VIOLES

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

PIECE N° 2

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	HABITAT&DEVELOPPEMENT DE Vaucluse
B.WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL	Chargé de mission Urbanisme

20/06/2016

SOMMAIRE

Pages

PREAMBULE 2

ORIENTATIONS GENERALES 5

ORIENTATION 1 : Assurer une redynamisation de la vie sur la commune.....6

ORIENTATION 2 : Réorganiser le développement du village..... 9

ORIENTATION 3 : Conserver le caractère rural du territoire..... 11

CARTE DE SYNTHESE..... .. 13

PREAMBULE

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit être l'expression claire et synthétique d'une vision stratégique du projet de territoire retenu par la commune et ce sur une dizaine d'année, pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles.

Le PADD est une pièce obligatoire du PLU. Il doit respecter les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme.

Son contenu est régi par le code de l'urbanisme qui en définit le contenu et les attendus :

- Article L123-1-3, modifié par LOI n°2015-292 du 16 mars 2015 - art. 8

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

- Article R 123-3 - Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 – art.18

Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3.
Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.
Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports.

LE PADD, UN PROJET COMMUNAL POUR LES 15 ANNEE A VENIR

Consciente de la nécessité d'organiser son développement, la commune de Violès désire s'inscrire dans un projet d'aménagement durable. Le diagnostic a clairement mis en évidence l'enjeu majeur sur le territoire communal : faire en sorte que Violès maîtrise durablement son développement, notamment au regard de la prise en compte du risque inondation, et garantisse un réel dynamisme démographique, social, économique et urbain.

A partir des enjeux et besoins identifiés dans le diagnostic, la commune a élaboré un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) assurant les conditions d'un équilibre harmonieux et pérenne de l'utilisation de son espace. Le développement de l'urbanisation et les perspectives d'évolution devront tenir compte notamment de la capacité des équipements publics de la commune.

Violès a connu un ralentissement démographique depuis 1999, présentant une stagnation de l'évolution de la population (Taux de Croissance Annuel Moyen – TCAM - de 0,07%). Comparativement avec les communes du territoire de la Communauté de Communes Aygues Ouvèze en Provence – CCAPOP -, la commune de Violès présente une croissance démographique moindre, entre 1999 et 2009 (TCAM de 1% pour la CCAOP).

Le PADD a été élaboré sur la base du choix d'un scénario d'évolution de la commune pour les 15 années à venir, correspondant la volonté de redynamiser la croissance démographique. L'objectif est donc d'accueillir environ **250 habitants supplémentaires** d'ici 15 ans, soit **110 nouvelles constructions environ** à usage de logement (en estimant 2,3 personnes par logement en moyenne dans 15 ans). De plus, il induit d'inclure dans les besoins en logement, pour les 15 années à venir, **le phénomène de desserrement des familles** qui porterait le nombre de **nouvelles constructions à usage d'habitation à 40 environ**. Ainsi, **un total d'environ 150 nouvelles constructions** seront nécessaires pour répondre au projet des élus.

Depuis plus de 10 ans, la densité des constructions réalisées sur Violès est d'environ 10 logements par hectare. En se fixant comme objectif de modération de consommation de l'espace, une densité moyenne de **20 logements par hectare**, on double la densité par rapport aux 10 dernières années, permettant ainsi une densification de l'urbanisation, une modération de la consommation de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain. Ainsi, en réalisant en moyenne 20 logements par hectare, entre **9 et 10 hectares** seront nécessaires pour atteindre les objectifs de développement (en ayant inclus la rétention foncière, la surface dédiée aux activités et équipements publics, …).

Le PLU de Violès devra permettre de renforcer son attractivité en répondant aux besoins de la population existante et future, à la fois en terme de services publics et marchands, d'emplois, de déplacements, de prestation pour le tourisme et d'activités culturelles et de loisirs.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Violès consiste d'une part à prendre en compte les principales contraintes, d'autre part à préserver l'image du territoire (à travers le paysage, l'agriculture et le patrimoine naturel), puis à dynamiser l'usage de son territoire tout en préservant son caractère rural (à travers une urbanisation maîtrisée et de qualité) et enfin, à affirmer le rôle de centralité de son village (par une recentralisation de son développement urbain).

