Commune de Châteauneuf-de-Gadagne

Département de Vaucluse (84 470)

Plan Local d'Urbanisme

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables













Atelier d'Urbanisme Michel Lacroze et Stéphane Vernier

> 8, place de la Poste Résidence Saint-Marc

Tel: 04 90 26 39 35 atelier@lacroze.fr **Elaboration** du PLU

Prescription Arrêt 23 sept. 2013 31 mai 2010 21 mars 2016 Mise à l'enquête 10 août 2016

Approbation 6 mars 2017



SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'expression d'urbain	
1.1 Qu'est-ce que le développement durable ?	3
2.1 Le contenu du PADD	3
2. Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la comr Châteauneuf-de-Gadagne	
Orientation n°1 : Mettre en valeur l'identité agricole et naturelle du territoire garant du vie	
Maintenir l'agriculture, activité traditionnelle sur Châteauneuf-de-Gadagne Préserver la richesse naturelle et paysagère du territoire Prendre en compte les risques naturels	7
Orientation n°2 : Permettre un développement maîtrisé, soucieux de l'économie de l'es _l	расе 10
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étaleme	
Programmer l'aménagement du territoire avec des perspectives de population autour habitants à l'horizon 2030	de 4350 10 12
Orientation n°3 : Maintenir l'activité économique	14
Soutenir l'activité commerciale	14
Orientation n°4 : Adapter les équipements publics et préserver le cadre de vie	15
Poursuivre les efforts engagés en faveur de la requalification des espaces publics Mise en place d'un plan déplacements	15
Carte de synthèse des orientations du PADD	17

INTRODUCTION

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

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

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

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

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

1.1 Qu'est-ce que le developpement durable ?

> Définition générale

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

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

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

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

> Développement durable et urbanisme

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

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

2.1 LE CONTENU DU PADD

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

La loi SRU a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) aux Plans d'Occupation des Sols (POS) avec son nouveau document que constitue le PADD. Cette loi a été modifiée par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat et la loi n°2010-788 du 17 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II) et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

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

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

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

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

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

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

> La portée juridique du PADD

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

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

En résumé :

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

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

2. LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME RETENUES PAR LA COMMUNE DE CHATEAUNEUF-DE-GADAGNE

Châteauneuf-de-Gadagne est une commune située entre Avignon et L'Isle-sur-la-Sorgue et qui connaît une croissance démographique continue depuis des décennies.

Sa position géographique, ses dessertes routières, la proximité des deux échangeurs autoroutiers d'Avignon Nord et Sud et son cadre de vie rurale font l'attractivité particulière du village.

La commune souhaite donc poursuivre le développement démographique et économique tout en conservant les caractéristiques patrimoniales qui font de Châteauneuf-de-Gadagne un village où il fait bon vivre.

Le projet communal repose sur la volonté d'assurer un équilibre entre la maîtrise de l'urbanisation, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et la prévention des risques naturels. Cet équilibre doit permettre un développement harmonieux et cohérent de la commune.

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

- retrouver une centralité autour du centre ancien,
- densifier le tissu urbain existant,
- préserver les espaces agricoles,
- préserver de l'urbanisation les corridors écologiques relevés au niveau du SCOT et le diagnostic (trame verte et bleue).

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

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

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

- 1- METTRE EN VALEUR L'IDENTITE AGRICOLE ET NATURELLE, GARANT DU CADRE DE VIE
- 2- PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT MAITRISE, SOUCIEUX DE L'ECONOMIE DE L'ESPACE
- 3- MAINTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE
- 4- ADAPTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET PRESERVER LE CADRE DE VIE

ORIENTATION N°1: METTRE EN VALEUR L'IDENTITE AGRICOLE ET NATURELLE DU TERRITOIRE GARANT DU CADRE DE VIE

Marquée par une tradition rurale et une vocation agricole encore bien présente, la commune entend préserver et valoriser les éléments qui mettent en avant cette identité. C'est dans cette démarche que le projet communal se forge afin de prendre en compte les éléments garants d'un paysage diversifié et d'un cadre de vie agréable.

MAINTENIR L'AGRICULTURE, ACTIVITE TRADITIONNELLE SUR CHATEAUNEUF-DE-GADAGNE

L'espace agricole, qui représente 73% du territoire communal, ne doit plus être exclusivement considéré comme une réserve foncière mais doit faire partie intégrante du projet communal. La commune, soucieuse de maintenir une activité agricole pérenne, va réaliser une étude afin d'évaluer le potentiel agricole et de déterminer les enjeux liés à cette activité.

