

Commune de LA ROQUE SUR PERNES

Hôtel de Ville, 24 Rue Eugène Imbert, 84210 LA ROQUE SUR PERNES

Tel : 04.90.66.53.33 / Fax : 04.90.66.14.61

Email : mairie.laroque.pernes@wanadoo.fr



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA ROQUE SUR PERNES (84)



PIECE N°3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dates :

Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par DCM du 13/06/1986

Révision n°1 du POS approuvée par DCM du 03/05/1995

Révision n°2 du POS approuvée par DCM du 23/06/2000

Modification n°1 du POS approuvée par DCM du 01/10/2000

Modification n°2 du POS approuvée par DCM du 09/09/2010

Révision générale du POS / élaboration du PLU prescrite par DCM du 03/07/2014

PLU arrêté par DCM du 16/12/2016

PLU approuvé par DCM du 05/07/2017

DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOCUMENT APPROUVE - 05/07/2017



POULAIN URBANISME CONSEIL

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com



SOMMAIRE

LA PROCEDURE	2
Partie législative du Code de l'urbanisme	2
Partie réglementaire du Code de l'urbanisme.....	2
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	3
DISPOSITIONS PORTANT SUR L'AMENAGEMENT ET L'HABITAT	6
Actions et Opérations de mise en valeur de l'environnement (alinéa 1° du L151-7 du CU).....	6
Mixité fonctionnelle et pourcentage minimal destiné à la réalisation de commerces (alinéa 2° du L151-7 du CU)	7
Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (alinéa 3° du L151-7 du CU)	7
Orientations sur des quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager (alinéa 4° du L151-7 du CU)	8
Orientations propres aux secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R.151-20 (article R.151-8 du CU)	9
DISPOSITIONS PORTANT SUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS	10
Schémas d'aménagement et précisions sur les principales caractéristiques des voies et espaces publics.....	10
Adaptation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L151-35 et L151-36 du CU.....	11





LA PROCEDURE

Partie législative du Code de l'urbanisme

L'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, précise que les orientations d'aménagement et de programmation **comprennent**, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, **des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements**.

A noter qu'en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT), les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent également les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 (article L.151-6 du Code de l'Urbanisme). La Roque sur Pernes, concerné par le SCoT du Syndicat Mixte Arc Comtat Ventoux, n'est pas concerné par ce cas de figure.

L'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, précise que les orientations d'aménagement et de programmation **peuvent** notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

Partie réglementaire du Code de l'urbanisme

L'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme précise :

Les orientations d'aménagement et de programmation **par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement** garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R.151-10.

L'article R.151-7 du Code de l'Urbanisme précise que les orientations d'aménagement et de programmation **peuvent** comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des





motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Enfin, l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme précise :

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R.151-20 **dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires** garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent être cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont le débat sur les orientations générales a eu lieu le 22 janvier 2016.

Pour rappel, ce PADD se structure de la manière suivante :

- Orientation générale n°1 : Préserver le cadre de vie local et l'identité communale
 - Objectif 1.1 : Protéger les paysages agricoles et forestiers de la commune
 - Maintenir le développement urbain sur le village et le plateau
 - Préserver les zones agricoles d'intérêt
 - Renforcer la protection des paysages et cônes de vue les plus emblématiques
 - Objectif 1.2 : Préserver les continuités écologiques
 - Protéger la trame bleue du territoire
 - Définir une véritable trame verte sur la commune
 - Protéger les espaces naturels contre le risque feu de forêt
 - Objectif 1.3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager lié à l'intervention humaine dont les constructions en pierre sèche
 - Poursuivre les actions de requalification du village
 - Maintenir le caractère paysager du Plateau
 - Préserver les éléments patrimoniaux disséminés sur le territoire
- Orientation générale n°2 : Permettre un développement communal mesuré, harmonieux et maîtrisé





