développement	88		

PREMIERE PARTIE

LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

Profil

Superficie : 2 699 ha.

Population en 1999 : 5 899 habitants.

Population 2006 : 6313 habitants

Population en 2007 : 6 686 habitants.

Densité au km²: 233 habitants.

Altitude : s'étageant de 156 m à 493 m.

Rythme annuel de la construction : 45 logements/an depuis 2000.

Historique du document d'urbanisme :

- POS de 1989 révisé en 2000.

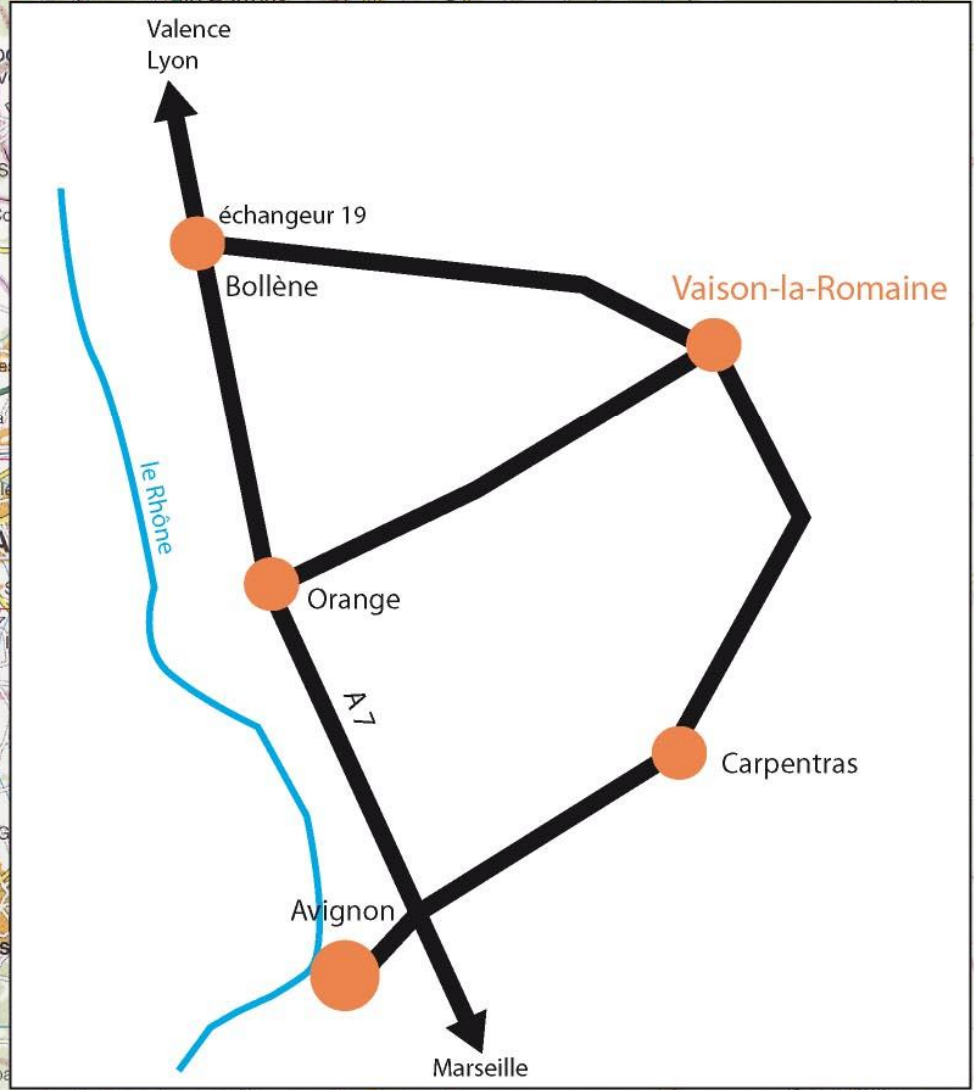
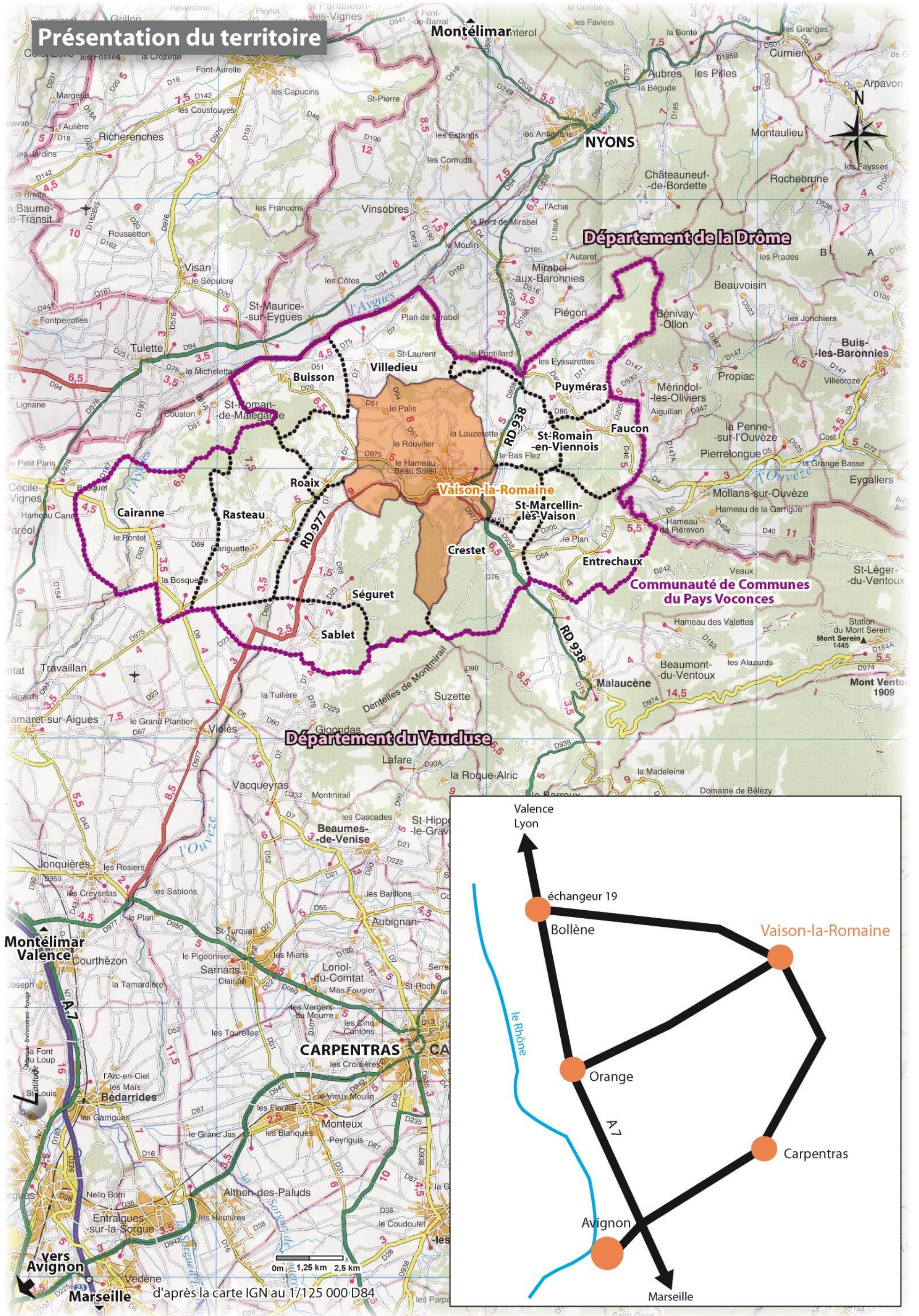
Echelle intercommunale :

La commune appartient :

- à la Communauté de Commune du Pays Vaison Ventoux ;
- au SCOT du Pays Voconces ;
- au pays « Une autre Provence ».

Ses limites territoriales sont définies par :

- Saint Romain en Viennois au Nord-est,
- Roaix au Nord-ouest,
- Crestet, au Sud-Est,
- Saint-Marcellin-lès-Vaison, au Sud-est,
- Séguret au Sud,
- Villedieu au Nord,
- Buisson au Nord-Ouest.



I - Présentation du territoire

1. Une situation favorable entre la vallée du Rhône et le massif du Ventoux

Située dans le Haut Vaucluse à proximité de l'axe Rhodanien et de ses infrastructures, la commune de Vaison-la-Romaine bénéficie d'une situation caractérisée par :

- une position de ville centre à l'articulation entre l'axe de la vallée du Rhône et l'arrière pays alpin,
- la proximité d'agglomérations importantes : 55 km d'Avignon, 65 km de Montélimar, 30 km d'Orange, 28 km de Carpentras,
- une bonne accessibilité autoroutière : 30 km de l'échangeur de Bollène,

Intercommunalité

Communauté de Communes

Vaison-la-Romaine appartient à la Communauté de Communes du Pays Voconces (COPAVO) qui regroupe 17 communes et qui a compétence dans les domaines suivants :

- l'aménagement du territoire communautaire ;
- la culture et la communication (gestion de l'Ecole de musique et de danse, action en faveur de la lecture) ;
- le tourisme ;
- le développement économique ;
- l'assistance aux communes membres ;
- les affaires sociales (logement et cadre de vie, actions sociales) ;
- la petite enfance, jeunesse,
- l'environnement (assainissement non collectif, collecte et traitement des déchets ménagers, lutte anti-grêle, ...) ;
- la voirie (aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire, éclairage public, électrification rurale), uniquement dans les zones d'activités.

Pays « une autre Provence »

Depuis le 1^{er} janvier 2005 la commune de Vaison-la-Romaine fait également partie du Pays « une autre Provence ». Cette nouvelle structure intercommunale regroupe 124 communes, 12 cantons et 112 952 habitants répartis sur deux départements (la Drôme et le Vaucluse). Ce Pays a pour objectif d'harmoniser les évolutions du territoire. Un contrat de développement a été mis en place sur ce territoire, il prévoit sept objectifs :

- aider au développement des dynamiques dans les domaines de l'industrie de l'artisanat et du commerce,
- favoriser la desserte et l'utilisation des technologies de l'information et de la communication,
- développer une offre touristique de proximité,
- soutenir l'agriculture et la filière bois,
- accompagner la création et la diffusion culturelle sur tout le territoire,
- accompagner le développement du territoire de manière solidaire,
- animation, promotion et gestion du contrat de développement de Pays,

2. Le schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Voconces

Le SCOT du Pays Voconces comprend 14 communes de la Communauté de Communes du Pays Vaison Ventoux, couvre 189 km² et abrite 14 270 habitants.

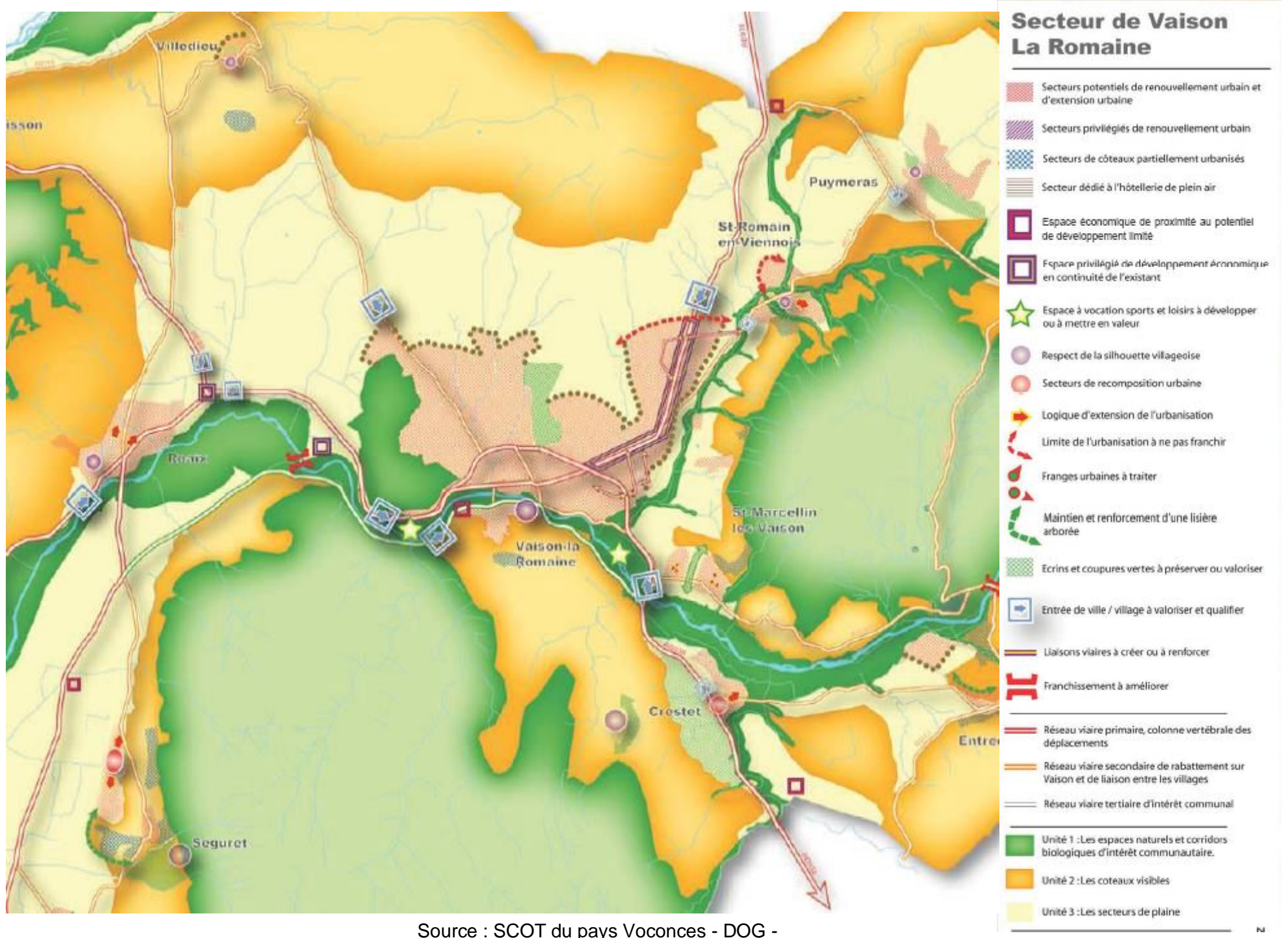
Le projet est construit autour de six objectifs stratégiques :

- pérenniser le capital environnemental et paysager ;
- consolider une structuration territoriale identitaire ;
- gérer la croissance et loger les populations ;
- conforter le bassin d'emploi du Pays Voconces ;
- urbaniser de façon durable le territoire ;
- organiser et rationaliser les déplacements.

Dans sa partie règlementaire (le DOG) qui s'impose au PLU, le SCOT prévoit notamment :

- la protection des espaces naturels de l'Ouvèze et de ses affluents, ainsi que la colline de Théos (aucune extension urbaine),
- la préservation du paysage des coteaux visibles (collines Sud) : les caractères agricoles, naturels et paysagers de ces paysages doivent être préservés,
- la préservation des espaces agricoles notamment dans les secteurs de plaine, en limitant l'extension du mitage, et en préservant les territoires AOC des nouvelles constructions,
- l'amélioration de la qualité des zones d'activités et plus particulièrement du linéaire commercial de Vaison-la-Romaine/St Romain,
- le confortement de Vaison-la-Romaine notamment par le renforcement des équipements structurants, l'amélioration de la qualité des entreprises, le renforcement de l'offre commerciale spécialisée,
- le confortement de l'activité touristique par la diversification et la labellisation de l'offre d'hébergement et par la valorisation du patrimoine naturel,
- l'augmentation de la production de logements sociaux : l'objectif est de développer 15 % de logements sociaux sur l'ensemble des résidences principales,
- la densification des formes urbaines avec une moyenne pour Vaison-la-Romaine de 30 logements à l'hectare pour les nouvelles opérations de construction. Cette densité moyenne peut être modulée selon les quartiers.

Le SCOT a été approuvé le 21 juillet 2010, ses orientations s'imposent au PLU.



Source : SCOT du pays Voconces - DOG -

3. Un peu d'histoire

(D'après le rapport de présentation de la ZPPAUP)

L'occupation de Vaison-la-Romaine est ancienne, des traces d'occupation remontent entre 8000 et 10 000 ans avant notre ère.

Entre 6 500 et 1600 ans avant notre ère, le site aurait été occupé par des civilisations agro-pastorales. Les premières traces d'habitat dateraient de 750 avant JC.

La période romaine

Les légions romaines interviennent en 124 et 123 avant JC, pour repousser les Voconces et les Salyens. Un traité est signé entre les Voconces et les Romains entre 69 et 59 avant JC, Vaison-la-Romaine devient alors une cité fédérée sous le nom de Vasio vocontiorum. Son économie devient prospère et s'appuie sur l'agriculture et l'exploitation de l'argile. Des fermes s'implantent alors sur la rive droite de l'Ouvèze. Au 2^e siècle après JC, la ville s'étendrait sur environ 60 à 75 ha et regrouperait environ 5000 habitants.

Avec le développement du Christianisme un siège épiscopal est créé à Vaison-la-Romaine.

En 527 Vaison-la-Romaine est sous l'autorité des rois Ostrogoths.

Le début du Moyen Age

Cette période est marquée par les différents entre les Comtes de Toulouse et l'Evêque. Le Comte Raymond de Toulouse veut récupérer ses terres et lance une première attaque contre Vaison-la-Romaine vers 1160. S'ensuivent d'autres assauts qui aboutissent à la construction du château vers 1193-1195. Le pouvoir Comtal s'installe à Vaison-la-Romaine sur les hauteurs, alors que la ville épiscopale se vide de ses habitants.

En 1251 une sentence fixe les droits et pouvoirs des deux parties et marque la fin des conflits.

A cette époque Vaison-la-Romaine ne compterait plus que 500 habitants.

Les 14^e et 15^e siècles

Cette période troublée par les épidémies de peste, et les guerres entre le Comtat et Robert de Duras, conduit à une insécurité grandissante et accélère l'abandon de la Plaine.

La colline est alors investie, les remparts sont construits au début du 14^e siècle.

Au 15^e siècle la ville continue à s'étendre, la cathédrale est édifiée, un marché est mis en place.

Le 16^e siècle

La période est marquée par les guerres de religion, la guerre entre la France et le Comtat Venaissin éclate en 1562. Mais malgré les guerres et les épidémies, l'économie reste prospère, l'agriculture se développe. Vaison-la-Romaine compterait à cette période environ 1120 habitants.

Le 17^e siècle

L'insécurité est moins grande que dans la période précédente, Vaison-la-Romaine s'étend alors dans la plaine. Les Cordeliers et les Dominicains s'installent : construction du couvent des Cordeliers en 1628 et transformation d'une maison en hospice des Dominicains en 1672.

La population de Vaison-la-Romaine atteindrait alors environ 1420 habitants.

Le 18^e siècle

L'abandon de la colline au profit de la plaine se confirme, l'hôpital est déplacé dans le quartier du Pont Romain à son emplacement actuel. Suite à la révolution, un premier maire est élu à Vaison-la-Romaine (Le Marquis de la Villasse). En 1791, les Comtadins, dans le cadre d'un référendum choisissent d'intégrer la France, ce rattachement n'est reconnu par le St siècle qu'en 1797.

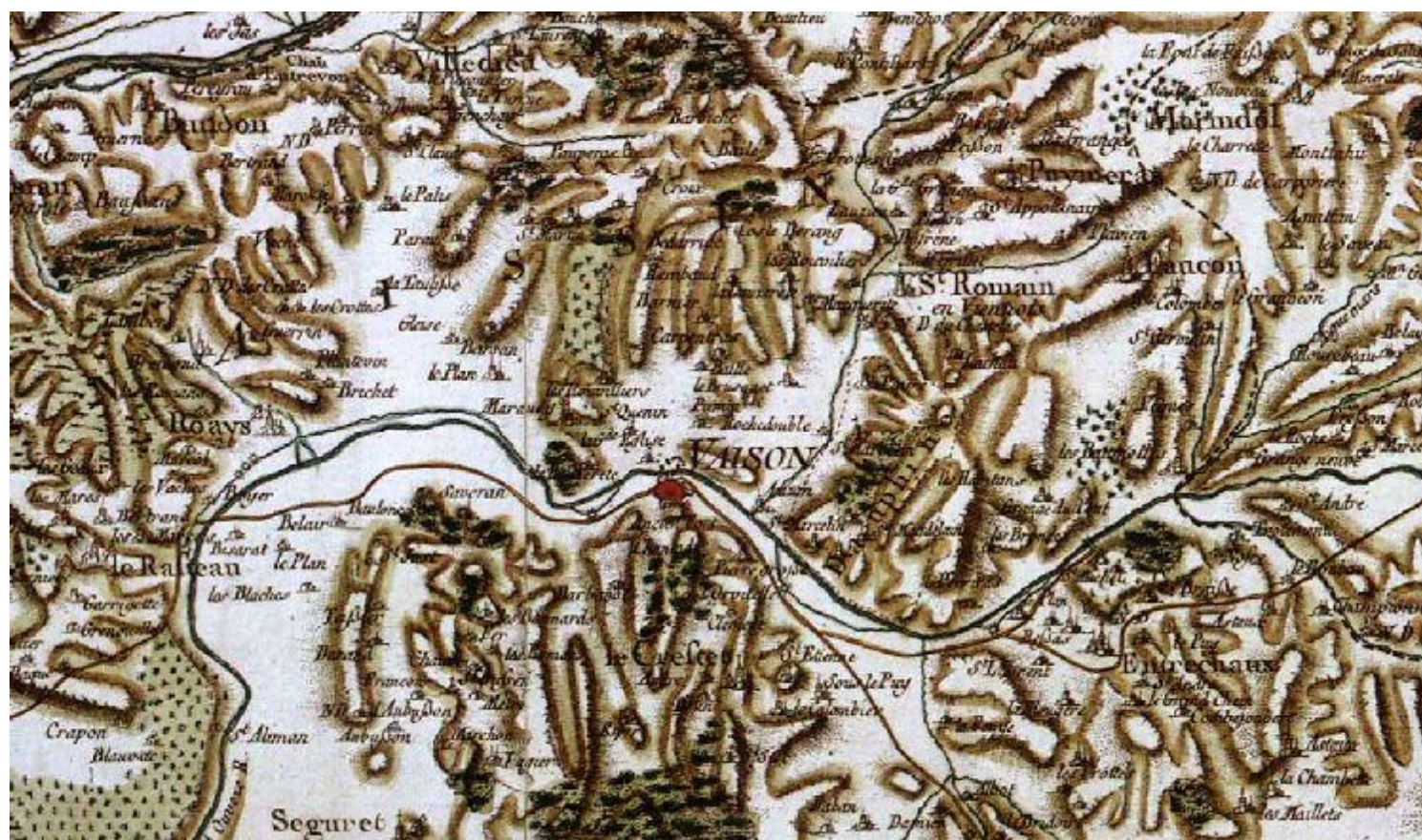
Le 19^e siècle et début du 20^e siècle

La ville s'étend rapidement sur la rive droite avec de nombreuses opérations d'aménagement qui transforment la ville :

- création de plusieurs voiries : route de Carpentras à Nyons, avenue Jules Ferry, création de la place Montfort en même temps que le déplacement de marché de la ville haute vers la plaine, création du cours Taulignan.
- Construction d'équipements dans la plaine : groupe scolaire, mairie et poste, cours de Taulignan,

La voie de chemin de fer est inaugurée en 1907. Les fouilles archéologiques débutent en 1907. La protection des monuments se multiplie.

La ville haute est alors désaffectée.



Carte de Cassini

II - Analyse paysagère et patrimoniale

Préambule

Le contexte paysager de la commune de Vaison-la-Romaine est décliné ci-après selon deux approches :

- une approche globale territoriale, afin d'appréhender le paysage dans son ensemble : fondements du paysage, grandes entités paysagères, éléments structurants, éléments repères et perceptions lointaines ;
- une approche plus localisée, avec l'analyse de chaque entité paysagère dans le détail et notamment les éléments du paysage et du patrimoine urbain et périurbain : parcs, éléments du patrimoine bâti, entrées de ville,...

1. Contexte général : les éléments fondateurs

Le paysage de la commune est lié à sa situation, entre la plaine d'Orange et les Préalpes du Sud, à la transition entre le paysage de la plaine (couloir rhodanien et abords) et les reliefs marqués des Dentelles de Montmirail (au Sud), du Ventoux (au Sud-Ouest) et des Baronnies (au Nord-Ouest).

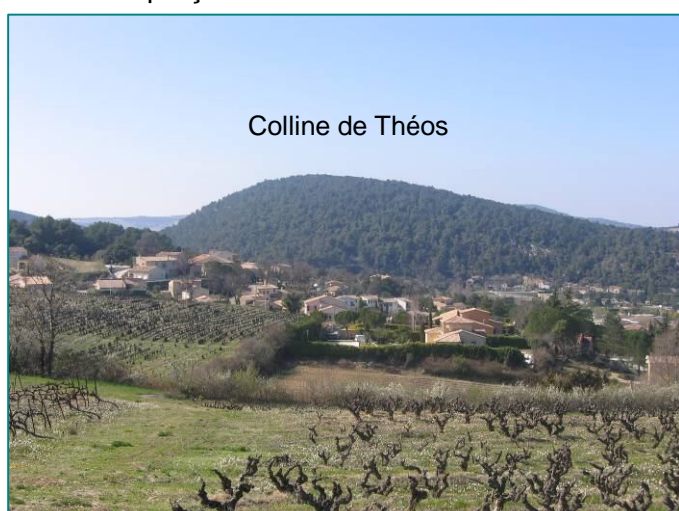
Dans l'atlas paysager du Vaucluse, deux grandes entités sont décrites dans le secteur :

- les collines de Vaison-la-Romaine : pays de collines traversé par l'Ouvèze, dominé par les vignes et les urbanisations (habitat très dispersé) ;
- les dentelles de Montmirail : massif relativement modeste par son altitude (732 m d'altitude au Mont Saint-Amand) mais fortement présent car perceptible de loin (au Sud, trois lignes de crêtes dénudées et sculptées par l'érosion se détachent sur l'horizon et donnent à voir de très loin). Il constitue, comme le Ventoux (1909 m d'altitude), un repère singulier du département du Vaucluse.

L'analyse paysagère du SCOT du pays Voconces, met en évidence des grandes unités paysagères d'un paysage contrasté et complexe avec des paysages d'eau, des montagnes, d'agriculture et d'espaces naturels ; auxquels il faut rajouter des paysages urbains et des paysages périurbains où le mitage de l'espace agricole est très marqué.

En effet, le contexte particulier de développement d'une urbanisation très diffuse sur la commune, a conduit à la création d'un mitage* de l'espace périurbain, ce qui induit globalement quatre grands types de paysages :

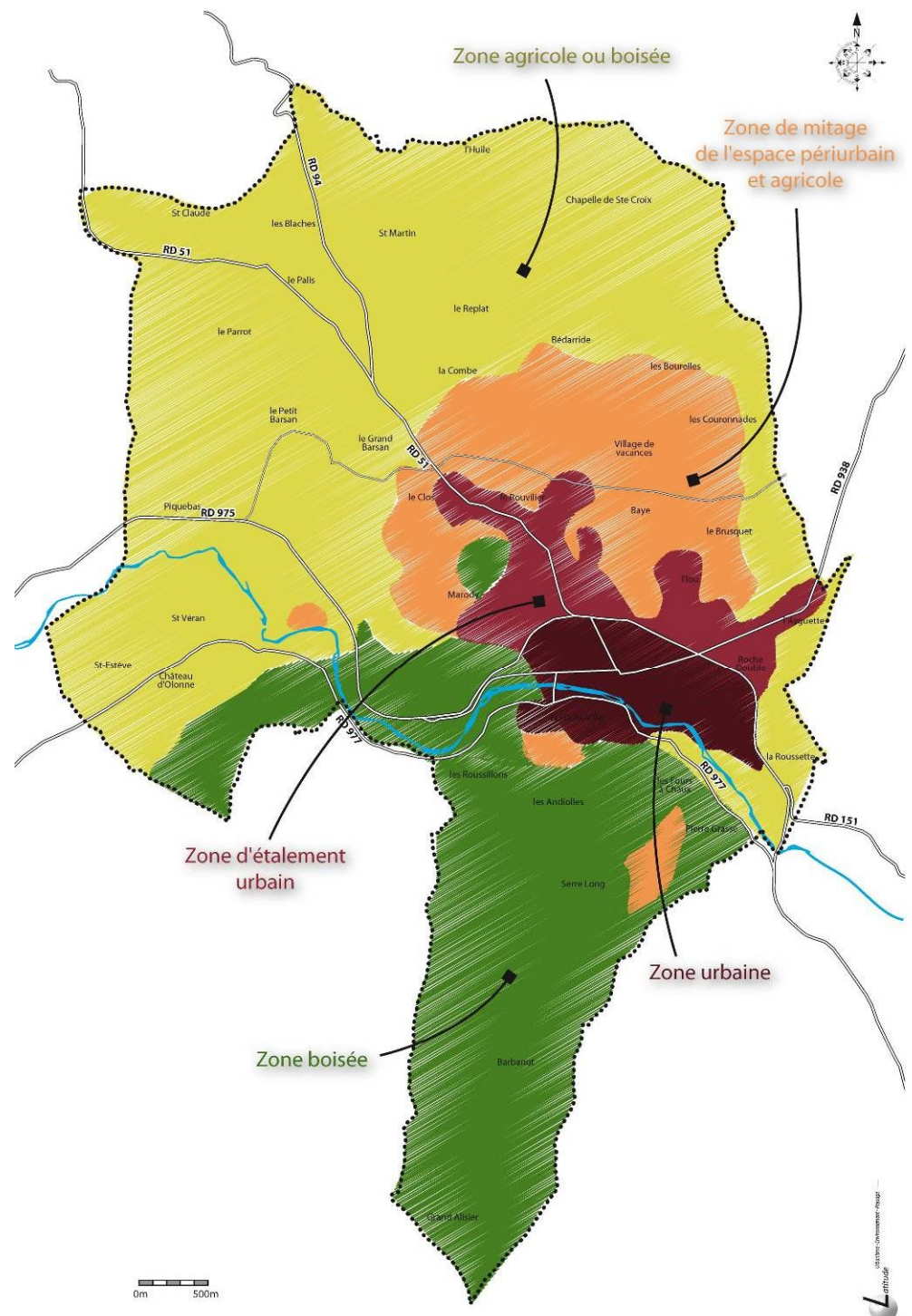
- les zones agricoles ou boisées périphériques, où la ruralité et la naturalité dominant, même si des constructions dispersés sont présentes (issues des implantations agricoles anciennes et historiques),
- la zone urbaine centrale, au paysage façonné par l'histoire et l'Ouvèze,
- la zone d'étalement urbain où le paysage des lotissements, tend vers une banalisation de l'espace,
- la zone de mitage de l'espace périurbain et agricole de par des constructions récentes. Ce paysage émergent tend à abolir la distinction ville/campagne, et à nier la structure paysagère initiale, il en résulte une évolution vers un paysage en perte d'identité. L'image « verte » perceptible de l'intérieur de ces espaces, représente une qualité relative pour ceux qui l'occupent, mais elle devient une image en manque de sens quand on la perçoit de l'extérieur.



Une urbanisation « à l'assaut » des collines

Ainsi, le paysage de Vaison-la-Romaine, peut se décliner à deux échelles :

- l'échelle d'un paysage assez grandiose, qui constitue un atout touristique indéniable, mais pour laquelle les sensibilités visuelles sont fortes ;
- une échelle plus fine, qui permet de décliner des ambiances plus intimes, au fil des séquences paysagères, pour laquelle les massifs boisés, les vignes, l'Ouvèze,...constituent des atouts importants, mais où les urbanisations diffuses contribuent à une dynamique de dégradation progressive de ce paysage remarquable.



* : phénomène de dégradation du paysage naturel (agricole et/ou boisé), par le développement d'une urbanisation diffuse non structurée et qui ne s'intègre pas dans la ruralité-naturalité ambiante.

2. Les grandes entités paysagères de la commune

Au-delà des grands paysages perçus présentés ci-avant, plusieurs entités paysagères peuvent être distinguées au regard des éléments du relief, de l'hydrologie et de l'occupation du sol. En effet, aux éléments fondateurs naturels (collines de Mars et Théos, cours de l'Ouvèze, vallons ou vallats, grands massifs boisés...) sont venus se superposer des activités humaines :

- **le centre et ses extensions, une « grande coupole débordée » par les urbanisations** : cette zone urbaine est composée d'un secteur urbain dense correspondant au centre historique élargi et d'un secteur d'extension urbaine plus « lâche » et diffuse, et qui correspond au secteur de mitage de l'espace agricole.

Du fait de la topographie, ce vaste secteur est perçu depuis le château comme une grande coupole ou un amphithéâtre urbanisé, où les urbanisations ont sensiblement débordé à la périphérie, jusqu'aux limites imposées par les reliefs : au-delà de la traverse d'Orange, le long et au droit des petits vallons, sur les contreforts de la colline de Théos, ... Dans ces secteurs de « débordements » fortement perçus, les sensibilités paysagères sont importantes.

Le centre ville est animé par des vues lointaines sur les reliefs boisés et par l'Ouvèze qui constitue un écrin de verdure, qui traverse la ville et apporte de la fraîcheur.

Sur son promontoire, le château est omniprésent dans le paysage communal, avec des axes de perceptions à valoriser, notamment depuis le jardin des Neuf Demoiselles.

Le paysage urbain est également marqué par divers événements importants comme le théâtre romain, la zone d'activités de l'Ouvèze, la Vierge noire, le parc d'activités de l'Aiguette, les vestiges romains, les places arborées envahies par les voitures,

Cette entité urbaine est largement décrite dans le chapitre suivant : « paysage et patrimoine urbain ».



Des perspectives à haute valeur patrimoniale



L'amphithéâtre aux urbanisations étendues

- les ravins et coteaux Nord

Epargnée par le mitage, cette entité est restée très naturelle et rurale, avec quelques « mas agricoles ». Le paysage est animé par une succession de collines et de vallons (ou vallats), qui constitue de véritables coulées vertes en direction de la ville. Malheureusement, ces vallons ont souvent été urbanisés aux dépens du fonctionnement naturel et hydraulique de la commune. Cette urbanisation outre ses conséquences en termes de frein à l'écoulement des eaux, a aussi des conséquences en termes de banalisation du paysage par la perte progressive des coulées vertes que ces vallats représentent.

- la plaine et coteaux agricoles « le plan de Vaison-la-Romaine »

Cette entité, très nettement agricole, est animée de grandes parcelles viticoles, de sièges d'exploitations imposants et de petites collines boisées.

Véritable « carte postale » de ce pays viticole de grande notoriété, son identité est intégralement préservée par les grands espaces viticoles et la valeur des paysages est renforcée par la présence du Ventoux en arrière plan.

Les espaces agricoles sont toutefois relativement homogènes, ce qui reflète un manque de diversification des pratiques agricoles, qui tend à une certaine banalisation du paysage (absence de prairies et de haies,... liée la monoculture de la vigne).

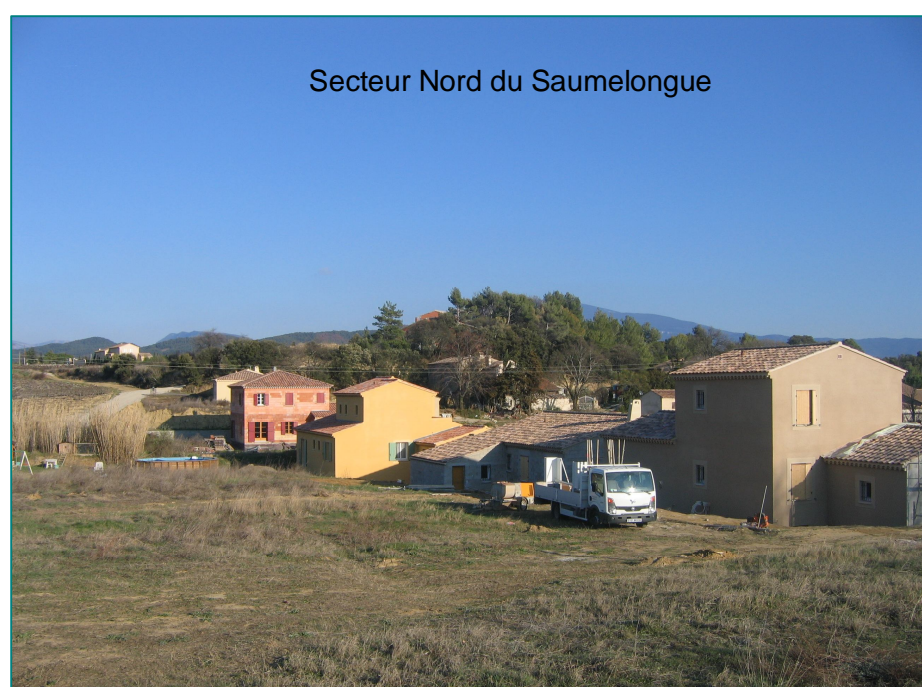
Il faut noter la présence importante d'un habitat diffus traditionnel (mas) dont certains n'étaient pas forcément en lien avec l'activité agricole.



Secteur du replat



Secteur au Sud des Courounades



Secteur Nord du Saumelongue

Les débordements de l'urbanisation dans la zone agricole et dans les vallats



Secteur du Palis

Une forte identité viticole

- **l'Ouvèze**

D'Est en Ouest, trois principales séquences peuvent se distinguer le long de l'Ouvèze :

L'Ouvèze enclavée : correspond à l'entrée Est de l'Ouvèze dans la ville, avec une section assez naturelle vers le centre Escapade, puis un passage en petites gorges, au droit du château et du pont Romain.



L'Ouvèze enclavée

L'Ouvèze libérée : à partir du jardin des Neuf Demoiselles, l'Ouvèze est alors libérée des enrochements et des digues, elle méandre à travers la plaine et elle est alors accompagnée par de larges bancs de galets et boisements rivulaires plus développés.



L'Ouvèze « libérée »

L'Ouvèze urbanisée : en section urbaine, l'Ouvèze a été domestiquée, avec des digues, qui freinent ses débordements. Un cheminement piétonnier a été localement aménagé, jusqu'à l'espace des Eminées, ce qui facilite sa découverte et qui permet aux promeneurs de mieux « l'appivoiser ».



L'Ouvèze domestiquée

- **les collines boisées :**

Toute la partie Sud du territoire communal est occupée par un vaste massif boisé dont la valeur est renforcée par son classement en site inscrit, ce dernier se prolongeant d'ailleurs jusqu'au cœur patrimonial de la ville.

De fait, ce paysage est assez homogène, mais localement animé par des parcelles viticoles.

Son flanc Est offre de belles perceptions sur le Ventoux et sur le château de Crestet.

Entre Serre Long et Pierre Grosse, quelques habitations se sont développées, mais elles restent relativement dissimulées dans les bois, et ont peu d'impact paysager.

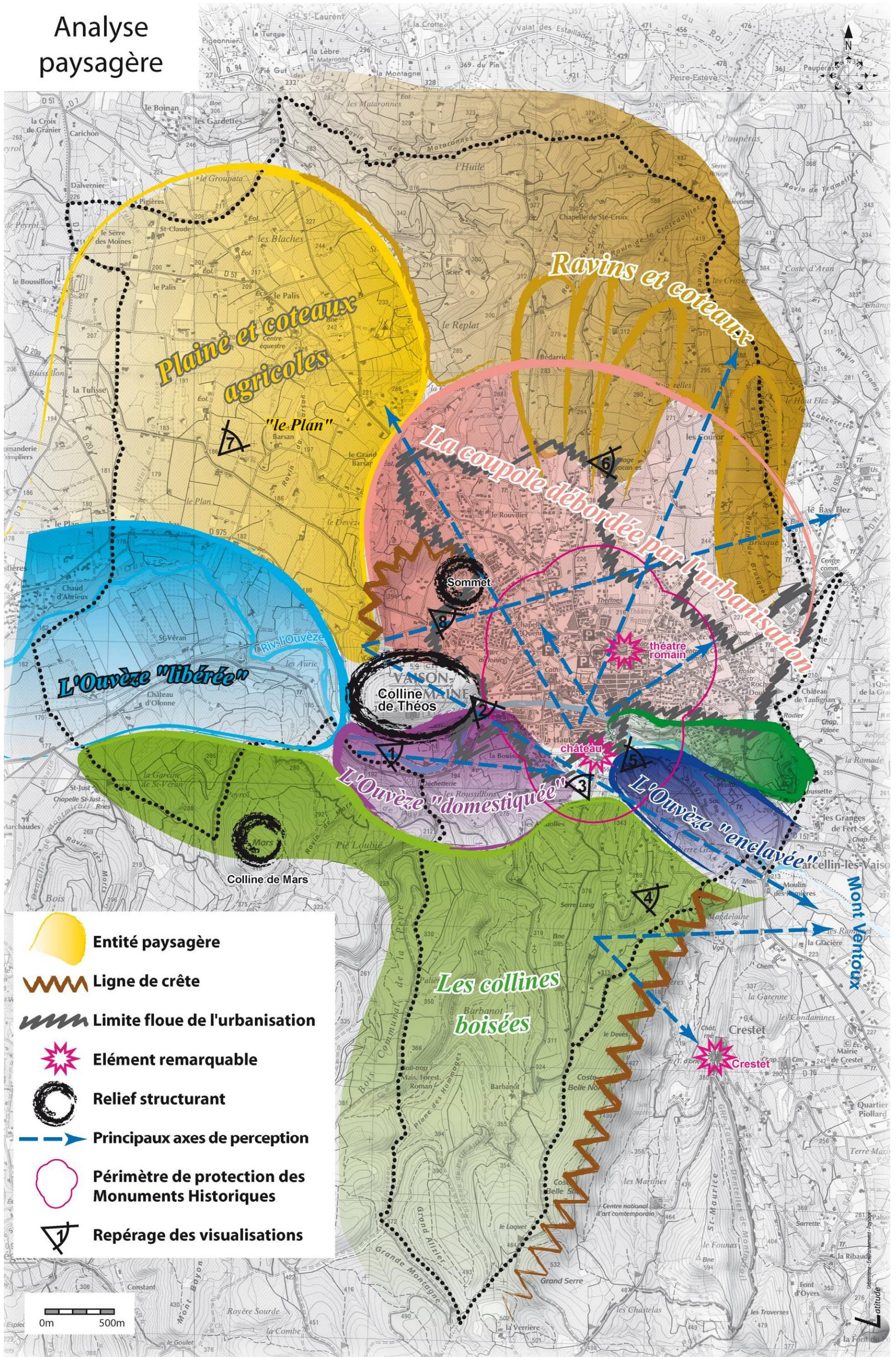
Plus au Nord, un belvédère offre une vue plongeante sur l'Ouvèze qui forme une petite gorge avant de traverser la ville.

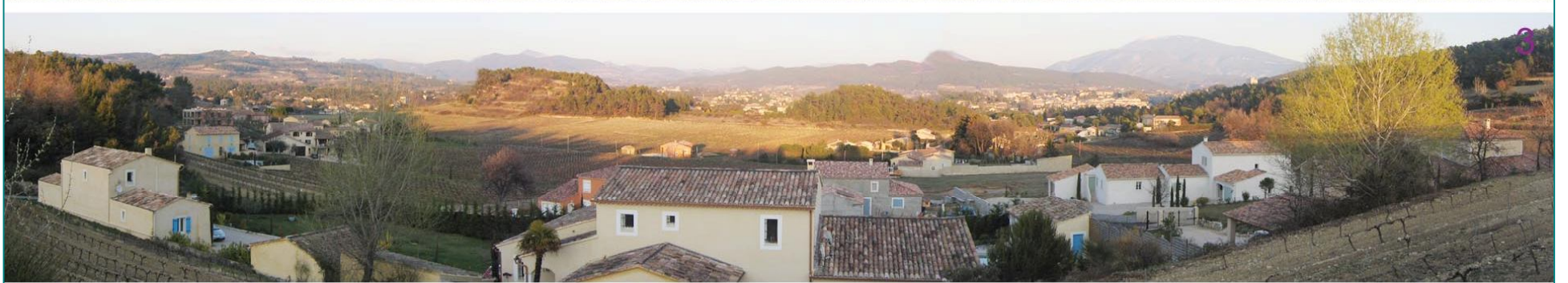
La valeur de ce grand massif boisé a été renforcée par la Loi de 1930 sur les paysages, puisqu'il fait partie du site classé intitulé « les Dentelles de Montmirail ».



Globalement, l'image d'ensemble que reflète la commune est partagée entre la grande valeur patrimoniale de nombreux éléments et les dégradations générées par l'étalement urbain récent.

Analyse paysagère





3. Paysage urbain et patrimoine

Le bourg patrimonial

Le bourg et ses alentours forment une véritable entité paysagère et patrimoniale, soulignée par de nombreux monuments historiques, les vestiges romains, la végétation arborée et les collines et masses boisées périphériques (voir plan ci-après).

Le bourg historique présente une grande valeur patrimoniale par son caractère architectural historique et prend une dimension chargée de sens, avec les sites antiques, la ville haute et le château sur son oppidum.

Le centre est assez dense, ce qui laisse peu de place pour les espaces publics végétalisés avec toutefois quelques places arborées comme la place Montfort par exemple. Il convient également de souligner que de nombreuses voies sont dépourvues de trottoirs, ce qui ne laisse pas d'espace pour le végétal.

Le bourg patrimonial est marqué par de nombreux événements végétalisés comme notamment :

- les masses végétales des parcs boisés comme le site antique de Puymin, le site antique de la Villasse ;
- les masses végétales des places : place du 11 novembre, place de la cathédrale,... même si ces dernières sont souvent envahies par la voiture ;
- le site de la vierge noire, dominant la ville et constituant un point d'appel visuel structurant ;
- les nombreux alignements d'arbres remarquables, avec diverses essences : Platane, Pin parasol, Cyprès, Peuplier, Olivier,... ;
- les sites naturels plus excentrés comme : le jardin des Neuf Demoiselles, les bords de l'Ouvèze, ou encore le centre Escapade ;
- les masses boisées satellites, omniprésentes dans le paysage vaisonais, avec les collines de Mars et Théos, la forêt domaniale (qui fait partie du site classé avec la ville ancienne) ainsi que les vallats, qui constituent des coulées vertes localement perceptibles en direction de la ville.

La présence des perspectives lointaines sur les collines boisées et les vues lointaines depuis le promontoire du château ou la colline de la Vierge Noire constituent des composantes de l'identité paysagère de la ville.

Le paysage urbain vaisonais s'organise à partir des grandes avenues :

- avec les boulevards en périphérie Nord, jalonnés d'alignements d'arbres de façon discontinue ;
- un axe urbain fort constitué des avenues Jules Ferry et Victor Hugo, où les perceptions sont rythmées par des alignements,
- la place Montfort arborée,
- l'avenue Général de Gaulle, qui constitue un axe arboré important
- des espaces de « respiration » comme le square de la piscine et les perspectives de la place du 11 novembre.

Au sud de l'Ouvèze, l'avenue Ulysse Fabre et le quai de Verdun constituent également un axe majeur, en contrebas de la ville haute, avec toutefois des ambiances particulières où l'on se trouve alors sur « les arrières » du centre ville.

Le bourg ancien et la ville haute, sont essentiellement constitués par un réseau de ruelles étroites plus ou moins réhabilitées où la végétation est moins présente.



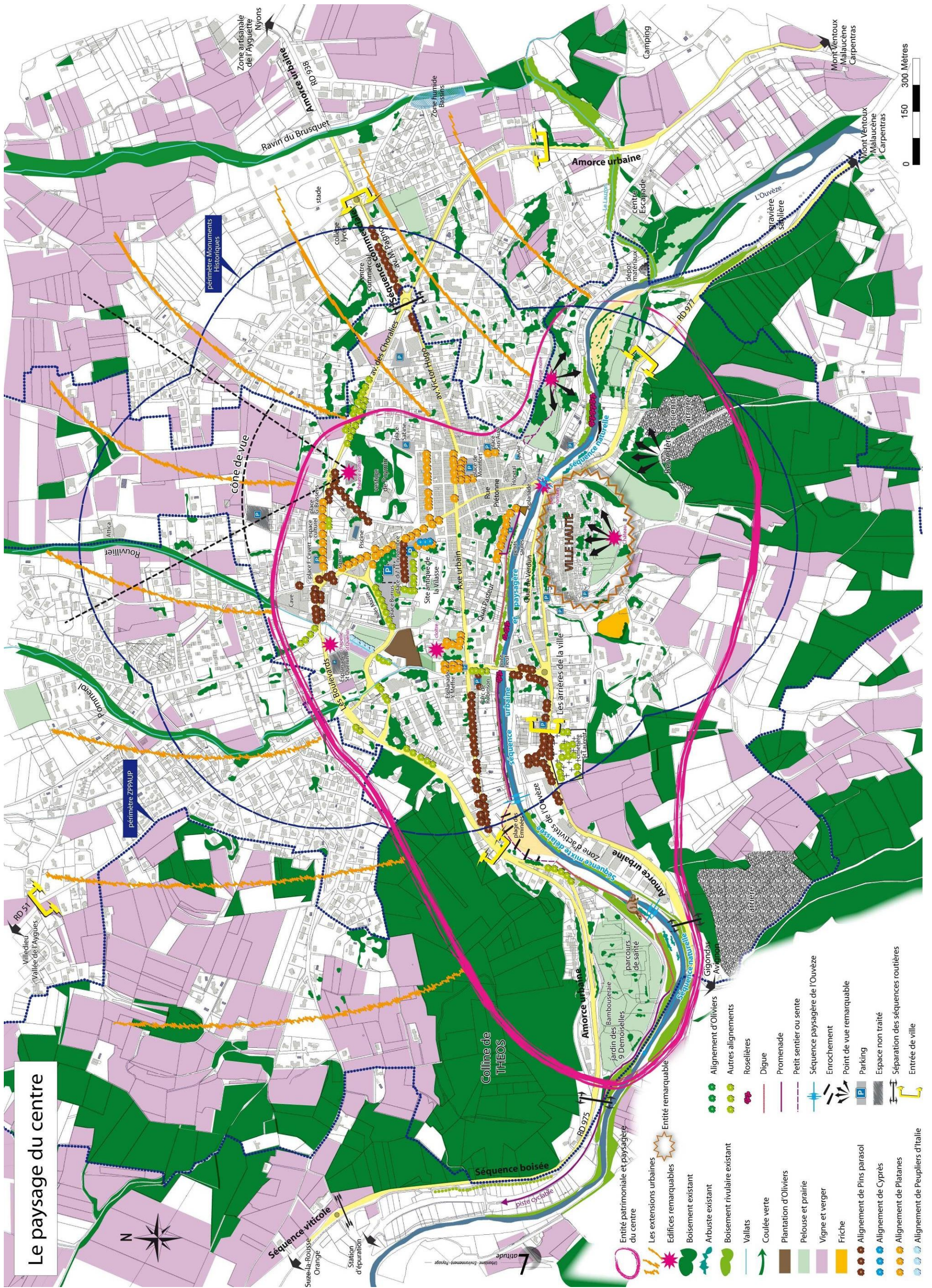
L'arbre dans la ville



La préservation par le PLU des éléments boisés structurants prend deux formes :

- un classement en espace boisé classé (EBC), notamment pour les boisements les plus importants et ceux ayant un rôle écologique (rives de cours d'eau et des vallats par exemple),
- un classement au titre des éléments remarquables du paysage (L123.1.5§7 du code de l'urbanisme) notamment pour ceux qui sont situés dans l'espace urbain.

Le POS avant transformation en PLU, protège au titre des EBC 694 hectares de boisements de qualité diverse, la majeure partie concerne les grands boisements (Théos, collines Sud etc.), mais une partie de cette protection concerne aussi des jardins, ou des boisements relictuels dans l'espace périurbain. Pour ces derniers une protection au titre des éléments remarquables du paysage serait plus appropriée, ceux-ci ayant un caractère paysager uniquement (participation à la trame verte urbaine).



Le paysage du centre

L'Ouvèze dans la ville

Le cours de l'Ouvèze représente également un élément important de l'identité paysagère vaisonnaise et une coupure naturelle au sein de la ville, même si elle n'est que très localement perceptible. En effet, la rivière présente différentes séquences paysagères (déjà abordées précédemment) le long desquelles l'Ouvèze est plus ou moins perçue, avec d'Ouest en Est de la ville :

- **une séquence très naturelle**, le long du jardin des Demoiselles jusqu'à l'amorce de la zone d'activités, avec un site véritablement marqué par sa naturalité (parc, collines, vues sur le château et ripisylve de l'Ouvèze), avec toutefois quelques éléments moins naturels, qui viennent dégrader sensiblement cette image globale comme d'importantes haies de Laurier par exemple conservées des anciens jardins après l'inondation de 1992 (le jardin des Neuf Demoiselles mériterait une amélioration dans le traitement de l'espace et dans sa composition arborée) ;



- **une séquence mixte « délaissée »**, avec d'un côté l'espace des Eminés (espace relativement naturel, mais plutôt en friche et sans vocation définie) et de l'autre côté la zone d'activités de l'Ouvèze qui est mal intégrée par rapport à l'écrin naturel de la rivière ;



- **une séquence urbaine et paysagère**, de l'amont de l'espace des Eminés jusqu'au pont Romain, où l'Ouvèze a toujours été canalisée par la ville et plus ou moins apprivoisée, avec successivement une promenade privée aménagée jusqu'au pont Neuf, puis une séquence plus naturelle non accessible jusqu'au quai Paul Gontard, puis une petite promenade aménagée avec une esplanade, avant le passage étroit du pont Romain ;



- **une séquence naturelle Est**, à l'amont du pont romain, avec, malgré la proximité de la ville et du parking, une ambiance très naturelle, du fait de méandres et bancs de graviers, de la présence de boisements rivulaires et de petites roselières.



Les extensions urbaines et entrées de ville

Les abords immédiats du bourg sont assez contrastés, avec quatre principales composantes :

- **les extensions Nord** : elles sont très étalées et de moins en moins denses depuis le centre jusqu'à la traverse d'Orange. Elles se caractérisent globalement par un mélange de lotissements, de vignes et de petits boisements relictuels. Aucune limite claire de l'urbanisation n'est alors définie et les vallons ou « vallats » en sont un bon exemple puisqu'ils sont localement envahis par les urbanisations.



Au Nord, la principale entrée sur le territoire s'effectue par la RD 51 depuis Villedieu et la vallée de l'Aygue. Elle se caractérise par une succession de lotissements et de séquences plus ou moins ouvertes et par l'arrivée sur la cave coopérative et la chapelle St Quenin par l'avenue Gabriel Péri. L'arrivée sur la rocade est également possible via l'avenue Hector Berlioz.

- **les faubourgs Est et la zone commerciale** : ces faubourgs sont constitués de lotissements denses et de collectifs, jusqu'à l'avenue des Choralies.



Plus à l'Est, l'espace a été investi par les équipements collectifs (stade, collège) et par une zone de commerces et d'activités qui s'étend le long de l'avenue Marcel Pagnol et s'épaissit au niveau de la zone d'activités de l'Aiguette.

Ainsi, dans ce secteur l'entrée sur la ville est très diluée, elle se compose successivement en entrant dans la ville par la RD 938 de :

- une amorce urbaine marquée par les activités commerciales (concessionnaires automobiles) qui se sont juxtaposées sans véritable organisation,



- une entrée de ville au niveau du premier giratoire, qui est marquée par le centre commercial super U.



L'arrivée sur la ville est également possible par la RD 977 et l'avenue des Chorales, cette entrée étant marquée par la coulée verte du Lauzon.

- **les extensions Sud** : cette extension marquée par le lotissement des Hauts de Vaison-la-Romaine apparaît comme une urbanisation qui s'est développée à « l'assaut des collines », avec des implantations peu harmonieuses par rapport à la naturalité du site et à la ville haute à forte valeur patrimoniale.



- **la zone d'activités de l'Ouvèze** : cette zone d'activités dont les aménagements se dégradent en s'éloignant de la ville, contraste fortement avec la valeur patrimoniale de l'Ouvèze (patrimoine paysager et naturel).

En effet, l'absence de traitement paysager de la voie sur berge le long de la zone d'activités, la mauvaise qualité architecturale des bâtiments et les mauvaises odeurs localement perçues, sont autant de facteurs de dégradation d'un environnement contrasté par la présence de l'Ouvèze et de ses éléments de naturalité (présence du Castor, espèce emblématique et évocatrice d'une nature « sauvage »).



- **les entrées de villes à l'Ouest** : en effet à l'Ouest, il existe deux entrées sur le territoire et sur la ville :

- en provenance de Gigondas, Avignon par la RD 977, avec une impression d'arriver par les arrières de la zone d'activités, jusqu'au cimetière, qui marque véritablement cette entrée de ville ;
- en provenance de Suze-la-Rousse, Orange par la RD 975, avec une arrivée sur la commune marquée par la petite zone d'activités de l'Ecluse et successivement une séquence viticole, puis une séquence naturelle le long de la colline de Théos, puis une amorce urbaine, à partir du jardin des neuf demoiselles, avant d'arriver sur l'entrée de ville proprement dite au début de la rocade.



Le jardin des neuf demoiselles

Ce jardin situé en bordure de l'Ouvèze, a été parsemé de 81 pierres. L'espace sur lequel ce jardin a été aménagé, abrite également un parcours de santé. Cet espace vert est boisé localement de Bambous et des Lauriers palme. Globalement, il amène une véritable plus value paysagère à cette entrée de la commune et évite sa banalisation.



Le jardin des neufs Demoiselles

4. Synthèse des enjeux paysagers

Suite à cette analyse, il apparaît très clairement que Vaison-la-Romaine est **une ville de contrastes** entre la haute valeur patrimoniale de nombreux éléments (ville haute, château, chapelles, sites antiques, espaces arborés, Ouvèze, Pont Romain, colline boisée,...) et l'impact paysager de l'étalement urbain, des urbanisations collinaires, des zones d'activités et commerciales, du manque de traitement de certaines voies et espaces publics.

Ainsi, en matière de traitement paysager et urbain on peut distinguer :

- **les atouts à valoriser :**

- l'entité paysagère et patrimoniale du bourg avec un enjeu de traitement de certains espaces (esplanade Saint Quenin, parking le long de l'Ouvéze,...), d'organisation des circulations et d'aménagements de continuités piétonnes (trottoirs), afin de laisser un peu plus de place aux piétons dans la ville ;
- le bourg historique et la dimension historique de son paysage ;
- les promenades paysagères, avec notamment la recherche de continuités le long de l'Ouvéze et de liens entre la ville et l'Ouvéze et, plus globalement, la valorisation du réseau de chemins et des points de vues ;
- le site de la Vierge Noire, avec la possibilité d'aménager un sentier de découverte du paysage et de la flore, et un belvédère sur la ville,
- les coulées vertes des vallats en direction de la ville, véritables pénétrantes vertes dans l'espace urbain,
- l'écrin de verdure qui accompagne l'Ouvéze ;
- les perspectives lointaines sur les collines boisées périphériques, depuis le jardin des neuf demoiselles en direction du Château, ainsi que le cône de vue sur les arrières du théâtre antique ;
- les grands paysages ouverts des coteaux où toute modification a un impact fort ;
- les grands boisements naturels.

- **Les points faibles à traiter :**

- soigner les zones d'activités et les zones commerciales : zone d'activités de l'Ouvéze et zone commerciale-artisanale Est ;
- soigner les entrées de ville, en améliorant la lisibilité pour les usagers de la route, avec la mise en place d'aménagements paysagers (arbres d'alignements,..) et l'organisation des enseignes publicitaires ;
- les franges urbaines avec un traitement clair des limites entre la campagne et la ville, notamment au niveau des extensions Nord ;
- les voiries en réservant une place plus importante pour les déplacements doux (piétons et cycles) ;
- les grands stationnements publics (place Burrus, esplanade St Quenin) avec notamment le renforcement de la végétation arborée et plus globalement le traitement de l'espace urbain.



III - Etat initial de l'environnement

1. Contexte physique

1.1 - Topographie

La commune de Vaison-la-Romaine se situe au Nord du département du Vaucluse, à l'Est de la vallée du Rhône et à proximité du massif du Ventoux. Son altitude varie entre 152 mètres dans la plaine à 493 mètres, à la pointe Sud.

Le territoire est marqué par de nombreuses collines et vallons.

1.2 - Climatologie

Vaison-la-Romaine située en Provence bénéficie d'un climat méditerranéen, chaud et sec en été, doux et humide en hiver avec de fortes précipitations de courtes durées. Le mistral, vent froid et violent souffle régulièrement.

Le poste météorologique de référence est celui d'Orange :

- la pluviométrie moyenne annuelle est de 693 mm ;
- la température moyenne annuelle est de 13,8° c ;
- le vent dominant, le mistral souffle de secteur Nord.

L'activité orageuse peut être quantifiée par le niveau kéraunique Nk qui est défini comme étant le nombre de jours par an au cours desquels, le tonnerre est entendu.

En France, ce nombre varie de 8 à 36 selon les départements avec une moyenne se situant autour de 20.

Une meilleure représentation est donnée par la densité d'arcs Da qui correspond au nombre de flashes (ou d'arcs) par km² et par an.

En France, cette densité varie de 1 à 10 selon les départements, avec une moyenne d'environ 2,52.

Activité orageuse	Orange	France
Niveau kéraunique Nk	16	20
Densité d'arcs Da	3.67	2.52

1.3 - Géologie et Hydrogéologie

Géologie

D'un point de vue géologique on peut rattacher Vaison-la-Romaine au couloir rhodanien et plus précisément à Valréas, cette entité forme un bassin homogène. Cet ensemble est caractérisé par une cuvette miocène constituée de :

- calcaires ;
- molasses bioclastiques ;
- marnes ;
- safre : un faciès de sable marneux datant du miocène particulier à la région.

La colline de Théos est un affleurement calcaire du crétacé inférieur ; cet affleurement se prolonge jusqu'au Sud de la commune. Dans cet affleurement, on peut trouver des calcaires jaunâtres à bleutés qui forment un ensemble homogène.

Au secondaire, des masses importantes de sédiments se sont accumulées dans la région où la mer était profonde, d'où son nom de fosse vocontienne. Un calcaire très fin et argileux s'est alors formé. Appelé « pierre de Vaison », il est exploité depuis l'époque romaine pour la construction.

D'après l'agence de l'eau, le sous sol se compose également de sables, grès molasse, avec une forte potentialité pour les aquifères.

Hydrogéologie

L'épaisseur des alluvions de l'Ouvèze est comprise entre 10 et 20 mètres.

L'écoulement de la nappe suit un axe Nord-Est/Sud-Ouest. Le niveau de la nappe varie en fonction des périodes d'étiages de l'Ouvèze.

La nature géologique des terrains de Vaison-la-Romaine offre des réserves d'eau potentiellement intéressantes.

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par des captages qui se situent sur les communes voisines de Mornas, Villedieu (en aval de Vaison-la-Romaine) et Mollans-Trois-Rivières (en amont de Vaison-la-Romaine). Il n'y a pas de captage sur Vaison-la-Romaine, mais les périmètres de protection du captage des Ramières concernent la commune. Ce captage est situé sur la commune de Séguret et les périmètres sur se situent au lieu-dit St Estève. Ces périmètres rapprochés et éloignés instituent des limitations dans les occupations et utilisations du sol (Cf annexes sanitaires)

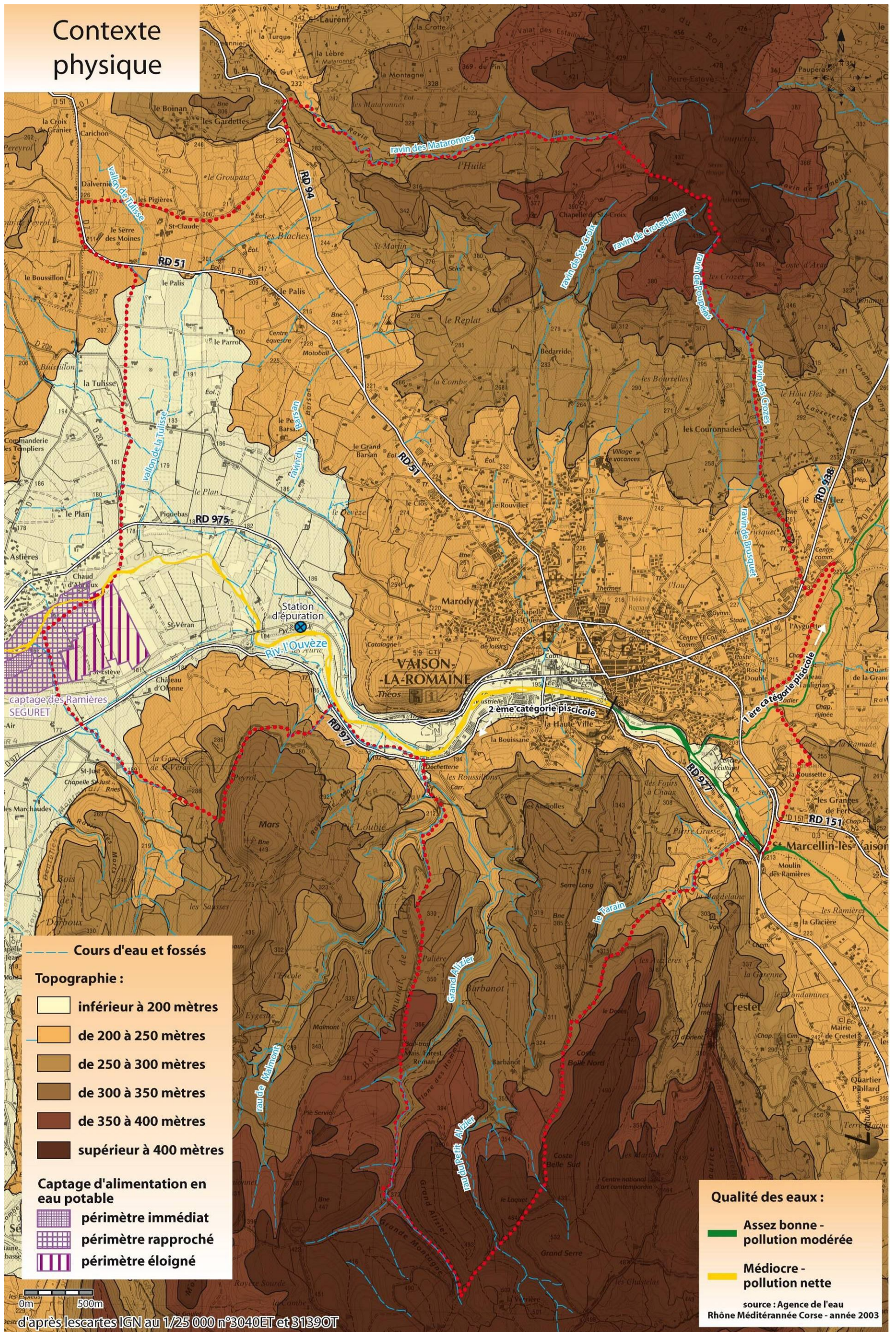
Rappel sur les notions de sensibilité et de vulnérabilité des aquifères

La sensibilité d'un aquifère est définie d'après la qualité de l'eau, l'utilisation de la nappe (actuelle ou potentielle), l'importance des réserves et des ouvrages de captage réalisés ou en projets.

La vulnérabilité d'un aquifère dépend, quant à elle, de la perméabilité du milieu et du degré de protection que lui assure la couverture superficielle en fonction de sa nature et de son épaisseur.



Petit vallon calcaire



1.4 - Hydrologie et qualité des eaux

Le réseau hydrographique communal appartient au bassin versant du Rhône.

L'Ouvèze

L'Ouvèze prend sa source à la montagne de Chamousse et s'écoule sur environ 80 km.

L'Ouvèze est un affluent rive gauche du Rhône. Ce cours d'eau traverse Vaison-la-Romaine d'Est en Ouest. L'Ouvèze connaît de fortes variations de débit avec des débordements parfois violents. Les épisodes torrentiels expliquent l'évolution du lit de la rivière, dit en tresse, qui évolue avec les crues. Ces crues limitent le développement d'une végétation pérenne dans son lit.

L'Ouvèze s'écoule sur une pente moyenne de 6 %, sauf dans le centre de Vaison-la-Romaine, entre le pont romain et la colline de Théos où elle est de 4 % (la colline de Théos forme avec la colline de Mars un seuil naturel sur l'Ouvèze).



L'Ouvèze

Quand elle traverse Vaison-la-Romaine, l'Ouvèze a collecté les eaux des bassins versants montagneux, ce qui contribue au caractère torrentiel de ses crues. En raison de la force du courant en période de crue, sous la nappe d'eau, un volume important d'éléments solides est charrié.

D'après l'Atlas du bassin Rhône-Méditerranée-Corse (1995), le débit moyen habituel de l'Ouvèze est de 5,4 m³/s, en période d'étiage, le débit descend à 0,307 m³/s. Lors des épisodes de crues décennales, le débit est de 243 m³/s. D'après le SCOT le débit des crues centennales atteindrait 630 m³/s !

Il y a de nombreux prélèvements agricoles sur l'Ouvèze, notamment à Vaison-la-Romaine.

Le bassin versant de l'Ouvèze est géré par le SIABO : Syndicat d'Aménagement du Bassin de l'Ouvèze. Le SIABO fait partie d'un organisme compétent pour les études plus globales et qui détermine le programme pluriannuel d'entretien. Il s'agit du SMOP : Syndicat Mixte de l'Ouvèze Provençale. Un contrat de rivière est actuellement en cours d'élaboration.

