

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°2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

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
Rappel législatif	2
Rappel des objectifs communaux	2
ORIENTATION 1 : PRESERVER LE CADRE DE VIE LOCAL ET L'IDENTITE COMMUNALE	4
Objectif 1.1 : Protéger les paysages agricoles et forestiers de la commune	4
Objectif 1.2 : Préserver les continuités écologiques	5
Objectif 1.3 : Valoriser le patrimoine bâti et paysager lié à l'intervention humaine dont les constructions en pierre sèche	6
ORIENTATION 2 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT COMMUNAL MESURÉ, HARMONIEUX ET MAITRISE	8
Objectif 2.1 : Conforter le rôle économique de la commune (surtout agricole et touristique) dans le respect du site	8
Objectif 2.2 : Organiser le développement urbain cohérent autour des lieudits Ferrage / Bouiras, à la jonction du village et du plateau	10
Objectif 2.3 : Améliorer les circulations, cheminements et stationnements sur le territoire	13





LA PROCEDURE

Rappel législatif

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, précise :

Le projet d'aménagement et de développement durables 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.

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

L'article L153-12 du Code de l'Urbanisme précise qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Rappel des objectifs communaux

Par délibération en date du 03/07/2014, le Conseil Municipal a prescrit la révision du POS valant élaboration du PLU. Les objectifs poursuivis par la Commune au cours de cette procédure sont les suivants :

- Mettre en conformité les documents d'urbanisme communaux avec les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme
- Créer les conditions d'un développement communal mesuré, harmonieux et maîtrisé
- Elaborer un projet d'urbanisme communal cohérent et respectueux des principes du développement durable
- Protéger et promouvoir le patrimoine environnemental (espaces naturels sensibles notamment), agricole et rural
- Protéger le patrimoine ancien et les constructions en pierres sèches
- Repenser les circulations, les cheminements et le stationnement sur l'ensemble du territoire communal





Pièce n° 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Thématiques abordées au L151-5 du CU	Orientation 1	Orientation 2
Politique d'aménagement	X	X
Politique d'équipement		X
Politique d'urbanisme	X	X
Politique de paysage	X	X
Politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	X	
Politique de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	X	
Habitat		X
Transports et déplacements		X
Réseaux d'énergie et développement des communications numériques		X
Equipement commercial et développement économique		X
Loisirs		X
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	X	X

Objectifs exprimés dans la délibération de prescription	Orientation 1	Orientation 2
Mettre en conformité les documents d'urbanisme communaux avec les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme	X	X
Elaborer un projet d'urbanisme communal cohérent et respectueux des principes du développement durable	X	X
Protéger et promouvoir le patrimoine environnemental (espaces naturels sensibles notamment), agricole et rural	X	
Créer les conditions d'un développement communal mesuré, harmonieux et maîtrisé	X	X
Protéger le patrimoine ancien et les constructions en pierres sèches	X	
Repenser les circulations, les cheminements et le stationnement sur l'ensemble du territoire communal		X





ORIENTATION 1 : PRESERVER LE CADRE DE VIE LOCAL ET L'IDENTITE COMMUNALE

Objectif 1.1 : Protéger les paysages agricoles et forestiers de la commune

- Maintenir le développement urbain sur le village et le plateau
 - Ne pas étendre les zones urbanisables au-delà de l'actuelle zone agglomérée (cf. orientation n°2)
 - Ne pas renforcer les lieudits habités situés dans les écarts (aucun nouveau logement à l'exception des agriculteurs, aucun nouveau hameau, etc.) tout en tenant compte des besoins existants

- Préserver les zones agricoles d'intérêt
 - Maintenir les zones cultivables en zonage agricole au PLU
 - Classer certains espaces naturels en zonage agricole au PLU s'ils peuvent être utilisés pour du pâturage