<u>Ainsi, ce projet d'aménagement s'oriente autour de 3 grandes orientations. Il s'agit :</u>

- **Tout d'abord, *d'assurer une redynamisation de la vie sur la commune en insufflant un nouvel élan démographique***, par l'accueil de jeunes ménages et l'adaptation des services et équipement aux besoins d'une population diversifiée, tout en se donnant les moyens d'un développent économique générateur d'emplois.

- **Ensuite*, de réorganiser le développement du village, en prenant appui sur les contraintes du territoire.*** En effet, le risque inondation et les nuisances dues aux infrastructures routières orientent la restructuration du développement de la commune de Violès. Ce projet de réorganisation s'impose notamment au regard des besoins de recentralisation de l'urbanisation visant une meilleure fonctionnalité urbaine et un mode d'urbanisation plus durable.

- **Et enfin, *de conserver le caractère rural du territoire.*** Pour réussir ce défi, la commune de Violès aspire au maintien de l'identité villageoise, à l'affirmation de la vocation agricole et à la préservation de ses richesses naturelles.

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

ORIENTATION 1 – ASSURER UNE REDYNAMISATION DE LA VIE SUR LA COMMUNE

La redynamisation de la vie communale passera par une relance de la croissance démographique basée notamment sur un accroissement de la population de jeunes ménages. Il convient, pour ce faire, de créer des logements adaptés aux besoins de cette tranche de la population, particulièrement en terme de logements locatifs à loyer maîtrisé, et de conforter l'emploi sur la commune, notamment dans un souci de réduction des déplacements.

La redynamisation de la vie communale devient un élément indispensable au maintien de la population actuelle ainsi qu'une composante importante pour l'attractivité de la commune. Ainsi, par cet objectif il conviendra de promouvoir le développement de services et d'équipements adaptés aux besoins d'une population diversifiée, condition sine qua non pour une bonne insertion dans la vie locale, et de s'appuyer sur le développement économique, notamment touristique, pour conforter ce dynamisme.

I-1 / Insuffler un nouvel élan démographique basé sur l'accueil de jeunes ménages

- Redynamiser la croissance démographique et envisager un TCAM d'environ 1% sur 15 ans, en privilégiant le maintien et l'apport de jeunes ménages et d'actifs (20-40 ans).
- Relancer une dynamique du parcours résidentiel en favorisant la mixité sociale (location, accession) et en précisant le type de logements souhaités au sein d'opérations d'urbanisme conséquentes, plutôt à proximité du centre villageois.
- Pou inciter la création de logements accessibles et adaptés aux jeunes ménages, favoriser la mise sur le marché de logements locatifs à loyers modérés et la création de logements de taille modeste (du T1 au T3), notamment dans le cadre de la rénovation de bâtiments anciens situés au centre du village.

I-2 / Adapter les services et équipements aux besoins d'une population diversifiée

- Assurer une cohérence entre accueil démographique et besoins en équipements (services publics, réseaux, infrastructures, …), tout en privilégiant l'urbanisation des secteurs déjà équipés.
- Conforter les modes de vie de proximité, en permettant :
  - la localisation d'équipements au sein de l'espace central, notamment dans le domaine de la culture et des loisirs ;
  - l'agrandissement et/ou la relocalisation de certains équipements et services, visant à répondre au mieux aux besoins de la population présente et future (mairie, salle des fêtes…) ;
  - le renforcement des équipements nécessaires aux besoins des jeunes ménages, comme la création d'une crèche, le réaménagement du plateau sportif, … ;
  - et de conforter les équipements actuels profitant aux personnes âgées.
- Mettre en valeur les espaces publics existants, notamment ceux situés autour de l'ancienne gare.
- Favoriser le déploiement des réseaux de communication numérique.