Pièce n°3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Objectif 2.1 : Conforter le rôle économique de la commune (surtout agricole et touristique) dans le respect du site
 - Conforter l'activité touristique sur le territoire
 - Soutenir l'activité agricole
 - Permettre l'accueil de services et commerces de proximité au sein du village et du Plateau
- Objectif 2.2 : Organiser le développement urbain cohérent autour des lieudits Ferrage / Bouiras, à la jonction du village et du plateau
 - Créer une armature d'équipements collectifs depuis le plateau (chemin des Harmas / Route de Saint Didier) jusqu'au village (rue du Portail Haut / rue Eugène Imbert) :
 - Poursuivre un développement démographique raisonné, en cohérence avec les équipements et dessertes actuelles ou projetées
 - Prévoir des logements respectueux de l'environnement et diversifiés pour être accessibles à tous
 - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain en resserrant l'enveloppe urbanisable autour des lieudits Ferrage / Bouiras
- Objectif 2.3 : Améliorer les circulations, cheminements et stationnements sur le territoire
 - Valoriser les circulations piétonnes sur le territoire
 - Améliorer l'offre en stationnement sur la commune
 - Améliorer les circulations automobiles et promouvoir les transports en commun

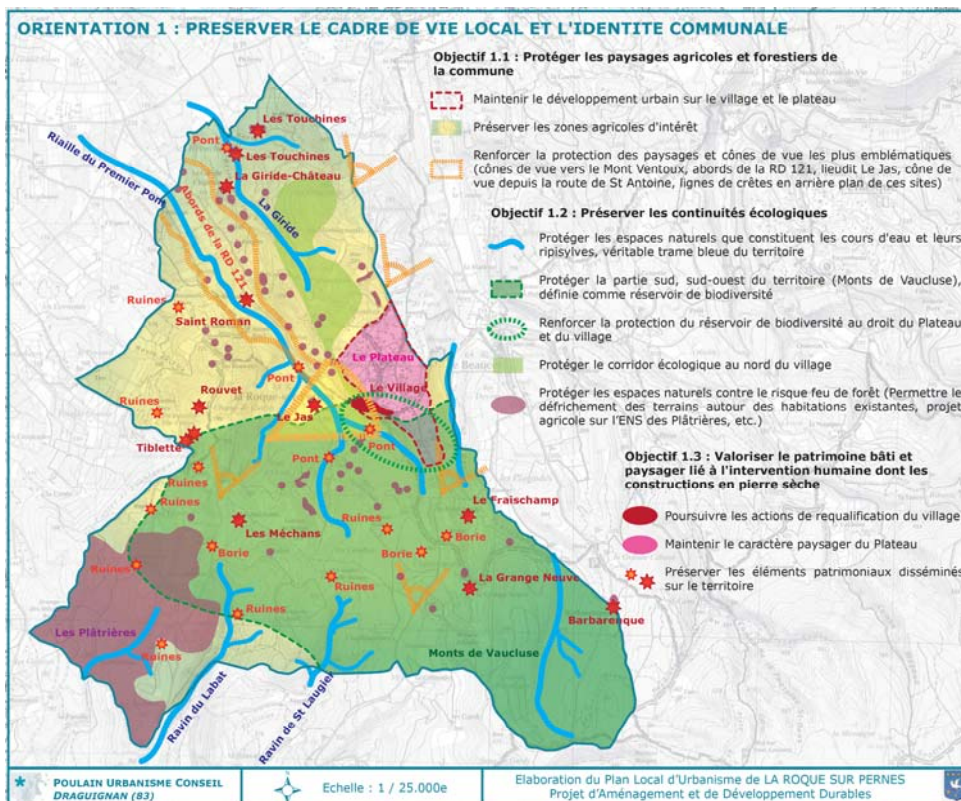


Illustration de l'Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie local et l'identité communale