Le maintien et le développement de l'agriculture locale passent avant tout par la mise en place d'une politique foncière basée sur la protection durable des terres et sur l'intervention de la collectivité au profit des agriculteurs.

1. Préserver les espaces agricoles

Ils constituent une composante importante du territoire communal d'un point de vue économique mais également d'un point de vue paysager et contribuent à la qualité du cadre de vie.

La zone agricole est donc confirmée sur :

- les coteaux viticoles sur la partie Ouest de la commune.
- la plaine irriguée à l'Est occupée par une agriculture plus diversifiée.



La commune a pris la décision de ne pas consommer de zone à potentiel agricole pour son projet urbain. Seuls certains espaces mités changeront de destination pour prendre en compte leur réelle occupation des sols (équipements publics sportifs, camping, etc.). L'enveloppe urbaine du PLU correspondra donc sensiblement à celle du POS.

Plusieurs zones sont restituées à la zone agricole :

- la partie non urbanisée de la zone UE du POS "secteur Blanche Fleur" qui représente une superficie de 4,5 ha environ. L'éloignement du centre urbain et l'insuffisance de la desserte justifient ce choix,
- une partie de la zone UE du secteur « Moulin Rouge » soit 1,5 ha environ,
- la zone 3NA du POS à vocation d'activités qui représente une superficie de 16 ha environ. Cette zone n'a pas été retenue à ce jour au niveau du SCOT.

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

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

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

2. Soutenir l'activité agricole

La commune souhaite impulser un projet de renouveau agricole qui pourrait s'articuler autour de plusieurs actions :

- encadrer les occupations du sol aux constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole afin d'enrayer le mitage que connaît cet espace,

- maintenir les continuités agricoles identifiées par le SCOT par un zonage spécifique garantissant une protection stricte de ces espaces (secteur As). Il s'agit d'espaces en direction de Morières-Lès-Avignon et le Thor,
- maîtriser et intervenir sur le foncier agricole (avec mise en place de conventions avec la SAFER, la communauté de communes et/ou avec les propriétaires fonciers...),
- renforcer l'identification et la promotion des produits,
- mieux valoriser les marchés locaux et être présents sur les circuits courts (vente directe, marchés de producteurs, « maisons de produits de pays », cantines scolaires, restauration...) / développer l'accueil à la ferme et l'éducation des jeunes générations.
- mettre en valeur le patrimoine agricole : réhabilitation des cabanons agricoles (chantier-école par exemple), mise en place de sentiers de découverte autour de cette thématique.

PRESERVER LA RICHESSE NATURELLE ET PAYSAGERE DU TERRITOIRE

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

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

1. Les collines boisées (trame verte)

La commune possède des espaces boisés de qualité qui constituent avec le village une interface entre les coteaux à l'Ouest et la plaine à l'Est.

Ces espaces sont menacés par le mitage lié à l'habitat et sont soumis au risque incendie feux de forêt.

Le PLU réaffirme donc la volonté de protéger ces espaces naturels en interdisant le développement de l'urbanisation.



En tout état de cause la commune s'engage à maintenir les continuums écologiques recensés dans le diagnostic et au niveau du SCOT, les alignements d'arbres remarquables et tout ensemble pouvant assurer la richesse naturelle de la commune.

Pour les habitations existantes dans ces secteurs, la commune décide d'autoriser une évolution encadrée à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

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

2. Le réseau des Sorgues (trame bleue)

Il s'agit de protéger la richesse naturelle des bords de ces cours d'eau y compris en milieu urbain :

- maintien du recul des constructions par rapport aux berges,
- préservation et aménagement d'une continuité des cheminements piétons notamment le long du canal du Moulin de Gadagne. Liaisons douces à renforcer jusqu'au Thor.



Les abords de ces milieux naturels sont propices à l'aménagement d'espaces de respiration et de détente au sein ou à proximité de la zone urbaine (espaces verts, équipements sportifs) et constituent de véritables corridors écologiques (trame verte et bleue).

Le réseau des Sorgues et sa ripisylve seront donc protégés par le maintien des espaces boisés classés du POS et par l'institution d'une protection particulière d'élément naturel et paysager à conserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (canal du Moulin de Gadagne et le Sénot).

