

Commune de Vaison La Romaine

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme (cf. annexe en fin de document), les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité paysagère, architecturale et environnementale.

Dans ce cadre il peut notamment préciser :

- **les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartier, les développer et en créer de nouveaux ;**
- **les opérations et les actions relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité, et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou immeubles ;**
- **les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables, et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;**
- **les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;**
- **les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme ;**
- **les mesures de nature à assurer la préservation des paysages et de l'environnement.**

Introduction

Les diagnostics socio-économiques, paysagers, environnementaux et urbains ont permis de faire ressortir les atouts et les faiblesses de la commune et d'identifier les territoires à enjeux.

La prise en compte des différentes contraintes, et des éléments porteurs de la commune a permis de construire le projet d'aménagement et de développement durable.

Le PADD expose les objectifs politiques en matière d'aménagement et d'urbanisme qui seront traduits dans le document réglementaire du PLU.

Son ambition se décline en trois axes présentant de façon transversale, les enjeux du projet de territoire de la commune.

Ces trois axes sont :

- 1 - Le cadre de vie : préserver et valoriser les éléments identitaires de la commune (Ouvèze, paysages et milieux naturels remarquables),**
- 2 - Le dynamisme : renforcer les développements démographiques et économiques pour affirmer Vaison La Romaine comme une ville centre attractive pour son bassin de vie, tout en maîtrisant la consommation foncière,**
- 3 - La solidarité : renforcer la mixité sociale et l'intégration des habitants.**

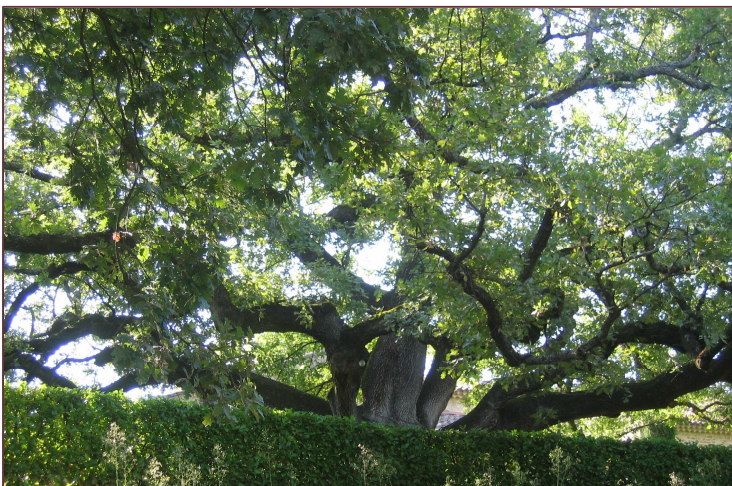
La structure du PADD

Chacune des trois grandes orientations générales du PADD se décline en plusieurs objectifs :

Orientation	Objectifs
<p>1 - Le cadre de vie : préserver et valoriser les éléments identitaires de la commune (Ouvèze, paysages et milieux naturels remarquables).</p>	<p>1.1 - Maîtriser et structurer le développement urbain en créant un équilibre avec la préservation des milieux naturels</p> <p>1.2 – Organiser un fonctionnement urbain efficace en renforçant les déplacements doux</p> <p>1.3 - Valoriser le patrimoine bâti et paysager et mettre en valeur de l'Ouvèze</p> <p>1.4 - Préserver et valoriser la biodiversité des espaces naturels</p> <p>1.5 - Créer des conditions favorables à la pérennité de l'agriculture dans un équilibre avec le développement urbain nécessaire</p>
<p>2 - Le dynamisme : renforcer les développements démographiques et économiques pour affirmer Vaison la Romaine comme une ville centre attractive pour son bassin de vie, tout en maîtrisant la consommation foncière.</p>	<p>2.1 - Renforcer le développement résidentiel en s'appuyant sur une centralité élargie et sur une gradation des densités de construction.</p> <p>2.2 - Renforcer l'attractivité économique en améliorant la qualité urbaine et paysagère des espaces économiques</p>
<p>3 - La solidarité : renforcer la mixité sociale et l'intégration des habitants.</p>	<p>3.1 - Développer une offre en logement favorisant une diversité sociale</p> <p>3.2 - Favoriser l'intégration des habitants sur le territoire communal</p>

1

Le cadre de vie : préserver et valoriser les éléments identitaires de la commune (Ouvèze, paysages et milieux naturels remarquables).



Constat

La commune de Vaison la Romaine, bénéficie d'un potentiel exceptionnel pour valoriser son cadre de vie :

- des paysages remarquables (coteaux viticoles, vallats arborés, la persistance du paysage d'ambiance encore sauvage de l'Ouvèze dans la ville),
- des possibilités de points de vue étendus et de grande qualité sur la ville, l'Ouvèze, et le patrimoine historique,
- un patrimoine bâti de caractère : bâti historique mais aussi petit patrimoine rural,
- des milieux naturels d'une grande richesse écologique au paysage encore sauvage (vallée de l'Ouvèze, et son site Natura 2000, les collines Sud et leurs espèces végétales remarquables, les vallats et leurs milieux écologiques),

Mais une partie des développements urbains récents a conduit à une dynamique de banalisation du paysage sur plusieurs secteurs de la commune soit par un mitage de l'espace rural (derrière le château, Marody, Le Brusquet...), soit par une uniformisation des formes urbaines (maisons individuelles en nappes), soit par une mauvaise insertion paysagère des zones d'activités sur certaines entrées de ville.

La ville semble de prime abord très minérale, mais elle intègre dans ses espaces urbains et à ses franges une végétation remarquable soit par son caractère majestueux soit par son caractère naturel. Ces éléments aujourd'hui discontinus constituent un point fort à valoriser pour une plus grande lisibilité et une amélioration du cadre de vie.

Dans son fonctionnement la commune est confrontée à des difficultés de circulation liées à sa position de ville centre, et à un manque de hiérarchisation des déplacements auquel elle souhaite remédier.

1.1 - Maîtriser et structurer le développement urbain en créant un équilibre avec la préservation des milieux naturels

Les objectifs

Il s'agit :

- de trouver un équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles notamment par une limitation de l'étalement urbain et de la consommation foncière,
- d'accompagner et de maîtriser l'évolution démographique en adaptant les développements aux capacités d'investissement de la commune en matière d'aménagement des réseaux d'assainissement collectif et d'eau, de défense incendie, d'élargissement des voiries, d'équipements publics,
- d'éviter une consommation excessive de l'espace, en déterminant clairement les limites de la ville,
- de densifier les espaces urbains sous utilisés,
- de limiter la multiplication des déplacements automobiles sur le réseau communal, souvent non dimensionné pour recevoir des circulations importantes,

Les orientations du PADD

Le PLU prévoit :

➤ **d'investir en priorité les disponibilités foncières insérées dans le tissu urbain à proximité des espaces centraux.** Ainsi, la collectivité souhaite favoriser la réalisation d'opérations de constructions diversifiées et denses. Il s'agit notamment de développer sur les espaces sous utilisés inscrits dans l'enveloppe urbaine, des opérations qui manquent à la commune :

- des opérations d'habitat de type collectif et habitat intermédiaire (maisons de villes, maisons agrégées),
- une offre foncière sur des petites parcelles plus accessibles financièrement,
- une diversification et une mixité de l'offre par des programmes attractifs en locatif et en accession à la propriété (logements des jeunes actifs, des personnes âgées souhaitant se rapprocher des services etc.).

Les principaux secteurs concernés par ce type de développement urbain sont notamment : les tènements situés de part et d'autre de la 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 développer de nouvelles offres foncières** en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle en tenant compte des risques naturels et en préservant les milieux naturels, les paysages et les grands espaces agricoles.

Il s'agit d'organiser un développement des potentialités foncières existantes en « accroche » de la zone déjà urbanisée et avec un investissement collectif (réseaux et voiries) économiquement viable pour la collectivité au regard des capacités de construction. Les secteurs pouvant être concernés sont principalement :