La présence de prélèvements d'eau à Vaison-la-Romaine mais également en amont pour l'activité agricole accentue l'étiage en période estivale.

Le réseau hydrographique secondaire

Le réseau hydrographique secondaire est composé du Lauzon, et de petits vallons aux cours d'eau temporaires, qui peuvent cependant connaître des crues importantes lors d'épisodes torrentiels. Ces cours d'eau temporaires sont appelés « vallats ».

Les vallats situés sur la moitié Nord de la commune, affluents en rive droite de l'Ouvèze, s'écoulent selon un axe Nord-Sud. Ils circulent principalement dans des zones de vignes et parfois traversent des zones d'habitations, d'Est en Ouest, sont présents :

- le ravin de Brusquet soumis à un aléa fort d'inondation,
- le ravin de Crotedollier,
- le ravin de Sainte-Croix, soumis à un aléa fort d'inondation,
- le vallon de la Tulisse,
- le ravin du Barsan.

Le Lauzon est le principal affluent de l'Ouvèze sur la commune. La qualité de l'eau du Lauzon est assez bonne à l'amont puis elle se dégrade, en raison des rejets directs en amont de Vaison-la-Romaine. Autrefois, il y avait de l'Écrevisse à pattes blanches dans cet affluent, indicateur de qualité de l'eau. Cette espèce a aujourd'hui disparu.



Le Lauzon

Les ruisseaux situés au Sud de l'Ouvèze, affluents rive gauche, drainent le secteur forestier de Vaison-la-Romaine :

- les ruisseaux du Petit Alizier, puis du Grand Alizier,
- le cours d'eau du Tarain.

Qualité des eaux

L'Ouvèze

Qualité des eaux de l'Ouvèze à la station de Vaison-la-Romaine, tableau de la physico-chimie par altération, source agence de l'eau RMC.

Altérations	Qualité de l'eau	Aptitude à la biologie	Aptitude aux usages de l'eau				
			AEP	Loisirs	irri	abr	aqu
Matières organiques et oxydables							
Matières azotées	79	79					
Nitrates	79	78					
Matières phosphorées							
Particules en suspension							
Température	59	59					
Minéralisation							
Acidification	77	77					
Effet des proliférations végétales	68	68					
Micropolluants minéraux sur eau brute							
Pesticides sur eau brute							
HAP sur eau brute							
Micropolluants organiques sur eau brute							

Légende du tableau :

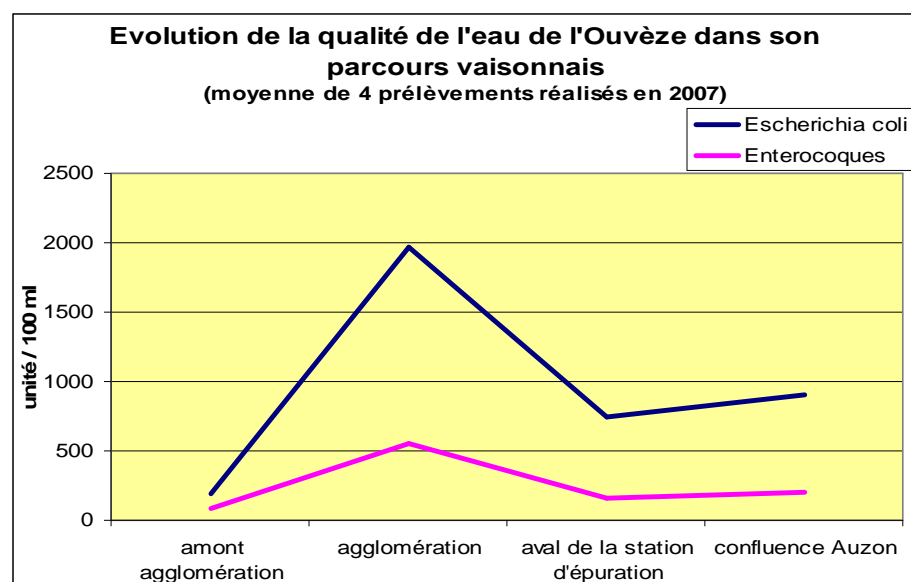
AEP	Alimentation en eau potable
irri	Irrigation
abr	Abreuvement
aqu	aquaculture

Globalement, l'Ouvèze présente une bonne qualité des eaux au niveau Vaison-la-Romaine. Notons cependant que les pesticides, les micropolluants et les HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) sont d'un niveau élevé au niveau de Buis-les-Barronies, en amont de Vaison-la-Romaine ; il n'y a pas de données sur cet aspect pour Vaison.

En été, lors des périodes d'étiage, on note une sensibilité aux matières azotées et phosphatées sur l'Ouvèze, au niveau de Vaison-la-Romaine. En effet la faiblesse du débit accentue les concentrations qui provoquent une eutrophisation saisonnière des eaux. L'origine de ces pollutions est liée aux rejets directs dans le milieu des eaux usées et à l'activité agricole. Le nettoyage des cuves avant les vendanges dégrade sensiblement la qualité des eaux de l'Ouvèze. Une mortalité piscicole est régulièrement observée à cette époque de l'année.

Des analyses d'eau ont été réalisées à la demande de la DDASS du Vaucluse afin d'évaluer les aptitudes de l'Ouvèze pour la baignade, au niveau de Vaison-la-Romaine. Les analyses de 2007 (réalisées en période estivale juin à septembre) montrent une nette dégradation de la qualité des eaux de l'Ouvèze après son passage dans l'agglomération. Ce phénomène est dû aux rejets directs dans l'Ouvèze. Notons que la qualité de l'eau s'améliore tout de même après la station d'épuration. Cette amélioration est cependant nettement moins importante que la dégradation engendrée par les rejets directs. La problématique des rejets directs dans l'Ouvèze est persistante, la dernière analyse date de septembre 2007.

Les courbes ci-dessous indiquent la qualité de l'eau d'après les mesures réalisées (en période estivale 2007) à la demande la DDASS, via des indicateurs biologiques.



La partie de l'Ouvèze en amont du Pont romain est classée en première catégorie piscicole. L'aval est en deuxième catégorie.

La faune piscicole de l'Ouvèze, au niveau de Vaison-la-Romaine est principalement composée de :

- Truite fario (*Salmo trutta*), espèce autochtone (rare) ;
- Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*) ;
- Barbeau commun (*Barbus barbus*) ;
- Chevesne (*Leuciscus cephalus*) ;
- Hotu (*Chondrostoma nasus*) ;
- Ablette (*Alburnus alburnus*) ;
- Goujon (*Gobio gobio*) ;
- Chabot (*Cottus gobio*) ;
- Vairon (*Phoxinus phoxinus*).

En aval de Vaison-la-Romaine, il existe un obstacle infranchissable pour les poissons sur l'Ouvèze en limite de Vaison la Romaine et Roaix (source atlas du bassin Rhône Méditerranée Corse).

Le Lauzon

L'eau du Lauzon est d'assez bonne qualité à pollution modérée. Des problèmes de rejets directs dans le Lauzon existent en amont de Vaison-la-Romaine, ce qui explique que l'eau ne soit pas d'excellente qualité. Le Lauzon est toutefois classé en première catégorie piscicole.

Rappel sur le Système d'Evaluation de la Qualité de l'eau des cours d'eau

Cette méthode est fondée sur la notion d'altération de la qualité de l'eau (présence de pesticides, de nitrates, de matières phosphorées...).

La qualité de l'eau est appréciée au travers de la mesure de nombreux paramètres dont les unités d'expression sont différentes et dont les seuils d'effet sur le milieu, exprimés en concentration, sont également différents.

Ainsi, le SEQ-EAU, afin de rendre ces notions comparables entre elles, transforme les concentrations en indices de qualité variant entre 100 (eau de très bonne qualité) et 0 (eau de mauvaise qualité).

Enfin, pour des facilités de lecture et de cartographie, l'indice de qualité est fractionné en 5 classes de qualité aux couleurs suivantes :

	Très bonne
	Bonne
	Moyenne
	Médiocre
	Mauvaise

Ainsi, pour chaque élément mesuré (MES, NH4...), une couleur correspond à une classe de concentration de référence pour cet élément (cf. tableau des valeurs de référence de l'Agence de l'eau).

On précisera que dans cette analyse, la DCO (Demande Chimique en Oxygène) et les chlorures ne sont pas pris en compte.

1.5 - Réglementation

Les Orientations du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) du bassin fluvial Rhône-Méditerranée-Corse** sont les suivantes :

Le SDAGE détermine les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Ces orientations sont déclinées en objectifs et règles de gestion précises. Elles sont l'expression politique de la volonté de tous les acteurs et gestionnaires de l'eau. Les huit orientations fondamentales du SDAGE Rhône - Méditerranée approuvées par le Préfet le 20 novembre 2009 pour la période 2010 - 2015 sont :

- prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable ;
- pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;
- des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;

On précisera notamment que l'Agence du Bassin RMC a initié une vaste opération de recensement et d'inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire concerné ; ces zones sensibles étant de véritables "infrastructures naturelles" qui assurent notamment une fonction de régulation du débit des cours d'eau et permettent une valorisation touristique.

Contrat de rivière

Un contrat de rivière est actuellement en cours d'élaboration par le Syndicat Mixte de l'Ouvèze Provençale.

Ainsi, en ce qui concerne les eaux superficielles et souterraines, la commune présente une grande sensibilité du fait des périodes d'étiage et des pressions urbaines importantes. Notamment le PLU devra éviter que les nouvelles urbanisations génèrent des rejets dans le milieu naturel.

1.6 - Risques naturels

La commune de Vaison-la-Romaine est concernée par la présence de risques naturels qui représentent une contrainte forte en matière d'urbanisation.

1.6.1 - Crues et inondations

La commune est soumise au risque d'inondation engendré par l'Ouvèze et quelques uns de ses affluents rive droite qui traversent des zones d'habitations. Vaison-la-Romaine est régulièrement inondée, certains épisodes de crues ont marqué les esprits.

La dernière grande crue remonte à 1992, elle a laissé derrière elle de nombreux dégâts matériels et plusieurs dizaines de personnes ont perdu la vie. Lors de cet épisode, 320 maisons ont été endommagées, un camping a été dévasté. L'ampleur de cette crue est due aux fortes précipitations précédant l'évènement et qui ont provoqué une saturation des sols du bassin versant.

Lors des évènements de 1992, le Lauzon et les vallats de Vaison-la-Romaine ont également été fortement affectés par la crue.

Mais ce phénomène n'est pas le seul de l'histoire de Vaison-la-Romaine. Ainsi, en novembre 1935, octobre-novembre 1886 et en 1616, la commune a été affectée par des crues exceptionnelles qui ont causé de lourds dégâts. Lors de la crue de 1616, le niveau d'eau dépassait le pont romain.

Dès 1993, des travaux ont été engagés sur l'Ouvèze afin de restaurer le lit du cours d'eau et enrayer l'érosion des terrains en centre ville. Ces travaux avaient pour but de sécuriser l'Ouvèze dans sa partie urbaine.

Les risques d'inondations sont pris en compte dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Le PPRI détermine plusieurs catégories en fonction du risque encouru. A Vaison-la-Romaine, 198 hectares sont concernés par le PPRI, tous aléas confondus. La majorité des secteurs concernés par les aléas sont situés sur les rives de l'Ouvèze.

Sur Vaison-la-Romaine, le périmètre d'aléas fort s'étend sur une bande pouvant atteindre 500 mètres de large, suivant le lit de l'Ouvèze. Dans ce périmètre d'aléas fort, des habitations sont présentes (Sud de la rue du 11 novembre notamment), mais ce sont surtout les secteurs urbanisés des zones d'activités de l'Ouvèze et des Ecluses qui sont concernés par les aléas forts.

Dans les vallons parcourant Vaison-la-Romaine, au Nord de l'Ouvèze. L'aléa fort concerne plusieurs zones d'habitations.

Les aléas plus faibles s'étendent le long des zones en aléas fort, là encore des zones résidentielles sont concernées.

Ainsi hors sites de fouilles et rives de l'Ouvèze, l'aléa fort concerne environ 20 ha, de zones en grande partie urbanisées le long des vallats. Dans ces secteurs d'aléa fort, toute urbanisation est bloquée par le projet de PPRI.

Le secteur d'aléa moyen ou faible concerne environ 18 ha le long des vallats (les lotissements du Clos du Quenin, Les Oliviers, et toute la partie Nord du Colombier sous ATTICA, le débouché du Lauzon dans l'Ouvèze). Dans ces secteurs la construction reste possible sous conditions, mais d'une façon générale il serait souhaitable d'éviter le renforcement de l'imperméabilisation des terrains par des constructions et de préserver l'écoulement le long des vallats.

Un secteur d'aléa résiduel a été mis en place, sur le territoire communal il concerne plutôt la partie aval de l'Ouvèze.

L'étude communale sur le risque inondation :

La commune de Vaison la Romaine a fait étudier le risque d'inondation sur le secteur des Aurics et dans les vallats. Cette étude est jointe en annexe du PLU. Cette étude diffère de celle du PPRI en particulier sur la zone des Aurics.

Au moment de l'approbation du PLU de Vaison la Romaine, l'arrêté du 30 avril 2009 approuvant le PPRI a été annulé par le TA, au regard de la non prise en compte des zones de précaution qui ont été classées en zones de danger. Les études et la procédure du PPRI doivent être reprises.

1.6.2 - Risque sismique

Vaison-la-Romaine est classée en zone 3 (aléa modéré) selon le nouveau classement des zones de sismicité du territoire français issu du décret 2010.1255 du 22 octobre 2010. A ce titre les règles de construction parasismiques s'appliquent depuis le 1^{er} mai 2011. Les décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 complétés par l'arrêté du 22 octobre 2010 précisent cette nouvelle classification et les nouvelles règles parasismiques applicables aux bâtiments de la catégorie « dite à risque normale » c'est-à-dire les bâtiments autres que les installations classées pour la protection de l'environnement. Ces règles de construction s'appliquent au dimensionnement et à la construction de bâtiments et d'ouvrages de génie civil en zone sismique et fixent des exigences de performance et des critères de conformité. Les principes pour la prise en compte du risque sismique sont annexés au PLU.

1.6.3 - Risque d'éboulement

Plusieurs zones d'éboulement (14) sont identifiées à Vaison-la-Romaine dont :

- au Sud du lieu-dit les Roussillons (à proximité de la carrière),
- sur la colline à la Vierge Noire,
- au niveau du château.

Ces secteurs concernent les falaises rocheuses mais ne touchent pas directement des habitations.

1.6.4 - Risque retraits et gonflements des argiles

Les mouvements de retrait et gonflements des argiles sont problématiques principalement pour les constructions. Une carte de ce phénomène a été réalisée par le BRGM à l'échelle du département du Vaucluse. Elle sert de base à des actions d'information préventive. A ce titre il est demandé qu'une étude soit réalisée à la parcelle pour chaque construction afin de déterminer les caractéristiques mécaniques des sols. Même dans les secteurs d'aléa nul, il est précisé que peuvent se trouver localement des zones argileuses d'extension limitée notamment due à l'altération localisée des calcaires ou à des lentilles argileuses non cartographiées, et susceptibles de provoquer des sinistres.

Le Sud de l'Ouvèze et la colline du Théos sont les secteurs les plus sensibles au retrait-gonflement des argiles.

L'aléa fort ou moyen concerne le quartier construit du Pontet et le secteur de mitage de Serre Long. Mais la majorité des sinistres recensés concernent les secteurs d'aléa faible plus fortement urbanisés.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent à quelques principes. Leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Ces principes concernent la profondeur et les ancrages des fondations, la rigidité de la structure, la régulation de la teneur hydrique du sol entourant la construction, la limitation des échanges thermiques à travers les parois de la construction etc. Des études de sols spécifiques relevant de la responsabilité du constructeur doivent être menées pour tout projet.

Ces principes ne relèvent pas des règles d'urbanisme et n'entrent pas dans le champ réglementaire du PLU.

1.6.5 - Risque de feu de forêt

La commune de Vaison-la-Romaine est concernée par le risque d'incendies. Les boisements sont principalement situés au Sud de la commune, et sur quelques reliefs au Nord, ce qui explique le zonage du risque incendie.

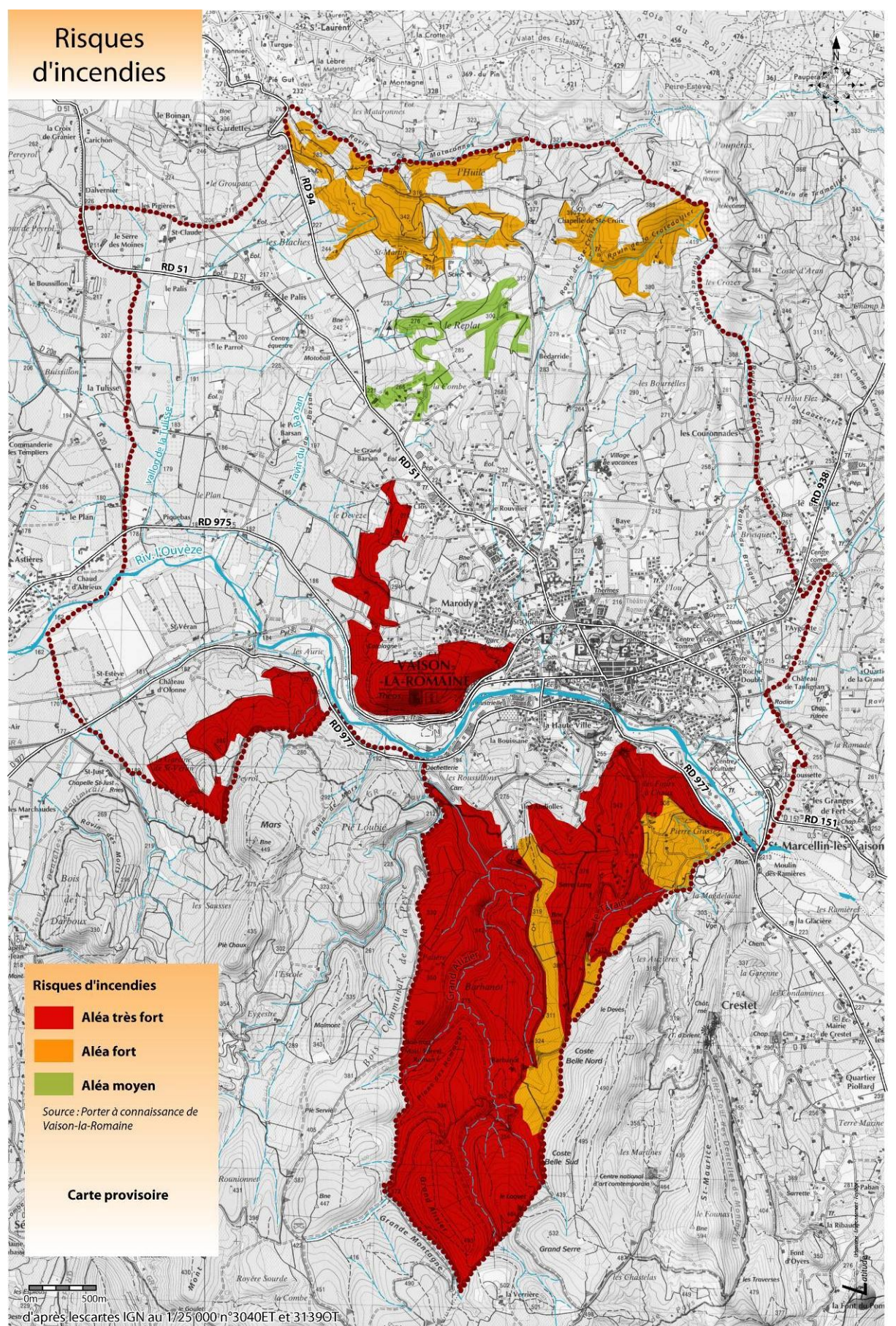
L'aléa est très fort dans les pinèdes du Sud de la Commune, (lieu-dit Barbanot et Serre-Long). Dans cette grande zone, quelques petits secteurs sont en aléa fort : la route qui mène du château au lieu-dit Barbanot, ainsi qu'une partie à l'Est de la route des fours à chaux.

L'aléa est également très fort en limite de commune, au Sud de l'Ouvèze, sous la colline de Mars. La colline de Théos ainsi que les reliefs qui remontent au Nord de la colline de Théos jusqu'au lieu-dit le Clos sont en aléa très fort.

Au total, près de 850 hectares sont concernés par le risque d'incendies.

Cet aléa ne concerne pas les zones urbanisées du bourg et de ses extensions, en revanche il concerne des constructions isolées (Serre Long, Pierre Grosse).

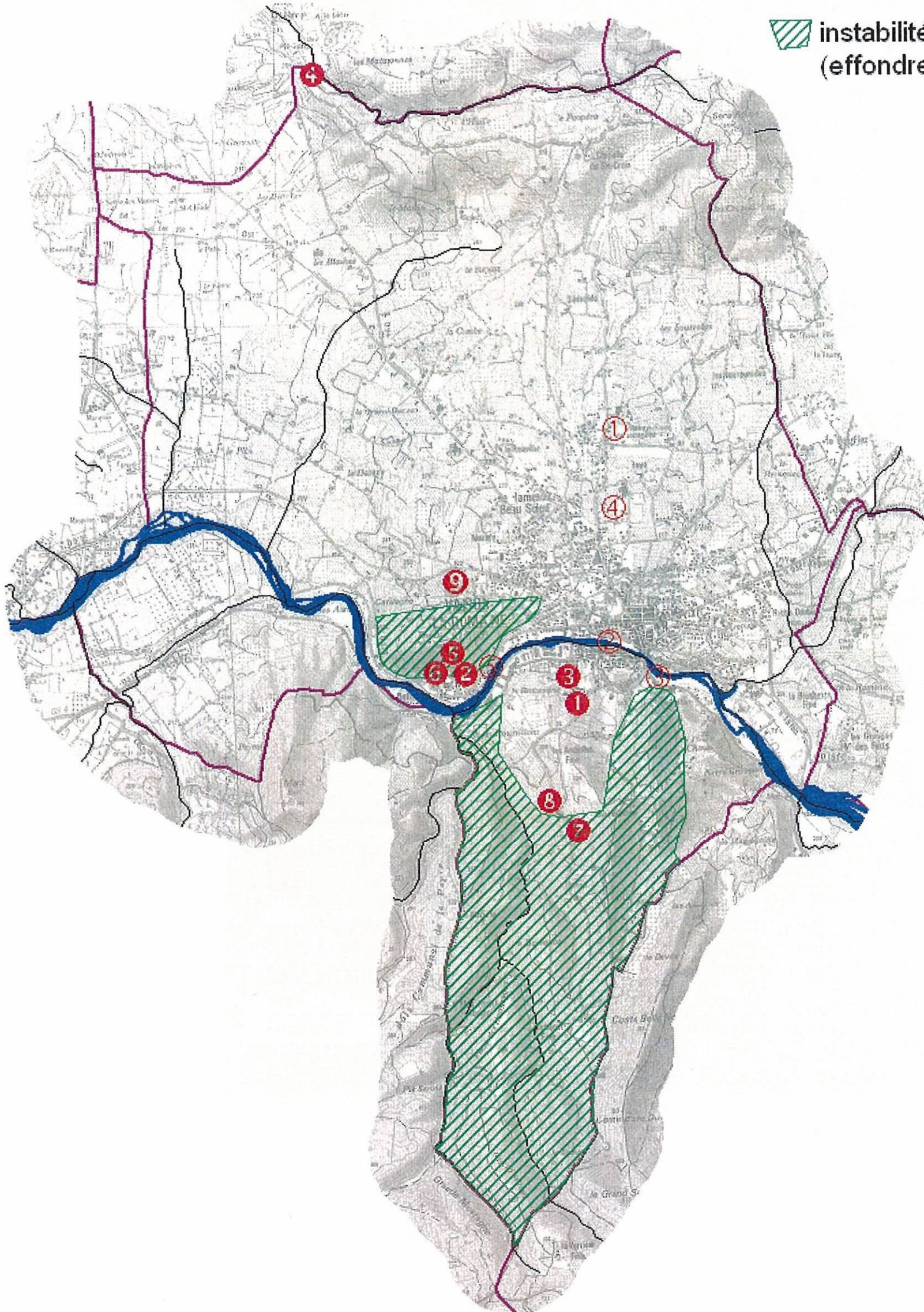
Ainsi le territoire communal est concerné par de nombreux risques naturels majeurs. Sur les territoires concernés par ces risques le PLU doit être très limitatif en matière d'urbanisation nouvelle.



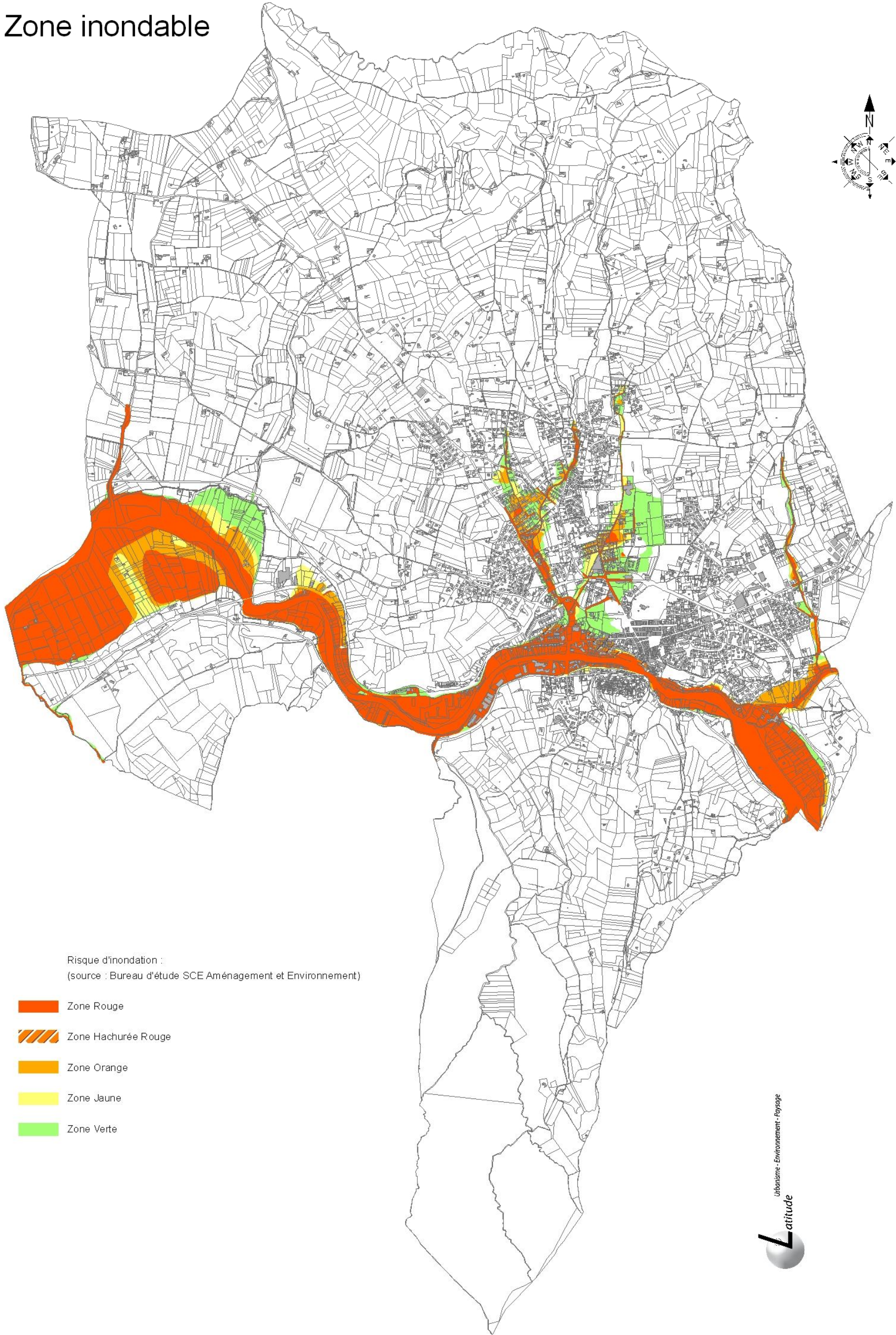


84137 VAISON-LA-ROMAINE

- ⑤ fiches événements
- ▨ instabilité potentielle (effondrement)



Zone inondable



2. Contexte naturel

Préambule

Ce chapitre concerne l'identification de l'ensemble des écosystèmes de la commune et leur fonctionnement, afin de mettre en évidence les secteurs les plus sensibles. Cette analyse est basée sur une hiérarchisation des enjeux, avec la prise en compte des milieux naturels et espèces protégés (au niveau régional ou national) ou remarquables (Liste rouge, intérêt local).

Cette analyse est le résultat d'une approche bibliographique (documents divers), de rencontres avec les acteurs locaux (chasseurs, agriculteurs, naturalistes) et d'observations de terrain.

L'objectif n'est pas de répertorier de façon complète toute la faune et la flore de la commune, mais de mettre en évidence les principaux enjeux du territoire communal, afin de justifier leur préservation ultérieure dans le cadre du plan de zonage du PLU.

2.1 - Cadre général et réglementaire

Le territoire communal comporte divers types de milieux naturels et agricoles avec principalement :

- des vignes ;
- des boisements principalement situés au Sud ;
- les bords de l'Ouvèze ;
- quelques pelouses sèches à orchidées.

Actuellement plusieurs Parcs Naturels Régionaux sont en projet autour de Vaison-la-Romaine : le Parc Naturel Régional des Barronnies provençales, et le Parc Naturel Régional du Ventoux. Vaison-la-Romaine est une ville porte du Parc Naturel Régional des Barronnies provençales et est incluse dans le PNR du Ventoux. Il faut noter que les orientations de la charte du PNR s'imposent au PLU.

La réserve de biosphère du Mont Ventoux

Le Mont Ventoux a rejoint le réseau mondial des réserves de biosphère en 1990. Ce sommet est marqué par le mistral qui balaye le sommet plus de 130 jours par an. Ce site est d'une grande richesse floristique et faunistique. En effet, le Mont Ventoux offre une mosaïque d'habitats naturels d'une qualité et d'une diversité remarquables. Les espèces méditerranéennes côtoient les espèces montagnardes.

Le périmètre de la réserve de biosphère ne concerne pas directement Vaison-la-Romaine, mais souligne l'intérêt de son environnement proche.



Le Mont Ventoux vu depuis l'Ouvèze

Le site Natura 2000 de l'Ouvèze

Le site intitulé « l'Ouvèze et le Toulourenc » (code FR9301577) est actuellement en PSIC (proposition de Site d'Intérêt Communautaire). Le document d'objectifs est en cours de réalisation. Ce site d'une superficie de 1 247 hectares, longe les cours d'eau du Toulourenc et de l'Ouvèze, sur 115 km avec un dénivelé de 866 mètres entre l'amont dans la Drôme et l'aval dans le Vaucluse. Cette différence d'altitude explique la diversité de milieux rencontrés, entre climat montagnard et climat méditerranéen.

L'Ouvèze est un cours d'eau méditerranéen à tresses caractérisé par la présence de la Glaucière jaune (*Glaucium flavum*). La ripisylve est caractérisée par des boisements à Saule blanc (*Salix alba*) et Peuplier blanc (*Populus alba*).

Ce site abrite plusieurs espèces d'intérêt patrimonial. Parmi celles-ci, notons la présence du Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) cette chauve-souris vient chasser sur le site ; le Castor d'Europe (*Castor fiber*) présent sur le site se nourrit principalement de jeunes pousses de saules et de l'écorce des arbres. Il est inscrit en Annexe 2 de la Directive Habitats-Faune-Flore.

Le site « l'Ouvèze et le Toulourenc » abrite plusieurs espèces et habitats relevant de la directive habitat.

Les habitats naturels d'intérêt communautaire recensés sont caractéristiques des milieux méditerranéens :

- les bords des cours d'eau à Glaucière jaune (*Glaucium flavum*) ;
- les formations nitrophiles des bancs d'alluvions des rivières ;
- les forêts galeries des cours d'eau à Saule blanc (*Salix alba*) et Peuplier blanc (*Populus alba*) ;
- les forêts galeries des bords de cours d'eau à Saule blanc, Peuplier blanc, Orme et Aulne glutineux.

Des espèces relevant de l'annexe 2 de la Directive Habitats-Faune-Flore, espèces d'intérêt communautaire :

- l'Ecaille chinée (*Euplagia quadripunctaria*), espèce prioritaire ;
- le Castor d'Europe (*Castor fiber*) ;
- la tortue Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*) ;
- des poissons : Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*), Taxostome (*Chondrostoma toxostoma*), Chabot (*Cottus gobio*), Blageon (*Leuciscus souffia*), Apron (*Zingel asper*) ;
- le Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*) ;
- le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) ;
- la libellule Agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*) ;
- le papillon Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*).

Des espèces relevant de l'annexe 4 de la directive habitat, espèces nécessitant une protection stricte :

- le Castor (*Castor fiber*) ;
- les reptiles suivants : Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*), le Lézard vert (*Lacerta viridis*), le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) ;
- les amphibiens : le Crapaud calamite (*Bufo calamita*), la Rainette méridionale (*Hyla meridionalis*) ;
- le poisson Apron (*Zingel asper*) ;
- le Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*) ;
- les papillons Alexanor (*Papilio alexanor*) et le Sphinx de l'épilobe (*Proserpinus proserpina*).

Le Castor d'Europe, présent à Vaison-la-Romaine, devrait faire l'objet de mesures de gestion spécifiques dans le cadre de Natura 2000.

Le territoire communal présente également diverses sensibilités sur le plan naturel, dont notamment des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

D'après la Direction Régionale de l'Environnement de Provence-Alpes-Côte d'Azur (DIREN), on recense sur la commune deux ZNIEFF de type II :

- la ZNIEFF de type II intitulée « l'Ouvèze » (n° 84-113-100) d'une superficie de 689 ha. Cette ZNIEFF englobe la bande active de l'Ouvèze sur plus de 60 km de long, en amont de Bédarrides, et traverse 16 communes dont Vaison-la-Romaine. L'Ouvèze, est un cours d'eau à régime torrentiel de type méditerranéen avec des épisodes de crues qui peuvent être violents. Le développement des habitats rivulaires est conditionné par les crues qui empêchent le développement d'habitats climaciques. La faune est caractérisée par la présence de 17 espèces patrimoniales, dont plus particulièrement 3 sont déterminantes : la libellule Cordulégastré à front jaune (*Cordulegaster boltonii immaculifrons*), le papillon Alexanor (*Papilio alexanor*), le poisson Apron (*Zingel asper*). Au niveau botanique, la présence de la Canne de Ravenne (*Erianthus ravennae*) est favorisée par la présence de zones sableuses ;
- la ZNIEFF de type II intitulée « Dentelles de Montmirail » (n°84-101-100) s'étend sur 4 895 ha et concerne 15 communes. Cette ZNIEFF offre une grande diversité paysagère, autour du site des Dentelles. Le relief et les différentes expositions expliquent la grande diversité des milieux et des espèces. Autour de Vaison-la-Romaine, le site est caractérisé par des pinèdes à Pin d'Alep (*Pinus halepensis*), des taillis de Chêne vert (*Quercus ilex*) et des garrigues à Chêne kermès (*Quercus coccifera*) et à romarin (*Rosmarinus officinalis*). La faune compte 25 espèces patrimoniales, dont 7 de ces espèces sont déterminantes. La cohabitation d'habitats mûres, de types climaciques avec des habitats pionniers offre une grande diversité de milieux et d'espèces.

La forêt de protection des Dentelles de Montmirail

La forêt de protection des Dentelles de Montmirail concerne la forêt communale et également quelques boisements privés. Le périmètre total couvre 3 383,78 hectares répartis sur 13 communes.

Les effets du classement en forêt de protection sont les suivants :

- il est interdit de changer l'affectation du sol, ou de réaliser tout aménagement compromettant l'état de conservation de la forêt ;
- on peut interdire ou réglementer la fréquentation du public ;
- la circulation, le stationnement de véhicules motorisés et le camping sont interdits en dehors des voies et aires spécialement aménagées.
- toute coupe doit faire l'objet d'une autorisation. Pour la forêt communale, la validation par le préfet du plan d'aménagement forestier vaut autorisation pour tous les travaux qui y sont prévus.

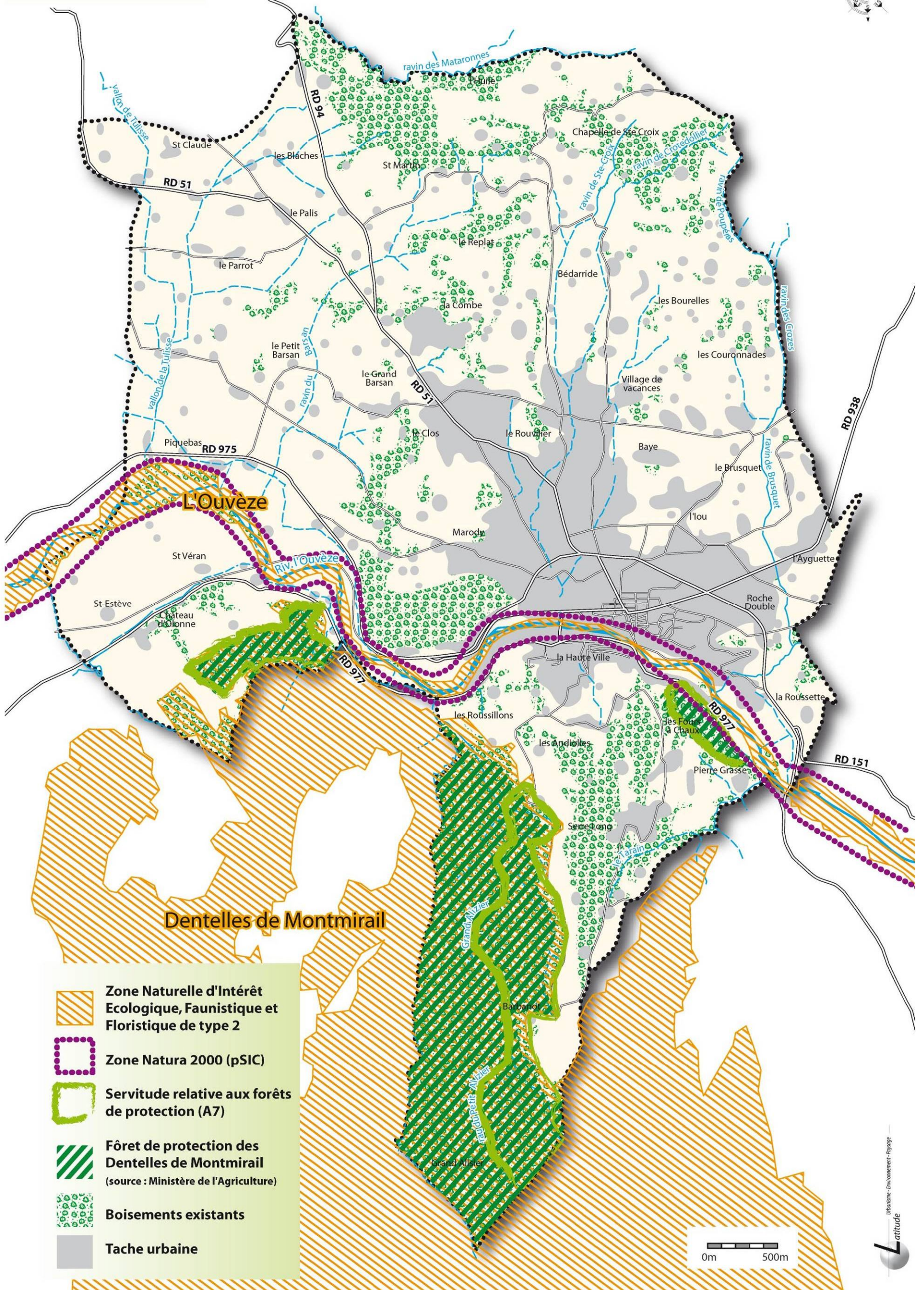
Rappels sur les zones naturelles sensibles

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont de deux types :

- **Les zones de type I** sont des secteurs d'une superficie généralement limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.
- **Les zones de type II** sont des grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

L'inscription d'une zone dans l'inventaire des ZNIEFF indique que la prise en compte du patrimoine naturel doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans les zones de type I. On précisera que les ZNIEFF de Provence Alpes Côte d'Azur ont été actualisées en 2004 (ZNIEFF de seconde génération).

Contexte Naturel



-  Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 2
-  Zone Natura 2000 (pSIC)
-  Servitude relative aux forêts de protection (A7)
-  Fôret de protection des Dentelles de Montmirail (source : Ministère de l'Agriculture)
-  Boisements existants
-  Tache urbaine

0m 500m

Latitude
Urbanisme - Environnement - Paysage

2.2 - Les autres milieux naturels identifiés

Bien que très viticole, la commune abrite divers milieux naturels plus ou moins relictuels.

Les pelouses sèches relictuelles et dalles rocheuses calcaires

Ces pelouses occupent une surface très réduite à l'échelle communale. Elles sont notamment favorables au développement d'orchidées, comme l'Orchis à longues bractées. La colline à la Vierge Noire par exemple, abrite un cortège floristique des milieux secs, et comporte des zones de pelouses et arbustives. La végétation est caractérisée par des plantes particulièrement adaptées à la sécheresse, telles le Thym, la Potentille cendrée, le Genévrier, les pins. Quelques dalles rocheuses calcaires sont également apparentes sur les rebords.



Colline à la Vierge Noire : pelouses sèches et bosquets

Les bords de l'Ouvèze et du Lauzon

On rencontre plusieurs types d'habitats naturels le long de l'Ouvèze : des gravières colonisées par endroits par une végétation basse : par des roseaux ou même des boisements à Saule, à Tremble, Aulne et Peuplier blanc. C'est dans ces zones à Saule que le Castor (*Castor fiber*) se nourrit. L'alternance de divers faciès de végétation le long de l'Ouvèze (roselières, boisements) sont très intéressants d'un point de vue naturel.



Bords de l'Ouvèze avec des îlots colonisés par les Saules



Bords de l'Ouvèze avec des massettes et des roseaux

L'Ouvèze et le Lauzon constituent deux corridors écologiques importants pour la circulation de la faune terrestre et aquatique.

Les bords des vallats : cours d'eau temporaire des vallons

Les cours d'eau temporaires, aussi appelés vallats abritent quelques zones à Canne de Provence (*Arundo donax*). Quand ils ne sont pas fractionnés par des constructions, ils permettent à la faune de se déplacer et abritent une faune remarquable, comme L'Agrion de mercure, espèce protégée au niveau européen.

Les boisements

Au Sud de l'Ouvèze, les boisements sont constitués de Pinèdes et de chênaies.

En effet, la végétation est principalement constituée :

- des pinèdes avec en sous-bois, du Chêne pubescent (*Quercus pubescens*), du Chêne vert (*Quercus ilex*), du Buis (*Buxus sempervirens*), du Thym (*Thymus sp.*), du Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), du Muscari (*Muscari comosum*), de la Garance voyageuse (*Rubia peregrina*) ;
- en bordure de ces pinèdes, on retrouve des pelouses sèches avec des espèces caractéristiques, telles le Thym (*Thymus sp.*), le Genévrier (*Juniperus communis*), le Chèvrefeuille d'Etrurie (*Lonicera etrusca*) ;
- de chênaies blanches remarquables. D'après le Conservatoire Botanique National Méditerranéen, elles sont parmi les plus remarquables du département.

Une grande partie de la forêt vaisonnaise est communale.

La Forêt communale de Vaison-la-Romaine, forêt de protection (source : plan d'aménagement de l'ONF 1 995 – 2009)

La gestion de la forêt communale est assurée par l'ONCF. Le plan de gestion actuel sera révisé en 2010.

Au Sud de l'Ouvèze, la forêt communale s'étend sur 196 hectares. Elle fait partie de la forêt de protection des dentelles de Montmirail, dont le périmètre s'étend sur 3 383,78 hectares répartis sur 13 communes.

D'après l'Institut Forestier National, Vaison-la-Romaine appartient à la région forestière du Tricastin.

Le paysage forestier est marqué par la présence de ravins habituellement à sec mais qui lors d'épisodes orageux violents peuvent charrier des matériaux et former une lave torrentielle. Le couvert forestier actuel limite ce risque.



La sensibilité aux incendies

Le climat sec et l'omniprésence du mistral rendent le massif forestier des Dentelles de Montmirail, et donc la forêt vaisonnaise sensible au risque d'incendie.

La présence de pistes DFCI (Défense de la Forêt Contre l'Incendie) oblige à un entretien particulier autour de ces pistes. Les pistes DFCI s'organisent selon un plan départemental. Elles sont classées en différentes catégories d'importance :

- Classe A : il faut débroussailler 100 mètres autour de la piste ;
- Classe B : il faut débroussailler 20 mètres autour de la piste ;
- Classe C : il faut débroussailler 7 mètres autour.

Plusieurs zones de la forêt communale sont régulièrement débroussaillées afin de prévenir un éventuel incendie. Un pare-feu truffier a également été mis en place sur une largeur de 50 mètres sur 1,5 kilomètre de long au Sud de la commune entre le Grand Alizier et le Barbanot.

Des citernes de 60 m³ sont disposées dans le massif forestier des Dentelles de Montmirail. Certaines se situent en limite de Vaison-la-Romaine, mais aucune n'est située sur le territoire communal (Coste Belle, à proximité de la maison forestière Roman).

Les différents habitats naturels de la forêt communale

L'altitude de 300 mètres marque la limite entre la chênaie à Chêne vert, de l'étage eu-méditerranéen supérieur et la chênaie à Chêne pubescent de l'étage supraméditerranéen (altitude supérieure à 300 mètres). A Vaison-la-Romaine, différents faciès de ces chênaies existent en fonction de la sécheresse du milieu.

Sur la forêt communale, on rencontre des habitats xéroclines, mésoxérophiles à xérophiles.

Les principaux types de boisements de la forêt communale se répartissent comme suit :

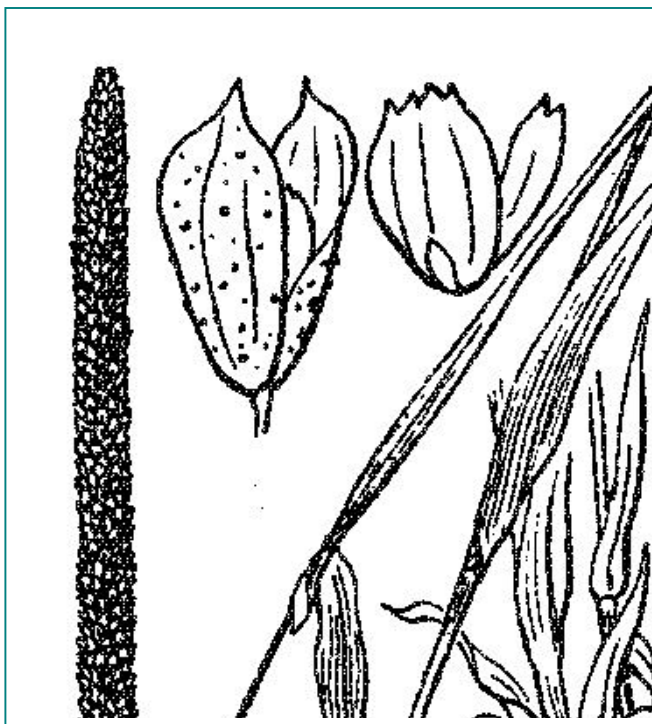
- Taillis mixte Chêne vert Chêne pubescent : 27,5 hectares ;
- Taillis de Chêne pubescent : 24,5 hectares ;
- Jeune futaie de Pin noir : 19 hectares ;
- Chêne vert en taillis : 18 hectares ;
- Futaie de Cèdre de l'atlas : 10 hectares ;
- Pare-feu truffier : 7,5 hectares ;
- Futaie mélangée de Cèdre et de Pin noir d'Autriche : 4 hectares ;
- Futaie résineuse mélangée : 2,5 hectares ;
- Futaie âgée de Pin noir d'Autriche : 1,5 hectares ;
- Sapins de Céphalonie, moins de 1 hectare.

Certaines espèces de feuillus se développent spontanément, se mélangeant à ces essences. Malgré qu'elles ne soient pas des essences à objectif de production, leur présence participe à la biodiversité, citons par exemple : l'Alizier et les Erables.

2.3 – La flore

La végétation naturelle de Vaison-la-Romaine est de type méditerranéen, elle est adaptée à de longues périodes de sécheresse estivale.

Actuellement une espèce patrimoniale est connue à Vaison-la-Romaine (source : Conservatoire Botanique National Méditerranéen). Elle se situe dans une ancienne carrière au lieu-dit les Fours à chaux, il s'agit de la Fléole paniculée (*Phleum paniculatum*). La Fléole appartient à la famille des graminées. Cette plante est inscrite au tome II du livre rouge de la flore rare et menacée de France, dans la catégorie espèce sensible.



Fléole paniculée (*Phleum paniculatum*),
source : Flore de Coste

La forêt communale abrite dans les ravins des milieux naturels d'une qualité remarquable : les chênaies blanches. D'après le Conservatoire Botanique Méditerranéen les chênaies blanches de Vaison-la-Romaine sont parmi les plus remarquables du département. Ce caractère notable est lié à l'orientation des ravins (Sud-Nord), qui leur confère une influence continentale favorable au développement de nombreuses espèces. Les chênaies blanches vaisonaises sont caractérisées par un nombre exceptionnel d'espèces.

L'Orchidée à longues bractées (*Himantoglossum robertianum*) est présente à Vaison-la-Romaine.

Cette plante spectaculaire est la plus précoce de nos orchidées sauvages (elle fleurit de janvier à avril).

Autrefois considérée comme très rare (ce qui lui a valu d'être longtemps protégée au niveau national), elle est aujourd'hui, du fait de son expansion spectaculaire, très commune en région méditerranéenne et progresse le long du couloir rhodanien.

Cette large répartition ne lui enlève pas son intérêt, puisque elle est indicatrice de la présence d'une nature encore sauvage.

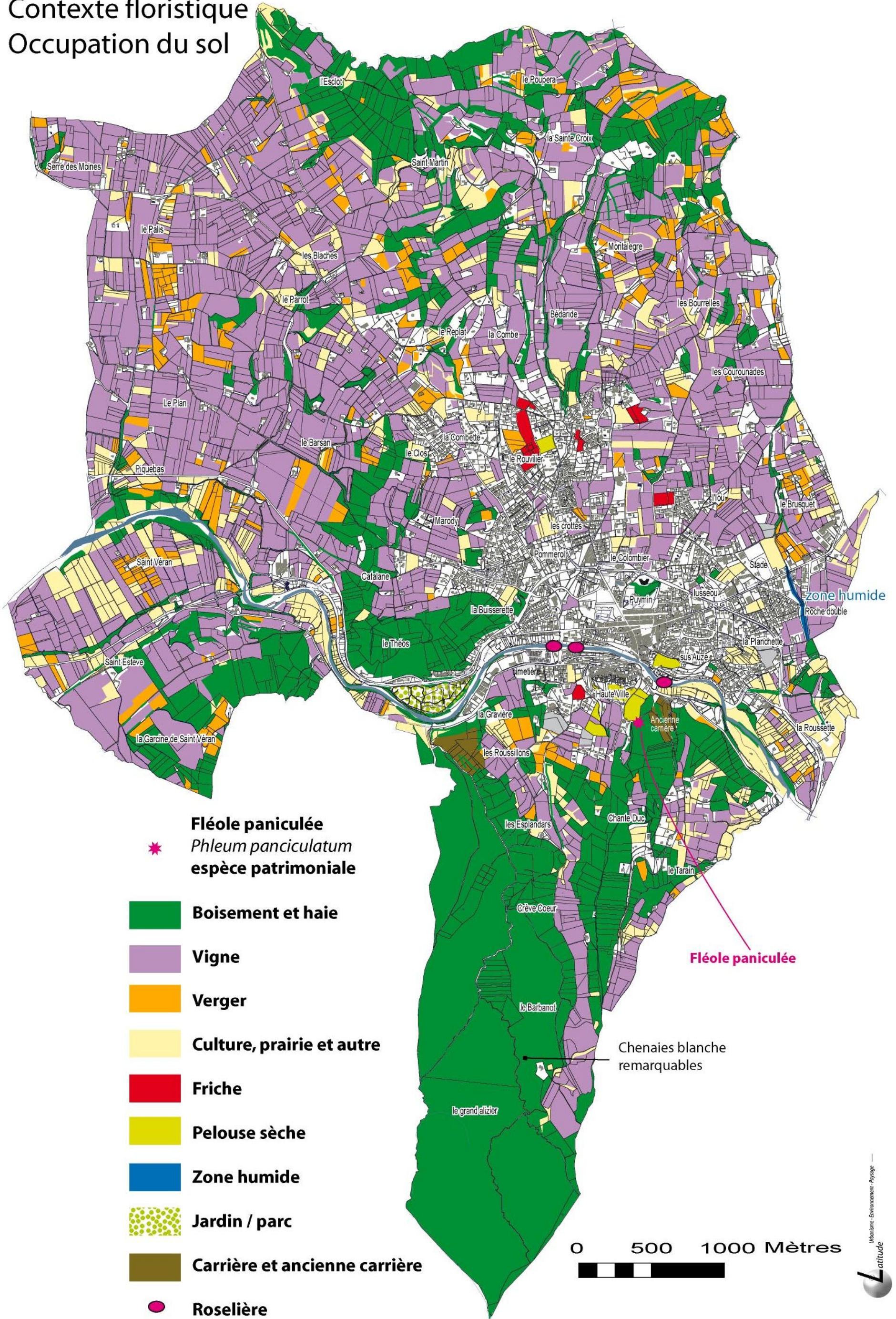


L'Anémone hépatique (*Hepatica nobilis*) pousse dans les lieux rocailloux



L'Orchis à longues bractées
(*Himantoglossum robertianum*) à Vaison

Contexte floristique Occupation du sol



2.4 - La faune

La faune cynégétique

En ce qui concerne les grands mammifères, le Sanglier (*Sus scrofa*) est bien représenté (d'après l'association de chasse communale). Le chevreuil (*Capreolus capreolus*) est le seul représentant des cervidés (la présence de Cerf en provenance du Mont Ventoux ou des Baronnies est exceptionnelle). Sur la commune, il y a deux points de collisions connus, au niveau de cours d'eau : au croisement de la RD 975 et du ravin de Bursan, et sur la RD 977 entre Saint Véran et les Auric.

Le Lièvre (*Lepus europaeus*) est également bien représenté, les populations de lapins souffrent de la myxomatose.

La commune est située sur un axe de migration pour certains oiseaux : la Bécasse des bois, la Grive et la Palombe (Pigeon ramier).

Faune piscicole

La faune piscicole de l'Ouvèze, au niveau de Vaison-la-Romaine est principalement composée de :

- Truite fario (*Salmo trutta*), avec une population autochtone relictuelle et des truites issues de pisciculture ;
- Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*) ;
- Barbeau commun (*Barbus barbus*) ;
- Chevesne (*Leuciscus cephalus*) ;
- Hotu (*Chondrostoma nasus*) ;
- Ablette (*Alburnus alburnus*) ;
- Goujon (*Gobio gobio*) ;
- Chabot (*Cottus gobio*) ;
- Vairon (*Phoxinus phoxinus*).

Faune remarquable

Au niveau de l'Ouvèze, le Castor (*Castor fiber*) est bien présent sur l'ensemble du bassin versant. La présence de la Loutre (*Lutra lutra*) reste à confirmer sur le bassin versant.

L'Ouvèze constitue un corridor et un territoire important pour les oiseaux comme :

- le Martin pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*),
- le Héron cendré (*Ardea cinerea*),
- le Petit gravelot (*Charadrius dubius*),
- l'Aigrette (sp).

Dans la partie forestière de Vaison-la-Romaine (au Sud), plusieurs espèces de rapaces remarquables sont nicheuses (source : CROP) :

- le Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*),
- la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*),
- l'Autour des palombes (*Accipiter gentilis*),
- l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*),
- la présence du Grand Duc (*Bubo bubo*) dans ce secteur est à confirmer.

Le Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*) est présent dans la partie boisée de Vaison-la-Romaine. Le Grand capricorne se nourrit de bois. Il vit de préférence dans les Chênes. Cet insecte est protégé en France au niveau national, mais également à l'international, par la convention de Berne, il est également strictement protégé par la directive Habitats-Faune-Flore (annexes 2 et 4).

La Magicienne dentelée (*Saga pedo*), le plus gros insecte d'Europe se plaît bien dans les garrigues. Dans la partie forestière, on trouve également un cortège faunistique lié aux zones humides (ravins) : la Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*), l'Alyte accoucheur (*Alytes obstetricans*), le Pélodyte ponctué (*Pelodytes punctatus*) et plus localement le Triton palmé (*Triturus helveticus*), en limite Sud d'aire de répartition.

Les vallats, dans leurs parties « naturelles » abritent l'Agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*), le Triton palmé (en limite mondiale d'aire de répartition), le Cordulégastre annelé (*Cordulegaster boltoni*). La présence de la Musaraigne aquatique (*Neomys fodiens*) dans les vallats est à confirmer.

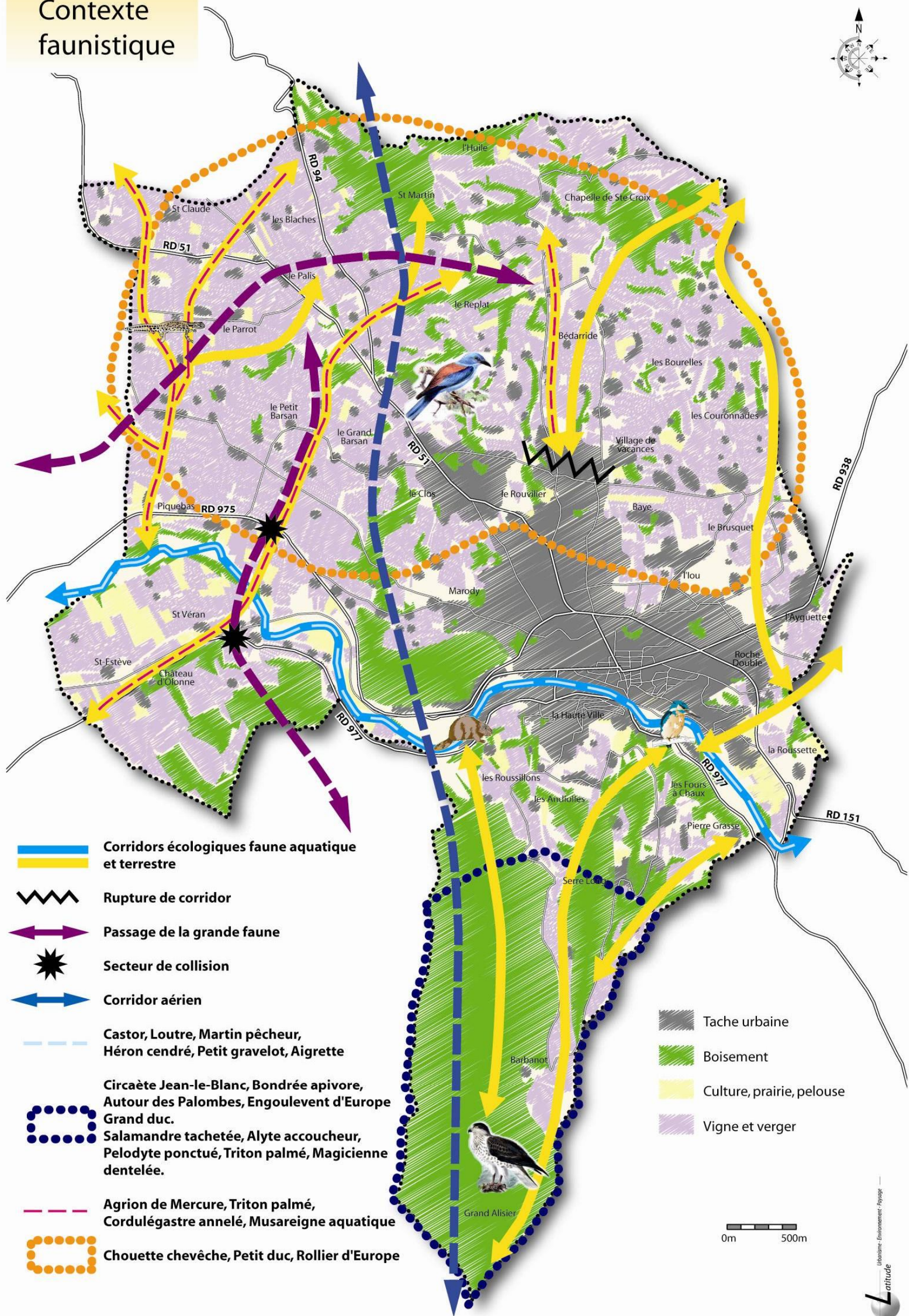
Dans la partie située au Nord du Centre ville de Vaison-la-Romaine, la Chouette chevêche (*Athene noctua*), le Petit Duc (*Otus scops*) et le Rollier (*Coracias garrulus*) sont présents.

Autres espèces

Les espèces animales les plus courantes sur Vaison-la-Romaine sont :

- le Canard colvert (*Anas platyrhincos*) ;
- le Héron cendré (*Ardea cinerea*) ;
- le Martin pêcheur (*Alcedo atthis*) ;
- le Cormoran (*Phalacrocorax carbo*) ;
- la Buse (*Buteo buteo*) ;
- le Renard (*Vulpes vulpes*) ;
- le Blaireau (*Meles meles*) ;
- la Fouine (*Martes foina*) ;
- la Belette (*Mustela nivalis*).

Contexte faunistique



Des espèces patrimoniales...

L'Agrion de mercure



NOM LATIN : *Coenagrion mercuriale*

REFERENCE « Directive Habitats » :

- ANNEXE II

ESPECE D'INTERET COMMUNAUTAIRE

CARACTERISTIQUES DE L'ESPECE SUR LE SITE

Taxonomie

Ordre : Odonates ; **Famille :** Coenagrionidés ; **Genre :** *Coenagrion* ; **Espèce :** *mercuriale*

Biologie

L'Agrion de Mercure est une petite libellule à abdomen fin, cylindrique et allongé. Chez le mâle, l'abdomen est bleu ciel maculé de tâches noires ; l'abdomen de la femelle est presque entièrement noir bronzé. La ponte s'effectue dans les plantes aquatiques ou en bordure d'habitats aquatiques. L'éclosion a lieu quelques semaines après et le développement larvaire dure une vingtaine de mois. Les adultes apparaissent en mai et sont visibles jusqu'en août. La larve se nourrit d'animalcules divers, de jeunes larves d'insectes dont les tailles sont en relation avec son stade de développement. Les adultes également carnassiers chassent à l'affût sur un support, capturant au vol de petits insectes passant à proximité.

Statut de protection (national, régional)

En France, l'espèce est protégée par l'arrêté du 22 juillet 1993 qui permet la protection de son habitat.

Répartition (en Europe, en France)

L'Agrion de Mercure occupe le centre et le Sud-Ouest de l'Europe. En France, cette libellule est très disséminée, on la rencontre sur le pourtour méditerranéen, dans l'Ouest et le Sud-Ouest. Depuis cinquante ans, cette espèce n'est plus observée dans plusieurs départements, en particulier dans l'Orne, la Mayenne, le Rhône, la Haute-Savoie, les Hautes-Pyrénées.

Localisation sur la commune

A Vaison-la-Romaine, l'Agrion de Mercure est présent dans les vallats.

RISQUES ET ENJEUX

L'Agrion de Mercure colonise les milieux aquatiques à eaux claires et bien oxygénés, situés dans des zones bénéficiant d'un ensoleillement important, et le plus souvent en terrain calcaire (petites rivières, ruisseaux, sources, fontaines, puits artésiens,...). Il est donc sensible à la fermeture du milieu (réduction de l'ensoleillement), ainsi qu'à toute pollution ou eutrophisation des eaux.

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- Direction Régionale de l'environnement (DIREN) Centre - Fiches espèces
- Muséum National d'Histoire Naturelle, 1994 – Le Livre rouge, Inventaire de la faune menacée en France.

Le Castor d'Europe

Arbre rongé par un Castor à Vaison-la-Romaine



NOM LATIN :
Castor fiber

REFERENCE « Directive Habitats » :

- ANNEXE II et IV

ESPECE D'INTERET COMMUNAUTAIRE

CARACTERISTIQUES DE L'ESPECE SUR LE SITE

Le Castor est le plus gros rongeur d'Europe, il pèse en moyenne 21kg et fait plus d'un mètre de long, sa queue aplatie est caractéristique. Il se nourrit principalement d'écorces et de feuilles de Saules et Peupliers, mais également de plantes qu'il trouve dans l'eau ou sur les berges. Il abat des arbres, surtout en hiver, pour se nourrir de l'écorce. Inféodé au milieu aquatique, il ne s'éloigne pas à plus de 20 mètres des cours d'eau ; très agile dans l'eau, il est moins à l'aise sur terre. Le Castor vit en groupe familial, chaque groupe à un territoire qui s'étend sur 1 à 2 km de cours d'eau. Le Castor construit une hutte en branche ou creuse un terrier, l'entrée est toujours située sous le niveau de l'eau. Il peut édifier des barrages constitués de branches, d'argile, galets afin de maintenir le niveau d'eau qui lui convient. Il a besoin d'eau en permanence.

Le Castor est difficile à observer, cependant il laisse sur son territoire de nombreux indices de présence :

- des coupes d'arbres, ou l'on retrouve l'empreinte des dents ;
- des réfectoires, ou l'on retrouve des branches écorcées, dont il se nourrit.

Le Castor a besoin de boisements rivulaires, préférentiellement constitués de Saules et Peupliers

Le castor a été protégé dès 1909 dans les départements des Bouches-du-Rhône, du Gard et du Vaucluse.

Statut de protection (national, régional)

Au niveau mondial, Cotation UICN :

- Monde : faible risque (quasi menacé)
- France : à surveiller
- Convention de Berne : annexe III

Au niveau européen :

- Directive Habitats : annexes II et IV
- Convention de Berne : annexe III

En France :

- Espèce protégée au titre de l'arrêté du 17 avril 1981
- Liste rouge : à surveiller

Localisation sur la commune

Le Castor est présent à Vaison-la-Romaine le long de l'Ouvèze. La population de Castor de l'Ouvèze a permis de recoloniser le bassin versant du Rhône à l'époque où il avait disparu du Rhône.

RISQUES ET ENJEUX

Plusieurs menaces peuvent atteindre les castors :

- la destruction des ripisylves ;
- la destruction des ragondins (appâts empoisonnés, piégeage) ne sont pas forcément sélectifs vis-à-vis du Castor ;
- le cloisonnement des populations (barrages infranchissables, ...) ;
- destruction du milieu : endiguement, canalisation des cours d'eau, suppression des boisements rivulaires ;
- le développement d'espèces invasives (végétales non adaptées à son alimentation, ou pouvant modifier le milieu).

Les corridors écologiques

On rencontre deux grands types de corridors écologiques (zone ou voie de transfert pour les organismes vivants : haies bocagères, cours d'eau...) sur le territoire communal, qui permettent le passage de la faune et de la flore d'un écosystème à un autre ou d'un secteur à un autre :

- les **corridors terrestres** qui se situent au niveau des boisements et des réseaux de haies qui permettent le passage de la grande et de la petite faune ;
- les **corridors aquatiques** qui se situent au niveau des cours d'eau et des zones humides de la commune et qui permettent le déplacement des espèces aquatiques, mais également des espèces terrestres liées au milieu aquatique (oiseau, amphibiens, castors, végétation hydrophile,...).

Ainsi, sur le territoire communal les principaux corridors écologiques se situent principalement au niveau :

- des grands massifs boisés : les grands mammifères utilisent notamment ce corridor pour se déplacer et rejoindre l'Ouvèze, ce qui génère des points de collisions entre les chevreuils et véhicules sur les routes ;
- de l'Ouvèze, du Lauzon et des vallats.

Les principaux enjeux naturels de la commune concernent la préservation des secteurs d'enjeu écologiques forts, des massifs boisés des cours d'eau et des vallats.

On notera la présence de nombreux enjeux écologiques :

- l'Ouvèze et son site Natura 2000, avec notamment la présence du Castor ;
- le Lauzon, avec ses boisements rivulaires,
- les vallats qui abritent encore des espèces protégées, ce qui implique la protection de leur territoire (Agrion de Mercure), et constituent des corridors écologiques ;
- la présence de quelques milieux naturels remarquables comme de belles roselières le long de l'Ouvèze, des milieux rupestres calcaires, des pelouses sèches à orchidées des chênaies blanches remarquables ;
- la présence d'une diversité faunistique encore importante mais fragile, avec des espèces remarquables de divers groupes (mammifères, amphibiens, insectes et oiseaux).

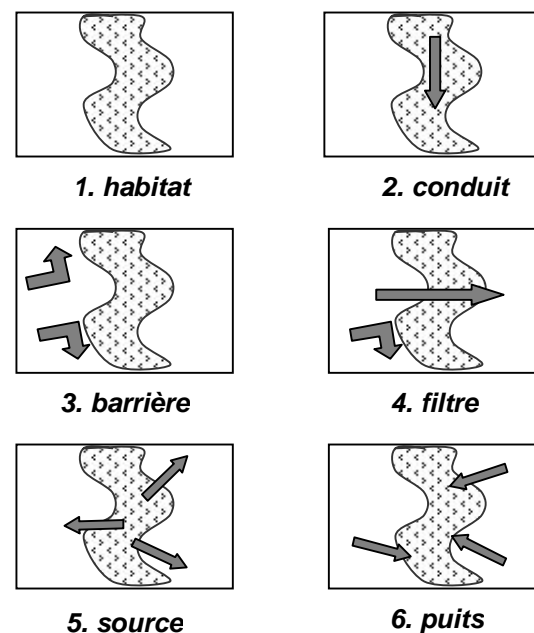
Ainsi, bien que relictuelle par rapport à la surface du territoire, la Biodiversité fait partie intégrante du patrimoine vaisonnaï et elle constitue un atout majeur pour les habitants et pour l'activité touristique de la commune.