3. Les perspectives marquantes sur le village et les espaces naturels environnants

Plusieurs cônes de vue méritent d'être conservés. Pour certains d'entre-eux, la commune aura une attention particulière lors de l'aménagement de nouveaux quartiers au maintien d'ouvertures visuelles vers ces espaces naturels. C'est le cas notamment du secteur du cimetière de la Traverse depuis lequel un large panorama s'ouvre sur le centre ancien, la colline de Thouzon et le Mont-Ventoux ou depuis la plaine routes de l'Isle-sur-la-Sorgue et Caumont-sur-Durance.



4. Le végétal en milieu urbain

Le végétal est très présent sur la commune :

- un maillage de haies conséquent au niveau de l'espace agricole,
- la ripisylve du réseau des Sorgues,
- les deux collines boisées au Nord et au Sud du village,
- dans le milieu urbain, les jardins, espaces verts, parcelles cultivées ont une place importante.

L'aménagement ou la mise en valeur de cheminements permettant une liaison piétonne entre ces espaces et la poursuite de la démarche de verdissement des espaces publics dans leur ensemble sont des composantes à ne pas négliger.

La part des espaces libres et plantés dans les opérations d'aménagement sera particulièrement réglementée à l'appui du plan vert.

Enfin, la commune décide de maintenir en zone naturelle et espace boisé classé la partie au Nord du centre ancien, secteur de la Glacière. En effet, ce socle donne une ambiance paysagère aux abords du village en lien avec le plateau de Campbeau que la commune souhaite conserver.

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

1. Le risque inondation

La commune est soumise au risque inondation par le cours d'eau Coulon-Calavon dont l'élaboration du Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) a été prescrite par arrêté préfectoral du 26 juillet 2002.

Elle est concernée par le lit majeur exceptionnel du Coulon-Calavon sur la partie Sud-Est de son territoire

Un porter à connaissance a été signé par le préfet le 19 mars 2010 et transmis à la commune. Il concerne les résultats de l'étude hydrogéomorphologique. Celle-ci répond à un objectif d'information, mais aussi de prévention du risque d'inondation, en particulier dans les communes où la connaissance du risque d'inondation est peu approfondie.

Le règlement des zones urbaines, à urbaniser et agricole prendra en compte les prescriptions liées à la doctrine de l'Etat en matière de risque inondation.

2. Le risque feu de forêt

La commune de Châteauneuf-de-Gadagne est soumise au risque de feux de forêt en raison de la présence sur son territoire de collines boisées.

Deux zones sont concernées par le risque feu de forêt :

- au Sud, la colline boisée faisant la jonction avec la commune de Caumont sur Durance est classée en zone d'aléa fort.
- au Nord, la colline boisée faisant la jonction avec le château de la Chapelle est classée en zone d'aléa moyen.

Ces deux secteurs seront préservés de toute urbanisation.

Des habitations chemins des Béringuiers et des Aigardens sont concernées par ce risque.

ORIENTATION N°2: PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT MAITRISE, SOUCIEUX DE L'ECONOMIE DE L'ESPACE

La nouvelle enveloppe urbaine est constituée en prenant en compte les objectifs de limitation de la consommation des espaces agricoles posés par la loi "Grenelle de l'environnement II". A ce titre, la priorité est de finaliser l'urbanisation des espaces libres dans le tissu urbain.

Cet objectif de centralité autour du noyau villageois repose sur la volonté de préserver les espaces agricoles et naturels, garant de l'image et de la qualité de vie du village.

PROGRAMMER L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE AVEC DES PERSPECTIVES DE POPULATION AUTOUR DE 4350 HABITANTS A L'HORIZON 2030

Perspectives

année	1975	1982	1990	1999	2013	2015	2030
population	1 678	2 021	2 619	2 843	3 303	3 500	4 350
Evolution moyenne annuelle	+2,9% +3,7% +1% +1,5% +1,5%					5%	

Source: INSEE et estimation communale pour 2015

Ce scénario d'évolution démographique repose sur une croissance maîtrisée de 1,5%/an ce qui correspond à la croissance observée sur la période1999-2015.

Les perspectives du P.L.U représentent une augmentation de la population de 850 habitants environ sur une période de 15 ans soit 55 habitants environ par an. Cette évolution est en adéquation avec les orientations retenues au niveau du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du bassin de vie Cavaillon/Coustellet/L'Isle sur la Sorgue.