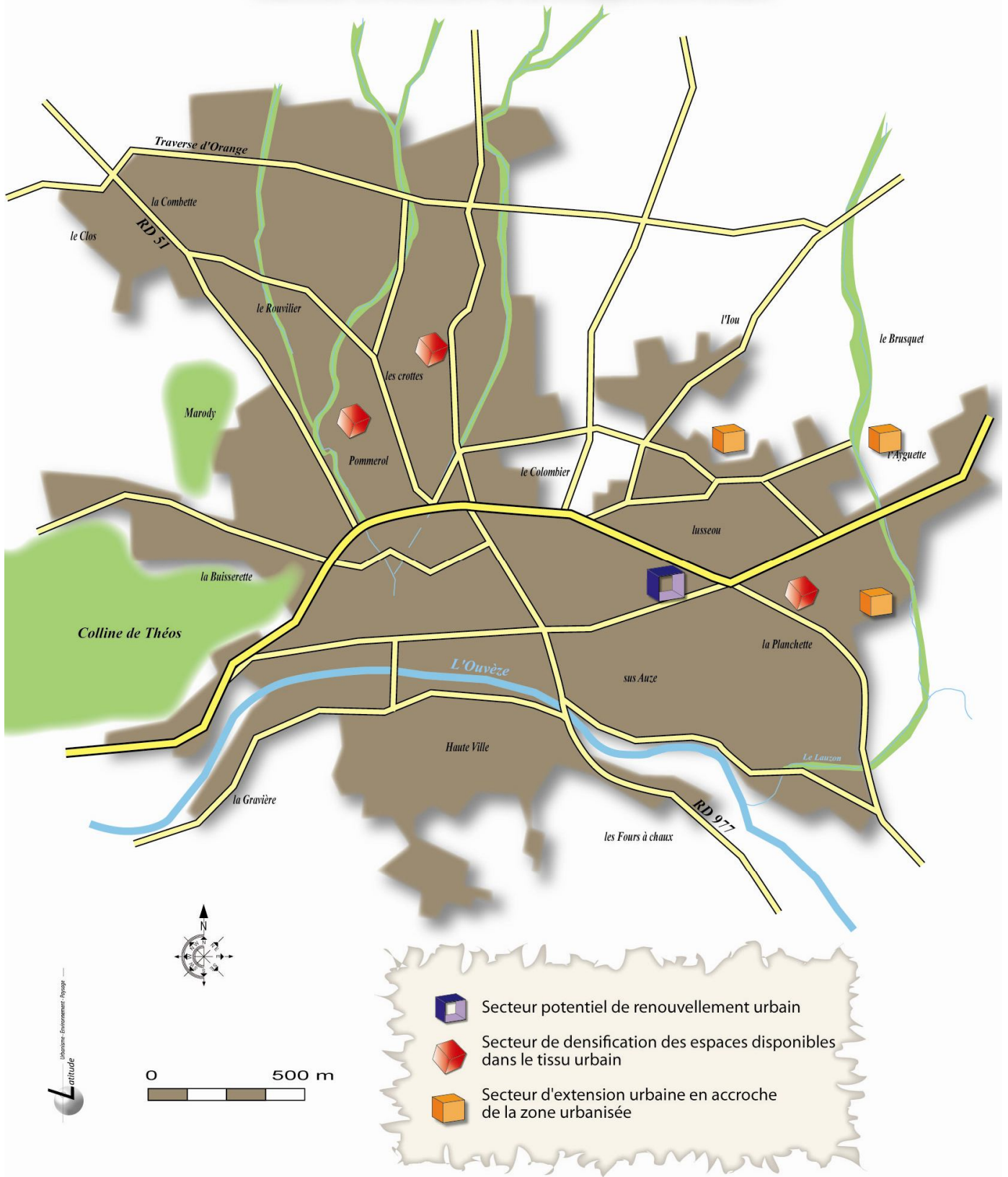
- les tènements compris entre le chemin de Sous-Baye, le chemin du Brusquet et le chemin de Mirabel (ex zone 3NAb)
- les tènements entre la route de Nyons et le ch du Brusquet en arrière de la zone commerciale (ex zone 5NA).

Une organisation d'ensemble permettant une gestion plus rationnelle de l'espace au regard des investissements nécessaires en réseaux, et une meilleure intégration urbaine et paysagère devra être mise en œuvre. Ainsi, les développements urbains de ces secteurs seront conditionnés au respect d'une composition d'ensemble intégrant une densification raisonnée et un respect du site (paysage, topographie, environnement etc.) ainsi qu'une intégration au fonctionnement urbain de la commune (pas de fonctionnement en enclaves). Ces secteurs sont destinés à être construits une fois que les réseaux nécessaires à leur développement seront réalisés et par tranches successives pour adapter ce développement aux capacités d'investissement de la commune.

➤ **de restreindre les urbanisations périphériques :** il s'agit de stopper les secteurs d'habitat diffus pour lesquels le développement urbain représente un coût collectif inadapté aux capacités communales ou qui par leur impact conduirait à fragiliser les milieux naturels, morceler l'espace agricole ou renforcer le mitage paysager. Les secteurs concernés par cette limitation sont les suivants : derrière le Château, le Brusquet, les tènements dans le cône de vue du théâtre, l'ensemble des collines Sud et l'ensemble des secteurs de mitage au-delà de la traverse d'Orange. De plus certains de ces secteurs sont concernés par une aptitude des sols défavorable à l'assainissement autonome (Le Brusquet, derrière le Château) et restrictive du développement urbain. Toutefois le PLU doit aussi permettre de gérer les hameaux existants au delà de la traverse d'Orange (le Palis).

➤ **D'éviter les urbanisations linéaires** le long des voies, sources de banalisation du paysage et d'enclavement agricole et privilégier des développements urbains dans l'épaisseur de l'espace : arrêt des urbanisations linéaires route de Villedieu, ou derrière le château par exemple.

Maîtriser et structurer le développement urbain



1.2 - Organiser un fonctionnement urbain efficace en renforçant les déplacements doux

Les objectifs

Il s'agit globalement d'assurer pour tous, les conditions d'une amélioration de la qualité du cadre de vie, de renforcer les déplacements doux, de rendre attractifs les espaces publics dans les déplacements quotidiens, et de rapprocher les habitants des services, commerces, équipements et de leur environnement. Cette approche doit permettre d'ancrer le développement de Vaison la Romaine dans le respect de son territoire et de ses habitants.

Pour cela le PLU prévoit de :

- hiérarchiser les circulations dans l'espace urbain,
- limiter les déplacements automobiles dans les espaces centraux et rendre plus attractif le centre historique,
- renforcer et diversifier les modes doux de circulation,
- rationaliser et réorganiser le stationnement dans le centre et augmenter l'offre en stationnement en périphérie immédiate,
- améliorer les relations inter-quartiers en limitant les effets de coupure notamment celles liées à la rocade,
- améliorer l'image urbaine par un traitement qualitatif des voiries et des entrées de ville.

Les orientations du PADD

Le nouveau fonctionnement urbain s'appuiera sur la réalisation de voies nouvelles et le réaménagement de certaines existantes. A partir de celles-ci, il s'agit de hiérarchiser les circulations, structurer le développement urbain, requalifier les espaces publics et les entrées de ville.

Il sera nécessaire d'envisager un nouveau schéma de circulation et de développer un réseau de liaisons douces cohérent, en fonction des pôles d'attractivité de la zone urbaine et des nouveaux développements urbains.

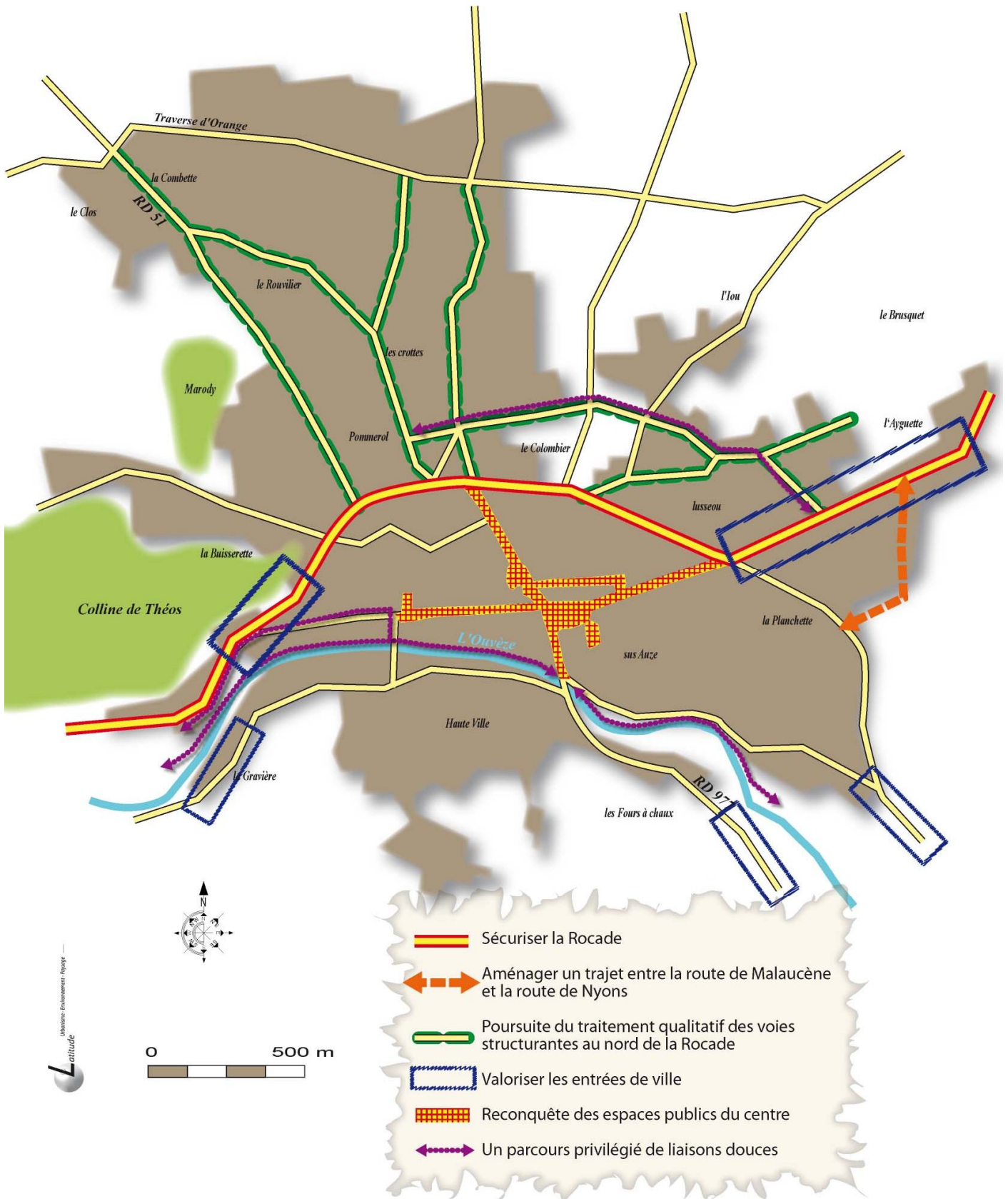
Ainsi, des solutions pourraient permettre, sur quelques secteurs, d'éviter d'amalgamer le trafic de transit avec le trafic local, afin d'améliorer le confort des usagers.