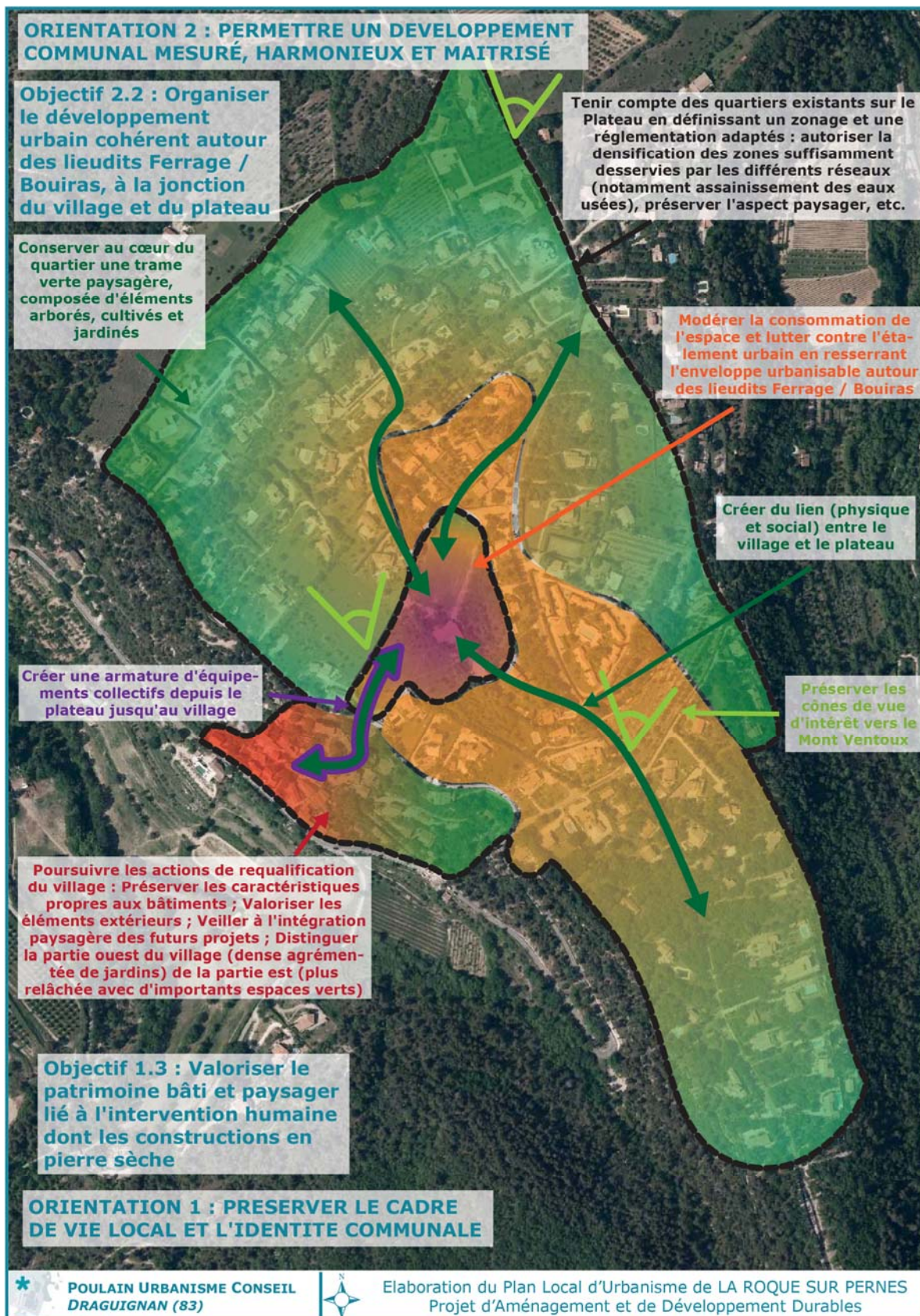


Illustration de l'Orientation n°2, objectif 2.2 : Organiser le développement urbain cohérent autour des lieudits Ferrage / Bouiras, à la jonction du village et du plateau





DISPOSITIONS PORTANT SUR L'AMENAGEMENT ET L'HABITAT

Actions et Opérations de mise en valeur de l'environnement (alinéa 1° du L151-7 du CU)

Sur la commune, il n'est pas nécessaire de mettre en place des orientations spécifiques aux entrées de ville (déjà prises en compte au quotidien), aux paysages, au patrimoine ou au développement communal (le règlement du PLU étant suffisant) ainsi que pour lutter contre l'insalubrité et permettre le renouvellement urbain.

Concernant les continuités écologiques, la commune de La Roque sur Pernes ne nécessite pas de mesures fortes. Il n'y a pas de points noirs recensés sur le territoire au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). De plus, les analyses de terrain par un écologue agréé (cf. état initial de l'environnement) n'ont révélé aucune espèce protégée ou d'intérêt sur le plateau artificialisé ni aucun site impacté par des nuisances.