- Renforcer la protection des paysages et cônes de vue les plus emblématiques
 - Préserver les cônes de vue majeurs vers le Mont Ventoux (cf. cartographie ci-jointe) en y limitant les espaces boisés classés et toute nouvelle construction
 - Encadrer strictement les constructions (même à usage agricole) le long de la RD 121, axe majeur de découverte du territoire
 - Définir des espaces boisés classés et/ou espaces paysagers aux abords des habitations visibles depuis la RD 121 pour en atténuer l'impact (éviter l'impression diffuse de mitage)
 - Interdire toute nouvelle construction (même à usage agricole) aux abords sud du village pour ne pas briser le panorama vers le village depuis la route de Saint Antoine et le panorama offert depuis le village
 - Maintenir des coteaux boisés d'intérêt (arrières plan paysagers) en maintenant / développant certains espaces boisés classés et en rappelant la réglementation en matière de coupes / entretiens d'espaces boisés

Objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

0 m² de zones agricoles NC cultivées du POS consommées au profit de zones urbaines U ou à urbaniser AU à vocation de logement dans le PLU



Objectif 1.2 : *Préserver les continuités écologiques*

- Protéger la trame bleue du territoire :
 - Protéger les espaces naturels que constituent les ruisseaux et ravins et leurs ripisylves (végétations riveraines), véritable trame bleue du territoire (notamment vallat du Premier Pont, ravin de la Giride et ravin de Labat)
 - Sauvegarder les cours d'eau contre d'éventuelles pollutions et en premier lieu des effluents de la station d'épuration, des pesticides, des pollutions éventuelles le long des routes (écoulements de carburant), des dépôts de déchets, etc.
 - Préserver les différentes sources d'eau de la commune

- Définir une véritable trame verte sur la commune :
 - Protéger la partie sud, sud-est du territoire (Monts de Vaucluse), définie comme réservoir de biodiversité au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (et dont la pointe sud est concernée par l'Espace Naturel Sensible des Plâtrières)
 - Renforcer la protection du réservoir de biodiversité au Schéma Régional de Cohérence Ecologique au sud du Plateau et du village :
 - Ne pas étendre l'urbanisation au-delà des actuelles zones d'habitat NB du POS
 - Maintenir des espaces paysagers au sein de la future zone urbanisable et y définir des coefficients d'emprise au sol et des hauteurs limitées pour ne pas densifier ce site à outrance (maintenir des espaces de libre circulation)
 - Protéger le corridor écologique local au nord du village, corridor constitué par le relief boisé séparant notamment les routes de Pernes les Fontaines et Saint Didier

- Protéger les espaces naturels contre le risque feu de forêt :
 - Annexer le PPRif approuvé en décembre 2015 sur le massif des Monts de Vaucluse au PLU
 - Ne pas autoriser de nouvelles constructions dans les massifs (reliefs boisés) de la commune
 - Permettre le débroussaillage des terrains autour des habitations existantes en déclassant pour partie certains espaces boisés classés (dans les écarts) et gérer les abords de l'agglomération
 - Rappeler à travers le PLU et autres actions communales le risque incendie de forêt propre aux territoires et les mesures qu'il convient de prendre pour l'éviter ou s'en prémunir
 - Définir un projet agricole au sein de l'Espace Naturel Sensible des Plâtrières, le risque feu de forêt ayant justifié son classement (en sus de son intérêt écologique)



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 :
 - Préserver les caractéristiques propres aux bâtiments les plus anciens (toitures, baies, etc.)
 - Valoriser les éléments extérieurs, notamment les murs et emmarchements en calade, les jardins, les éléments arborés ponctuels, etc.
 - Veiller à l'intégration paysagère (depuis le village même mais aussi depuis la route de Saint Antoine) des futurs projets (logements, commerces, etc.)
 - Distinguer la partie ouest du village (dense agrémentée de jardins) de la partie est (plus relâchée avec d'importants espaces verts)

- Maintenir le caractère paysager du Plateau :
 - Promouvoir le développement des clôtures en pierre sèche
 - Conserver au cœur du quartier une trame verte paysagère, composée d'éléments arborés, cultivés et jardinés
 - Préserver les cônes de vue d'intérêt vers le Mont Ventoux

- Préserver les éléments patrimoniaux disséminés sur le territoire :
 - Valoriser les domaines bâtis en maintenant leurs caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères : Hameau de Barbarenque, Grange Neuve, Fraischamp, Le Jas, Château La Giride, Saint Roman, Les Touchines, Les Rouvets, Les Tiblettes, Les Méchans, etc.
 - Veiller à la qualité et à l'entretien des espaces non bâtis limitrophes des éléments bâtis patrimoniaux (notamment les arbres d'accompagnement remarquables, les éléments jardinés, etc.)
 - Protéger les petits éléments patrimoniaux situés sur le territoire : ponts, bories, restanques, ruines, sites archéologiques, etc.



Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

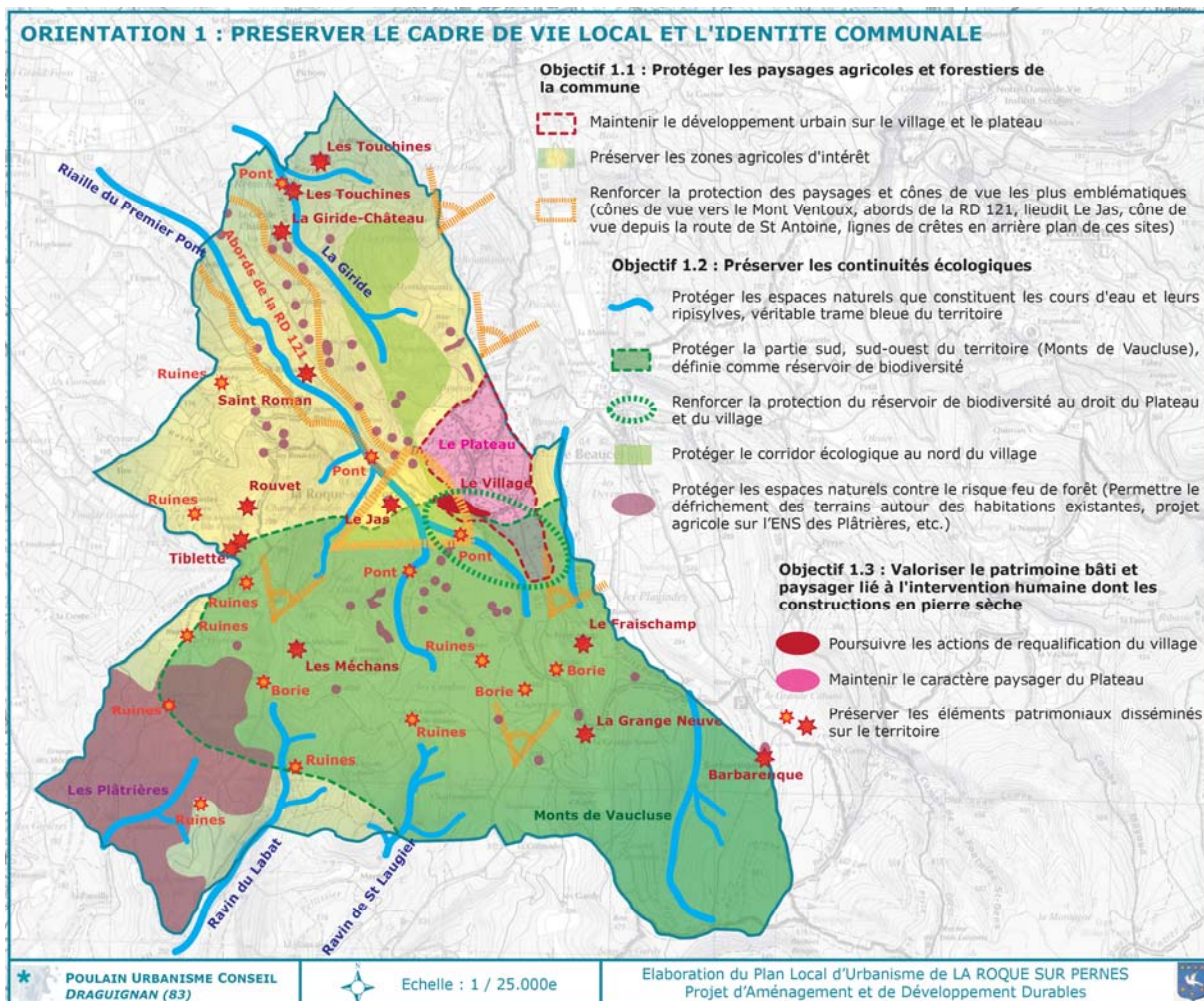


Illustration de l'Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie local et l'identité communale