I-3 / Donner les moyens d'un développement économique générateur d'emplois

- Favoriser le commerce de proximité dans le village, afin de répondre aux besoins d'une population diversifiée, en renforçant le linéaire commercial du centre et en rendant possible la création d'activités économiques dans les espaces urbanisés de la commune.
- Ne pas compromettre les besoins futurs d'évolution de la zone d'activités artisanales, située le long de la RD8, nécessaire à la diversification de l'emploi et des activités sur la commune, et indispensable aux nouveaux besoins des artisans ne pouvant s'implanter dans le tissu villageois (besoins d'espaces, nuisances générées,…).
- Appuyer le développement touristique par :
  - le développement d'une offre pertinente d'hébergement pour les différents types de clientèles ; notamment par l'extension du camping existant ;
  - et un développement touristique orienté vers la nature, la vigne et la découverte du patrimoine, en s'appuyant sur les circuits et festivités existants (sentier vigneron du Plan de Dieu, circuit vélo Aygues Ouvèze, …) et par la mise en valeur des éléments de petit patrimoine, notamment le patrimoine rural lié à l'eau.
- Encourager le développement de l'agriculture, en tant qu'une des composantes majeures du tissu économique local, et encourager l'installation de jeunes agriculteurs, par la protection de l'activité :
  - en n'autorisant que les occupations du sol nécessaires aux exploitations agricoles et en encadrant la réutilisation ou le changement de destination des bâtiments existants ;
  - en favorisant la diversification de la fonction des sièges d'exploitation, au travers de la définition d'un règlement qui permet aux exploitations de se développer et de s'adapter aux évolutions.

ORIENTATION 2 – REORGANISER LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE

Au regard des contraintes induites par le risque inondation qui pèsent sur toute la partie Est de Violès, l'hypothèse de l'urbanisation de la frange Ouest du village apparaît comme une évidence aux yeux des élus. Toutefois, ces secteurs d'urbanisation auront a relever comme défis de stopper l'urbanisation linéaire, en reliant les linéaires bâtis « en doigt de gants », et de recentrer l'urbanisation en promouvant de nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espaces et en favorisant une meilleure intégration urbaine, notamment en entrée de village, où la qualité paysagère et architecturale devra être assurée.

L'important trafic de transit sur la RD977 et la configuration de son intersection en patte d'oie, où toutes les voies principales de Violès convergent, sont un point dur pour le village, et ce malgré les récents aménagements urbains. De plus, le manque d'aménagements sécurisés pour les piétons sur certains tronçons de voie contribue au mauvais fonctionnement urbain inter-quartiers. Des liaisons inter-quartiers devront être cherchées, afin de ne pas aggraver ces nuisances. Il s'agit notamment de privilégier les cheminements doux sécurisés et de proposer un maillage reliant les différents quartiers à l'Ouest de la RD977.

II-1 / Prendre appui sur les contraintes du territoire pour restructurer le développement de Violès

- Prendre en compte les risques majeurs, et notamment éviter le développement de l'urbanisation dans les zones fortement impactées par le risque inondation, en privilégiant le développement de la commune à l'Ouest et au Nord-Ouest du centre.
- Chercher à réduire les conflits entre circulation de transit et déplacements urbains, principalement au point d'intersection des voies principales, au centre de Violès (Carrefour des Croisières).
- Prendre en compte les nuisances dues à l'importance du trafic sur la RD977.