Rappel sur les corridors écologiques

Un corridor biologique est un ensemble de structures généralement végétales, en milieu terrestre ou aquatique qui permet la dispersion des espèces animales et végétales entre différents habitats (massifs forestiers, zones humides, ...).

Le rôle des corridors biologiques est de relier les habitats essentiels de la flore, de constituer des sites de reproduction, de nourrissage, de repos et de migration de la faune pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, d'échanger leurs gènes, de coloniser ou recoloniser les territoires d'où elles ont disparu. Les corridors sont indispensables à la survie des espèces.

Les six fonctions d'un corridor (d'après Thorne, 1993)



3. Contexte humain

3.1 - Les déplacements

3.1.1 - Le réseau et trafics routiers

La route

La commune est principalement desservie par :

- la RD 977, qui traverse Vaison-la-Romaine d'Est en Ouest, et qui longe l'Ouvèze au Sud ;
- la RD 975, qui relie Orange à Vaison-la-Romaine ; sur la commune longe l'Ouvèze, par le Nord ;
- la RD 938 qui relie Nyons à Carpentras, en passant par le centre-Est de Vaison-la-Romaine ;
- la RD 51 qui part du centre de Vaison-la-Romaine, vers le Nord-Ouest ;

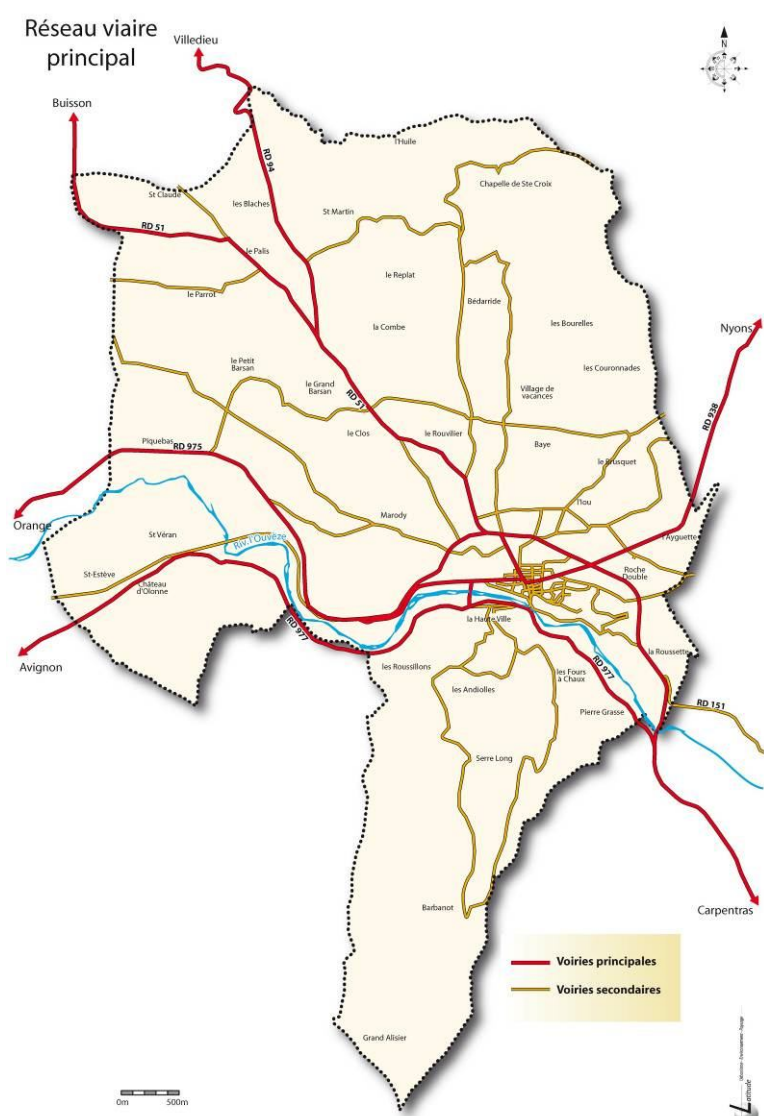
La RD 71 qui débute de Vaison-la-Romaine, vers Saint-Romain-en-Viennois a été classée en voirie communale en 2007 et n'est plus ouverte à la circulation.

Les RD 975 et 938 constituent des axes structurants et supportent les trafics routiers les plus importants de la commune.

Les Trafics Moyens Journaliers Annuels (TMJA) des routes départementales sur la commune de Vaison-la-Romaine sont les suivants (source : Conseil Général de Vaucluse, données 2007) :

Route	Localisation du point de mesure	TMJA
RD 51	Vaison-la-Romaine	2185
RD 975	Vaison-la-Romaine	7311
RD 977	Vaison-la-Romaine	4294
RD 151	Vaison-la-Romaine	468
RD 71	Saint Romain en Viennois	3570
RD 938	Saint Romain en Viennois	6079

Il convient toutefois de préciser que ces chiffres sont des moyennes journalières annuelles et que de fortes augmentations sont à relever en période estivale avec l'accroissement de la population (environ 12 000 à 14 000 habitants l'été).



3.1.2 - Les transports collectifs

Le Conseil Général a mis en place « trans Vaucluse », un réseau de transport départemental. Vaison est concernée par quatre lignes :

- La ligne 4 du réseau trans-Vaucluse relie Nyons/Buis les Baronnies à Orange. Cette ligne est en correspondance vers Avignon TGV. (303091 voyages en 2009/2010 dont 6.4% de scolaires)
- La ligne 32 qui relie Malaucène à Valréas, (26277 voyages en 2009/2010 dont 1% non scolaires).
- La ligne 14, relie à la demande les communes de la vallée du Toulourenc, ainsi que les communes du Pays Voconces à vaison (1783 voyages en 2009/2010).

3.1.3 - Les déplacements aériens et ferroviaires

Avignon, Marseille-Provence et Nîmes sont les trois aéroports les plus proches :

- Marseille : 1h20
- Avignon : 50 mn
- Nîmes : 1h20

Les gares les plus proches sont :

- Gare TGV d'Avignon : 56 mn,
- Orange : 31 mn,
- Montélimar : 1h

3.1.4 - Les accidents

Sur la période de 2002 à 2006, 24 accidents de la route ont été constatés sur la commune.

	En agglo	Hors agglo	Total
Nombre d'accident corporels	10	14	24
Nombre de victimes	18	19	37
- dont tués	2	2	4
- dont blessés hospitalisés	6	13	19
- dont blessés non hospitalisés	10	4	14

La répartition des victimes selon les catégories d'usagers :

45 % des victimes sont des usagers en voiture et 21 % sont des piétons ou cyclistes. Un tiers des accidents à eu lieu sur la RD 975.

véhicule	Tués	Blessés hospitalisés	Blessés non hospitalisés	Nombre total de victimes
bicyclette		3		3
cyclo		2	1	3
moto	1	3	2	6
VL	1	7	9	17
PL	1	2		3
piéton	1	2	2	5
TOTAL	4	19	14	37

3.1.5 – Les déplacements doux et chemins de randonnées

Les modes de déplacements doux sont très peu favorisés à Vaison-la-Romaine avec quasiment aucune piste cyclable, des trottoirs souvent absents et peu de voies réservées aux piétons.

Le GRP, sentier de Grande Randonnée de Pays « Tour des Dentelles de Montmirail » passe par la partie forestière de Vaison-la-Romaine. Ce sentier a été créé il y a environ 15 ans. Un projet d'édition d'un topoguide devrait aboutir. Il est développé par la fédération française de randonnée pédestre et le Conseil Général de Vaucluse.

L'office de tourisme a pour projet de mettre en place une boucle du pays Voconces, passant par les différents bourgs du territoire, et d'une longueur totale de 70 kilomètres. Cette boucle devrait reprendre les sentiers existants : le PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée), et les sentiers de Grande Randonnée (GR).

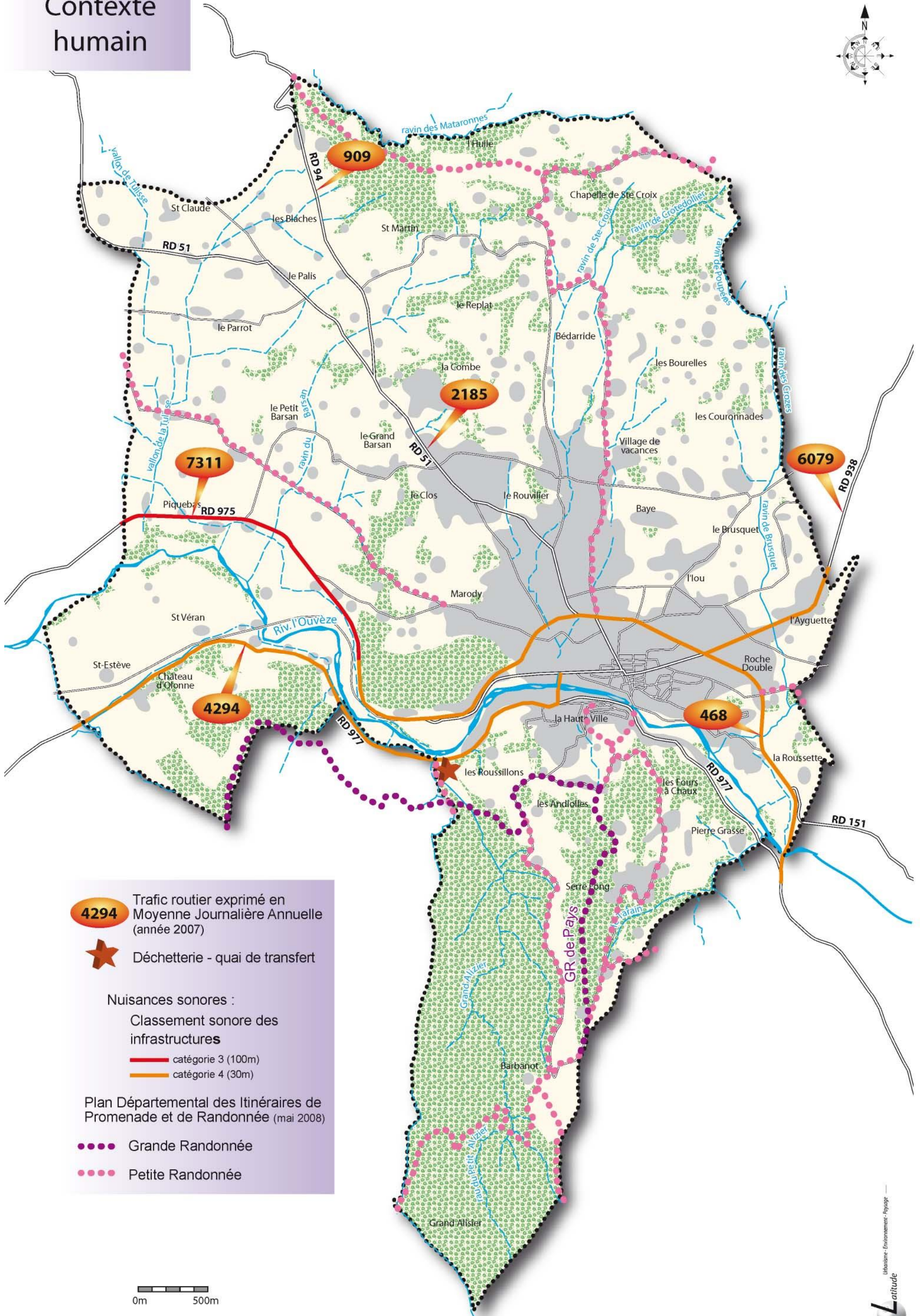
Sur la partie Nord de la commune il existe également des sentiers balisés. La boucle du pays Voconces devrait aussi s'appuyer sur ces sentiers. Ces sentiers passent principalement par des routes goudronnées.

L'association Cimes et sentiers, association de randonnée basée à Vaison-la-Romaine avait édité un topoguide proposant quelques randonnées sur la commune. Ce topoguide est épuisé et ne sera pas renouvelé en raison des problèmes de passage sur des terrains privés. L'association est très dynamique et propose au moins une sortie hebdomadaire.

Ainsi, le PLU est un outil pouvant servir au développement des sentiers de randonnées par la mise en place d'emplacements réservés (au titre de l'article L123.2 du code de l'urbanisme).



Contexte humain



3.2 - Les nuisances et les risques technologiques

3.2.1 - Les nuisances sonores

Le bruit, en tant que phénomène physique, se caractérise par une variation de la pression régnant dans l'atmosphère.

La lutte contre le bruit et plus particulièrement contre l'exposition de la population au bruit, est un des impératifs de l'aménagement urbain.

Le bruit figure parmi les préoccupations majeures des citoyens. Selon une enquête INSEE, parue en 2002, 54% des habitants des agglomérations de plus de 50 000 habitants se déclarent gênés par le bruit à leur domicile. Selon, une enquête menée par le centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie (Credoc), 40 % des français souffrent de cette nuisance.

Même si ses effets sur la santé sont encore mal connus, le bruit est sans contexte, l'une des atteintes majeures à l'environnement et à la qualité de vie des citoyens.

Nuisances liées au réseau routier

La RD 938 est en catégorie 3 (largeur de 100 m de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord de voie) hors agglomération, elle passe en catégorie 4 (largeur de 30 mètres de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord de la voie) en agglomération.

La RD 975 est en catégorie 3 hors agglomération, elle passe en catégorie 4 dans l'agglomération de Vaison-la-Romaine.

La RD 977 est en catégorie 4.

3.2.2 - La qualité de l'air

Cadre général et réglementaire

Au sens de la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, est considérée comme pollution atmosphérique : "l'introduction par l'homme, directement ou indirectement dans l'atmosphère et les espaces clos, de substances ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes, à influencer sur les changements climatiques, à détériorer les biens matériels, à provoquer des nuisances olfactives excessives".

Les différentes directives de l'union européenne ont fixé des valeurs guides et des valeurs limites pour les niveaux de pollution des principaux polluants (Dioxyde de soufre : SO₂, Oxydes d'azote : NO_x, Poussières en suspension : PS, Ozone : O₃, Oxyde de Carbone : CO, Composés Organiques Volatiles : COV). Ces normes ont été établies en tenant compte des normes de l'Organisation Mondiale pour la Santé (O.M.S.). L'ensemble de ces valeurs a été repris dans le droit français par le décret du 6 mai 1998 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, et, à la définition des objectifs de qualité de l'air, des seuils d'alerte et des valeurs limites (modifié le 15 février 2002).

Les principales émissions de polluants sur le territoire communal

La circulation automobile constitue la principale source de pollution rencontrée au droit du territoire communal. Les quantités de polluants, émises par le chauffage des bâtiments d'habitation ou d'activités, dépendent du mode chauffage (électricité, fuel, gaz ou charbon) et sont difficilement quantifiables.

A partir des données de trafics, il est possible d'estimer la quantité de polluants émise par la circulation automobile sur les principales voiries de la commune. Toutefois, ce calcul ne serait pas très représentatif compte tenu de variations importantes de trafic au cours de l'année et du fait que les taux d'émission ne peuvent être directement comparés à la concentration de polluants résultante de l'air ambiant.

Il est fort probable que les émissions occasionnées ne soient pas de nature à entraîner une dégradation significative de l'air, notamment du fait que la commune se situe dans un secteur soumis aux vents dominants. Toutefois, les concentrations de polluants sont plus importantes au droit de la zone urbaine à l'abri des vents dominants et en été lors des augmentations de trafics routier (période favorable à la formation de l'ozone à basse altitude, ce qui est nocif pour les personnes et la végétation).

L'ozone provoque une irritation des muqueuses bronchiques et oculaires, une altération de la fonction respiratoire, chez l'enfant, en particulier, et une hyper réactivité bronchique chez l'asthmatique.

Notions générales

Le dioxyde de soufre (SO₂) : c'est le gaz polluant le plus caractéristique des agglomérations industrialisées. Une faible part (15 %) est imputable aux moteurs diesels, mais il provient essentiellement de certains processus industriels et de la combustion du charbon et des fuel-oils : en brûlant, ces combustibles libèrent le soufre qu'ils contiennent et celui-ci se combine avec l'oxygène de l'air pour former le dioxyde de soufre.

- **Les oxydes d'azote (NO_x)** : les émissions d'oxydes d'azote sont, pour l'essentiel, imputables à la circulation automobile et notamment aux poids lourds. Une part de ces émissions est également émise par le chauffage urbain, par les entreprises productrices d'énergie et par certaines activités agricoles (élevage, épandage d'engrais).

- **L'ozone (O₃)** : ce polluant est produit, dans l'atmosphère sous l'effet du rayonnement solaire, par des réactions photo-chimiques complexes à partir des oxydes d'azote et des hydrocarbures. Ainsi les concentrations maximales de ce polluant secondaire se rencontrent assez loin des sources de pollution.

- **Le monoxyde de carbone (CO)** : ce gaz, issu d'une combustion incomplète de produits carbonés, est essentiellement produit par la circulation automobile.

- **Les poussières (PS)** : ce sont des particules en suspension dans l'air émises par la circulation automobile (les moteurs diesels en particulier), l'industrie et le chauffage urbain.

- **Les composés organiques volatiles (COV) et hydrocarbures (HC)** : ils trouvent leur origine dans les foyers de combustion domestiques ou industriels ainsi que par les véhicules à essence au niveau des évaporations et des imbrûlés dans les gaz d'échappement des automobiles.

- **Le plomb (Pb)** : Ce polluant est d'origine automobile (additifs des carburants) et industriel.

En ce qui concerne le **dioxyde de carbone (CO₂)**, ce gaz, naturellement présent dans l'atmosphère à de fortes concentrations, diffère des polluants précédemment analysés par le type d'incidence qu'il engendre vis-à-vis de l'environnement. En effet, ce gaz, qui est produit lors des processus de respiration des organismes vivants et lors de tout processus de combustion (notamment celles des combustibles fossiles, tels que le fuel, le charbon et le gaz), intervient dans des phénomènes à plus long terme et induit des perturbations à une échelle plus vaste (échelle planétaire : "effet de serre"). En outre, la nocivité biologique du dioxyde de carbone (CO₂) n'apparaît qu'à de très fortes concentrations et par conséquent dans des conditions particulières (lieu confiné,...).

Pollution et météorologie : on rappellera l'importance de la météorologie sur la pollution globale. Certains phénomènes météorologiques peuvent contribuer à l'augmentation de la pollution atmosphérique : augmentation de la pression atmosphérique, atmosphère stable entraînant une moindre dispersion des polluants. Au contraire, les vents, lorsqu'ils ont une certaine intensité, permettent la dispersion de la pollution tandis que les pluies, en lessivant l'atmosphère, induisent une chute de la pollution. Ainsi, combinés à d'autres facteurs (saison froide avec les émissions liées au chauffage urbain, variation de l'intensité de la circulation,...), les taux des différents polluants relevés sont souvent sujets à de fortes variations.

Notions d'émission et de concentration : les valeurs d'émission ne peuvent être directement comparées à des valeurs de concentration qui font appel aux principes de dispersion et de diffusion dans l'atmosphère.

3.2.3 - Les risques technologiques

Le nucléaire

Le site du Tricastin est le site nucléaire le plus proche de Vaison-la-Romaine, mais il est suffisamment éloigné pour que la commune ne soit pas concernée par des mesures spécifiques liées à ce risque.

Le transport de matière dangereuse

La commune est concernée par le transport de matières dangereuses sur plusieurs routes :

- la RD 977 ;
- la RD 975.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Sur le territoire de Vaison-la-Romaine, trois établissements sont soumis à autorisation dans le cadre des Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE).

- La SCEA la Romaine, qui prépare et conditionne des vins (90 000 hectolitres par an)
- La COPAVO, lieu-dit « les Roussillons » : regroupement d'ordures ménagères et de Déchets Industriels Banaux (DIB).
- la carrière Teyssier est autorisée à exploiter 200 000 tonnes de matériaux par an.

Rappel sur les installations classées pour la protection de l'environnement :

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une **installation classée**.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement. Certaines ICPE soumises à autorisation génèrent en plus des servitudes d'utilité publique.

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques :

- l'emploi ou stockage de certaines substances (ex. toxiques, dangereux pour l'environnement...);
- le type d'activité (ex. : agroalimentaire, bois, déchets ...);

La législation des installations classées confère à l'Etat des pouvoirs :

- d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ;
- de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation) ;
- de contrôle ;
- de sanction.

Sous l'autorité du Préfet, ces opérations sont confiées à l'Inspection des Installations Classées qui sont des agents assermentés de l'Etat.

3.3 - Les déchets

Le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés et des déchets de l'assainissement fixe les modes d'organisation et les moyens à mettre en œuvre jusqu'en 2 012. Ce plan faisait un état des lieux de la situation départementale en 2 000 : seul 5% des déchets étaient triés ; 38% des déchets étaient incinérés, ou enfouis, sans valorisation. Les principaux objectifs de ce plan sont d'augmenter le taux de valorisation matière ou organique des déchets afin de limiter le volume des déchets ultimes, en améliorant le volume trié, en favorisant la valorisation des déchets organiques et prioritairement le compostage individuel.

Le plan vise à valoriser les déchets, ainsi, l'incinération directe ou l'enfouissement sans valorisation ne devraient plus avoir cours.

Les déchetteries et la collecte sélective

La COPAVO dispose de la compétence pour l'élimination et la valorisation des déchets.

Les déchets ménagers

La COPAVO s'occupe de la collecte et de l'acheminement jusqu'à la déchetterie Sainte Catherine à Vaison-la-Romaine. Sur la commune, les déchets sont récoltés en bacs individuels ou collectifs. La fréquence de ramassage est augmentée entre le 15 juin et le 15 septembre. Une fois à la déchetterie, ces déchets sont pris en charge par la société Delta Déchets qui les achemine vers le centre d'enfouissement technique de classe 2 exploité par la société Delta Déchets localisé à Orange.

Le tri

Les emballages, journaux et magazines sont récoltés triés dans des bacs roulants. Le verre est récolté dans des colonnes.

Une fois collectés ces déchets sont pris en charges par des sociétés :

- les emballages sont traités à Donzère (26) par la société ONYX, la société Delta Déchets s'occupe du transport,
- les cartons, journaux et magazines sont triés à Monteux par la société AMD,
- le verre est traité par la Verrerie du Languedoc à Vergèze, et acheminé par la société SOLOVER dans le Gard.

Les déchets verts et encombrants doivent être acheminés par les habitants à la déchetterie.

Les gravats et matériaux inertes sont amenés par les particuliers au site intercommunal de stockage situé entre Vaison-la-Romaine et Villedieu.

La déchetterie intercommunale Sainte Catherine est à Vaison-la-Romaine, elle est en limite de saturation.

Les résidus de vidange des systèmes d'assainissement non collectifs du territoire de la COPAVO sont collectés à la station d'épuration de Vaison-la-Romaine.

Fréquence de collecte

Dans le centre de ville de Vaison-la-Romaine, les ordures ménagères sont collectées six fois par semaine, en dehors du centre ville, les ordures ménagères sont récoltées trois fois par semaine.

Les déchets triés sont récoltés moins souvent :

- les corps plats (journaux, papiers, cartons) sont récoltés tous les 15 jours ;
- les corps creux sont récoltés une fois par semaine.

Evolution du volume des déchets

A l'heure actuelle il n'existe pas de données communales sur les déchets collectés. Les données chiffrées concernent le territoire de la COPAVO, en sachant que Vaison-la-Romaine produit environ la moitié de la totalité des déchets.

Au niveau de la COPAVO, entre 2000 et 2005, la collecte des déchets triés a augmenté de 37,9%, parallèlement le poids des ordures ménagères a diminué de 34,5%. Malgré le développement du tri, le volume global récolté est en augmentation, en additionnant ordures ménagères et déchets recyclés, on passe de 7 480 tonnes de déchets en 2000 et à 7 523 tonnes en 2005.

Les orientations du SCOT

Le SCOT du pays Voconces prévoit des pistes de travail pour améliorer l'état actuel de la collecte des déchets :

- réduire les Déchets Industriels Banaux (les DIB) ;
- mettre en place un centre de tris pour les industriels ;
- continuer d'informer sur la collecte sélective, particulièrement les privés.

3.4 Le schéma éolien de Vaucluse

Le schéma éolien du Vaucluse permet de faire ressortir les différentes contraintes et les atouts pour l'implantation de sites éoliens. Ce schéma constitue un outil d'aide à la décision :

- un porter à connaissance pédagogique des atouts et contraintes de Vaucluse, vis-à-vis des potentialités d'implantation d'éoliennes ;
- un outil d'aide à la décision pour les élus, les services de l'Etat et pour les porteurs de projets.

Au niveau de Vaison-la-Romaine, les cartes de l'atlas font ressortir un faible intérêt d'un point de vue du potentiel éolien. La présence des divers monuments, la sensibilité du paysage (proximité des Dentelles de Montmirail), le projet de ZPPAUP sont contraignants pour l'implantation d'un projet éolien industriel sur la commune.

Les principales contraintes à Vaison-la-Romaine :

- la présence de monuments historiques,
- le présence d'un patrimoine urbain et paysager
- la sensibilité du paysage à proximité des Dentelles de Montmirail ;
- une sensibilité écologique.

Les principales nuisances sont liées à la présence des voies départementales, sources de trafics et de bruit. Le PLU devra tenir compte de cet environnement en évitant notamment de renforcer les urbanisations résidentielles à proximité des sources de nuisance.

3.5 Les réseaux : eau potable et assainissement

3.5.1 - L'assainissement

La commune de Vaison-la-Romaine a fait réaliser un schéma directeur d'assainissement en 2002. Celui-ci a été mis à jour dans le cadre de la révision du PLU par le bureau d'études SCE. Les informations suivantes sont issues de ce rapport (annexé au PLU).

L'assainissement est de compétence communale avec une délégation donnée à la SDEI société fermière.

Le réseau

L'étude de la mise à jour du schéma d'assainissement a mis en évidence une structure hydraulique complexe que l'on peut scinder en plusieurs secteurs :

- Rive droite de l'Ouvèze au nord des axes routiers RD 975-RD938 (avenue Saint Quenin – Avenue des Choralies) : ce secteur est équipé essentiellement de réseaux de type séparatif. Toutefois, la présence de 3 déversoirs d'orages (Mazen, DDE et Choralie) atteste de la sensibilité du réseau aux apports parasites de temps de pluie. De plus, les tests à la fumée réalisés en 2001 sur le secteur Hector Berlioz ont permis de détecter de nombreuses anomalies.
- Rive droite de l'Ouvèze au sud des axes routiers RD 975-RD938 (avenue Saint Quenin – Avenue des Choralies) : ce secteur est équipé à la fois de réseaux unitaires et de réseaux séparatifs :
Des secteurs équipés uniquement en réseau unitaire comme :
 - Le Petit Auzon,
 - Le Pontet,
 - Quartier Sus Auze,
 - Lot. Notre Dame des Champs,
 - Lot. Bernard et Lieutaux,
 - secteur Loucheur-Curie-St Exupéry...

Des secteurs restructurés en réseaux séparatifs mais dont les réseaux « pluviaux » reçoivent des apports provenant de réseaux unitaires comme par exemple :

- Avenue du Général De Gaulle / Cours Taulignan - Burrus;
- Avenue Victor Hugo / quartier Sus Auze.

- Rive gauche de l'Ouvèze : ce secteur est équipé à la fois de réseaux unitaires dans le secteur de la Haute Ville et de réseaux séparatifs en amont et en aval du centre historique :
 - Quai Maréchal Foch : réseaux séparatifs.
 - Haute Ville : réseaux unitaires.
 - Zone Artisanale de l'Ouvèze : réseaux séparatifs.

A cette structure complexe vient s'ajouter l'existence de 22 ouvrages de délestage (déversoirs d'orage) répartis sur l'ensemble du système de collecte placés soit sur des antennes unitaires mais aussi sur des réseaux « séparatifs ». Ceci atteste de la forte sensibilité du réseau aux apports parasites de temps de pluie et rend très complexe la gestion d'un tel système de collecte.

Le réseau apparaît globalement en bon état :

Les 768 tronçons inspectés au vidéopériscope ont fait l'objet d'un classement en fonction de leur état structurel :

- 68 % des tronçons sont affectés à la Classe 1 correspondant à un réseau neuf ou assimilé ;
- 21 % des tronçons sont affectés à la Classe 2 correspondant à un réseau en bon état avec présence de légers défauts (joint principalement) ;
- 9 % des tronçons sont affectés à la Classe 3 correspondant à un réseau en état préoccupant (défauts d'emboîtement, corrosion et concrétion) ;
- 2% des tronçons sont affectés à la Classe 4 correspondant à un réseau en état critique représentant un risque immédiat pour les biens et les personnes.

Au global, ces investigations montrent que 90 % du réseau présente un état structurel correct. 10 % du réseau présente un état structurel critique nécessitant une réhabilitation à court terme.

Des bilans temps sec et pluvieux ont été réalisés et font apparaître les points suivants :

Bilan de temps secs :

- un volume moyen journalier de l'ordre de 2000 m³/j par temps sec, volume en cohérence avec les valeurs mesurées par l'autosurveillance de la station d'épuration sur la même période en 2008 (octobre-décembre)
- une répartition hétérogène des apports avec le centre ville qui représente les 3/4 des apports :
 - Rive Droite - Centre Ville : 76%
 - Secteurs périphériques : 16 %
 - Rive Gauche : 4%
 - Communes extérieures : 4%

Bilan de temps de pluie :

L'analyse des débits par temps de pluie durant la campagne d'octobre-novembre 2009 a permis d'évaluer la Surface Active totale sur le système d'assainissement à une superficie de 49 hectares répartie selon les grands secteurs de la façon suivante :

- Rive Droite - Centre Ville : 71%
- Rive Gauche : 20%
- Secteurs périphériques : 8 %
- Communes extérieures : 1%

Ces résultats reflètent la structure du réseau d'assainissement :

- La présence de réseaux unitaires et mixtes (superposition de réseaux séparatifs et unitaires) en rive droite et en rive gauche : représentent plus de 90 % de la surface active.
- L'existence de réseaux majoritairement en séparatif en périphérie mais présentant sur certains secteurs des mauvais raccordements (déjà mis en évidence lors de l'étude précédente).
- Les réseaux extérieurs (Crestet – Saint Marcelin, et Saint Romain en Viennois) transfèrent peu d'eaux parasites par temps de pluie.

Cette étude met aussi en évidence la persistance de rejets vinicoles au réseau communal et la nécessité de mettre en place des conventions de déversement; Il est rappelé que 4 établissements ont fait l'objet de conventions de déversement mais les périodes de validité sont toutes dépassées. La mise en place de conventions de déversement constitue une action prioritaire du schéma directeur.

La station d'épuration

La filière de traitement mise en œuvre est de type boues activées en aération prolongée. La station d'épuration a été construite en 1998. Les capacités nominales retenues dans l'arrêté préfectoral d'autorisation, en date du 9 février 1998, sont les suivantes pour la haute saison :

- charge hydraulique
- journalière : 3 800 m³/j
- débit de pointe temps sec : 300 m³/h
- débit de pointe temps de pluie : 500 m³/h
- flux de pollution journaliers
- DBO5 1 200 kg O₂/j, soit 20 000EH8
- DCO 2 200 kg O₂/j
- MES 1 200 kg/j
- NK 240 kg N/j
- PT 80 kg P/j

Sont rappelées ci-dessous les principales caractéristiques dimensionnelles et réglementaires de la station d'épuration :

- Capacité nominale de la station ;
- Normes de rejet, rendement épuratoire et suivis au titre de l'autosurveillance définis par l'arrêté préfectoral du 9 février 1998 ;
- Normes de rejet, rendement épuratoire et suivis au titre de l'autosurveillance définis par l'arrêté ministériel du 22 juin 2007 :

Paramètres	Capacité nominale	Normes de rejet	Rendements épuratoires	Autosurveillance nombre de bilans/an
Volume journalier	3 800 m ³			365
DBO ₅	1 200 kg/j	<25 mg/l	80%	24
DCO	2 200 kg/j	<90 mg/l	75%	24
MEST	1 200 kg/j	<35 mg/l	90%	24
NTK	240 kg/j	<20 mg/l		6
P _T	80 kg/j			6
EH	20 000			

Tableau 5: Prescriptions de la station d'épuration de l'arrêté préfectoral du 9 février 1998

Paramètres	Concentration à ne pas dépasser (mg/l)	Concentration réductible de rejet (mg/l)	Rendements épuratoires	Autosurveillance nombre de bilans/an
DBO ₅	25	50	80%	12
DCO	125	250	75%	24
MEST	35	85	90%	24
NTK				12
P _T				12

Tableau 6 : Performances minimales d'après l'arrêté du 22 juin 2007

Le tableau ci-après présente un bilan des charges hydrauliques entrantes de station pour les années 2007 et 2008 en distinguant les périodes de temps sec et les périodes de temps de pluie

temps sec et les périodes de temps de pluie :

	unité	2007		2008	
		Temps sec	Temps de pluie	Temps sec	Temps de pluie
Moyenne journalière	m ³ /j	1 222	1 758	1 499	2 538
Minimum	m ³ /j	793	927	944	1 252
Maximum	m ³ /j	5 282	5 147	3 175	6 421
Valeur à 95%	m ³ /j	1 540	2 544	1 914	4 034
Nombre de jours	j	342	23	289	75

En terme de charges organiques entrantes, les données issues de l'autosurveillance indiquent que :

- la charge organique moyenne sur la période 2006-2008 est de 960 kg DBO₅ soit 80 % de la capacité nominale de la station d'épuration ;
- Le rapport DCO/DBO₅ est de 2.1 sur la période d'observation, ce qui traduit une bonne biodégradabilité des effluents en entrée de station
- la charge organique moyenne sur la période 2006-2008 hors période de vendange (octobre – novembre) est de 470 kg DBO₅ soit moins de 40% % de la capacité nominale de la station d'épuration, ce qui met en évidence l'impact des rejets vinicoles sur la station d'épuration;

Les principales informations qui ressortent de l'analyse des données d'autosurveillance sont les suivantes :

- une bonne performance épuratoire à l'exception d'un dépassement en 2008 ;
- la faible charge organique permet aujourd'hui d'assurer un bon traitement des pollutions carbonées et azotées ;
- les faibles débits de pointe permettent d'assurer une bonne décantation des MES dans les clarificateurs ;
- l'impact significatif des rejets vinicoles sur les performances épuratoires.

L'Assainissement non collectif

La compétence Assainissement Non Collectif (A.N.C.) a été transférée à la Communauté de Commune Pays Vaison Ventoux, anciennement Communauté de Communes du Pays de Voconces (COPAVO) créée en 2002. Un service intercommunal a été créé en 2003, les missions du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sont les suivantes :

- Contrôler la conception et l'implantation de la filière d'assainissement envisagée par les propriétaires. L'instruction de ce dossier comprend la vérification sur plan et sur le terrain de la faisabilité du projet (filière adaptée à la nature du sol, respect de la réglementation...)
- Contrôler les travaux d'exécution de ces installations, avant recouvrement.

Cette visite de conformité permet de vérifier que les travaux ont été effectués en suivant la réglementation, les règles de l'art et les préconisations du SPANC.

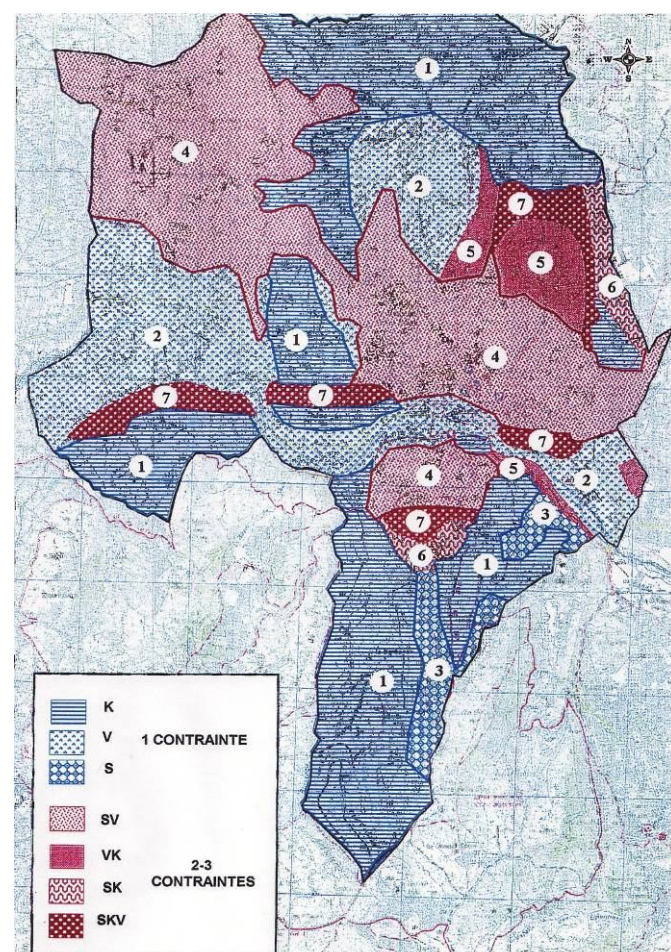
Actuellement, le SPANC délègue ces missions à un prestataire privé, l'agence Planisphère pour les projets d'installation. Le diagnostic des installations existantes est prévu pour fin 2010 ainsi que le recrutement d'un agent spécialisé pour l'ANC.

Entre 2007 et 2010, il y a eu sur la commune 12 contrôles de conception et 5 contrôles de réalisation. Soit 1 à 2 nouvelles installations par an.

La carte d'aptitude des sols a été réalisée par le cabinet ANTEA en 2001. Cette carte fait ressortir des zones très défavorables à l'assainissement non collectif : au niveau de la colline de Théos, du château d'Olonne, Marody, de la ville Haute jusqu'à Serre long.

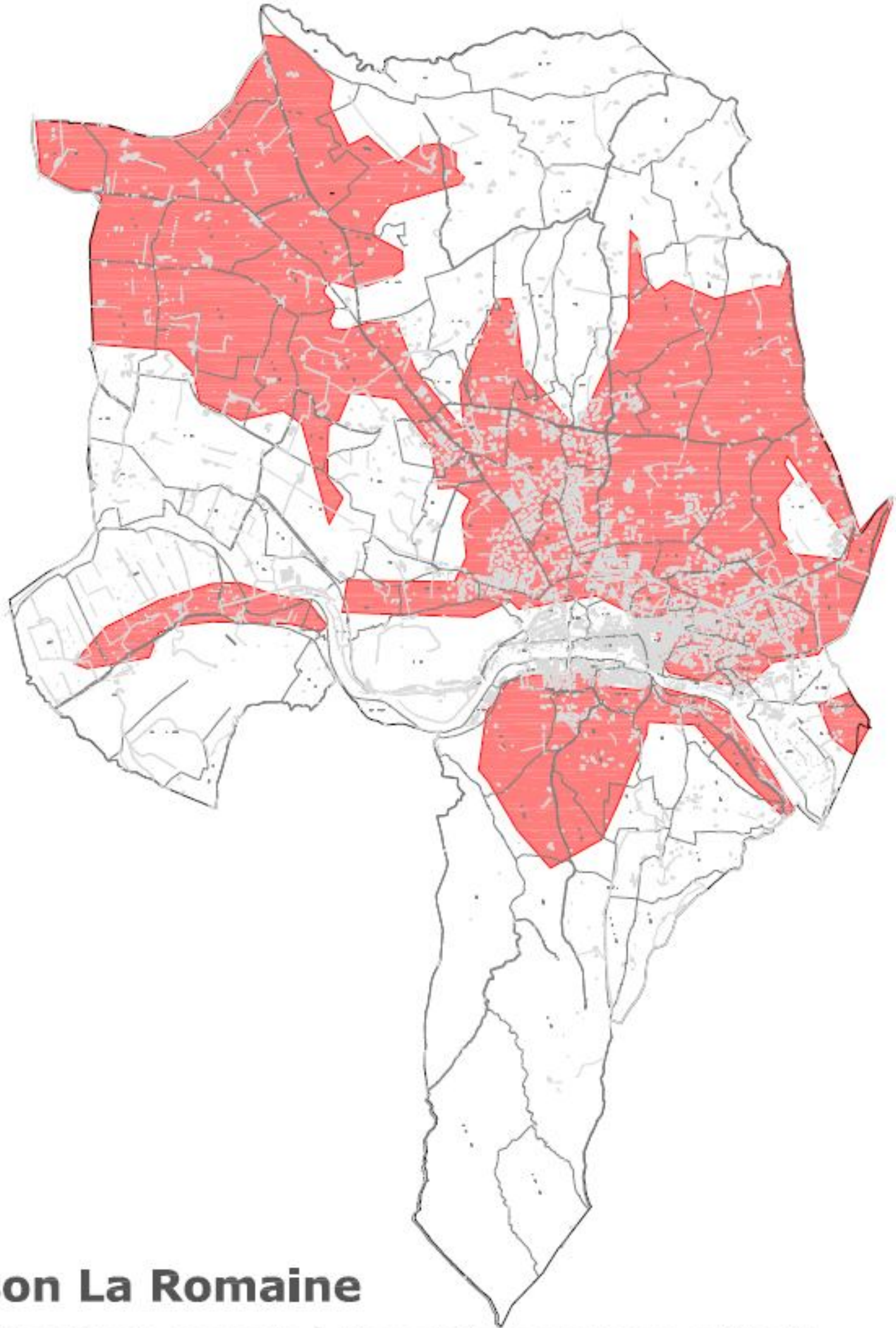
Les zones NB du POS, secteurs du Brusquet et derrière le château sont inaptes à l'assainissement autonome.

Notons que cette carte ne prend pas en compte toutes les contraintes, particulièrement topographiques. C'est le cas de la colline de Théos qui n'est pas entièrement couverte par la contrainte topographique.



Carte générale de l'aptitude des sols, réalisée par ANTEA en 2001.

K : contrainte pédologique
V : contrainte hydroaéoloaie



Vaison La Romaine

Carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif

En blanc : assez favorable (1 contrainte)

En rouge : 2 à 3 contraintes

Source : Dossier d'enquête public 2002

3.5.2 - Les eaux pluviales

Une grande partie des eaux pluviales de Vaison-la-Romaine est collectée dans le réseau unitaire qui se déverse dans la station d'épuration. De cette situation il résulte des problèmes importants par temps d'orage pour l'épuration de la station.

Le réseau d'eaux pluviales est encore constitué des canalisations romaines dont les dimensionnements sont relativement importants. Par ailleurs la ville haute est équipée d'un réseau partiel de récupération des eaux pluviales.

Actuellement, la collecte des eaux pluviales se fait par les fossés, les vallats et les voiries. Plusieurs points de saturation et de problèmes sont identifiés en cas de fortes pluies. Il n'existe quasiment pas de bassins de rétention sur Vaison-la-Romaine :

- un petit bassin de 100m³
- et deux parcelles servant de secteur d'exutoire des crues (localisées sous le lotissement du clos du Quenin).

Il faut noter que certains lotissements disposent de bassins de rétention.

Cette situation est toujours à même d'engendrer des problèmes d'inondation en cas de fortes pluies dans le centre ville par :

- inondation des rues,
- remontée dans les siphons.

Notamment tout le quartier Sus Auze est en unitaire, lors des forts événements pluvieux des débordements se produisent régulièrement.

Outre la saturation des vallats, il existe des secteurs où les eaux de ruissellement sont importantes notamment sur les parcelles localisées sous ATTICA. Mais globalement tout le bassin versant secteur Nord aujourd'hui fortement urbanisé est confronté à des problèmes de saturation.

Le réseau d'eaux pluviales n'est pas adapté aux événements torrentiels, caractéristiques du climat méditerranéen. Ce réseau est très vite débordé. Le non entretien des vallats, et l'absence de bassins de rétention des eaux favorisent la montée rapide des eaux.

Un important ruissellement de surface se produit dans le centre ville.

Il est donc nécessaire de rendre obligatoire la réalisation de bassins de rétention à travers le PLU y compris pour les petites opérations.

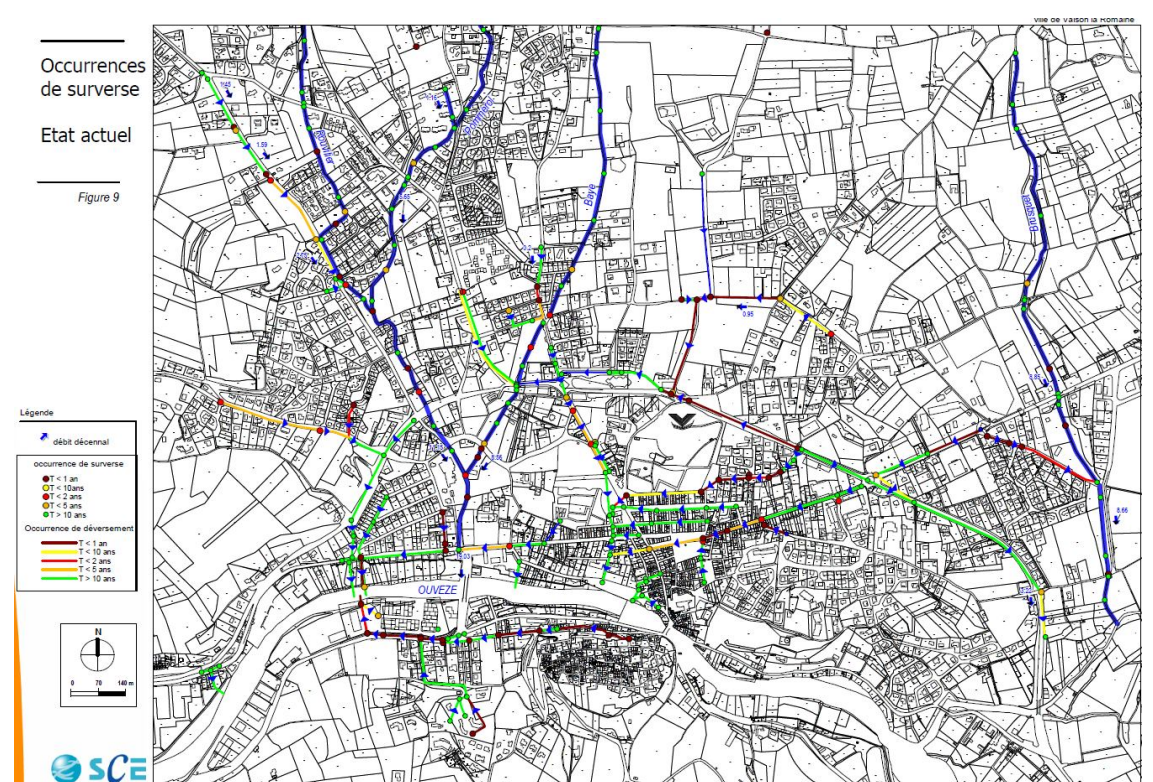
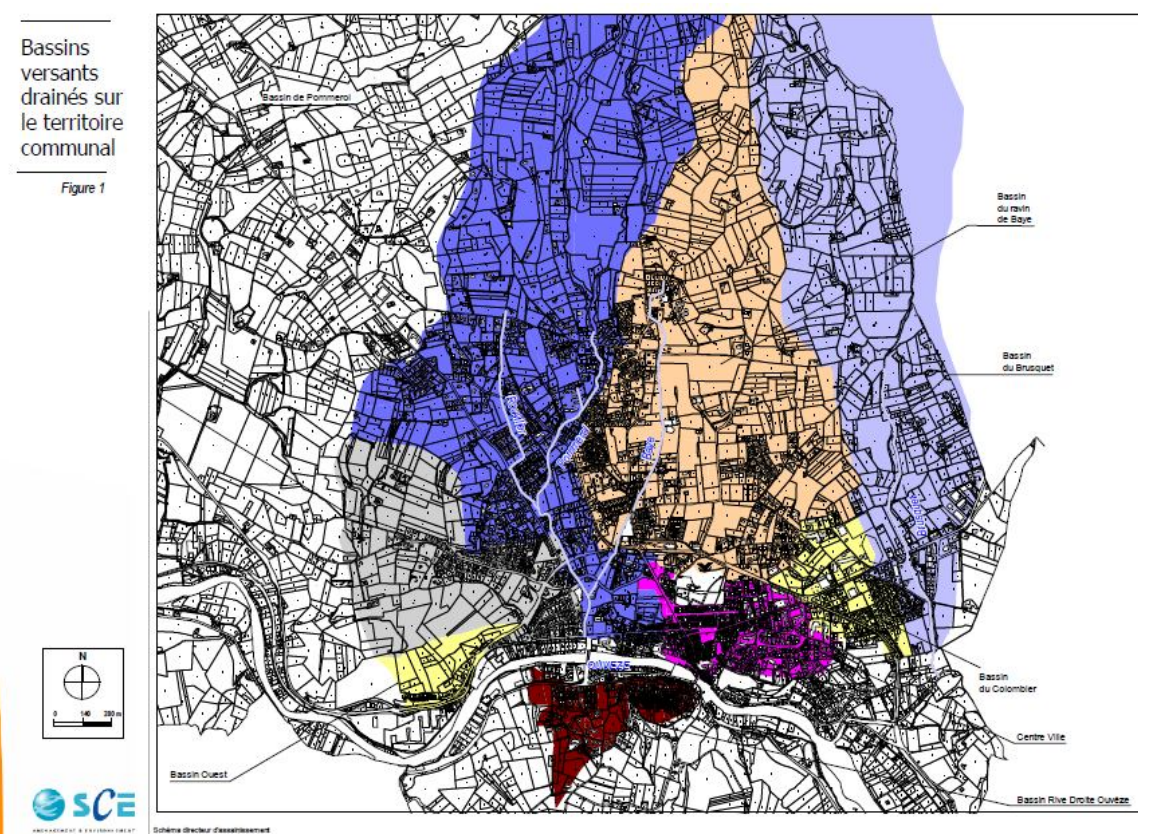
Une autre façon de gérer les eaux pluviales consisterait à obliger au traitement à la parcelle par infiltration sur le terrain.

En conclusion toute urbanisation nouvelle devra prévoir une gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du bassin versant, faute de quoi les risques d'inondation seront accrus.

Un schéma directeur des eaux pluviales est étudié parallèlement au PLU, il est nécessaire compte tenu des enjeux liés aux inondations sur la commune.

Les constats issus de l'étude du schéma directeur d'eaux pluviales

Cette étude (en annexes du PLU) a permis de faire ressortir les secteurs de sous dimensionnement du réseau de collecte des eaux pluviales, les points de saturation et les occurrences de surverse. Il a permis de mesurer l'impact du projet d'urbanisation du PLU sur l'état actuel et de proposer la mise en place d'ouvrages de rétention. Ceux-ci sont traduits dans le PLU par des emplacements réservés.



3.5.3 - La défense incendie

Il existe des pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie (DFCI) sur la commune et des points d'eau. Ces pistes sont gérées par le syndicat mixte forestier, dans le cadre du plan départemental de défense des forêts contre l'incendie.

La commune de Vaison-la-Romaine est équipée de 143 bornes incendie. 30% de ces poteaux ont un débit insuffisant. Les principaux poteaux à débit insuffisant concernent les extensions urbaines au Nord (11 poteaux), et plus particulièrement les lotissements récents sur la route de Villedieu. Le quartier de Marody est entouré de zone en aléa incendie très fort ; il est également concerné par la non conformité de ses poteaux incendie.

Zone	Nombre de poteaux incendie non conformes
Extensions urbaines Nord récentes	11
Centre ville	7
Habitat diffus	7
Marody	6
Sus auze	3
Ville haute et derrière le château	3
ZA	3
camping	1
Total	41

Ces non conformités doivent être prises en compte dans le cadre de nouvelles extensions urbaines.

Notamment le PLU devra veiller à ne pas renforcer l'urbanisation dans les secteurs non ou mal desservis par la défense incendie

3.5.4 - L'eau potable

L'eau potable relève du syndicat Rhône Aygues Ouvèze (RAO) celui-ci concerne 36 communes de la Drôme et de Vaucluse. Il assure l'exploitation des captages, la distribution de l'eau est assurée par la SAUR.

La ressource en eau est essentiellement celle du Rhône plus quelques pompages en nappe sur les secteurs des trois rivières et de Villedieu.

Le principal captage du syndicat est situé sur la commune de Mornas, il produit 75 % de la production totale du syndicat. Vaison-la-Romaine est alimenté en eau potable grâce aux captages suivants :

- Le Grand Moula situé à Mornas ;
- La Roulette, situé à Mornas ;
- Le captage de Villedieu.

Les captages de Mornas ont une capacité de production de 7 000 à 10 000m³ par jour. Le captage de Villedieu est moins important il a tout de même une capacité de 1 500 à 2 000 m³ par jour.

Il n'y a pas de captage pour l'eau potable sur la commune, mais Vaison-la-Romaine est concernée par un périmètre de protection de captage situé au lieu-dit St Estève et concerne le captage des Ramières à Séguret.

Il existe sur le territoire communal des sources non exploitées pour l'eau potable et non protégées par des servitudes.

La forte demande en eau en période estivale pose des problèmes de pression dans le secteur de la colline de Théos et sur les Hauts de Vaison-la-Romaine. Dans ces secteurs, des coupures d'eau sont présentes l'été et les pressions sont faibles. Un réservoir a été réalisé récemment pour améliorer la pression, mais il est encore insuffisant.

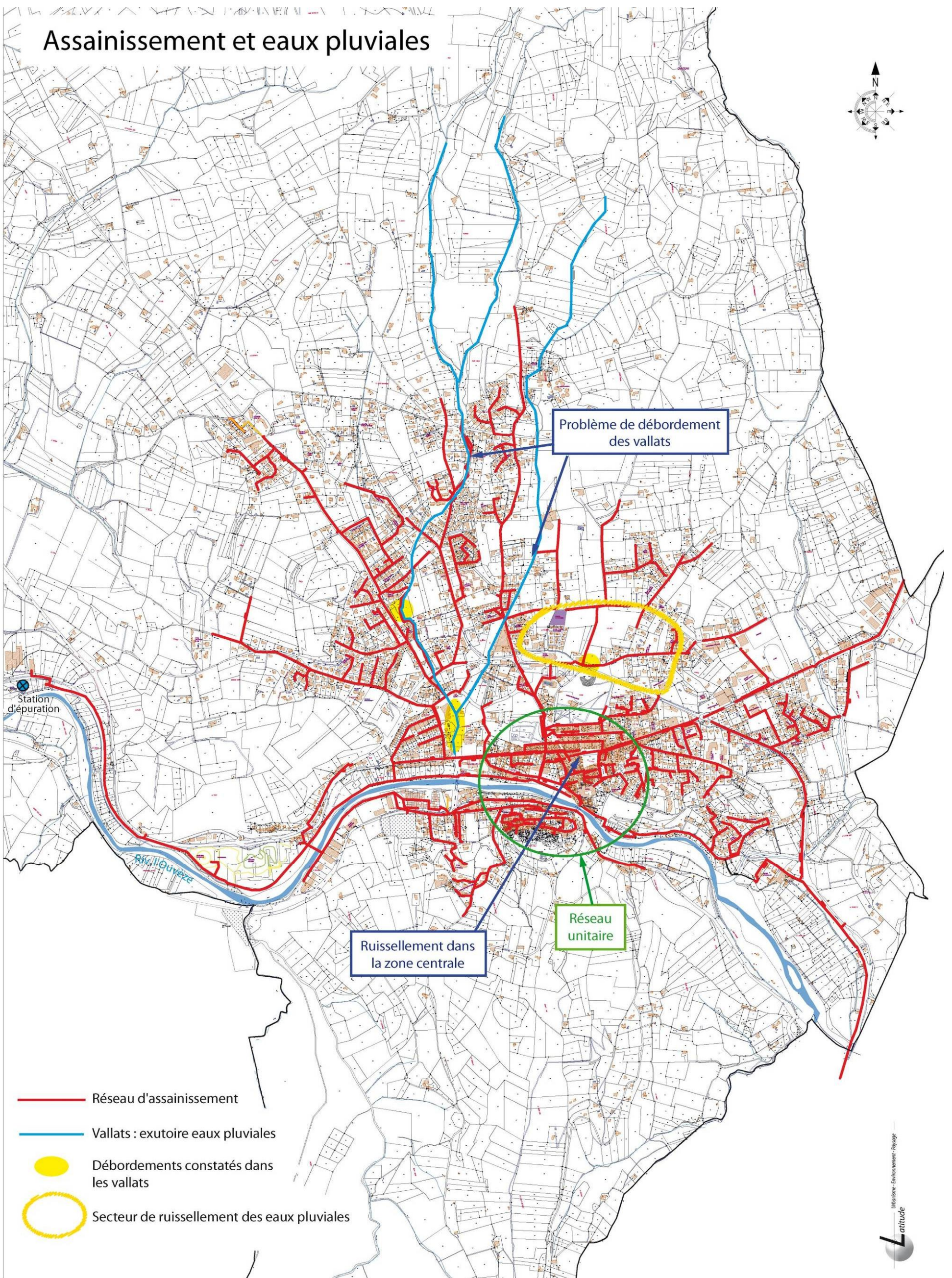
Dans la zone urbanisée, certaines constructions ne sont pas encore raccordées au réseau et sont alimentées par la source du Crestet. Il existe aussi des forages sur les bords de l'Ouvèze, dans la nappe de l'Ouvèze.

Des travaux de renforcement du réseau d'eau potable doit être envisagé à terme pour limiter les baisses de pression estivales sur certains quartiers.

Aujourd'hui la commune est dépendante des communes extérieures pour la distribution en eau, ainsi il manque un stockage de l'eau pour pouvoir améliorer la pression sur l'ensemble de la zone urbanisée. Un emplacement derrière le château sur le site de l'ancienne carrière est à prévoir.

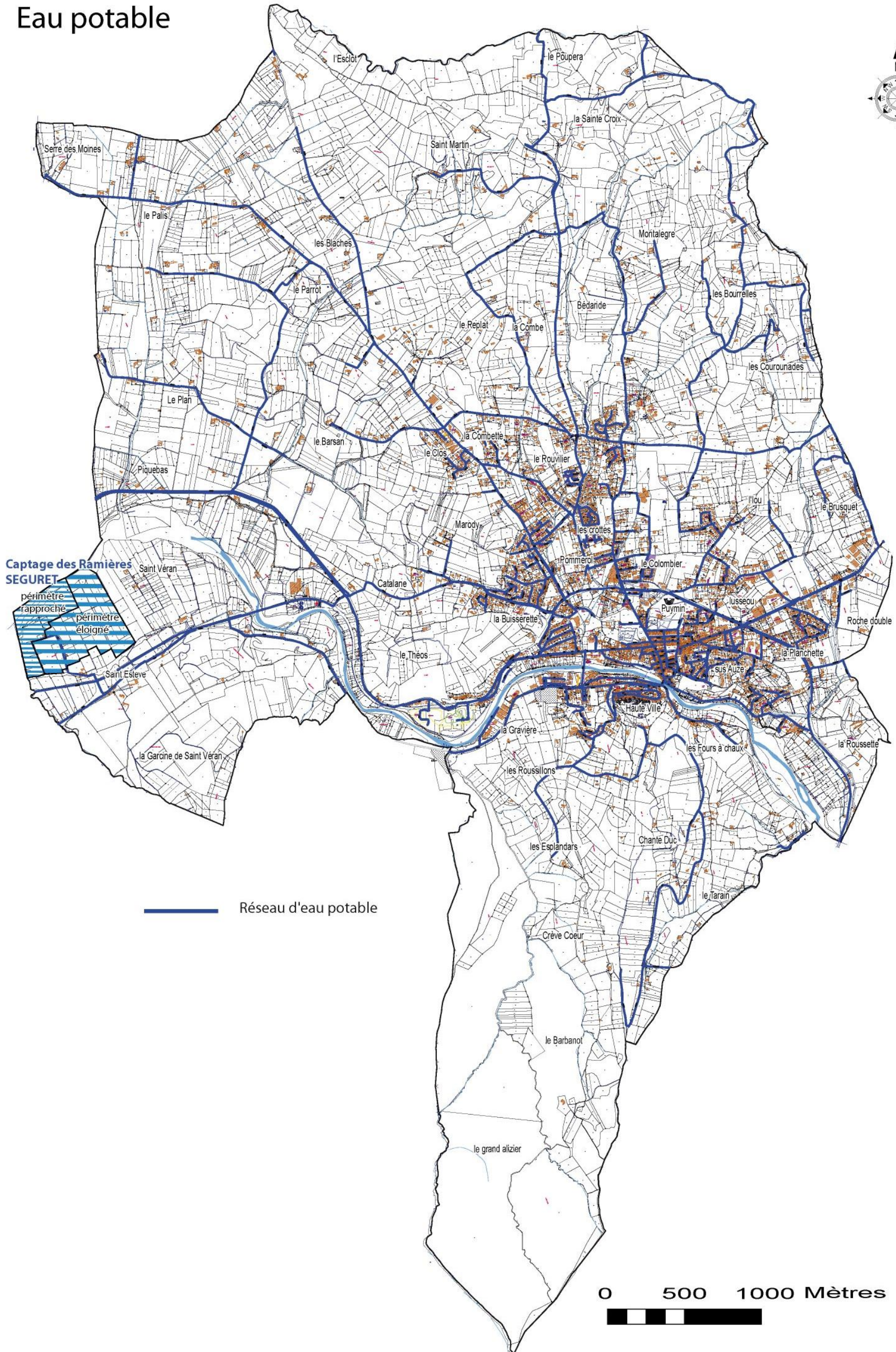
L'extension urbaine affichée à travers le PLU devra obligatoirement être accompagnée par de nouveaux stockages.

Assainissement et eaux pluviales



- Réseau d'assainissement
- Vallats : exutoire eaux pluviales
- Débordements constatés dans les vallats
- Secteur de ruissellement des eaux pluviales

Eau potable



IV - Situation urbaine

1. Histoire des développements urbains

L'histoire urbaine de la commune est encore très lisible dans le paysage urbain, malgré les très nombreux remaniements urbains.

La ville Gallo-romaine

La ville romaine est encore perceptible au travers des sites des fouilles, elle s'organisait sur plus de 60 ha en rive droite de l'Ouvèze qui était alors endiguée.

La ville médiévale

La première ville médiévale, basse, s'est construite sur la ville romaine, autour de la cathédrale mais il n'en reste pas de trace dans le tissu urbain, soit en raison de la présence des fouilles soit en raison de l'implantation d'un bâti plus récent.

La seconde ville médiévale, s'est construite sur l'éperon rocheux sous la protection du château et des remparts, à la suite de l'abandon de la ville basse en raison des attaques et pillages des 12^e et 13^e siècles. Elle domine encore aujourd'hui la ville. Les ruelles sont étroites et distribuent un parcellaire à la trame imbriquée et irrégulière. Les hauteurs sont majoritairement de type R+2. Elle conserve un caractère homogène.



Les extensions de l'époque moderne

A partir du 17^e siècle et surtout aux 18^e et 19^e siècles, la ville haute trop à l'étroit dans son site est peu à peu désaffectée. L'extension urbaine se réalise sur la partie basse. Les faubourgs sont apparus le long des axes de passage notamment le long de la grande rue actuelle (mention de la bourgade du pont à partir de 1546).

Le 19^e siècle (et début du 20^e siècle) est aussi celui des premières grandes transformations urbaines et donne lieu à une organisation bien différente et toujours très lisible dans le tissu urbain : aménagement de rues rectilignes sur un plan quasiment orthogonal, parcelles plus larges et traversantes. Cette trame urbaine est très visible à partir des cours de Taulignan, Fabre, Pompée, avenue Jules Ferry etc. L'épannelage varie du R+1 + combles à R+3. Le quartier de Pommerol (en partie des années 30/40) reste aussi bien intégré au fonctionnement urbain L'axe Jules Ferry/av Victor Hugo semble alors être majeur et structurant.

En dehors de cette urbanisation, le reste du territoire communal est constitué d'un espace rural avec très peu de hameaux (groupements de constructions) souvent de taille restreinte et de nombreuses constructions isolées dont certaines n'étaient pas liées à l'activité agricole.



Les grandes mutations urbaines

Cette structure urbaine ancienne va perdurer jusque dans les années 1950/1960. À partir de cette époque la structure urbaine va être transformée au fur et à mesure :

- des aménagements de voiries qui vont peu à peu repousser les limites urbaines,
- de l'abandon de la voie ferrée et sa transformation en « rocade »
- des opportunités foncières.

Ces aménagements ont conduit la ville à sortir de son site d'origine.

L'étalement urbain est lancé :

- A partir des années 60 et 70 sur un périmètre contenu par l'axe Martigny/St Quenin/François Mitterrand, sous forme d'opérations de lotissements, d'opérations de logement social et d'équipements publics en continuité du centre : quartiers de Petit Auzon, etc.
- Puis sur la première terrasse viticole Nord selon deux types de développement : sous forme d'implantations linéaires suivant le tracé des voiries héritées des anciens chemins ruraux d'une part, et sous forme des lotissements déconnectés les uns des autres, issus d'opérations immobilières successives d'autre part,
- Sur les coteaux et les terrasses plus éloignés dans un véritable mitage de l'espace rural au-delà de la traverse d'Orange (La Combe, le Clos, Les Bourrelles, Brusquet...) et en arrière du Château (secteur des Hauts de Vaison-la-Romaine).

Les dynamiques urbaines récentes

Depuis les années 2000, le phénomène d'étalement urbain se poursuit avec notamment :

- des opérations de lotissements de plus en plus refermés sur eux même (Le clos du Quenin, les hauts de Rouvillier,) ou déconnectés de toute trame urbaine (les matins de Vaison-la-Romaine, les hauts de Vaison-la-Romaine...),
- les zones d'activités Est et Ouest,
- le « remplissage » des parcelles non construites au fur et à mesure des opportunités foncières, mais sans organisation urbaine globale,
- l'extension nette vers le Nord le long des voies : jardins d'Ariston,

Mais le développement urbain est aussi marqué ces dernières années par une « consolidation » urbaine avec densification des espaces compris dans la première « couronne » : secteur de la Sereno avec la construction de petits collectifs, secteur du collège avec la construction de la cité mixte.



