

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PIÈCE n°3

*vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du 18 novembre 2022*

Projet arrêté le : 25 janvier 2022
Projet approuvé le : 18 novembre 2022
Dépôt en préfecture le:

u r b A r c h i

AMUNATEGUI URBANISME & ARCHITECTURE



PRÉAMBULE

RAPPELS LÉGISLATIFS

ORIENTATIONS:

1. **Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat:** Permettre un développement raisonné qui limite l'étalement urbain, diversifie l'habitat et prenne en compte les équipements existants et les contraintes du contexte
2. **Équipements, Loisirs, services, transports/déplacements et réseaux:** Revitaliser le centre bourg, valoriser le cadre de vie, requalifier les espaces publics, améliorer les déplacements et prendre en compte les besoins en services, commerces équipements et équipements de loisirs
3. **Développement économique et protection des espaces agricoles:** Conforter les activités économiques – Pérenniser les activités agricoles et mieux les inscrire dans leur environnement – Favoriser les activités touristiques
4. **Paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques:** Préserver et valoriser le paysage et les sites écologiques sensibles et développer les continuités écologiques – prendre en compte les risques

ANNEXES: capacités dans l'enveloppe urbaine

Préambule

La commune s'est dotée d'un plan d'occupation des sols le 12 décembre 2001. Celui-ci n'a pas connu de révision depuis.

Suite à la loi ALUR, le conseil municipal de Modène a décidé de lancer une révision de son POS, le 17 novembre 2015.

Les objectifs votés par le conseil sont les suivants :

- Examiner les possibilités d'extension modérée de l'urbanisation
- Protéger les éléments de paysage et les secteurs présentant un intérêt écologique, historique et architectural
- Préserver le patrimoine naturel et l'environnement de la commune
- Valoriser l'aménagement et le traitement de l'espace public, notamment ouvrir la possibilité de création d'Installations Ouvertes au Public non prévue dans le POS actuel

Aujourd'hui, ce POS est caduc et la commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Rappels législatifs

La révision du PLU s'inscrit dans un cadre législatif et réglementaire très profondément renouvelé par les lois « Solidarité et Renouvellement urbain » (SRU) du 13 décembre 2000, « Urbanisme et Habitat » (UH) du 2 juillet 2003 et tout récemment par les lois du 12 juillet 2010 «portant engagement national pour l'environnement, dite «Grenelle II», du 27 juillet 2010 de «Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche», du 24 mars 2014 «pour l'accès au logement et un urbanisme rénové» (ALUR) et par les lois suivantes, notamment la loi ELAN novembre 2018 (évolution du logement, de l'aménagement et du numérique).

Ces lois ont modifié le contenu des documents d'urbanisme et ont placé l'objectif de développement durable au cœur de la démarche du PLU, que l'on peut définir comme:

- *La satisfaction des besoins actuels sans compromettre celle des générations futures*
- *La conciliation de la cohésion sociale, du progrès économique, et de la préservation de l'environnement*
- *l'adhésion des différents acteurs du territoire au projet via une démarche de concertation.*

A cette fin et afin de mieux permettre aux communes d'expliquer leurs intentions et de mener une réflexion cohérente sur tout le territoire communal, il est prévu qu'elles élaborent un « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » (PADD).

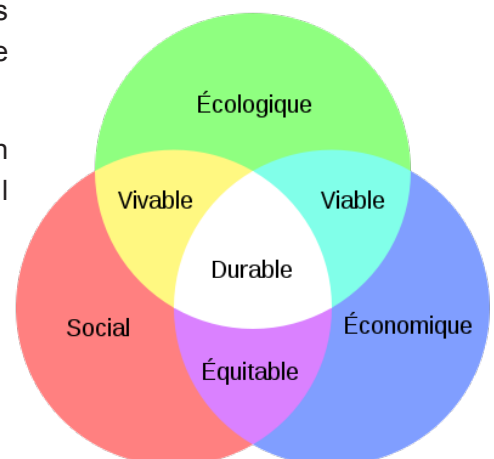
Le PADD est l'expression du projet municipal pour les 10 années à venir et définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement que porte la municipalité.

Il croise, en un ensemble cohérent, les différentes thématiques urbaines : développement urbain, préservation du patrimoine, de l'environnement et du paysage, mise en valeur du cadre de vie, mixité sociale, prise en compte des risques et des nuisances, déplacements et équipements publics, développement des activités économiques et notamment de l'agriculture.

Il est donc la pièce centrale du dossier du PLU et doit s'inscrire dans les grands principes définis aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme d'urbanisme.

Le PADD s'appuie sur les résultats du diagnostic et les enjeux qui en ont été retenus par la municipalité. Il a fait l'objet d'un débat en conseil municipal, le 13 avril 2021.

- *Le développement durable doit permettre à la fois le progrès social, économique et la préservation de l'environnement, sans sacrifier l'un au détriment de l'autre.*



graphique: Wikimedia Commons

L'objectif de développement durable a été inscrit dans le code de l'urbanisme dans l'article L.101-2. Nous rappellerons cet article ci-après ainsi que ceux définissant l'objet du PADD et la hiérarchie des différents documents d'urbanisme.

L'article L.101-2 précise que, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants:

- *«l'équilibre entre*
 - *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales*
 - *Le renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres urbains et ruraux,*
 - *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,*
 - *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,*
 - *Les besoins en matière de mobilité.*
- *la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville*
- *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;*
- *La sécurité et la salubrité publiques*
- *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature*
- *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- *La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme*
- *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*
- *la promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurale».*

L'article L.151-5 précise le contenu et l'objet du Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD):

«Le (PADD) définit:

1° 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;

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.

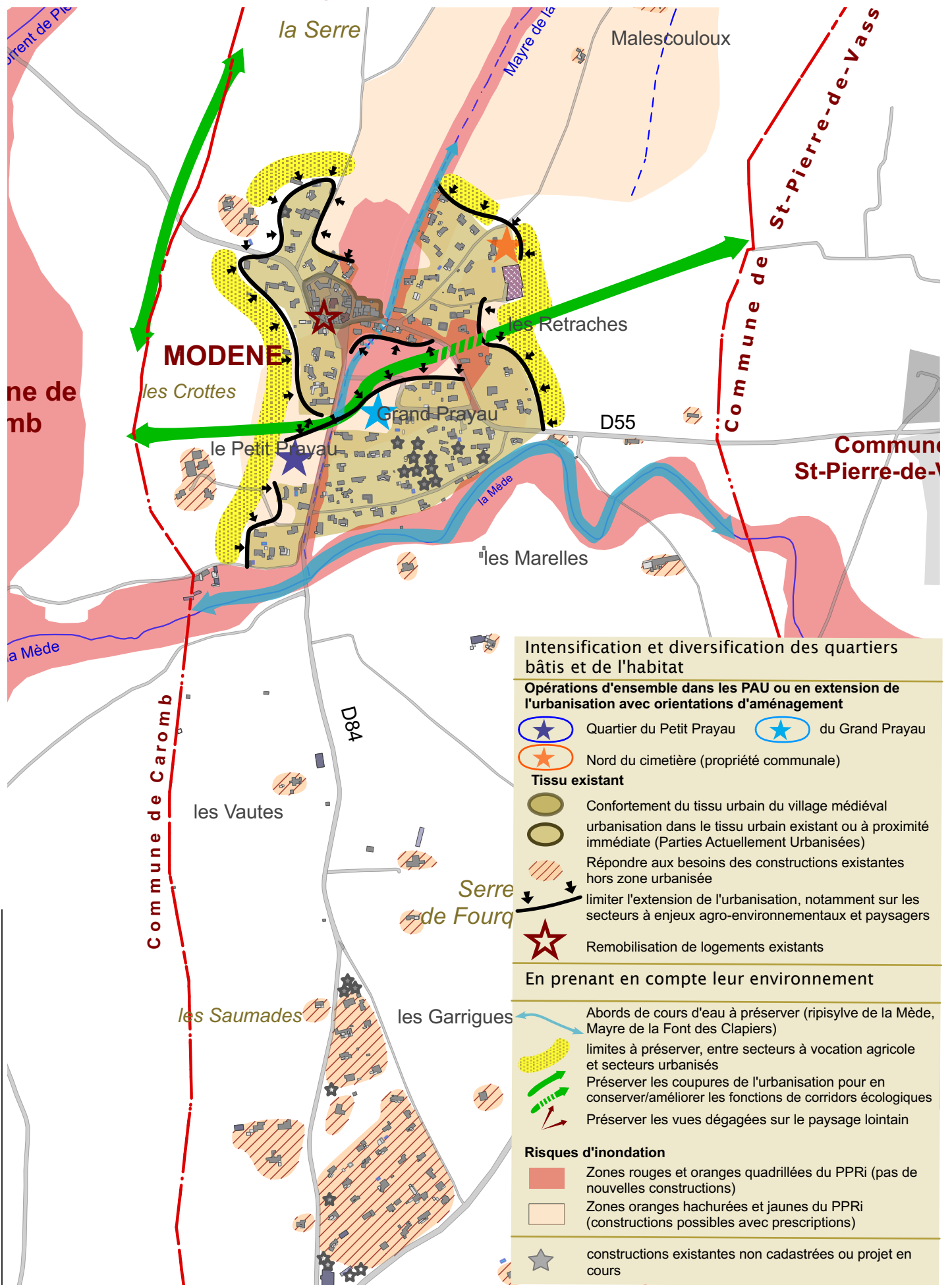
Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 (...) et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés (...).».