Elle entraîne des besoins fonciers estimés de la manière suivante :

- Nombre d'habitants supplémentaires : 850 habitants environ
- Nombre de logements (avec prise en compte du desserrement des ménages, de la fluidité du marché, des résidences secondaires) : 550 logements environ
- Nombre de logements/an : 35 logements env.
- Une partie de la production de logements ne nécessitera pas de foncier car réalisée dans le cadre du renouvellement du tissu urbain existant (réhabilitation/restructuration/changement de destination, division de propriété bâti, résorption de logements vacants). Il est estimé à 15% des logements à produire soit 80 logements environ.
 - Il faut y ajouter la reconversion du secteur de la cave coopérative en zone à vocation d'habitat représentant une programmation de 80/100 logements.
- Nombre de logements nécessitant du foncier : 380 logements environ

Sur la base d'une densité moyenne de 18/20 logements à l'hectare, les besoins fonciers représentent entre 19 et 21 ha.

1. Maintenir une population jeune, garante d'une bonne croissance démographique

Le parc de logements présent sur la commune, conjugué à l'état du marché immobilier, ne répond pas totalement aux attentes de la population, notamment celles des jeunes ménages.

La commune entend favoriser leur accueil et ainsi enrayer un solde naturel négatif depuis les années 90 et le vieillissement de la population révélé par les indicateurs statistiques de l'INSEE.

2. Diversifier l'offre de logements dans une démarche de mixité sociale

Après une période de forte croissance urbaine sous la forme d'habitat pavillonnaire, la commune souhaite renforcer l'accès au logement pour tous (jeunes ménages, personnes âgées souhaitant se rapprocher du centre ancien ou de sa périphérie immédiate, personnes à mobilité réduite, etc.).

Elle sera vigilante à la production d'habitats intermédiaires ou de petits collectifs avec une part de logements sociaux répondant à la demande d'habitants à faibles revenus.

La commune encourage cette démarche par la création de secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme dans lesquels un pourcentage du programme de logements sera affecté à la réalisation de logements locatifs sociaux.

Ces secteurs sont créés sur les zones à urbaniser (zones 1AU et 2AU) ainsi que sur une dent creuse en zone UC chemin des Coupines. Le pourcentage de logements locatifs sociaux à produire varie de 10 à 40% en fonction de la localisation des secteurs et des enjeux urbains qu'ils représentent.

Enfin, l'offre de terrains à bâtir pourra compléter les quartiers pavillonnaires et devrait répondre aux demandes en logements sur le secteur.

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

L'absence de consommation d'espaces inscrits en zone agricole ou naturelle au POS actuel

Cela signifie que la commune inscrit son projet dans l'enveloppe urbaine du POS.

Pour les zones à vocation d'habitat et d'équipements publics/collectifs : le potentiel constructible est estimé à 22 ha environ qui est pondéré par la prise en compte d'un coefficient de rétention foncière de 10% soit un potentiel de 20 ha environ. Ce potentiel est partagé entre les espaces interstitiels dans le tissu urbain (zones U) et des espaces classés en zone à urbaniser (AU) et subordonnés à des orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3).

Pour les zones à vocation d'activités : la commune maintient la zone UE du POS d'une superficie de 6,8 ha environ destinée à une zone d'activités intercommunale.

Le potentiel résiduel du POS à vocation d'activités, représentant 21 ha environ, est restitué à la zone agricole.

En résumé, pour les quinze ans à venir, le projet de PLU pourrait consommer :

- 20 ha environ à vocation d'habitat et d'équipements publics ou collectifs,
- 6,8 ha environ à vocation d'activités.
 - Une urbanisation moins consommatrice d'espace

Le projet de PLU, pour les quinze prochaines années, prévoit une consommation totale de 26,8 ha environ dont le projet de zone d'activités intercommunale qui représentent 6,8 ha environ soit 20 ha environ à vocation d'habitat et d'équipements publics/collectifs.

Entre 2000 et 2015, 28,4 ha environ ont été consommés pour les zones à vocation d'habitat et d'équipements publics/collectifs soit 1,9 ha/an en moyenne (1,3 ha/an au maximum entre 2016 et 2030).

De plus, la commune retient une densité moyenne de 18/20 logements à l'hectare sur les zones AU du PLU.