La poursuite du mitage

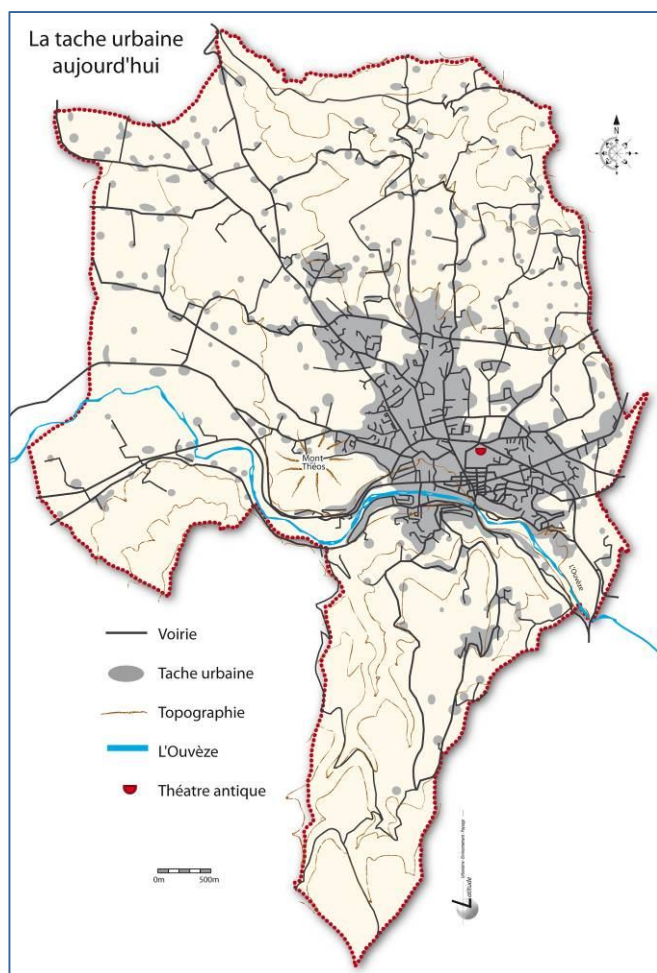
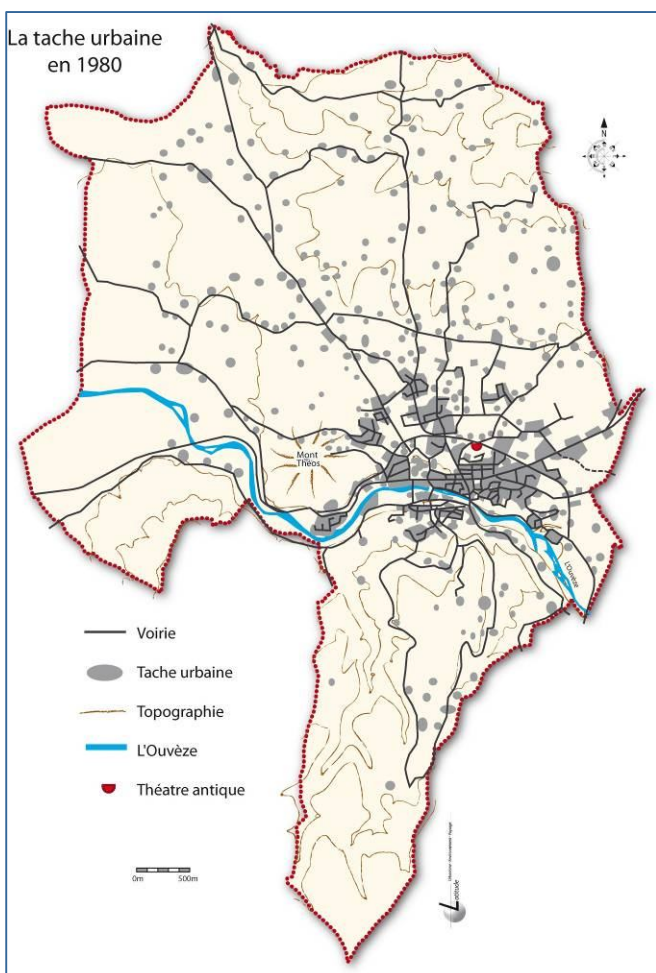
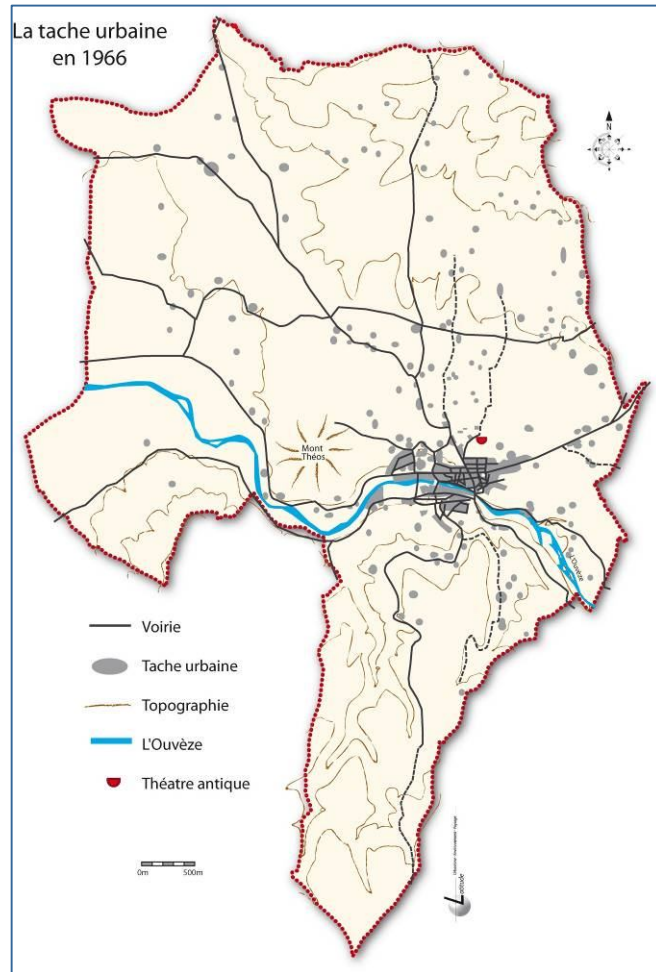
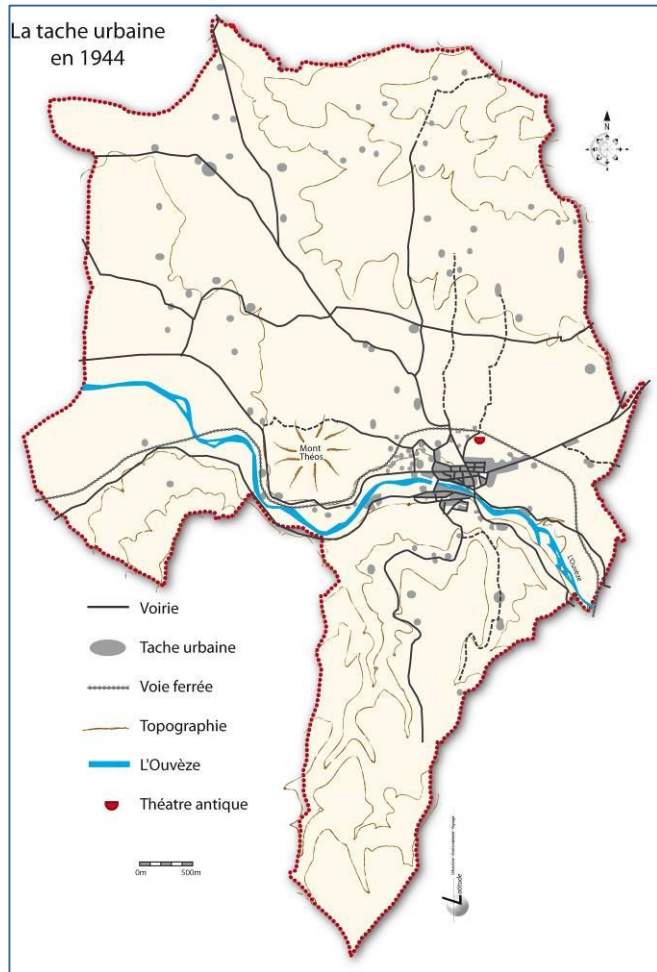
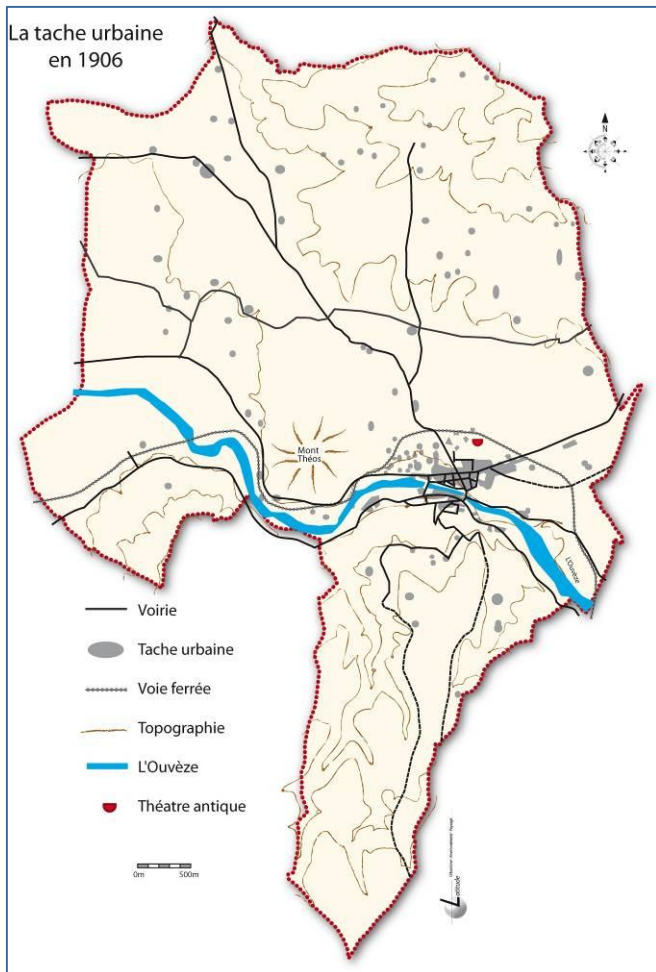


La consolidation de la « 1^{ère} couronne »

Toutefois l'espace rural se morcelle considérablement dans certains secteurs où de grandes parcelles viticoles sont aujourd'hui soit insérées dans l'espace périurbain soit réduites petit à petit par une limite urbaine qui se dilue : secteurs des Arts, sous le lotissement de Bellevue, derrière Théos.



Un développement urbain désorganisé morcelant l'espace agricole



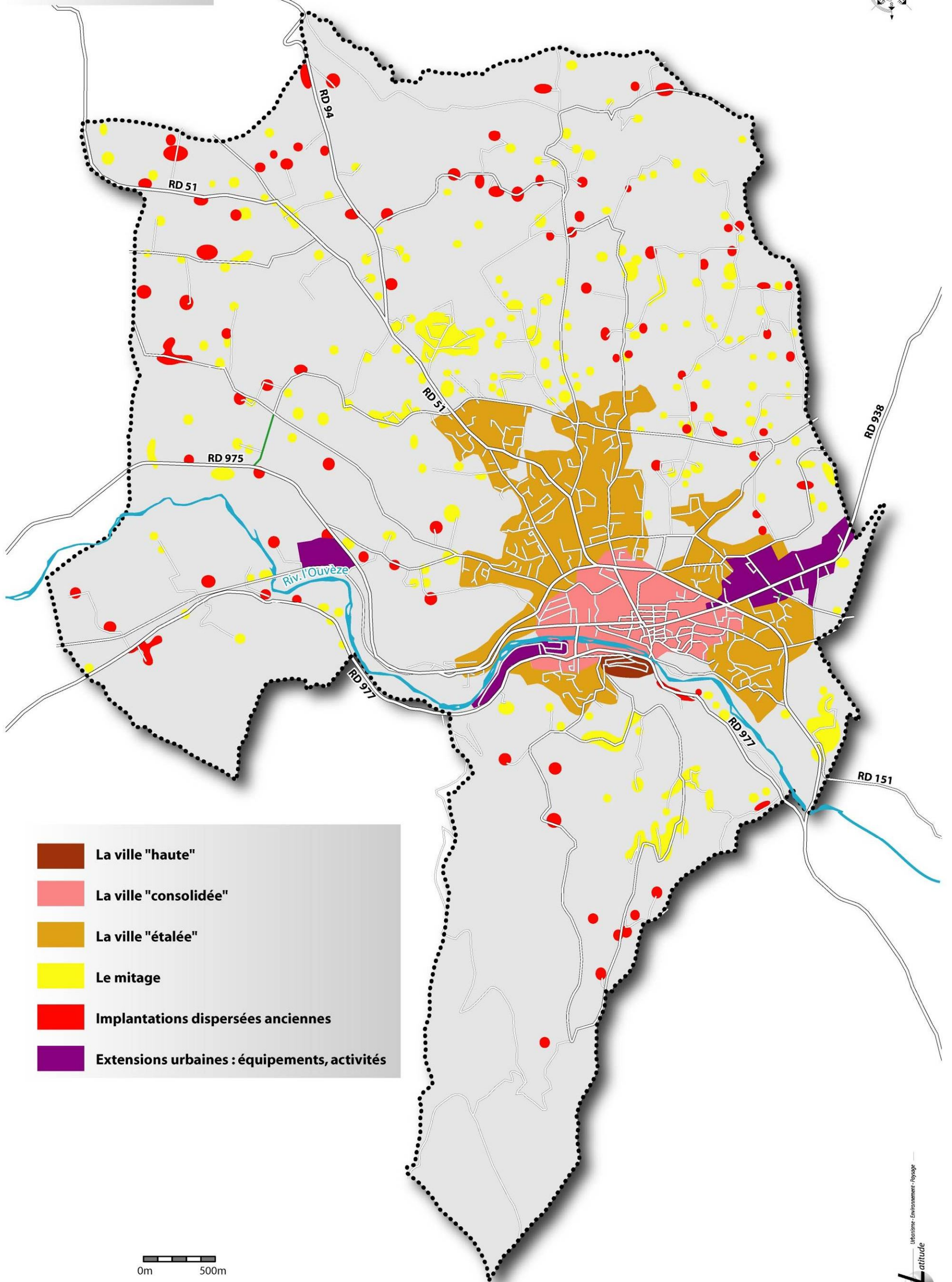
Ces schémas réalisés à partir des cartes « d'Etat Major » et des cartes IGN établies depuis le début du 20^e siècle, montrent l'évolution de l'urbanisation depuis cette époque.







Elles font ressortir :

- une évolution urbaine modérée jusque dans les années 60,
- un éclatement de la construction et un important étalement urbain depuis les années 80.

Les trente dernières années ont vu se réaliser le doublement de l'espace urbanisé et une très forte consommation foncière au détriment des espaces agricoles et naturels.

Organisation urbaine



-  La ville "haute"
-  La ville "consolidée"
-  La ville "étalée"
-  Le mitage
-  Implantations dispersées anciennes
-  Extensions urbaines : équipements, activités

0m 500m

2. Organisation et forme urbaines

La commune est marquée par une assez grande diffusion urbaine, et un important contraste entre le secteur central historique à l'urbanisme dense et compact et la périphérie constituée d'une urbanisation étalée sur le territoire.

2.1 - Le centre historique

Le centre de Vaison-la-Romaine s'organise à partir de plusieurs quartiers dont la typologie urbaine et architecturale est caractéristique des différentes époques de construction. Les densités du centre sont importantes : 50 à plus de 80 logements à l'hectare selon les quartiers.

- **le quartier historique sur l'éperon rocheux** : le bâti resserré, dense, s'organise à partir d'un parcellaire de petite taille, très imbriqué. Les rues sont étroites et sinueuses, elles sont reliées entre elles par des venelles traversant l'épaisseur bâtie. Cette morphologie témoigne de la cité médiévale. Le bâti à l'alignement et en ordre continu présente des hauteurs moyennes de R+2 et ponctuellement de R+3. Les sens de faitage sont parallèles aux voies. Les constructions s'étagent dans la pente en suivant les courbes de niveaux. Quelques espaces publics de petite taille ponctuent l'espace : place de l'ancien marché, place de l'Orme. La partie basse reçoit quelques commerces saisonniers et des structures hôtelières.
- **La ville Basse** s'organise dans un périmètre compris entre l'Ouvèze et l'axe des avenues de Martigny/ des Choralies. Dans cet ensemble plusieurs entités urbaines se distinguent :
 - le « cœur de ville » concentrant les commerces, services équipements administratifs... Le tissu urbain est assez homogène et dense. L'ordonnancement des constructions est caractérisé par une épaisseur bâtie le long de la voie avec un alignement et un ordre continu, les hauteurs sont de type R+2 à R+3. Les RDC sont occupés par des commerces dans des alignements quasiment continus. On relève aux franges de cet espace, des îlots peu investis ou dégradés (arrières de la place Sus Auze) qui pourraient relever d'opérations de renouvellement urbain.
 - Les secteurs urbains en consolidation : quartiers résidentiels à l'Est (Sus Auze) et à l'Ouest (Pommerol), présentent une morphologie bien différente dominée par l'habitat individuel mais relativement bien structuré (front bâti sur rue, relative homogénéité des hauteurs, et pour certaines rues présence d'alignements bâtis). La partie Est se distingue par la présence de collectifs soit issus de programmes de logements sociaux assez anciens soit par une densification qui s'amorce (petits collectifs récents ou en cours de construction). Le tissu urbain juxtapose différentes périodes de construction : années 40/50 à Pommerol, et plus tardives à l'Est.
 - Le quartier d'équipements au Nord : regroupant piscine tennis, musée, ferme des arts.

Ces quartiers bien que proches du cœur de la ville participent peu à la centralité : peu ou pas d'équipements, des transitions urbaines uniquement routières et peu attractives pour le piéton.

La densité de construction de la ville basse est rythmée par un réseau de places : place Burrus, place du 11 novembre, place Montfort, place Sus Auze, Esplanade Y. Meffre, place de l'hôpital, place Sabine. Elles sont largement investies par le stationnement. Ces places ne bénéficient pas toujours d'un aménagement permettant de valoriser leurs fonctions mais elles présentent un fort potentiel d'aménagement. Notamment, la place Montfort semble la plus structurée par son front bâti continu, sa position centrale, la concentration des commerces, l'animation du marché qu'elle accueille et la qualité de ses plantations. Elle pourrait être un des espaces publics les plus emblématiques de la ville avec un aménagement valorisant.



Le cœur de ville

La trame urbaine est aussi ponctuée par des « respirations » que constituent les sites des fouilles et le site du cloître qui peuvent être assimilés à des parcs urbains. Ces sites sont les seuls où le piéton peut s'arrêter et trouver une ambiance plus végétale, plus calme.

Ce centre multifonctionnel concentre une grande partie des commerces, des services et des fonctions administratives, il représente le pôle d'animation majeur de la commune dont l'attractivité dépasse l'échelle communale dans les usages quotidiens de la cité. Il représente aussi un pôle d'attractivité touristique par sa concentration en éléments patrimoniaux remarquables (sites des fouilles, cathédrale et cloître).

2.2 – Les extensions urbaines

Vaison-la-Romaine en raison de son histoire et de sa position de ville centre et marchande dès l'antiquité n'a pas véritablement connu de développement sous forme de hameaux ruraux. Seuls quelques groupements urbains anciens de petite taille sont présents au Nord du territoire communal. L'urbanisation hors du centre est essentiellement constituée d'extensions urbaines récentes (le terme de récent s'entend ici comme postérieur à 1950).

Les extensions urbaines récentes présentent plusieurs typologies :

- **La « ville étalée et cloisonnée »** : au-delà de l'avenue François Mitterrand, s'étend un vaste secteur d'habitat pavillonnaire qui a absorbé l'habitat rural initial. On retrouve au détour des rues des mas anciens ou des murs, traces de l'ancienne structure parcellaire, noyés dans une nappe de constructions récentes.

Cette urbanisation récente s'est réalisée au gré des opportunités foncières, essentiellement sous forme de lotissements de taille et de densités diverses. Elle est caractérisée par un déficit de lien urbain avec le reste de la commune (enclaves juxtaposées fonctionnant avec des voies en impasses successives, ou lotissements « posés » au milieu des champs viticoles...). Les espaces collectifs et les équipements publics sont rares, les parcours automobiles sont compliqués en raison des nombreuses impasses et de l'absence de structuration du réseau viaire. Les parcours piétons sont toujours ramenés sur les voies communales à forte circulation automobile et non sécurisantes. Le caractère résidentiel est affirmé, les lotissements les plus récents sont fermés sur eux même et pour certains sont clos.

Globalement les densités sont faibles (entre 8 et 12 logts/ha pour les lotissements). Le développement urbain a laissé de très nombreux espaces résiduels non construits. Cet ensemble constitue un tissu urbain déstructuré avec peu de lisibilité.

Sur le plan architectural et paysager ces lotissements présentent bien souvent un aspect monotone en raison de la répétition des constructions, et d'une certaine fermeture du paysage induite par une continuité des murs de clôture hauts ou plus rarement de murs végétaux (haies de conifères ou de laurettes).

Dans cet ensemble, il faut distinguer deux opérations d'habitat intermédiaire intéressantes en termes de densités et de formes urbaines : les coteaux du Rouvillier, et le Mistral. Malgré leurs qualités (espaces collectifs aménagés, hiérarchisation des espaces...) ces deux opérations fonctionnent aussi en enclaves.



Paysage uniforme de murs



Cloisonnement de l'espace urbain

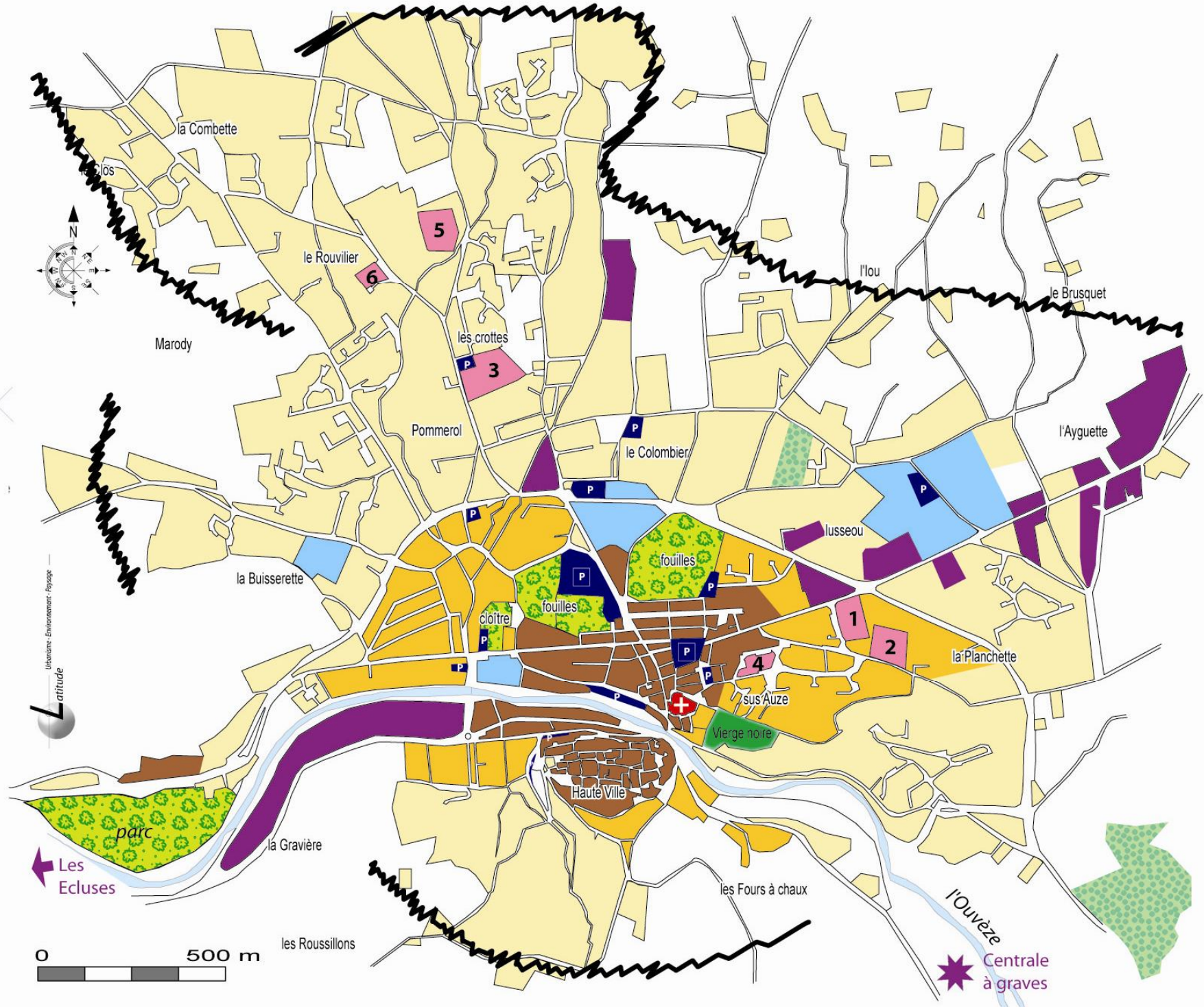














Lotissement « posé » dans les champs



Habitat intermédiaire du Mistral

Organisation de la zone urbanisée



- | | | | | | |
|---|---|--|------------------------------------|---|-------------------------|
|  | Trame urbaine à dominante de bâti ancien |  | Espace vert |  | Habitat social : |
|  | Extension urbaine du centre |  | Espace vert potentiel | 1 HLM rue du 10 Juin | |
|  | Extension urbaine périphérique |  | Stationnement | 2 Résidence du Ventoux + maison de retraite la Sereno | |
|  | Secteur à dominante d'équipement |  | Hôpital | 3 le Mistral | |
|  | Secteur à dominante d'activités |  | Camping | 4 Sus Auze | |
| | |  | Limite floue d'urbanisation | 5 les Oliviers | |
| | | | | 6 le Rouvillier | |

- **Les secteurs de constructions dispersées.** Le mitage de l'espace rural par une diffusion des constructions récentes se retrouve à Vaison-la-Romaine sur un large territoire qui dépasse les franges des zones urbaines : de part et d'autre de la traverse d'Orange, Le Brusquet, La Combe, derrière le château, ou encore au Sud vers Serre long. Ce type de développement a souvent débuté dans les années 70. Très consommateur d'espace avec des densités de l'ordre de 2 à 5 logements à l'hectare, il ne permet pas la mise en œuvre d'une cohérence collective de développement. Il a tendance à fortement banaliser le paysage et s'avère très coûteux pour la collectivité (multiplication des réseaux, services etc.). Ce type de tissu pavillonnaire produit individuellement correspond à une addition successive de constructions, sans espace collectif autre que la voie de desserte. Il découle surtout d'une logique individuelle au gré des opportunités foncières. Ce tissu se caractérise par le recours systématique aux voies existantes pour la desserte des constructions, l'absence systématique d'espaces collectifs, une croissance progressive qui transforme les lieux durablement, et une absence de limites a priori.

Ce phénomène concerne particulièrement l'espace viticole au Nord de la commune. Mais les constructions dispersées sont aussi traditionnelles. De nombreuses constructions anciennes sont isolées : elles correspondent souvent à une logique de fonctionnement agricole (proximité des terres etc.), mais certaines n'ont jamais été des exploitations. Ces constructions traditionnelles sont généralement implantées à l'alignement ou sur limites séparatives.

Aujourd'hui une évolution s'est amorcée avec des implantations récentes déconnectées des modes d'implantations traditionnels (retrait systématique par rapport aux voies et aux limites séparatives) et des densités très faibles, fortement consommatrices d'espaces.

Le mode de développement urbain communal depuis les années 70, n'a pas été maîtrisé, et n'a pas été accompagné des infrastructures nécessaires notamment en matière de voiries.



Secteurs de mitage

2.3 - Les densités urbaines : quelques exemples communaux

La question de la densité urbaine est essentielle dans un contexte de raréfaction du foncier, de préservation des espaces agricoles et naturels et de protection du paysage. Une analyse des densités sur la commune de Vaison-la-Romaine, montre que le développement urbain communal reste assez caractéristique des grandes évolutions urbaines nationales à de rares exceptions près.

Les illustrations suivantes indiquent que pour une même surface d'un hectare les densités et les formes urbaines des développements urbains récents se sont réalisés en totale déconnexion de la forme urbaine traditionnelle :

- importantes densités, implantation du bâti à l'alignement et en ordre continu ou semi continu, sens des constructions parallèles ou perpendiculaires à la rue dans les formes traditionnelles anciennes, y compris à l'échelle des hameaux ou groupements bâtis ruraux.
- faibles densités, implantations en retrait, et sens d'implantation des constructions sans lien avec le site pour les développements récents.

Dans cette forme urbaine, il faut distinguer les ensembles d'habitat social comme Sus Auze, ou ceux de la rue du 10 juin caractéristiques des constructions des années 60/70.

Il manque à Vaison-la-Romaine une nouvelle référence en matière d'habitat qui allierait densité urbaine, espaces privatifs extérieurs et espaces collectifs de proximité dans une forme urbaine intégrée au fonctionnement de la cité. L'opération « Le Mistral » pourrait se rapprocher de cette typologie d'habitat. Cette forme urbaine permettrait de renforcer l'accès au logement pour des populations jeunes, les primo-accédants, les ménages à revenus moyens, et serait moins consommatrice d'espace que les formes urbaines présentes.

Le développement urbain communal avec les densités de construction actuelles est très consommateur d'espace : entre 4 et 4.5 ha par an sont « consommés » sans être accompagnés par le niveau d'équipements nécessaire en matière d'infrastructure (voies, réseaux).

- Les formes urbaines du centre



Centre: 75 à 90 logts/ha



Cours Taulignan: 25 à 30 logts/ha

- Les quartiers de la première périphérie du centre



Rue Loucheur: 20 logts/ha



Av Jean moulin: 15 à 18 logts/ha

- Les opérations d'habitat social



HLM du 10 juin: 35 à 40 logts/ha

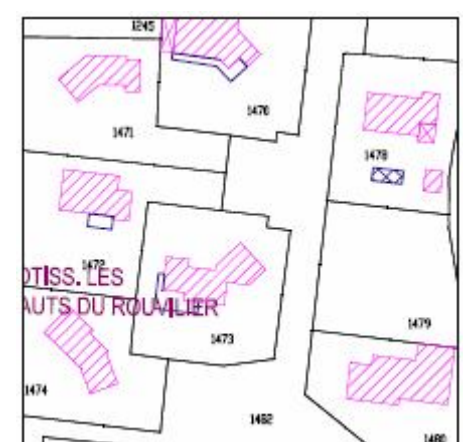


Le Mistral : 35 à 40 logts/ha

- Les lotissements récents



La Pinède: 10 à 12 logts/ha

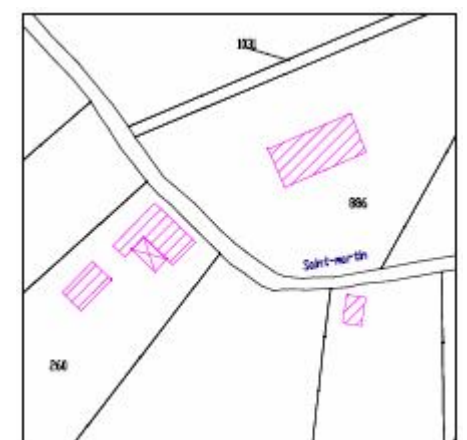


Le haut du Rouvillier: 7 à 8 logts/ha

- L'habitat diffus



Derrière le château : 5 logts/ha



La Combe : 2 à 3 logts/ha

2.4 - La trame viaire

• Peu de lisibilité

Dans l'organisation de la trame viaire on distingue plusieurs types de voies :

- les voies de passage (RD 938, RD 975, RD977, RD 151) qui jouent aussi le rôle de voies de desserte locale,
- les axes structurants à l'échelle du centre : les avenues Général De Gaulle, Jules Ferry, Victor Hugo et la Grande Rue constituent des axes majeurs qui permettent de desservir un réseau secondaire bien maillé. Des surlargeurs de voiries confèrent à certaines rues une ambiance routière pour des quartiers résidentiels (Secteur Vercors/Abel André).
- les axes structurants à l'échelle de la zone périurbaine : ce réseau structurant est très peu lisible, il est surtout constitué de voies communales dont le gabarit et le tracé sont issus des anciens chemins ruraux : Chemin des Abeilles, Av Berlioz, Chemin de Saume Longue, Axe Coudray/Baye et Poupéra, Chemin de Mirabel, Chemin du Brusquet, avenue Gabriel Peri. Ce réseau est orienté Nord sud et rabat systématiquement les déplacements sur l'avenue St Quenin/Mitterrand/des Choralies, dans un système en « doigts de gant ». Il manque des axes Est/Ouest. L'axe Martet/Sautel/Sous Baye/Brossolette est le seul parcours possible d'Est en Ouest, mais les variations de son gabarit, et son aspect de voie rurale ne le rendent pas lisible. La traverse d'Orange au Nord correspond à la même typologie de voie.

Or ces axes sont amenés à recevoir des circulations automobiles de plus en plus importantes avec le développement des lotissements récents et en cours.

- le réseau de desserte des quartiers : ce réseau n'est pas maillé. De nombreuses voies en impasse se sont greffées sur les anciens chemins ruraux. Il est très courant de voir deux impasses distantes de quelques mètres et qui ne sont pas même reliées par un cheminement piéton ou cycle. Le réseau viaire est peu structurant et peu hiérarchisé. Cette structure viaire s'est réalisée au fur et à mesure des extensions urbaines en fonction des besoins de chaque opération, elle rend difficile la hiérarchisation des circulations et a conduit notamment à une absence de repères. L'absence de lisibilité est aussi liée au gabarit des voies : de nombreuses voies de lotissements (dont celles en impasses qui desservent moins de 10 constructions) ont un profil plus large que les voies communales.

• Un déficit de traitement

- le réseau communal dans la zone périurbaine est en déficit d'aménagement : peu de trottoirs, peu de plantations, des délaissés, des stationnements « sauvages ». Il est assez peu engageant pour le piéton. Il subsiste quelques chemins transversaux issus de l'ancienne structure rurale de desserte des parcelles viticoles mais ils sont peu valorisés.
- Les avenues ont également un traitement très hétérogène : celles situées dans l'espace central bénéficient d'un traitement urbain. Mais l'axe St Quenin/Mitterrand/Choralies à fort trafic, conserve un aspect très routier : bas côtés peu traités, plantations hétérogènes et peu nombreuses. Notamment le passage entre le théâtre et la rue du colonel Parazols semble très peu sécurisé pour des piétons et des cycles : voie encaissée et trottoir étroit d'un seul côté de la chaussée.

Globalement la trame viaire n'a pas suivi les développements urbains et est peu attractive pour les déplacements doux. Il existe un enjeu important à structurer et à rendre lisible ce réseau :

- réaménagement des avenues,
- élargissements et aménagements sécurisants des voies Nord Sud,
- renforcement du maillage Est/Ouest dans la zone périurbaine Nord,
- continuités de circulations entre les nouvelles opérations de constructions,
- développement d'un parcours continu et sécurisé pour les piétons entre les espaces résidentiels, le centre et les secteurs d'équipements.



Ch du brusquet : desserte de deux nouveaux lotissements



Av des Peupliers : accès de la ZA de l'Ouvèze



Avenue St Quenin et avenue des Choralies : traitement routier



Avenue Chanoine Sautel : déficit de traitement et gabarit non à l'échelle d'une avenue



Ch de Saume Longue : absence de trottoir



Quartier du Brusquet : tracé d'un chemin rural de desserte d'un quartier d'habitat



Voie de lotissement surdimensionnée

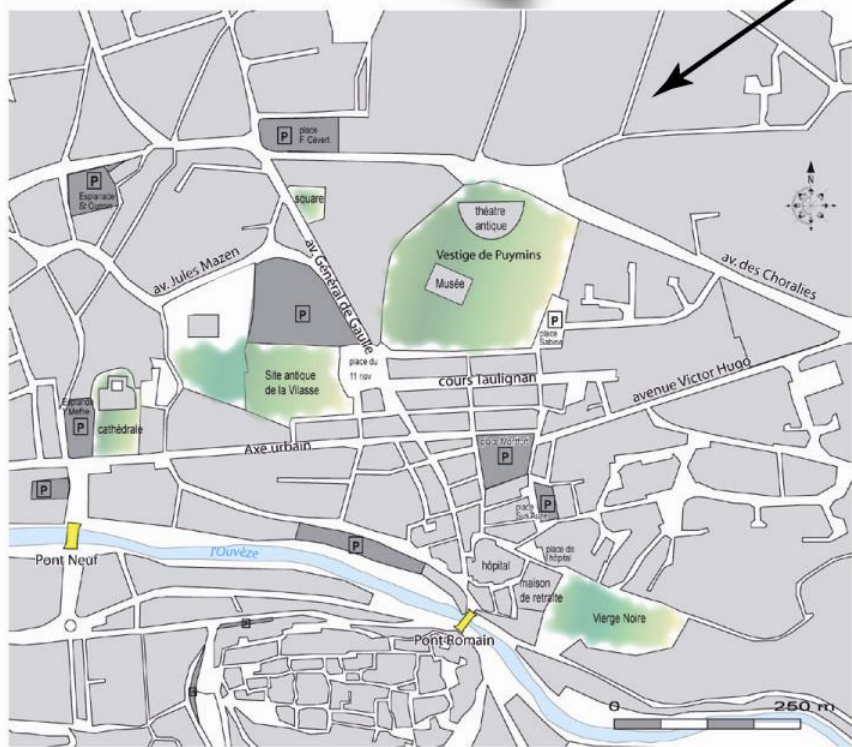
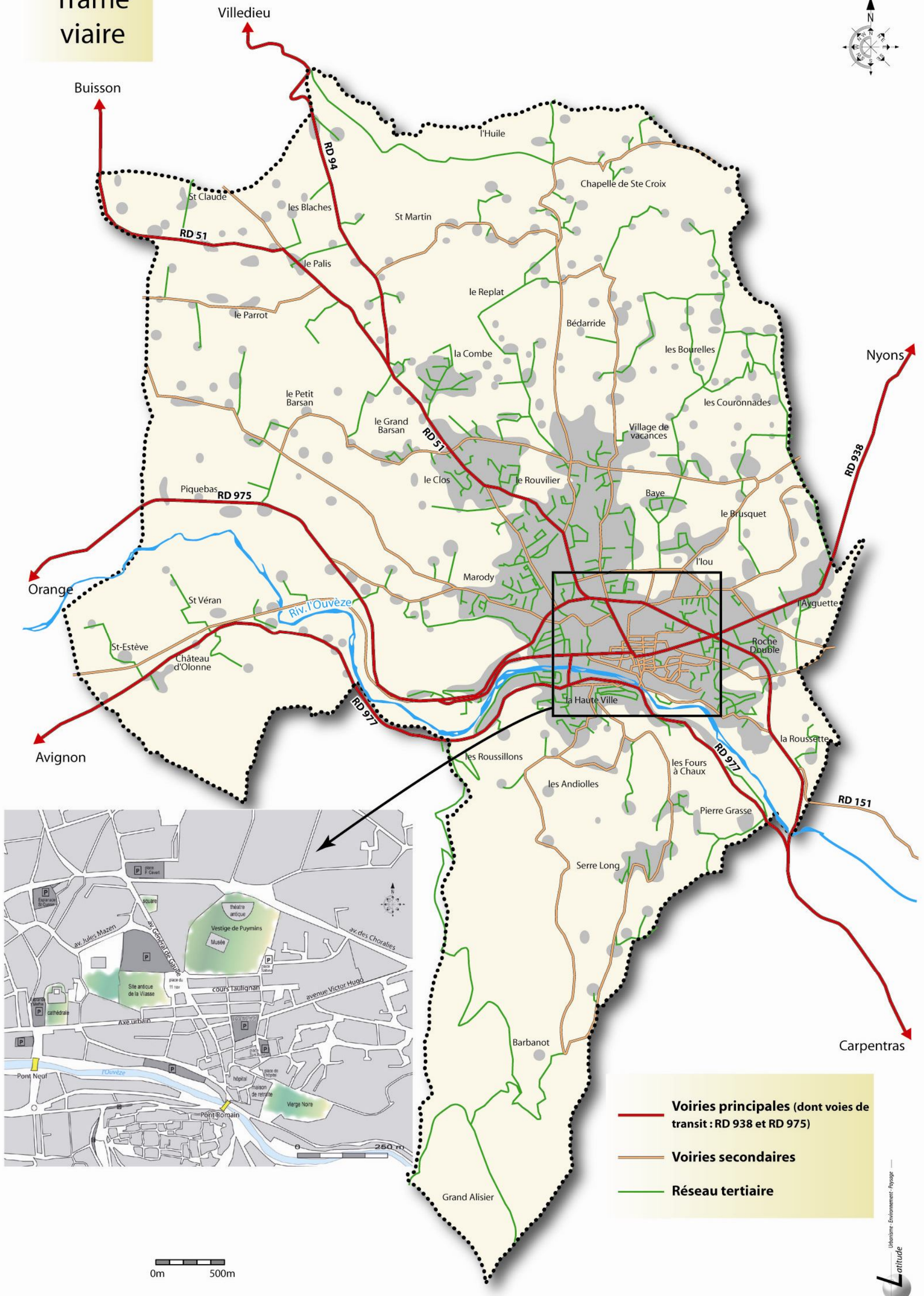


Surlargeur de voirie dans un espace résidentiel



Av Victor Hugo.

Trame
viaire



2.5 - Les espaces publics

Un atout essentiel de l'organisation urbaine du centre de Vaison-la-Romaine réside dans la présence d'un véritable réseau d'espaces publics structurants. Ce réseau est constitué en particulier des places, des cours, de la grande rue, la rue de la République et des sites de fouilles. Il permet de donner une lisibilité à la structure urbaine et constitue un véritable potentiel en termes de valorisation, d'amélioration de l'attractivité du centre et de renforcement des déplacements doux.

Aujourd'hui ce potentiel est peu mis en valeur, l'ensemble des places est utilisé pour du stationnement et laisse peu de place aux autres usages (piétons, terrasses des restaurants et de cafés, espaces d'agrément pour les résidents etc.). La période estivale montre une autre utilisation de l'espace urbain, laissant une plus large place aux piétons (piétonisation partielle de certaines rues du centre et du Pont Romain).

Cette monopolisation de l'espace public par la voiture est très marquante pour un œil extérieur. Elle provient plus des difficultés de stationnement des résidents qui ont tendance à investir l'espace public dans un espace central très contraint que d'un manque de capacité de stationnement public, en effet la place Burrus semble sous exploitée dans sa fonction de stationnement (hors période estivale).

Le second trait commun de ces espaces est d'apparaître indifférenciés les uns des autres, alors que certaines places ont un rôle structurant plus important : la place de Montfort, la place du 11 novembre. Celles-ci pourraient être des espaces de mise en scène de la ville et de son patrimoine. D'autres pourraient marquer plus fortement les entrées du centre (Esplanade St Quenin, Esplanade Y. Meffre). Enfin, un troisième type de places pourrait jouer un rôle à l'échelle des quartiers : espaces d'animation, d'agrément, verts, ou de jeux (Place Sus Auze, Place Sabine, Place Aubanel etc.).

Ces espaces présentent une ambiance générale très minérale : seuls des alignements de platanes marquent la place de Montfort, le cours de Taulignan, la place du 11 novembre.

Les extensions urbaines au-delà du cœur historique de Vaison-la-Romaine, ne présentent que très rarement des espaces publics ou collectifs. Notamment les lotissements dans leur majorité, n'offrent que la rue comme espace public.

Cependant il existe un potentiel inexploité de développement d'espaces verts collectifs à proximité du centre avec le site de la vierge noire et les bords de l'Ouvèze. Mais ces terrains ne sont pas maîtrisés par la collectivité qui n'en a pas la propriété. Par ailleurs le site des anciens ateliers municipaux (espaces verts) fait l'objet d'un projet d'aménagement d'un parc public (jardin du Bon Ange).

Il existe un réel enjeu d'amélioration et de mise en réseau des espaces publics centraux dans une trame structurante qui permettrait de clarifier les usages, de valoriser le centre historique de renforcer l'attractivité des linéaires commerciaux et d'élargir la centralité. La valorisation et le réaménagement plus urbain et moins routier de certaines voies contribueraient aussi au confort de l'espace public : ainsi l'axe St Quenin/Mitterrand, Choralies pourrait bénéficier d'un réaménagement de type boulevard urbain.

2.6 – Une centralité restreinte

Le cœur de Vaison-la-Romaine reste le siège de la centralité traditionnelle liée à :

- une compacité du tissu urbain,
- la présence de la majeure partie des espaces publics identitaires,
- une multifonctionnalité (fonctions administratives, commerciales et de service)
- la présence du patrimoine historique.

Cette centralité est géographiquement restreinte.

Les espaces périphériques ne comportent pas ou peu éléments d'animation (commerces, services) et ne contribuent pas à élargissement de la centralité et au développement de pôles de quartiers.

Il existe un enjeu important en termes d'élargissement de la centralité aux franges de la première périphérie : création d'espaces publics ou d'espaces fédérateurs de pratiques sociales (commerces, équipements...). Notamment l'espace inscrit à la pointe du triangle de l'avenue Victor Hugo et de l'avenue des Choralies, actuellement sous occupé et en déficit de traitement pourrait, dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, accueillir des fonctions d'animation ou de centralité.



Place Burrus : stationnement sous utilisé en hiver



Fouilles de la Villasse : une ambiance de parc urbain



Cours Fabre : un espace dédié à la voiture



Place Sus Auze : un parking



Place Montfort: un espace central structurant à valoriser



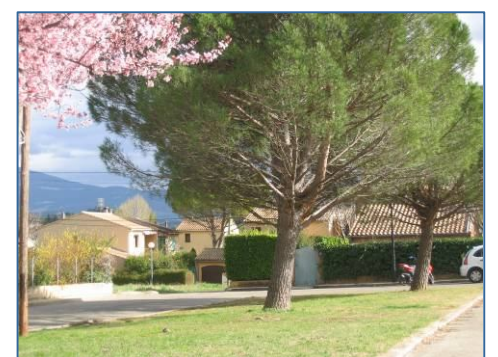
Cours Taulignan: composé par l'alignement de platanes



Pl. du 11 novembre: un potentiel pour une mise en scène du centre

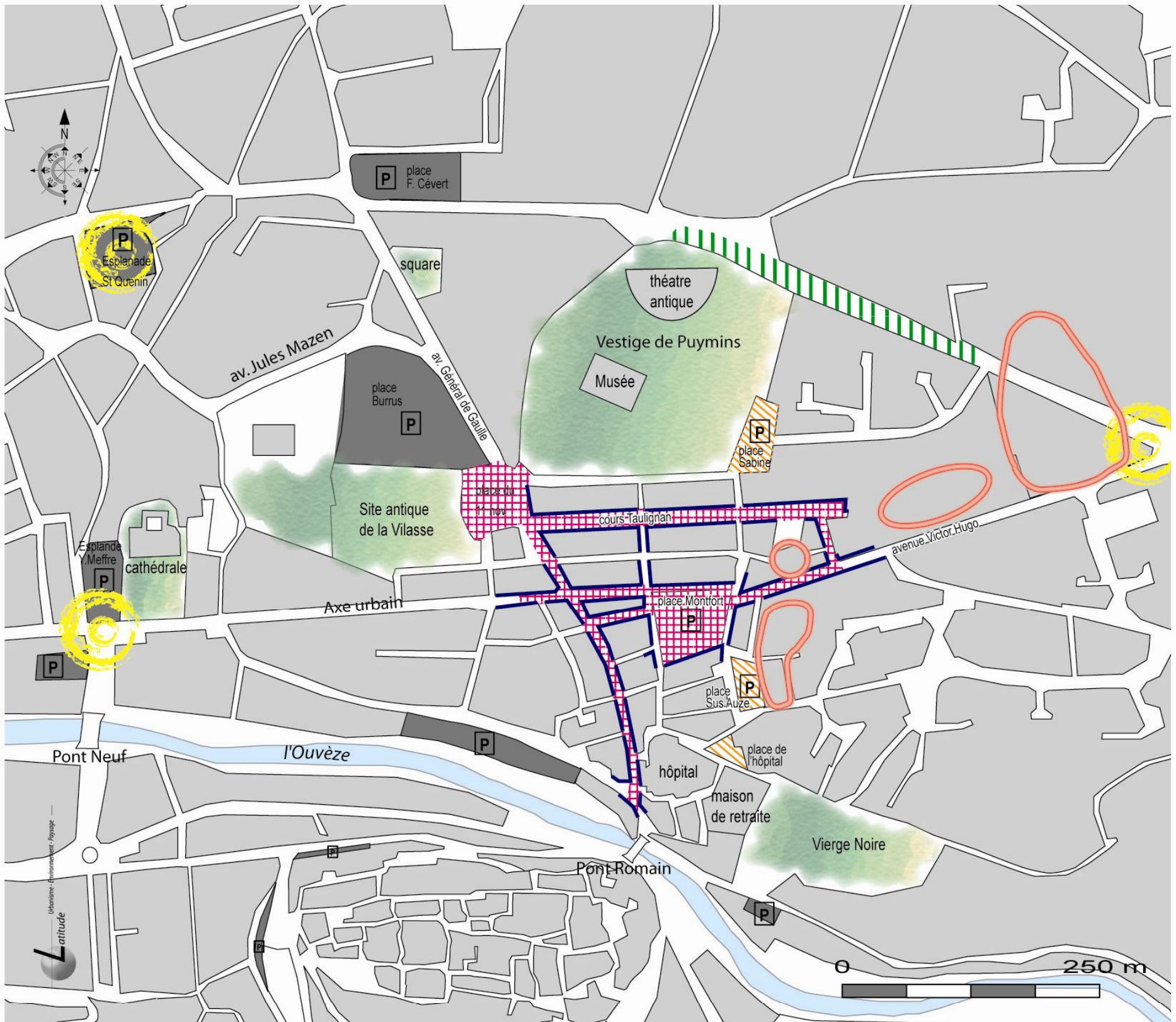


Grande rue : un espace majeur d'animation







Quelques rares espaces collectifs des quartiers résidentiels périphériques

Potentiels d'aménagement du centre



Potentialités d'aménagement et de valorisation des espaces publics (fonctions à valoriser) :

-  Espace d'entrée
-  Espace d'animation
-  Espace de proximité (fonction d'agrément de quartier)

-  Principaux linéaires commerciaux
-  Secteur potentiel de mutation urbaine (densification - renouvellement urbain)
-  Secteur dissuasif pour les circulations des piétons
-  Parking

2.7 – Les zones d'activités

Les zones d'activités de Vaison-la-Romaine sont hétérogènes et traduisent leur époque de construction.

Le secteur le plus ancien de la zone artisanale de l'Ouvèze est aujourd'hui en partie absorbé par l'espace urbain. Mais il représente une enclave étanche dans le tissu urbain, et reste finalement peu intégré notamment en raison d'un accès indirect depuis les espaces centraux. De plus la faiblesse du traitement des espaces collectifs et privatifs notamment en bordure d'Ouvèze (avenue des Peupliers) ne participe pas à une intégration urbaine ou paysagère du site. La partie Est semble beaucoup mieux intégrée sur le plan paysager: traitement en îlot, plantation des espaces collectifs.

Cette zone ne dispose plus de potentialités foncière, de plus sa pérennité est rendue difficile en raison de son inscription en zone rouge du PPRI. Toutefois la requalification des espaces publics permettrait d'améliorer son intégration paysagère. Une reconversion du site vers une autre fonction qu'économique doit être envisagée à long terme en s'appuyant sur le potentiel de l'Ouvèze (loisirs, espace vert etc.).



Faiblesse du traitement de la ZA de l'Ouvèze

Le secteur de la ZA des Ecluses constitue une entité déconnectée des espaces urbains et implantée sur des espaces agricoles et naturels. Cette zone bénéficie d'une bonne accessibilité depuis la vallée du Rhône. Les espaces privatifs des parcelles sont inégalement traités (plantations, clôtures pour certaines, dépôts de matériaux le long de la voie pour d'autres). La zone développée linéairement le long de la voie communale n'a pas d'épaisseur et ne présente pas de transition avec l'espace rural. La voie d'accès ne bénéficie d'aucun traitement. Cette zone dispose d'un potentiel de développement (soit des parcelles localisées entre des constructions, soit des parcelles en extension de l'enveloppe urbaine). Cette zone est partiellement concernée par un risque d'inondation qui diffère selon les études (PPRI ou étude SCE).

Une grande partie des terrains de cette zone ont été remblayés et mis hors d'eau.



ZA des Ecluses

Le secteur de la RD 938 et de l'Ayguette constitue un ensemble périurbain assez hétérogène, en entrée de ville. Les activités sont en majorité implantées linéairement le long de la départementale profitant de la façade sur la voie. Le tissu urbain n'est pas développé en épaisseur et présente de ce fait une absence de structuration urbaine qui peut présenter des points de difficulté :

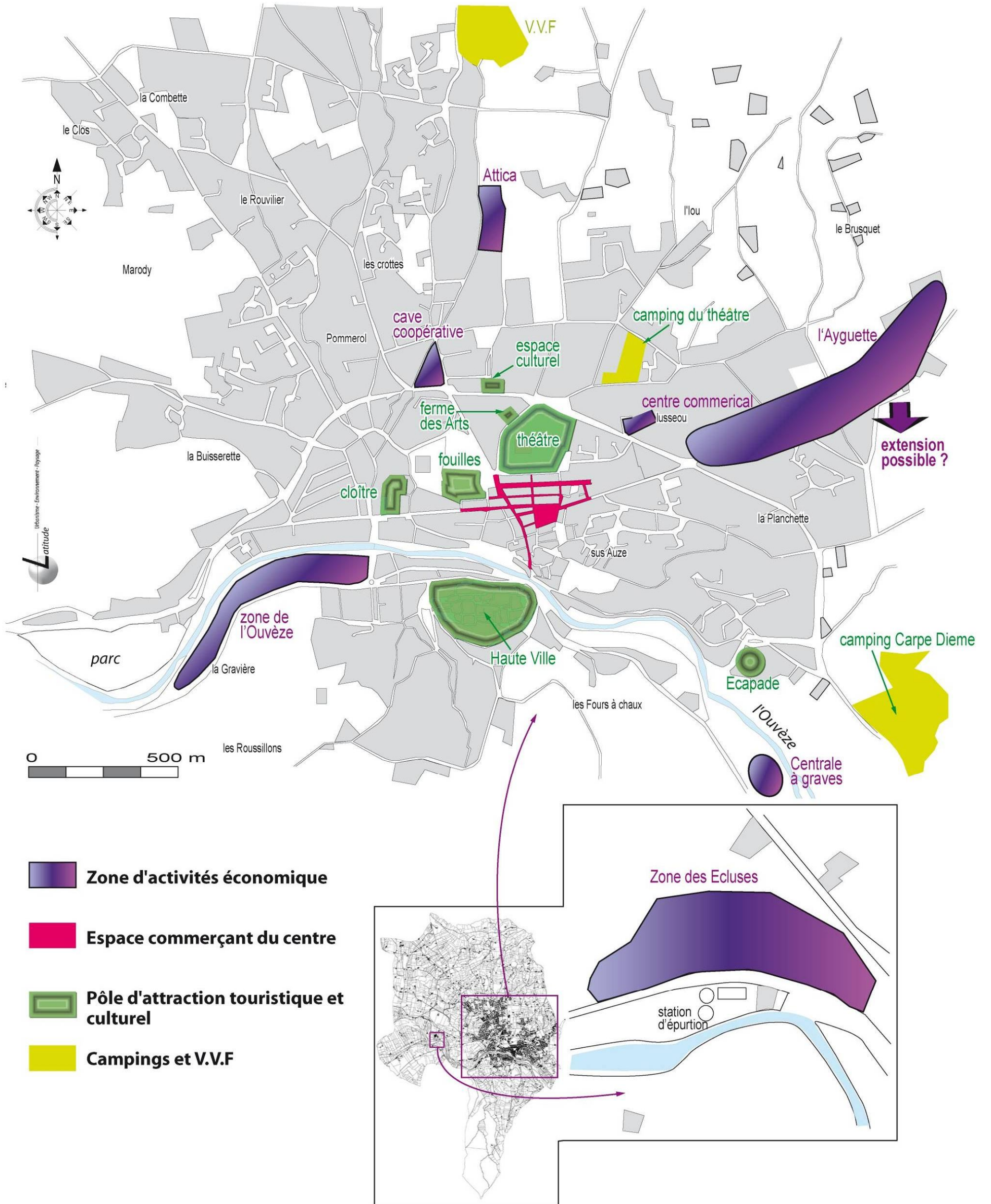
- conflits en termes de déplacements et de sécurité (absence de hiérarchisation entre les circulations de passage et celles liées à la zone, multiplication des accès directs sur la départementale),
- image urbaine banalisée de l'entrée de ville en raison d'une absence de traitement qualitatif des espaces collectifs et privatifs, de la multiplication des enseignes en façade sur rue. Il faut aussi noter l'absence systématique de plantations des stationnements.



ZA RD938 – l'Ayguette



Les points d'appui économiques



3. Fonctionnement urbain

Le fonctionnement urbain est marqué par plusieurs polarités :

- un pôle central, historique et multifonctionnel, qui regroupe l'essentiel des commerces, des services de proximité et des administrations. Il reste en raison de son caractère historique, un pôle d'attractivité touristique et culturel à l'échelle supra communale,
- un pôle d'équipements à partir du stade, du collège et du lycée.
- les pôles économiques industriels et commerciaux (ZA de l'Ouvèze, des Ecluses, et de l'Ayguette).

L'ensemble de ces pôles joue un rôle fédérateur pour les habitants de la commune mais il bénéficie aussi d'une attractivité supra communale qui génère des déplacements automobiles provenant des communes voisines se mêlant aux circulations de passage et à celles de la fréquentation touristique.

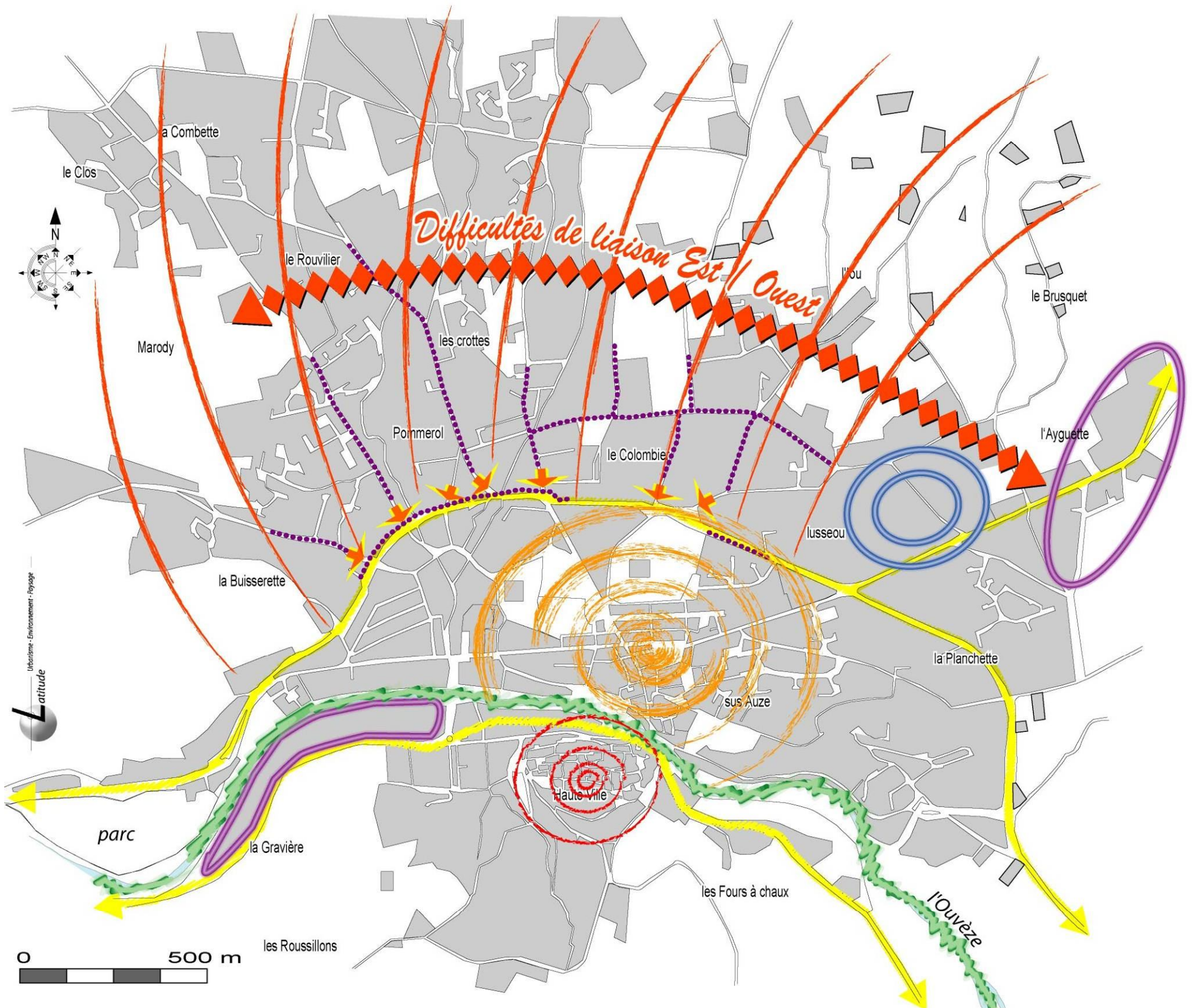
Cette organisation urbaine est aussi caractérisée par des effets de « coupures » induits par :

- l'Ouvèze,
- l'axe St Quenin/Mitterrand/Choralies dont l'aménagement routier ne facilite pas les liaisons Nord Sud.

Cette multipolarisation, le manque de hiérarchisation entre les circulations de passage et les circulations induites par ces différentes polarités conjuguées à l'étalement du développement urbain au Nord, provoquent des difficultés dans la zone urbanisée :

- un rabattement systématique des circulations automobiles des quartiers résidentiels Nord sur l'axe St Quenin/Mitterrand/Choralies,
- des difficultés de liaison Est-Ouest dans l'espace périurbain Nord,
- des conflits entre les déplacements piétons et les circulations automobiles sur les voies communales desservant les quartiers Nord (notamment insécurité des parcours piétons),
- des conflits entre les différentes circulations automobiles : aux débouchés des parcelles commerciales sur la RD 938 dans la zone commerciale,
- peu de possibilités de parcours piétons attractifs entre les espaces périphériques et les espaces centraux et les pôles d'équipement.

Fonctionnement urbain



Pôle d'attractivité touristique



Pôle central (centralité commerciale, historique et administrative)



Pôle commercial et économique



Pôle d'équipement



Conflit piétons / voitures



Axe majeur



Rabattement obligatoire des circulations sur la Route Départementale



Coupure naturelle



Mauvaise lisibilité du tissu urbain, absence de hiérarchisation des voies et fonctionnement en enclaves

4. Les équipements publics et l'animation communale

4.1 – L'offre actuelle

La commune dispose d'un taux d'équipements important lié à sa position de ville centre du bassin de vie du Pays Voconces.

Les équipements présents sont les suivants :

- **sportifs** : ces équipements sont répartis en deux localisations principales. Le parc des sports le long de l'avenue Marcel Pagnol comprend deux gymnases, deux stades, et un plateau sportif récemment réalisé. La seconde localisation (avenue François Mitterrand) regroupe la piscine, les tennis. D'autres équipements sont répartis dans d'autres secteurs : un motoball au Nord de la commune (secteur des Blaches), une salle multisports au pont Neuf, le parcours santé la bamboueraie en entrée Ouest.
- **administratifs** : mairie, poste, perception, gendarmerie, pompiers, agence routière départementale, SAUR, COPAVO, gendarmerie nouvellement construite
- **scolaires** : les écoles maternelles et primaires Emile Zola, Jules Ferry et du Palis, lycée agricole, collège. L'offre scolaire va être considérablement renforcée avec la construction en cours de la cité mixte incluant en plus du collège actuel remodelé, un lycée et un internat.
 - Les effectifs scolaires sont en 2007 de 209 élèves en maternelle et 378 élèves en primaire. Cet effectif a légèrement diminué ces dernières années (604 élèves en 2004). Seuls 68 élèves extérieurs à Vaison-la-Romaine fréquentent les établissements scolaires de la commune. Les effectifs du collège s'élèvent à 671 élèves en 2007 (une forte baisse a été constatée depuis 2005 en raison de la reconfiguration de la carte scolaire (nouveau collège dans le bassin d'habitat). La future cité mixte est dimensionnée pour recevoir 750 collégiens et 530 lycéens
- **socio-culturels** : cinq bâtiments associatifs, foyer des aînés, centre de loisirs, bibliothèque, école de danse et de musique, point jeunes, halte garderie, de nombreux lieux d'animation culturelle, d'exposition et de concert (ferme des arts, espace culturel, chapelles, théâtre antique, théâtre de la haute ville, théâtre du Nymphée), centre « escapade », cinéma. La vie culturelle est riche avec les différentes écoles et manifestations présentes (6 festivals de musique et de danse).
- **touristiques** : maison du Tourisme, Musée, campings
- **socio médicaux et sociaux** : centre hospitalier (40 lits), maison de retraite étendue et rénovée récemment (60 lits) et long séjour (20 lits), un centre médico-social, maison de retraite la Sérénité. Celle-ci a une capacité d'accueil et un agrément pour 120 personnes, une extension est en cours pour l'accueil de 14 personnes supplémentaires.
- **transports** : gare routière avec les lignes : Vaison/Orange/Avignon, Vaison/Nyons/Buis, et Vaison/Malaucène/Carpentras.



Pour animer la vie locale et faire vivre ces équipements la commune compte environ 120 associations dans divers domaines :

Domaine	Nombre d'associations
Culture loisirs	47
Sport	35
Social santé solidarité	15
Citoyenneté environnement	6
Divers	17

4.2- les perspectives et les besoins

L'offre en équipements culturels et sportifs est particulièrement bien développée et semble plutôt adaptée à la demande.

Dans d'autres domaines certains équipements sont vieillissants ou avec une localisation inadaptée. Ils vont nécessiter dans les prochaines années soit une rénovation/extension, soit une nouvelle construction sur un autre site : centre de secours, école de danse et de musique. Il serait opportun de prévoir une médiathèque et un lieu de baignade.

Parallèlement des besoins nouveaux en équipements vont apparaître en fonction du type de développement démographique. Ainsi la cité mixte devrait être porteuse d'attractivité pour des ménages avec enfants, elle peut représenter un facteur d'augmentation des effectifs dans les classes primaires et maternelles ainsi qu'en besoins en équipements péri scolaires et petite enfance.

Plusieurs hypothèses peuvent être émises :

- la poursuite du développement démographique de ces dernières années

Au rythme de 2.9 % par an la population en 2023 atteindrait environ 10250 habitants. Cette évolution peut permettre de freiner le vieillissement actuel avec l'arrivée de populations nouvelles plus jeunes, et de maintenir la structure actuelle par âge, voire de rajeunir légèrement cette structure, (si une offre en logement adaptée à ces ménages est présente sur le territoire communal).

âges	Petite enfance (avant 5 ans)	primaire (6 à 12 ans)	Collège (12-16 ans)	Lycée (17 à 19 ans)
Projection en 2023	400 à 450	600 à 650	600 à 650	500 à 550

Dans cette hypothèse un accroissement du potentiel d'accueil scolaire devra être envisagé notamment en primaire (à vérifier en fonction des disponibilités des écoles existantes).

De la même façon, l'accueil petite enfance nécessiterait un renforcement des capacités actuelles (crèche).

- un infléchissement démographique

Au rythme de 1.9 à 2% par an la population Vaisonnaise s'élèverait à environ 9000 habitants dans 15 ans. Les besoins en accueil scolaire seront bien moins importants que dans l'hypothèse précédente (besoins équivalents ou légèrement supérieurs aux capacités actuelles).

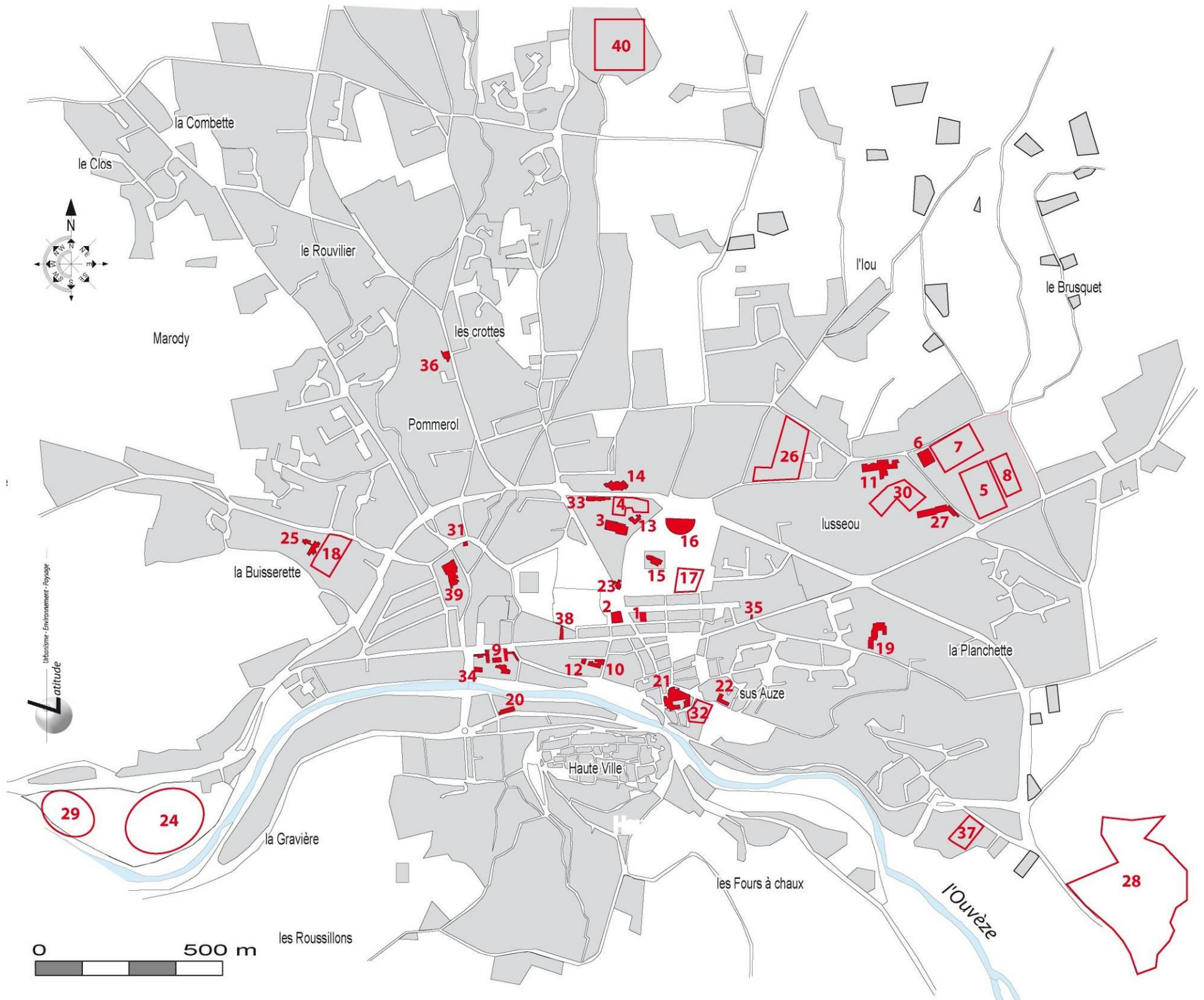
âges	Petite enfance (avant 5 ans)	primaire (6 à 12 ans)	Collège (12-16 ans)	Lycée (17 à 19 ans)
Projection en 2023	330 à 380	450 à 500	540 à 590	430 à 480

Le profil de la commune des prochaines années peut évoluer vers une attractivité plus grande pour des ménages plus jeunes, et les actifs. La réalisation de la cité scolaire est un atout. Mais cette évolution ne pourra se concrétiser qu'avec un rééquilibrage de l'offre en logements vers des produits plus accessibles :

- locatif aidé,
- habitat intermédiaire offrant des espaces privatifs extérieurs,
- terrains en construction libre de taille plus réduite pour être moins coûteux.