Les articles L.131-4 à 6 Code de l'Urbanisme liste les différents plans et programmes qui s'imposent au PLU. Ils doivent être compatibles notamment avec les schémas de cohérence territoriale définis à l'article L.141-1 (SCOT), les schémas de mise en valeur de la mer, les plans de déplacements urbains, les programmes locaux de l'habitat... Ils doivent prendre en compte les plans climat-air-énergie territoriaux.

Le PADD n'est pas directement opposable aux tiers, mais ses orientations trouvent leur transcription dans le règlement et les orientations d'aménagement de secteur du PLU, qui doivent être cohérents avec le PADD et qui, eux, sont opposables (article L.152-1).

AXE 1. Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat:



Permettre un développement raisonné qui limite l'étalement urbain, diversifie l'habitat et prenne en compte les équipements existants et les contraintes du contexte

1.1. Un développement raisonné permettant l'accueil de nouveaux habitants, notamment de jeunes ménages et répondant aux besoins de la population existante

- 1.1.1. La commune a choisi un développement modéré limitant l'augmentation de la population à 1% par an, soit environ 50 habitants nouveaux, ce qui portera la population à environ 540 en 2030.
- 1.1.2. La commune prévoit en conséquence un besoin d'environ 22 constructions nouvelles ou mobilisées dans l'existant sur dix ans, pour cette population nouvelle**.
- 1.1.3. Par ailleurs, environ 9 habitations nouvelles ou remobilisées sont prévues pour prendre en compte l'augmentation de la décohabitation des ménages de Modène (2,35 habitants par ménage au lieu de 2,45)
- 1.1.4 Soit environ 31 résidences principales sur 10 ans, 3,1 par an en moyenne.
- 1.1.5 A cela s'ajoutent un besoin d'environ 4 résidences secondaires, en prenant en compte une partie des tendances observées ces dernières années****
- 1.1.6 Soit un besoin global d'environ 35 logements nouveaux sur 10 ans.

1.2. Limitant l'étalement urbain en privilégiant le développement autour du bourg centre, en réduisant les logements vacants et les dents creuses dans le tissu urbain existant et en prévoyant 2 opérations d'ensemble

- 1.2.1. En confortant les parties urbanisées***** du village et de ses alentours et en permettant 3 opérations d'habitat groupé dans les parties actuellement urbanisées ou en extension de l'urbanisation. 2 opérations seront situés au sud du village médiéval (Petit et Grand Prayau) et 1 au nord du village (cimetière). Le terrain proche du cimetière est propriété communale et permettra de créer une opération mixte de logements et d'équipement public (garage municipal)..

* En s'appuyant sur une hypothèse de 490 habitants sur 2020 (453 habitants en 2016 et croissance de 2%/an sur la période de 2006-2016). L'accroissement de la période 2011-2016 était de 0,8%, de 3,1% 2006-2011; 3% entre 1999-2007 et 4,4% entre 1990 et 1999 (source INSEE)

** Taille des ménages sur la commune: 2,45 habitants par logement en 2017, 2006 et 1999 (INSEE), 2,5 en 1990. Sur la CoVe: 2,3 en 2012, contre 2,5 en 1999.

***Ce qui est inférieur aux tendances récentes: 4,6 logements commencés par an entre 2004 et 2013 et 3,1 entre 2008 et 2017.

**** 17 résidences secondaires, créées entre 2006 et 2016 (soit 4 en 5 ans) et 17 entre 1999 et 2014 (soit 17 sur 15 ans)

***** Parties actuellement urbanisées (PAU)= Groupements de constructions qui forment un ensemble cohérent où se trouve un certain nombre d'habitations rapprochées, ce qui exclut le bâti trop isolé, notamment ceux situés dans les secteurs à dominante agricole, naturelle ou dans un secteur à enjeux paysager et patrimonial.

AXE 1. Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat:

Intensification et diversification des quartiers bâtis et de l'habitat

Opérations d'ensemble dans les PAU ou en extension de l'urbanisation avec orientations d'aménagement

★ Quartier du Petit Prayau ★ du Grand Prayau
★ Nord du cimetière (propriété communale)

Tissu existant

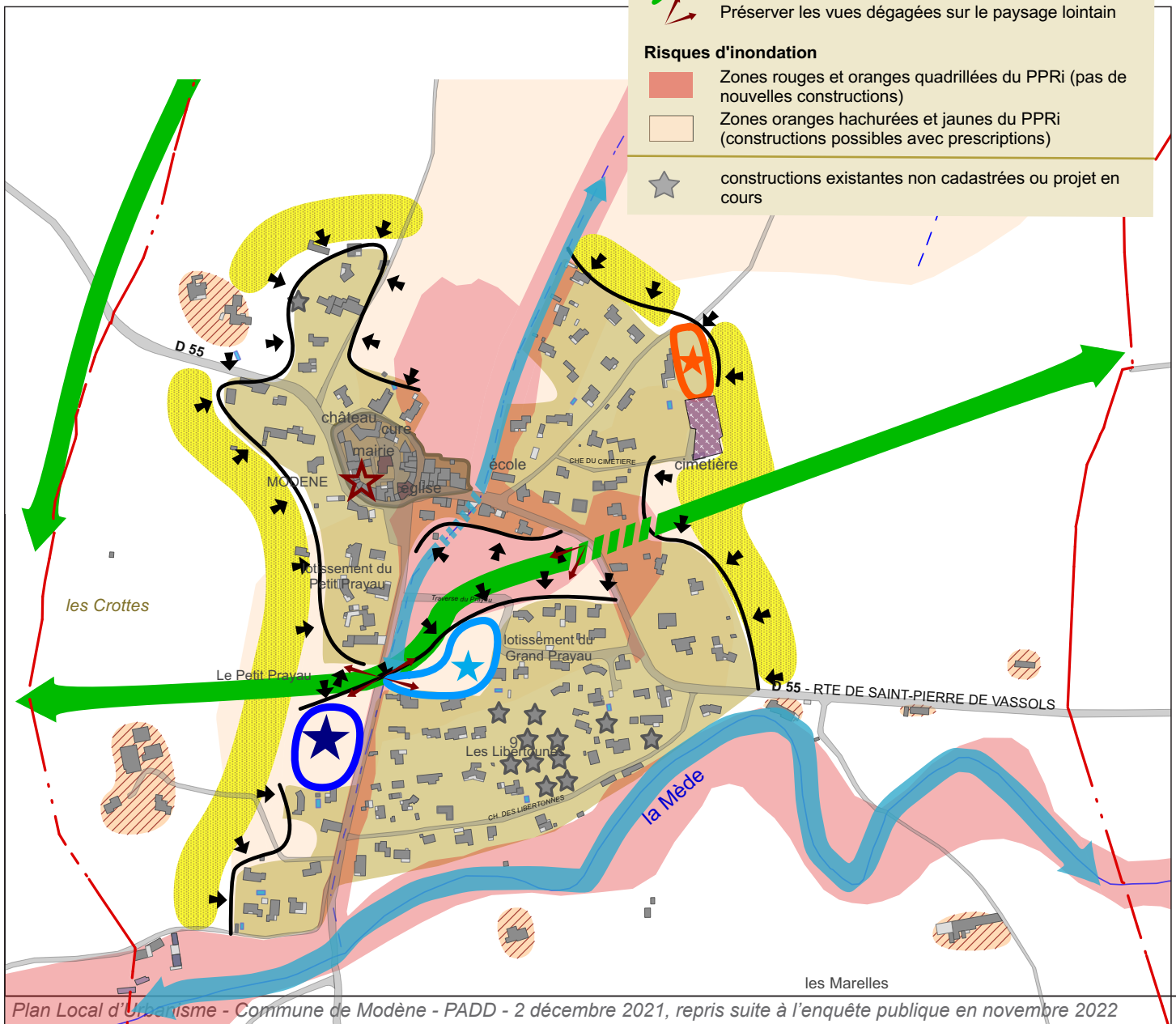
- Confortement du tissu urbain du village médiéval
- urbanisation dans le tissu urbain existant ou à proximité immédiate (Parties Actuellement Urbanisées)
- ▨ Répondre aux besoins des constructions existantes hors zone urbanisée
- limiter l'extension de l'urbanisation, notamment sur les secteurs à enjeux agro-environnementaux et paysagers
- ★ Remobilisation de logements existants