II-2 / Recentraliser l'urbanisation, tout en favorisant une meilleure fonctionnalité urbaine

- Eviter l'urbanisation linéaire, au travers de la densification de la partie centrale et des zones proches du village et des équipements. Il s'agit de conforter la semi-couronne périphérique Ouest et Nord, tout en traitant les franges urbaines pour affirmer les limites de l'urbanisation.
- Assurer un maillage entre les espaces urbanisés et les zones futures d'urbanisation, en vue de créer des liaisons inter-quartiers, de maîtriser les nuisances des déplacements urbains, de mettre fin aux voies se terminant en impasses et d'éviter l'utilisation de l'intersection en patte d'oie (RD977 – RD67).
- Créer et renforcer les liaisons piétonnes et cyclables, afin de sécuriser les cheminements inter-quartiers, notamment sur la route d'Orange. Il s'agit notamment de prendre appui sur l'ancienne voie ferrée pour créer de véritables liaisons douces, entre le centre, les équipements publics et les secteurs d'urbanisation existants et futurs.
- Résorber le problème de stationnement dans le centre ancien.

II-3 / Promouvoir un mode d'urbanisation plus durable

- Assurer une adéquation entre croissance démographique et création de logements, soit permettre la construction d'environ 150 logements supplémentaires.
- Penser le développement de l'urbanisation en assurant une mixité sociale, urbaine et intergénérationnelle, en proposant des formes bâties moins consommatrices d'espace, tout en conservant le caractère rural de Violès. Par conséquent, prévoir une moyenne de 20 logements par hectare, qui se traduira par des densités différentes en fonction des secteurs, et définir des règles qui permettent de diversifier les formes d'habitat (habitat individuel, habitat groupé, habitat collectif, …).
- Penser le développement de l'urbanisation de façon à assurer une vie de village pédestre (dont la majorité des déplacements peuvent se concevoir à pied).
- Favoriser les modes de production d'énergie dites « propres » et prendre en compte les principes de construction bioclimatique (apports solaires, limitation des effets de masque, …) dans les futures opérations d'aménagement.

ORIENTATION 3 – CONSERVER LE CARACTERE RURAL DU TERRITOIRE

On constate la présence d'une zone agricole à deux vitesses. D'un côté les espaces viticoles du Plan de Dieu fortement préservés, notamment du mitage, et dont sa mise en valeur est assurée, entre autre, par des aménagements qualitatifs le long des voies et l'existence d'un itinéraire de randonné autour des vignes. De l'autre côté, la plaine agricole de l'Ouvèze, plus fortement impactée par le mitage urbain, elle accueille les principaux espaces urbanisés de la commune. Cet espace, anciennement utilisé pour la culture maraîchère, a peu à peu été colonisé par la culture de la vigne. De rares haies de cyprès ont été préservées et de nombreux canaux d'irrigation traversent cet ensemble paysager. C'est notamment au sein de cet espace que se concentrent les principaux enjeux écologiques, avec la présence du linéaire aquatique de l'Ouvèze.
En protégeant les espaces agricoles et naturels de l'étalement urbain, en assurant le maintien de la ripisylve de l'Ouvèze et autres boisements ponctuels et en confortant la trame agricole, on préservera la qualité environnementale du territoire.
Ainsi, le développement de l'urbanisation devra répondre aux enjeux de préservation des richesses naturelles et agricoles du territoire, des paysages lointains sur les Dentelles de Montmirail et du caractère rural du village. Tout ceci afin de ne pas dénaturer la qualité de vie voire à la renforcer, tout en favorisant durablement le maintien d'une activité économique basée principalement autour la viticulture.

III-1 / Maintenir l'identité villageoise

- Promouvoir des règles permettant l'émergence de projets architecturaux de qualité et adaptés au contexte rural.
- Conserver une trame végétale au sein des extensions urbaines, pour soutenir le caractère paysager qui fait parfois défaut.
- Réaffirmer le front bâti en entrée de village et soigner les nouvelles façades urbaines, tout en assurant une cohérence avec le mode d'urbanisation typiquement villageois.
- Permettre la création d'espaces publics conviviaux dans les nouveaux projets d'urbanisme respectant le caractère rural de la commune.