Ces orientations concernent les points traités ci-après.

L'organisation du réseau viaire :

- rendre plus paisibles les voies structurantes supports des circulations de transit. Cela concerne plus particulièrement la rocade qui reste la traversée principale de la ville pour les circulations de passage. Son aménagement permettra de sécuriser les déplacements des piétons, les carrefours et de partager l'espace entre les différents usagers,
- aménager un trajet privilégié à partir des voies existantes entre la route de Malaucène et la route de Nyons, de façon à délester le carrefour Choralies/Pagnol des circulations et à améliorer l'accessibilité de la zone commerciale,
- revoir la distribution des circulations dans la zone urbanisée au Nord de la Rocade. Il s'agira de traiter de façon plus urbaine et plus qualitative les voies structurantes (ralentissement de la vitesse, traitement paysager, amélioration de la sécurité des piétons ...). : axe Sous Baye /Sautel et les voies d'entrée sur le centre,
- valoriser l'ensemble des entrées de ville dans un aménagement de qualité et plus particulièrement les trois entrées principales :
 - la route de Nyons avec une requalification plus urbaine et moins routière du site,
 - l'entrée Ouest en valorisant le caractère verdoyant et les perspectives sur le château,
 - l'entrée par la route d'Avignon par un traitement paysager,
- éviter dans les nouveaux secteurs d'urbanisation les développements en enclaves déconnectées du fonctionnement urbain : la mise en place d'orientations d'aménagement sur les principaux tènements à urbaniser permettra de déterminer les articulations entre les nouvelles voies de ces quartiers et les espaces urbains existants.

Un nouveau fonctionnement urbain



L'aménagement et la reconquête des espaces publics :

Il s'agit globalement de réorganiser les espaces centraux à partir d'une trame d'espaces publics réaménagés et hiérarchisés (cf. §2.3) et plus particulièrement :

- poursuivre la requalification du centre (place Montfort et ses abords, place Sus Auze) dans un aménagement qualitatif valorisant leurs fonctions de centralité et réorganisant le stationnement. Il s'agit de maintenir des espaces de stationnements dans le centre historique en lien avec la fréquentation des commerces, tout en clarifiant les usages de l'espace public (partage de l'espace entre les différents usagers).
- Redéployer et hiérarchiser l'offre en stationnement avec plusieurs niveaux de rotation qui seront modulés selon la saisonnalité selon des principes équivalents à ceux-ci-après :
 - le maintien de capacités à forte rotation dans le centre,
 - des stationnements dédiés à certains usagers (pour l'hôpital, pour les personnes qui travaillent dans le centre). Notamment la place Sus Auze dans le cadre de son réaménagement rentrerait dans cette catégorie d'offre en stationnements,
 - un niveau de stationnement avec une rotation moins rapide à proximité des espaces centraux (place Burrus),
 - et des stationnements périphériques de faible rotation : espace St Quenin, espace culturel...

Cette organisation permettra de recentrer l'offre en stationnement sur des espaces bien identifiés au lieu de l'éparpillement actuel sur l'ensemble des espaces publics. Cette politique de stationnement s'accompagnera d'une signalétique adaptée pour orienter les touristes vers les parkings extérieurs et limiter l'engorgement de l'hyper centre.

L'aménagement d'un parcours continu de liaisons douces attractives et sécurisées.

Deux types d'usage de ces parcours sont envisagés :

Les liaisons douces dans un usage quotidien

Il s'agit de développer un parcours privilégié pour les déplacements doux (piétons et cycles) de façon à relier les pôles résidentiels existants et futurs aux espaces de centralité et les équipements. Ces trajets seront aménagés plus particulièrement sur les parcours suivants :

- Avenue César Geoffray dont la circulation automobile sera réduite pour développer un vrai parcours piéton et cycliste entre le futur espace de loisir de l'Ouvèze et le centre,

- Rue Alexandre Blanc : aménagement d'une liaison douce reliant le jardin des Demoiselles au centre,
- Axe Brossolette /Brusquet : aménagement d'un parcours cycliste et piéton d'accès aux équipements sportifs et scolaires depuis les quartiers résidentiels et réduction de la circulation automobile.

Certains de ces aménagements pourront nécessiter la mise en place de réserves foncières au bénéfice de la collectivité.

Les liaisons douces à vocation récréative et de loisir

Il s'agit de mettre en valeur les atouts touristiques de la commune et de valoriser les espaces naturels dans la ville dans un usage récréatif par :

- le développement d'un parcours piéton le long de l'Ouvèze depuis le centre jusqu'au jardin des Demoiselles,
- le développement d'un parcours piéton depuis le Pont Romain jusqu'à l'espace récréatif qui sera aménagé en amont,
- la valorisation d'une liaison entre le site de la Villasse et la ville haute par le chemin du Bon Ange.

Ce nouveau fonctionnement urbain s'accompagnera d'un élargissement de la piétonisation estivale actuelle des espaces centraux de la ville basse et de la ville haute.

1.3 - Valoriser le patrimoine bâti et paysager et mettre en valeur l'Ouvèze

Les objectifs

Il s'agit essentiellement de :

- préserver les éléments identitaires de la commune,
- assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains,
- valoriser les espaces publics et construire une trame verte urbaine intégrant les espaces publics, les parcours de liaisons douces et qui relie les différents points d'attractivité de la commune.

- La protection des éléments végétaux remarquables du paysage : ainsi le PLU met en place une protection :
 - des collines boisées et les éléments végétaux constituant des « perspectives vertes » au delà de la ville très perceptibles depuis l'espace urbain, (Théos, les collines sud, l'arrière plan boisé au Nord de la commune...)
 - des arbres situés en milieu urbain, et des parcs urbains : (La Villasse, Puymin...), les fronts végétaux en bordure d'Ouvèze,

Les orientations du PADD

La préservation des éléments paysagers identitaires

- La préservation du patrimoine bâti traditionnel et notamment celui de la ville haute : il s'agit de maintenir les protections des éléments de patrimoine remarquable : les monuments et les sites classés. Mais en dehors de ce patrimoine reconnu, il s'agit aussi de préserver le « petit » patrimoine rural comme les anciens mas de caractère, les murs de pierre, etc. au titre des éléments remarquables du paysage. Cette protection interviendra en complément de la ZPPAUP qui doit apporter les outils réglementaires adaptés à une protection et une valorisation du patrimoine bâti.
- La préservation des lieux identitaires vis-à-vis de toute nouvelle construction : ces secteurs ne devront pas recevoir de nouvelles urbanisations notamment résidentielles ou des défrichements qui pourraient conduire à l'altération de leur qualité paysagère. Sont concernés : 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 » pénétrant dans la ville comme les vallats...

L'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements

Cette orientation doit permettre d'éviter la banalisation paysagère conduisant à une uniformisation des nouveaux développements urbains. Cela passe par la mise en place de prescriptions en matière de traitement des limites d'urbanisation, des voiries, des clôtures, de volumétrie des constructions et de respect de la topographie. Une charte d'intégration urbaine et paysagère à valeur de recommandation est mise en place dans le cadre du PLU de façon à inciter à une plus grande qualité paysagère des nouvelles opérations de construction.