En prenant en compte leur environnement

- Abords de cours d'eau à préserver (ripisylve de la Mède, Mayre de la Font des Clapiers)
- ▨ limites à préserver, entre secteurs à vocation agricole et secteurs urbanisés
- Préserver les coupures de l'urbanisation pour en conserver/améliorer les fonctions de corridors écologiques
- Préserver les vues dégagées sur le paysage lointain

Risques d'inondation

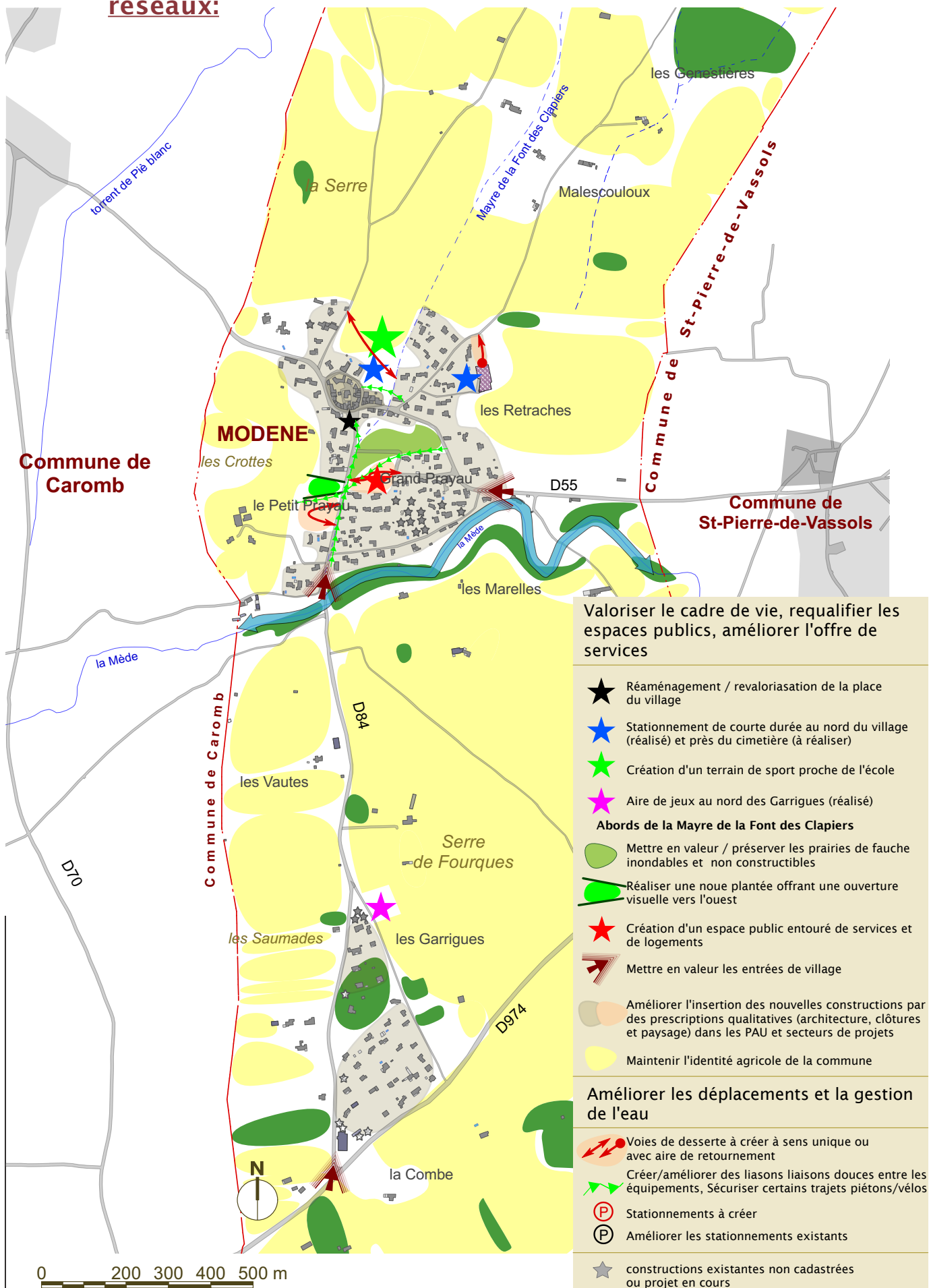
- ▨ Zones rouges et oranges quadrillées du PPRi (pas de nouvelles constructions)
- ▨ Zones oranges hachurées et jaunes du PPRi (constructions possibles avec prescriptions)
- ★ constructions existantes non cadastrées ou projet en cours



Permettre un développement raisonné qui limite l'étalement urbain, diversifie l'habitat et prenne en compte les équipements existants et les contraintes du contexte

- 1.2.2. L'objectif d'habitations nouvelles ou remobilisées se décline ainsi (voir aussi annexe p20):
- la remobilisation de logements existants notamment ceux du centre bourg. Le projet envisage 3 logements remobilisés dans l'existant sur les 10 vacants répertoriés (derniers chiffres DGFIP 2017). **Soit 9% du projet communal.**
 - la construction dans les dents creuses existant dans le tissu urbain (**environ 8, soit 23% du total**)
 - Une part importante de ce développement se fera sous forme d'opérations d'ensemble denses **représentant 69% du total**:
 - une petite opération mixte au nord du cimetière sur une parcelle communale (3 logements + garage communal),
 - une opération mixte de 10 logements env. au Grand Prayau, comprenant des logements individuels, 1 petit collectif et des commerces,
 - une opération de 11 logements groupés env., avec aménagements paysagers, environnementaux et de gestion des eaux de pluies (quartier du Petit Prayau)
- 1.2.3. La commune se donne pour objectif une densité moyenne de 15 logements à l'hectare sur l'ensemble des terrains libres constructibles, avec l'objectif sur l'ensemble des opérations d'ensemble d'atteindre une densité moyenne d'environ 19 logements à l'hectare.
- 1.2.4 L'extension des habitations existantes situées hors des zones urbaines, ainsi que la création de petites annexes pour prendre en compte leurs besoins d'évolution.
- 1.3. Ce développement prendra en compte son environnement immédiat:**
- 1.3.1. Hors périmètres des trois opérations d'ensemble denses, les secteurs agricoles proches des zones urbanisées (vergers, vignes) et les boisements importants seront préservés
- 1.3.2. Depuis la RD 84 seront préservés des vues sur les prairies et cultures environnantes, notamment sur la partie inondable du Grand et Petit Prayau
- 1.3.3. Secteurs à risque: zones inondables du PPRi du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux. Secteurs en aléa moyen à très fort d'incendie.
- 1.4. Ce développement prévoira une diversification de l'habitat et le maintien d'une mixité sociale:**
- rendre possible la réalisation de logements locatifs dans les opérations et prévoir des lots à construire de taille modérée dans les opérations, pour accueillir de jeunes ménages et actifs. La commune prévoit notamment un logement locatif social, **ainsi que deux logements en accession sociale**, dans l'opération projetée sur la parcelle communale au-dessus du cimetière.
- 1.5. Ce développement prendra en compte les typologies bâties, les fonctions existantes, les activités économiques et les besoins en services et équipements, notamment les équipements sportifs et de loisirs.**