ORIENTATION 2 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT COMMUNAL MESURÉ, HARMONIEUX ET MAITRISE

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
 - Préserver les paysages locaux, les espaces agricoles et naturels ainsi que le patrimoine bâti (cf. orientation 1), principaux attraits de la commune (tourisme vert)
 - Maintenir autant que faire se peut la résidence touristique au cœur du plateau (Le Moulin à vent) en définissant un secteur urbain adapté
 - Conforter les hébergements hôteliers existants (résidence du Moulin à Vent, château de La Roque, Grange Neuve, gîtes, etc.) et à venir sur le territoire en s'assurant auprès des partenaires institutionnels d'une bonne desserte internet, électrique et d'adduction en eau potable
 - Améliorer l'offre en stationnement à proximité du village et des sites touristiques (cf. objectif 2.3)
 - Poursuivre la politique de signalétique menée avec la CoVe sur le patrimoine situé dans les écarts (rappeler l'histoire d'une ruine, d'un domaine agricole, etc.)
 - Poursuivre l'entretien et la signalétique des circuits de randonnée existants
 - Maîtriser les circuits pédestres au sein de l'Espace Naturel Sensible des Plâtrières

- Soutenir l'activité agricole
 - Poursuivre l'extension du réseau d'irrigation (canal de Carpentras) pour une mise en culture aisée de certaines terres
 - Déclasser certains espaces boisés classés sans intérêt écologique ou paysager pour permettre la mise en culture des terres ou du pâturage
 - Ne pas étendre l'agglomération au dépend des zones agricoles (exception faite de parcelles qui seraient contiguës à l'agglomération et déjà bâties)
 - Tenir compte des habitations situées dans les écarts et leurs besoins (extensions mesurées, réhabilitations, annexes, etc.) sans pour autant amener à la création de nouveaux logements pour des personnes qui ne sont pas exploitants agricoles (ne pas conduire à la création de nouveaux logements avec des extensions trop importantes pour ne pas augmenter la pression foncière sur les terres agricoles)
 - Développer l'activité de pastoralisme avec la Chambre d'Agriculture, le Conseil Départemental de Vaucluse et le CERPAM (Centre d'Etudes et de Réalisations Pastorales Alpes Méditerranée pour la gestion des espaces naturels par l'élevage) sur le site des Plâtrières (Espace Naturel Sensible), en étudiant notamment la possibilité de réhabiliter une bergerie à proximité
 - Accompagner autant que possible l'installation de nouveaux exploitants agricoles (s'appuyer sur des associations qualifiées, éviter un règlement trop restrictif, etc.) malgré les contraintes inhérentes au Plan de Prévention du Risque Feu de Forêt dans le massif des Monts de Vaucluse Ouest





Pièce n° 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Permettre les activités de vente à la ferme et de campings à la ferme en complément de l'activité agricole principale comme cela est autorisé par la législation en vigueur

- Permettre l'accueil de services et commerces de proximité au sein du village et du Plateau
 - Mener une étude de marché et étudier les possibilités foncières au sein du village pour créer un commerce de proximité type bar-café, épicerie locale, dépôt de pain, etc. (réponse à la demande locale et touristique)
 - Promouvoir auprès des acteurs publics et privés le développement des communications numériques, une bonne desserte Internet et téléphonique étant indispensable à toute implantation d'activité économique
 - Autoriser des bureaux et services au sein de la zone agglomérée (comme cela est le cas actuellement) pour soutenir le tissu économique local