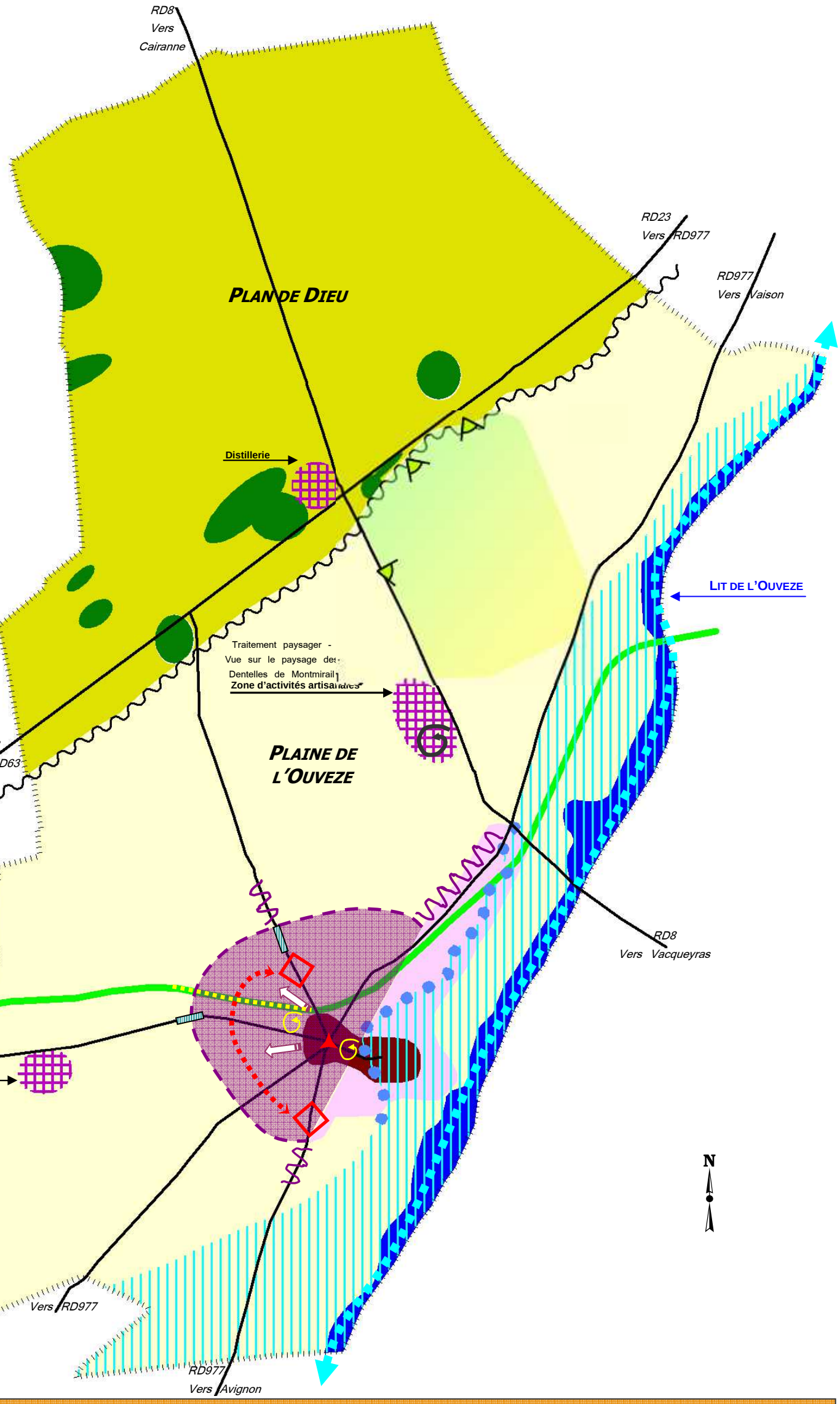
III-2 / Affirmer la vocation agricole, notamment viticole, de Violès

- Eviter le mitage dans les zones agricoles et conforter la protection paysagère de ces espaces.
- Inciter à la préservation de la qualité paysagère de la zone agricole du Plan de Dieu et renforcer l'image de qualité du terroir viticole de cet espace, en protégeant les meilleures terres (AOC « Côtes du Rhône Villages Plan de Dieu »).
- Consolider la fonction agricole des terres situées au sein de la plaine de l'Ouvèze, en assurant des limites franches de l'urbanisation et en préservant les espaces agricoles irrigués.