AXE 2. Équipements, services, loisirs, transports, déplacements et réseaux:



Renforcer le rôle de centralité du bourg, valoriser le cadre de vie, requalifier les espaces publics, améliorer les déplacements et prendre en compte les besoins en services, commerces et équipements de loisirs,

2.1. Revitaliser le centre bourg – valoriser le cadre de vie et requalifier les espaces publics – améliorer l'accueil des visiteurs:

- 2.1.1. Renforcer le rôle d'espace de centralité du centre-village et son attractivité, en y maintenant un tissu de services et d'équipements, tout en y créant de nouveaux logements (axe1),
- 2.1.2. Améliorer notamment la fréquentation du bourg et la desserte de l'école par des aménagements et l'amélioration de l'offre de stationnement,
- 2.1.3. Harmoniser la volumétrie et les abords des constructions neuves (clôtures, haies vives) et favoriser l'usage de procédés, de matériaux durables et d'énergies renouvelables,
- 2.1.4. Encadrer l'insertion dans le site des opérations d'ensemble et aménager leurs abords (volumétrie, implantation, rapport avec le contexte, végétalisation...)

2.2. Prendre en compte les besoins en commerces, services, équipements:

- 2.2.1. Améliorer l'offre d'équipements et de services, notamment:
 - en créant un pôle commercial et de services lié à un espace publique à l'ouest du Grand Prayau,
 - en créant un terrain de sport et de loisirs proche de l'école,
 - un aménagement et une mise en valeur des prairies, inconstructibles au coeur des parties urbanisées(Grand Prayau, abords de la Mayre de la Font des Clapiers)
- 2.2.2. Améliorer l'insertion des activités existantes dans leur environnement.

2.3. Améliorer les déplacements, les entrées de village, le stationnement

- 2.3.1. Poursuivre l'amélioration les entrées de village.
- 2.3.2. Valoriser et/ou créer des cheminements piétonniers de qualité et sécurisés, notamment:
 - créer un passage court pour les piétons /cycles entre la mairie et l'école,
 - créer un cheminement doux entre les Retraches et le Petit Prayau
- 2.3.3. Sécuriser les abords de la RD 84 entre les Garrigues et le village, notamment pour les enfants se rendant à l'arrêt de bus.
- 2.3.4. Intégrer les opérations d'ensemble.
- 2.3.5. Améliorer et compléter l'offre de stationnement:
 - en réaménageant la place du village et la placette dans le village ancien,
 - en créant une aire de stationnement de courte durée pour desservir l'école (réalisé) et au cimetière.
 - à proximité des nouveaux commerces et/ou services.





2.4. Autres réseaux


- 2.4.1 Relier les égouts au réseau et à la station de Carpentras
- 2.4.2 Développer la communication numérique et les NTIC. Plan de déploiement de la FTTH


AXE 3. Développement économique, énergies renouvelables et protection des espaces agricoles:


Conforter les activités économiques - Pérenniser l'activité agricole - Favoriser l'activité touristique


Préserver les bonnes terres agricoles
(implantations indicatives)

-  Vergers
-  Oliveraies
-  Vignes
-  Autres cultures, prairies


 Secteurs irriguables


 Ilots cultivés en Bio (périmètres 2017)



 Sièges d'exploitation

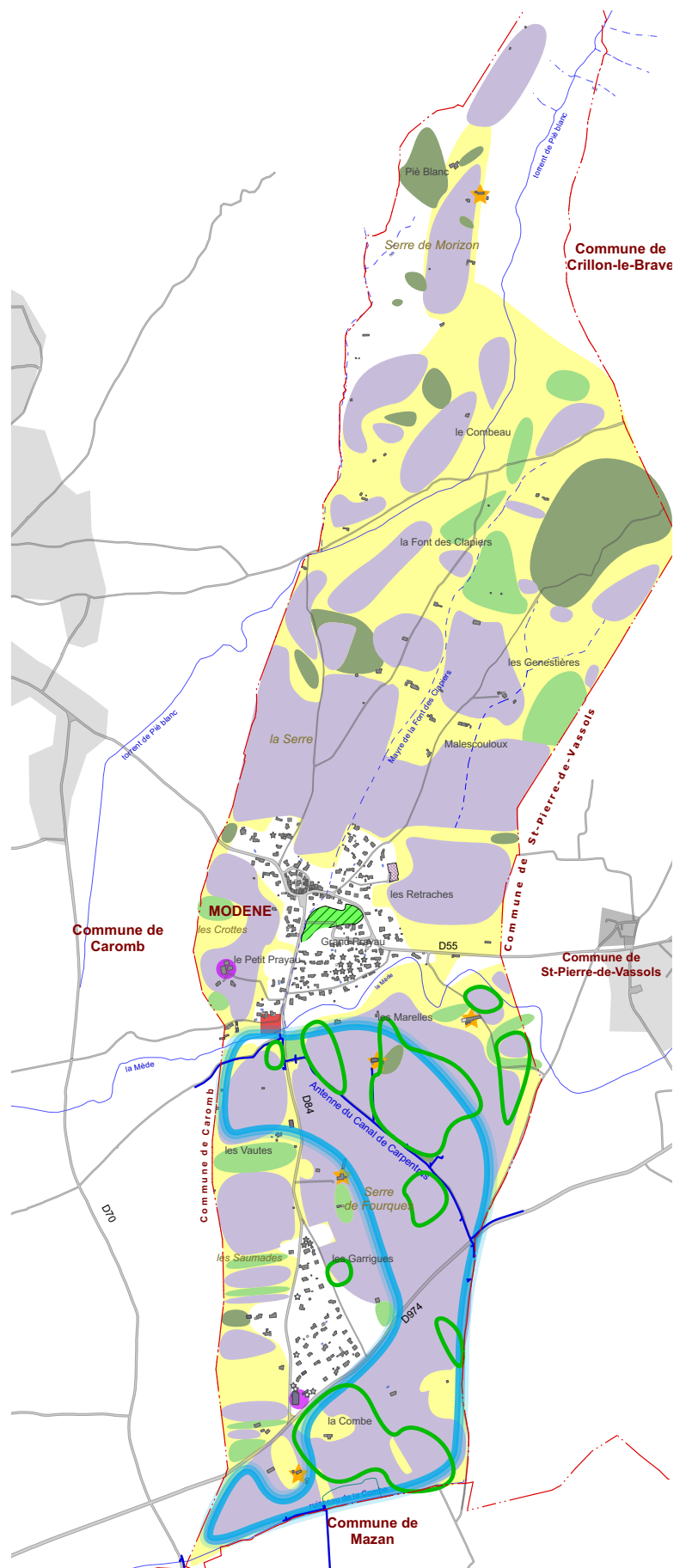
 Garder un aspect agro-naturel des prairies de fauche aux abords de la Mayre de la Font des Clapiers

Prendre en compte les activités non agricoles existantes ou en projet

 Prendre en compte les activités existantes

 Améliorer l'insertion de l'entreprise de BTP

  constructions existantes non cadastrées ou projet en cours



0 200 300 400 500 m

Conforter les activités économiques – Pérenniser les activités agricoles et mieux les inscrire dans leur environnement – Favoriser les activités touristiques