Cette évolution nécessitera le renforcement des équipements essentiellement sur le plan périscolaire, les autres secteurs étant bien développés. Il est donc important à travers le PLU d'anticiper, en identifiant et réservant des terrains nécessaires à ces équipements.

Les équipements publics



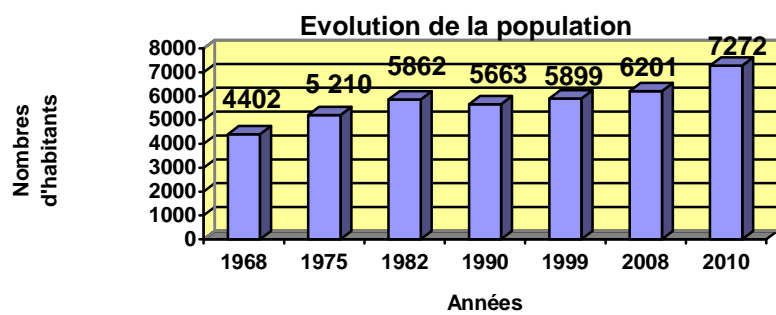
- | | |
|--|--|
| 1 - Mairie | 21 - Hôpital |
| 2 - Poste | 22 - Centre médico-social |
| 3 - Piscine | 23 - Office du Tourisme |
| 4 - Tennis | 24 - Parcours de santé la Bambouseraie |
| 5 - Stade Ulysse Fabre | 25 - Centre de loisirs |
| 6 - Gymnase | 26 - Camping du théâtre |
| 7 - Stade | 27 - Collège Joseph d'Arbaud |
| 8 - Plateau sportif | 28 - Camping Carpe Diem |
| 9 - Ecole primaire et maternelle Jules Ferry | 29 - Jardin des 9 demoiselles |
| 10 - Centre agricole (ACAF-MSA) | 30 - Lycée |
| 11 - Ecole primaire et maternelle Emile Zola | 31 - Point jeune |
| 12 - Halte garderie | 32 - Maison de retraite |
| 13 - Ferme des Arts (bibliothèque) | 33 - Agence routière |
| 14 - Espace culturel | 34 - Salle multisport |
| 15 - Musée archéologique | 35 - Perception |
| 16 - Théâtre antique | 36 - COPAVO |
| 17 - Théâtre du Nymphée | 37 - Centre Escapade |
| 18 - Gendarmerie | 38 - Cinéma |
| 19 - Maison de retraite (la Sereno) | 39 - Maison de retraite |
| 20 - Caserne des Pompiers | 40 - V.V.F |

V - Les évolutions socio-économiques

1. La population

(Source INSEE-RGP 99, 2004 et 2006)

- **Une reprise démographique ces dernières années.**



L'évolution démographique est caractérisée par une croissance assez régulière et modérée depuis 1968. Seule la période 1982/1990 est marquée par une décroissance démographique. Depuis 1990, la population de Vaison-la-Romaine a augmenté d'environ 1% par an. Une projection démographique réalisée à partir des permis de construire accordés (permis recensés en Mairie) indiquerait une poursuite de la croissance démographique sur un rythme équivalent.

Cette évolution globale doit distinguer plusieurs époques :

- une première phase de croissance importante entre 1962 et 1982 due à la conjugaison des apports migratoires et d'un solde naturel positif,
- une seconde phase de décroissance entre 1982 et 1990, ce ralentissement est dû à la conjugaison des soldes naturel et migratoire négatifs,
- une reprise de l'attractivité communale depuis 1999.

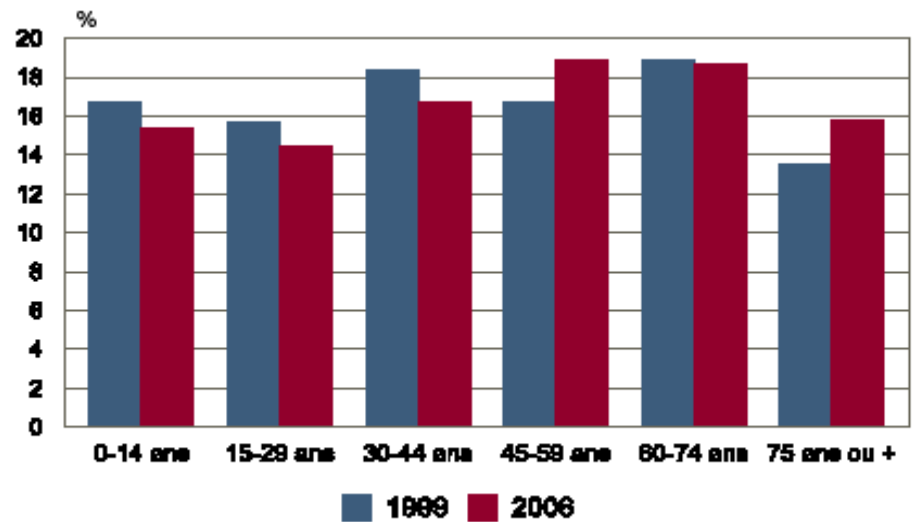
Période	Taux de variation annuel global	Taux de variation annuel du au solde naturel	Taux de variation annuel dû au solde migratoire
68/75	+2.45 %	+0.14 %	+2.31 %
75/82	+1.69 %	+0.01%	+ 1.69 %
82/90	-0.43 %	- 0.16%	-0.27 %
90/99	+0.46%	-0.24 %	+0.70%
99/2008	+0.6%	- 0.5 %	+1.1%

Année	Nombre d'habitants	Variation absolue	Variation relative	Variation annuelle
1968	4402			
1975	5210	+808	+ 18.35%	+2.45 %
1982	5862	+ 652	+12.5 %	+1.69 %
1990	5663	- 199	- 3.39 %	-0.43%
1999	5899	+241	+4.25 %	+0.46 %
2008	6201	+ 302	+5.11%	+0.6 %

De façon similaire, le territoire de la COPAVO connaît une évolution marquée par une relance démographique depuis 1999, sur un rythme de +1.75 %/an dans la période 1999 à 2005, qui est supérieur à celui de Vaison-la-Romaine dans la même période.

La ville centre retrouve donc une attractivité dans le bassin d'habitat. Elle représente environ 39 % de la population de la COPAVO en 2004 (42 % en 1990) : la ville centre connaît une croissance moins élevée que les communes périphériques.

- **Un vieillissement de la population**



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

L'évolution démographique est caractérisée par un vieillissement de la population très important entre 1982 et 1990. Ce vieillissement se poursuit depuis et s'accroît depuis 1999. La classe d'âge des plus de 60 ans est plus importante au niveau de la commune (33 % en 1999 et 35 % en 2006) qu'au niveau de la Communauté de Commune du Pays de Voconces (28.5% en 1999).

L'indice de jeunesse (rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans) est de 0.65. Cet indice est de 0.78 pour le Pays Voconces. La tranche d'âge des + des 60 ans a augmenté de +11.5 % depuis 1990 (+8.5 % pour la COPAVO), dans la même période celle des moins de 20 ans a augmenté de +1.1 % (+ 1.2% pour la COPAVO).

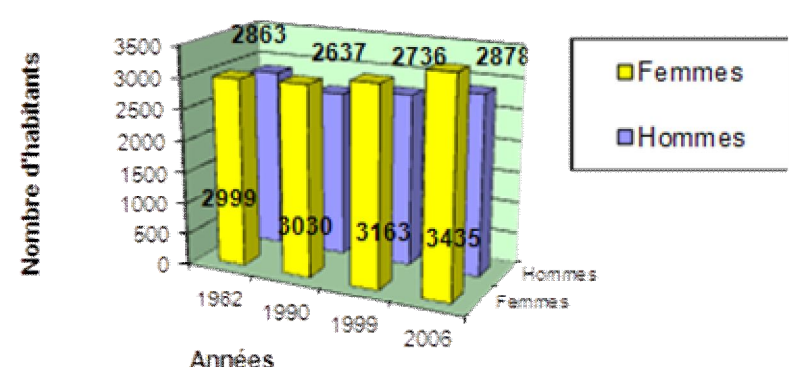
Il faut noter qu'entre 1999 et 2006 la part des plus âgés (+ de 75 ans a fortement augmenté. La forte augmentation de la tranche des 45/59 ans annonce la poursuite de ce vieillissement accentué par glissement des tranches d'âge

Cette part importante de la population de plus de 60 ans à Vaison-la-Romaine peut s'expliquer par l'attractivité de la commune pour des personnes âgées en raison de la concentration des commerces et services sur la commune. Cela signifie aussi que le foncier et l'accès au logement est difficile pour des populations plus jeunes (coûts trop élevés du foncier).

Ce vieillissement accentué de la population s'il se poursuit, peut représenter un facteur important pour le devenir communal notamment en matière de gestion des équipements : quel devenir des effectifs scolaires ? Comment évaluer les besoins en matière d'équipements petite enfance ? Et à l'inverse quelle est la capacité d'accueil pour des personnes âgées ou en équipements adaptés aux besoins de cette catégorie générationnelle ?

Toutefois, la construction de la cité scolaire devrait permettre d'attirer sur la ville centre des populations plus jeunes qu'aujourd'hui, si la création de cet équipement s'accompagne d'une offre en logements adaptée aux besoins et aux capacités de cette nouvelle population. Dans le cas inverse les populations actives continueront à habiter sur les communes voisines proches de la ville centre.

- **Structure par sexe**



La part des femmes est largement supérieure à celle de la population masculine.

- **Une taille des ménages en diminution qui tend à se stabiliser**

Année	2006	1999	1990	1982
Taille moyenne des ménages	2.14	2.19	2.28	2.62

Composition du ménage	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	+ de 6 personnes
	Part des ménages (1999)	35.3%	35.2%	14.4%	9.4%	3.2 %
Part des ménages (2006)	35 %	37 %	13.9%	9.2%	3.2%	1.7%

	2006	1999	1990	1982
Nb de ménages	2850	2628	2436	2165

Comme dans la plupart des communes, la taille des ménages est en diminution depuis 1982. Mais le recensement de 2006 montre une tendance à une stabilisation de la taille des ménages.

Vaison-la-Romaine présente une taille des ménages inférieure à celle du Pays de Voconces, qui est de 2.25 personnes par ménage en 2006.

Vaison-la-Romaine est la commune qui affiche la plus petite taille des ménages au regard des communes du Pays Voconces (en lien avec une population plus âgée que sur le reste du territoire Voconces).

Parallèlement, le nombre de ménages a augmenté de 222 ménages supplémentaires entre 1999 et 2006 (soit + 8.5 %). Cette évolution montre la poursuite du desserrement des ménages lié à la décohabitation des jeunes, au vieillissement de la population, et à l'augmentation des ménages monoparentaux.

- **Population étrangère**

La population communale compte en 2006, 497 étrangers soit environ 7.8 % de la population totale.

- **Une population stable**

En effet, 66 % de la population recensée sur la commune en 1999 habitait déjà Vaison-la-Romaine en 1990.

En 2006, 75% de la population recensée habitait la commune en 1999.

- **Un taux d'activité en légère augmentation**

Année	2006	1999
Population active totale	2370	2206
Part des actifs dans la population totale	37.5 %	37.4 %
Taux d'activité	68.1 %	65.1 %

En 2006, on note une stabilité de la part des actifs dans la population totale.

Le taux d'activité (population active sur la population en âge d'être active) de la commune est équivalent à celui du Pays Voconces (70 % en 2006). La population active communale représente 37% de la population active de la COPAVO.

- **Un taux de chômage en baisse**

Le taux de chômage de la commune a diminué d'environ 2 % depuis 1999 mais il reste élevé au regard du Pays de Voconces (11.1 % en 2006).

La moyenne départementale est de 13.9 % en 2006, la moyenne régionale de 9.5% en 2006.

Taux de chômage en 2006	13.7 %
Actifs ayant un emploi en 2006	86.3 %
Chômeurs en 2006	324
Taux de chômage en 1999	15.9 %
Chômeurs en 1999	349

Les chiffres de décembre 2007 montrent une baisse du chômage avec 206 chômeurs, dont 21 % sont dans une situation de chômage depuis plus d'un an. Toutefois, cette évolution est à analyser avec précaution, les sorties de chômage étant pour une bonne part dues aux radiations administratives.

- **Une ville génératrice d'emplois, permettant de réduire les déplacements pendulaires hors commune**

Une large majorité des actifs travaille sur la commune, mais les déplacements pendulaires hors commune sont en nette progression.

Années	2006	1999	1990	1982
Actifs ayant un emploi	2078	1851	1886	2185
Travaillant sur la commune	1394 67.1%	1329 71.8 %	1504 79.7%	1845 84.4 %
Travaillant hors commune	684 32.9%	522 28.2%	382 20.3%	340 15.6%

En raison de sa position de ville centre, Vaison-la-Romaine conserve une forte autonomie en matière d'emplois et reste un pôle d'emplois pour les actifs des communes de la COPAVO.

A titre comparatif, les actifs du pays Voconces vivent et travaillent dans la même commune pour 57 % d'entre eux.

Les actifs ayant un emploi sont caractérisés par une plus importante représentation des catégories des employés et ouvriers sur la commune que sur l'ensemble de la COPAVO.

CSP des actifs ayant un emploi	Vaison-la-Romaine	COPAVO
Agriculteurs	6.1 %	11.4 %
Artisans commerçants	12.2%	12 %
Cadres prof intel.	9.8 %	8 %
Professions intermédiaires	16.6 %	16 %
Employés	27.1%	25.5 %
Ouvriers	28.2 %	27 %

- **Le profil socio-professionnel de la population évolue**

La part des artisans/commerçants est en diminution alors que celle des chefs d'entreprises et professions intermédiaires est stable.

On note une légère baisse de la part des agriculteurs depuis 1990.

Mais l'évolution la plus importante concerne la part des retraités qui augmente fortement et représente en 2006, 38.1 % de la population communale.

	2006	1999	1990	1982
Agriculteurs	1.9%	2.5%	1.9 %	3.4 %
Artisans/Commerçants	4.3 %	5 %	5.2 %	7.8 %
Cadres professions intel. Chefs d'entreprises	3.8%	4 %	3.2%	2.1 %
Professions intermédiaires	9.8%	7.7%	6.7 %	5 %
Employés	12.9%	12.1 %	10 %	10.7 %
Ouvriers	11.1%	13.5 %	9.5 %	11.2 %
Retraités	38.1%	33.7 %	26.3 %	20.3 %
Autres inactifs	18.2%	21.5 %	37.2 %	39.5 %

Une analyse des revenus des foyers fiscaux montre que la population communale a un revenu légèrement supérieur à la moyenne départementale, et bien inférieur à la moyenne nationale. Par contre le taux des foyers non imposés est supérieur aux moyennes départementales et nationales.

	Pourcentage des foyers fiscaux non imposés	
	2001	2002
Vaison-la-Romaine	55.5 %	55.4 %
Vaucluse	53.8 %	53.6%
France métropolitaine	47.4 %	47.3 %

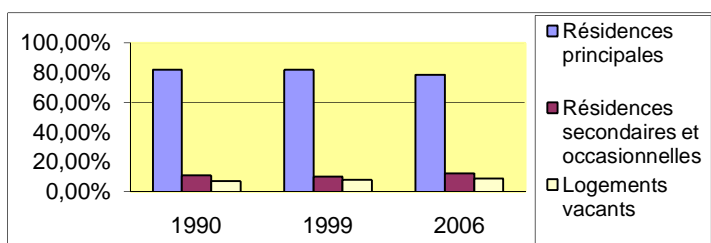
	Revenu moyen par foyer fiscal (euros)	
	2001	2002
Vaison-la-Romaine	13 963	14 612
Vaucluse	13 678	14 153
France métropolitaine	15 691	16 119

2. L'habitat

(Source : RGP 99- 2004 et DRE-SITADEL 2009)

• Une commune résidentielle

Année	Total Logements	Résidences principales	Résidences secondaires et occasionnelles	Logements vacants
1968	1815	1475 (81 %)	125 (7%)	215 (12 %)
1975	2192	1836 (84 %)	158 (7 %)	198 (9%)
1982	2547	2155 (85 %)	191 (7 %)	201 (8 %)
1990	3003	2458 (82%)	321 (11%)	224 (7%)
1999	3218	2858 (82%)	333 (10%)	260 (8%)
2008	3787	2917 (77 %)	504 (13 %)	366 (9.66%)



Si le nombre global de logements a augmenté de 21% en 18 ans (+13 % pour la COPAVO), le nombre de résidences principales n'a augmenté que de 19 %. Mais dans la même période le nombre de résidences secondaires a augmenté de 57 % et le nombre de logements vacants de 63 %.

En 1999, la part des résidences principales de la commune (82 %) est légèrement supérieure à celle du Pays de Voconces (78 %).

Le nombre et la part des résidences secondaires sont en augmentation et confirment l'attractivité touristique de la commune. Les résidences saisonnières entrent en concurrence directe avec les logements à l'année.

Le nombre et la part de logements vacants est non négligeable (9.66% en 2008). Cette part en augmentation, reste supérieure à celle du Pays Voconces (7.4 % pour le Pays Voconces). Une analyse des branchements EDF pour l'année 2005 confirme cette tendance à la croissance de la vacance des logements (449 logements ayant un branchement « inactif » et donc considérés comme vacants). Cette vacance semble de longue durée : 291 logements vacants depuis plus de 3 ans.

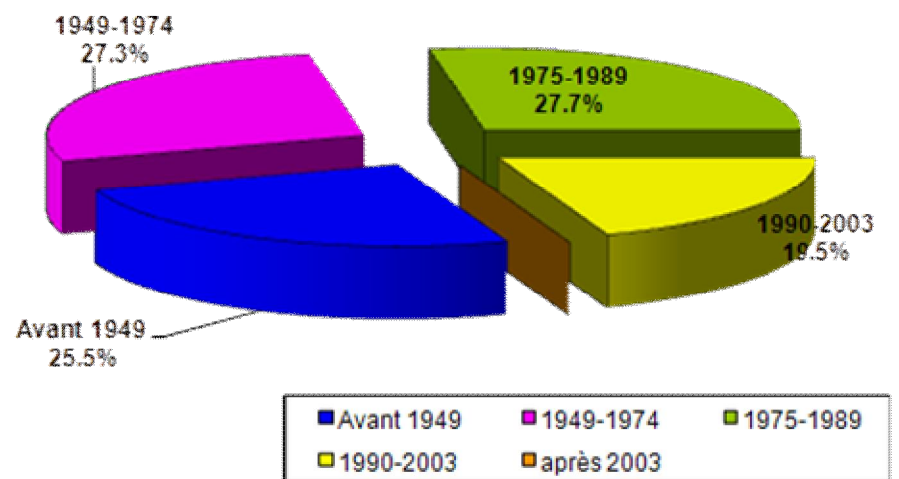
La majorité des logements vacants (62%) est localisée dans le parc construit avant 1975. Cette désaffectation d'une partie du parc peut traduire une inadéquation aux exigences actuelles de confort et de distribution des logements. Ce parc représente un potentiel pour un développement de l'habitat après une mise à niveau des logements.

Ces logements vacants sont disséminés et ne constituent pas de réels « îlots dégradés », en dehors de celui situé en arrière de la place Sus Auze. Un rapide repérage sur le terrain, montre que beaucoup concernent des immeubles complets souvent au dessus des commerces (place de Montfort, Grande rue, av Victor Hugo), ou dans un état de dégradation important (rue Tibère...).

Selon l'INSEE (RGP2006), près de 25% des logements vacants seraient aussi situés dans le parc construit après 1982. En effet cette vacance dans le parc récent devait être conjoncturelle et non structurelle, le parc social et les copropriétés ne semblant pas présenter de logements vacants.

Ces tendances générales posent la question de l'adaptation de l'offre en logements aux besoins de la population résidente en termes de typologie et de coût.

• Un parc ancien



Le parc communal est ancien : seulement 13% des logements ont été construits depuis 15 ans (comparativement 13.8% sur la COPAVO).

La part du parc très ancien (construit avant 1949) reste importante : 27.3% en 2006, mais elle reste inférieure à celle du Pays Voconces (37%).



Le parc ancien, souvent vacant mais qui peut être réinvesti

Un parc globalement aux normes de confort

Éléments de confort	Nombre de résidences en 2006
Avec chauffage central collectif	73 (2.6%)
Avec chauffage central individuel	945 (33 %)
Avec chauffage électrique	1435 (50.2%)
Avec salle de bains	2761 (96.6 %)

Le parc de résidences principales est globalement doté du confort minimum.

Toutefois, les modes de chauffage rendent difficiles la mise en œuvre d'objectifs de performances énergétiques.

• Une nette majorité de logements individuels

Le parc de résidences principales est largement dominé par l'habitat individuel, mais dans une moindre mesure que l'ensemble du territoire de la COPAVO.

Enfin la part et le nombre de logements collectifs tend à augmenter de façon significative sur la commune (34.9 % en 2006 contre 22.6 % en 1990).

	1990	1999	2006
Logements individuels	1703 (70%)	1825 (69.6%)	2347 (64.6%)
Logements dans immeuble collectif	550 (22.6 %)	627 (23.8%)	1267 (34.9%)
Autres	183 (7.4%)	173 (6.6%)	19 (0.5%)

Des logements de grande taille

Le parc de logements est principalement constitué de grands logements : 63.3% sont de type 4 et plus en 2006, cette proportion était de 55.5% en 1999.

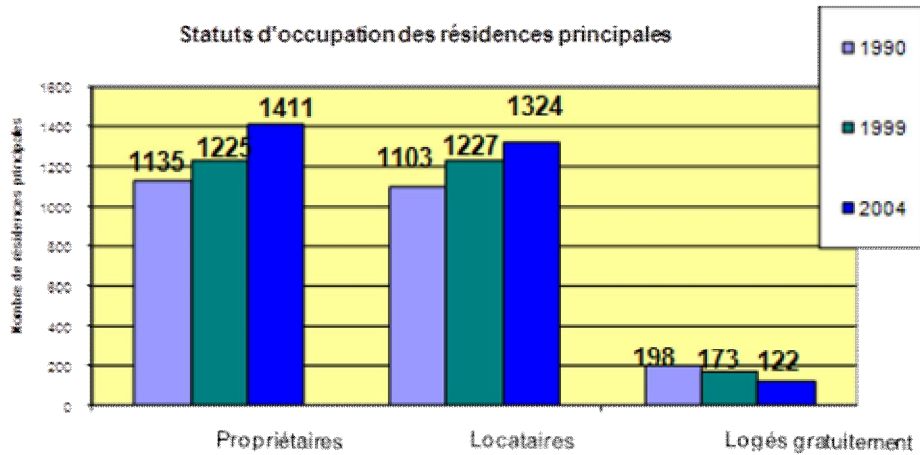
En comparaison, les logements de 4 pièces et plus du Pays de Voconces et du canton représentent plus 65 % du parc (en 1999).

La taille moyenne des logements (4 pièces par logement) n'est pas en adéquation avec la taille des ménages (2.2 personnes). Elle ne permet pas d'accueillir des populations jeunes en recherche d'un premier logement qui ne peuvent financièrement accéder à de grands logements.

Catégorie de logements	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Résidences principales 2006	133 4.6%	339 11.9%	610 21.3%	894 31.3%	882 30.9%
Rappel 1999	145 5.5%	318 12.2%	705 26.9%	787 30%	670 25.5%

	2006	1999
Nb moyen de pièces par rés. principale	3.9	3.8
Nb moyen de pièces par maison	4.6	4.2
Nb moyen de pièces par appartement	2.9	2.9

Une répartition équilibrée entre parc locatif et parc de propriétaires



L'occupation du parc des résidences principales est marquée par un équilibre entre l'offre locative (46.3 %) et les logements occupés par leurs propriétaires (49.4 % des résidences principales) en 2006.

Mais le parc occupé par les propriétaires est en nette augmentation (en nombre et en part), même s'il reste nettement inférieur à la moyenne du Pays Voconces (57%).

Un parc social qui reste faible mais qui représente la seule offre de la COPAVO

Vaison-la-Romaine totalise 258 logements conventionnés, cela représente moins de 10% du parc des résidences principales de la commune. Cela paraît insuffisant au regard des besoins. Mais la réflexion doit être menée à une échelle qui dépasse la commune, en effet Vaison-la-Romaine totalise 95 % de l'offre en logements conventionnés du territoire de la COPAVO. Une plus large répartition entre les communes semble nécessaire pour équilibrer l'offre du bassin d'habitat.

Le logement social est relativement ancien : 49 % a été construit avant 1990. Il est constitué à 52 % d'habitat collectif.

Les logements ont une taille moyenne plus réduite que l'ensemble du parc de logements (55.7 % des logements sociaux sont de type 4 et plus).

Le parc se répartit entre plusieurs bailleurs :

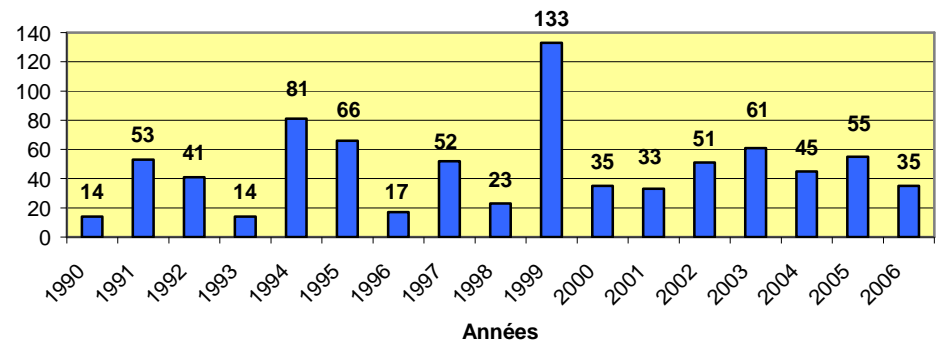
- Mistral habitat : les Oliviers, Residence du Ventoux,
- Vaucluse logements : Le Rouvillier, Le Mistral, rue du 10 juin 44, Sus Auze,

Des projets en cours de réalisation devraient permettre de conforter le parc social :

- projet d'extension de la résidence du Ventoux : 13 logements par Mistral habitat
- 6 logements, cours Taulignan prolongé, et 16 logements à l'emplacement des anciens ateliers municipaux par Vaucluse logements.

Un rythme de construction important

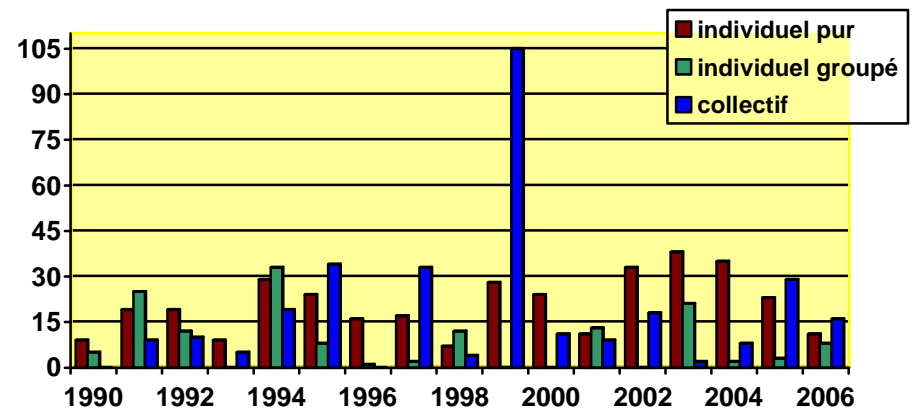
(Logements commencés source DRE 2008)



Depuis l'année 2000 la moyenne annuelle de construction est de 45 logements sur la commune (116 logements/an sur le territoire de la COPAVO).

Sur la période 1990/2006, Vaison-la-Romaine totalise 44% des logements commencés sur le territoire de la COPAVO, mais plus que 38 % sur la période 2000/2006.

Et une construction très orientée vers l'habitat individuel



De manière générale la construction est orientée vers l'habitat individuel (61.5 % des constructions depuis 1990). De plus c'est essentiellement l'individuel pur qui domine (43.5% de la construction de puis 1990). L'habitat collectif constitue 38.5 % des constructions depuis 1990.

L'année 2000, est particulière avec la construction commencée de 105 logements collectifs (dont 54 dans une opération rue Berlioz).

Entre 2001 et 2006 l'individuel pur domine à nouveau : 55% de la production de logements.

Cette typologie n'est pas source de diversité et de mixité sociale et générationnelle. On peut se poser la question du développement d'un habitat intermédiaire un peu dense qui permettrait d'ouvrir l'éventail de l'offre en logements, et de développer une autre référence en matière d'habitat plus accessible.



Les dynamiques de construction en cours



Deux opérations d'habitat social : Sus Auze et Le Mistral

- **Le marché immobilier : des niveaux de prix très élevés**

Un relevé et une analyse des différentes annonces immobilières locales (environ 175 biens mis en vente par les différentes agences immobilières locales), ont été menés courant février 2008. Cette enquête n'a pas de valeur statistique mais elle indique des niveaux moyens du marché local.

Ventes de logements :

Le volume des offres semble assez important. Les niveaux de prix sont les suivants :

- maisons de ville : 212 000 € à 480 000 € (maisons anciennes rénovées de T4 et T5). Le coût au m² est compris entre 2 000 et + de 3000 €.
- maisons anciennes de type patrimonial (mas rénovés) : + de 550 000 €.
- appartements (bon état): fourchette de 1800€/m² à 3400 €/m², mais la majorité se situe autour 2 200€/m².
- villa récente (lotissement, ou diffus): 200 000 € pour les petites villas avec peu de terrain et des travaux et jusqu'à 400 000 € pour les villas sur terrains plus grands (800 m²). Des coûts plus élevés (+ de 500 000 €) ont été relevés mais ils correspondent à des prestations haut de gamme. Le coût moyen est compris entre 2 800€/m² SH à 3500€/m² SH.

Programmes de constructions neuves :

Deux programmes ont été relevés :

- La cerisaie : maisons sur terrains de 300 m² à 430 m², avec un prix de vente de 265 000€ à 275 000 €.
- Derrière le château : villas sur des terrains de 800 m², avec un cout de 361 000 € à 372 000 €.

Ventes de terrains à construire:

Le m² de terrain nu avec réseaux à proximité varie de 100 € à 250 €. La taille des terrains proposée avoisine 1000 m². Mais le lotissement du « Clos du Château » propose des surfaces de 1400 à 3 500 m². Cette typologie de parcelle est très consommatrice d'espace, et peu structurante de la forme urbaine.

Il n'existe pas d'offre sur le marché actuel de l'individuel pour des ménages dont les budgets sont compris entre 220 et 270 K€ (sénior, primo-accédants, familles aux CSP intermédiaires). Il n'y pas d'offre en collectif pour des jeunes ménages qui ont besoin de petites surfaces, ou des sénior en centre ville.

Secteur locatif

L'offre en logements locatif est relativement pauvre : peu d'annonces concernent ce secteur : T3 de 82 m² en centre ville à 700 € CC soit 8.53 €/m² pour un état qui semble très moyen.

Il semble que le volume de l'offre est très restreint et ne passe que très peu par des professionnels. Cette faiblesse peut aussi signifier qu'il y a peu de rotation dans ce parc. Or l'offre locative correspond mieux au phénomène de mobilité que l'accession.

En revanche il est beaucoup plus facile de trouver une offre locative saisonnière qui varie de 1500 € à 2500 € la semaine selon la saison pour des maisons anciennes. Le locatif saisonnier concurrence directement le locatif permanent.

La demande locative

A l'échelle de la COPAVO, 135 demandes en logement social sur le territoire du SCOT ont été identifiées (soit 278 habitants).

Les demandes en logement social sur Vaison-la-Romaine enregistrées par les deux principaux bailleurs sociaux sont d'environ :

- 120 demandes en stock pour Vaucluse Logement, dont environ 80 nouvelles demandes par an,
- 48 demandes pour Mistral Habitat.

Les demandeurs ayant probablement déposé un dossier chez chacun des bailleurs, les demandes ne se cumulent sans doute pas.

Toutefois, la demande en logement locatif aidé est largement supérieure au stock de logements sociaux disponibles.

Selon une étude menée par mistral Habitat cette demande émane pour moitié de personnes résidant la commune. Les revenus des demandeurs sont relativement bas : la moitié des demandeurs a un revenu inférieur à 40% du plafond permettant l'accès au logement social. La demande se dirige essentiellement vers des T3 et T4.

En conclusion, les niveaux du marché sont élevés. Ce phénomène peut représenter un facteur d'exclusion pour toute une catégorie de la population. Notamment, les populations en situation précaire, ou actives (couches moyennes) rencontrent des difficultés importantes pour accéder à un logement. L'offre en logement locatif très restreinte et l'offre en logement social insuffisante ne permettent pas d'apporter une réponse suffisante aux besoins actuels.

Les dynamiques démographiques et résidentielles conjuguées à celles du marché semblent être exclusives de l'accès au logement d'une catégorie de la population :

- Les niveaux élevés du marché foncier interdisent l'accès au logement d'une catégorie de la population : jeunes en phase de décohabitation, populations actives à revenus moyens,
- La persistance de l'offre en grands terrains qui outre les conséquences en termes de consommation foncière, rend difficile l'accès à la construction pour des jeunes couples ou des familles avec enfants (évasion vers des communes plus éloignées?). L'adaptation de l'offre actuelle aux besoins de cette population doit s'envisager à court terme, notamment en accompagnement de la construction du lycée qui devrait attirer sur la commune cette typologie de familles.
- Le nombre insuffisant de logements locatifs et de logements sociaux, ne permet pas de compenser les effets d'exclusion induits par les niveaux élevés du marché foncier.
- La typologie des constructions nouvelles n'assure pas une diversité de l'offre : insuffisance de l'offre locative neuve, et de l'offre en habitat collectif ou intermédiaire. L'offre actuelle est très parcellaire et orientée vers la maison individuelle en accession et ne permet pas la continuité des parcours résidentiels.
- Une construction neuve qui s'oriente vers du haut de gamme et qui n'est pas accessible à toute une catégorie de la population : quelle mixité sociale sur la commune dans 5 ans ?
- La tendance accentuée au vieillissement démographique pose la question de l'adaptation de l'offre en logements aux besoins spécifiques de cette catégorie de population : logements plus intégrés aux centralités en RDC, sur des parcelles de taille moins importantes, ou en copropriétés.
- La persistance de la vacance des logements du parc ancien reste préoccupante, mais elle constitue un « réservoir » non utilisé.

Les pistes à envisager :

La thématique de l'habitat doit être abordée à une échelle supra-communale. La mise en place d'un PLH semble indispensable pour rééquilibrer et hiérarchiser l'offre entre la ville centre et les communes périphériques. Notamment la question du renforcement du logement social et sa meilleure répartition territoriale doit être mise en œuvre (Rappel : le SCOT impose 15% de logements sociaux).

A l'échelle communale il peut être envisagé :

- la reconquête du parc ancien du centre permettant notamment de renforcer l'offre en logements des jeunes (proximité des pôles d'animation, logements souvent de taille plus réduite) => nécessité d'un repérage et d'une qualification plus fine de la vacance,
- le renforcement de l'offre en logements sociaux permettant de rapprocher des populations plus « captives » des services, commerces et équipements => identification de parcelles en « dents creuses » ou de secteurs de renouvellement urbain,
- le développement d'une offre adaptée aux besoins des personnes âgées : logement social, ou résidences à proximité des espaces centraux,
- la diversification vers des constructions sur de petites parcelles d'un habitat intermédiaire permettant d'offrir des espaces privatifs extérieurs, et une densité plus proche de l'espace urbain traditionnel. Il s'agit de favoriser l'accessibilité au logement des jeunes couples et des familles à moindre revenus.

Le développement de ce type de produits doit être initié par la collectivité, en effet la seule initiative privée ne favorisera pas cette typologie d'offre. Mais cela implique une maîtrise foncière publique accrue ou la mise en place d'outils d'aménagement plus contraignants.

3. Le tissu économique

- **La structure de l'emploi :**

La répartition des emplois est la suivante (source INSEE) :

Agriculture	7.7%
Industrie	8.3 %
Construction	7%
Tertiaire	77%

Selon le fichier SIRENE, la commune totaliserait 574 établissements.

Parmi ces établissements :

- 293 n'ont pas d'emplois salariés
- 281 totalisent 1538 emplois salariés.

Les établissements sont de petite taille :

- 218 établissements ont moins de 5 salariés
- 29 ont entre 5 et 10 salariés
- 24 ont entre 10 et 50 salariés
- 3 ont plus de 50 salariés
- 1 a plus de 200 salariés

Activité économique	Nb d'établissement	%age
Activité immobilière	17	3 %
Activité informatique	2	< 1%
Activité culture sport loisir	20	3.7 %
Activités associatives	14	2.6 %
Administration	4	< 1%
Agriculture	67	12.4 %
Assainissement	1	< 1%
Assurance	7	<1%
Commerce de détail	101	18.7 %
Commerce de gros et intermédiaire	16	3 %
Commerce réparation auto.	17	3 %
Construction	30	5.6 %
Edition imprimerie	2	< 1%
Education	7	< 1%
Fabrication de machines	11	2 %
Fabrication meubles	5	1 %
Hôtels restaurants	46	8.5 %
Industrie alimentaire	19	3.6 %
Industrie habillement	3	< 1%
Industrie papier carton	1	< 1%
Industrie textile	2	< 1%
Intermédiation financière	7	< 1%
Location sans opérateur	2	< 1%
Postes et télécommunication	1	< 1%
Santé action sociale	79	14.6 %
Services aux entreprises	45	8.5 %
Services transport	2	< 1%
Services à la personne	30	5.6 %
Transport terrestre	3	< 1 %
Travail des métaux	5	< 1 %
Fabrication bois	4	< 1 %

L'économie agricole reste un secteur important pour une commune urbaine.

Vaison-la-Romaine concentre la moitié des établissements du territoire du pays Voconces. De par sa position de ville centre, elle concentre la majorité des commerces et des services avec 70 % de l'offre marchande et 50 % de l'offre alimentaire du pays Voconces.

Le taux d'équipement commercial est bien développé avec un commerce pour 66 habitants.

Cette armature commerciale est confortée par la présence d'un marché dont l'attractivité dépasse le territoire du Pays Voconces.

L'activité commerciale est encadrée par un schéma de développement commercial, qui concerne l'ensemble du département. Celui-ci distingue plusieurs bassins dont celui de Vaison-la-Romaine / St Romain en Viennois. Ce dernier est caractérisé par :

- Une zone de chalandise géographiquement restreinte mais représentant environ 17 500 habitants,
- une bonne armature en commerces alimentaires,
- une offre moindre dans les domaines de l'équipement de la maison et des loisirs/culture. Pour ces secteurs une évacuation commerciale assez forte est constatée vers Avignon et Orange.

Ce schéma préconise un renforcement et une structuration commerciale de l'offre actuelle présente le long de la RD 938 et le maintien de l'attractivité du centre.

Le marché de Vaison-la-Romaine qui se déroule une fois par semaine apporte un complément important à l'offre commerciale tant sur le plan alimentaire que sur le plan non alimentaire : 250 forains en hiver et 450 forains en été (119 en alimentaire et 231 en non alimentaire). Sa notoriété constitue un moteur pour l'attractivité économique de la commune. Le petit commerce du centre est très axé sur le tourisme (restauration, produits spécialisés, artisanat...) et le commerce de proximité. Ce commerce traditionnel représente encore un quart des dépenses d'achat dans le Vaucluse.

- **Les localisations**

Les activités se distribuent sur le territoire communal sur différents secteurs :

Un pôle central regroupant la majorité des commerces et services, localisé dans un périmètre compris entre la place Burrus, l'avenue Victor Hugo et la rue Burrus, la place Montfort. Les alignements commerciaux sont assez denses et continus. En dehors de la grande rue, traitée en espace semi-piéton, la qualité des espaces publics est inégale et ne valorise pas un circuit commercial clair (traitement banalisé des chaussées et des places, place prépondérante du stationnement).



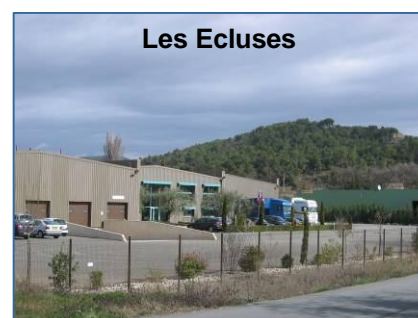
Un pôle périphérique à dominante commerciale le long de la RD 938 et commun avec la commune de St Romain en Viennois. Le linéaire est assez hétérogène en façade sur voie et sans épaisseur urbaine. Une requalification urbaine de ce linéaire permettrait de valoriser ce pôle.



Implantations commerciales le long de la RD 938

Plusieurs zones d'activités accueillent les autres activités :

- la zone de l'Ayguette, en arrière de la zone commerciale de la RD 938, pourrait servir d'appui à une extension en épaisseur du tissu commercial et artisanal.
- la zone artisanale de l'Ouvèze, en bordure d'Ouvèze, est la plus ancienne. Elle est marquée par un manque de qualité des espaces privatifs et publics. Sa position en zone inondable, rend impossible tout projet d'extension ou de nouvelle implantation. Il apparaît donc difficile dans ce contexte d'inciter à sa revalorisation.
- la zone des Ecluses, à l'extrémité Ouest de la commune en bordure de la RD 975, dispose d'une bonne accessibilité depuis la vallée du Rhône et se prête à l'accueil d'entreprises industrielles ou artisanales génératrices des déplacements de Poids Lourds qui n'ont pas à entrer dans la zone urbaine. En revanche elle est en partie située dans un site d'aléa d'inondation.



Les Ecluses



Zone de l'Ouvèze

- Les autres entreprises sont localisées dans le tissu urbain ou périurbain (notamment le site d'ATTICA excentré dans la zone de périurbanisation au Nord du centre).

Les contraintes liées aux risques d'inondation réduisent considérablement le potentiel d'accueil économique inscrit au POS actuel (zone 2NA 2) et posent le problème du maintien ou de la reconversion du site de la zone d'activités de l'Ouvèze.

Le potentiel d'extension des zones d'activités est actuellement limité :

ZAE	surface disponible au POS
Zone de l'Ouvèze	0 ha
Zone des Ecluses	5.8 ha (dont une partie soumise au risque d'inondation)
Zone de l'Ayguette	6.20 ha avec l'ouverture à l'urbanisation de la zone 5NA et 8.2 ha sur la zone 2NA1
Secteur ATTICA	Pas de potentiel en zone UD mais possibilité d'extension sur la zone 1NAa adjacente

Les enjeux en matière de développement économique sont importants.

Ils reposent sur :

- l'amélioration de la qualité urbaine et paysagère des zones commerciales existantes et celles à venir. Plus particulièrement le linéaire de la RD 938 mériterait un traitement plus urbain. Les zones d'activités les plus anciennes gagneraient en attractivité par une requalification paysagère.
- Le renforcement de l'offre d'accueil économique. Ainsi pour les activités commerciales une urbanisation en épaisseur Sud de la façade de la RD 938, pourrait être envisagée. Mais il s'agit aussi de dégager un potentiel foncier pour des activités autres que commerciales sur des secteurs à déterminer à l'Ouest de la ville et hors zone inondable (accessibilité à la vallée du Rhône, nuisances moindres pour les espaces urbains).
- Le maintien voire le renforcement de l'attractivité commerciale du centre. Une requalification des espaces publics des rues commerçantes du centre permettrait d'améliorer l'espace marchand urbain.
- Le devenir à long terme de la zone artisanale de l'Ouvèze. En effet dans le contexte réglementaire lié au PPRI gelant toute évolution des constructions existantes, il est nécessaire de se poser la question du maintien de cette zone d'accueil, ou de sa reconversion vers une autre fonction.

• Le tourisme

Il représente un secteur important de l'économie locale. L'attractivité touristique est particulièrement importante. Elle tient à des facteurs endogènes (patrimoine bâti historique exceptionnel, renommée culturelle avec les différents festivals et manifestations) et à des facteurs exogènes : proximité de l'axe de passage de la vallée du Rhône, intégration à un grand secteur touristique (Ventoux, Lubéron proches) avec des points d'appel touristiques importants comme les nombreuses manifestations culturelles, la production agricole valorisée : viticulture, olives etc, un paysage et des villages de caractère...

En revanche le tourisme lié aux activités de pleine nature semble moins développé malgré le potentiel existant.

Cette attractivité suscite une activité touristique particulièrement importante sur la commune pendant la période estivale et conditionne l'activité des commerces et services.

La fréquentation :

Les données de l'office du tourisme montrent une hausse de l'activité de 15 à 20 % en 2007. Ainsi l'office du tourisme enregistre une fréquentation d'environ 122 000 personnes en 2006 (chiffres 2007 incomplets).

Selon les enquêtes de l'office du tourisme, les sites antiques conservent une attractivité, mais les points d'appui touristiques principaux restent le cadre et le climat.

Notamment la clientèle étrangère semble être en forte augmentation, elle est originaire en majorité des pays européens : Allemagne, Belgique, Pays bas.

La croissance du nombre de clients est importante dans les hôtels et les campings. La fréquentation des festivals (tous festivals et animations confondus) est aussi en hausse.

Cette croissance de la fréquentation conduit à un renforcement des retombées économiques sur les services et les commerces qui voient leur activité augmenter en 2007.

L'hébergement :

Plusieurs types d'hébergement touristiques sont présents :

Type d'hébergement	Nombre d'établissements	Capacités d'accueil
Hôtels	7	148 chambres
Centres d'hébergement	2	115 chambres
Chambres d'hôtes	17	36 chambres
meublés	42	83 chambres
Camping	3	332 places
Total offre marchande	71	714

Les chambres d'hôtes et les locations représentent la moitié des hébergements retenus par la clientèle. Le camping représente 15 % des hébergements.

Il faut noter que Vaison-la-Romaine a aménagé une aire de camping cars au Colombier.

Vaison-la-Romaine offre 30% de l'hébergement marchand du territoire et concentre la majorité des hôtels.

Globalement l'offre est surtout orientée vers des moyens séjours, un renforcement des capacités hôtelières permettrait de renforcer l'accueil vers de courts séjours, et d'allonger la période touristique qui aujourd'hui est limitée de juin à septembre.

Les campings actuels disposent de peu de capacités d'extension en raison de leur proximité des secteurs urbanisés.

	surface disponible au POS
camping du théâtre	- pas de potentiel d'extension en zone Ud
camping Carpe Diem	- extension encore possible sur 0.9 ha en zone 4NAf

Le contexte touristique de Vaison la Romaine apparaît très attractif, il pourrait être diversifié avec une valorisation de l'Ouvèze : découverte des milieux naturels remarquables, et secteur récréatif.



Sites archéologiques



Aire de camping car du Colombier

4. L'agriculture

• Les Appellations d'Origine Contrôlée (AOC)

Actuellement, Vaison-la-Romaine est concernée par quatre AOC :

- l'AOC Côtes du Rhône ;
- l'AOC Côtes du Rhône village concerne 200 hectares, dont seulement 115 hectares actuellement en production, ce qui représente 10% de la production vaisonnaise ;
- l'AOC olives noires de Nyons ;
- l'AOC huile d'olives de Nyons.

Ces deux dernières AOC concernant la production d'olives représente un atout (forte valeur ajoutée, image valorisante du terroir). Mais ce potentiel reste peu développé.

Un projet d'AOC Côtes du Rhône village avec la dénomination du village est étudié. Ce projet existe depuis 1996 avec les communes voisines de Villedieu, Saint-Romain en Viennois et Buisson. Cette association de plusieurs communes permettrait d'obtenir une production de 10 000 à 15 000 hectolitres par an. Cette AOC apporterait une plus-value à la production viticole vaisonnaise. Pour obtenir l'AOC, le projet doit répondre à certaines exigences fixées par l'INAO.

• Evolution de l'agriculture Vaisonnaise (source : fiche RGA 2000)

Entre 1979 et 2000, l'agriculture Vaisonnaise a été marquée par un profond changement. Cette mutation agricole a entraîné une certaine uniformisation des productions passant d'une agriculture diversifiée à une quasi monoculture de la vigne. Voici les principaux chiffres qui illustrent ce changement entre 1979 et 2000 :

- la vigne s'est développée : 90 hectares de vignes supplémentaires ;
- les terres labourables (150 hectares en moins) et les vergers (93 hectares en moins) sont en nette diminution ;
- la surface irrigable est passée de 92 hectares à 19 hectares ;
- Vaison-la-Romaine a perdu 14,5% de sa surface agricole utilisée ;
- l'élevage de volailles, de moutons, chèvres, porcs, ainsi que des ruches ; présent il y a 20 ans a totalement disparu aujourd'hui.

• Le territoire agricole

Le Nord et l'Ouest de Vaison-la-Romaine forment un espace rattaché à un très grand territoire agricole. Toutefois celui-ci a été fortement réduit depuis les années 70 par une urbanisation très étalée et un mitage par des constructions isolées dont des constructions agricoles ayant muté vers de l'habitat. Cette forme de développement a aussi conduit à enclaver des parcelles agricoles dans la zone urbaine, à les rendre plus difficiles d'accès (engins), et à renforcer la spéculation et la pression foncière.

Une rencontre avec les acteurs locaux de l'agriculture a permis de mettre en évidence quelques secteurs à forts enjeux agricoles et économiques à préserver :

- Le Plan de Vaison-la-Romaine est caractérisé par de bonnes terres mécanisables ;
- Les arrières du château, avec des sols d'une forte potentialité agronomique très favorables à la viticulture, mais avec de très fortes sensibilités paysagères (présence de perspectives dégagées sur le château),
- Les terres le long de l'Ouvèze, à l'Ouest de la colline de Théos potentiellement irrigables, mais sur lesquels les milieux écologiques sont sensibles (présence de corridors) ;
- Les terres autour des lieudits Marody, Baye et l'Ilou rattachées à des territoires agricoles plus larges.
- Les tenements AOC de surface non résiduelle enclavés dans la zone urbaine.

• L'agriculture aujourd'hui

Les données issues du RGA qui date de 2000, ont été actualisées grâce à un travail avec les différents acteurs de l'agriculture vaisonnaise : chambre d'agriculture, agriculteurs...

Aujourd'hui, l'agriculture occupe 42,7% du territoire communal. Le paysage agricole est fortement marqué par l'activité viticole, la vigne occupe 91,4% de la surface agricole utile (SAU).

Il y a eu très peu d'arrachage de vignes avec prime, ce qui traduit une encore bonne santé économique de cette activité. Mais la situation de quasi monoculture rend l'activité agricole extrêmement sensible aux crises qui peuvent toucher cette économie.

Chaque année, 40 000 hectolitres de vins sont produits à Vaison-la-Romaine. Sur le territoire communal, 10 producteurs de raisin sur 46 exploitations viticoles assurent eux-mêmes la vinification et la vente de leur vin. La majorité des autres producteurs revendent leur production à une cave coopérative.

La production d'olives est très peu développée, les plantations d'oliviers sont encore rares malgré un net progrès des techniques de productions.

Les vergers occupent 4,5% de la SAU. Les terres labourables représentent 2% de la SAU. Le maraichage et la culture fruitière sont marginaux.

Notons la présence sur la commune d'un pépiniériste réputé spécialiste des figuiers.

Au total, 49 exploitations professionnelles ont été recensées sur la commune. L'agriculture représente donc une activité très forte sur le plan économique.

Toutefois un phénomène de précarisation des baux agricoles aux marges de la zone urbaine existe : les propriétaires spéculent sur la constructibilité future de leurs terrains et préfèrent ne pas louer ou ne pas renouveler les baux. Le développement du mitage périurbain de ces dernières décennies contribue à réduire le territoire agricole et à fragiliser l'économie des exploitations.

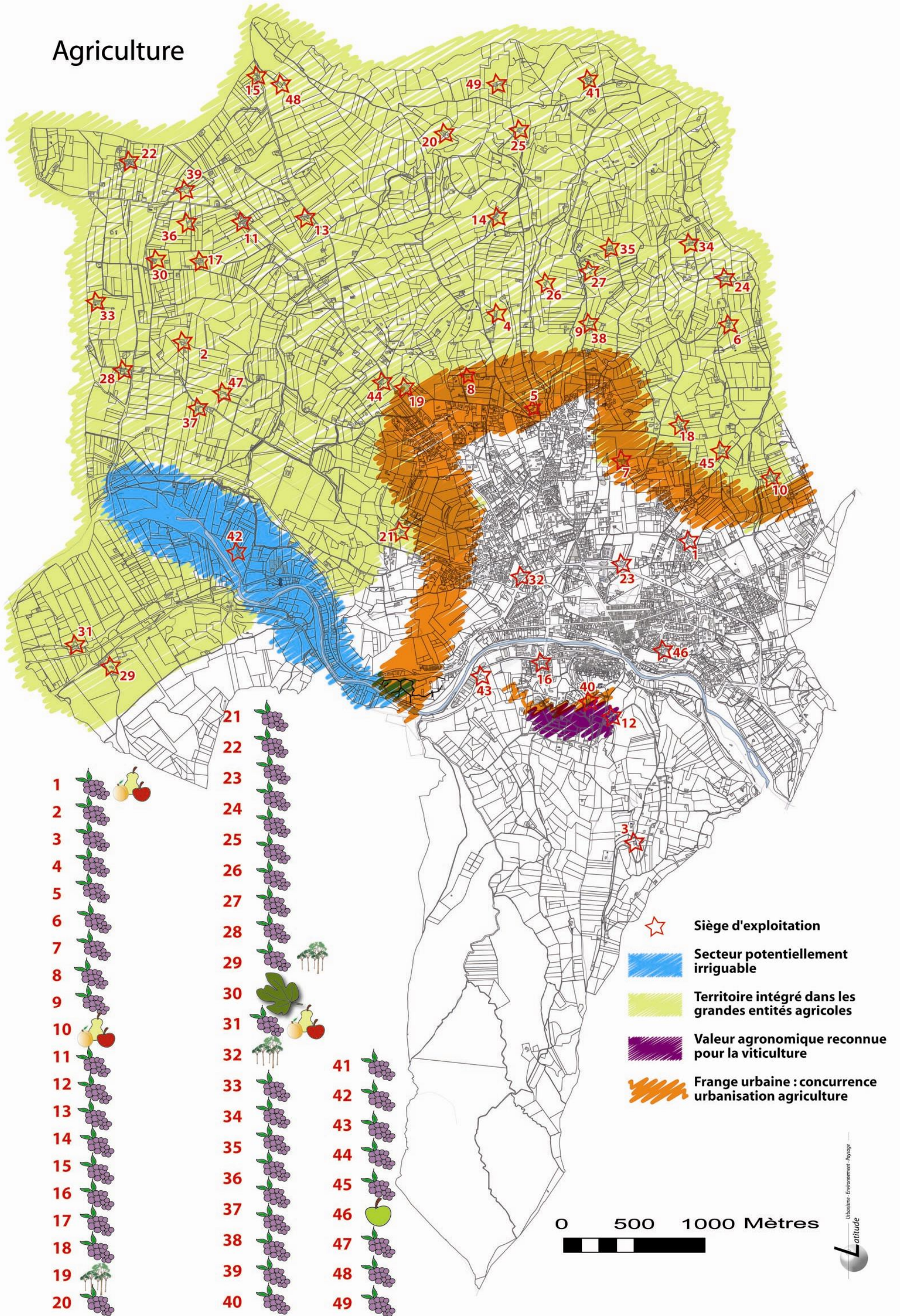
L'enjeu du PLU vis-à-vis de l'agriculture est important : il s'agit de préserver le potentiel de production économique en anticipation d'éventuelles mutations économiques du secteur (mise en place des nouvelles politiques agricoles, reconversion des productions).

Le Plan Local d'Urbanisme doit clarifier sur le long terme la vocation agricole du territoire, en particulier en limite d'urbanisation.



Vignes, et mitage urbain derrière le château : enjeux paysagers et agricoles

Agriculture



- | | | | | | |
|----|--|----|--|----|--|
| 1 | | 21 | | 41 | |
| 2 | | 22 | | 42 | |
| 3 | | 23 | | 43 | |
| 4 | | 24 | | 44 | |
| 5 | | 25 | | 45 | |
| 6 | | 26 | | 46 | |
| 7 | | 27 | | 47 | |
| 8 | | 28 | | 48 | |
| 9 | | 29 | | 49 | |
| 10 | | 30 | | | |
| 11 | | 31 | | | |
| 12 | | 32 | | | |
| 13 | | 33 | | | |
| 14 | | 34 | | | |
| 15 | | 35 | | | |
| 16 | | 36 | | | |
| 17 | | 37 | | | |
| 18 | | 38 | | | |
| 19 | | 39 | | | |
| 20 | | 40 | | | |

VI- Le document d'urbanisme avant révision

1. Les caractéristiques du POS

Le POS actuel révisé en 2000 a été modifié depuis pour permettre des adaptations nécessaires à l'évolution de la commune.

Ce document d'urbanisme affichait les objectifs suivants :

- Soutenir le développement économique
- Protéger et valoriser le patrimoine, le paysage et les sites,
- Maîtriser l'urbanisation, améliorer le fonctionnement et le cadre de vie urbain, rééquilibrer l'urbanisation vers l'Est,
- Prendre en compte les risques d'inondation, d'incendie et de glissement de terrain.

Il prévoyait une répartition des zones de la façon suivante :

Les zones urbaines :

- Les zones urbaines centrales (UA, UB) : 25.84 ha soit moins de 1 % du territoire.
- Les zones urbaines d'habitat de différentes densités (UC, UD) : 140.2 ha soit environ 5% du territoire.
- Les zones urbaines d'activités (UE) : 7.5 ha soit moins de 1% du territoire.
- La zone d'équipements (UF) : 9.57 ha soit moins de 1% du territoire

Les zones d'urbanisation future

- A vocation d'habitat urbanisable immédiatement (1NA) : 120.43 ha soit 4.5 % du territoire.
- A vocation d'activités urbanisable immédiatement (2NA) : 32.08 ha soit environ 1 % du territoire.
- A vocation d'habitat non ouverte à l'urbanisation (3NA) : 22.52 ha soit moins de 1 % du territoire.
- Réservée au camping et ouverte à l'urbanisation (4NAf) : 10 ha soit moins de 1 % du territoire.
- A vocation d'activités non ouverte à l'urbanisation (5NA) : 8.43 ha soit moins de 1 % du territoire.

Les zones Naturelles d'habitat diffus

- Zones NB : 13.20 ha soit 0.5 % du territoire.

Les zones agricoles

- Zones NC : 1732.42 ha soit 64% du territoire.

Les zones naturelles

- Zones ND : 576.6 ha soit 21% du territoire

Un document d'urbanisme qui conserve de larges potentiels de développement et qui favorise une faible densité de constructions.

Ce document d'urbanisme a réduit les zones constructibles qui préexistaient au-delà de la traverse d'Orange. Mais il a laissé de vastes possibilités de constructions dans la zone Nord.

Le COS très faible de la zone UD (0.35) et des zones 1NA (0.15 à 0.35) a largement contribué à l'étalement urbain.

Par ailleurs l'absence de surface minimale d'opération de la zone 1NA a aussi conduit à la juxtaposition d'opérations successives sans liens entre elles. De plus la mise en place de surfaces minimales de parcelles de 500 m² à 2000 m² dans la zone 1 NA a favorisé une forte consommation foncière, et n'a pas permis la réalisation d'opérations plus denses de type « habitat intermédiaire »).

2. Des potentialités de développement encore importantes

L'urbanisation étalée a laissé subsister de nombreux espaces encore constructibles entre les différentes opérations de construction. De plus les zones NA ne sont pas toutes investies. Une quantification de ces zones non construites et l'application d'une densité moyenne de 30 logements/ha (préconisée par le SCOT), montrent que le POS actuel permet encore la construction de plus de 1300 logements en foncier nu (hors phénomènes de rétention foncière).

Si on ajoute le réinvestissement d'environ 30% des logements vacants avec la mise en place d'une OPAH, il peut être mis sur le marché environ 1470 logements.

Le tableau ci-dessous établit une estimation de ce potentiel, duquel ont été retirés tous les secteurs rendus inconstructibles de fait par le PPRI.

Les hypothèses ci-après tiennent compte de la construction du lycée et de l'augmentation de la taille des ménages qu'il peut induire sur la commune. En effet la composition des ménages pourrait augmenter assez fortement, le lycée devant attirer sur la commune des familles avec enfants.

Zones du POS	Superficie totale (parcelles situées hors PPRI)	Nb de logements potentiels	Nb d'habitants (hypothèse 2.2 pers/ménage)	Nb d'habitants (hypothèse 2.4 pers/ménage)
U et NA	38.5 ha	1 155	2541	2772
NB	7.5 ha	225	495	540
Total	46 ha	1380	3036	3312
Renouvellement urbain	1.58 ha	45	99	108
Logements vacants (recensement INSEE 2006)		324		
Si une remise sur le marché de 30% des logements vacants		97	213	232

En dehors des secteurs inondables inconstructibles par le PPRI, d'autres contraintes s'appliquent sur les territoires potentiels de développement inscrits au POS :

- absence d'assainissement collectif

Cela concerne les deux zones NBh « derrière le Château » et Est de la commune : soit au total 6.91 ha actuellement constructibles. Les autres potentiels constructibles disposent d'un assainissement collectif soit au droit du tènement soit à proximité immédiate.

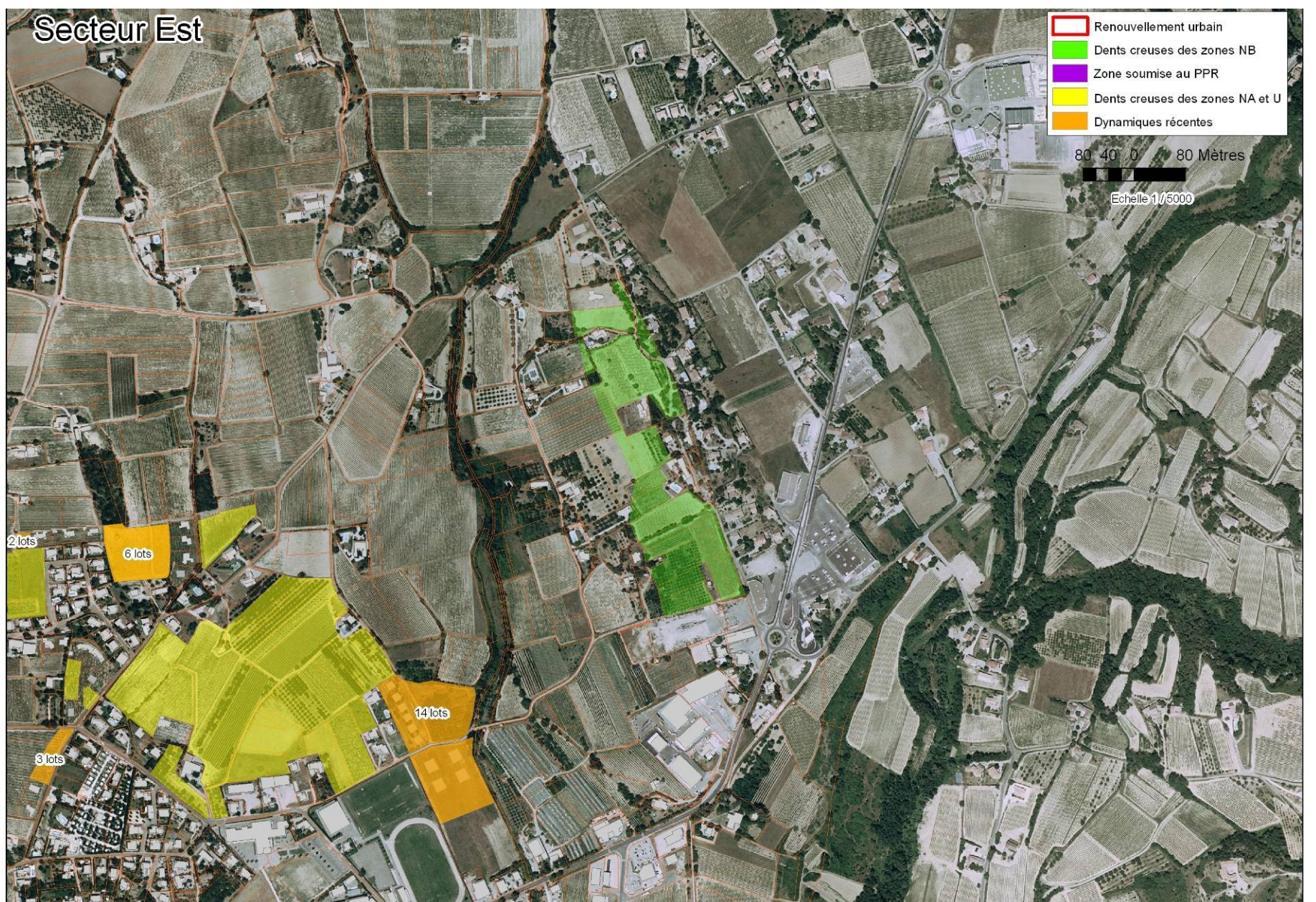
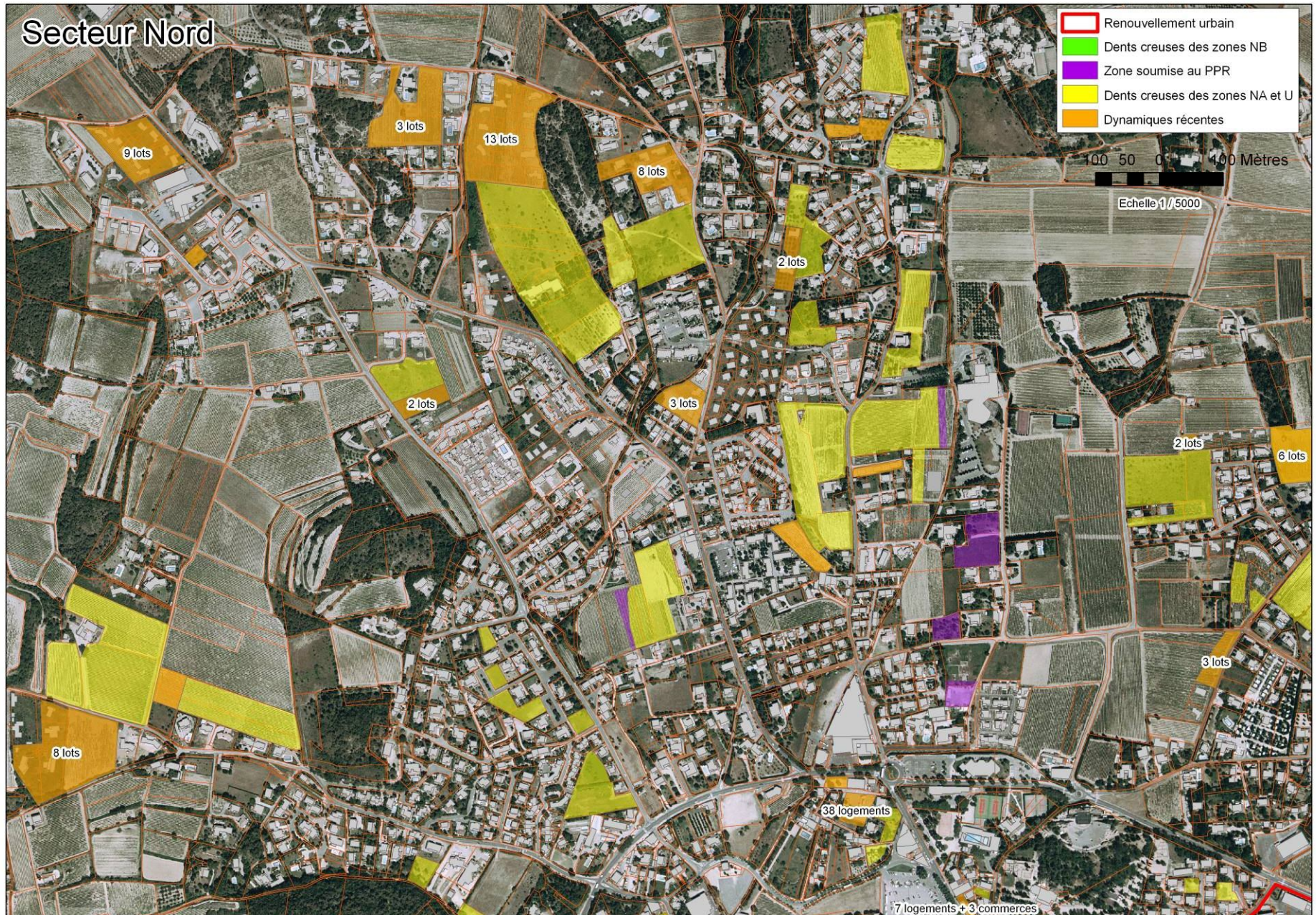
- présence d'AOC

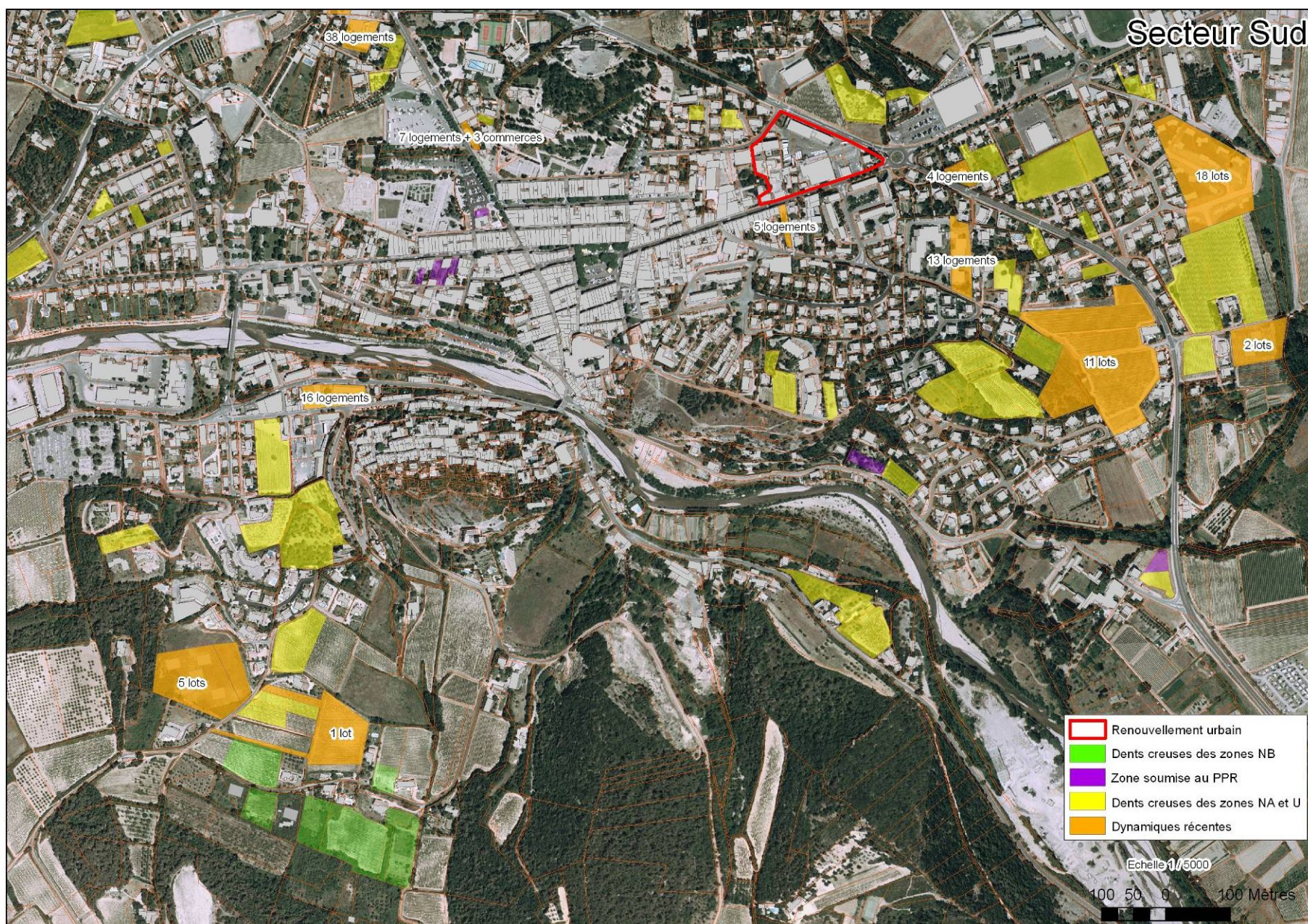
Cela concerne la majorité des terrains encore constructibles mais on peut distinguer plusieurs types de parcelles de valeur agronomique différente, entre celles qui sont plantées ou non, celles qui s'inscrivent dans de plus larges territoires agricoles et celles qui sont complètement enclavées dans la zone péri-urbaine. Cette répartition révèle les surfaces suivantes :

	Catégorie 1 Secteurs AOC plantés et reliés à de grands tènements agricoles	Catégorie 2 Secteurs AOC plantés mais enclavés entre des zones construites	Catégorie 3 Secteurs AOC non plantés
Surface constructible inscrite au POS	13.93 ha	9 ha	3.36 ha
Remarques particulières	Ces secteurs correspondent aux zones : 1 NAb derrière Théos, 3NAb les Arts (double AOC Côte du Rhône et plantations récentes d'oliviers).	Comprend un grand tènement viticole de 3.12 ha dans la zone 1NAa des Crottes.	Parcelles résiduelles souvent de petite taille et intégrées dans l'urbanisation. Mais aussi un tènement de 1.3ha dans le cône de vue du théâtre (zone Ud les Arts) occupée par des arbres.