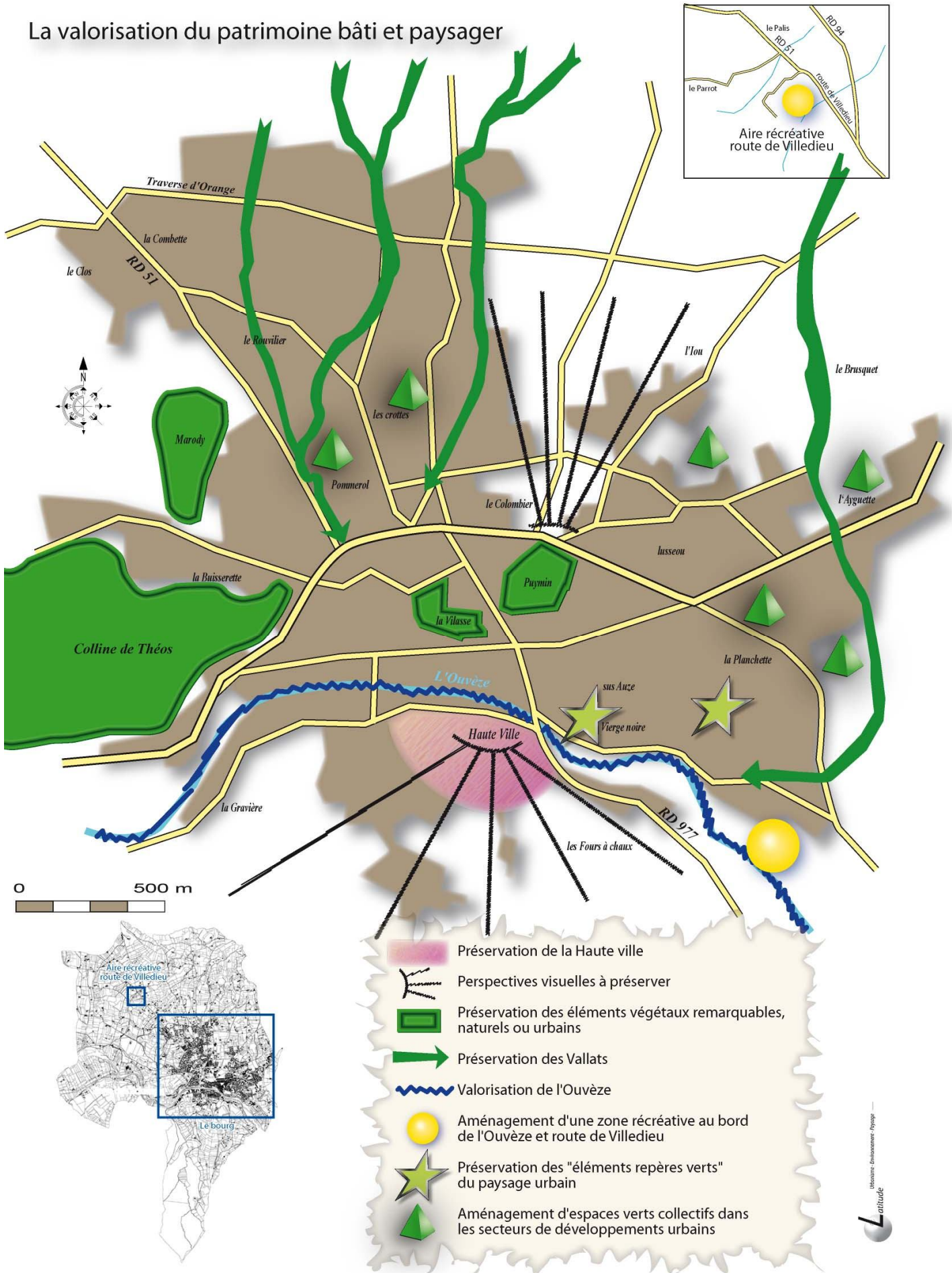
La mise en valeur de l'Ouvèze

L'Ouvèze représente un axe fort du paysage, un espace de naturalité qui pénètre dans la ville. Ce site exceptionnel mérite une mise en valeur. Il s'agit de réinvestir l'Ouvèze et d'en faire bénéficier les habitants et les touristes dans un partage de l'espace public. Pour cela le PLU envisage :

- l'aménagement de cheminements, promenades, du Pont Romain jusqu'aux espaces récréatifs Nord (à créer) et Sud (jardin des 9 demoiselles),
- la requalification des voiries et des espaces publics le long de la ZA de l'Ouvèze,
- la protection et la valorisation des milieux écologiques remarquables liés à ce site naturel.

Certains de ces aménagements nécessiteront la mise en place de réserves foncières au bénéfice de la collectivité.

La valorisation du patrimoine bâti et paysager



La valorisation des espaces publics et la construction d'une trame verte urbaine

La notion de trame verte urbaine doit être entendue dans le sens d'un réseau d'espaces aménagés généralement avec une dominante végétale mais qui peuvent être également minéraux.

Le redéploiement de l'offre en stationnements permettra de réduire la place de la voiture dans les espaces centraux et de réinvestir les lieux collectifs en rendant leur fréquentation plus agréable. Notamment il s'agit d'inscrire dans le tissu urbain une « trame verte urbaine de proximité » et de valoriser les espaces publics par la mise en œuvre d'une qualité urbanistique et paysagère dans les aménagements à venir.

Ce réinvestissement de l'espace public nécessite la qualification des places et des rues centrales.

De plus de nouveaux espaces publics ainsi que la préservation par de la zone naturelle de certains sites non construits, seront mis en place pour compléter cette trame :

- aménagement d'un parcours le long de l'Ouvèze,
- aménagement d'un espace naturel récréatif en bordure d'Ouvèze,
- protection du site non construit du petit Auzon constituant une « respiration verte » et un point repère dans les perceptions visuelles,
- protection de la naturalité du site de la vierge noire,
- obligation d'aménagement d'espaces verts collectifs dans l'ensemble des secteurs d'urbanisation.

Il s'agira de faire rentrer la Nature dans la ville, afin d'améliorer le cadre de vie, par la qualité des aménagements.

Cette trame verte intégrera l'ensemble des parcours piétons et cycles dans des aménagements spécifiques permettant de rendre plus confortables et attractifs les trajets des piétons et des cycles.

1.4 - Préserver et valoriser la biodiversité des espaces naturels

Les objectifs

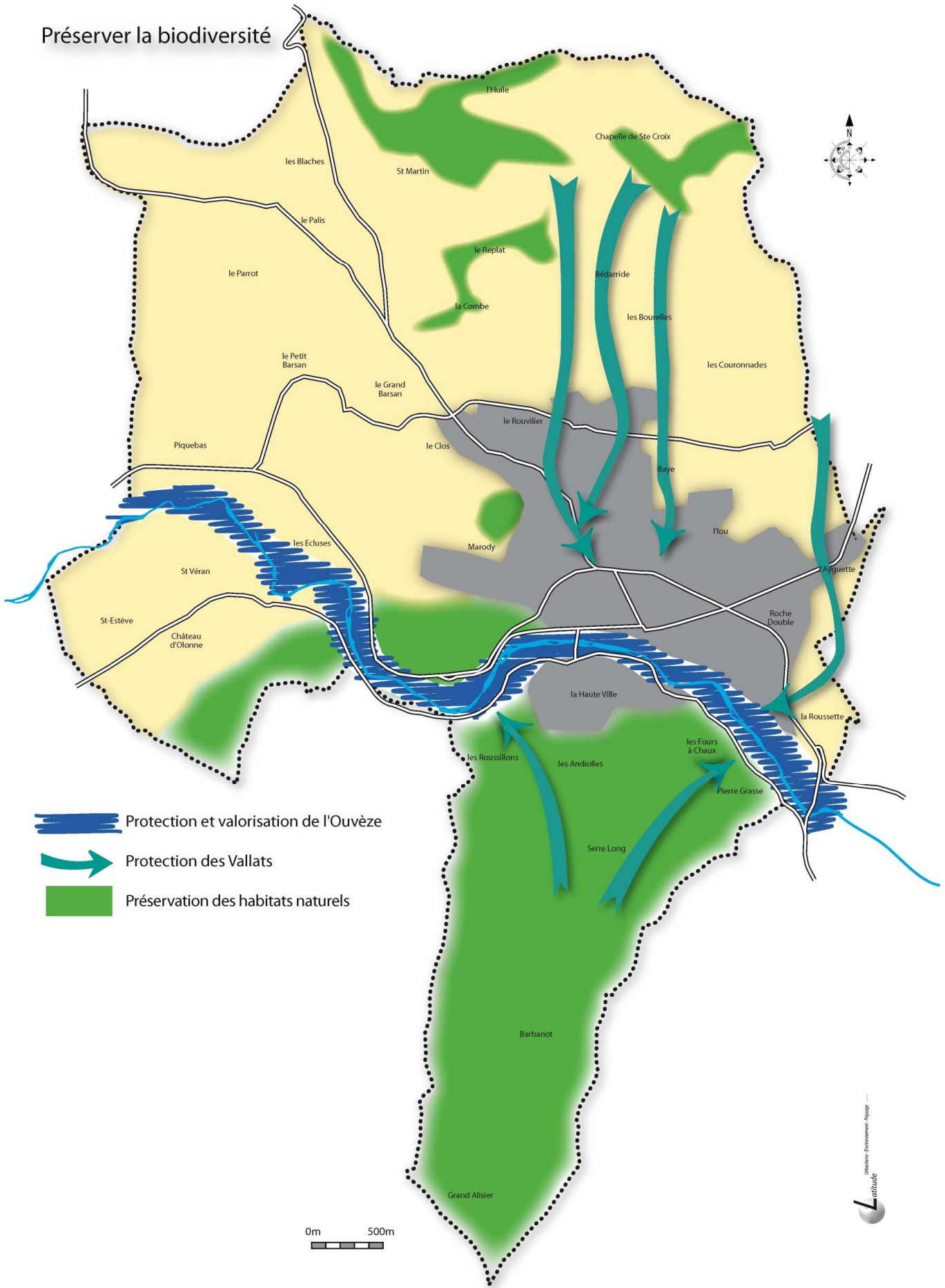
Il s'agit de :

- préserver la naturalité de la commune ;
- protéger la qualité et la diversité écologique des milieux naturels du territoire : les berges de l'Ouvèze (site Natura 2000), les vallats et l'habitat des espèces protégées présentes (Agrion de Mercure),
- garantir le fonctionnement écologique du territoire, en maintenant les coulées vertes et corridors écologiques.