3.1. Agriculture:

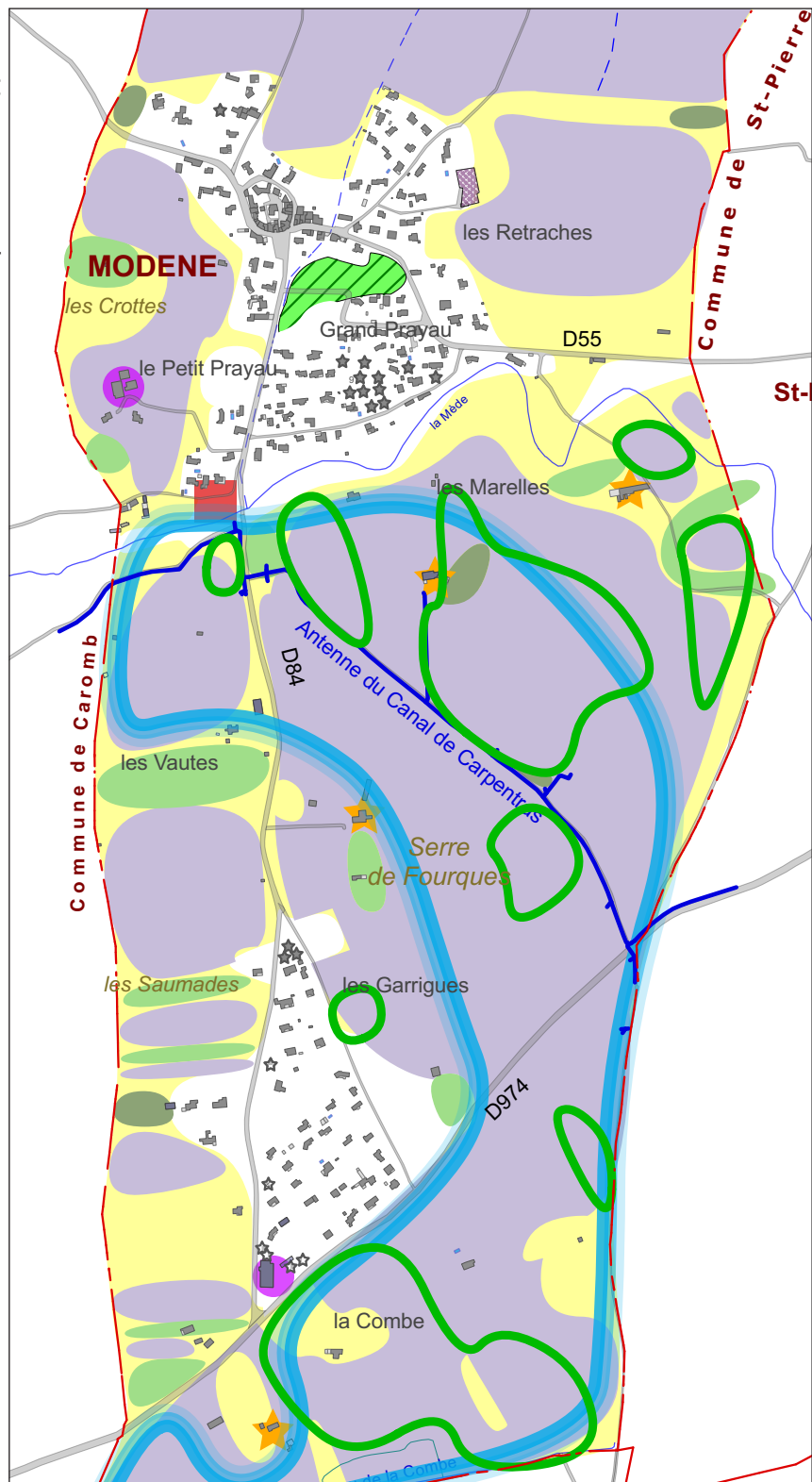
- 3.1.1. Pérenniser les activités agricoles: préserver les bonnes terres agricoles, irriguées ou irrigables et favoriser la création de nouvelles exploitations; permettre le développement d'activités touristiques liées à l'agriculture
- 3.1.2. Mieux inscrire l'activité dans son environnement: prescriptions architecturales pour les bâtiments agricoles.

3.2. Maintenir et développer les activités non agricoles

- 3.2.1. Améliorer l'intégration des activités,
- 3.2.2. Prendre en compte le projet de création d'activité au lieu-dit la Combe.
- 3.2.3. Permettre l'installation d'un commerce de proximité ou de services dans le quartier du Grand Prayau

3.3. Tourisme et loisirs:

- 3.3.1. Aménager la zone inondable au-dessus du village pour des activités sportives et de loisirs de plein air
- 3.3.2. Mettre en valeur les points d'attraction touristique par un parcours balisé et/ou l'aménagement de chemins pour les piétons et/ou vélos.




AXE 4. Protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers, des milieux – préservation ou remise en bon état des continuités écologiques:


4.1. Préserver et valoriser le paysage:

- 4.1.1. Préserver et valoriser le maillage de cultures agricoles participant à la composition du paysage: vignes, vergers, prairies et grandes cultures
- 4.1.2. Préserver les éléments paysagers structurants:
- boisements en massifs et linéaires
 - boisements des bords des cours d'eau (ripisylves)
 - haies bocagères et arbres remarquables
- 4.1.3. Maintenir la bonne intégration et la faible visibilité des parties urbanisées en limitant la hauteur des constructions
- 4.1.4. Maîtriser l'interface entre espaces urbain et agricole et préserver la qualité paysagère des sites agricoles à proximité des secteurs urbanisés


Préserver et valoriser le paysage


Préserver les ouvertures et points de vue remarquables


 Valoriser les points de vues remarquables sur le village et vers les vues dégagées sur le paysage lointain


 Maintenir l'ouverture des prairies proches de la Mayre de la Font des Clapiers


Prendre en compte, préserver et valoriser les unités paysagères qualitatives qui font l'identité de Modène (périmètres indicatifs)


 Conserver l'identité du village ancien, valoriser son patrimoine bâti


 Mettre en valeur le patrimoine vernaculaire bâti


 Maîtriser l'interface urbain-agricole


 rupture de l'urbanisation à conserver


 abords de cours d'eau à préserver (ripisylve de la Mède)


 Préserver les corridors écologiques fonctionnels
Restaurer ceux qui sont dégradés


 Préserver le socle nord viticole

 Préserver les ensembles boisés, les petits bois et les bosquet relais pour la faune et la flore