Cette densité est largement supérieure à celle constatée sur la commune. En effet, l'analyse du tissu urbain fait apparaître que les opérations d'aménagement (lotissement dans la plupart des cas) représentent une densité de 10 à 15 logements/ha dans le meilleur des cas et les densités peuvent descendre jusqu'à 5 logements à l'hectare dans les zones d'habitat diffus.

TENDRE VERS UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET HARMONIEUX

1. Combler les dents creuses dans le tissu urbain

La commune, soucieuse de gérer son territoire de façon raisonnée, souhaite rester sensiblement dans l'enveloppe du POS actuel. La mise en oeuvre d'une politique de renouvellement urbain est la priorité. Cela passe par deux actions principales :

- la réhabilitation du parc immobilier dans le centre ancien et la remise sur le marché de logements vacants par la mise en oeuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) par exemple.
- la "densification" du tissu urbain existant dans des proportions qui permettent de préserver le cadre de vie des habitants et conserver l'équilibre entre le bâti et les espaces libres. Cette densification doit être adaptée au dimensionnement des réseaux, à l'imperméabilisation des sols et à la qualité des dessertes.

2. Réaménagement de la place de la Poste

La commune envisage de réaménager la place de la Poste pour créer un ensemble de bâtiment permettant d'accueillir du logement, des commerces et activités et des services publics.

Cette place constitue un lieu d'animation important, proche des commerces, écoles qui doit être davantage mis en valeur.

Des études de préfaisabilité ont été réalisées et la commune, dans le cadre du PLU, a décidé de poser les conditions d'aménagement de cet espace par le biais notamment d'une orientation d'aménagement et de programmation.

3. Reconversion du secteur cave coopérative / gare

L'abandon de l'activité de la cave coopérative, la volonté d'améliorer l'organisation de la desserte, la proximité de la gare ont conduit la commune à réfléchir au devenir de ce secteur.

La commune envisage donc la reconversion de ce secteur d'une vocation économique à une vocation mixte (petites entreprises et habitat).

Une orientation d'aménagement et de programmation accompagne cette réflexion et donne les principes d'aménagement retenus en terme de forme urbaine, desserte, aménagement paysager, etc. Un secteur de mixité sociale est retenu avec l'obligation de réaliser 40% de logements locatifs sociaux.

4. Finaliser les quartiers résidentiels

La commune dispose de zones d'urbanisation future à vocation principale d'habitat sur deux secteurs (secteur de Fontisson et route de Caumont-sur-Durance). Ils sont en partie urbanisés et devront être finalisés sous forme d'opérations d'ensemble dans les conditions définies par les orientations d'aménagement et de programmation qui proposeront des principes en matière de :

- forme urbaine (densité, typologie de bâti, etc.),
- accès et liaisons douces pour obtenir des liens avec les quartiers voisins,
- équipements collectifs (place, bassin de rétention paysager, ilots de stationnement, etc.).

Certaines zones NB du POS en partie urbanisées vont évoluer en zones urbaines. L'achèvement de ces quartiers sera mesuré du fait de contraintes techniques (réseaux limités, desserte à minima, etc.) et des contraintes naturelles (risque feu de forêt et risque inondation). C'est le cas des secteurs chemins de Jonquerettes, de Cavaillon, des Magues, des Béringuiers, de Coupine, etc. Dans ces quartiers, certaines dents creuses significatives sont classées en zone à urbaniser avec des

orientations d'aménagement et de programmation pour encadrer la finalisation de ces quartiers au regard de leur particularité notamment en matière de desserte, de densité, de part des espaces communs, etc.

Enfin, la zone 1NB secteur des Ourinades présente des enjeux en terme d'entrée de village, de proximité du centre ancien qui conduit la commune à un classement en zone AU opérationnelle avec une orientation d'aménagement et de programmation. Un secteur de mixité sociale est retenu avec l'obligation de réaliser 30% de logements locatifs sociaux.

L'urbanisation de ces différents secteurs se fera par phases permettant d'adapter les équipements en fonction des besoins générés par les nouveaux habitants.

UN PROJET URBAIN DANS LE SENS DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Afin de s'inscrire dans une logique durable, la commune souhaite accompagner les projets visant à favoriser la prise en compte des avancées en matière de développement durable des constructions. Il s'agit de participer efficacement à la réduction d'émission de gaz à effet de serre et d'améliorer la performance énergétique des bâtiments.