Les orientations du PADD

- Préservation des grandes entités naturelles de la commune en équilibre avec les urbanisations existantes, et les activités de loisirs (chemins de randonnées des collines, vallée de l'Ouvèze,...). Il s'agit d'autoriser avec le PLU les aménagements doux permettant la découverte de ces espaces (mise en place de sentiers de découverte, de plates-formes d'observation le long de l'Ouvèze,...). Aucune nouvelle construction ne sera admise.
- Préservation des habitats naturels majeurs de la commune : milieux humides en bordure d'Ouvèze et des vallats, pelouses sèches ou semi-arides, chênaies des collines Sud...
- Préservation des cours d'eau, des fossés et des ripisylves. Il s'agit de maintenir les équilibres hydrauliques actuels en évitant les défrichements ainsi que des imperméabilisations supplémentaires liées à des nouvelles constructions ou urbanisations,
- Préservation des corridors écologiques, permettant de relier les espaces boisés du Nord, à Théos et à l'Ouvèze, notamment en excluant toute urbanisation dans les vallats et le long de l'Ouvèze,...
- Valorisation par l'enrichissement d'un réseau de promenades (Cf §1.2).

Préserver la biodiversité



1.5 - Créer des conditions favorables à la pérennité de l'agriculture dans un équilibre avec le développement urbain nécessaire

Les objectifs

Il s'agit de :

- favoriser le maintien des exploitations agricoles pérennes du territoire communal mais aussi celles des communes limitrophes, les terrains communaux étant en partie exploités par des agriculteurs d'autres communes. Ils sont nécessaires à la viabilité de ces exploitations. Il s'agit de préserver le potentiel de production de cette activité face aux mutations économiques futures,
- délimiter clairement la limite entre la zone urbaine et la zone agricole afin d'assurer la pérennité de la zone agricole et d'éviter les conflits d'usages
- Préserver les corridors agricoles permettant la jonction entre les territoires agricoles notamment pour garantir les accès agricoles actuels. Pour cela l'urbanisation linéaire le long des voies existantes sera restreinte, y compris dans des secteurs pouvant être desservis par des réseaux. En effet ces développements linéaires conduisent généralement à couper les accès aux parcelles agricoles, à enclaver les terres et les exploitations et à les rendre non viables.

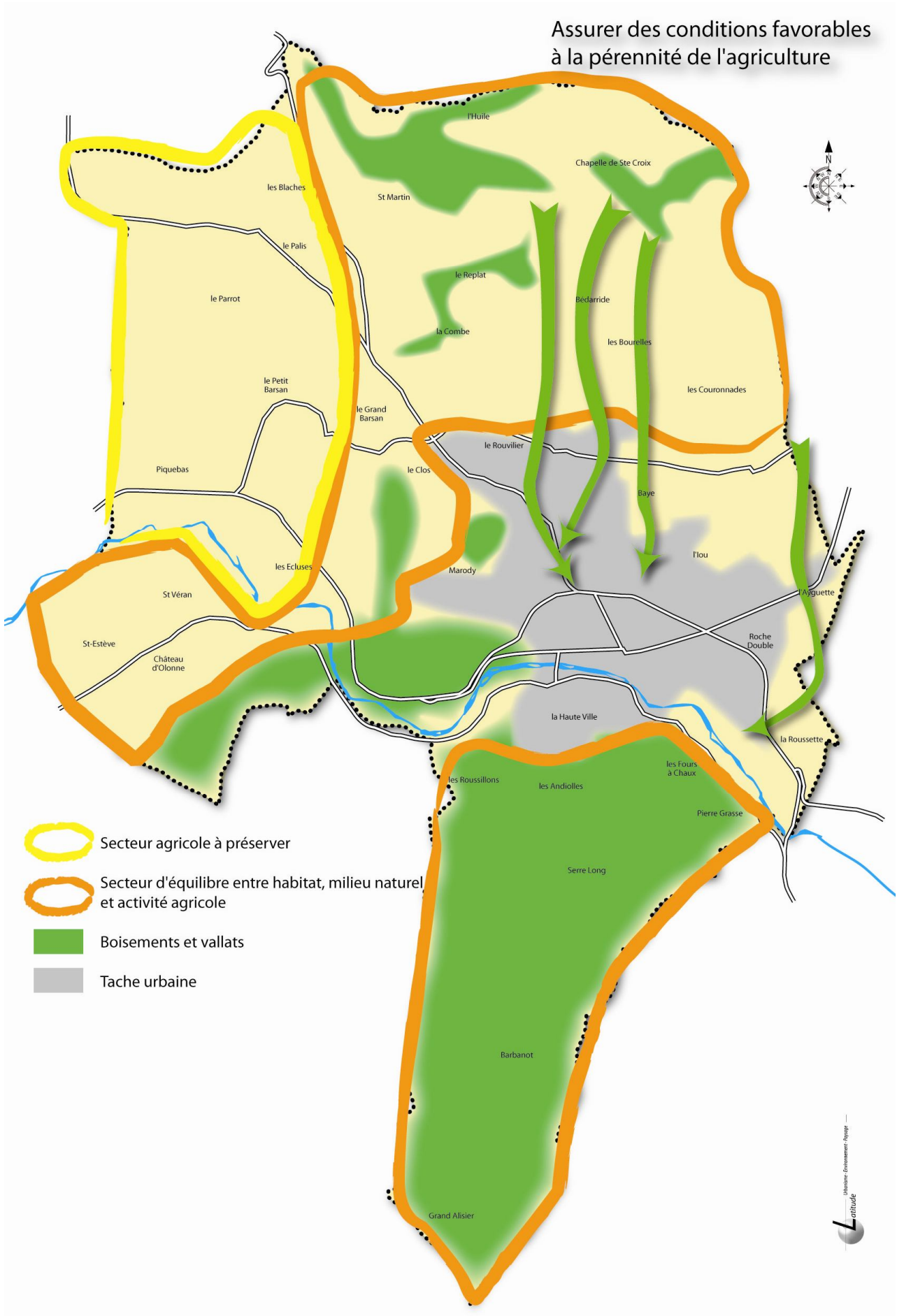
Cette préservation de l'agriculture sur la commune doit permettre :

- le maintien de la fonction d'entretien des espaces naturels des exploitations, leur activité freinant l'enfrichement et la multiplication potentielle des risques d'incendie, notamment sur les collines sud;
- la préservation de la qualité du paysage communal assurée par la diversité des cultures (vergers, vignes, prairies, cultures...);
- la valorisation des productions locales (olives, viticulture) qui par leur qualité permettent aussi une valorisation de l'image de Vaison La Romaine.

Les orientations du PADD

- interdire toute nouvelle urbanisation dans les secteurs ruraux autour de la ville pouvant accentuer le morcellement du territoire agricole.
- Maintenir l'équilibre actuel dans la zone agricole entre les résidences présentes et la fonction agricole : il ne s'agit pas de renforcer la pression urbaine par des nouvelles constructions, mais de gérer l'héritage de l'urbanisation passée en autorisant la gestion des constructions non agricoles présentes dans l'espace rural,
- Protéger les territoires à forte valeur agricole (parcelles AOC, secteurs irrigables ou mécanisables etc.) et constituant des grands tènements non morcelés.

Assurer des conditions favorables à la pérennité de l'agriculture



2

Le dynamisme : renforcer les développements démographiques et économiques pour affirmer Vaison La Romaine comme une ville centre attractive pour son bassin de vie, tout en maîtrisant la consommation foncière



Constat

La commune de Vaison La Romaine connaît depuis quelques années une nouvelle attractivité démographique. Elle est liée à :

- un cadre de vie attractif,
- l'existence d'un secteur d'emplois important,

Par ailleurs, la commune, en tant que ville centre est très intéressante sur le plan de l'animation locale en concentrant des commerces, services, administrations et équipements à rayonnement supra-communal.

L'activité touristique est un atout indéniable mais elle pourrait être renforcée et diversifiée pour une plus grande animation sur l'année.

2.1 - Renforcer le développement résidentiel en s'appuyant sur une centralité élargie et sur une gradation des densités de construction.