 Préserver les haies naturelles bordant les parcelles


 Vergers existants


 Oliveraies existants

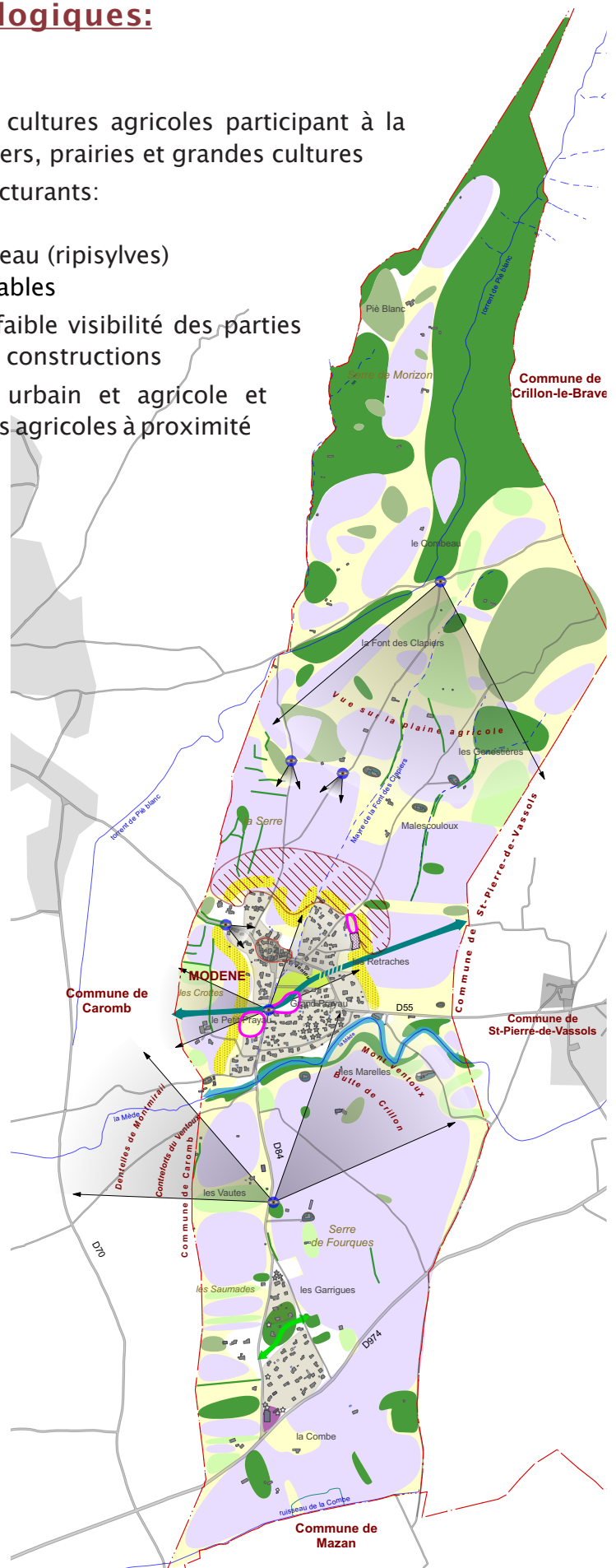
 Vignes existants

 Autres cultures, prairies existantes

Limiter l'impact des secteurs bâtis ou artificialisés

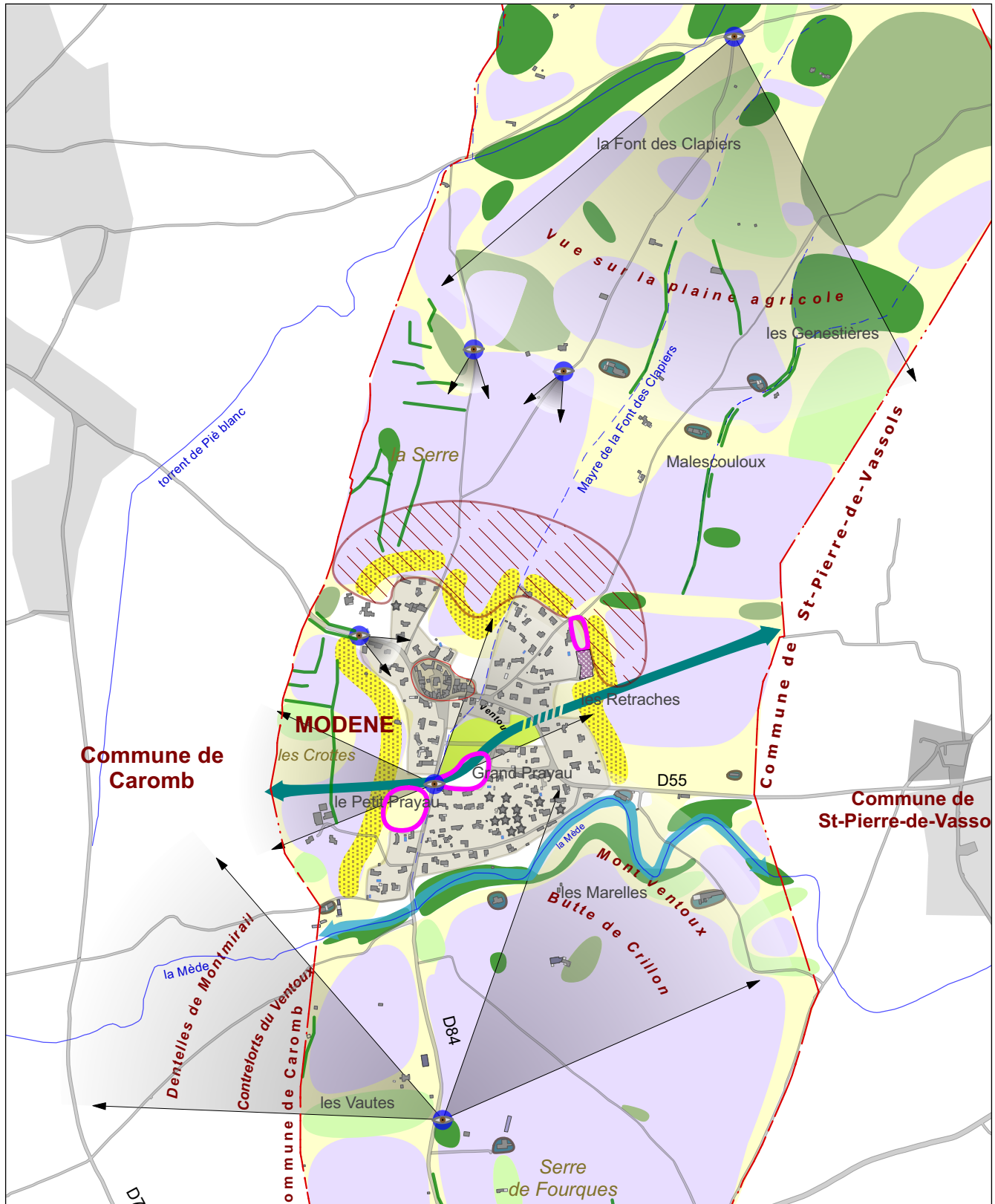
 Intégrer les secteurs de développement de l'habitat en encadrant leur volumétrie et le paysagement de leurs abords