La commune envisage également de mettre en œuvre des partenariats avec les organismes compétents afin d'améliorer la desserte numérique de son territoire en matière de fibre optique notamment à travers le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) porté par le Conseil Départemental de Vaucluse.

ORIENTATION N°3: MAINTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE

SOUTENIR L'ACTIVITE COMMERCIALE

Les commerces de proximité sont groupés pour la plupart sur l'avenue du Thor face à la Place de la Poste qui constitue une jonction des principaux commerces du centre du village.

La commune envisage la restructuration de cette place avec notamment le développement de l'offre commerciale dans le bâtiment en front de rue, en synergie avec les commerces existants. Cette démarche s'inscrit pleinement dans les objectifs de développement du bourg visant à renforcer son rôle central.



CONFORTER LA ZONE D'ACTIVITES DES MATOUSES

Elle sera confortée avec la requalification des espaces publics (voirie, signalétique, déplacements doux vers le centre ancien, etc.). Cette réflexion sera engagée en partenariat avec la communauté de communes Pays des Sorgues et Monts de Vaucluse qui en a la compétence.

Les liens avec la gare méritent également d'être valorisés.

Cette réflexion est étroitement liée à la reconversion du secteur de la cave coopérative exposée en page 12.



PERENNISER L'ACTIVITE INDUSTRIELLE

La commune dispose d'un héritage industriel lié aux activités de papeterie. Deux zones sont concernées :

- le secteur "Blanche Fleur" : la commune souhaite contenir l'activité dans son occupation actuelle en raison d'une desserte de capacité limitée (le surplus d'une superficie de 4,5ha environ est restitué à la zone agricole). Il s'agit également de clarifier la vocation du secteur où se trouvent également de l'hébergement touristique, des logements et une chapelle, classée monument historique,
- le secteur "Moulin Rouge" dont plusieurs objectifs sont retenus :
 - dynamiser ce site en perte de vitesse avec une reconversion de l'ancienne usine,
 - pour la partie urbanisée (au nord de l'usine), la commune souhaite une requalification de ce secteur pour tendre vers une vocation touristique. La commune décide d'un classement en zone AU non opérationnelle dans un premier temps,
 - pour la zone UE du POS à l'Ouest de l'usine, il s'agit d'une zone retenue par la communauté de communes pour l'implantation d'entreprises dans les domaines des énergies renouvelables et du développement durable. Il est décidé de la classer en zone AU non opérationnelle dont l'ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification du PLU. La desserte principale de la zone se fera par le chemin des Taillades qui sera élargi, un emplacement réservé au bénéfice de la communauté de communes est institué à cet effet. Un nouvel accès sur la RD 6 étudié en collaboration avec le conseil général complétera le dispositif.

La zone 3NA au POS, envisagée à une époque pour l'extension de l'Européenne d'Embouteillage, qui constituait une réserve foncière d'une superficie de 16 ha environ, est supprimée et restituée à la zone agricole.

Enfin, en partenariat avec la communauté de communes, la commune souhaite restructurer un ilot d'activités occupé par des bâtiments situé route du Thor en zone agricole. Un secteur de taille et de capacité limitées au titre de l'article L.151- 13 du code de l'urbanisme est institué.

ORIENTATION N°4 : ADAPTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET PRESERVER LE CADRE DE VIE

L'augmentation de la population va engendrer des changements dans le fonctionnement urbain du village. La commune doit anticiper les nouveaux besoins qui seront engendrés par ce développement notamment en terme d'équipements publics, de réseaux, d'imperméabilisation des sols, etc.

POURSUIVRE LES EFFORTS ENGAGES EN FAVEUR DE LA REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS

La commune va réaménager la place du Marché en lien avec la requalification de l'entrée du village route du Thor.

Elle envisage également de réaménager :

- la place de la Poste constitue un lieu d'animation important, proche des commerces, école et services publics et mérite d'être mise en valeur. Cette place sera structurer autour de bâtiments à usage de commerces, services et logements.
- le plateau Campbeau, large espace aménagé de façon sommaire, dont la vocation est aujourd'hui non définie mais largement utilisé par les véhicules, doit faire l'objet d'un aménagement. Un espace vert de détente et de promenade agrémenté d'une aire de stationnement pourrait être envisagé.