Les cartes suivantes (potentiel établi en 2008 ayant évolué depuis) indiquent :

- les dynamiques de construction récentes en orange : permis déposés ou projets connus
- les secteurs constructibles dans le POS (jaune et vert)
- les secteurs constructibles mais avec des restrictions liées au PPRI suspendu (violet)
- un secteur potentiel de renouvellement urbain (rouge)





Conclusion : le POS actuel est largement dimensionné en capacités théoriques de construction. Cette capacité avant révision paraît peu compatible avec les orientations du SCOT en l'état actuel qui détermine à l'horizon 2024 un maximum de 10000 habitants pour la commune de Vaison-la-Romaine.

Pour être en compatibilité avec le SCOT en l'état actuel, il faudrait au maximum accueillir 3687 habitants supplémentaires, soit environ 1536 logements (hypothèse à 2.4 pers/ménage) à 1675 logements (hypothèse à 2.2 pers/ménage) entre 2006 et 2024 (18 ans).

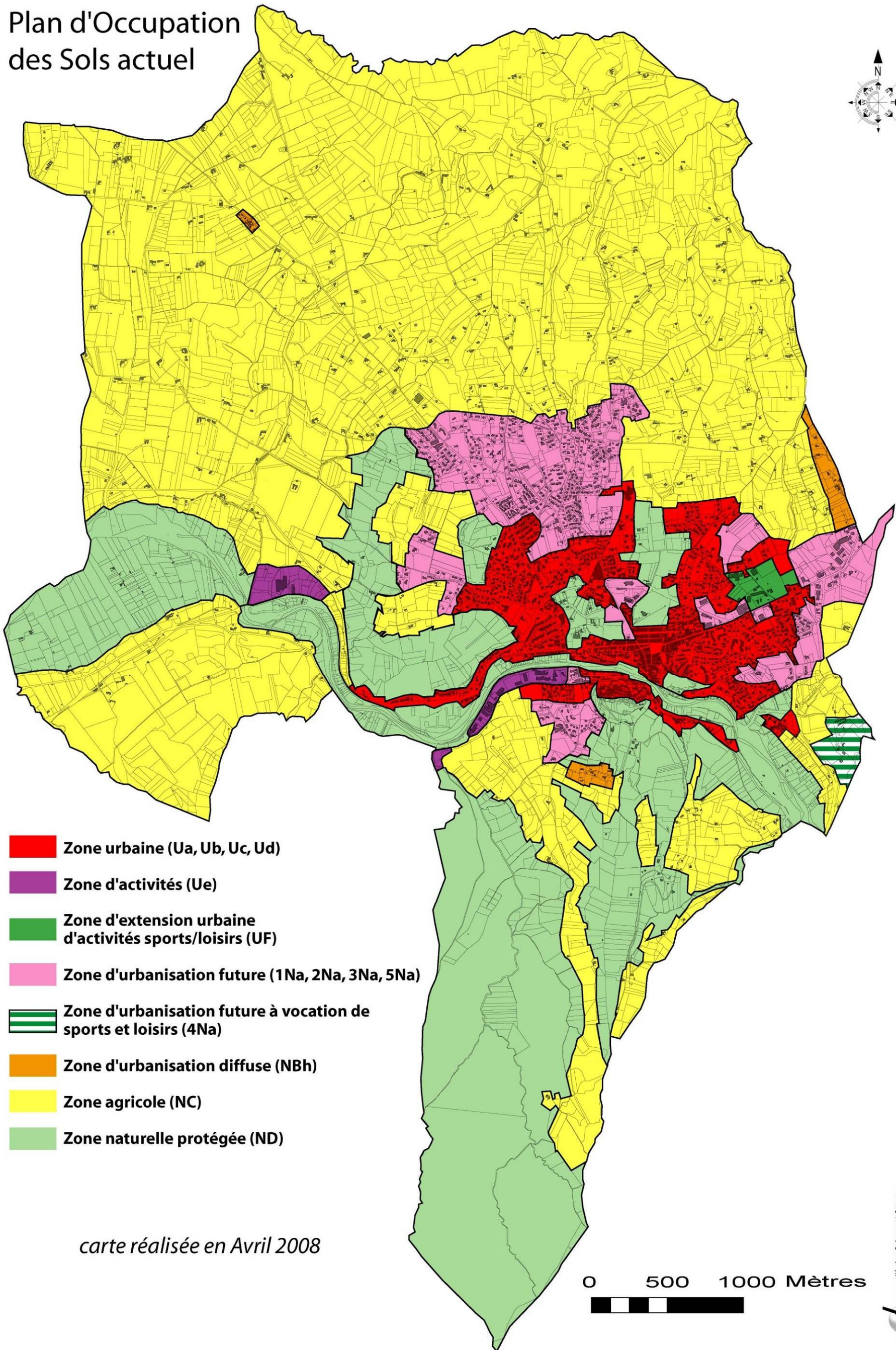
Cela représenterait un rythme annuel moyen de développement au maximum de :

- 205 habitants par an sur 18 ans (2006 à 2024),
- 85 à 95 logements construits par an sur 18 ans (2006 à 2024).

Ces estimations sont théoriques et ne tiennent pas compte des phénomènes de rétention foncière. Ceux-ci ont été évalués mais sans certitude par la commune en fonction de l'âge des propriétaires et de la structure foncière ou de la propriété. Ce phénomène concernerait environ 9 à 10 ha. Toutefois ces estimations peuvent évoluer très rapidement en fonction du marché et de l'évolution des situations familiales des propriétaires.

Enfin l'application du SCOT demande un changement radical de la typologie de construction actuelle. En effet les dynamiques récentes (derniers permis de construire) montrent des densités de construction d'environ 10 logements /ha.

Plan d'Occupation des Sols actuel



-  Zone urbaine (Ua, Ub, Uc, Ud)
-  Zone d'activités (Ue)
-  Zone d'extension urbaine d'activités sports/loisirs (UF)
-  Zone d'urbanisation future (1Na, 2Na, 3Na, 5Na)
-  Zone d'urbanisation future à vocation de sports et loisirs (4Na)
-  Zone d'urbanisation diffuse (NBh)
-  Zone agricole (NC)
-  Zone naturelle protégée (ND)

carte réalisée en Avril 2008

0 500 1000 Mètres

VII- Les contraintes d'aménagement

La commune de Vaison-la-Romaine est soumise à différentes contraintes qui devront être prises en compte dans le projet de développement de la commune. Ces contraintes sont de divers ordres :

1. Les contraintes fonctionnelles et de protection

• Les sensibilités paysagères

L'étude paysagère a montré que la commune présente de fortes sensibilités paysagères dues à la topographie et au patrimoine historique. Le PLU devra permettre la préservation des qualités paysagères particulièrement fragiles sur les coteaux, et dans les secteurs de grandes perspectives paysagères (théâtre, derrière le château). Le PLU devra aussi permettre d'améliorer l'intégration paysagère des nouveaux développements par la mise en place de prescriptions d'implantation, de traitement des constructions, des clôtures. Une attention particulière à l'intégration des bâtiments d'activités serait nécessaire.

• Les contraintes liées au patrimoine

Vaison-la-Romaine dispose d'un patrimoine bâti ancien de qualité avec des éléments remarquables : patrimoine prestigieux, patrimoine bâti rural. Ce patrimoine est actuellement protégé dans le cadre des périmètres de protection des monuments historiques. Une ZPPAUP a été étudiée mais n'a pas abouti.

Cette préservation des qualités patrimoniales devra être traduite à travers le PLU notamment par :

- des prescriptions imposées aux réhabilitations du bâti ancien,
- une protection des éléments remarquables vis-à-vis des urbanisations à venir,
- un secteur de cohérence patrimoniale intégrant le centre, où les éventuels nouveaux développements devront bénéficier d'une très bonne intégration.

• Les sensibilités naturelles

Elles sont surtout liées à la richesse des milieux naturels présents sur le territoire ; des secteurs à forts enjeux écologiques ayant été identifiés (secteurs Natura 2000 de l'Ouvèze, les collines Sud, Les vallats...). Le PLU, dans les choix d'urbanisation retenus, devra permettre une protection des boisements, des rivières et des milieux naturels sensibles (berges de l'Ouvèze, et vallats).

• Les contraintes liées aux risques naturels et technologiques

Les risques d'inondation liés à l'Ouvèze et aux vallats, doivent être pris en compte. Le PPRI est actuellement suspendu. La commune a fait réaliser une étude hydraulique annexée au PLU sur les vallats et le secteur des Aurics. Les restrictions d'urbanisation liées à la présence de ces risques doivent être traduits dans le PLU.

La commune n'est pas concernée par des installations à risque technologique (SEVESO ou canalisations de transport de matières dangereuses).

• Les contraintes liées aux réseaux

Le réseau d'assainissement collectif actuel dessert bien l'ensemble de la zone urbanisée (centre et extensions), la station d'épuration est encore suffisamment dimensionnée. Mais il reste à résoudre les problèmes liés aux rejets directs dans l'Ouvèze encore présents et les problèmes des rejets industriels ou viticoles dans le réseau sans prétraitement. Le schéma d'assainissement pourra imposer des prétraitements.

La gestion des eaux pluviales est la plus importante problématique, aujourd'hui seul le secteur d'extension urbaine Nord dispose d'un réseau séparatif et utilise les vallats comme exutoire. L'ensemble de la zone péri-urbaine Nord est encore caractérisée par des inondations des vallats en cas de forts épisodes pluvieux (ruissellement sur les voies et débordements sur les parcelles). Une urbanisation accrue sans gestion des eaux pluviales (rétention ou infiltration à la parcelle ou à l'opération) conduira à accentuer ces phénomènes par une imperméabilisation trop importante. De plus l'étude du schéma directeur d'eaux pluviales a démontré la nécessité de mettre en place de nouveaux bassins de rétention à la fois pour gérer la situation actuelle et pour prendre en compte les capacités d'urbanisation prévues par le PLU.

Le renforcement de l'urbanisation va aussi nécessiter le renforcement du réseau d'eau potable insuffisant aujourd'hui sur certains secteurs urbains et la mise en place d'un stockage sur le territoire communal.

• Les contraintes liées aux déplacements

Ces contraintes sont de divers ordres :

- le centre de Vaison-la-Romaine reste un passage obligé pour les circulations de transit local et un pôle d'attractivité attirant des flux vers son centre venant des quartiers et des communes périphériques. Le PLU devra prendre en compte cette contrainte dans l'organisation des développements résidentiels en renforçant les liaisons douces sécurisées, et en renforçant les capacités de stationnement attractives en périphérie du centre,
- les urbanisations périphériques sont souvent mal desservies par un réseau viaire issu des anciens chemins ruraux ou issu des juxtapositions d'opérations de construction sans organisation d'ensemble. De nouveaux développements résidentiels sans un maillage viaire structurant ne devraient pas être favorisés,
- les déplacements piétons sont peu sécurisants en certains secteurs de Vaison-la-Romaine (Rocade), une urbanisation accrue au Nord de la commune sans amélioration des liaisons Est-Ouest et sans renforcement des parcours en mode doux va accroître les flux débouchant sur la Rocade et accentuer les potentiels de conflit.

2. Les contraintes réglementaires

• Les servitudes d'utilité publique

La commune est concernée par de nombreuses servitudes d'utilité publique

- A1 : Protection des bois et forêts soumis au régime forestier : Forêt communale au sud-ouest de la commune
- AS1 : protection du captage d'alimentation en eau potable
- A7 : forêt de protection : Massif des Dentelles de Montmirail,
- AC1 : protection des monuments historiques :
 - quai romain,
 - terrain de fouilles gallo-romaines du Puymain,
 - Ensemble contenant boutiques, sanctuaire et villa du Paon et ses mosaïques,
 - Ancienne cathédrale haute ville,
 - Ancienne cathédrale Notre Dame de Nazareth,
 - Chapelle St Quenin,
 - Thermes gallo-romain du Nord,
 - Enceinte urbaine,
 - Ancien château des Comtes de Toulouse,
 - Ancienne maison rue de l'Evêché,
 - Pont Romain,
 - Villa « do mi si la do ré »
 - Vestiges archéologiques du site de la Villasse,
- AC2 protection des sites :
 - site de la ville Haute,
 - Site de la ville et de Maraudy,
 - Site du Haut Comtat
- I4 (a) transport d'énergie et I4 (b) transport et distribution d'énergie : Ligne Bollène – Carpentras, et ligne Montmartel-Vaison-la-Romaine
- Int 1 : voisinage des cimetières : Cimetière hors des périmètres d'agglomération (distance de 100 m pour les habitations et les puits) : concerne le cimetière quartier de la Bouissane et le cimetière St Catherine
- PT2 : transmissions radioélectriques : protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat : liaison hertzienne : le Pontet 2-Valréas et Liaison hertzienne Vaison-la-Romaine-Valréas- station de Vaison-la-Romaine
- PT3 : communications téléphoniques et télégraphiques : Câble grande distance n°1363 – Orange-Camaret-Vaison-la-Romaine-Valréas et Câble grande distance n°284 – Vaison-la-Romaine-Château Arnoux.
- PT4 : servitude d'élagage relative aux lignes de télécommunication empruntant le domaine public.
- La protection des captages d'alimentation en eau potable : périmètres de protection rapprochés et éloignés du captage de

• L'article L111.1.4 (Loi Barnier)

La loi Barnier par l'article L 111-1-4-du Code de l'Urbanisme s'applique en dehors des espaces urbanisés sur la RD 977 et la RD 938. Un retrait de 75 m des constructions par rapport à l'axe est obligatoire, ces voies étant classées voies à grande circulation.

Seul un projet urbain prenant en compte les aspects paysagers de sécurité et nuisance, peut permettre de réduire cette zone de 75 m.

Les secteurs concernés sont essentiellement ceux situés au delà de la zone urbanisée de l'Ayguette sur la RD 938, en effet il semble peu probable que se développe une urbanisation nouvelle aux entrées de ville sur la RD 977.

• Les arrêtés de classement sonore des infrastructures terrestres

Trois voies bénéficient d'un classement en voies bruyantes :

- RD 938 catégories 3 et 4
- RD 151 bis : catégorie 4
- RD975 : catégories 3 et 4

Cela impose une obligation d'isolement acoustique dans une bande de 30 m (catégories 4) et 100 m (catégorie 3) de part et d'autre de l'alignement des voies. Mais d'une façon générale il est souhaitable de ne pas renforcer l'urbanisation dans les secteurs exposés au bruit.

• Le PPRI

Le PPRI est suspendu au moment de la réalisation du PLU de Vaison la Romaine.

• Les secteurs de protection archéologique

Compte tenu de la richesse de son histoire, la commune de Vaison-la-Romaine est largement concernée par la mise en place de secteurs de protection au titre de l'archéologie préventive. Ainsi, des périmètres ont été mis en place à partir d'une trentaine d'entités archéologiques. Dans ces périmètres les demandes d'autorisation d'urbanisme doivent être communiquées à la DRAC (direction régionale des affaires culturelles) qui pourra prescrire des mesures d'archéologie préventive. Ces entités concernent les différentes périodes d'occupation sur la commune.

Sept sites de saisine archéologique sont recensés :

- centre ville et abords,
- Pierres grosses,
- Château d'Olonne,
- St MARTIN Ouest,
- St MARTIN Est
- La Combe,
- Les Courounades

Ces zones sont annexées au PLU.



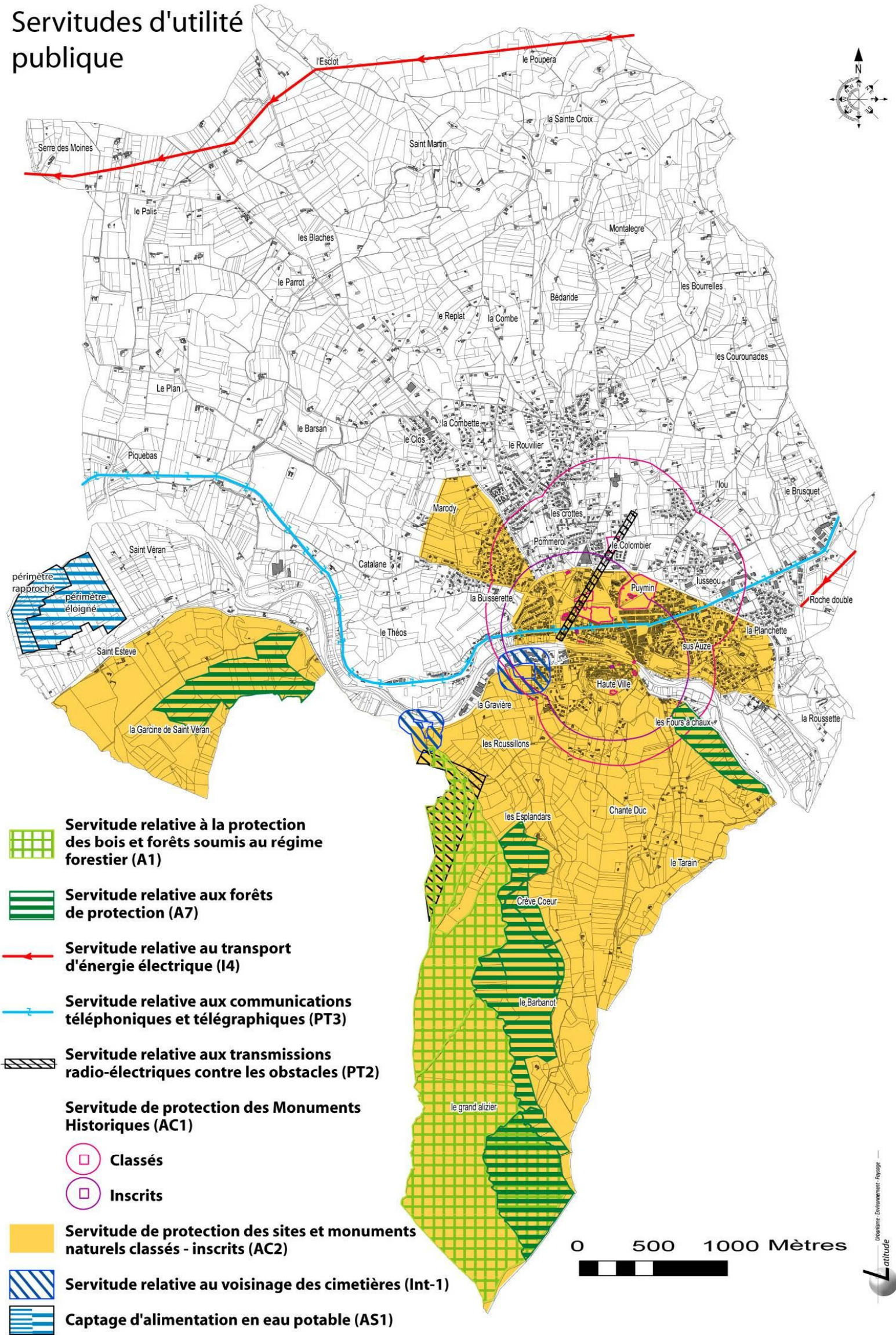
Sites des fouilles archéologiques



Monuments et sites classés



Servitudes d'utilité publique



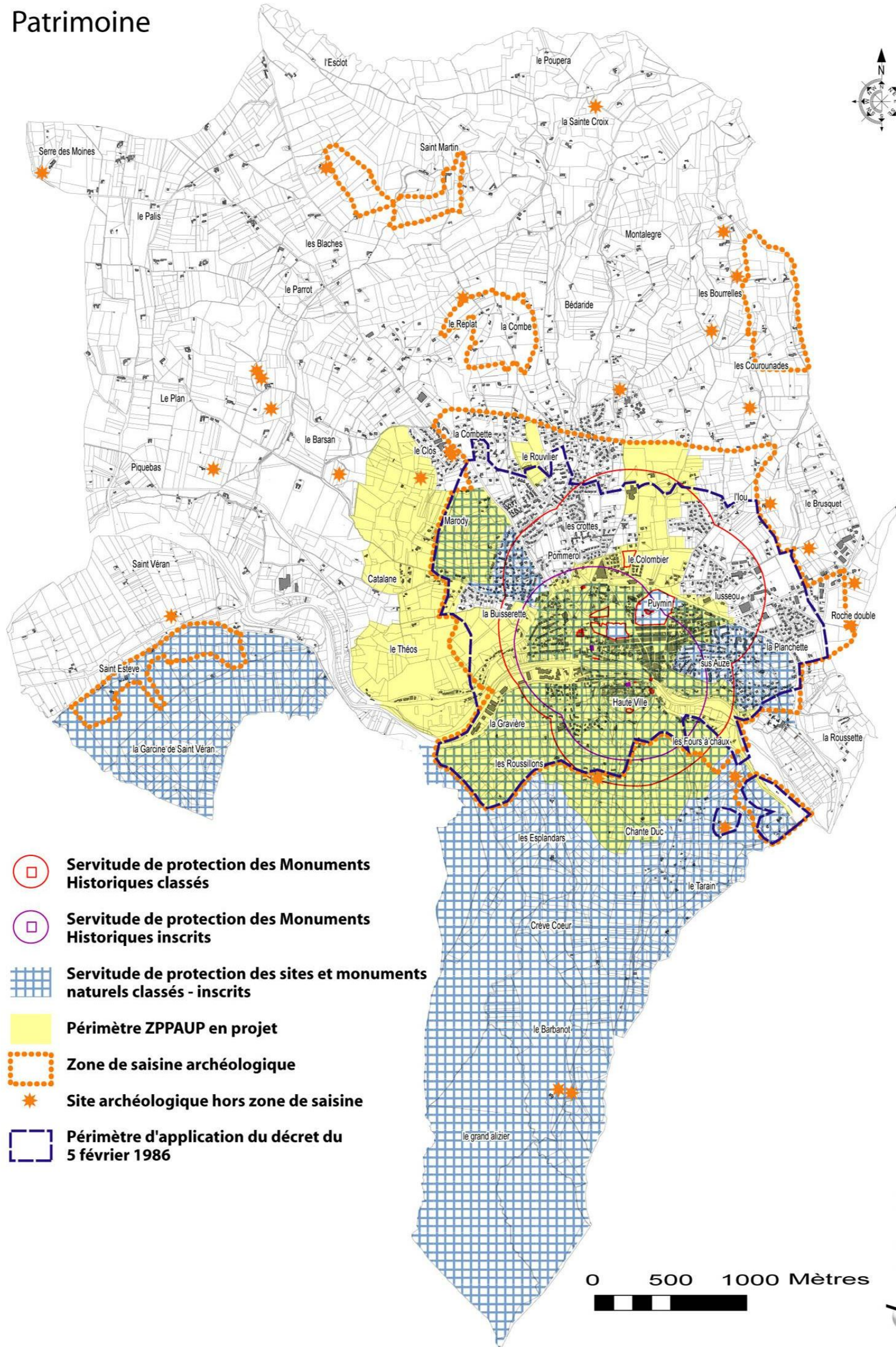
- **Les sites archéologiques**

Une quarantaine de sites archéologiques hors zone de saisine archéologique sont recensés sur la commune :

Site	Vestiges	Chronologie	Parcelles
Serre Moines des	Construction	Haut empire	AB 24, 2, 5
Le Brusquet	Habitat	Haut empire	AH 266, 262
Le Brusquet	Habitat	Gallo-romain	AH 397, 399, 279, 795, 496
Roche Double	Chapelle	Epoque moderne	AI 18
Roche Double	ferme	Epoque moderne	AI 18
Les Courounades	Habitat	Gallo-romain	B226, 787, 795, 796
Les Courounades	Habitat	Haut empire	B120, 121
Poupera	occupation	Haut empire	B 60, 62, 74
Le Replat	occupation	Haut empire	A2, 264, 267, 268, 1189, 1030
Le Replat	Habitat	Haut empire	A 947, 142, 143
Le Plan	Habitat	Gallo-romain	-
Sur Jayere	Aqueduc	Gallo-romain	-
Coste Belle	Autel	Gallo-romain	-
Coste Belle	Cultuel et religieux	Gallo-romain	-
Pierre Grosse	Habitat	Gallo-romain	-
Barbanot	Habitat	Gallo-romain	-
Barbanot	Stèle funéraire	Gallo-romain	-
Le Grand Barsan	occupation	Néolithique	-
Les Bourelles	occupation	Néolithique	-
Le petit Barsan	fosse	Néolithique récent	AC 214
Le petit Barsan	hypogée	Néolithique récent	AC 214
Le petit Barsan	sépulture	Néolithique récent	AC 214
L'Ayguette	occupation	Néolithique récent	-
Le Deveze	occupation	Néolithique	-
Chapelle Ste Croix	Chapelle	Moyen âge classique	-
Chapelle St Véran	Chapelle	Moyen âge classique	-
Le Clos d'Ariston	voie	Haut empire	AD 122, 123, 124, 125, 131, 133, 134, 136
Le Grand Barsan	Habitat	Gallo-romain	-
Les Bourelles	Habitat	Gallo-romain	-
Le petit Barsan	Inhumation	Bas empire Haut Moyen Age	AC 212
Le petit Barsan	sépulture	Bas empire Haut Moyen Age	AC 212
La Villasse Nord	bâtiment	Bas Empire	-
La Villasse Nord	fosse	Moyen âge classique	-

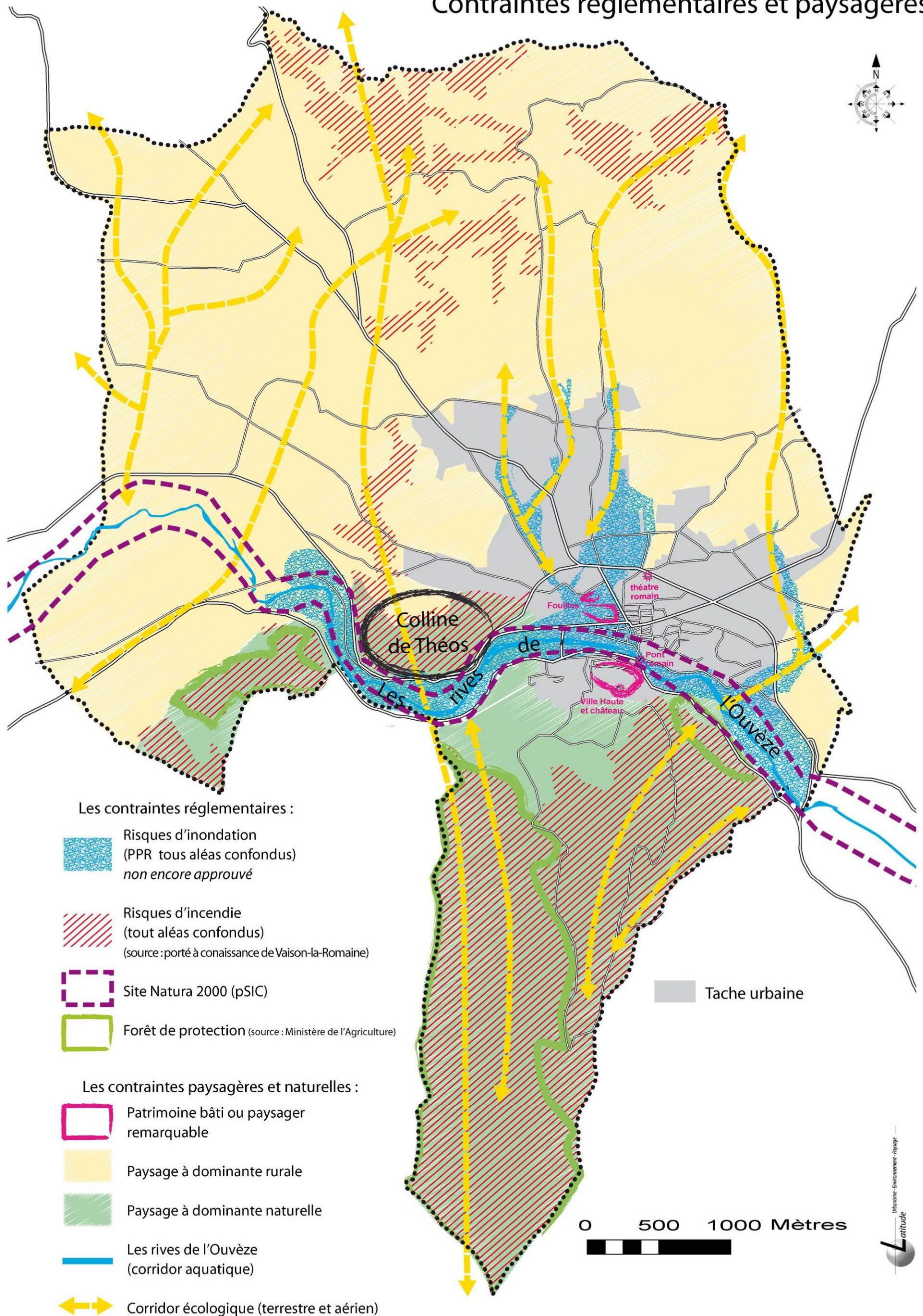
Serre Moines des	dépotoir	Haut empire	AB 24-2, 5
Serre Moines des	fosse	Haut empire	AB 24-2, 5
Le Clos d'Ariston	inscription	Haut empire	-
Le Clos d'Ariston	Stèle funéraire	Haut empire	-
Le Clos d'Ariston	Habitat	Haut empire	AD126
Ch de Saume Longue Lotissement	Foyer	Néolithique âge du fer	-
Ch de Saume Longue Lotissement	occupation	Néolithique âge du fer	-

Patrimoine



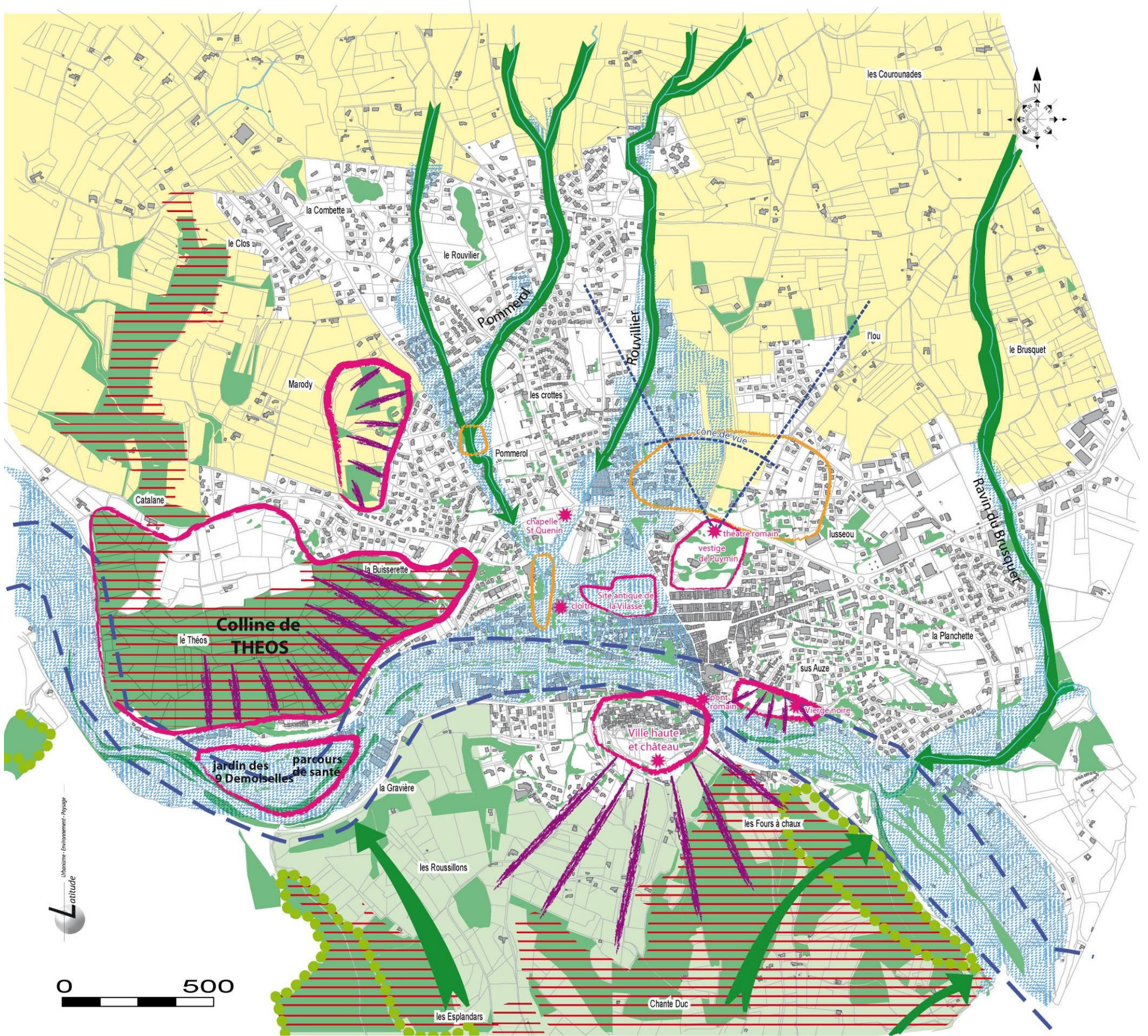
Synthèse des contraintes à l'échelle communale

Contraintes réglementaires et paysagères







Synthèse des contraintes à l'échelle de la zone urbanisée

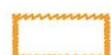
Contraintes réglementaires et paysagères du centre










Les contraintes réglementaires :

-  Risques d'inondation (PPR tous aléas confondus) *non encore approuvé*
-  Risques d'incendie (tout aléas confondus) (source : porté à connaissance de Vaison-la-Romaine)
-  Site Natura 2000 (pSIC)
-  Forêt de protection (source : Ministère de l'Agriculture)

Les contraintes de réseaux :

-  Secteur de ruissellement pluvial

Les contraintes paysagères et naturelles :

-  Patrimoine bâti ou paysager remarquable
-  Coulée verte du paysage et corridor écologique
-  Boisement structurant
-  Paysage à dominante rurale
-  Paysage à dominante naturelle
-  Cône de vue
-  Espace très sensible du paysage

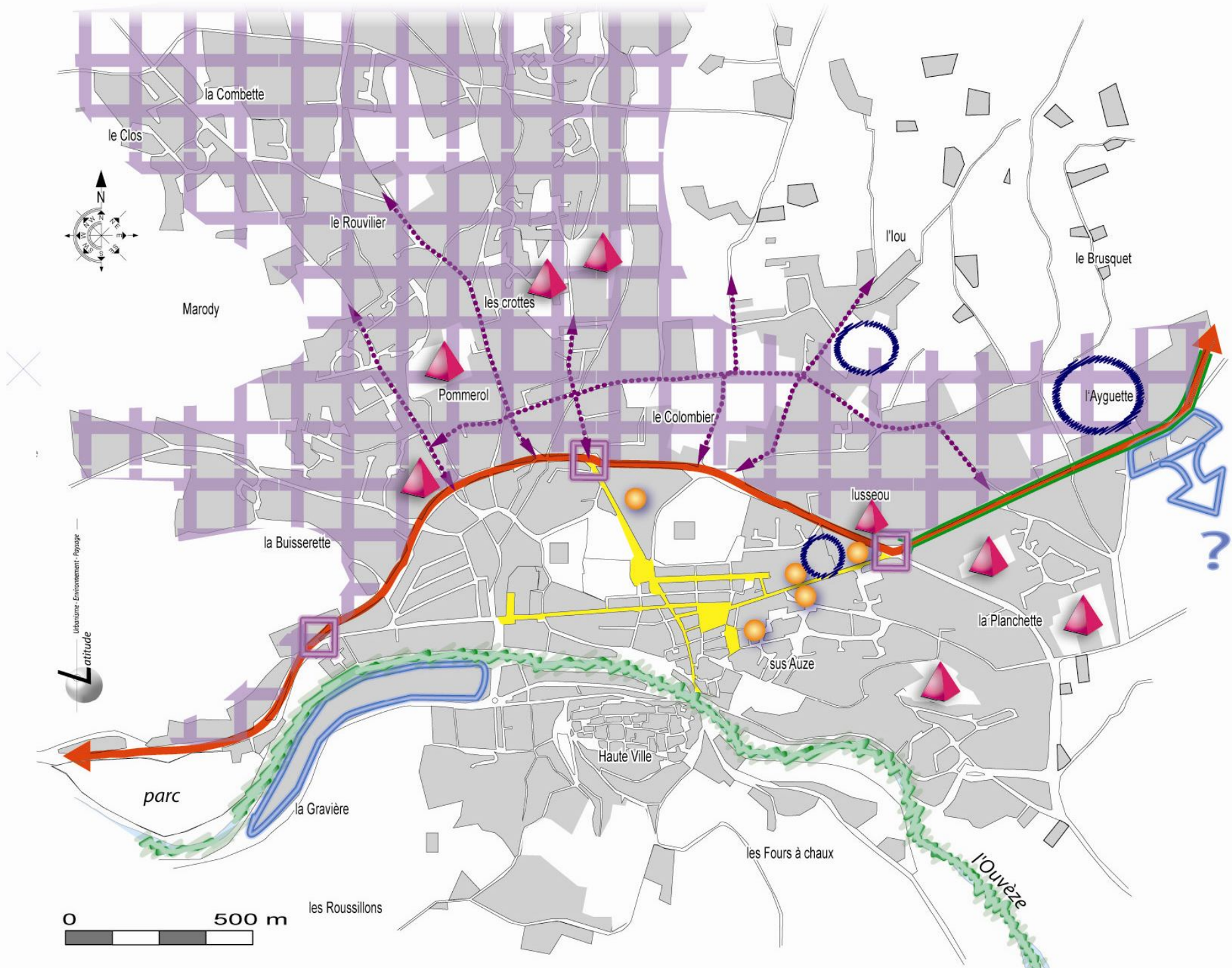
VIII - Les dynamiques d'évolution, les besoins et les enjeux de développement










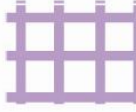


A ce stade de son développement, les dynamiques et les enjeux sur la commune sont multiples. Ils concernent à la fois des enjeux de développement et de protection, ainsi que des enjeux territoriaux.

Constat et dynamiques	Enjeux
<p>Les dynamiques démographiques et résidentielles et la place de Vaison-la-Romaine dans le bassin de vie</p> <p>En tant que ville centre, Vaison-la-Romaine reste un pôle très attractif dans le bassin d'habitat comme en témoigne le rythme dynamique de construction.</p> <p>Toutefois le niveau du marché immobilier très élevé et marqué par la concurrence de la location saisonnière constitue un facteur d'exclusion du logement des populations à moindres revenus, et des jeunes actifs.</p> <p>Parallèlement la structure démographique montre un fort vieillissement. Il existe donc un enjeu important pour maintenir des populations jeunes et actives sur la commune.</p>	<p>Le développement communal</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une commune qui en raison d'une offre fragmentaire, s'oriente vers une tendance résidentielle relativement haut de gamme exclusive des populations actives, des jeunes, et des populations à moindre revenu et qui se ferme à la diversité des occupations ? - Ou une cité active et diversifiée qui renforce sa position de ville centre par un accroissement démographique et une mixité de population, et par une diversification de l'offre en logements permettant d'offrir un parcours résidentiel complet sur la commune : <ul style="list-style-type: none"> - développement d'une offre en accession sociale et en locatif (social et non social), - développement d'une offre intermédiaire entre le logement individuel et le collectif permettant une densification de l'habitat, des constructions sur des petits terrains plus accessibles, et avec des espaces privatifs extérieurs répondant aux aspirations d'une grande partie de la population. Des orientations d'aménagement pourront guider ces aménagements, - l'accompagnement du développement démographique par de nouveaux équipements publics.
<p>Le développement urbain et la centralité</p> <p>La commune s'est surtout développée par des extensions urbaines successives qui ont laissé de nombreuses « dents creuses », potentiel important de développement urbain. Certains tènements représentent des secteurs « stratégiques » en raison de leur position dans le tissu urbain à proximité des centralités.</p> <p>Aujourd'hui, se pose la question de conforter le développement résidentiel, d'organiser le fonctionnement urbain et d'améliorer la qualité de l'espace urbain, dans l'enveloppe urbaine existante, et plus particulièrement dans les extensions urbaines récentes au Nord.</p> <p>La centralité est aujourd'hui limitée géographiquement au cœur historique (villes hautes et basses), elle est marquée par un déficit d'image de l'espace public alors que son attractivité touristique et commerciale est importante.</p> <p>Les secteurs d'extensions récentes de l'urbanisation sont aussi confrontés à des difficultés de fonctionnement liées au manque de hiérarchisation des circulations et des usages, et à un tissu urbain marqué par des enclaves successives et peu lisibles.</p>	<p>Le développement des espaces périphériques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le développement d'une nouvelle offre foncière par extension urbaine source d'étalement urbain et de mitage, impliquant un renforcement des équipements (extensions des réseaux d'assainissement, renforcement du réseau d'eau et élargissement des voiries et surtout gestion des eaux pluviales) et une augmentation importante des coûts collectifs ? De plus la localisation de ces extensions est problématique : certains tènements aujourd'hui inscrits comme secteurs de développement dans le POS sont localisés sur des territoires agricoles plus larges ou avec de fortes sensibilités paysagères (Marody, derrière le château), - Ou un accroissement de l'offre résidentielle s'appuyant sur : <ul style="list-style-type: none"> - la mobilisation des nombreuses « dents creuses » de l'enveloppe urbaine, - une densification des espaces proches du centre, - le renouvellement des îlots urbains du centre présentant un tissu lâche et peu structuré, - une diversification de la forme urbaine par la création d'une offre en matière d'habitat plus respectueuse du site et plus économe en consommation foncière que celle de la maison individuelle au milieu de sa parcelle, - le développement de parcours de circulations douces entre les différents quartiers (extensions urbaines Nord) et le centre. <p>La place et la qualité du centre</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'élargissement de la polarité du centre par : <ul style="list-style-type: none"> - l'intégration de la rocade Nord dans l'espace urbanisé comme un élément fédérateur en réduisant son effet de coupure, - un maillage et une hiérarchisation des voies d'accès au centre depuis les extensions urbaines Nord, - une densification et une diversification des développements par un renforcement de la multifonctionnalité des quartiers de la première périphérie (accueil de nouveaux équipements, commerces et services à partir de l'ave G. Péri : sites à l'Ouest de la cave et en arrière de la COPAVO), - la reconquête des espaces publics du centre par une mise en réseau des espaces d'animation, par un aménagement plus qualitatif réduisant la place de la voiture et améliorant le confort d'usage des piétons, (les secteurs potentiels de renouvellement urbain peuvent constituer des opportunités de renforcement des espaces publics et pas uniquement des secteurs de développement résidentiel), - la mise en réseau entre une trame d'espaces publics urbains renforcée et la trame verte périphérique (rives de l'Ouvèze, vallats, site de la vierge Noire), - le traitement urbain des « portes d'entrée » du centre par des aménagements structurants et des opérations phares.

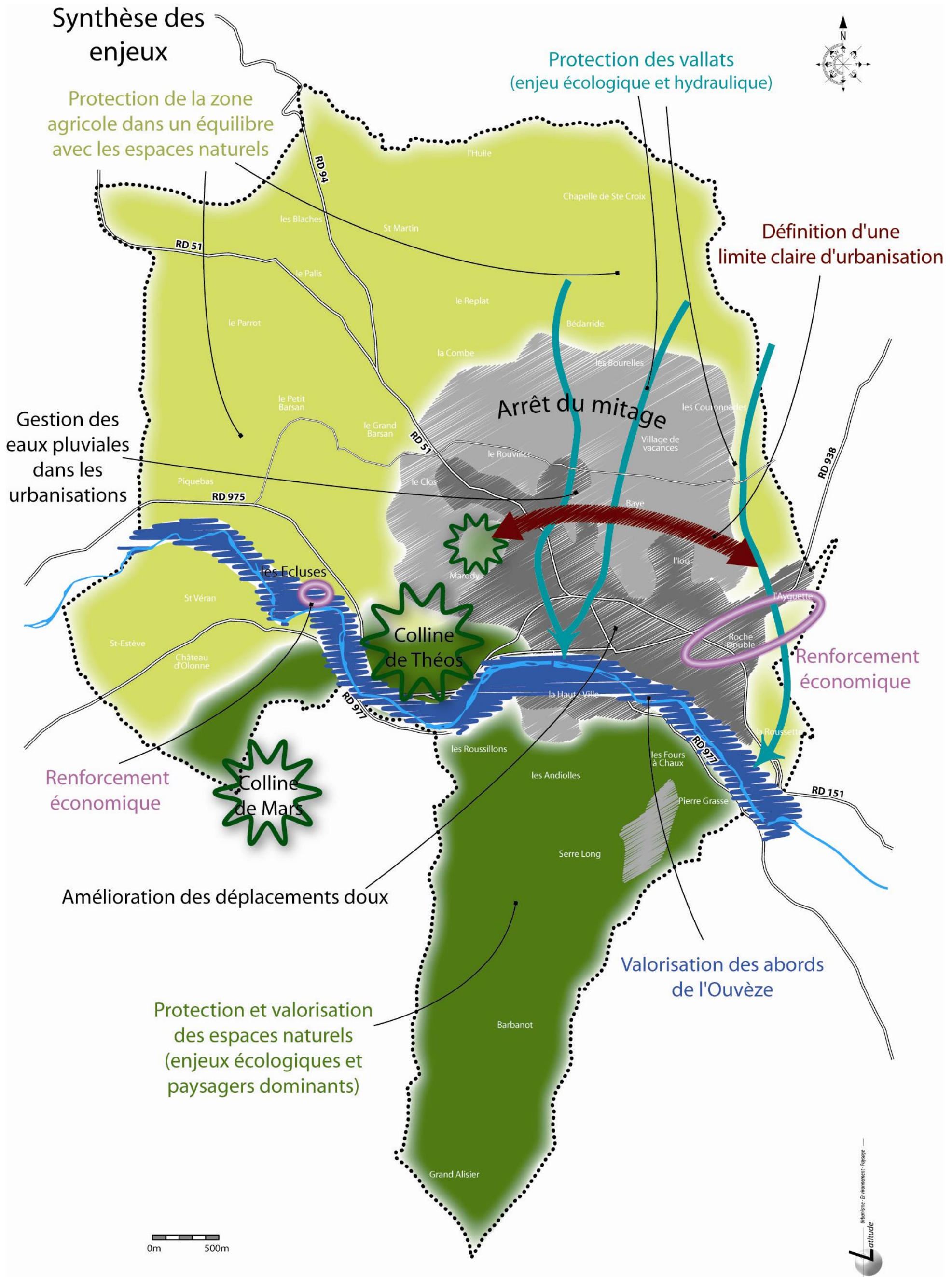
Constat et dynamiques	Enjeux
<p>Le patrimoine bâti</p> <p>Vaison-la-Romaine bénéficie d'un patrimoine bâti ancien d'une très grande richesse, mais qui n'est pas totalement valorisé. Notamment le parc ancien du centre est caractérisé par la persistance d'une vacance des logements.</p>	<p>Les logements anciens</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le parc ancien, après réhabilitation peut participer à la diversification de l'offre résidentielle (mise en place d'opérations d'amélioration de l'habitat, mise en place d'une politique foncière d'acquisition/amélioration par des organismes publics palliant au secteur privé et permettant de développer du logement social en centre ville). Toutefois ce type d'enjeux n'a pas de traduction réglementaire directe dans le PLU et nécessite des actions en aval du PLU ;
<p>Les déplacements</p> <p>La position de la commune sur l'axe de la vallée de l'Ouvèze, son rôle de ville centre d'un bassin de vie, et son attractivité touristique en font un point de passage obligé des différents flux.</p> <p>Les développements dispersés de l'habitat et les opérations successives de lotissements sans organisation globale ont contribué à un accroissement des circulations automobiles sur les voies secondaires et les anciens chemins ruraux dont les capacités n'ont pas suivi l'urbanisation.</p> <p>La rocade qui représente l'axe majeur Est- Ouest, constitue aussi un élément de coupure dans le fonctionnement urbain, et crée des points de conflits aux débouchés des accès des quartiers résidentiels Nord. Son traitement très routier est insécurisant pour les piétons.</p>	<p>La hiérarchisation des circulations de l'espace urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte en amont de la problématique des déplacements par la mise en place d'un véritable programme d'aménagement pour : <ul style="list-style-type: none"> - mailler les voies de l'espace périurbain Nord à partir de voies structurantes requalifiées (G. Péri, Berlioz, Ch de Baye, de Mirabel et du Brusquet) afin d'améliorer l'irrigation des espaces résidentiels et leur liaison au centre, - aménager des stationnements en périphérie permettant de dégager le centre historique de l'occupation envahissante de la voiture, et reconquérir les espaces publics, - rechercher dans les nouveaux développements urbains résidentiels une continuité des parcours et proscrire les urbanisations en enclaves successives. <p>Le développement des liaisons douces</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place à l'échelle communale d'un « schéma » de développement et d'organisation des voies douces renforçant les liaisons entre les différents quartiers résidentiels Nord, les pôles d'équipement (et plus particulièrement le secteur des équipements sportifs et scolaires) et le centre en s'appuyant sur le réseau existant (réaménagement des voiries). - Une recherche des connexions avec les parcours de loisirs pourrait être mise en œuvre (chemins de randonnées des collines au Sud, promenades le long de l'Ouvèze...).
<p>Le développement économique</p> <p>Vaison-la-Romaine dispose encore peu de potentialités d'accueil économique dans les zones d'activités actuelles. De plus certaines zones sont situées en secteur d'inondation.</p> <p>La position de ville centre permet à Vaison-la-Romaine de bénéficier d'une attractivité liée à la concentration des commerces et services. Mais les espaces commerciaux sont peu valorisés.</p> <p>Certains sites sont vieillissants et mériteraient une requalification.</p> <p>Le maintien et le renforcement d'une activité économique à Vaison-la-Romaine est nécessaire à l'équilibre du développement communal (équilibre lieu de travail, lieu de résidence).</p>	<p>Le positionnement de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en œuvre d'une politique de renforcement et de diversification économique s'appuyant sur : <ul style="list-style-type: none"> - l'intégration dans une politique intercommunale de développement économique permettant d'aménager des secteurs d'accueil pouvant se situer sur d'autres territoires que Vaison-la-Romaine et offrant de meilleures garanties en termes d'accessibilité (vers la vallée du Rhône), et de dimensionnement suffisant pour des activités industrielles (comme par exemple le renforcement de la ZAE de Roaix), - le renforcement et la diversification de l'accueil économique à l'échelle communale à partir de la zone de l'Ayguette (extension de la zone existante pour des services, commerces dans un espace urbain de qualité), - l'amélioration de la qualité d'accueil des zones d'activités existantes : requalification de la zone commerciale de la RD 938, et de la partie Est de la zone de l'Ouvèze intégrée à la centralité, requalification ou reconversion de la partie Ouest de la ZA de l'Ouvèze (structuration urbaine et intégration paysagère des nouvelles implantations, mise en place d'une charte architecturale et paysagère), - une amélioration de l'environnement urbain et une protection des linéaires commerciaux du centre (traitement spécifique des parcours commerciaux des rues centrales).
<p>Le développement touristique</p> <p>L'activité touristique communale est très orientée vers un tourisme de séjour estival en camping et en résidences secondaires ou locations saisonnières. Il valorise assez peu une diversification de la gamme d'accueil touristique qui permettrait un allongement de la saison (hôtellerie restreinte notamment)</p>	<p>Le projet touristique</p> <p>Diversification vers un tourisme plus large sur l'année, permettant une diversification de l'accueil, éventuellement par le développement d'une offre plus large :</p> <ul style="list-style-type: none"> - vers une clientèle d'affaire par exemple en lien avec la diversification économique vers des activités tertiaires et de services inscrites au SCOT, - vers des activités de plein air s'appuyant sur l'Ouvèze et les milieux naturels présents sur la commune.

Les enjeux urbains



-  **Valorisation potentielle des portes d'entrée**
-  **Requalification paysagère potentielle de l'entrée Est**
-  **Valorisation du site urbain de l'Ouvèze**
-  **Requalification ou reconversion de la Zone d'Activités de l'Ouvèze**
-  **Confortement du potentiel d'accueil économique**
-  **Valorisation potentielle des espaces publics majeurs du centre**
-  **Maîtrise de l'urbanisation sur les secteurs potentiels d'extension urbaine**
-  **La Rocade : potentiel d'aménagement et de requalification en boulevard urbain**
-  **Renforcement des liaisons douces**
-  **Structuration urbaine des extensions récentes**
-  **Les dents creuses proches du centre : un support de densification urbaine à mobiliser**
-  **Les secteurs potentiels de renouvellement urbain : une opportunité de valorisation urbaine (liaison piétonne, espace public...)**

Constat et dynamiques	Enjeux
<p>La préservation de l'activité agricole</p> <p>Le secteur agricole de la commune représente une activité à forte valeur ajoutée avec la viticulture et le potentiel de développement de productions comme l'olive de Nyons.</p> <p>Mais l'espace agricole a été fortement restreint depuis 30 ans avec le développement urbain très consommateur d'espace des lotissements et de l'habitat diffus. Ce type d'urbanisation a morcelé le territoire agricole (de nombreuses parcelles viticoles AOC sont insérées dans le tissu urbain), et crée une précarisation de cette activité (spéculation sur la constructibilité éventuelle des terrains rendant difficile l'accès aux terres agricoles par les exploitants).</p> <p>Par ailleurs l'agriculture et plus particulièrement la viticulture peuvent se retrouver rapidement face à des mutations économiques importantes (changements de la PAC).</p>	<p>La protection des sièges agricoles et des territoires pérennes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation du potentiel économique agricole pour permettre la mise en œuvre d'éventuelles reconversions futures. Cette préservation passe par la protection des grands territoires agricoles potentiellement mécanisables et irrigables (plan de Vaison-la-Romaine), des terrains en limite d'urbanisation actuelle où la spéculation immobilière est la plus forte (Marody), des territoires à forte valeur agronomique (derrière le Château). <p>La recherche d'un équilibre avec les espaces naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection des boisements des coteaux et des boisements relictuels dans la zone agricole. - Protection des corridors écologiques traversant les espaces agricoles (Vallats notamment) ;
<p>Les espaces naturels et les paysages</p> <p>Vaison-la-Romaine bénéficie d'espaces naturels de qualité, avec des secteurs à enjeux écologiques forts comportant une grande diversité floristique et faunistique mais qui sont peu valorisés (vallée de l'Ouvèze, Vallats, collines Sud).</p> <p>Par ailleurs, le paysage communal présente une forte sensibilité (coteaux, périmètres de co-visibilités ...) et des points noirs comme la zone d'activités en entrée Est, qui contrastent vis-à-vis de la qualité générale du site.</p> <p>Le paysage est fortement marqué par les coteaux qui proposent de larges vues panoramiques sur la ville et la plaine.</p> <p>Les quartiers résidentiels Nord se sont développés sans véritable schéma urbain, souvent sans tenir compte de la trame historique, et présentent aujourd'hui des paysages hétéroclites où l'on peine à s'orienter, en manque d'espaces publics ou d'alignements végétaux repères. Les limites avec les espaces naturels et les espaces agricoles sont floues.</p> <p>A l'exception de quelques points, il n'existe pas une grande trame verte support de structuration urbaine et la structure urbaine ancienne du centre laisse souvent peu de possibilités. Mais le centre possède un certain nombre d'espaces publics à fort potentiel d'aménagement.</p>	<p>La protection des espaces naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation des continuités biologiques et valorisation touristique des espaces naturels (coulées vertes de vallats, de l'Ouvèze). - Préservation des réservoirs de biodiversité (Ouvèze, collines Sud, Vallats...) <p>La valorisation des paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation de l'identité paysagère de la commune : arrêt du mitage, requalification des zones dégradées (entrée commerciale), mise en place de prescriptions d'intégration paysagère pour tout nouveau développement, hiérarchisation des voiries par le biais d'aménagements et mise en place d'espaces collectifs verts de quartier. - Définition claire et traitement des limites de la zone urbaine. - Mise en valeur des berges de l'Ouvèze, des vallats et valorisation touristique des points de vue, belvédères et route panoramique par des aménagements.



DEUXIEME PARTIE

LES DISPOSITIONS DU PLU

I - Le cadrage général du PLU

La présente révision du PLU de la commune de Vaison La Romaine permet :

- la transformation technique du POS en PLU,
- une mise à jour du règlement et des emplacements réservés,
- une adaptation du nouveau projet réglementaire aux objectifs de développement économique et résidentiel de la commune,
- la prise en compte du nouveau contexte Vaisonnais sur les plans des déplacements et du fonctionnement urbain, les plans économiques et résidentiels.

Elle permet de tenir compte des contraintes d'aménagement liées aux nouvelles dispositions réglementaires notamment :

- **La Loi SRU du 13 décembre 2000**, dont le but est de promouvoir un développement urbain cohérent, solidaire et durable. A ce titre l'article L121.1 du code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme et peuvent être synthétisés de la façon suivante :
 - **principe d'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
 - **la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles ou d'intérêt général ainsi que les équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que les moyens de transport et de gestion des eaux ;
 - **une utilisation économe et équilibrée** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins des déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances (sonores notamment,...), la sauvegarde des ensembles urbains remarquables, et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, et des risques technologiques.
- **La loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003**, modifiant la loi SRU.
- **La loi ENL du 13 juillet 2006** : instituant des outils nouveaux en matière de production de logements.
- **Loi DALO du 5 mars 2007**
- **Loi du 25 mars 2009**
- **La loi du 2 février 1995** relative au renforcement de la protection de l'environnement.
- **La loi sur l'eau du 3 juillet 1992**, en intégrant notamment les orientations du zonage d'assainissement.
- **La loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durables** du territoire du 16 juin 1999 (Loi Voynet).

II - Le projet d'aménagement et de développement durable

A partir des conclusions du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement, la municipalité a défini un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui doit permettre à la commune de poursuivre un développement nécessaire à une ville centre mais respectueux des espaces naturels, des paysages et des territoires agricoles en favorisant une maîtrise des déplacements, et des coûts collectifs. Ce projet doit aussi servir une qualité de vie des habitants.

Il s'agit par ce projet de préserver l'identité de la commune et de valoriser les fondements de cette identité tout en permettant une diversification résidentielle et économique source d'équilibre et de mixité sociale.

La construction du projet de PLU a du rechercher une harmonie entre les sensibilités du territoire et les dynamiques de développement induites par sa situation de ville centre et la polarité urbaine qu'elle représente pour l'arrière pays. Les contraintes du territoire sont nombreuses, notamment en raison de la présence de fortes sensibilités paysagères et naturelles. La préservation de la ressource agricole en secteur de piémont représente aussi une contrainte importante dans un contexte de pression foncière allant croissant.

Les choix politiques sont marqués par une volonté de développement communal équilibré mais en axant le développement futur de la commune vers des orientations plus qualitatives que quantitatives.

Il convient de justifier les choix retenus par la commune au regard des enjeux du développement durable.

1 - Justification des choix retenus pour l'élaboration du PADD

La commune de Vaison La Romaine dans l'élaboration du PADD a du trouver un équilibre entre les enjeux de protection du patrimoine, des espaces naturels et agricoles et les enjeux de développement présents sur son territoire, à la fois par une organisation de la gestion du territoire communal, et par le renforcement de la diversité de son occupation.

Ainsi les enjeux et les principes qui ont conduit aux choix du PADD sont

- **Les enjeux de protection des espaces naturels** et des milieux écologiques: ils sont majeurs sur le territoire communal. Ils concernent particulièrement :
 - le cours d'eau de l'Ouvèze et de ses affluents représentant des corridors écologiques à une échelle supra communale, ainsi que les zones humides qui leur sont liées. Les vallats représentent des milieux d'intérêt écologique dont l'équilibre est fragile.
 - Les milieux naturels liés aux collines Sud et aux espaces ruraux au Nord de la commune ainsi que les corridors naturels de liaison à préserver entre ces deux versants de la vallée de l'Ouvèze,
 - Les espèces protégées identifiées sur de nombreux secteurs,
 - La présence de ZNIEFF, sites Natura 2000, Forêts de protection qui témoignent de l'importance de ces enjeux à une échelle qui dépasse le territoire communal.

Cette richesse écologique fait partie intégrante de l'identité communale et sa préservation est un des fondements du PADD.

- **Les enjeux de préservation paysagère et patrimoniale** ont aussi été pris en compte dans le PADD. En effet la municipalité a opté pour une intégration paysagère des nouveaux développements urbains notamment par la mise en place d'une charte d'intégration urbaine et paysagère applicable à l'ensemble du territoire et de prescriptions à travers des orientations d'aménagement sur les principaux secteurs amenés à se développer.

Elle a fait le choix de protéger les espaces à caractère patrimonial souvent objets d'appropriation sociale (site de la vierge noire, sites des fouilles, éléments végétaux constituant un patrimoine remarquable comme les parcs, arbres isolés, alignements végétaux, continuum boisés). Ce choix est fondé sur un objectif de préservation et de valorisation de l'identité communale et d'amélioration de la qualité de vie des habitants.

Les règles qui avaient été étudiées dans le cadre du projet non abouti de ZPPAUP ont été traduites dans le règlement du présent PLU et dans la charte d'intégration urbaine et paysagère.

- **Les enjeux de protection de la ressource agricole** : le diagnostic agricole a montré que cette activité est dynamique avec des productions de qualité, malgré une pression foncière très importante liée à l'attractivité touristique et à la pression résidentielle pouvant conduire à une fragilisation et à une précarisation du monde agricole. Cette activité est économiquement viable grâce à sa spécificité : productions AOC. Sa forte valeur ajoutée représente un atout pour le développement économique local. Par ailleurs les modes de production n'ont pas toujours été un élément de conservation de la qualité et de la diversité écologique. La commune de Vaison la Romaine a donc choisi de préserver les conditions de la pérennité de cette activité en tant qu'outil de production tout en recherchant un équilibre avec la protection des milieux naturels nécessaire à l'équilibre de l'environnement et de la qualité de vie.

- **Les enjeux de développement et de modes d'urbanisation sont tout aussi importants** : en effet, Vaison La Romaine s'inscrit comme un pôle central attractif dans l'armature du pays Vaisonnais. Il s'agit à travers le PADD de renforcer cette position en assurant une croissance diversifiée et en conservant une maîtrise dans le rythme et la forme de l'urbanisation. Ce développement est à la fois résidentiel et économique, fonctions complémentaires et indissociables pour un équilibre du développement.

- Sur le plan démographique le projet de développement recherche une maîtrise de la croissance qui s'appuie sur un seuil maximal inférieur à 10 000 habitants d'ici 15 ans en accord avec les orientations du SCOT. L'accroissement démographique nécessite d'autoriser la construction d'environ 800 à 1050 logements dans cette même période sur la base d'une taille moyenne de ménage de 2.2 habitants prenant en compte le desserrement démographique.

Le choix d'une croissance accrue n'a pas été retenu. En effet il s'agit à travers ce choix de pouvoir accompagner le développement par la mise en place de nouveaux équipements, de services et d'une offre d'emplois nécessaires à l'équilibre de la commune tout en maintenant un cadre de vie de qualité (espaces verts, espaces récréatifs, etc.).

- Sur le plan résidentiel le projet communal recherche une plus grande diversité dans l'offre à produire qui doit être source de mixité et d'intégration des populations. En particulier il s'agit de maintenir à Vaison la Romaine des jeunes ménages qui ne trouvent plus une offre adaptée à leurs besoins en termes de produit logement et de coût. Cette diversité passe par la mobilisation des espaces non construits insérés ou à proximité immédiate des zones urbaines. Le PADD s'appuie donc sur un développement à partir des zones déjà construites pour lesquelles les investissements en infrastructures (assainissement, eau, voiries et...) sont économiquement plus économes pour la collectivité.

Il s'agit de densifier ces secteurs et d'assurer leur diversification vers du logement aidé ou accessible par son coût. Ainsi, la commune de Vaison la Romaine dispose dans l'enveloppe urbaine actuelle de potentialités importantes permettant de renforcer l'offre résidentielle sous réserve d'une urbanisation plus dense (habitat intermédiaire, petits collectifs etc.)

La diversification passe aussi par la mise en place d'une offre plus qualitative sur le plan environnemental avec la promotion d'opérations d'urbanisation exemplaires (performance énergétique des constructions, réduction des déplacements automobiles, gestion des eaux pluviales, moindre consommation foncière etc.), permettant de répondre aux enjeux environnementaux. Pour cela il est nécessaire de développer des logements plus compacts sur des petites parcelles moins consommatrices d'espaces.

- Sur le plan économique, le projet communal s'appuie sur la nécessité de renforcer les pôles d'emplois existants : pour le maintien des activités présentes qui n'ont plus l'espace nécessaire à leur évolution, et pour l'accueil de nouvelles activités en équilibre avec le développement résidentiel. Une offre foncière nouvelle à destination des activités économiques est indispensable pour permettre à la population de travailler sur place. Le choix retenu est de renforcer la capacité d'accueil à partir des pôles existants tout en inscrivant leur requalification (paysagère et environnementale). Ainsi les principaux secteurs de développement économique sont les secteurs de l'Ayguette, des Ecluses et de Roaix. La zone de l'Ouvèze soumise au risque d'inondation, est gérée dans sa configuration actuelle. Toutefois sa situation en zone inondable nécessite une réflexion à long terme que le PLU sur un re-positionnement géographique.

Le développement touristique est une des composantes essentielles de l'économie locale, le PADD se fonde aussi sur la préservation des atouts qui participent à l'attractivité touristique : valorisation des espaces naturels (inscription dans le PLU de zones récréatives : motoball de la route de Villedieu, espace récréatif le long de l'Ouvèze, valorisation du site de la vierge noire en belvédère), renforcement de l'offre culturelle.