 constructions existantes non cadastrées ou projet en cours

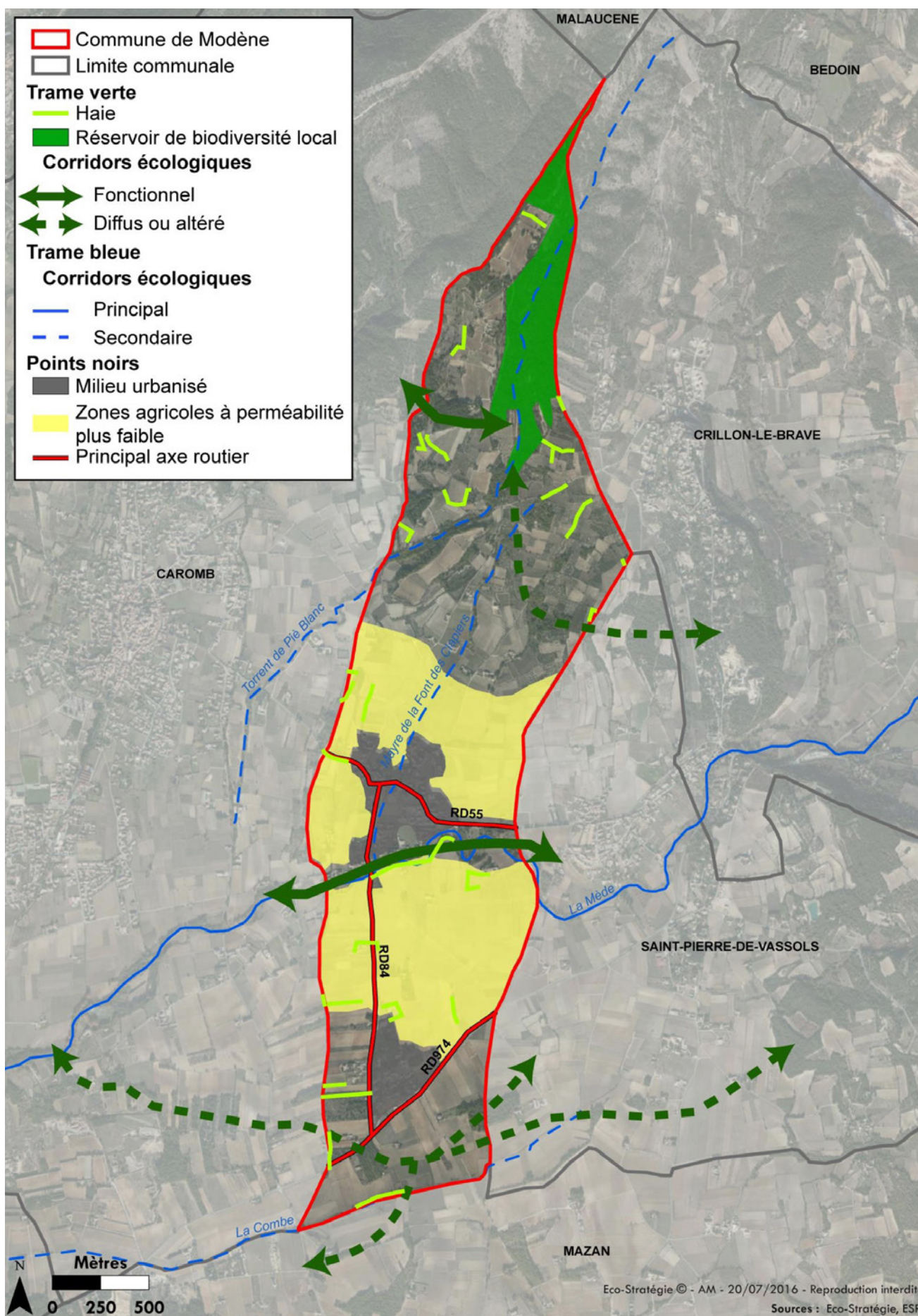


Préserver et valoriser le paysage et les sites écologiques sensibles et développer les continuités écologiques – prendre en compte les risques

4.1.5. Préserver les vues dégagées depuis le plateau agricole et les hauteurs (le Combeau) vers les reliefs environnants: Mont Ventoux et ses contreforts, Dentelles de Montmirail, ainsi que les vues sur le village et les vues depuis la RD 84 au niveau du Grand et Petit Prayau.



AXE 4. Protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers, des milieux – préservation ou remise en bon état des continuités écologiques:



4.2. Préserver les sites écologiques remarquables inventoriés:

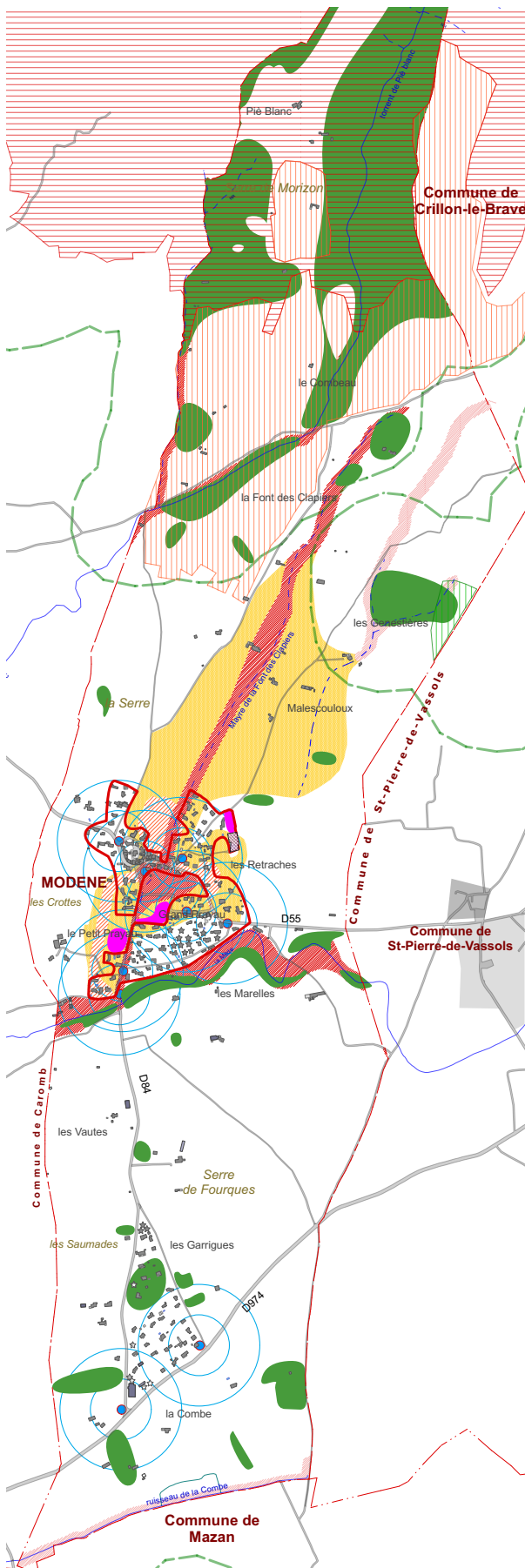
- 4.2.1. Réservoir de biodiversité (zone de transition de la Réserve de Biosphère du Mont Ventoux)
- 4.2.2. Préserver les habitats des espèces faunistiques et floristiques protégées ou à conserver
- 4.2.3. Préserver la zone humide liée à la Mède

4.3 Préserver, mettre en valeur et développer les continuités écologiques, notamment:

- 4.3.1. Trame verte: préserver les différentes sous-trames:
 - milieux forestiers: ripisylves et boisements longeant la Mède, corridors forestiers fonctionnels
 - Maintenir la mosaïque agricole et les espaces relais de nature ordinaire de la trame verte (haies et bosquets).
- 4.3.3. Trame bleue: préserver les corridors aquatiques:
 - principal: la Mède
 - secondaires: affluents de la Mède (Mayre de la Font des Clapiers)
- 4.3.4. Limiter l'impact des obstacles et zones de conflit:
 - limiter la disparition des ripisylves aux abords des zones urbanisées et l'effet des secteurs agricoles intensifs le long des cours d'eau
 - prendre en compte les routes départementales comme point noir de mortalité par écrasement ou collision

4.4. S'adapter au réchauffement climatique (conservation d'espaces verts boisés, maintien ou création d'alignement arborés le long des voies de déplacement en particulier mode doux / ombrage, ...)

AXE 4. Protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers, des milieux – préservation ou remise en bon état des continuités écologiques:







4.5. Prendre en compte les risques





- 4.5.1. Inondation: prendre en compte les zones inconstructibles liées au PPRi du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux du 30 juillet 2007
- 4.5.2. Aléa risque de feu de forêt: intégrer le risque et urbaniser en dehors des secteurs d'aléa moyen à très fort.

Prendre en compte les risques





Risques d'inondations: PPRi du bassin sud-ouest du Mont-Ventoux

-  zone "rouge"
-  zone "orange quadrillé"
-  zone "orange hachuré"
-  zone "jaune"

Risques d'incendies: Aléa feux de forêt

-  très fort
-  fort
-  moyen
-  Secteurs où l'emploi du feu est réglementé et soumis à obligation de débroussaillage

Moyens de défense:

-  Poteaux et bornes de défense contre les incendies rayons 100 et 200m
-  Parties Actuellement Urbanisées
-  Secteurs de développement de l'habitat
-  constructions existantes non cadastrées ou projet en cours