III-3 / Préserver les richesses naturelles du territoire

- Délimiter des axes de vue sensible à préserver, notamment sur les Dentelles de Montmirail et ses villages perchés.
- Maintenir les fonctions environnementales et paysagères des rares éléments boisés du territoire communal, notamment au sein du Plan de Dieu, et préserver les arbres et alignements remarquables constitutifs de corridor écologique pour la faune (trame verte) au sein des espaces agricoles de la plaine de l'Ouvèze.
- Assurer la mise en valeur des espaces écologiques les plus sensibles et favoriser le maintien des continuités écologiques recensées sur le territoire, notamment des principaux cours d'eau et canaux d'irrigation, dont la protection du continuum écologique aquatique de l'Ouvèze (trame bleue et verte).
- Prévoir le libre accès aux nombreux fossés, canaux, etc.…, afin d'assurer leur entretien et de préserver la continuité des passages, notamment au sein des espaces à urbaniser.

CARTE DE SYNTHESE – REORGANISER LE DEVELOPPEMENT DE VIOLES EN INTEGRANT LES PRINCIPALES CONTRAINTES, TOUT EN PRESERVANT LES ELEMENTS DE RURALITE VIOLESIENS



PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET VALORISER L'IMAGE DU TERRITOIRE VIOLESIEN

- Préserver les espaces agricoles du Plan de Dieu
- Consolider la fonction agricole des terres de la plaine de l'Ouvèze et préserver les canaux d'irrigation ainsi que les principales haies de cet espace
- Enjeux écologiques majeurs : protéger le réservoir de biodiversité de l'Ouvèze
- Conserver le continuum écologique aquatique de l'Ouvèze
- Affirmer la vocation naturelle des rares éléments boisés du Plan de Dieu, en raison de leur qualité paysagère et de leur fonction environnementale
- Préserver les éléments constituants la limite naturelle et paysagère entre le Plan de Dieu et la plaine de l'Ouvèze
- Préserver les principaux cônes de vue sur le paysage des Dentelles de Montmirail
- Eviter l'urbanisation linéaire
- Front de l'urbanisation – interface entre les espaces urbanisés, agricoles et naturels à traiter

REDYNAMISER ET REORGANISER LE DEVELOPPEMENT DE VIOLES EN INTEGRANT LES PRINCIPALES CONTRAINTES DU TERRITOIRE

- Point d'intersection nuisible au développement de l'urbanisation
- Principaux secteurs concernés par l'aléa fort du risque inondation (zone rouge)
- Limite du développement de l'urbanisation, compromis par l'aléa fort du risque inondation (zone rouge)
- Sens du développement de l'urbanisation future : privilégier le développement à l'ouest et au Nord-Ouest du centre historique
- Conforter la couronne périphérique urbaine ouest, en privilégiant l'urbanisation des secteurs déjà équipés et faiblement impactés par le risque inondation
- Secteur d'urbanisation non prioritaire pour la mise en place de la politique de l'habitat
- Favoriser la rénovation du patrimoine bâti en centre ancien
- Redynamiser le commerce de proximité et conforter le développement de nouveaux équipements au sein de l'espace central
- Favoriser le développement des déplacements doux inter-quartiers en s'appuyant sur le projet de voie verte
- Créer des liaisons inter-quartiers, afin d'améliorer le maillage routier et de décongestionner le carrefour des Croisières
- Réaffirmer le front bâti en entrée de village et donner un caractère urbain aux voies dans les espaces agglomérés
- Secteurs d'activités économiques, hors zone centrale
- Conforter la politique de développement des activités : diversification de l'emploi et de l'activité