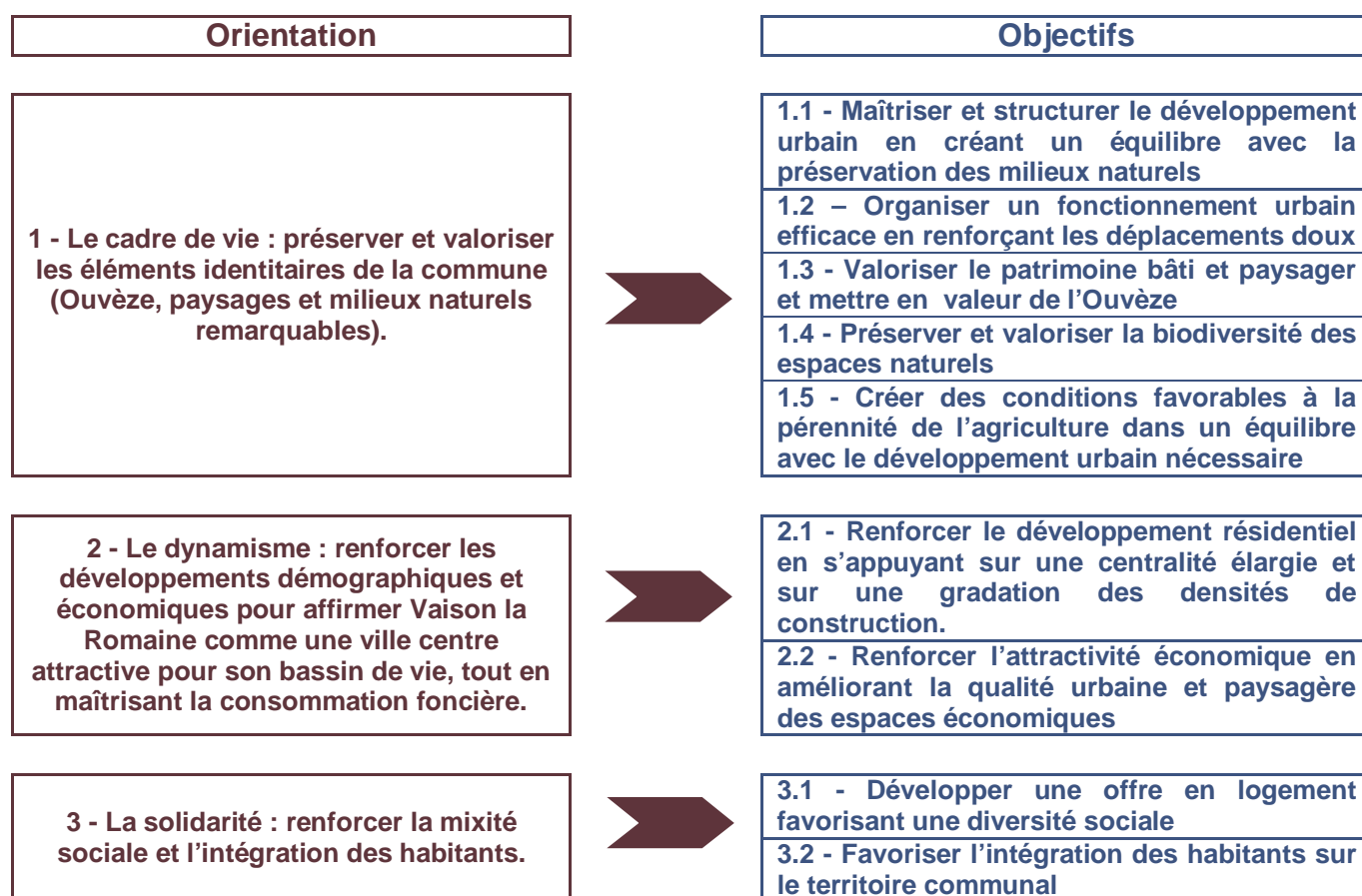
- **Les enjeux de maîtrise des déplacements** : ils sont importants à Vaison la Romaine, qui se trouve confrontée à des difficultés de circulation, en raison de sa position sur un axe de passage, de son rôle de ville centre et de son attractivité touristique. La commune a donc opté pour une rationalisation des déplacements permettant à la fois de réduire les circulations automobiles dans le centre et d'améliorer la qualité des espaces urbains rendus plus attractifs pour des déplacements doux. Le PADD s'appuie sur la requalification des voies, la hiérarchisation du stationnement pour réorienter le fonctionnement urbain de la ville et pour développer des modes de déplacements moins pénalisants pour l'environnement. Cette maîtrise des déplacements recherchée dans le projet communal doit permettre d'améliorer le cadre de vie des habitants en rendant plus accessible et plus attractif les espaces centraux et en renforçant les liens avec les quartiers à dominante résidentielle. Ainsi les modes doux de déplacement seront largement favorisés par les aménagements qui seront mis en œuvre. Toutefois la mise en œuvre de cet objectif ne relève pas totalement du PLU : en effet certains aménagements concernent les emprises existantes des voiries et ne nécessitent pas une traduction par des emplacements réservés. Enfin l'organisation du stationnement passe par une refonte de la tarification et des temps de stationnement, domaine qui ne relève pas du champ d'action du PLU. Le PLU vient en appui de cette politique en inscrivant l'aménagement de nouvelles voies ou de modes doux soit par des emplacements réservés soit par des orientations d'aménagement.

Enjeux identifiés	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
<p>La protection des espaces naturels</p> <p>Préservation des continuités biologiques entre le massif Sud, l'Ouvèze et les collines Nord</p> <p>Protection des habitats naturels face à la pression urbaine et agricole (vallats, Ouvèze, collines Sud)</p> <p>Valorisation touristique des espaces naturels (coulées vertes des vallats, l'Ouvèze).</p>	<p>Axe n°1.4 - Préserver et valoriser la biodiversité des espaces naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation des grandes entités naturelles de la commune - Préservation des habitats naturels majeurs (collines Sud, Vallats, Ouvèze...) - Préservation des cours d'eau, des fossés et des ripisylves, (trames vertes et bleues), - Préservation des corridors écologiques 	<ul style="list-style-type: none"> - protection en zones N et Ap des collines Sud, - protection en zone N des grands corridors biologiques existants au Nord de la ville (vallats, grandes coulées vertes, collines et boisements associés), - protection en zone N du grand corridor biologique de liaison entre les entités naturelles Nord, l'Ouvèze et les entités naturelles Sud (à l'Ouest de la ville), - protection de l'Ouvèze en zone N, - intégration des corridors dans des espaces verts dans les orientations d'aménagement des zones AU (Le Lauzon, le Brusquet), - mise en place d'espaces boisés classés sur les grands boisements présentant des enjeux écologiques (habitats pour la faune : collines Sud, coteau Nord, vallats...)
<p>La valorisation des paysages</p> <p>Préservation de l'identité paysagère de la commune : arrêt du mitage, requalification des zones dégradées (entrée commerciale), mise en place de prescriptions d'intégration paysagère pour tout nouveau développement, hiérarchisation des voiries par le biais d'aménagements et mise en place d'espaces collectifs verts de quartier.</p> <p>Définition claire et traitement des limites de la zone urbaine.</p> <p>Mise en valeur des berges de l'Ouvèze, des vallats et valorisation touristique des points de vue, belvédères.</p>	<p>Axe n°1.3 - Valoriser le patrimoine bâti et paysager et mettre en valeur de l'Ouvèze :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La préservation des éléments paysagers identitaires - La préservation des paysages identitaires vis-à-vis de toute nouvelle construction (les coteaux viticoles ou arborés, les perspectives visuelles sur ou depuis le théâtre et le château, la ville haute, les éléments repères du paysage comme le promontoire de la vierge noire, les « coulées vertes ») - La protection des éléments végétaux remarquables - L'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements - La mise en valeur de l'Ouvèze - La valorisation des espaces publics et la construction d'une trame verte urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'un zonage N sur les collines de Théos et de Mars, - Mise en place d'un zonage Ap inconstructible sur les secteurs agricoles où dominent de fortes sensibilités paysagères (cône de vue du théâtre, derrière le château, collines Sud), - Mise en place d'espaces boisés classés sur les grands massifs boisés (Théos, Mars, collines Sud, coteau Nord...), - Mise en place de la protection au titre de l'article L.123-1§7 du CU sur les boisements représentant des « motifs paysagers » remarquables du paysage (alignements d'arbres dans la ville, parcs, boisements relictuels dans l'espace péri-urbain et urbain), - Encadrement de l'aménagement des secteurs de construction par des orientations d'aménagement et par une charte d'intégration urbaine, paysagère et environnementale. La réalisation d'espaces verts est rendue obligatoire et la typologie de traitement des trames vertes est définie par les orientations d'aménagement., - Obligation d'un pourcentage d'espace vert aux articles 13 du règlement de toutes les zones urbaines actuelles ou à venir, - Valorisation de l'Ouvèze par l'aménagement d'une zone récréative (zone NL et ER n°4) et d'un parcours piéton (ER19), valorisation du site de la vierge noire (ER pour l'aménagement du site avec Belvédère).
<p>La protection des sièges agricoles et des territoires pérennes</p> <p>Préservation du potentiel économique agricole Cette préservation passe par la protection des grands territoires agricoles potentiellement mécanisables et irrigables (plan de Vaison-la-Romaine), des terrains en limite d'urbanisation actuelle où la spéculation immobilière est la plus forte (Marody), des territoires à forte valeur agronomique (derrière le Château).</p> <p>La recherche d'un équilibre avec les espaces naturels</p> <p>Protection des boisements des coteaux et des boisements relictuels dans la zone agricole</p>	<p>Axe n°1.5 - Créer des conditions favorables à la pérennité de l'agriculture dans un équilibre avec le développement urbain nécessaire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les territoires à forte valeur agricole, - Interdire toute nouvelle urbanisation dans les secteurs ruraux, - Préserver un équilibre avec les milieux naturels, - Maintenir l'équilibre actuel dans la zone agricole entre les résidences présentes et la fonction agricole et gérer l'héritage de l'urbanisation passée, 	<ul style="list-style-type: none"> - Protection en zone A des espaces agricoles à forte valeur agronomique : le plan de Vaison, Marody, derrière le Château, - Inscription en zone A des sièges « professionnels » non insérés dans l'espace urbanisé, - Mise en place d'une zone Ap sur les tènements viticoles au Sud de la commune, et intégrés dans les espaces à dominante naturelle, supports de corridors écologiques, - Gestion réglementaire des constructions existantes sans lien avec l'activité agricole existantes dans la zone A par la mise en place de secteurs de taille et de capacités limitées (Ae) permettant la gestion des constructions existantes (plus de 200 résidences principales sont présentes dans la zone agricole).
<p>Le positionnement économique de la commune</p> <p>Mise en œuvre d'une politique de renforcement et de diversification économique s'appuyant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'intégration dans une politique intercommunale - le renforcement et la diversification de l'accueil économique à l'échelle communale à partir de la zone de l'Ayguette - l'amélioration de la qualité d'accueil des zones d'activités existantes - une amélioration de l'environnement urbain des linéaires commerciaux du centre 	<p>Axe n°2.2 - Renforcer l'attractivité économique en améliorant la qualité urbaine et paysagère des espaces économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter le tissu commercial des rues centrales, - Renforcer les capacités potentielles d'accueil économique (L'Ayguette, les Ecluses, la zone intercommunale de Roaix), - Maintenir la zone d'activité de l'Ouvèze dans ses fonctions économiques et améliorer son intégration paysagère, - Inciter au fur et à mesure des mutations d'activités à une amélioration paysagère de la zone commerciale le long de la route de Nyons, - Préserver le potentiel de développement des activités économiques présentes hors zone d'activités, - Renforcer et diversifier l'activité touristique 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'une protection des alignements d'activités dans les rues centrales, - Mise en place de zones Ux d'activités sur les secteurs existants des ZAE des Ecluses, et de l'Ouvèze, et de zones 2AU pour les secteurs d'extension économique de l'Ayguette, et en limite de Roaix, - Mise en place d'une charte d'intégration urbaine et paysagère concernant les zones d'activités existantes et futures et mise en place d'une orientation d'aménagement sur la zone 2AU de l'Ayguette, La zone 2AU en limite de Roaix devra faire l'objet d'une étude particulière préalable à son urbanisation (L.111-1-4 du code de l'urbanisme) - classement en Ux des activités existantes hors zone d'activités (Usine à jouet, ATTICA) et mise en place d'une possibilité d'extension du site à vocation de bureaux d'ATTICA en zone AUxa, - La protection des potentiels d'hébergement touristique des campings est assurée par un zonage spécifique Ut dans les secteurs urbains et Nt dans les espaces ruraux (pour les campings indépendants de l'activité agricole) et par la mise en place d'une possibilité d'extension de ce type d'activités par la zone 3AU. La valorisation de l'Ouvèze est prévue avec la mise en place d'une zone récréative et d'un parcours piéton. Le renforcement de l'offre récréative est aussi assuré par l'inscription en secteur de loisir (NL) de l'espace du motoball existant et par l'aménagement d'un belvédère sur le site de la vierge noire (ER20),

Enjeux identifiés	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
<p>Le développement communal :</p> <p>La mixité de population, et la diversification de l'offre en logements pour offrir la possibilité d'un parcours résidentiel complet sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - développement de l'accession sociale et du locatif (social et non social), - développement d'une offre intermédiaire entre le logement individuel et le collectif permettant une densification de l'habitat, des constructions sur des petits terrains plus accessibles, <p>L'accompagnement du développement démographique par de nouveaux équipements publics.</p>	<p>Axe n°3.1- Développer une offre en logements favorisant une diversité sociale</p> <ul style="list-style-type: none"> - développer le secteur locatif social, notamment à proximité des services et des commerces, - privilégier une forme d'habitat plus dense, - développer une offre de qualité environnementale. <p>Axe n°3.2 - Favoriser l'intégration des habitants sur le territoire communal</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la diversité des fonctions urbaines, - Poursuivre la politique de développement et de maintien du niveau de service et d'équipements. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de servitudes au titre de l'article L 123.1.16 du code de l'urbanisme sur les zones de développement résidentiel (dents creuses, espaces en extension et secteur de renouvellement urbain). Les pourcentages les plus élevés sont- mis en place sur les zones les plus proches des centralités. - Une densification favorisée par des orientations d'aménagement sur les grands secteurs de développement résidentiel, et par un règlement sur toutes les zones U et AU autorisant la construction de petits collectifs et d'habitat intermédiaire (aux articles 9,10, 14, 6 et 7 du règlement) - Une qualité environnementale favorisée par la mise en place d'orientations d'aménagement qui imposent des constructions agrégées, des expositions favorables aux performances énergétiques, une gestion des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau et par une charte d'intégration urbaine, paysagère et environnementale, - Le renforcement de la diversité des fonctions urbaines est mis en œuvre par le règlement qui autorise la mixité entre les fonctions résidentielles, les équipements et les activités, dans toutes les zones U et AU. - Le développement des services et équipements est mis en œuvre par le PLU à travers les zones Ue (réservées aux équipements) et par la mise en place de plusieurs emplacements réservés.
<p>Le développement des espaces périphériques</p> <p>La maîtrise des développements urbains par la mobilisation des nombreuses « dents creuses » de l'enveloppe urbaine, la densification des espaces proches du centre, le renouvellement des îlots urbains peu investis, la diversification de la forme urbaine.</p>	<p>Axe n°1.1 - Maîtriser et structurer le développement urbain en créant un équilibre avec la préservation des milieux naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> - investir et densifier les disponibilités foncières insérées dans le tissu urbain à proximité des espaces centraux, - développer de nouvelles offres foncières en continuité de l'enveloppe urbaine, - restreindre les urbanisations périphériques. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les « dents creuses » les plus importantes dans l'espace urbanisé ont été identifiées en zone AUa. Ce classement devra permettre une économie de foncier par des opérations ayant une organisation d'ensemble et évitera un développement au cas par cas. - Les secteurs de développement à plus long terme sont inscrits en continuité urbaine de l'enveloppe bâtie actuelle par des zones AU. Toutes sont encadrées par des orientations d'aménagement recherchant une économie dans la consommation foncière accompagnée d'une qualité paysagère et environnementale - Le PLU par son zonage a réduit les secteurs constructibles périphériques où les enjeux naturels ou agricoles sont dominants (Secteurs du Brusquet, de Marody et derrière le Château) . ces secteurs en fonction de leur nature ont été classés en zone naturelle ou agricole.
<p>La place et la qualité du centre</p> <p>L'élargissement de la polarité du centre avec l'intégration de la rocade Nord, la densification et une diversification des développements, la mise en réseau entre une trame d'espaces publics urbains renforcée et la trame verte périphérique (rives de l'Ouvèze, vallats, site de la vierge Noire),</p>	<p>Axe n°2.1 - Renforcer le développement résidentiel en s'appuyant sur une centralité élargie et sur une gradation des densités de construction.</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'inscription dans le PLU d'un potentiel foncier d'accueil résidentiel global d'environ 35 à 40 ha en cohérence avec le SCOT - une gradation des densités (un centre ville dense, une première périphérie à dominante d'habitat intermédiaire dense et de petits collectifs, une seconde périphérie, à dominante d'habitat individuel et habitat intermédiaire, - L'élargissement de la centralité au-delà des espaces historiques en valorisant les fonctions de centralité de l'avenue Victor Hugo 	<ul style="list-style-type: none"> - Le PLU dégage une quarantaine d'ha constructibles, entre les espaces interstitiels des zones U et les zones AU. - la gradation de densités est traduite par un zonage différencié : Ua central dense mais avec une typologie bâtie ancienne dominante, Ub première périphérie dense, Uc seconde périphérie à dominante pavillonnaire. Une gradation de hauteurs a été mise en place pour les zones Ub et Uc en fonction des typologies de quartiers et des densités. - La valorisation de l'avenue V. Hugo est traduite par l'identification dans le zonage d'un secteur de renouvellement urbain et la mise en place d'une orientation d'aménagement. Celle-ci prévoit notamment une multifonctionnalité des occupations, une requalification des fronts bâtis sur voie, une perméabilité dans l'îlot.
<p>Les déplacements</p> <p>Le maillage des voies de l'espace périurbain Nord</p> <p>rechercher dans les nouveaux développements urbains résidentiels une continuité des parcours et proscrire les urbanisations en enclaves successives.</p> <p>Renforcement des liaisons douces et des connexions entre les différents parcours</p>	<p>Axe n°1.2 – Organiser un fonctionnement urbain efficace en renforçant les déplacements doux</p> <p>L'organisation du réseau viaire</p> <ul style="list-style-type: none"> - aménager un trajet privilégié entre la route de Malaucène et la route de Nyons, - traitement urbain et partage des voies dans les quartiers au Nord de la Rocade - éviter les développements en enclaves déconnectées du fonctionnement urbain <p>L'aménagement d'un parcours continu de liaisons douces</p> <ul style="list-style-type: none"> - relier les pôles résidentiels existants et futurs aux espaces de centralité et aux équipements - valoriser les liaisons douces à vocation récréative et de loisir 	<ul style="list-style-type: none"> - Un emplacement réservé (V2) est mis en place pour un élargissement des voies existantes entre la route de Malaucène et celle de Nyons, - Le PLU prévoit un maillage des voies au Nord de la Rocade, (emplacements réservés V3, V17), le redimensionnement des voiries existantes devant desservir les secteurs à urbaniser et pour développer des parcours en modes doux le long des voies (V18, V14, V1), - La perméabilité des tissus urbains des zones de développement à venir, est définie avec les orientations d'aménagement qui imposent des principes de maillage, - Le développement des parcours en mode doux est traduit dans le zonage par la mise en place d'emplacements réservés soit le long des voies existantes (V18, V14, V1) pour réorganiser le partage de l'espace entre les voitures et les piétons, soit en dehors des voies (parcours le long de l'Ouvèze). Les orientations d'aménagement prévoient aussi pour tous les grands secteurs de développement des principes de perméabilités piétonnes à mettre en œuvre dans les aménagements.

2 - Le PADD

A partir de ces différentes problématiques, et des choix réalisés par la municipalité, le projet d'aménagement et de développement durable a été établi et repose sur 3 grands axes, eux même déclinés en objectifs.



1.1 - Maîtriser et structurer le développement urbain en créant un équilibre avec la préservation des milieux naturels

Un développement démographique et résidentiel est nécessaire à la ville centre pour maintenir son attractivité. Pour autant il ne doit pas se réaliser au détriment des caractères naturels, paysagers et agricoles qui représentent un des fondements de l'identité communale. C'est pourquoi le PADD prévoit une maîtrise de la consommation foncière liée aux futurs développements urbains. Notamment il s'agit :

- d'investir en priorité les espaces intégrés dans l'enveloppe urbaine (route de Saume-Longue et de l'av G. Péri, le long de l'avenue des Choralies, les tènements non construits compris entre l'avenue des Choralies, l'av M. Pagnol et la rue Richier),
- de permettre la densification des quartiers en partie construits mais peu denses,
- d'ouvrir de nouvelles potentialités foncières à proximité des réseaux, sur des secteurs en continuité de l'urbanisation existante et sur lesquels un habitat économe en foncier et respectueux du site est exigé au travers de la mise en place d'orientations d'aménagement,
- de restreindre les urbanisations périphériques sources de coûts collectifs importants en matière de déplacements, services et de réseaux.

1.2 - Organiser un fonctionnement urbain efficace en renforçant les déplacements doux

Cette orientation correspond à un axe important du développement communal. Il s'agit d'améliorer le fonctionnement urbain de la commune par :

- L'apaisement des usages sur les voies structurantes (rocade, entrées de ville, voies d'accès au nord de la rocade) et de les rendre plus sécurisants dans des aménagements qualitatifs favorisant les circulations des piétons et des cyclistes. Il s'agit de construire un nouvel espace partagé entre les différents usagers,
- Le réinvestissement des espaces publics du centre et notamment les places actuellement largement occupées par la voiture. Une réorganisation du stationnement en centre ville et une hiérarchisation des usages des places va pouvoir être envisagée,
- Le renforcement des liens entre les nouveaux quartiers résidentiels, les espaces centraux et les équipements dans un parcours structurant de liaisons douces. Il s'agit de créer un réseau continu de parcours en mode doux pour les usages quotidiens (desserte du lycée, des équipements sportifs...)

1.3 Valoriser le patrimoine bâti et paysager et mettre en valeur l'Ouvèze

Le caractère remarquable du paysage communal doit être préservé. Cette protection concerne :

- les grandes coulées vertes périphériques très perceptibles de la ville : collines boisées au sud et au Nord, coulées vertes des vallats...
- les éléments plus « discrets » comme des arbres isolés (haies, alignements...),
- les parcs privés qui permettent d'apporter une « touche verdoyante » dans un espace urbain très minéral,
- la valorisation de l'Ouvèze, site exceptionnel de naturalité dans la ville

Cette valorisation passe aussi par le retraitement des espaces publics et par une plus grande intégration des nouveaux développements urbains. Ainsi tous les secteurs de développement résidentiels à venir devront respecter des préconisations en termes de plantations, traitement des clôtures, implantations sur le site etc.

1.4 - Préserver et valoriser la biodiversité des espaces naturels

La biodiversité est un enjeu primordial pour Vaison la Romaine qui bénéficie d'une richesse et d'une diversité des milieux écologiques. Le PADD prévoit la protection de ces milieux vis-à-vis des urbanisations et des aménagements et plus particulièrement :

- des cours d'eau, des ripisylves, et des zones humides, qui leur sont associés,
- les grands secteurs de sensibilité écologique identifiés : collines sud, Ouvèze, vallats,
- les grands corridors biologiques et plus particulièrement ceux qui permettent de relier les massifs Nord et Sud de part et d'autre de la vallée et de la zone urbanisée.

Cette protection implique de ne pas renforcer l'urbanisation dans ces secteurs, mais d'assurer uniquement la gestion des constructions existantes.

1.5 - Créer des conditions favorables à la pérennité de l'agriculture dans un équilibre avec le développement urbain nécessaire

Il s'agit de construire une cité équilibrée entre les différentes fonctions : le développement urbain nécessaire à une ville centre, la préservation des milieux naturels et des paysages et la préservation du potentiel de production agricole. Il faut rappeler le caractère particulier de Vaison la Romaine où l'espace agricole comporte de nombreuses constructions notamment de résidences principales (anciennes ou plus récentes) qui n'ont pas de lien avec l'activité agricole et qui ne représentent pas un potentiel de développement pour cette activité.

Cette orientation se traduit par :

- une protection des grands espaces agricoles au Nord de la ville en équilibre avec la préservation des vallats et la gestion des habitations existantes, la préservation des secteurs agricoles à valeur agronomique reconnue et plus particulièrement les secteurs derrière le Château et Marody,
- la protection des espaces agricoles au Sud de la ville dans un équilibre avec les milieux naturels. En effet dans ce secteur les enjeux écologiques sont particulièrement importants,
- la détermination d'une limite claire du développement urbain en frange urbaine,
- la gestion des habitations existantes dans l'espace rural de façon équitable entre les secteurs agricoles et les secteurs naturels. Il s'agit de prendre en compte la dispersion existante des habitations sur le territoire, héritée soit de la structure traditionnelle de la commune (les mas) soit des modes de développement des 50 dernières années.

Concernant ce dernier point, cette gestion est compatible avec le maintien des conditions de pérennité de l'activité agricole et ne compromet pas l'activité agricole en ce que :

- elle reste limitée en surface (limitation des extensions des habitations et de leurs annexes),
- elle ne concerne pas des terres agricoles (la gestion des habitations concerne uniquement la parcelle d'assiette des habitations existantes),
- elle n'autorise pas la création de nouveaux logements.

2.1 - Renforcer le développement résidentiel en s'appuyant sur une centralité élargie et sur une gradation des densités de construction.

Cette orientation du PADD est étroitement liée à la première concernant la maîtrise du développement urbain. En effet, le frein à l'étalement urbain a pour corollaire une meilleure utilisation de l'espace disponible dans l'enveloppe urbaine avec une densification nécessaire des urbanisations à venir. Toutefois cette densification doit rester à l'échelle des quartiers par une gradation des formes urbaines entre les espaces centraux ou à proximité du centre et les espaces périphériques. Cette densification accompagnée par la valorisation des espaces publics permettra aussi de renforcer les fonctions de centralité et d'élargir la centralité hors des espaces historiques

- Renforcer l'attractivité économique en améliorant la qualité paysagère et urbaine des espaces économiques

Il s'agit par cette orientation de conforter le développement économique de la commune en l'inscrivant dans la politique menée par la communauté de communes du pays Vaison Ventoux.

Pour cela le projet de PADD s'appuie sur plusieurs orientations :

- la requalification des zones existantes et plus particulièrement les plus anciennes le long de la route de Nyons et la ZAE de l'Ouvèze,
- l'extension des zones d'activités existantes de l'Ayguette, et celle de Roaix sur le territoire communal et la poursuite de l'aménagement de celle des Ecluses.
- la gestion des activités présentes hors zones d'activité (secteur de l'ancienne usine à jouet, et d'ATTICA)
- la requalification des rues commerçantes du centre afin de rendre plus attractifs les parcours de la clientèle du centre,
- l'aménagement de nouvelles zones récréatives renforçant à l'attractivité touristique en plus de leur usage pour les habitants (zones récréative route de Villedieu, zone récréative en bordure d'Ouvèze en amont de la ville, parcours de découverte le long de l'Ouvèze)

3.1 - Développer une offre en logement favorisant une diversité sociale

Par cette orientation, la commune souhaite permettre à chacun de trouver un logement adapté à ses besoins. Il s'agit aussi dans la limite de l'outil PLU de favoriser un accès large au logement en limitant les effets d'exclusion induits par le marché foncier. La diversité de l'offre en logements est recherchée avec une réorientation vers les secteurs locatifs, logements en accession, collectifs, individuels sur des petites parcelles.

La mixité sociale passe aussi par la réalisation d'une part de logements locatifs aidés dans les nouveaux quartiers de développement résidentiel. Cette part est différenciée selon les secteurs : avec des pourcentages de logements locatifs aidés plus importants dans les espaces proches de commerces et des services.

3.2 - Favoriser l'intégration des habitants sur le territoire communal par un renforcement de l'offre en équipements et services

La croissance démographique doit forcément s'accompagner d'un niveau d'équipements et de services adapté. Le PADD prévoit le renforcement des équipements existants tant sur le plan communal que sur le plan des équipements à rayonnement supra-communal (SDIS, équipements culturels etc.). Ces équipements s'inscrivent soit dans des zones dédiées, soit dans la zone urbaine multifonctionnelle.

3 - Les orientations d'aménagement

La commune de Vaison la Romaine met en place plusieurs secteurs d'urbanisation future dont certains en raison de leur taille ou de leur positionnement apparaissent stratégiques sur le plan du fonctionnement urbain futur de la commune et de la qualité du cadre de vie.

Il est donc apparu essentiel de mettre en place des orientations d'aménagement pour encadrer les nouveaux développements, assurer leur intégration paysagère et urbaine, et permettre une densification et une diversification de l'habitat. Il s'agit de mettre en œuvre les différentes orientations du PADD en matière de mixité sociale, de développement d'une forme urbaine respectueuse du site, et de hiérarchisation des déplacements. Par ailleurs des espaces disponibles de cette taille doivent permettre la mise en œuvre d'une densification proche des densités des quartiers anciens ou des hameaux assurant ainsi une continuité urbaine et non une déconnexion comme l'ont souvent été les développements de la commune depuis les années 70. Il s'agit aussi d'éviter une urbanisation trop consommatrice d'espace.

Plusieurs sites font l'objet d'orientations d'aménagement :

- le secteur en frange Nord de la zone agglomérée (zone 1AU du Brusquet avec deux secteurs différenciés) : mise en place d'une orientation en raison de la taille du site et de sa position à l'articulation entre la ville et l'espace rural et des enjeux paysagers et écologiques qu'il présente.
- le secteur d'extension de la zone d'activités de l'Ayguette : mise en place d'une orientation en raison de sa position en frange urbaine et de sa vocation économique.
- le secteur de la Planchette : mise en place d'une orientation en raison de sa position en limite d'urbanisation à proximité d'un axe structurant (avenue des Choralies).
- Le secteur potentiel de renouvellement urbain de l'avenue V. Hugo.
- L'ensemble des zones AUa ouvertes à l'urbanisation fait l'objet d'orientations d'aménagement sans schéma d'aménagement mais définissant des principes de densités, de formes urbaines et de traitement paysager.

Ces orientations d'aménagement sont très axées sur le développement d'un « habitat intermédiaire », qui a l'avantage d'instaurer une densification résidentielle, tout en préservant les qualités de l'habitat individuel. Il convient d'en donner une définition tel qu'il est envisagé dans le cadre du PLU.

Habitat intermédiaire : logements agrégés soit horizontalement soit verticalement, mais ayant chacun une entrée privative, et un espace extérieur privatif (jardins, ou terrasses) pouvant être considéré comme un espace à vivre. La disposition des logements doit permettre de contrôler les vis-à-vis de façon à minimiser la gêne entre les occupants. Cet habitat doit aussi réserver des espaces extérieurs collectifs non dévolus à la voiture et qui devront être de véritables lieux de vie. De plus sur la commune de Vaison la Romaine, la notion d'habitat intermédiaire doit se coupler avec une qualité environnementale : habitat à performances énergétiques, récupération et gestion des eaux pluviales, habitat adaptable à l'utilisation des énergies renouvelables.



Quartier des 3 rivières à Stains : création d'un quartier mixte d'habitats et d'équipements (93)



Illustration d'habitat intermédiaire

Orientation n°1 : secteur Brusquet

Ce secteur bénéficie de la proximité immédiate des espaces centraux. Il s'agit de développer sur ce site une urbanisation avec une mixité fonctionnelle permettant de renforcer l'offre en logements par une densification urbaine (habitat collectif et habitat intermédiaire majoritaires), de conforter l'offre en équipements publics en lien avec le pôle sportif et scolaire, de développer des espaces verts collectifs publics ou privés permettant de renforcer la qualité du cadre de vie et de renforcer le potentiel d'accueil économique en continuité de la zone d'activités actuelle dans une épaisseur urbaine.

Ce site comporte deux secteurs bien distincts ; ils sont reliés actuellement par le chemin du Brusquet. Cette liaison doit rester résidentielle et favoriser les modes doux. Les aménagements seront dissuasifs vis-à-vis des circulations automobiles.

De plus l'orientation d'aménagement prévoit :

- le traitement des franges d'urbanisation,
- la valorisation paysagère du vallon du Brusquet dans un espace vert paysager collectif,
- la mise en place d'un maillage viaire à usage résidentiel mais favorisant la perméabilité du tissu urbain,
- la mise en place d'un parcours structurant pour les piétons permettant de raccourcir les temps de trajets vers le centre et les équipements et permettant de relier les quartiers résidentiels déjà existants aux pourtours de la zone,
- la gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération,

Orientation n°2 : secteur de l'Ayguette

Ce site constitue un tènement à forts enjeux en termes d'augmentation des capacités d'accueil économique, de qualité paysagère et notamment d'amorce d'une requalification des abords de la route de Nyons, ainsi qu'en termes écologiques (proximité du corridor du Lauzon).

L'orientation d'aménagement prévoit :

- Un maillage viaire et l'aménagement d'une voie structurante centrale au site doublant la route de Nyons et évitant ainsi les débouchés directs (sources de conflits) sur cette voie de passage,
- une composition structurée des implantations le long d'une voie structurante interne (même alignement des constructions dans un front bâti sur rue),
- une mutualisation des accès et des stationnements entre les différentes constructions,
- l'aménagement d'une transition paysagère en arrière de l'espace urbanisé avec le Lauzon, intégrant en même temps des ouvrages de gestion des eaux pluviales dans un aménagement paysagé,
- la mise en scène de l'ancien accès au mas dans un large espace dégagé assurant le maintien de la perspective paysagère sur les reliefs,
- des traitements plantés et qualitatifs des voies, des stationnements et des espaces privatifs des parcelles.

Ces prescriptions doivent permettre de mettre en œuvre l'objectif du PADD, concernant l'amélioration de la qualité paysagère et environnementale des zones d'activités.

Orientation n°3 : secteur de la Planchette

Ce secteur est aussi bien localisé vis-à-vis des centralités communales,

Les orientations d'aménagement sur les deux secteurs prévoient :

- les maillages viaires pour répondre à l'objectif du PADD de renforcement des perméabilités de circulation dans le tissu urbain,
- l'aménagement de parcours en modes doux devant être continus et structurants pour l'ensemble des zones à urbaniser, et reliés aux parcours que la commune souhaite développer sur le chemin du Brusquet;
- le traitement des franges d'urbanisation en lisière de façon à construire une limite entre espace urbain et espace rural,
- la préservation et la valorisation des structures paysagères et plus particulièrement le vallon du Brusquet qui représente une coulée verte structurante du paysage communal,
- l'amélioration d'une qualité du cadre de vie par l'aménagement d'espaces verts collectifs, de voiries traitées dans des aménagements paysagés,
- la recherche d'une qualité environnementale par une gestion des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau et devant limiter les ruissellements torrentiels (limitation des imperméabilisations, et aménagement de noues et bassins) et par l'incitation à la mise en œuvre de constructions à basse consommation énergétique.
- La recherche d'une urbanisation plus économe en foncier par la mise en œuvre d'un habitat de type intermédiaire.
- Le renforcement de la mixité sociale par la réalisation de 20 % de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des logements à réaliser.

Ces orientations doivent permettre de mettre en œuvre les axes du PADD en matière de moindre consommation foncière, de mixité sociale et d'amélioration du cadre de vie.

Orientation n°4 : secteur de l'avenue Victor Hugo

Ce secteur s'inscrit en entrée de centre et constitue un tènement stratégique pour requalifier l'entrée et conforter le centre. Le tissu urbain actuel est hétérogène et sous utilisé : il est propice à un renouvellement de la forme urbaine. L'orientation mise en place doit permettre d'encadrer l'éventuelle mutation de ce secteur pour :

- Traiter dans un aménagement qualitatif l'entrée de centre,
- Renforcer les espaces publics et collectifs,
- Développer une perméabilité pour les circulations entre la rocade et la rue V. Hugo en privilégiant le confort des déplacements des piétons,
- Requalifier le linéaire de la rocade dans un aménagement urbain et paysager, et éviter sa banalisation par des implantations commerciales de «type périphériques »,
- Renforcer l'offre en logements dans le centre dont l'offre en logements locatifs sociaux,
- Mettre en place une multifonctionnalité dans une qualité à la hauteur d'un centre ville : commerces en pied d'immeuble, bureaux, équipements, logements dans une forme urbaine de rue et de places.

Orientation n°5 : l'ensemble des zones AUa hormis les secteurs précédents

Il s'agit sur ces secteurs de définir des principes d'aménagement en termes de densité, d'implantation des constructions pour favoriser une moindre consommation foncière (habitat agrégé). Mais il s'agit aussi de mettre en œuvre une qualité du cadre de vie en encadrant les traitements paysagers.

Complémentaire aux orientations d'aménagement spatialisées, le PLU met en place une charte d'intégration urbaine, paysagère et environnementale à valeur de recommandation.

En effet la qualité du cadre urbain concerne toute nouvelle construction ou opération d'aménagement. C'est pourquoi le PLU de Vaison la Romaine met en place des préconisations applicables sur l'ensemble du territoire communal.

Cette charte doit permettre la mise en œuvre de l'objectif du PADD de préserver la qualité paysagère et d'inscrire les nouveaux développements urbains dans cette perspective.

Cette charte prévoit plusieurs préconisations concernant :

- le respect des lieux et de la topographie dans les implantations des constructions,
- la simplicité des volumes et des ouvertures,
- le traitement des clôtures,
- l'intégration des piscines.
- La réhabilitation du bâti ancien, avec des règles particulières dans les secteurs de périmètres de protection des monuments historiques.
- Le traitement des constructions d'activités économiques (traitement des clôtures, des enseignes, des stationnements, des façades, les implantations des stockages et des stationnements) ...
- Des préconisations en matière environnementale : optimisation des implantations par rapport à l'énergie solaire, gestion des eaux pluviales...

Dans cette perspective de construire une qualité paysagère offrant une diversité d'aménagements dans les opérations de constructions, une palette végétale est mise en place pour la commune.

III - Le projet réglementaire**1 - Le zonage**

Afin de traduire les objectifs précédemment décrits du PADD, le PLU distingue quatre types de zones :

- **les zones U**, dites zones urbaines, où peuvent être classés les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter;

- **les zones AU**, dites zones à urbaniser, où peuvent être classés les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.;

- **les zone A**, dites agricoles, où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles ;
- **les zones N**, dites zones naturelles et forestières où peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les deux zonages du PLU et du POS sont difficilement comparables, en effet le zonage du PLU a remodelé les limites entre zones agricoles et naturelles pour mieux prendre en compte les spécificités du territoire communal et les objectifs de développement de la commune.

Le PLU permet une « mise à plat » de l'ensemble des sensibilités, et des contraintes et des potentialités. Il remet donc en cause une grande partie du zonage du POS dont il se distingue fortement à la fois dans les périmètres des zones et dans la vocation des zones. En effet, il s'agit d'adapter les développements urbains à la réalité des contraintes du territoire et en cohérence avec les objectifs du PADD. C'est une vision globale du développement communal et de l'aménagement de son territoire qui est mise en œuvre par le PLU.

Le PLU résulte d'une recherche d'un équilibre entre un développement résidentiel respectueux du territoire et adapté aux capacités d'investissement de la collectivité d'une part, et de la préservation des milieux naturels et agricoles pouvant être fragilisés par une expansion urbaine déstructurée d'autre part et en même temps de la gestion de « l'héritage historique » de la dispersion des constructions.

- **Les zones U (urbaines)**

Afin de prendre en compte les différentes morphologies urbaines, les densités, et les fonctions présentes sur le territoire communal, le PLU distingue plusieurs types de zones urbaines.

- **la zone Ua**

La zone Ua correspond à la zone centrale au bâti traditionnel (ville haute et ville basse). Cette zone présente une mixité des fonctions qu'il s'agit de maintenir. La forme bâtie de ce secteur est relativement homogène : les constructions sont majoritairement anciennes, denses, implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, ou semi continu. Les hauteurs du bâti en moyenne s'élèvent jusqu'à R+3. La zone Ua correspond essentiellement au centre historique (ville haute et ville basse). Cet espace ne dispose plus de disponibilités foncières. Le développement dans la zone Ua se traduira entièrement par des réhabilitations d'habitat ancien ou des opérations de renouvellement urbain. Les secteurs potentiels de renouvellement urbain ont été identifiés sur l'îlot Choralie-V. Hugo.

- **la zone Ub**

Cette zone correspond à la première périphérie du centre historique. Ces secteurs ont une occupation mixte et de forme bâtie hétérogène : ils regroupent à la fois un habitat individuel, collectif, des équipements publics intégrés dans le tissu urbain et quelques activités économiques. Ce secteur comprend encore des potentialités foncières qui permettront un renforcement du centre. La zone Ub est une zone amenée à se densifier.

Des sous-secteurs numérotés 1, 2 et 3 ont été mis en place pour correspondre à des hauteurs de bâti et des typologies urbaines différentes.

Il comprend un sous-secteur Ubr identifié comme secteur de renouvellement urbain. Ce site à proximité immédiate du centre et en entrée de centre depuis la rocade, représente un enjeu important en termes de développement d'un habitat diversifié tant sur le plan de la forme urbaine que de sa mixité d'occupation, en termes de renforcement des équipements et services d'intérêt collectifs qu'en termes de renforcements des commerces de centralité (équipements de la personne, de la maison, services etc. et non dédiés au renforcement de l'offre commerciale de type supermarché suffisante sur la commune). Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement déterminant des grands principes, mais il nécessiterait une étude d'urbanisme complémentaire au PLU précisant ces principes dans une cohérence globale d'aménagement.

- la zone Uc

Elle correspond à l'enveloppe actuelle des extensions urbaines de moindre densité à dominante d'habitat individuel et raccordées à l'assainissement collectif : lotissements et groupements urbanisés peu denses plus éloignés et qui sont reliés au réseau d'assainissement. Il s'agit par la mise en place de cette zone de respecter la morphologie de ce tissu urbain, en privilégiant un habitat individuel mais en favorisant un peu plus de densité (type habitat intermédiaire). Des sous-secteurs numérotés 1, et 2 ont été mis en place pour correspondre à des hauteurs de bâti différentes.

- la zone Ue

Elle correspond aux secteurs d'équipements collectifs (et services) formant des entités de taille importante ayant une homogénéité d'occupation. Elle est mise en place essentiellement sur deux secteurs urbains:

- le pôle d'équipements scolaires et sportifs au Nord de l'avenue Marcel Pagnol,
- le pôle d'équipements culturels et sportifs de part et d'autres de l'avenue F. Mitterand

Cette zone est aussi mise en place aussi pour gérer les installations d'intérêt collectif existantes en dehors de l'enveloppe urbaine agglomérée. A ce titre elle concerne notamment le site de la station d'épuration ainsi que celui de la déchèterie.

Les autres équipements sont inscrits dans une zone urbanisée multifonctionnelle et sont intégrés au zonage des quartiers où ils se situent.

- la zone Uh

Elle correspond aux secteurs de hameaux ruraux traditionnels. Ce zonage concerne le hameau historique du Palis. Les autres secteurs d'habitat présents dans l'espace rural ne peuvent être assimilés à des hameaux traditionnels : habitat ancien ou récents dispersé, ne formant pas une cohérence urbaine, ou caractérisés par de trop fortes discontinuités urbaines.

- la zone Up

Cette zone n'existait pas dans le POS, elle a été mise en place pour préserver les sites archéologiques et les sites historiques non habités et est strictement dédiée à leur fonctionnement et à leur valorisation. Elle comprend les secteurs de la Villasse et de Puymain, et inclut le cloître. La ville haute qui fait aussi partie des espaces historiques est aussi un site habité comportant des activités économiques a été classée en zone Ua pour gérer ces occupations.

- la zone Ut

Il s'agit d'une zone réservée à l'accueil touristique inscrits dans l'espace urabin : campings, villages de vacances etc. Ce zonage a été mis en place sur les secteurs d'accueil touristique pour préserver leur vocation à long terme, gérer les activités existantes en application de l'objectif du PADD de renforcement de l'activité touristique.

la zone Ux

Elle a une vocation économique. La zone Ux est réservée à l'implantation d'activités économiques : industrie, artisanat, services et commerces. Cette zone correspond aux zones d'activités actuelles de la route de Nyons, de l'Ouvèze, des Ecluses et des sites économiques implantés hors zones d'activités : Attica et l'ancienne usine à jouet route de Villedieu. Ce zonage spécifique répond à l'objectif du PADD de préserver les espaces d'accueil économique.

Un sous secteur Uxa a été mis en place sur le site d'Attica, préservant sa vocation d'accueil activités tertiaires sans commerces. Un sous-secteur Uxb a été établi sur la zone des Ecluses interdisant les activités commerciales, de façon à ne pas créer de pôle commercial périphérique en concurrence de ceux existants dans le centre.

• **Les zones AU (à urbaniser)**

Afin de répondre à l'objectif de conforter le développement urbain de la commune tout en le maîtrisant, plusieurs zones AU ont été validées. Le phasage du développement de la commune se traduira par un phasage dans l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs en fonction de ses capacités d'investissement en matière de renforcement des réseaux d'assainissement, d'eau, de défense incendie et d'amélioration des accessibilités.

Deux types de zone AU ont été définis : la **zone « AU stricte » non ouvertes à l'urbanisation** et la **zone « AU »**, ouverte à l'urbanisation sous conditions.

- La zone AU stricte

Cette zone n'est pas ouverte à l'urbanisation avec le PLU actuel. Les secteurs AU constituent des réserves à moyen et long terme pour le développement de la commune et seront ouvertes à l'urbanisation par une modification ou une révision du PLU une fois que les réseaux (eau, assainissement) et les voiries seront suffisants pour desservir l'ensemble des constructions à venir dans la zone à urbaniser.

Trois grands types de zones AU ont été mises en place :

- la zone 1AU correspondant aux extensions urbaines à venir à vocation principale résidentielle (n'excluant pas des activités compatibles avec le voisinage résidentiel) : Cette zone concerne les deux secteurs de part et d'autre du Brusquet ainsi que la partie Ouest du secteur de l'Ayguette. Ces deux secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement. Ces secteurs ne peuvent être ouverts à l'urbanisation tant que les voies d'accès ne seront pas réaménagées et redimensionnées pour en assurer une desserte suffisante et à l'échelle de la zone à urbaniser.

En effet il s'agit par cette mesure de ne pas reproduire des modes de développement antérieurs ayant conduit à la création de quartiers résidentiel importants avec des dessertes insuffisantes, générant aujourd'hui des conflits importants entre les différents usagers.

- la zone 2AU est réservée aux futures zones d'activités économiques. Elle concerne l'extension de la zone d'activités de la route de Nyons (secteur de l'Ayguette faisant l'objet d'une orientation d'aménagement) et le secteur en limite de Roaix, en extension de la ZAE existante sur cette commune voisine. Ces zones ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation actuellement, en effet elles ne disposent pas des réseaux suffisants : absence de réseau collectif d'assainissement sur la zone de Roaix, et voirie insuffisante sur la zone de l'Ayguette. De plus l'aménagement de ces zones entre dans la compétence de la communauté de communes et devra être envisagé avec une maîtrise foncière publique (nécessaire à un aménagement cohérente et de qualité). De plus la zone de ROAIX est soumise à l'article L111.1.4 dit « amendement Dupont » qui impose un recul de 75 m des constructions depuis l'axe de la voie, Elle est située sur un site à forts enjeux paysagers (perspectives sur les dentelles de Montmirail) et ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation qu'après une étude d'intégration urbaine, paysagère et assurant des conditions de sécurité des accès en bordure de route départementale. Cette étude devra bien sûr être commune aux deux territoires communaux sur lesquels cette zone s'inscrit : une cohérence intercommunale est nécessaire pour une qualité d'aménagement dans un site sensible.

- La zone 3AU est réservée à l'accueil touristique. Cette zone est mise en place en continuité du camping le long de la route de Malaucène et à proximité du futur espace de loisir que la collectivité souhaite aménager pour valoriser l'Ouvèze. Elle répond aux objectifs du PADD de renforcer l'offre touristique.

Les zones AU ouvertes à l'urbanisation :

Ces zones AU disposent des réseaux en périphérie immédiate de la zone et sont ouvertes à l'urbanisation à l'approbation du PLU sous réserve de respecter une organisation d'ensemble qui peut être encadrée pour certaines par des orientations d'aménagement.

Le PLU de Vaison la Romaine met en place plusieurs zones AU ouvertes à l'urbanisation

Les zones à vocation dominante résidentielle (mais non exclusives des activités compatibles avec un voisinage résidentiel) ont été appelées zones AUa. Elles correspondent :

- soit à des tènements de taille importante situés dans le tissu urbain et nécessitant une organisation globale gérant les accès, les dessertes et l'insertion dans le tissu urbain existant : c'est la très large majorité des zones.
- en extension urbaine et nécessitant une organisation globale d'insertion urbaine et surtout paysagère assurant la transition avec les espaces ruraux limitrophes. Il s'agit essentiellement de la zone de la Planchette qui en raison de cette situation en extension urbaine et de ses sensibilités paysagères est encadrée par une orientation d'aménagement.

Ces espaces sont « précieux » pour le développement de la commune en raison de leur proximité du centre, et de l'importance des capacités qu'ils offrent. C'est pourquoi l'urbanisation de ces secteurs ne peut se faire que dans le cadre d'une organisation d'ensemble comprenant des espaces collectifs aménagés et une densité suffisante pour constituer un espace urbain. Ils ne devront pas constituer des enclaves déconnectées des quartiers environnants, ou des urbanisations diffuses consommatrices d'espaces et peu structurantes.

Pour ces raisons des surfaces minimales d'opération ont été mises en place de façon à éviter la juxtaposition de projets individuels non inscrits dans une organisation globale. Ainsi les zones AUa 1 doivent s'urbaniser en une seule opération compte tenu de leur taille (inférieure à 1ha), et les zones AUa2 représentant chacune plus d'un ha devront s'urbaniser avec une surface minimale d'opération de 5000m².

D'autres zones AU ouvertes à l'urbanisation à vocation d'activités économiques ont été mises en place. Elles ont été appelées AUx. Il s'agit essentiellement du secteur en extension du site d'ATTICA ayant la même vocation que ce dernier (activités tertiaires non commerciales).

➤ Les zones A (agricoles)

La zone A remplace la zone NC du POS. Son périmètre a été remodelé par rapport au POS, pour mieux correspondre à l'équilibre entre zones naturelles et territoires agricoles et répondre aux objectifs du PADD de préserver le potentiel productif économique de l'agriculture locale tout en préservant les ressources écologiques et en gérant les habitations existantes.

L'activité agricole est donc préservée sur les secteurs identifiés dans le diagnostic comme étant occupés majoritairement par cette activité.

Ainsi la délimitation de la zone agricole intègre :

- l'ensemble des sièges d'exploitation présents sur la commune pour assurer leur pérennité, en dehors de ceux déjà intégrés dans les zones construites ou dans les secteurs de développement,
- les grands tènements d'intérêt agronomique ou de cohérence fonctionnelle pour l'activité agricole : notamment le secteur du Plan qui représente le plus vaste espace agricole communal intégré à des territoires agricoles plus larges (d'intérêt supra-communal)

La zone agricole a été réduite sur les secteurs d'intérêt écologique. Particulièrement les collines Sud et tous les grands corridors biologiques que constituent les vallats et leurs abords ont été préservés au titre de la zone naturelle. En effet sur ces secteurs les enjeux de maintien des équilibres écologiques dominant largement les enjeux agricoles.

La zone agricole a été étendue sur des sites qui ont été identifiés par la profession agricole dans le cadre du diagnostic comme ayant une forte valeur agronomique : Marody et derrière le château. Il s'agit sur ces secteurs de valeur d'éviter toute nouvelle extension urbaine qui aurait un effet d'emprise ou de morcellement des terres agricoles.

Le PLU met en place un sous-secteur Ap de protection du paysage sur les sites identifiés comme étant à forte valeur paysagère : le cône de vue devant le théâtre romain, ainsi que les secteurs viticoles ou de plantation d'oliviers des collines Sud. En effet il s'agit de maintenir les ouvertures paysagères et la qualité des perspectives sur les paysages ruraux. Aucune nouvelle construction ne doit venir banaliser le paysage perçu. D'autres secteurs agricoles ayant une forte sensibilité paysagère (comme la colline viticole entre l'Ouvèze et l'avenue des Choralies très perceptible depuis l'entrée par la route de Malaucène) restent classés en zone agricole constructible en raison de la présence de bâtiments d'exploitation.

Un recensement des anciens bâtiments agricoles, situés dans la zone agricole, n'ayant plus d'usage agricole et ayant une valeur patrimoniale a été réalisé. Il s'agissait de repérer les éléments du patrimoine rural dans la zone agricole et de permettre son changement de destination pour éviter sa dégradation (en application des dispositions de l'article L123.3.1 du Code de l'Urbanisme).

La majorité de ces constructions concerne des dépendances d'anciens mas, patrimoine emblématique de la commune.

Les critères retenus pour permettre le changement de destination de ces bâtiments ont été les suivants :

1- la valeur patrimoniale des constructions

Cette valeur a été appréciée au regard de la qualité historique (anciens mas, bâti ancien présentant une qualité de construction ou des éléments architecturaux particuliers), qualité architecturale (seuls les bâtis non ou peu remaniés ont été pris en compte, ceux dont les qualités auraient pu être détruites par des travaux inadaptés comme des surélévations avec murs en moellons ainsi que ceux de construction légère n'ont pas été retenus).

2- la proximité d'un bâtiment agricole en fonction

Le maintien d'une distance a été retenu vis-à-vis des bâtiments d'exploitation ou de tout autre bâtiment ayant encore un usage agricole (bâtiments de stockages etc.). En effet une proximité trop importante pour un éventuel changement de destination peut devenir un élément potentiel de perturbation pour l'activité agricole (conflits d'usage, circulations d'engins trop proches des habitations etc.). A fortiori, les bâtiments faisant partie d'une exploitation agricole ne sont pas retenus pour un éventuel changement de destination, celui-ci apparaîtrait dans ce cas contradictoire avec le fonctionnement de l'activité agricole.

3- l'insertion par rapport aux différentes voiries et réseaux

Ainsi le dimensionnement suffisant des réseaux électriques, eau, défense incendie et voies d'accès a constitué le troisième critère d'appréciation d'un éventuel changement de destination. L'assainissement autonome reste possible pour ces changements de destination, lorsque le réseau collectif est absent. D'autres filières que l'épandage sont possibles dans les secteurs où l'aptitude des sols à l'épandage est médiocre. Par ailleurs le SPANC est en service, et permettra en amont de définir les conditions d'assainissement.

Enfin compte tenu de son histoire urbaine, la commune de Vaison la Romaine est caractérisée par l'importance du nombre d'habitations présentes dans les territoires agricoles : soit issues d'anciennes exploitations délaissées et reprises pour de l'habitat, soit issues de constructions antérieures au POS, soit encore réalisées par des exploitants qui les ont vendus par la suite. Certaines constructions anciennes n'ont même jamais eu de lien avec l'activité agricole. La zone agricole du PLU correspond aux grands territoires agricoles de la commune mais elle inclut aussi plus de 200 habitations n'ayant aucun lien avec les exploitations agricoles. Cet héritage doit être aujourd'hui géré dans un objectif d'équité entre les différents habitants de la commune.

C'est pourquoi le PLU utilise l'article L.123-1-5 §14° du code de l'urbanisme permettant de déterminer « dans les zones agricoles ou naturelles ou forestière des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées... sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers... ». Dans le PLU de Vaison la Romaine, ces secteurs ont été identifiés par des secteurs Ae d'un rayon de 25 m autour des habitations existantes dans la zone agricole.

- La zone N (naturelle)

La zone N remplace la zone ND du POS. Elle comprend plusieurs secteurs correspondant à des occupations différentes.

- la zone N

Cette zone de protection des espaces naturels interdit toute constructibilité pour assurer une préservation des milieux naturels et des paysages. Elle concerne :

- la très grande majorité des collines Sud où sont présents des milieux écologiques remarquables identifiés dans le cadre du diagnostic, (Chênaies, pelouses sèches) et plus largement les secteurs de ZNIEFF,
- l'ensemble des vallats et de leurs abords où sont présents des habitats d'espèces protégées (Agrion de Mercure)
- les abords de l'ensemble des cours d'eau hors zone densément urbanisée du centre de Vaison la Romaine. L'enjeu écologique de préservation des milieux rivulaires et de préservation des secteurs d'écoulement des eaux nécessite cette protection. Ainsi ont été préservés les corridors de l'Ouvèze, du Lauzon et du Brusquet ainsi que les espaces riverains permettant de préserver des continuités biologiques. (présence attestée du Castor dont les rives de l'Ouvèze sont l'habitat).
- l'ensemble des reliefs au Nord de la zone agglomérée, ces reliefs sont souvent boisés et outre leur intérêt paysager indéniable, ils constituent des milieux d'intérêt écologique important à l'échelle communale (refuge de la faune).

La zone N mise en place dans le PLU recherche le maintien des continuités des espaces naturels entre les coteaux et collines boisés, les vallats et l'Ouvèze de façon à préserver les grandes continuités biologiques du territoire. Elle traduit ainsi l'objectif du PADD de préserver les équilibres naturels et écologiques du territoire.

La zone N intègre ainsi les grands espaces d'intérêt écologique répertoriés dans le cadre de l'état initial de l'environnement.

Ces espaces où domine la naturalité sont aussi en partie occupés par un habitat diffus. Ainsi la zone N intègre :

- les secteurs d'habitat diffus localisés dans la zone naturelle où il n'est pas prévu d'autoriser de nouvelles constructions pour préserver le caractère naturel ou le paysage de ces sites,
- les secteurs de diffusion linéaire de l'habitat dont la poursuite conduirait à rendre inaccessibles les terrains naturels ou agricoles localisés en second front,
- les secteurs non desservis en assainissement collectif et où il n'est pas prévu d'étendre les réseaux actuels pour desservir ces groupements ou maisons isolées,
- les secteurs où l'aptitude des sols est défavorable à un assainissement autonome, et où il n'est pas prévu d'étendre le réseau d'assainissement collectif,
- les secteurs en partie construits exposés à des aléas et en particuliers aux risques d'inondation hors zone urbaine,
- les secteurs dont le dimensionnement des voiries est inadapté à un renforcement de l'urbanisation.

Le PLU doit donc aussi gérer dans la zone N (comme dans la zone A) cet héritage de développement urbain et permettre la gestion de l'habitat existant (aménagement et extensions limitées des habitations existantes). Mais il ne permet pas de nouvelles constructions qui pourraient, compte tenu de leur situation, fragiliser les espaces naturels. En revanche la zone N inclut les bâtiments anciens ayant une valeur architecturale ou patrimoniale. Pour préserver ce patrimoine, la zone N permet le changement de destination de ces constructions sous certaines conditions.

La zone N de Vaison la Romaine inclut ponctuellement des espaces cultivés de vignes ou de vergers, mais ces tènements sont inscrits dans des grands ensembles naturels dans lesquels aucune nouvelle construction même agricole ne saurait être admise en raison de ces enjeux écologiques. Le classement en zone naturelle n'empêche pas l'exploitation des terres.

- la zone NI

Cette zone naturelle à vocation de loisirs a été créée, pour permettre les aménagements d'espaces récréatifs à dominante de plein air. Ainsi les secteurs identifiés dans le PADD comme des sites d'accueil d'activités de loisirs ont été traduits par ce zonage :

- zone en bordure de l'Ouvèze pouvant être aménagée pour des espaces de loisirs et de baignade. Ce projet d'aménagement porté par la COPAVO est en cours d'étude. Il ne pourra être réalisé qu'avec une révision simplifiée du PLU. De plus cette zone est directement concernée par un site Natura 2000, une EIPPE (évaluation environnementale) sera nécessaire en même temps que la procédure de révision simplifiée.
- et secteur existant du motoball le long de la route de Villedieu.

Enfin la zone N intègre un secteur de carrières permettant la gestion de cette activité existante. Ce secteur n'a pas de zonage spécifique mais il est identifié au plan par un graphisme particulier.

- Les autres éléments du zonage

Le plan de zonage fait aussi apparaître :

- des Espaces Boisés Classés (cf § 7). Ils concernent les grands ensembles boisés et les ripisylves,
- des éléments remarquables du paysage protégés au titre de l'article L123.1.5 §7 du code de l'urbanisme. Ils sont constitués, d'ensembles paysagers remarquables : essentiellement les alignements végétaux soit naturels (haies dans l'espace rural) soit urbains (alignements d'arbres et parcs privés et publics, espaces végétalisés en bordure d'Ouvèze ne constituant pas forcément des milieux écologiques, mais constituant des motifs paysagers),

Il s'agit par cette protection de répondre à l'objectif du PADD de préservation des éléments identitaires de la commune,

- Les secteurs soumis à des risques naturels tels qu'ils sont établis par le PPRI approuvé au moment de l'établissement du PLU.
- Les secteurs soumis à l'aléa fort de feux de forêt,
- Des emplacements réservés (Cf chapitres suivants)
- Des secteurs de protection des alignements d'activités dans les rues du centre, interdisant les changements de destination des Rez-de-chaussée vers des locaux d'habitation ou des annexes à l'habitation et obligeant en cas de construction nouvelle de réserver 80% des surfaces des RDC aux activités commerciales, artisanales, bureaux ou équipements d'intérêt collectif.
- Une zone de carrière correspondant à la carrière existante au sud de l'Ouvèze.

- La superficie des zones**

Zone	Surface (ha)	%age du territoire communal
Ua	27	12.6%
Ub	64	
Uc	169	
Uh	0.8	
Total U habitat	260.8	
Ue	18.6	
Ux	34	
Ut (tourisme)	14	
Up (inconstructible)	14	
Total U	341.4	
AUa	14	1.4%
1AU (habitat)	24	
Total AU habitat	38	
Auxa	1.9	0.5%
2 AU (activités)	6.7	
3 AU (tourisme)	3	
A (agricole)	1400	85.5%
N (dont NI)	908	
Total	2699	100%

- Le potentiel théorique constructible**

Le potentiel en matière de développement économique

Zones	Superficie urbanisable (en ha)
2AU	6.7 ha

Le potentiel en matière d'accueil touristique

Zones	Superficie urbanisable (en ha)
3AU	3 ha

Le potentiel en matière de développement résidentiel

zone	Surface théoriquement constructible	Typologie d'habitat	Potentiel théorique en logements
Ua	0ha	collectif	-
Ub	2.56 ha	Collectif et habitat intermédiaire (50 à 70 logts/ha)	125 à 170 logts
Uc	8.75ha	Habitat intermédiaire et pavillonnaire (15 à 25 logts/ha)	130 à 215 logts
Uh	0 ha	habitat agrégé villageois (20 à 30 logts/ha)	-
Total court terme	11.31 ha dont	Densité moyenne 22 à 34logts/ha	255 à 385
Aua proche centralité	2.60 ha	habitat intermédiaire majoritaire (25 à 35 logts /ha)	65 à 90
Aua périphérique	7.10 ha	habitat intermédiaire et pavillonnaire (15 à 25 logts /ha)	105 à 175 logts
Total moyen terme	9.70 ha	Densité moyenne 18 à 28 logts/ha	170 à 265 logts
1 AU	21.6 ha	Selon les secteurs : habitat collectif, habitat intermédiaire (25 à 35 logts /ha)	540 à 750 logts
Total long terme	21.6 ha	Densité moyenne 25 à 35 logts/ha	540 à 750 logts
TOTAL	42.61 ha	Densité moyenne 23 à 33 logts/ha	965 à 1400 logts

Ces capacités représentent un potentiel de développement démographique d'environ 2120 à 3080 habitants supplémentaires (à partir d'une hypothèse de 2.2 personnes par ménage).

Sur la base d'une population de 6201 habitants en 2008 (données INSEE) et si toutes les capacités du PLU (sans phénomène de rétention foncière) sont utilisées la population communale atteindrait environ 8400 à 9300 habitants.

La rétention foncière a été évaluée et correspond à environ, 9 ha répartis dans des espaces interstitiels de l'enveloppe urbaine actuelle.

2 - Le règlement

• La zone U

Les secteurs à vocation résidentielle majoritaire (Ua, Ub, Uc et Uh)

Les articles 1 et 2 déterminent les occupations et utilisations du sol admises. Dans ces secteurs majoritairement résidentiels, ont été interdits :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, ces installations peuvent présenter des potentialités de danger ou de nuisances pour un voisinage résidentiel ;
- les occupations de nature à créer des nuisances, ou pouvant aller à l'encontre des objectifs d'intégration urbaine et paysagère: parcs d'attraction, dépôts, garages collectifs de caravanes, stationnements construits sans lien avec les constructions de la zone, carrières, et entrepôts, activités industrielles ;
- les bâtiments à usage d'activités économiques sont autorisés, à condition d'être compatibles avec le voisinage résidentiel et de ne pas générer des nuisances.
- Les constructions agricoles encore présentes dans les zones urbaines sont gérées avec une possibilité d'extension.

L'article 3 définit les conditions, d'accès et de voirie, il est identique pour toutes les zones U à dominante d'habitat, il rappelle que les voiries doivent être suffisamment dimensionnées pour permettre la desserte par les véhicules de services et de secours.

L'article 4 détermine les conditions de desserte par les réseaux. Les constructions doivent être raccordées aux différents réseaux (eau et assainissement). Seul le secteur Uh du hameau de Palis est géré en assainissement non collectif conformément au SGA.

De plus la problématique des eaux pluviales est importante. Afin de ne pas renforcer les problèmes de ruissellement pluvial, les nouvelles constructions non desservies par un réseau collectif d'eaux pluviales devront obligatoirement infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle (infiltration, stockage, épandage).

Afin de respecter l'objectif d'intégration des nouvelles constructions, les antennes doivent être collectives dans les ensembles immobiliers collectifs. Le règlement oblige à l'enfouissement des réseaux sauf en cas d'impossibilité technique.

L'article 5 dans les zones desservies en assainissement collectif, ne réglemente pas de surface minimale pour la constructibilité des terrains et permet ainsi, une densification en application de la loi SRU.

Les articles 6 et 7 réglementent les implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives. Selon les secteurs le règlement ne prévoit pas les mêmes types d'implantation afin de respecter les formes urbaines existantes et de promouvoir des formes urbaines plus denses et diversifiées.

Ainsi en Ua, les constructions doivent s'implanter à l'alignement et sur les limites séparatives latérales de façon à respecter l'ordonnement en ordre continu ou semi continu du centre ancien.

Dans les secteurs Ub, Uc et Uh qui sont des secteurs d'extension de l'urbanisation, les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement des voies soit avec un recul minimal de 3 m. Par rapport aux limites latérales ou de fond, l'implantation des constructions est autorisée soit sur limites séparatives avec une hauteur maximale de 4 m sur limite, soit avec un retrait minimal de 4 m. Toutefois le règlement permet la construction sur limite à des hauteurs plus élevées dans les ensembles d'habitation assujettis à un plan de composition d'ensemble. Il s'agit ainsi de permettre la mise en œuvre d'une nouvelle référence en matière d'habitat, autre que la maison individuelle au milieu de la parcelle. Il s'agit de répondre ainsi à l'objectif du PADD de favoriser des opérations de constructions d'habitat intermédiaire pour une diversification dans l'offre résidentielle communale. Ces règles doivent permettre une certaine variété architecturale, et une insertion dans l'environnement.

La zone UB1r fait l'objet de règles particulières définies dans les orientations d'aménagement.

L'article 8 et l'article 9 ne sont pas réglementés (emprise au sol et distance entre les constructions). En effet leur réglementation serait limitative des objectifs de densification et de diversification et ne créerait pas pour autant une qualité urbaine.

L'article 10 détermine les hauteurs maximales en fonction des différents secteurs de la zone U. Ainsi cet article limite la hauteur à 12 m en zone Ua et Ub1, et Ub1r, à 9m en Ub2 et Uc1, à 6m en Ub3 et Uc2 en harmonie avec les hauteurs des constructions existantes. Il s'agit de traduire la diversité des formes urbaines et des hauteurs présentes dans ces quartiers en périphérie du centre traditionnel.

La hauteur des clôtures est limitée à 1.80 m. Toutefois, les murs ne pourront excéder une hauteur maximale de 1.60 m.

L'article 12 : il est imposé pour les logements neufs 1 place jusqu'à 80m² de SHON, 2 places de 81m² à 150² de SHON, et au delà de 150 m² de SHON : 1 place par tranche de 80 m² de SHON supplémentaire. Concernant les logements sociaux il est exigé une place de stationnement par logement. Des dérogations sont possibles dans la zone Ua en cas d'impossibilité technique à réaliser ces espaces de stationnement sur l'unité foncière de l'opération.

L'article 13 doit permettre de développer des espaces de meilleure qualité paysagère, il impose la plantation des stationnements. Il impose une densité d'espaces verts collectifs pour les ensembles d'habitation. Ces densités ne sont pas exigées dans la zone Ua très contrainte et densément bâtie, mais elles sont de 15% pour les autres zones : il s'agit de renforcer la trame verte urbaine.

L'article 14 fixe le coefficient d'occupation du sol. Aucun COS n'est imposé dans l'ensemble des zones de densification (Ub) dans les zones de bâti ancien (Ua et Uh).