Les objectifs

Il s'agit :

- de maintenir une croissance démographique en 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. 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,
- d'initier des opérations de renouvellement urbain sur des tissus urbains peu denses, sous utilisés, situés à proximité des centralités de façon à renforcer la qualité de l'offre en habitat, les espaces publics ainsi que des commerces et services de proximité,
- de développer en priorité l'habitat des secteurs non construits localisés à proximité des espaces centraux, (des commerces, services, et des pôles d'animation de la cité).
- le confortement du centre historique par :
 - le réinvestissement des nombreux logements vacants, en encourageant leur réhabilitation notamment en vue du développement du secteur locatif (mise en place d'opération de type OPAH ou ORQAD),
 - le renforcement des équipements (cf. 3.2),
 - la poursuite de la valorisation des espaces publics et plus particulièrement des places (Montfort, Sus Auze, Burrus, du 11 novembre), des rues centrales (allée de la Villasse, cours Taulignan, rue Jules Ferry, rues Buffaven, du Maquis, de la République, Trogue, Pompée, Burrus, Bon Ange, abords de la cathédrale, Grand rue, Montée Sus Auze, rue Raspail, cours Fabre ...) et des entrées de centre (carrefour av V. Hugo et rocade, entrée par la rue Jules Ferry).
- L'élargissement de la centralité au-delà des espaces historiques en valorisant les fonctions de centralité de l'avenue Victor Hugo et de ses abords par des opérations mixtes (logements commerces, espaces publics...). Il s'agit notamment de créer un lien urbain fort entre la place de Montfort, la Rocade et le cours de Taulignan. Dans ce cadre, les îlots situés de part et d'autre de l'avenue V. Hugo, au Sud du cours Taulignan et derrière la place Sus Auze, apparaissent comme stratégiques pour le développement urbain. Ils seront amenés à muter vers un quartier multifonctionnel intégrant des équipements et des espaces collectifs de quartier.

Les orientations du PADD

La dynamique résidentielle doit être traduite par :

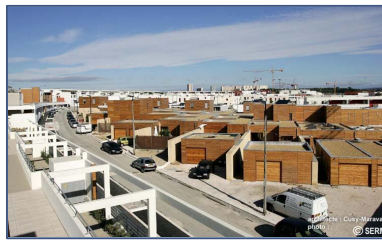
- l'inscription dans le PLU d'un potentiel foncier d'accueil résidentiel global d'environ 35 à 40 ha. Cette capacité maximale correspond à l'objectif de développement démographique conjugué à une densité moyenne de 30 logements/ha conformément au SCOT.
- une gradation des densités de construction en accord avec le SCOT avec :
 - un centre ville dense, avec des constructions à dominante d'habitat collectif et une densité de 50 à 70 logements/ha pour les secteurs de renouvellement urbain et les quartiers à proximité immédiate des centralités,
 - une première périphérie à dominante d'habitat intermédiaire dense et petit collectif avec une densité d'environ 30 à 40 logements/ha. Celle-ci concerne principalement les secteurs d'extension urbaine proches des centralités,
 - une seconde périphérie, à dominante d'habitat individuel et habitat intermédiaire, avec une densité de 15 à 25 logts/ha. Elle concerne les secteurs plus éloignés des centralités ou en limite d'urbanisation.

Quelques exemples d'habitat compact :

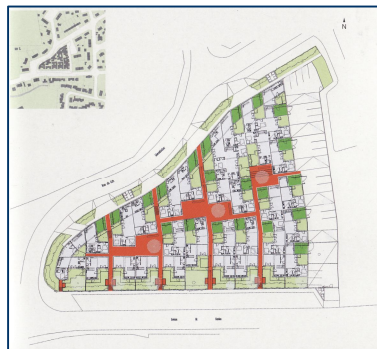
➤ Ecoquartier de St Jean des Jardins à Chalon sur Saône



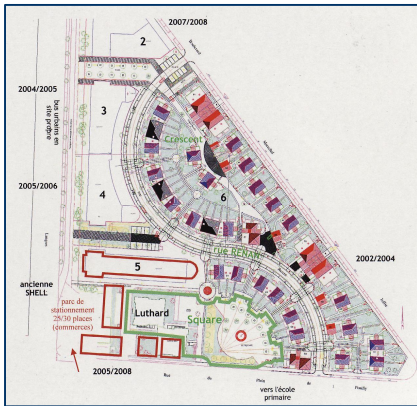
➤ Les « villas vanille » à Montpellier



➤ Pessac



➤ Dijon : quartier Renan



➤ St Jacques de La Lande



2.2 - Renforcer l'attractivité économique en améliorant la qualité paysagère et urbaine des espaces économiques

Les objectifs

Il s'agit de :

- conserver à Vaison la Romaine une position économique attractive dans l'arrière pays,
- appuyer le développement économique communal sur les atouts du territoire : accessibilité, concentration des fonctions de centralité pour l'arrière pays, attrait touristique;
- requalifier l'image des zones économiques actuelles pour les rendre plus attractives,
- développer à Vaison la Romaine un tissu économique dynamique et diversifié générateur d'emplois pour accompagner le développement démographique et limiter les déplacements exogènes (notamment vers les grands pôles d'emplois de la vallée du Rhône),
- adapter le développement commercial aux besoins locaux,
- diversifier l'activité touristique fondée sur le patrimoine et la culture, et l'appuyer aussi sur les atouts liés à la richesse des milieux naturels,
- poursuivre la mise en œuvre d'un développement économique à l'échelle intercommunale.

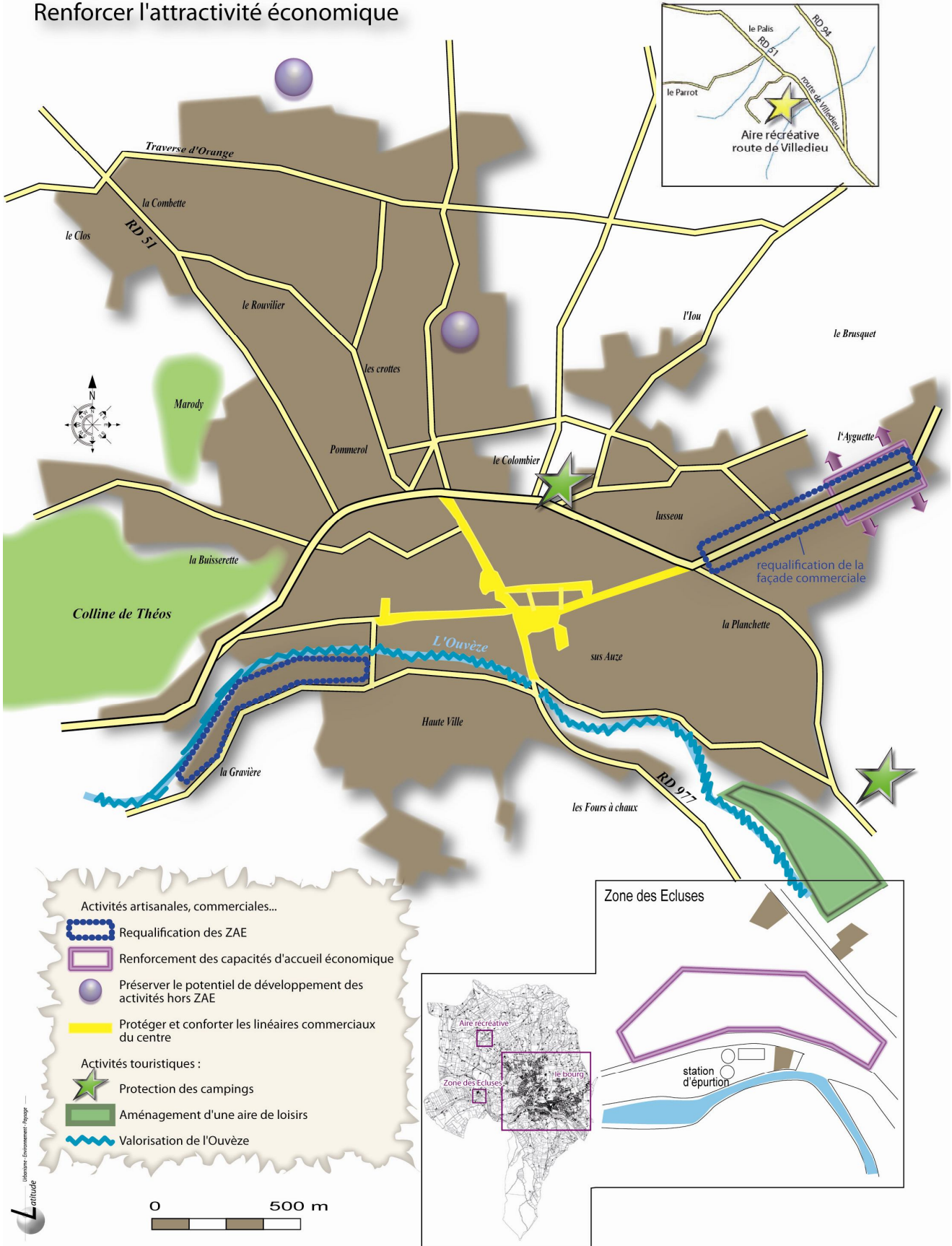
Les orientations du PADD

Le PLU prévoit de :