Cependant, dans le SRCE, la moitié sud-est du plateau et du village est inscrite dans un "réservoir de biodiversité en zones urbaines avec recherche de remise en état optimal". De fait, la municipalité a décidé de conforter ce réservoir via les actions suivantes dans le règlement graphique et écrit :

- Ne pas étendre de zones urbaines "constructibles" au dépend des zones naturelles et agricoles en limite d'agglomération, vers le sud / sud-est, dans le périmètre du réservoir de biodiversité. Les seules parcelles inscrites en limite d'agglomération au dépend de zones NC ou ND sont une moitié de jardin inscrit en zone B1 du PPRif, une parcelle déjà bâtie et les parcelles sous la place de la Fontaine pour disposer d'un règlement graphique cohérent. Il n'y a pas de possibilité de construire.
- Inscrire la moitié sud-est du village en secteurs urbains UAp1 et Uap2 patrimoniaux dans lesquels aucune construction nouvelle n'est possible (seuls des changements de destination ou des extensions de l'existant peuvent être autorisés) et dans lesquels la trame paysagère est protégée.
- Imposer des hauteurs et des densités moindres qu'au centre du plateau pour les zones urbaines pavillonnaires situées dans le réservoir de biodiversité (zones UD, UDa et UDt).

De plus, la présente orientation impose des contraintes spécifiques en matière de clôtures pour les parcelles concernées par le réservoir de biodiversité (cf. plan ci-après).

Ainsi, il est recommandé d'éviter les clôtures pour permettre les déplacements terrestres. Elles doivent se limiter aux stricts besoins de la parcelle concernée en fonction de ce qui est autorisé dans le règlement écrit du PLU.

En cas d'édification rendue nécessaire, les clôtures devront obligatoirement :

- Etre ajourées régulièrement pour permettre le passage de la petite faune (ouvertures dans les murs bahuts, etc.)
- Etre composées ou doublées d'une haie végétale arbustive aux essences locales (cf. liste proposée - qui devient obligatoire - dans le règlement écrit) et diversifiées (plusieurs essences locales, haies mono-spécifiques interdites)





Parcelles concernées par les dispositions portant sur les clôtures

Mixité fonctionnelle et pourcentage minimal destiné à la réalisation de commerces (alinéa 2° du L151-7 du CU)

Le PLU de La Roque sur Pernes n'est pas concerné par une telle disposition, seul le village ou la zone UB du plateau (intervention communale) pouvant en accueillir.

Conformément au SCoT du Syndicat Mixte Arc Comtat Ventoux, de nouvelles zones commerciales ne sont pas projetées dans le PLU. L'implantation ou non d'un petit commerce dans le village, au sein peut-être de l'actuelle salle des fêtes, sera étudiée lors des études opérationnelles à venir sur le patrimoine communal (devenir de la mairie, etc.).

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (alinéa 3° du L151-7 du CU)