Le secteur à vocation d'équipements (Ue)

La zone Ue doit permettre d'accueillir des équipements et des services d'intérêt public ou collectif. Elle admet les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration uniquement si elles sont liées aux équipements et services admis dans la zone. En revanche, elle interdit ou réduit certains types d'implantations :

- les constructions à usage agricole d'activité économique et résidentiel, sont interdites, elles n'entrent pas dans la vocation de la zone,
- Sont également interdites les occupations de nature à créer des nuisances, ou pouvant aller à l'encontre des objectifs d'intégration urbaine et paysagère: parcs d'attraction, dépôts, garages collectifs de caravanes, stationnements construits sans lien avec les constructions de la zone, carrières,
- les constructions de logements nécessaires au gardiennage sont autorisées sous réserve d'une implantation intégrée ou accolée à l'équipement et dans la limite de 80 m² de SHON. En effet il s'agit de préserver la vocation d'accueil des équipements.

Dans ce secteur les règles d'implantation sont identiques à celles des autres zones U (implantation dans une bande de 0 à 3 m par rapport à l'alignement et 4 m des limites de zone Ue) dans la recherche d'une cohérence sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine.

Le secteur de protection du patrimoine (Up)

Cette zone qui correspond aux secteurs de protection des sites d'intérêt patrimonial. Toutes les occupations sont interdites en dehors des équipements et des aménagements nécessaires à la valorisation de ces sites. La gestion des hébergements hôteliers existants est prévue avec une possibilité d'extension.

Dans ce secteur les règles d'implantation sont identiques à celles des autres zones U (implantation dans une bande de 0 à 3 m par rapport à l'alignement et 4 m des limites) dans la recherche d'une cohérence sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine

Le secteur d'accueil touristique (Ut)

Cette zone n'admet que les aménagements et les constructions qui sont en lien avec les activités d'accueil touristique, des campings et d'hébergement touristique. Les habitations sont autorisées pour le gardiennage de la zone et sont limitées à 80 m² de SHON. Les constructions doivent respecter des retraits de 3 m par rapport aux voies et 4 m par rapport aux limites de zone ; pour une meilleure insertion dans les sites qui sont soit dans l'espace rural, soit avec un voisinage résidentiel.

Les secteurs à vocation économique (Ux)

Cette zone ayant une vocation économique, elle autorise l'implantation de l'ensemble des activités industrielles, commerciales, artisanales de services etc. (y compris les installations classées pour la protection de l'environnement en dehors des activités entrant dans la réglementation SEVESO). En revanche elle interdit ou réduit certains types d'implantations :

- les constructions à usage agricole et résidentiel, qui n'entrent pas dans la vocation de la zone sont interdites,
- les dépôts, garages collectifs de caravanes etc. qui nuisent à la qualité paysagère et qui par leur présence seraient contraires à l'amélioration du cadre paysager des zones d'activités de la commune.

Les habitations éventuellement liées au gardiennage des entreprises sont autorisées, à la condition d'être limitées en taille et d'être intégrées au bâtiment d'activité économique. Cette mesure doit permettre de préserver la vocation économique de ces sites et d'éviter une dérive vers une résidentialisation comme il en existe sur de nombreuses zones d'activités.

Toutefois la zone Ux intègre des habitations, et des constructions agricoles qu'il faut gérer. Le règlement leur autorise une extension limitée ainsi que la construction limitée d'annexes à l'habitation.

Dans le secteur Uxa, seules sont autorisées les constructions de bureau, et artisanales.

Dans le secteur Uxb des Ecluses sont interdits les commerces. En effet un développement commercial périphérique éloigné du centre irait à l'encontre du souhait de renforcement de l'offre commerciale de centre et de la complémentarité à renforcer entre le centre et les commerces de la route de Nyons.

Le règlement impose des retraits d'au moins 5 m par rapport aux voies. Il impose un retrait de 5 m par rapport aux limites de zones Ux. Ces retraits sont motivés par la taille généralement importante des bâtiments d'activités.

Les espaces extérieurs devront faire l'objet d'un traitement paysager avec : une densité de plantation importante, la plantation des stationnements, l'aménagement de bandes plantées en bordure des voies et des clôtures, le masquage des stockages par des plantations. Il s'agit par ces mesures de requalifier les zones d'activités souvent peu traitées, et de les inscrire comme les autres secteurs dans une cohérence paysagère à la hauteur de la valeur du paysage communal.

• La zone AU

Cette zone n'est pas ouverte à l'urbanisation. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'avec une modification du PLU.

Les zones AU n'admettent aucune construction jusqu'à leur ouverture à l'urbanisation par modification ou révision du PLU.

Toutefois la zone 1AU (à vocation résidentielle) comporte des constructions existantes. Le règlement permet leur gestion et leur extension. Les règles d'implantation et d'occupation reprennent le règlement de la zone Uc qui jouxte la zone 1AU pour assurer une intégration des éventuelles extensions existantes aux quartiers limitrophes.

La zone 1AU est soumise à l'article L123.1.16 du code de l'urbanisme. Le règlement prévoit à ce titre l'obligation de réaliser 20% de logements locatifs aidés pour chaque programme de logements.

La zone 2AU à vocation économique ne comporte pas de constructions existantes à gérer. Elle n'admet que les installations, aménagements et ouvrages techniques, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics locaux. Seuls les articles 6 et 7 sont réglementés en fonction des orientations d'aménagement. Le règlement devra être établi au moment de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

La zone 3AU est réservée à l'accueil et à l'hébergement touristique. Seuls les articles 6 et 7 sont réglementés de la même façon que la zone Ut qu'elle deviendra lors de son ouverture à l'urbanisation. Le règlement devra être établi au moment de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, notamment en ce qui concerne d'éventuelles prescriptions particulières en matière d'insertion paysagère.

• Les zones AUa

Ces zones sont ouvertes à l'urbanisation à l'approbation du PLU. Ces zones disposent à leur périphérie immédiate des équipements (voiries, réseaux d'eau et assainissement) suffisants pour desservir les constructions à venir dans chaque zone. Elles sont constructibles au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Toutefois afin d'assurer une cohérence dans les modes d'urbanisation, le PLU a retenu d'imposer une surface minimale d'opération. Celle-ci impose une organisation d'ensemble et évite les constructions au « coup par coup » au gré des opportunités foncières : mode d'urbanisation très consommateur d'espaces.

La surface minimale d'opération est de 5000 m² pour les plus grandes zones (AUa2). Les plus petites zones devront s'urbaniser en une seule opération

Ces zones sont destinées à terme à devenir des zones urbaines mixtes, le règlement est donc celui des zones dans lesquelles ils vont s'insérer. Ainsi les dispositions de la zone AUa reprennent celles des zones Uc limitrophes pour une plus grande cohérence d'implantations et une harmonie globale. Seule la zone AUa2 de la Planchette fait l'objet de dispositions spécifiques aux articles 6 et 7 : les implantations doivent correspondre aux orientations d'aménagement mises en place.

Les zones AUa sont soumises à l'article L123.1.16 du code de l'urbanisme. Le règlement prévoit à ce titre l'obligation de réaliser 20% de logements locatifs aidés pour chaque programme de logements pour les zones AUa les plus proches des centralités et 10 % pour les plus éloignées au-delà de la rocade.

• La zone A

La zone agricole est strictement réservée à cette activité. Le règlement n'autorise donc que les occupations et utilisations du sol directement liées à l'exploitation agricole.

Toutefois la zone agricole inclut de très nombreuses constructions n'ayant aucun lien avec l'activité agricole. Ces constructions ne rentrent pas dans le cadre de l'article L123.3.1 puisqu'il s'agit d'habitations et non d'anciens bâtiments agricoles. Dans un souci d'équité entre les habitants de l'ensemble du territoire rural de la commune, il a été retenu de gérer ces habitations existantes dans la zone A comme dans la zone N.

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les secteurs Ae correspondent à cette possibilité mise en place par la loi « engagement pour l'environnement ». Dans ces secteurs le règlement prévoit les possibilités suivantes :

- « Les extensions des habitations existantes dans la limite de 200 m² de SHON totale (existant + extension)
- Les annexes à l'habitation dans la limite de deux annexes sur la parcelle selon les modalités suivantes : une annexe dans la limite de 25 m² de SHOB et une autre annexe dans la limite de 15 m² de SHOB. Ces annexes devront être situées dans un rayon de 20 m de l'habitation sur la même unité foncière que l'habitation.
- Les piscines représentant un complément fonctionnel aux habitations existantes si elles sont situées dans un rayon de 20 m de l'habitation, sur la même unité foncière que l'habitation »

Cette gestion reste très limitée car elle n'implique pas de nouvelle construction d'habitation. Elle limite les constructions d'annexes en taille, en nombre et en localisation à proximité immédiate de l'habitation sur la même unité foncière. Ces mesures ne concernent donc pas des terrains qui ont un usage agricole et ne portent pas atteinte à l'activité agricole. Les changements de destination sont autorisés sur quelques bâtiments identifiés au titre de l'article L23.3.1 du code de l'urbanisme selon les mêmes critères que dans le reste de la zone A.

Le sous- secteur Ap de protection des paysages n'autorise aucune construction.

Comme pour les zones urbaines, en l'absence de réseaux de collecte des eaux pluviales, une infiltration sur la parcelle doit permettre de prendre en compte les problèmes liés aux ruissellements torrentiels.

Les articles 6 et 7 imposent un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement et de 4 m par rapport aux limites séparatives afin de préserver des discontinuités bâties dans des espaces ruraux.

La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 9 m pour permettre la construction des bâtiments techniques nécessaires à cette activité. En revanche les autres bâtiments sont limités à 6m en cohérence avec les hauteurs maximales du bâti existant (R+1).

Le changement de destination au titre de l'article L123.3.1 est autorisé pour les anciens bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage. Il concerne uniquement les constructions présentant une valeur patrimoniale et dont le changement de destination ne gênerait pas l'activité agricole. Ces changements de destination au titre de l'article L123.3.1 du code de l'urbanisme sont autorisés pour 18 constructions identifiées au plan.

- **La zone N**

La zone N comporte plusieurs secteurs :

- la zone N

Ce secteur correspond aux espaces naturels à protéger. Mais elle comporte de nombreuses constructions dont la gestion est nécessaire. C'est pourquoi le règlement autorise :

- l'extension des constructions à usage d'habitation existantes hors du volume bâti existant dans la limite de 200 m² de SHON totale comprenant l'existant + l'extension.
- L'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes dans le volume bâti existant dans la limite de 200 m² de SHON.
- Les changements de destination pour création de logement, de bureau dans le volume bâti existant et sans modification de volume sans limitation de SHON et sous réserve que ces bâtiments ne soient pas des bâtiments à structure légère ou métallique.
- Le changement de destination pour des activités de loisir, d'accueil touristique, d'hébergement touristique, et sous réserve que ces bâtiments ne soient pas des bâtiments à structure légère ou métallique sans limitation de SHON et dans le volume bâti existant

Ces dispositions doivent permettre de gérer les habitations dans la zone rurale à égalité de traitement entre les zones A et N et de permettre la sauvegarde et la valorisation des constructions anciennes dans un usage résidentiel, touristique ou d'activités de bureau et services compatibles avec la zone naturelle.

- la zone NI

Le règlement n'autorise que les aménagements, les installations et les constructions liées aux activités de loisirs, s'agissant d'une zone ayant une vocation naturelle. Le projet d'aménagement d'une zone de loisir pouvant intégrer un lieu de baignade ne peut se réaliser avec le règlement mis en place. Une révision simplifiée du PLU intégrant une EIPPE devra être mise en place en préalable à la réalisation d'un projet de ce type.

Comme pour les zones urbaines, en l'absence de réseaux de collecte des eaux pluviales, une infiltration sur la parcelle doit permettre de prendre en compte les problèmes liés aux ruissellements torrentiels.

Les articles 6 et 7 imposent un retrait minimal de 3 m par rapport à l'alignement et de 4 m par rapport aux limites séparatives afin de préserver les discontinuités bâties dans des espaces ruraux.

La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 6 m en cohérence avec la majorité des hauteurs du bâti existant (R+1).

Comme pour toutes les autres zones la hauteur des clôtures est limitée à 1.80 m. Il s'agit de mettre en œuvre une intégration urbaine et paysagère, y compris dans la zone rurale, afin de préserver son caractère.

- la zone Nt

Mise en place pour gérer les campings existants dans l'espace rural non liés aux exploitations agricoles, elle permet uniquement les aménagements, installations et constructions nécessaires à ces hébergements touristiques.

Le règlement du PLU traduit les objectifs du PADD d'une part et des lois SRU et UH d'autre part :

- d'intégration urbaine et paysagère par des règles concernant les types d'implantation des constructions,
- de densification des nouveaux développements urbains, ainsi moins consommateurs d'espaces (en imposant aucun COS),

- de protection des espaces naturels en réduisant les facteurs de mitage par des constructions individuelles,
- de mixité sociale par la mise en œuvre d'une mixité résidentielle en imposant la réalisation de logements locatifs aidés.

3 - La prise en compte des risques naturels

La commune se trouve dans une situation particulière au moment de l'approbation du PLU, en effet l'arrêté du 30 avril 2009 approuvant le PPRI a été annulé par le TA (n°0903079), en tant qu'il classe en zones de danger les parties des zones oranges dans lesquelles la hauteur d'eau est inférieure à 0.50m avec des vitesses d'écoulement moyenne, les zones jaunes d'aléa faible et les zones verts d'aléa très faibles.

Des zones de précaution auraient dû être définies. Le PPRI doit être repris. Le PLU de Vaison la Romaine ne peut pas ne pas afficher de risques. Aussi en attendant la mise en place d'un nouveau PPRI, le PLU intègre les contraintes imposées en matière de risques naturels de la façon suivante :

- Il affiche dans le zonage la présence de l'ensemble des risques naturels identifiés par l'étude hydraulique menée par la commune dans le secteur des Aurics et des vallats et par le PPRI annulé sur l'Ouvèze.
- Le règlement reprend dans ses dispositions générales le règlement du PPRI dont le décret d'approbation a été annulé par le TA. Ces règles superposent à celles du PLU.

Concernant l'aléa feux de forêt :

Le PLU affiche dans le zonage les secteurs affectés par un aléa fort :

- ainsi dans les zones A concernées sont interdits toutes nouvelles constructions et les changements de destination en vue de la création de logements ou d'hébergements touristiques,
- ainsi dans les zones N concernées sont interdits les changements de destination en vue de la création de logements ou d'hébergements touristiques

De plus dans tous les secteurs soumis à un aléa fort, le règlement prévoit des dispositions obligatoires concernant la défense incendie.

4 - Le logement locatif aidé (l'article L123.1-16 du code de l'urbanisme)

Afin de mettre en œuvre la volonté du PADD de diversification résidentielle et de maintien d'une mixité sociale, et pour contrebalancer les effets d'exclusion du logement liés au niveau du foncier souvent inaccessible, la commune prévoit un renforcement du secteur locatif et social par les éléments suivants :

En application de l'article L123.1.16° du code de l'urbanisme, le PLU délimite, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le PLU de Vaison la Romaine met en place cette servitude sur toutes les zones 1AU, et AUa, ainsi que sur la zone Ubr. Cette servitude exige un pourcentage différencié de logements locatifs aidés dans ces zones selon leur proximité des centralités et des lignes de car. Ainsi, les secteurs les plus proches des centralités devront mettre en place 20 % de logements locatifs sociaux (zones 1AU, AUa2 de la planchette, AUa1 du chemin du collège), les autres secteurs de développement plus éloignés des centralités doivent mettre en place 10 % de logements locatifs sociaux (toutes les zones AUa au-delà de la rocade).

Cette disposition devrait permettre de répartir l'offre résidentielle en locatif social sur l'ensemble des secteurs de développement résidentiel.

On peut estimer le volume de logements sociaux créés avec ces dispositions entre 160 à 230 logements locatifs aidés supplémentaires soit 16 % des nouvelles constructions.

5 – La préservation du patrimoine

La ZPPAUP n'a pas abouti, mais les préconisations qui avaient été étudiées ont été reprises à l'article 11 du règlement du présent PLU pour les aspects réglementaires et dans la charte d'intégration urbaine et paysagère annexée aux orientations d'aménagement pour intégrer des recommandations ne pouvant figurer dans l'article 11.

6 - Les emplacements réservés

Les emplacements réservés permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation des futurs équipements publics (voiries, équipements de superstructure).

Les emplacements réservés permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public ou d'une infrastructure ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Ils créent des droits aux propriétaires desdits terrains, puisqu'ils leur permettent de mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de les acquérir ou de lever la réserve.

La révision du PLU de Vaison la Romaine a permis de mettre en cohérence les emplacements réservés avec le projet de développement de la commune.

Ces emplacements réservés concernent :

- des élargissements de voiries et nouvelles voiries :

Les élargissements et aménagements de carrefours prévus ont pour objectif d'améliorer la sécurité au droit de voiries souvent étroites de façon à les adapter aux futurs développements urbains et aux nouvelles circulations engendrées. Il s'agit aussi de renforcer l'accessibilité des véhicules de secours : zones 1AU du Brusquet avec notamment les élargissements des chemins de l'Iou et de Mirabel, de Chanoine Sautel et de sous Baye. Ces emplacements réservés sont essentiellement mis en place pour aménager des parcours en modes doux (piétons et cycles) le long des voies. Aujourd'hui leur gabarit étroit ne permet de réaliser ces aménagements.

Les nouvelles voies concernent la desserte des secteurs de développement urbain : V3, V17 - aménagement d'accès aux zones AUa.

L'emplacement réservé V2 doit permettre de créer un parcours d'évitement des quartiers résidentiels reliant la route de Malaucène à la route de Nyons et desservant la zone 2AU (zone d'activités de l'Ayguette)

- la gestion des ruissellements torrentiels

Vaison la Romaine a suffisamment été confrontée aux problèmes d'inondation et de ruissellement, il apparaît indispensable de gérer les eaux pluviales à l'échelle de l'ensemble de la commune par la mise en place de bassins de rétention complémentaires à ceux qui sont imposés par le règlement du PLU à l'échelle des opérations de construction. En effet les imperméabilisations liées aux nouvelles constructions vont s'ajouter à celles conséquentes déjà imperméabilisées par les développements urbains des 20 dernières années. C'est pourquoi le PLU met en place 6 emplacements réservés pour des bassins de rétention (R5 à R10). La localisation et le dimensionnement de ces emplacements réservés est une traduction directe de l'étude du schéma directeur d'eaux pluviales menée parallèlement au PLU. Ces bassins sont dimensionnés pour traiter les ruissellements liés à la situation actuelle et aux projets d'urbanisation inscrits par le PLU.

- des espaces publics et les équipements

Le développement démographique doit s'accompagner d'un renforcement des équipements publics. Plusieurs projets d'équipements concernent des terrains déjà maîtrisés ou en voie de l'être par la collectivité et ne font pas l'objet d'emplacements réservés.

A ce titre le PLU met en place des emplacements réservés pour :

- la construction d'un réservoir d'eau potable, nécessaire à l'amélioration du service actuel et aux besoins nouveaux liés aux futures urbanisations. Cet emplacement réservé répond au besoin d'instituer une autonomie de la commune dans l'alimentation en eau potable.
- la construction d'une infrastructure de télécommunication nécessaire au renforcement du maillage du territoire,
- la construction d'un nouveau SDIS, le SDIS actuel est vétuste et situé en zone sensible (inondable), son déplacement est indispensable. Il a été retenu de le localiser à l'Ayguette dans le cadre de l'aménagement de la zone 2AU.
- L'extension du cimetière St Laurent.
- L'aménagement d'un espace public avec un belvédère sur le site de la vierge noire qui représente à la fois un point repère dans le paysage et un point de perception sur la ville, le théâtre et la ville haute,

- L'aménagement d'un parcours en modes doux (piétons et cyclistes) le long de l'Ouvèze dans l'objectif de valoriser cet espace de nature dans la ville,
- L'aménagement de la zone de loisir en bordure d'Ouvèze a été inscrit en emplacement réservé. Il s'agit bien de répondre à un projet d'intérêt général de renforcement de l'offre récréative de proximité pour les habitants et de l'offre de loisir touristique dans le cadre d'une valorisation de l'Ouvèze. Le projet porté par la COPAVO est en cours d'étude.

N°	Destination	Bénéficiaire
V1	Elargissement av. du Chanoine Sautel /chemin de Sous Baye	Commune
V2	Aménagement d'une voie d'évitement entre la rocade et la RD 938	Commune
V3	Voie d'accès à la zone AUa et de maillage avec les voies adjacentes.	Commune
R4	Aménagement d'une zone de loisirs, espace récréatif avec plan d'eau	COPAVO
R5	Bassin de rétention	Commune
R6	Bassin de rétention	Commune
R7	Bassin de rétention	Commune
R8	Bassin de rétention	Commune
R9	Bassin de rétention	Commune
R10	Bassin de rétention	Commune
R11	Implantation d'équipements publics dont le SDIS	Commune
R12	Réservoir alimentation eau potable	Commune
R13	Extension du cimetière	Commune
V14	Elargissement du chemin de l'Iou	Commune
V15	Voie d'accès à la zone 1AU	Commune
R16	Infrastructure de télécommunication	Commune
V17	Voie nouvelle d'accès à la zone AUa	Commune
V18	Elargissement du chemin de Mirabel	Commune
V19	Parcours en mode doux le long de l'Ouvèze	Commune
R20	Aménagement d'un espace public et d'un belvédère du site de la Vierge noire	Commune
R21	Equipement public	Commune
V22	Chemin piétonnier	Commune



7 - La protection des boisements et des éléments du patrimoine

Le PLU, en application de l'objectif du PADD de protection des espaces naturels d'intérêt écologique, a protégé les principaux boisements constituant une continuité biologique et un intérêt paysager : boisements des espaces des collines et piémonts, des bords de ruisseau, des vallats,...

Cette protection vise à empêcher les défrichements sur des espaces naturels pour :

- éviter le renforcement des phénomènes d'écoulements torrentiels des eaux pluviales ;
- préserver les corridors biologiques repérés comme espaces nécessaires au fonctionnement écologique du territoire (notamment le long des vallons).

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements. Il entraîne donc de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement.

Les espaces protégés par un classement en EBC (Espace Boisé Classé) ont été supprimés dans les espaces urbains et remplacés par des protections au titre de l'article L.123-1§7 du code de l'urbanisme, plus adaptées à la gestion des boisements en milieu urbain.

Cette protection a été étendue à l'ensemble des ripisylves des vallats de façon à préserver leur caractère paysager et surtout leur intérêt écologique.

Le classement en EBC représente 744 ha.

Une autre protection a été mise en place pour les arbres et éléments végétaux remarquables participant au caractère paysager communal :

Ainsi les principaux alignements végétaux structurants, les arbres isolés de caractère, les parcs amenant une qualité paysagère de l'espace public dans la zone urbaine, sont protégés dans le PLU au titre de l'article L123.1.5 §7 du code de l'urbanisme. Cette protection nécessite la reconstitution de ces alignements ou éléments végétaux en cas de destruction ou d'aménagements.

Ainsi sont protégés à ce titre :

- Les arbres d'alignement le long des voies urbaines,
- Le site de la vierge noire dont la perception verdoyante représente une véritable plus-value paysagère dans le centre. Il faut noter que ce site qui domine la cité constitue un belvédère remarquable sur les sites identitaires de la commune (ville haute, château, cité antique, Ouvèze, théâtre...). Cette situation remarquable mérite un aménagement public (espace vert récréatif et belvédère). Le PLU traduit cet enjeu par la mise en place d'un emplacement réservé complémentaire à la protection de sa végétation.
- Dans les zones NI en bordure de l'Ouvéze et route de Villedieu pour favoriser la gestion de cette végétation dans le cadre des aménagements futurs de ces zones.

8 - La préservation de l'activité commerciale du centre

La valorisation du centre de Vaison la Romaine s'appuie notamment sur le maintien de son attractivité commerciale et de son offre en services. Pour cette raison le projet communal prévoit la protection des principaux linéaires d'activités du centre. Ainsi le PLU prévoit l'interdiction du changement de destination des surfaces d'activités existantes vers des surfaces de logements ou d'annexes aux logements. Il s'agit de conserver des commerces, services, et des activités artisanales et les équipements en pied d'immeuble, maintenant l'animation du centre. Ces dispositions concernent notamment la rue de la république, la rue Raspail, la grande rue, la place Montfort, la rue Victor Hugo le cours Taulignan, la rue Général De Gaulle, le cours Fabre et une partie de la rue Jules Ferry.

9 - La cohérence avec les orientations supra communales et les autres documents

La commune de Vaison la Romaine n'est pas couverte par des documents supra communaux PLH ou PDU. En revanche elle est couverte par un SCOT.

• La cohérence avec le SCOT

Le PLU applique les prescriptions du SCOT notamment sur les points suivants :

- la préservation des espaces naturels : les espaces naturels de l'Ouvéze et de ses affluents, ainsi que la colline de Théos identifiés dans le SCOT sont préservés par la mise en place d'une zone naturelle autorisant uniquement la gestion des constructions existantes sans nouvelle construction.
- la préservation du paysage des coteaux visibles (collines Sud) : les caractères naturels et agricoles de ces paysages sont préservés par la mise en place d'une zone naturelle et d'une zone Ap (agricole inconstructible).
- la préservation des espaces agricoles notamment dans les secteurs de plaine, en limitant l'extension du mitage, et en préservant les territoires AOC des nouvelles constructions : Cette disposition est mise en œuvre par un zonage A qui concerne l'ensemble des territoires d'intérêt agronomique majeur. Les secteurs Ae gèrent les habitations existantes avec un cadre très limitatif (150 m² de SHON totale maximale en cas d'extension, et 2 annexes maximales limitées en surface sur le tènement de l'habitation existante et à moins de 20 m de celle-ci°. Ces dispositions concernent des habitations existantes, sans lien avec l'agriculture et ne pouvant être reprises pour un usage agricole (surfaces insuffisantes, usage d'habitation actuel ne pouvant être reconverti en bâtiment agricole fonctionnel etc.). Ces dispositions ne peuvent pas porter atteinte à l'activité agricole compte tenu de leur caractère très limitatif.
- l'amélioration de la qualité des zones d'activités et plus particulièrement du linéaire commercial de Vaison-la-Romaine/St Romain. Cette disposition est largement mise en œuvre par le PLU par le biais de ses orientations d'aménagement sur l'extension de la zone de l'Ayguette d'une part et par sa charte d'intégration urbaine, paysagère et environnementale d'autre part. Les articles 11 et 13 du règlement ont aussi été largement repris et mettent en place des dispositions fortement qualitatives pour le traitement des constructions et des espaces extérieurs. Ces dispositions sont applicables à l'ensemble des zones d'activités et pas uniquement celle de la route de Nyons.
- le confortement de Vaison-la-Romaine notamment par le renforcement des équipements structurants, l'amélioration de la qualité des entreprises, le renforcement de l'offre commerciale spécialisée : le nouveau PLU a inscrit des secteurs réservés aux équipements structurants soit par un zonage spécifique (Ue) soit par des emplacements réservés. En ce qui concerne le développement commercial, il ne relève pas du PLU de distinguer les différentes typologies d'activités commerciales. De plus aucun DAC (document d'aménagement commercial) n'a été mis en place à l'échelle supra communale, et ne peut donc être traduit.

Le PLU met en place une protection des alignements d'activités des rues du centre en interdisant leur changement de destination vers des usages résidentiels, Il limite les formats des commerces pour préserver l'offre marchande existante (500 m² dans les zones centrales Ua et Ub, 200m² dans les quartiers périphériques de la zone Uc)

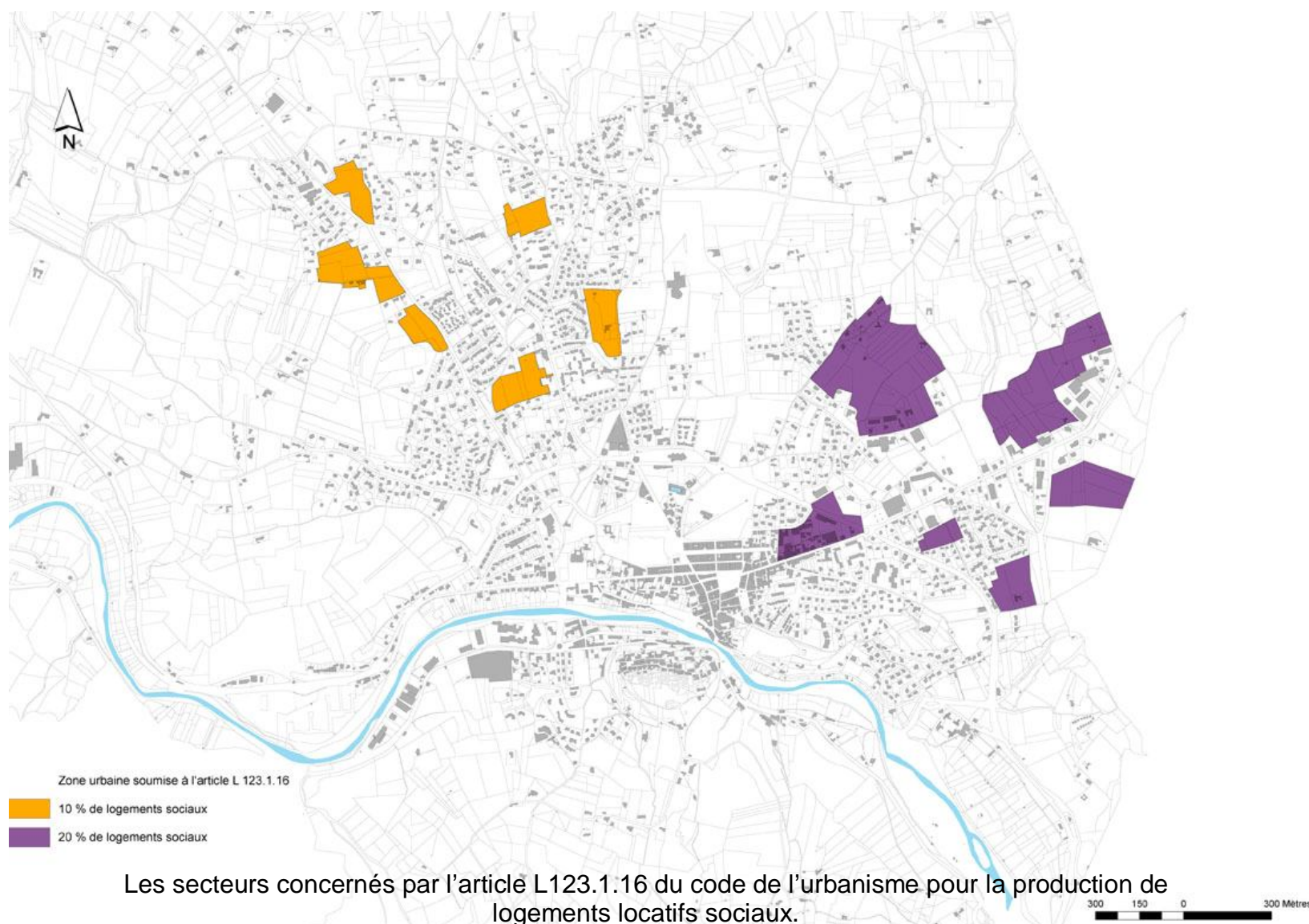
Le PLU maîtrise le développement commercial périphérique en interdisant la construction de commerces dans la zone des Ecluses (Zone Uxb).

- le confortement de l'activité touristique par la diversification et la labellisation de l'offre d'hébergement et par la valorisation du patrimoine naturel : le PLU ne peut agir que sur le confortement de l'offre d'hébergement sur le plan quantitatif en lui réservant des espaces, ce qui a été fait avec les zones Ut, Nt et 3AU. En revanche il ne relève pas du PLU et du droit de l'urbanisme actuel de distinguer les labellisations possibles.

- l'augmentation de la production de logements sociaux : un objectif de 15 % de logements sociaux est requis. Le PLU de Vaison La Romaine met en œuvre cette disposition en prévoyant 20 % sur les secteurs de développement résidentiels proches des centralités et sur les grands tènements (zone 1AU) ainsi que 10 % sur les secteurs de développement résidentiel plus périphériques. Toutes les zones AU (d'habitat) ainsi que la zone Ub1r (secteur potentiel de renouvellement urbain) sont concernées. Le tableau ci-après permet de détailler ce potentiel. Le PLU permet la construction d'environ 16% de logements locatifs sociaux par rapport aux nouvelles constructions..

Zone du PLU	Potentiel théorique de construction de logements	Pourcentage de logements locatifs sociaux	Capacité minimale de logements sociaux
1AU (moyen et long terme)	540 à 750	20 %	108 à 150
AUa proches centralité (court terme)	65 à 90	20 %	13 à 18
AUa périphériques (Court terme)	105 à 175	10 %	10 à 17
Ub1r	160 à 230	20%	32 à 46
Ensemble des capacités de construction du PLU	965 à 1400 logements	16.5% à 16.9%	163 à 231

- la densification des formes urbaines avec une moyenne pour Vaison-la-Romaine de 30 logements à l'hectare pour les nouvelles opérations de construction. Le PLU de Vaison la Romaine au travers de ses orientations d'aménagement prescrit une typologie d'habitat plus compact avec des densités plus fortes (petit collectif, habitat intermédiaire ou agrégé). Par son règlement il favorise la densification (notamment absence de COS dans les zones centrales et les principales zones de développement résidentiel).



• La cohérence avec le SDAGE

Ce document prévoit la gestion de la ressource en eau, la préservation de la qualité des eaux souterraines et superficielles, la préservation des zones humides et de leur fonctionnement, ainsi que la gestion des risques.

Le PLU de Vaison la Romaine prévoit la préservation de la qualité des eaux, et des milieux naturels associés par :

- la protection en zone naturelle de l'ensemble des cours d'eau de la commune,
- la protection des ripisylves en espaces boisés classés,
- la protection des zones humides (le long de l'Ouvèze)
- la réduction des rejets dans les milieux naturels et notamment les cours d'eau (pas d'urbanisation nouvelle non raccordée à un assainissement collectif, seul le hameau du Palis est géré en assainissement non collectif, mais il ne dispose pas de capacités de développement),
- la protection de la ressource en eau potable (inscription des périmètres de protection dans le document graphique et des règles spécifiques liées à ces protections dans les dispositions générales du règlement).

La mise en place d'un schéma d'eaux pluviales en cours d'étude parallèlement au PLU va contribuer à mettre en œuvre les orientations du SDAGE.

• La cohérence avec le schéma général d'assainissement

Le Schéma d'assainissement et ses études préalables, ont clairement démontré les difficultés d'assainissement non collectif sur de nombreux secteurs de la commune. Sur ces secteurs le PLU ne prévoit pas l'ouverture de nouveaux tènements à l'urbanisation.

Par ailleurs, les capacités de traitement de la station d'épuration sont supérieures au développement prévu sur la commune. La mise à jour du schéma d'assainissement a permis de prendre en compte le zonage du PLU et ses capacités de construction. Il en ressort le bilan suivant (extraits du rapport réalisé par le BE SCE) :

Les zones destinées à être développées dans le cadre du PLU sont implantées dans, ou bien à proximité de, secteurs déjà desservis par le réseau d'assainissement des eaux usées. Au regard de l'implantation de ces zones par rapport au réseau existant, leur raccordement au réseau constitue en première analyse la solution la plus adaptée.

Ces raccordements potentiels vont impacter sur le fonctionnement hydraulique du système de collecte ainsi que sur les charges entrantes en station d'épuration.

L'analyse capacitaire présentée ci-après a pour objectif d'évaluer cet impact.

Les flux d'eaux usées générés par les zones ouvertes à l'urbanisation ont été évalués sur la base des hypothèses suivantes :

1) Zone à vocation d'habitat :

- Densité moyenne de 30 logements par hectare conformément au SCoT ;
- Taux d'occupation moyen de 3 personnes par logement ;
- Ratio de consommation d'eau potable de 150 l/j/hab ;
- Coefficient de restitution au réseau de 80 % soit un ratio de rejet de 120l/j/hab ;
- Coefficient de pointe horaire de 3 ; Non prise en compte d'apports parasites (collecteur neuf donc étanche).

2) Zone à vocation d'activités:

- Consommation en eau potable de 7 m³/j/ha ;
- Coefficient de restitution au réseau de 90 % soit un ratio de rejet de 6,3 m³/j/ha ;
- Coefficient de pointe horaire de 3.

A partir de ces hypothèses, les flux supplémentaires ont été estimés :

N°	Zone urbanisable	Superficie en ha	Classification de la zone	Vocation principale	Volume rejeté en m ³ /j	Débit de pointe en l/s
1	Le Brusquet	12,3	1AU	Habitat	133	4,6
2	Saume Longue - Est de Beau soleil	2,1	AUa2		23	0,8
3	Pomerol - derrière COPAVO	2,2	AUa2		24	0,8
4	Sainte Croix - Aval Lot Brémond	1,4	AUa2		15	0,5
5	Av. Hector Berlioz - Face Clos d'Ariston	1,7	AUa2		18	0,6
6	Av. Hector Berlioz - Derrière Lot. Boieldieu	3	AUa2		32	1,1
7	Av. Hector Berlioz - Face Lot. Clos de Quenin	1,3	AUa2		14	0,5
8	Zone d'Activités de l'Ayguette	3,5	1AU		38	1,3
9	La Planchette	0,9	AUa1		10	0,3
10	Petit Auzon -Derrière lot. Bara	2	AUa2		22	0,8
12	Zone d'Activités du Brusquet	8,3	1AU	Activités	90	3,1
11	ZA de l'Ayguette	4,9	2AU		31	1,1
13	Saume Longue - Ouest de ATTICA	1,8	AUxa		11	0,4
	TOTAL	45,4			460	16,0

Dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement de la commune de Roaix, un scénario d'aménagement futur propose de raccorder le réseau communal de Roaix sur la station d'épuration de Vaison.

Les éléments pris en compte de la présente analyse sont issus de l'étude complémentaire au schéma directeur d'assainissement, réalisée par le bureau d'étude EURYECE, pour le compte de la commune de Roaix sur l'analyse comparative des sites d'implantation. L'impact des projets sur les charges hydrauliques et les charges organiques est évalué en ajoutant les charges supplémentaires estimées sur les projets d'urbanisation de Vaison la Romaine et de la commune de Roaix aux charges actuelles mesurées par l'autosurveillance.

Les charges futures sont évaluées en situation « moyenne » et en situation que l'on pourrait qualifier de « limite acceptable » (calculée à partir de la valeur à 95%11).

L'analyse de la situation actuelle a mis en évidence une forte sensibilité du système de collecte par temps de pluie et durant la période de vendange. Les simulations ont donc été faites en dissociant:

- le temps sec et le temps de pluie pour l'analyse hydraulique;
- l'année globale et en retranchant la période de vendange pour l'analyse des charges organiques.

Concernant les projets d'urbanisation sur Vaison la Romaine, il est considéré que ces secteurs seront équipés en réseau séparatif. Il n'y a pas d'impact supplémentaire de ces secteurs entre une situation de temps sec et de temps de pluie.

Concernant l'impact d'un raccordement de Roaix, l'étude réalisée par Euryece donne des hypothèses de fonctionnement futur en dissociant le temps sec et le temps de pluie. Par contre, ne disposant de données sur la valeur à 95%, les valeurs moyennes ont été retenues pour simuler la situation « limite acceptable ».

Les volumes futurs ou débits (analyse en débit de pointe) sont ensuite comparés aux capacités nominales de la station d'épuration de Vaison la Romaine.

Impact sur les charges hydrauliques

CHARGE HYDRAULIQUE		SITUATION ACTUELLE (2008)		SITUATION FUTURE (horizon PLU Vaison la Romaine)					
		Système existant		Prise en compte des 13 zones de projets d'urbanisation			Prise en compte du projet de raccordement de ROAIX		
		Volume ou débit	% CN	Volume ou débit supplémentaire	Volume ou débit total	% CN	Volume ou débit supplémentaire	Volume ou débit total	% CN
TEMPS SEC volume journalier	Moyenne journalière en m ³ /j	1 500	39%	460	1 960	52%	215	2 175	57%
	Valeur à 95% en m ³ /j	1 900	50%	460	2 360	62%	215	2 575	68%
TEMPS DE PLUIE volume journalier	Moyenne journalière en m ³ /j	2 500	66%	460	2 960	78%	275	3 235	85%
	Valeur à 95% en m ³ /j	4 000	105%	460	4 460	117%	275	4 735	125%
TEMPS DE PLUIE heure de pointe	Débit horaire moyen en m ³ /h	71	18%	56	129	32%	30	159	40%
	Valeur à 95% en m ³ /h	143	36%	56	201	50%	30	231	58%

Ces simulations indiquent que les charges hydrauliques futures sont inférieures à la capacité nominale de la station y compris avec le raccordement de Roaix par temps sec et en moyenne par temps de pluie. Seule en situation de temps de pluie, qualifiée de « limite acceptable », la capacité nominale est dépassée.

Toutefois, il est à noter qu'en situation actuelle on mesure déjà un dépassement (105%).

CHARGE ORGANIQUE DBO 5		SITUATION ACTUELLE (2008)		SITUATION FUTURE (horizon PLU Vaison la Romaine)					
		Système existant		Prise en compte des 13 zones de projets d'urbanisation (1)			Prise en compte du projet de raccordement de ROAIX		
		Flux DBO en kg/j	% CN	Flux DBO supplémentaire en kg/j	Flux DBO global en kg/j	% CN	Flux DBO supplémentaire en kg/j	Flux DBO global en kg/j	% CN
Année complète	Moyenne journalier	905	75%	230	1 135	95%	78	1 213	101%
	Valeur à 95%	1 935	161%	230	2 165	180%	78	2 243	187%
Hors période de vendange	Moyenne journalier	490	41%	230	720	60%	78	798	67%
	Valeur à 95%	684	57%	230	914	76%	78	992	83%

Ces simulations montrent que la station d'épuration pourrait accepter les flux supplémentaires générés par les projets d'urbanisation sur Vaison ainsi que le raccordement de Roaix à condition de maîtriser les flux en période de vendange. Toutefois, il faut relativiser cette surcharge qui ne concerne la STEP que quelques jours par an, en dehors de la période estivale et en dehors de l'afflux des populations touristiques. L'impact de cette surcharge apparaît très limité. Des conventions de rejets pourraient être envisagées à terme.

Les données issues de l'autosurveillance montrent qu'en situation actuelle on constate des dépassements de la capacité nominale en période de vendange. La situation future conduirait à accentuer les dépassements.

• **La gestion des eaux pluviales**

Le schéma directeur d'eaux pluviales étudié de façon concomitante avec le PLU a permis de prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans la perspective du développement inscrit par le présent PLU.

Ainsi l'étude du BE SCE fait apparaître les points suivants (extraits du rapport) :

L'aménagement de ces zones aura comme incidence de modifier notablement les conditions de ruissellement des eaux de pluie. Afin de clairement faire apparaître l'impact sur la collecte des eaux pluviales de ces aménagements, des nouvelles modélisations ont été menées en répercutant l'augmentation du pourcentage d'imperméabilisation.

Pour chaque secteur, le coefficient CN de la formulation du SCS a été augmenté à 801. Le coefficient d'imperméabilisation à 60 %.

L'incidence du PLU est la suivante :

L'évolution des débits de pointe apparaît sur le tableau ci-après :

Localisation	Etat actuel	Etat urbanisation sans bassin	Secteurs concernés	
			N°	Surface totale
aval Rouviller	2.9 m³/s	3.1 m³/s	05, 06, 07	6.0 ha
Pommerol amont confluence avec Baye	10.7 m³/s	11.4 m³/s	03, 04, 05, 06, 07	9.6 ha
aval Pommerol	19.1 m³/s	19.1 m³/s	02, 03, 04, 05, 06, 07, 13	13.6 ha
aval Baye	8.6 m³/s	9.1 m³/s	02, 13	3.9 ha
aval Brusquet	8.7 m³/s	9 m³/s	01, 08, 09, 10,	29.8 ha
rond point Stalhy	1.8 m³/s	2 m³/s	01, 12	13.4 ha

Tableau 6 : Evolution des débits de pointe décennaux du fait de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs inscrits au PLU.

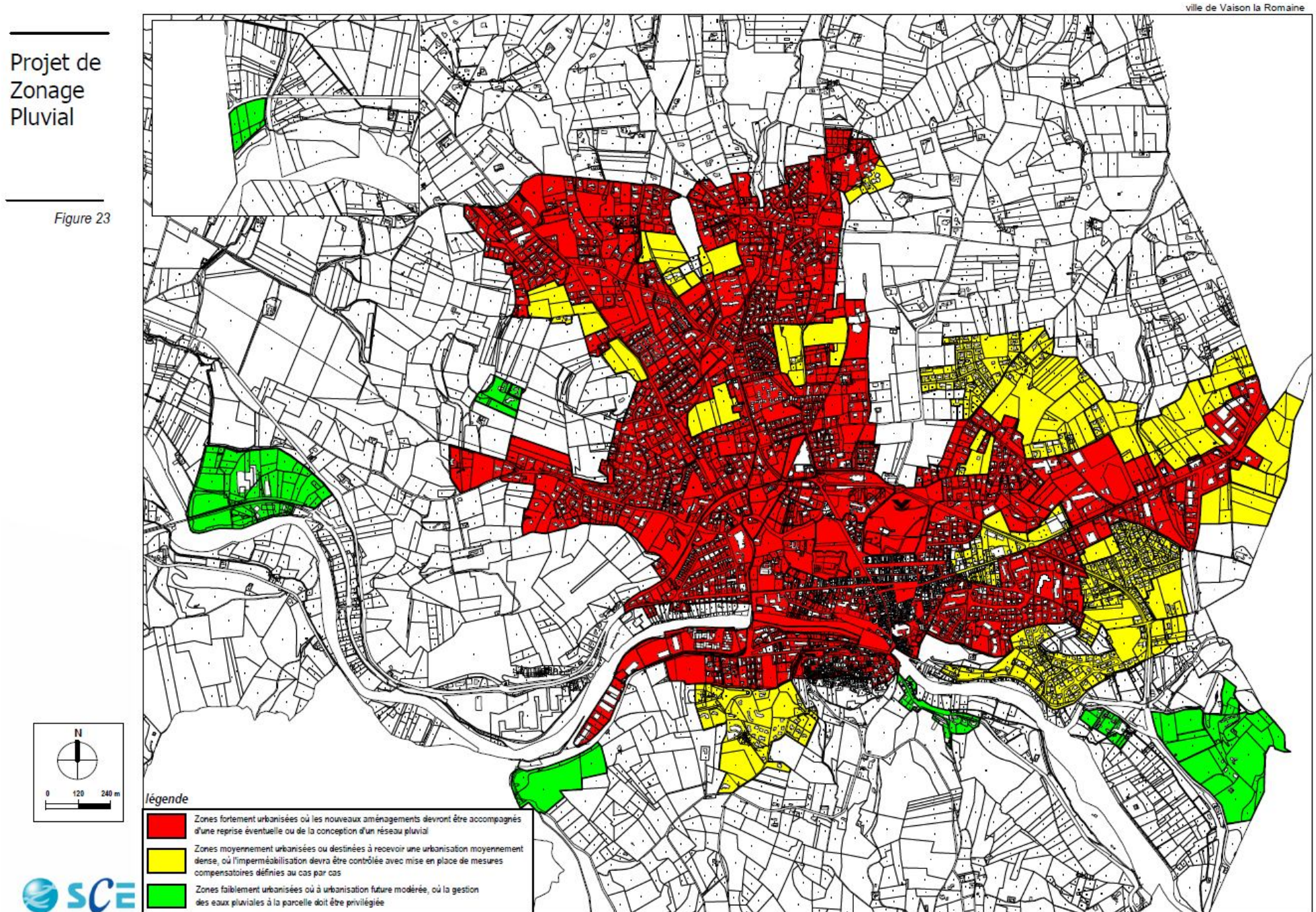
Les incidences ainsi mises en évidence ont conduit à préconiser des mesures compensatoires par la réalisation de bassins de rétention sur chacun des bassins versants en les dimensionnant pour prendre en compte les désordres actuels et les incidences des urbanisations à venir prévues par le PLU.

Les préconisations de ces expertises techniques sont traduites dans le PLU par des emplacements réservés en vue d'aménager les bassins de rétention

Un zonage d'assainissement pluvial est mis en place. Il détermine :

- Des zones fortement urbanisées où les nouveaux aménagements devront être accompagnés d'une reprise éventuelle ou de la conception d'un réseau pluvial,
- Des zones moyennement urbanisées ou destinées à recevoir une urbanisation moyennement dense, où l'imperméabilisation devra être contrôlée avec mise en place de mesures compensatoires définies au cas par cas ;

Des zones faiblement urbanisées où à urbanisation future modérée où la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit être privilégiée.



IV – L'évaluation d'incidence sur l'état initial de l'environnement

Conformément au décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, il convient d'évaluer les incidences du projet communal sur l'environnement.

Ces incidences sont appréciées ci-après tant sur le plan des effets positifs du nouveau plan, que de ces effets négatifs sur l'environnement.

1 - Les extensions urbaines

De façon générale, les différentes extensions urbaines ont pour conséquence :

- une augmentation de l'imperméabilisation des sols,
- une augmentation des rejets d'effluents,
- un effet d'emprise sur l'espace agricole,
- une transformation paysagère,
- une augmentation des déplacements (trafic routier et nuisances associées),
- une augmentation des besoins en termes d'équipements, de services et de commerces.

Les opérations de densification et de renouvellement urbain permettent de limiter l'ensemble de ces effets.

• Les zones à vocation d'habitat

Le plan de zonage du PLU prévoit l'aménagement sur le plan résidentiel de 8 zones AUa à court terme et deux secteurs de zone 1AU à long terme. Ces espaces représentent. Une surface de près de 31 ha. Parmi ces espaces trois sont en extension urbaine par rapport à l'enveloppe urbanisée actuelle : la zone AUa2 de la Planchette, la zone 1AU de part et d'autre du Brusquet, la zone 1AU de l'Ayguette. Les autres zones peuvent être considérées comme des tènements non urbanisés inscrits dans l'enveloppe urbaine.

Globalement le PLU par rapport au POS a réduit les secteurs d'étalement urbain (derrière le château, Marody). Ainsi environ 8 ha non construits à dominante naturelle ou agricole retrouvent un classement correspondant à cette vocation.

○ **Les zones AUa au Nord de la Rocade et la zone AUa 1 (route de Malaucène) au sud de la route de Nyons**

Les sites actuels

Toutes ces zones constituent des espaces résiduels issus des opérations de constructions successives et peu organisées. Elles sont constituées soit de friches, soit d'espaces viticoles insérés dans l'espace urbain et n'ayant plus d'intérêt agricole à long terme. Elles ne représentent pas d'enjeux écologiques majeurs (pas d'habitat d'espèces protégées identifiés, pas de ZNIEFF, hors secteur potentiel de Natura 2000)

Les conséquences de l'urbanisation

Leur urbanisation aura pour conséquence une densification de l'enveloppe urbaine. La mise en place d'emplacements réservés pour aménagement de voiries pour certaines d'entre elles devrait contribuer à améliorer le fonctionnement urbain.

Le PLU en mettant en place une surface minimale d'opération devrait contribuer à améliorer la qualité de fonctionnement de ces zones par rapport aux modes d'urbanisation précédents en obligeant ainsi à une organisation globale de l'aménagement.

Les orientations d'aménagement incitent à la mise en œuvre d'une forme urbaine plus compacte et moins consommatrice d'espace. De plus elles exigent une gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération en rendant obligatoire la rétention ou l'infiltration.

○ **La zone AUa de la Planchette**

Le site actuel

Cette zone est en extension urbaine par rapport à l'enveloppe urbaine actuelle, elle est située à proximité du cours d'eau du Brusquet. Cette zone existait déjà dans le POS. Elle est occupée par des vignes et par un continuum boisé le long du Brusquet. Elle ne comporte pas d'habitat d'intérêt écologique, mais le vallon du Brusquet représente un corridor biologique majeur à l'échelle de la commune.

Les conséquences de l'urbanisation

L'urbanisation de ce secteur exercera un effet d'emprise sur environ 1.8 ha d'espace agricole. Le zonage a exclu du développement urbain le corridor biologique et le protège de cette façon.

L'orientation d'aménagement mise en place permet de préserver le corridor en rendant obligatoire l'aménagement d'un espace tampon entre l'urbanisation et le corridor.

La densité, la forme urbaine agrégée et l'exposition au Sud des constructions, préconisées par les orientations d'aménagement devraient contribuer à limiter les déperditions énergétiques et favoriser l'emploi de l'énergie solaire.

De plus le cheminement piéton, ainsi que le traitement végétalisé prévus par les orientations d'aménagement devraient favoriser une qualité du cadre de vie des habitants et assurer l'intégration paysagère de l'aménagement.

○ **La zone 1AU du Brusquet**

Le site actuel

Le site est scindé en deux secteurs de part et d'autre du cours d'eau du Brusquet. Cette zone est en extension urbaine par rapport à l'enveloppe urbaine actuelle, elle était déjà inscrite dans le POS comme un secteur de développement urbain. Elle est occupée en grande partie par des vignes et des vergers. Le cours d'eau du Brusquet qui la traverse constitue un corridor biologique d'intérêt majeur à l'échelle de la commune ainsi qu'un élément structurant du paysage (coulée verte).

Les conséquences de l'urbanisation

L'urbanisation de ce secteur exercera un effet d'emprise sur environ 16.7 ha d'espace agricole. Le zonage préserve le corridor biologique du Brusquet.

Les orientations d'aménagement sur l'ensemble de la zone permettent de limiter les impacts de l'urbanisation sur les points suivants :

- La maîtrise des déplacements organisée par un maillage viaire qui devrait permettre de renforcer les perméabilités de déplacements et plus particulièrement des déplacements piétons. Notamment les orientations prévoient un maillage de liaisons en modes doux sur l'ensemble du site, reliant les quartiers résidentiels aux équipements publics et aux futurs parcours piétons et cyclistes structurants.
- La gestion des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau et à l'échelle de l'opération en rendant obligatoire la rétention ou l'infiltration.
- La protection et la valorisation du corridor écologique du Brusquet : celui-ci doit être intégré dans sa traversée de la zone AU dans un espace vert collectif largement dimensionné,
- La préservation des structures paysagères : ainsi les terrasses et haies doivent être intégrées à l'aménagement,
- La mixité des fonctions et la mixité sociale : l'orientation prévoit des espaces d'activités compatibles avec les habitations, des équipements publics, et des espaces collectifs. La réalisation d'un pourcentage de logements locatifs aidés devrait renforcer la diversité sociale et l'accès au logement.
- La maîtrise énergétique : la densité, la forme urbaine agrégée et l'exposition au Sud des constructions, préconisées par les orientations d'aménagement devraient contribuer à limiter les déperditions énergétiques et favoriser l'emploi de l'énergie solaire.

o La zone 1AU de l'Ayguette

Le site actuel

Le site est situé en bordures Est et Sud de la zone d'activités actuelle et en bordure Ouest de l'extension prévue. Elle est occupée en grande partie par des vignes et des vergers. Elle est bordée par un chemin d'accès à un mas.

Les conséquences de l'urbanisation

L'urbanisation de ce secteur exercera un effet d'emprise sur environ 3.4ha d'espace agricole.

Les orientations d'aménagement sur l'ensemble des zones 1AU et 2AU permettent de limiter les impacts de l'urbanisation sur les points suivants :

- La maîtrise des déplacements organisée par un maillage viaire commun aux zones 1AU et 2AU.
- La gestion des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau et à l'échelle de l'opération en rendant obligatoire la rétention ou l'infiltration.
- La protection et la valorisation du corridor écologique du Lauzon (en limite communale)
- La préservation des structures paysagères : ainsi l'accès au mas est mis en scène dans un aménagement paysager assurant la transition entre la zone d'habitat et la zone d'activités.
- La mixité des fonctions et la mixité sociale : l'orientation prévoit des espaces d'activités compatibles avec les habitations, des équipements publics, et des espaces collectifs. La réalisation d'un pourcentage de logements locatifs aidés devrait renforcer la diversité sociale et l'accès au logement.
- La maîtrise énergétique : la densité, la forme urbaine agrégée et l'exposition au Sud des constructions, préconisées par les orientations d'aménagement devraient contribuer à limiter les déperditions énergétiques et favoriser l'emploi de l'énergie solaire.

• Les zones à vocation économique et d'équipements

Les zones d'activités

Le PLU prévoit plusieurs zones d'activités économiques de deux types :

- les zones existantes et déjà occupées. Le PLU n'induit pas d'impact supplémentaire (Zone de l'Ouvèze, route de Nyons, Attica, Les Ecluses, et l'ancienne usine à Jouet). Il faut noter que les zones des Ecluses et de l'Ouvèze sont partiellement ou totalement inscrites dans des zones inondables du PPR mais ces zones sont déjà urbanisées. L'extension possible de la zone des Ecluses à l'Ouest est située hors zone inondable.
- Les nouvelles zones d'extension économique : seules les zones 2AU de l'Ayguette, celle en limite de Roaix et la zone AUxa entrent dans ce cas.

La zone AUxa était déjà un secteur d'urbanisation inscrit dans le POS mais à vocation d'habitat. Elle comprend en frange Est une zone inondable du PPR qui devra être prise en compte dans l'aménagement. Elle est occupée en partie par des vignes mais elle est totalement insérée dans l'urbanisation et constitue une « dent creuse ». Il faudrait prévoir une rétention des eaux pluviales dans le cadre du futur aménagement pour compenser les effets de l'imperméabilisation au droit du vallon.

La zone 2AU de l'Ayguette constitue une extension urbaine sur des terrains viticoles. Elle était toutefois déjà inscrite dans le POS comme un secteur de développement urbain. Elle est située à proximité du corridor biologique du Lauzon situé en dehors de la limite communale. Sur la base d'environ 60 % d'imperméabilisation, les nouvelles surfaces imperméabilisées représenteront environ 4 ha. Ainsi, les nouveaux volumes des eaux de ruissellement seront importants et devront être traités en conséquence.

L'orientation d'aménagement mise en place assure l'intégration paysagère et environnementale de l'aménagement par :

- une gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération,
- la protection du corridor écologique du Lauzon par la mise en place d'une lisière de transition,
- le traitement paysager et urbain des implantations en organisant les densités et typologies de plantation, des modes d'implantation structurés en front de voie,
- la limitation des surfaces imperméabilisées par la mutualisation des espaces de stationnement et des accès et en incitant au recours à des matériaux perméables dans les aménagements. Le règlement prévoit aussi le pré-traitement des eaux de ruissellement des stationnements avant rejet.
- la maîtrise des déplacements en organisant un maillage viaire et des parcours en mode doux sécurisés,

La zone 2AU en limite de Roaix représente 1.7 ha. Sur la base d'environ 60 % d'imperméabilisation, les nouvelles surfaces imperméabilisées représenteront environ 1 ha. Cette zone devra prévoir un aménagement avec une gestion compensatoire de l'imperméabilisation ainsi qu'un raccordement au réseau collectif d'assainissement.

La zone d'accueil touristique

Le PLU prévoit la mise en place d'une zone réservée à l'accueil touristique (zone 3AU). Cette zone est actuellement occupée par des parcelles viticoles.

Ainsi, l'urbanisation de ce secteur entraînera un effet d'emprise sur les espaces agricoles et naturels de la commune d'environ 3 ha

Au total les nouvelles surfaces d'extension urbaine (habitat et activités) vont représenter un prélèvement d'environ 35 ha sur les espaces ruraux (agricoles et naturels). Toutefois, l'activité agricole de la commune ne sera pas remise en cause par ces réductions de surfaces (prélèvement de moins de 2 % de la surface agricole de la commune) ces « prélèvements » sont compensés par la restitution d'environ 8 ha sur des secteurs à forte valeur agricole (Marody par exemple).

2 - La préservation des milieux naturels et des espaces agricoles

Les surfaces naturelles et agricoles sont équivalentes à celles du POS soit 2309 ha (85 % du territoire communal).

Les espaces agricoles (zones A du PLU) totalisent 1400 ha ce qui représente une surface supérieure à la SAU communale actuelle (environ 1150 ha), identifiée par les acteurs du monde agricole dans le cadre du diagnostic du PLU.

Les espaces protégés au titre de la zone naturelle représentent moins de 1000 ha (577 ha)

• Les espaces naturels

La plupart des zones à enjeux écologiques, identifiées précisément dans le cadre du diagnostic communal, bénéficient d'un statut de protection avec un classement en zone naturelle (N).

Globalement, les différents corridors écologiques recensés le long des cours d'eau et coulées vertes sont respectés (vallats, continuum boisés des collines, et des vallats, ripisylves des cours d'eau). Les secteurs à forts enjeux écologiques seront préservés :

- les vallats abritant l'Agrion,
- l'Ouvèze secteur proposé pour Natura 2000 et abritant le castor,
- les abords de l'Ouvèze constituant des habitats liés à ses milieux humides,
- les collines du Sud dont les espèces remarquables ont été identifiées notamment dans le cadre des ZNIEFF.
- Les corridors permettant la jonction entre les milieux naturels au Nord et ceux au Sud de la ville (grands corridors à l'Ouest de la ville), et reliant l'Ouvèze, sont préservés en zone naturelle. Ce zonage devrait permettre d'éviter les ruptures de corridors consécutives aux constructions y compris agricoles. Les grandes trames vertes et bleues devraient être préservées.

Ainsi, le PLU aura globalement des effets positifs vis-à-vis de la biodiversité locale, en stoppant le mitage amorcé du territoire et protégeant les espaces d'intérêt écologique majeur.

La commune est traversée par le corridor de l'Ouvèze, site Natura 2000. Les projets inscrits au PLU, ne devraient pas entraîner d'effets majeurs sur les secteurs écologiques de la commune, ni d'effets indirects sur le site Natura 2000 de l'Ouvèze. Toutefois le projet d'aménagement d'une zone récréative en amont de Vaison en bordure d'Ouvèze devra veiller à maintenir les équilibres écologiques et hydrauliques actuels nécessaires au maintien des espèces présentes. Des aménagements lourds sont à proscrire ou devront mettre en place des mesures compensatoires (maintien de l'habitat du Castor). Ce projet ne peut être mis en œuvre avec le PLU actuel, il nécessitera une révision simplifiée accompagnée d'une évaluation environnementale (EIPPE).

• Les espaces agricoles

Les espaces agricoles du territoire sont globalement préservés dans leur cohérence et leurs fonctionnalités. En effet, les sièges d'exploitation « professionnels » recensés lors du diagnostic se localisent en zone agricole (A) et ne seront pas gênés par l'urbanisation. La pression foncière sur les espaces agricoles induite par les anciennes zones NB et NA du POS sera réduite par le classement en zone naturelle ou agricole de plusieurs secteurs d'intérêt économique agricole (derrière le Château, Marody, le nord de la traverse d'Orange).

La zone agricole du PLU représente environ 1400 ha soit plus 52 % du territoire ce qui est largement supérieur à la surface utilisée aujourd'hui par l'agriculture (42.5% du territoire). Le PLU laisse donc des possibilités d'extension à l'activité agricole et reconnaît ainsi son caractère économique.

Globalement le PLU, par une définition claire des limites de l'urbanisation, par la préservation des accessibilités agricoles et des corridors de fonctionnalité agricole devrait avoir pour effet de maintenir l'agriculture locale.

La gestion des habitations existantes dans la zone agricole telle qu'elle envisagée par le PLU de façon très limitative ne conduira pas à une fragilisation de l'activité agricole. En effet elle ne concerne que des habitations existantes et ne conduit pas à la création de nouvelles habitations, elle concerne uniquement l'unité foncière des habitations existantes qui n'est pas agricole. Elle concerne des habitations qui n'ont pas d'intérêt pour l'activité agricole (Ces constructions sont des résidences occupées). Ces constructions sont inadaptées techniquement et fonctionnellement pour une reprise d'activités agricoles).

3 - La préservation de la qualité des eaux

Le niveau de qualité des eaux est en constante amélioration depuis la mise en service de la station d'épuration.

La commune est desservie par un réseau d'assainissement de type unitaire dans la zone urbaine ancienne et séparatif dans les extensions récentes.

L'ensemble du réseau d'assainissement draine les eaux vers une station d'épuration de large capacité.

Afin de se conformer aux exigences de la loi sur l'eau de 1992, la commune a élaboré un schéma général d'assainissement. Celui-ci a été mis en révision en même temps que l'élaboration du PLU.

Le PLU n'autorise pas de nouvelles constructions avec un assainissement autonome et devrait donc participer ainsi à la limitation des rejets dans le milieu naturel (seul le hameau du Palis est en assainissement non collectif, mais il n'est pas destiné à recevoir des développements résidentiels importants).

Les rejets des nouvelles urbanisations devraient être absorbés par la STEP avec une maîtrise des effluents en période de vendange. Ainsi, les capacités d'assainissement des eaux usées communales sont conformes aux objectifs de développement de la commune à l'horizon 2020 (cf. § 9 traitant de la cohérence du PLU avec le schéma général d'assainissement et évaluant l'impact du PLU sur l'organisation de l'assainissement sur la commune).

4 - La valorisation des paysages et l'amélioration du cadre de vie

Les grands équilibres paysagers seront globalement respectés. Notamment la limitation du mitage de l'espace périurbain, du fait de la préservation des zones naturelles et de la limitation du « mitage des constructions agricoles dans les zones sensibles par un classement Ap assurant l'inconstructibilité des secteurs à forte sensibilité paysagère

Le PLU inscrit :

- la préservation des grandes perspectives visuelles depuis la ville haute et depuis le théâtre romain vers l'extérieur ainsi que les vues sur ces sites,
- la préservation des parcs arborés et des alignements végétaux structurants dans la zone urbaine et dans l'espace rural.
- La protection des collines, dont les perceptions sont très fortes depuis l'espace urbain ;

Ces protections devraient contribuer à maintenir une qualité dans le paysage communal, par le maintien des « respirations vertes ».

Les aménagements paysagers prévus par les orientations d'aménagement dans les secteurs en développement et d'une façon générale pour toute nouvelle construction renforceront l'identité paysagère et patrimoniale de la ville.

Le patrimoine bâti de la vieille ville occupe une place très prégnante dans le paysage urbain, il présente une grande richesse architecturale et historique. Cette richesse du patrimoine a justifié la mise en place de mesures de protection engagées par l'élaboration en cours d'une Zone de Protection de Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Ainsi, du fait de la mise en place d'une ZPPAUP et de la prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux dans le PLU, le cadre de vie des Vaisonnais sera largement préservé.

5 - La prévention des risques naturels et technologiques

Le PPRI de l'Ouvèze et de ses affluents a été suspendu. Les zones inondables de l'Ouvèze inscrites dans ce PPRI ont été reportées sur le plan de zonage du PLU.

Les zones inondables issues de l'étude d'inondabilité (annexée au PLU) réalisée pour la commune sur les Aurics et les vallats ont été reportées sur le document graphique du PLU.

Le règlement du PLU reprend les dispositions du PPRI visant à réduire l'exposition aux risques et à réduire les freins à l'écoulement des eaux.

Quelques zones de glissements de terrain identifiées ne concernent pas directement des zones d'urbanisation.

Les risques d'exposition aux incendies ont été pris en compte dans le cadre de la définition des zones constructibles, sachant que les futurs secteurs d'urbanisation seront suffisamment desservis, afin de répondre aux exigences de la défense incendies.

Il n'y a pas au moment de l'établissement du PLU de risques technologiques majeurs sur la commune.

De plus les études concomitantes du PLU et du schéma d'eaux pluviales ont permis de prendre en compte la problématique des eaux de ruissellement et ont conduit à la mise en place d'emplacements réservés en vue de l'aménagement de bassins de rétention (Cf §9 sur la prise en compte des eaux pluviales par le PLU).

Ces dispositions devraient permettre par la réalisation des bassins de rétention et par la gestion des eaux pluviales par rétention ou infiltration sur les sites d'urbanisation (Cf. les orientations d'aménagement du PLU) de ne pas aggraver les ruissellements.

6 - Les déplacements

Le maintien et le renforcement des pôles commerciaux et des services de proximité, le réaménagement des espaces publics et surtout la densification urbaine à partir des espaces urbanisés contribueront à la réduction des déplacements automobiles en direction du centre ville.

L'aménagement d'une voie d'évitement à l'est du centre, et la requalification sécurisante de la rocade permettra également de soulager le centre ville et de hiérarchiser les circulations et de réduire les nuisances vis-à-vis des riverains. Ces aménagements devraient permettre de réinvestir le centre par des aménagements plus urbains et plus qualitatifs favorables au développement des déplacements « doux ».

Toutefois, les extensions des zones urbaines sont parfois éloignées des pôles de commerce et de services, ce qui engendrera de nouveaux besoins de déplacements automobiles. En préalable à l'urbanisation de certains secteurs, il sera nécessaire de renforcer des accessibilités attractives pour les piétons. Les aménagements de liaisons douces prévues dans les orientations d'aménagements pour toutes les nouvelles zones à urbaniser devraient contribuer à rendre plus attractif l'espace collectif.

L'aménagement d'un parcours le long des berges de l'Ouvèze inscrit dans le PADD participera à la valorisation touristique du territoire.

La diminution des circulations dans le centre par la mise en place notamment des déviations et le développement des liaisons douces aura pour effet de réduire les nuisances vis-à-vis des riverains et donc d'améliorer la qualité de l'air, l'environnement sonore...ce qui présente également un avantage sur le plan touristique et économique et correspond donc au principe de base du « développement durable ».

Globalement, le PLU pourra générer des effets positifs par :

- l'amélioration des déplacements et le renforcement des modes doux de circulation,
- la préservation des secteurs à forts enjeux écologiques,
- l'amélioration du cadre de vie et le renforcement de l'accessibilité aux équipements et services,
- la prévention vis à vis des risques naturels.

Les effets négatifs du PLU pourront être compensés dans les aménagements à venir en veillant à la qualité des opérations et à la préservation des sensibilités environnementales.