- Conforter le commerce du centre par la valorisation des voies commerçantes et des marchés. Il s'agit ainsi de réaménager la Grande rue, l'avenue Charles De Gaulle, le cours de Taulignan et la place Montfort et de valoriser ses liaisons avec la Grand rue.
- Conforter le tissu commercial des rues centrales en incitant à une qualité des façades commerciales, une diversification de l'offre commerciale et par la protection des principaux alignements commerciaux du centre notamment ceux de la grande rue, de la place Montfort et de ses abords (pas de mutation possible des RDC commerciaux vers une fonction résidentielle),
- 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.
- Maintenir la zone d'activité de l'Ouvèze dans ses fonctions économiques malgré son exposition aux risques d'inondation. En effet cette zone joue un rôle important pour les nouvelles entreprises qui s'installent et trouvent des locaux existants à moindre coût. Il est essentiel de maintenir ce type d'offre à proximité des espaces centraux. Toutefois, cette zone souffre d'une mauvaise intégration paysagère qu'il conviendra d'améliorer par la mise en place de prescriptions architecturales et paysagères et par le traitement des espaces collectifs dont la voie sur les berges de l'Ouvèze.
- 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 : mise en place de prescriptions architecturales et paysagères, traitement des stationnements, des clôtures...
- Diversifier l'accueil économique en l'appuyant sur la fonction de ville centre : renforcement des activités de services, commerces etc. Notamment les secteurs de renouvellement urbain devront inscrire dans une organisation globale et cohérente ces fonctions commerciales et de services en mixité avec l'habitat.
- Maintenir dans l'ensemble du tissu urbain la possibilité d'accueil d'activités économiques compatibles avec le voisinage résidentiel,
- Préserver le potentiel de développement des activités économiques présentes hors zone d'activités : site d'ATTICA et ancienne usine à jouets.
- Renforcer et diversifier l'activité touristique en lien avec le patrimoine naturel et plus particulièrement celui de la vallée de l'Ouvèze :
 - aménagement des parcours de découverte le long de l'Ouvèze,
 - aménagement d'un espace de loisir récréatif à partir de l'Ouvèze en amont de la ville,
 - aménagement d'un nouvel espace récréatif de loisir Route de Villedieu,
 - préservation des campings existants.

Renforcer l'attractivité économique



3 La solidarité : renforcer la mixité sociale et l'intégration des habitants



Constat

La commune de Vaison la Romaine a retrouvé une attractivité résidentielle source d'une nouvelle croissance démographique.

Le SCOT (schéma de cohérence territoriale) prévoit de conforter la croissance démographique de la commune et d'augmenter l'offre résidentielle.

Parallèlement, Vaison la Romaine concentre une grande partie des logements sociaux du canton. Malgré cela une tendance à l'exclusion de l'accès au logement s'est amorcée pour des jeunes actifs, ménages qui ne trouvent plus à Vaison la romaine des produits adaptés à leurs besoins en raison des fortes tensions sur le marché immobilier et de la concurrence du marché saisonnier.

Enfin, l'intégration des habitants nécessite le renforcement des équipements et des services collectifs, de l'offre commerciale et des pôles d'emplois.

3.1 - Développer une offre en logement favorisant une diversité sociale

Les objectifs

Il s'agit de :

- favoriser une plus grande mixité sociale,
- développer la possibilité d'un parcours résidentiel complet sur la commune et limiter ainsi « l'évasion » des populations actives, et des jeunes vers la périphérie où le foncier est plus accessible. Il s'agit de permettre à chacun de trouver un logement adapté à ses besoins sur la commune,
- intégrer le développement résidentiel communal dans une recherche d'équilibre et de diversification de l'offre en logements à l'échelle intercommunale. La mise en place d'un PLH intercommunal devrait permettre de déterminer les équilibres intercommunaux.

Les orientations du PADD

- Diversifier l'offre résidentielle. Cette orientation recouvre plusieurs axes :
 - développer le secteur locatif social, notamment à proximité des services et des commerces. Ainsi certains tènements comme les secteurs de renouvellement urbain (le long de l'avenue V. Hugo), les secteurs de « dents creuses » intégrés au centre ou à proximité immédiate (de part et d'autre de l'av des Choralies, tènements au Nord de la rue Richier, tènements de part et d'autre du chemin Saume Longue, tènements face à la cave coopérative...) sont particulièrement adaptés pour accueillir ce type de logements dans des opérations résidentielles mixant l'offre en logements (locatif/accession, logement aidé/non aidé). Sur certains de ces secteurs la réalisation de ces logements est rendus obligatoire par la mise en place de servitudes au titre des articles L123.2b et L123.1.16 du code de l'urbanisme,
 - développer un habitat adapté aux besoins des populations plus « fragilisées » : personnes âgées, jeunes en décohabitation dans les secteurs centraux : secteurs de renouvellement urbains mais aussi dans le cadre de la reconquête du parc vacant soit par des privés avec les aides de l'ANAH soit par des opérateurs publics (opérations d'acquisition/amélioration)

- développer une offre en logements aidés dans les principaux secteurs de développement résidentiel. Ainsi la commune choisit d'imposer la réalisation d'une part de logements locatifs aidés dans ces secteurs. Cette part est différenciée selon la localisation de ces secteurs vis-à-vis de leur environnement urbain, et leur accessibilité. Il s'agit d'ici 15 ans de respecter l'objectif du SCOT de 15% de logements sociaux sur l'ensemble du parc de résidences principales de la commune
- privilégier une forme d'habitat plus dense. Ainsi le PLU favorisera l'habitat intermédiaire (maisons de ville, maisons agrégées, petits collectifs avec des espaces extérieurs privés), et la constructibilité sur des petites parcelles permettant une plus grande accessibilité au foncier. Une urbanisation sous forme de hameaux devra aussi être mise en œuvre dans les espaces en frange urbaine à densifier. Les secteurs d'extension urbaine devront recevoir ce type de forme urbaine,
- développer une offre de qualité environnementale en favorisant les opérations de type HQE, ou le développement d'éco-quartiers : amélioration de la qualité des espaces environnants immédiats aux logements, emploi des énergies renouvelables, gestion des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau, habitat passif économe en énergie etc ...). Le PLU privilégiera cette voie en autorisant des densités plus importantes pour ces opérations et par la mise en place d'une charte environnementale sur la commune.

3.2 - Favoriser l'intégration des habitants sur le territoire communal par un renforcement de l'offre en équipements et services

Les objectifs

Il s'agit de :

- anticiper le vieillissement de la population,
- participer à l'intégration des nouveaux arrivants,
- maintenir les populations de jeunes adultes sur la commune.

Les orientations du PADD

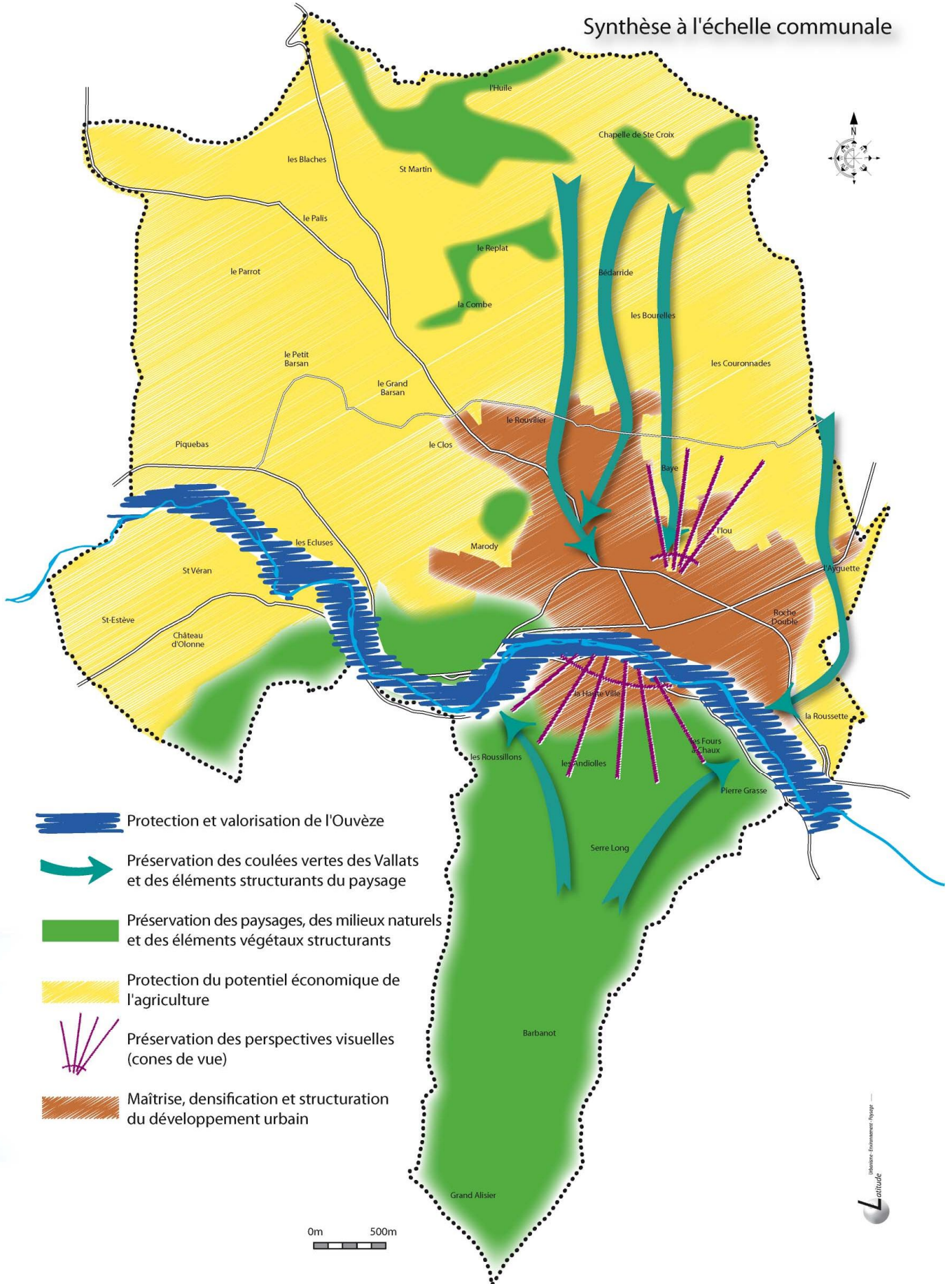
- Renforcer la diversité des fonctions urbaines par l'intégration au tissu urbain des services, des équipements, et commerces etc.
- Poursuivre la politique de développement et de maintien du niveau de service. Il s'agit de renforcer les équipements et l'attractivité à l'échelle du bassin d'habitat par :
 - le déplacement du SDIS, aux abords de la route de Nyons,
 - la construction d'une nouvelle piscine intercommunale, dans la zone d'équipements au Nord de la route de Nyons ou dans une zone à vocation récréative en fonction du type d'équipements.
 - la construction d'autres équipements nécessaires pour accompagner l'évolution démographique : crèche au Sud de la route de Nyons, l'école de danse et l'école de musique à l'emplacement de l'ancienne gendarmerie, la médiathèque à proximité de l'ancienne DDE,
 - l'aménagement de nouvelles zones récréatives le long de l'Ouvèze, route de Villedieu et Moulin de César.
 - Un nouveau réservoir d'eau potable,