MISE EN PLACE D'UN PLAN DEPLACEMENTS

La commune a initié un plan de déplacement permettant de réorganiser la circulation dans le village, optimiser le stationnement et requalifier les accès.

1. Réorganiser les déplacements

Cela va se traduire par :

- la mise en sens unique de plusieurs voies (rue de Perrolane, chemin du vieux Moulin, chemin des Matouses, etc.),
- réaménagement et la sécurisation d'axes de circulation (rue Perrolane, chemin de Caumont, rue des Bourgades, etc.),
- réaménagement et la sécurisation de carrefours : route du Thor / rue Perrolane, route d'Avignon / rue des Bourgades, etc.

2. Traiter les entrées de village

De manière générale, il s'agit d'améliorer la lisibilité des entrées dans le village par des aménagements urbains et paysagers, un revêtement particulier de la route aux points stratégiques, des espaces dédiés aux circulations douces notamment au coeur du village.

La commune a déjà entrepris cette démarche sur la route de Caumont-sur-Durance et l'entrée de village route du Thor en lien avec le réaménagement de la place du Marché.



En partenariat avec le conseil général, la traversée du village (RD901) et l'entrée de village route de Saint Saturnin les Avignon (RD6) sont en cours d'étude.

3. Promouvoir les modes de déplacements doux

L'objectif est d'aboutir à un meilleur partage de la voirie, une utilisation commune et équitable du réseau viaire mais aussi d'assurer les liaisons entre les différents quartiers. En effet, il s'agit d'assurer des liaisons douces entre et au sein des différents quartiers existants et futurs dans le but de promouvoir un maillage inter quartiers.

Afin d'inciter à l'usage d'autres modes de déplacements que la voiture, il est prévu de poursuivre la réalisation d'aménagements spécifiques, favorables aux déplacements doux. L'objectif est d'aménager des continuités piétonnes entre les différents espaces publics et lieux de vie de la commune (gare, école, équipements sportifs, etc.).

De plus, les nouveaux quartiers devront intégrer des espaces publics permettant de sécuriser les conditions de déplacements de ces modes doux (cour urbaine, esplanade, etc.).

4. Poursuivre la politique de stationnement

Il existe 235 places de stationnement situés à moins de 10 minutes du coeur de village avec des disponibilités pendant la journée (parking des Oliviers, des écoles, de la Pastière, etc.).

Ces aires de stationnement méritent d'être optimisées par des marquages au sol, une sécurisation des accès, un jalonnement des parkings en lien avec les principales entrées de ville et suivant des logiques d'itinéraires.

D'autre part, le réaménagement de la place Pastière va conduire à une réduction des places de stationnement. Il convient de retrouver des poches de stationnement à proximité du centre ancien : six places de stationnement supplémentaires sont aménagées Portail Neuf et deux aires de stationnement sont envisagées (Plateau Campbeau et chemin de Bican). Ils font l'objet d'emplacements réservés.

Au niveau de la gare, la commune envisage également l'aménagement du parking existant afin de favoriser le rabattement des usagers de transports collectifs.

METTRE A NIVEAU LES RESEAUX

1. L'alimentation en eau potable

Les perspectives d'évolution démographique rendent dès aujourd'hui nécessaire une augmentation de la ressource et un renforcement du réseau de distribution. La sécurité de la ressource a conduit à réaliser une jonction avec le réseau voisin du syndicat Durance-Ventoux auquel a adhéré la commune au 1^{er} janvier 2014.

2. Prendre en compte la collecte et la gestion des eaux pluviales

Elles doivent être mieux prises en compte au niveau du PLU en limitant l'emprise des surfaces imperméabilisées sur les nouvelles opérations et en proposant des systèmes de noues, bassins de rétention. Le lotissement "les Adrets" est un exemple récent en la matière.

Elle est une composante importante des nouvelles formes d'urbanisation qui conduisent à la densité et la nécessité de prévoir des espaces libres urbains conséquents avec un aménagement quantitatif et qualitatif. La topographie particulière de la zone urbaine et les vallons d'écoulement naturel des eaux pluviales doivent être



pris en considération pour la localisation des ouvrages de rétention et leurs exutoires.

La commune a engagé une étude hydraulique pour prendre en compte de façon globale la gestion des eaux pluviales. Elle aboutit notamment à la réservation d'espaces ou à des servitudes de passage destinées à améliorer l'écoulement des eaux pluviales vers les exutoires naturels.

CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD