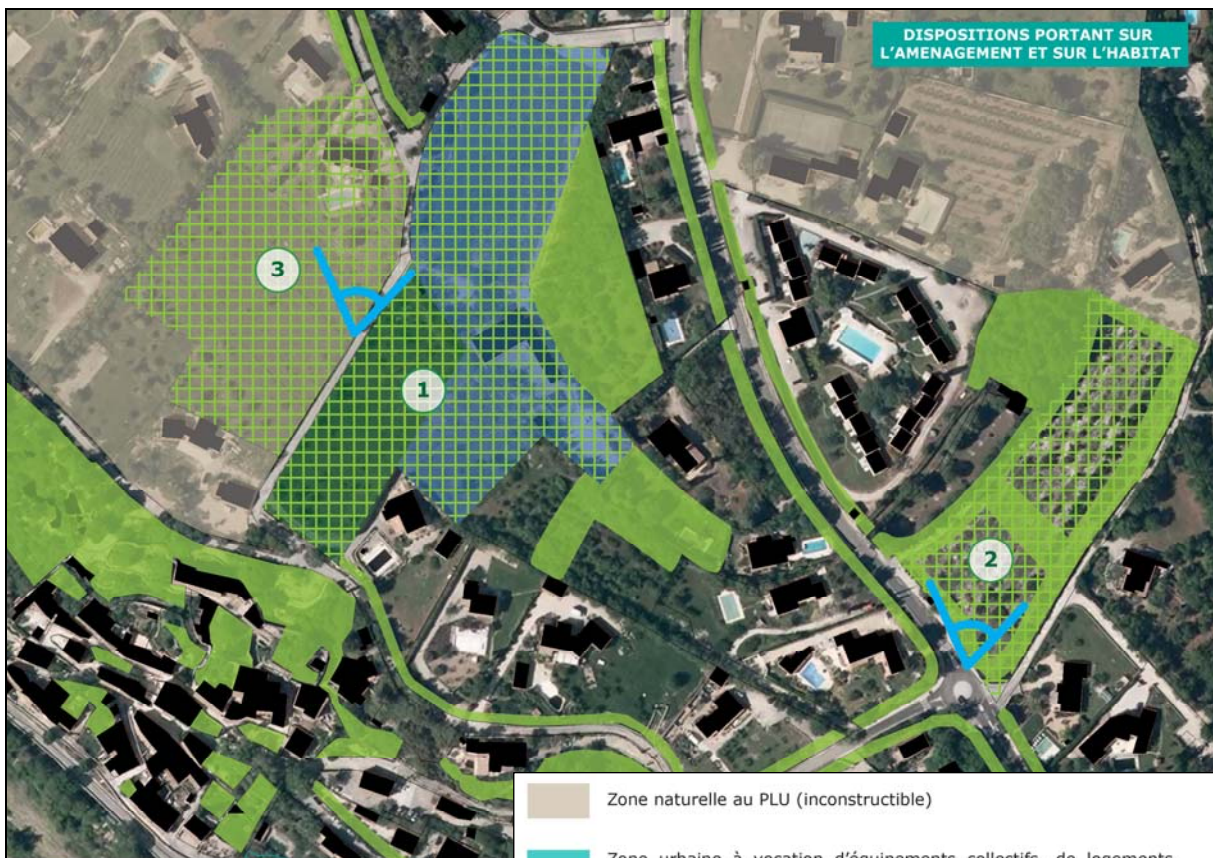
La commune n'est pas concernée par ces dispositions, aucune zone à urbaniser AU n'ayant été définie au règlement graphique et écrit du PLU.



Orientations sur des quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager (alinéa 4° du L151-7 du CU)

Le plateau de La Roque sur Pernes revêt un intérêt stratégique fort : centralité au regard de la disposition des habitations alentours, présence d'équipements collectifs, présence des réseaux d'eaux potables et usées, desserte piétonne existante vers le village, espace foncier disponible, cônes de vue patrimoniaux vers le Mont Ventoux, absence d'essences floristiques et faunistiques protégées, etc.

Pour assurer l'intégration des projets, la présente orientation précise des préconisations et recommandations à prendre en compte pour l'espace à vocation d'équipements collectifs et d'habitat semi-groupé (site n°1). Deux sites présentant un enjeu paysager sont également ciblés (sites n°2 et n°3) avec des dispositions à prendre en compte.



Présentation des espaces stratégiques

	Zone naturelle au PLU (inconstructible)
	Zone urbaine à vocation d'équipements collectifs, de logements semi-groupés et d'aménagements publics
	Zone urbaine à vocation d'équipements collectifs, d'aménagements publics et d'espaces paysagers (aucun logement autorisé)
	Espace paysager inconstructible
	Espace à l'enjeu paysager fort :
	1 : Pôle d'équipements collectifs et d'habitat individuel groupé où les espaces non bâtis doivent dominer
	2 : Espace pavillonnaire dont l'aménagement devra tenir compte du cône de vue vers le Mont Ventoux pour ne pas le briser (pas de dépôts disgracieux, linéaire de façade limité à 20 m, hauteur des haies limitée, etc.)
	3 : Espace naturel dont les éventuelles extensions d'habitations existantes et annexes devront tenir compte du cône de vue vers le Mont Ventoux pour ne pas le briser (pas de dépôts disgracieux, linéaire de façade limité à 20 m, hauteur des haies limitée, etc.)
	Cône de vue patrimonial vers le Mont Ventoux





Pièce n°3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pour l'espace central (site n°1, à l'est des voies publiques), les préconisations sont :

- Les grands espaces bitumés sont interdits. En cas d'aires de stationnement, elles devront être paysagées, plantées et non imperméabilisées (sauf contraintes liées aux déplacements des personnes à mobilité réduite)
- Il est recommandé de disposer plusieurs aires de stationnement sur l'ensemble du site plutôt qu'une seule et grande surface
- Les écoulements pluviaux devront être traités dans leur ensemble, au fur et à mesure des projets (dimensionner dès à présent les ouvrages situés à l'aval en tenant compte de projets futurs en amont).
- La voirie devra être dimensionnée en fonction des futurs besoins de l'espace. De même, le carrefour vers l'école devra être amélioré. Une voirie commune sera créée pour desservir la parcelle AB 49 et la parcelle AB 46 (cf. dispositions portant sur les déplacements)
- Concernant tout programme de logements, la typologie imposée est l'habitat individuel groupé (villas mitoyennes). Les villas doivent être accolées entre 2 et 4 unités. Toute opération doit nécessairement comporter au moins 25% de logements locatifs sociaux. 8 logements minimum sont attendus sur le site dont 2 logements locatifs sociaux.
- Les espaces paysagers (ouverts ou non au public) doivent occuper plus de 50% de la surface au sol du site n°1. Les espaces collectifs à vocation de loisir ou sportif sont intégrés aux espaces paysagers.
- La partie la plus au sud du site (couleur vert foncé) doit servir de liaison forte entre le village et le plateau. De fait, aucun logement n'y est autorisé. Seuls des équipements collectifs, des aménagements publics et des espaces paysagers y sont possibles.

Pour le site n°2, les préconisations sont les suivantes :

- Tout aménagement devra tenir du cône de vue vers le Mont Ventoux depuis les routes de Saumane / Saint Didier pour ne pas le masquer : interdire les haies trop hautes, les éléments disgracieux (dépôts divers, stationnements de multiples caravanes, etc.)
- Tout front bâti de plus de 20 m est interdit (linéaire de façade limité à 20 m)

Pour le site n°3, les préconisations sont les suivantes :

- Toute nouvelle construction est interdite sauf extension mesurée et annexes limitées tel que défini dans le règlement écrit
- Tout aménagement devra tenir du cône de vue vers le Mont Ventoux depuis les routes de Saumane / Saint Didier pour ne pas le masquer : interdire les haies trop hautes, les éléments disgracieux
- Tout front bâti de plus de 20 m est interdit (linéaire de façade limité à 20 m)

Orientations propres aux secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R.151-20 (article R.151-8 du CU)

Le Plan Local d'Urbanisme de La Roque sur Pernes n'est pas concerné par ces dispositions étant donné que :

- Les conditions d'aménagement et d'équipement sont définies par des dispositions réglementaires pour tout secteur situé en zones urbaines (cf. pièce n°4 du dossier PLU)
- Il n'y a pas de zone à urbaniser mentionnée au deuxième alinéa du R.151-20 du Code de l'Urbanisme





DISPOSITIONS PORTANT SUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

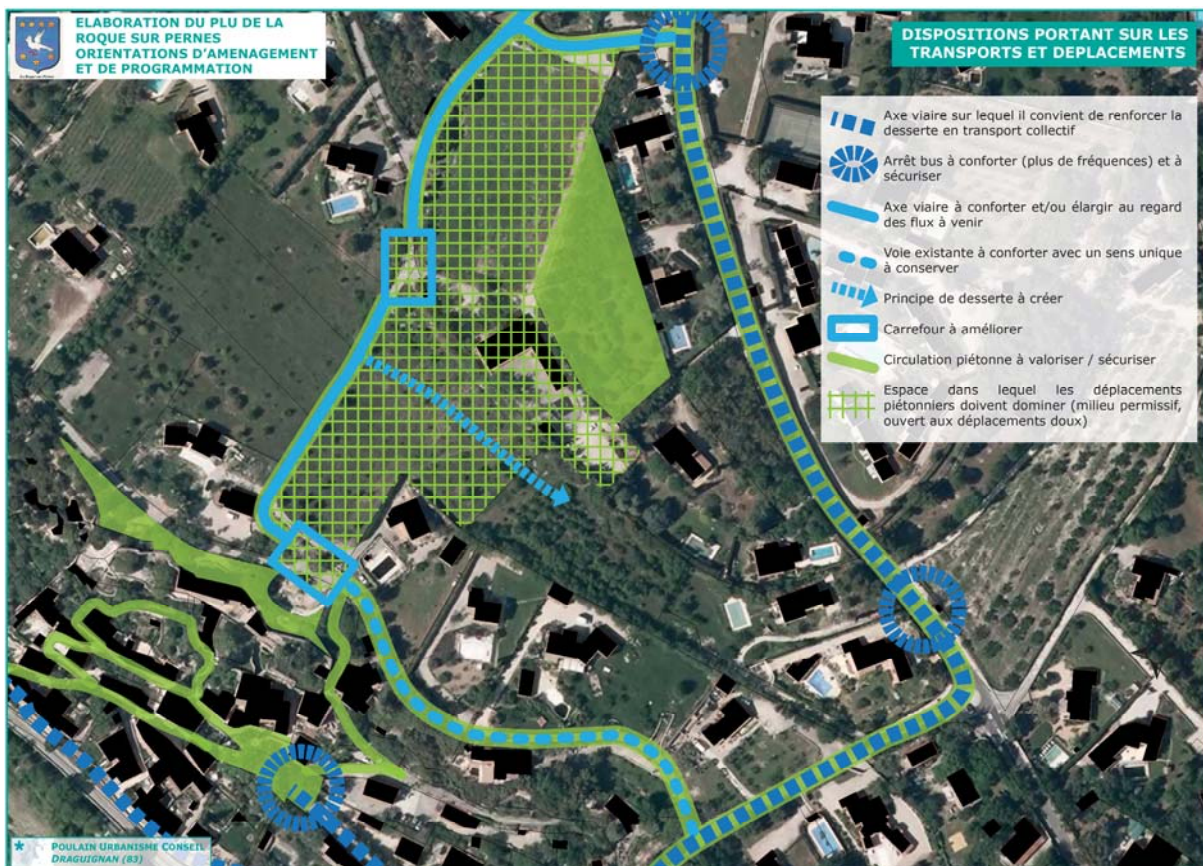
Schémas d'aménagement et précisions sur les principales caractéristiques des voies et espaces publics

Le PLU n'inscrit pas de zones à urbaniser sur le territoire. Aucune extension de la zone urbanisée n'est projetée. Bien au contraire, il s'agit de densifier et valoriser le plateau pour le conforter dans son rôle structurel et sociétal au cœur des différents quartiers.

De fait, les dispositions portant sur les déplacements et transports visent avant tout à améliorer, valoriser, une situation existante. Il ne s'agit pas de remettre en question les actions mises en œuvre depuis plusieurs années.

Les dispositions sont :

- Renforcer la desserte en transport commun sur la route de Saint Didier et la route de Pernes Les Fontaines
- Conforter / Sécuriser les arrêts de bus existants
- Elargir le chemin des Harmas au regard de l'augmentation prévisible des flux (équipements collectifs et habitat regroupé)
- Améliorer les carrefours le long du chemin des Harmas, au droit de l'école et du parking du château
- Créer un accès commun à l'est du chemin des Harmas jusqu'à la parcelle AB 46 (aucun nouvel accès possible depuis la route de Saumane)



Orientations portant sur les déplacements



Pièce n°3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Concernant les déplacements doux, ils doivent être confortés dans le village et sur les routes départementales (linéaire existant ou à poursuivre route de Saumane). L'espace central du projet, entre le stade et le parking du château, doit rester permissif pour que les déplacements piétonniers puissent se faire sans gêne d'importance.

Adaptation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L151-35 et L151-36 du CU

Le PLU de La Roque sur Pernes n'est pas concerné par cette mesure.