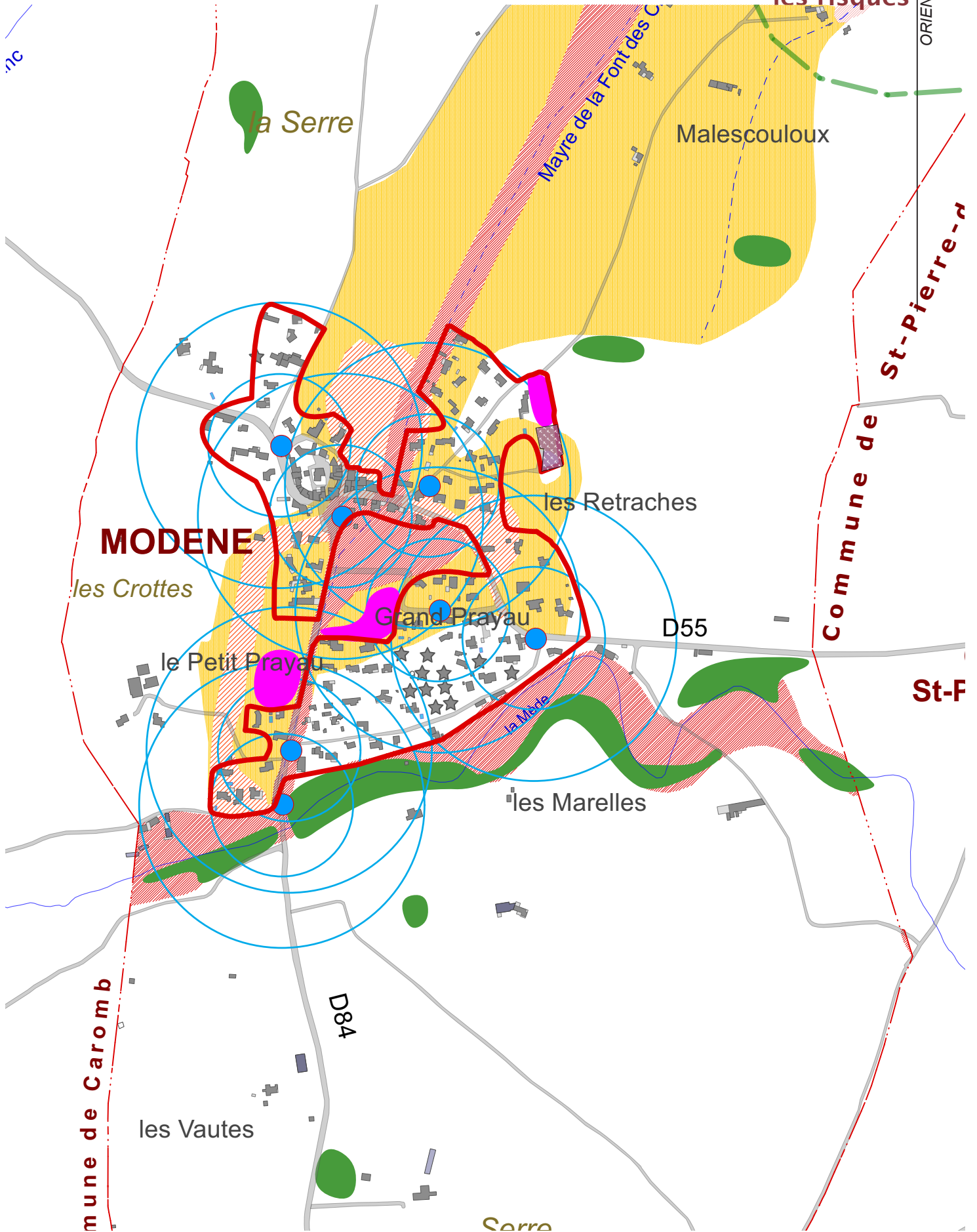
4.6. Limiter les impacts des futures constructions:

- 4.6.1. Raccordement à l'assainissement collectif et au réseau de Carpentras pour les secteurs constructibles, limitation de l'imperméabilisation des sols, prise en compte des eaux pluviales...



0 200 300 400 500 m

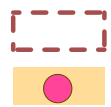
Préserver et valoriser le paysage et les sites écologiques sensibles et développer les continuités écologiques – prendre en compte les risques



ORIENTATIONS

ANNEXE: capacités dans l'enveloppe urbaine

En l'absence des zones AUc et du terrain communal UC au nord du cimetière, on peut estimer que 8 logements pourraient se réaliser dans les dents creuses. On peut ajouter 3 logements remobilisés dans le parc vacant, soit 30% des 10 vacants répertoriés en 2017 (DGFIP).



limite des zones U (dont UG et UGp)

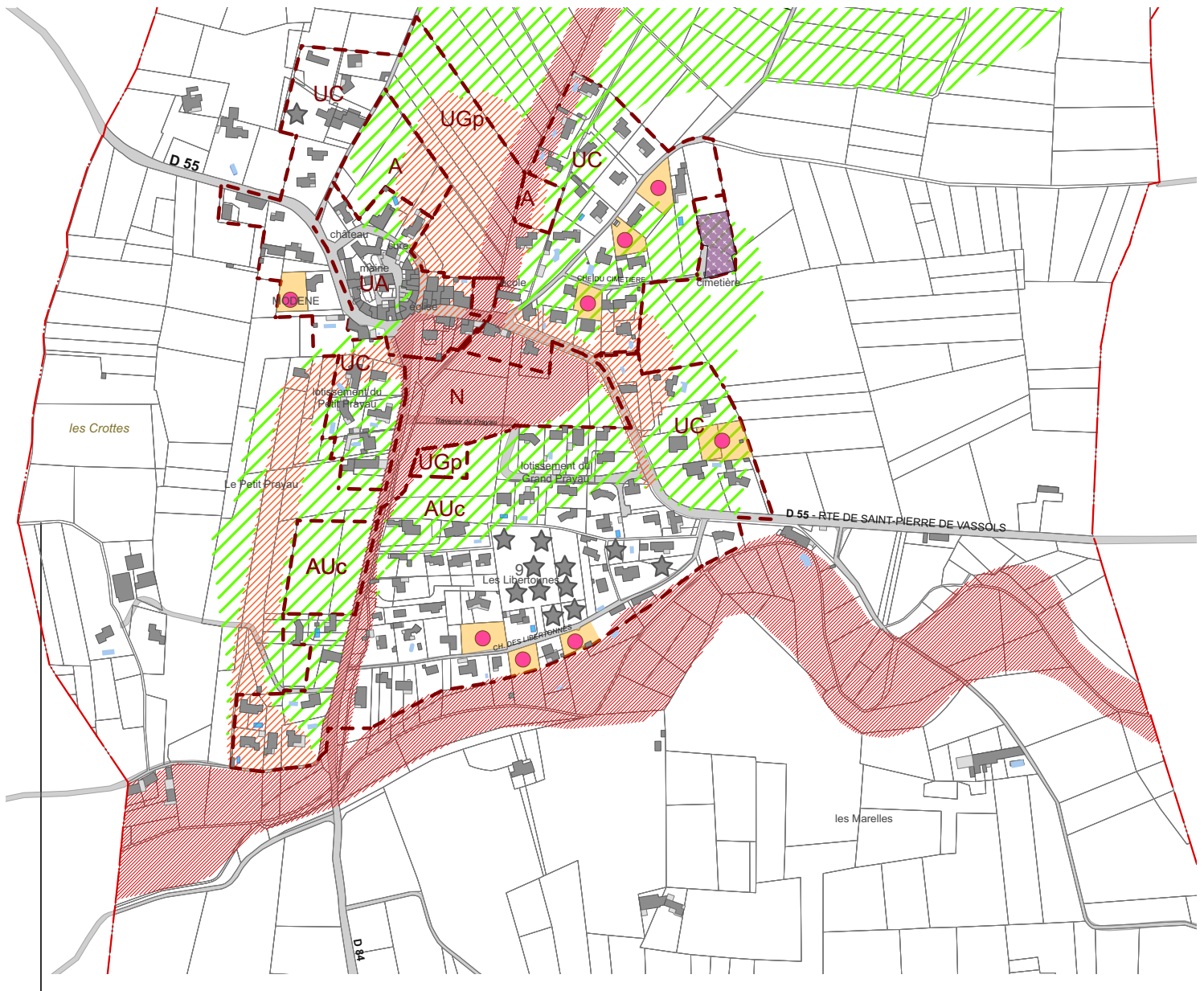
dent creuse : 8 logements et 0,82ha soit 9,8 logements/ha

Risques d'inondations:
PPRi du bassin sud-ouest du Mont-Ventoux

- zone "rouge"
- zone "orange quadrillé"
- zone "orange hachuré"
- zone "jaune"







0 100 200 300 400 500 m



Les 2 zones AUc du Petit et Grand Prayau et le terrain UC au nord du cimetière, permettent d'ajouter 24 logements, ce qui permet de répondre aux besoins de la commune pour les 10 prochaines années.

Hypothèse de constructibilité: 32 logements créés, soit 15,5 logements/ hectare

-  limite des zones U (dont UG et UGp)
-  secteurs couverts par une OAP
-  Terrains constructibles en zone AU: 1,25 ha et 24 logements soit 19,3 logts/ha
-  dent creuse : 8 logements et 0,82ha soit 9,8 logements/ha