Ainsi un secteur d'équipements publics sera réservé au Nord de la route de Nyons à l'articulation entre la zone d'activités et les nouveaux quartiers à dominante résidentielle.

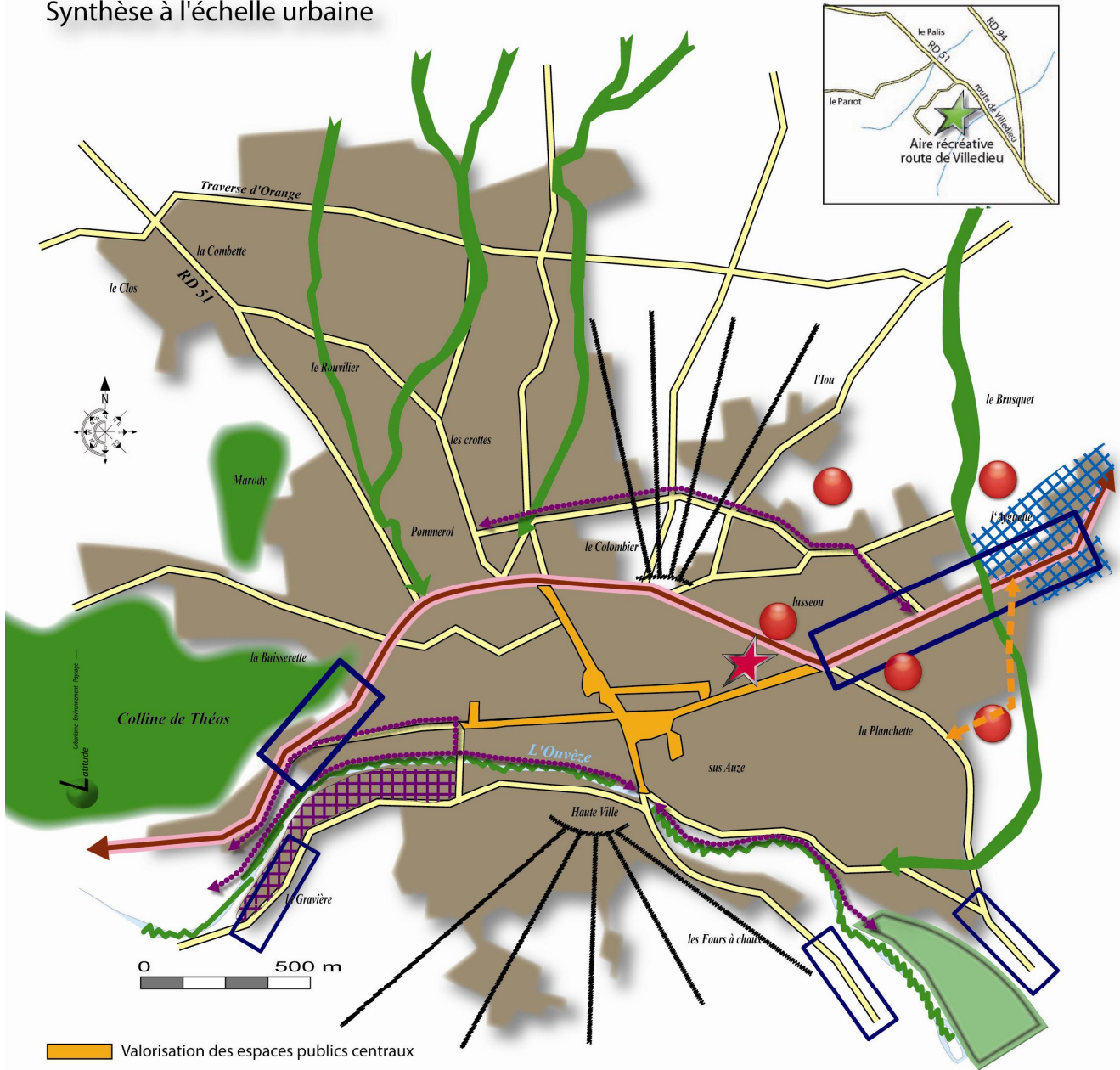
- développer des espaces verts de proximité (cf chapitre 2.3).

Récapitulatif du PADD

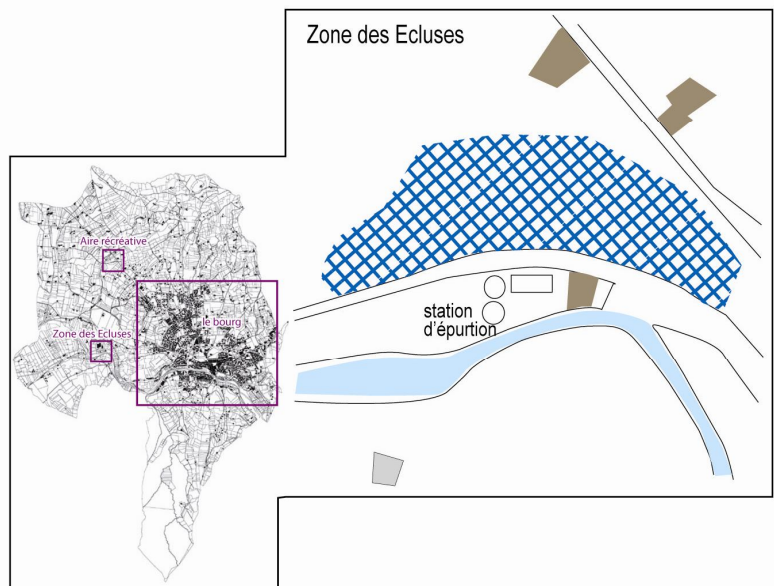
Synthèse à l'échelle communale



Synthèse à l'échelle urbaine



-  Valorisation des espaces publics centraux
-  Sécurisation de la Rocade
-  Requalification des entrées de ville
-  Protection des coulées vertes, des Vallats et de l'Ouvèze
-  Secteur de renouvellement urbain
-  Secteur de développement urbain avec densification
-  Renforcement de l'accueil économique et intégration paysagère
-  Amélioration de la qualité paysagère de la ZA de l'Ouvèze
-  Développer des liaisons douces
-  Aménagement d'une nouvelle voirie route de Malaucène / route de Nyons
-  Perspective paysagère à protéger
-  Aménagement d'une zone récréative de loisir



Art L110 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin :

- d'aménager le cadre de vie,
- d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité des besoins et de ses ressources,
- de gérer le sol de façon économe,
- d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques
- de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
- de rationaliser la demande de déplacements,

Les collectivités publiques harmonisent dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Art L121-1 :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, et les cartes communales déterminent les actions permettant d'assurer :

- l'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 les 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 et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre l'emploi, et l'habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement 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, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.