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) :
 - Adapter certains équipements collectifs (réhabilitation, création, etc.) au regard des attentes des administrés, de l'évolution des comportements et des nouvelles normes en vigueur (accessibilité handicapée, économie d'énergies, etc.) : Mairie, atelier municipal, stade, etc.
 - Permettre la création d'une salle multifonctions (salle du conseil municipal, salle des associations, salle de motricité pour l'école, salle des fêtes, etc.)
 - Aménager des espaces verts entre les équipements collectifs (lieux de rencontre, de promenade)
- Poursuivre un développement démographique raisonné, en cohérence avec les équipements et dessertes actuelles ou projetées
 - Comme prévu dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CoVe, maintenir une population de 441 habitants jusqu'en 2019
 - De 2019 à 2027, prévoir une croissance démographique annuelle douce de +1,0% inférieure à la croissance constatée entre 2006 et 2011 (+1,2%) et inférieure à la moyenne générale prônée par le SCoT du Syndicat mixte Arc Comtat Ventoux (+1,3%), la commune étant considérée à juste titre comme un village et non un pôle secondaire
 - Prévoir une population de 478 habitants en 2027, soit 37 habitants de plus en 12 années
 - Accueillir de jeunes ménages ou familles pour ne pas connaître un vieillissement prononcé de la population dans les années à venir
- Prévoir des logements respectueux de l'environnement et diversifiés pour être accessibles à tous
 - Imposer les nouvelles normes en matière d'économie d'énergie, d'isolation, etc. lors constructions nouvelles ou d'extensions
 - Mettre en place un réel accompagnement des particuliers lors de la réhabilitation des logements les plus anciens (information sur les aides financières possibles, les méthodes de rénovation, etc.)
 - Protéger les habitations existantes et à venir des différents risques inhérents au territoire et notamment le risque feu de forêt
 - Prévoir la création de 20 résidences principales tenant compte des 37 nouveaux habitants du phénomène de desserrement des ménages
 - Parmi les 20 résidences principales, créer 8 logements en semi-groupés (40% des résidences principales) et 12 logements individuels (60% des résidences principales)
 - Créer 2 logements aidés parmi les 20 résidences principales (10% du parc) conformément au PLH en vigueur afin de diversifier l'offre en logements
 - Palier la création à venir de résidences secondaires (aujourd'hui, un tiers du parc bâti est construit ou se transforme en résidence secondaire) en



prévoyant en sus des 12 logements individuels 4 résidences secondaires (33% des villas) - L'objectif est que la population projetée en 2027 puisse réellement s'installer sur le territoire

Année	Nb d'habitants	Nb total de logements (RP)	Besoin en logt pour les nouveaux ménages	Besoin en logt au regard du desserrement	Taille moyenne de foyers
2015	441	192			2,3
2019	441	195	0	3	2,3
2027	478	212	16	1	2,3
Total		20	16	4	

RP : Résidence Principale

- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain en resserrant l'enveloppe urbanisable autour des lieudits Ferrage / Bouiras
 - En tenant compte d'une densité de 13 logt/ha en moyenne pour l'individuel pur et 25 logt/ha pour le semi-groupé, prévoir 12 497 m² pour construire les 20 résidences principales
 - En tenant compte d'une densité de 13 logt/ha en moyenne pour l'individuel pur, prévoir 3 068 m² pour construire les 4 résidences secondaires
 - Avec un besoin foncier total de 15 565 m² (dont 3 200 m² pour le semi-groupé et le 12 365 m² pour l'individuel) pour 24 logements, la densité des opérations sera en moyenne de 15,47 logt / ha, soit une densité moyenne équivalente à celle de la zone urbaine UAa du village au POS (15 logt/ ha) et bien supérieure à celle du Plateau (variant de 0,9 à 3,9 logt/ha)
 - Réduire l'enveloppe urbanisable du POS en vigueur, les surfaces encore exploitables étant supérieures aux besoins annoncés sur les 10/12 prochaines années
 - Tenir compte des quartiers existants sur le Plateau en définissant un zonage et une réglementation adaptés : autoriser la densification des zones suffisamment desservies par les différents réseaux (notamment assainissement des eaux usées, adduction d'eau potable et électricité), préserver l'aspect paysager, etc.
 - A termes, prévoir l'urbanisation du territoire sur l'ensemble du plateau (lorsque les réseaux d'assainissement auront été étendus et la station d'épuration mise aux normes)

Nb logt (RP*)	Semi-groupé (40%)	Individuel (60%)	Besoin foncier max (m ²)	Besoin foncier min (m ²)	Besoin retenu
20	8	12	15 286,96	10 343,97	12 497,29

* RP : Résidence Principale

Nb logt (RS*)	Besoin retenu
4	3 068,10

* RS : Résidence Secondaire



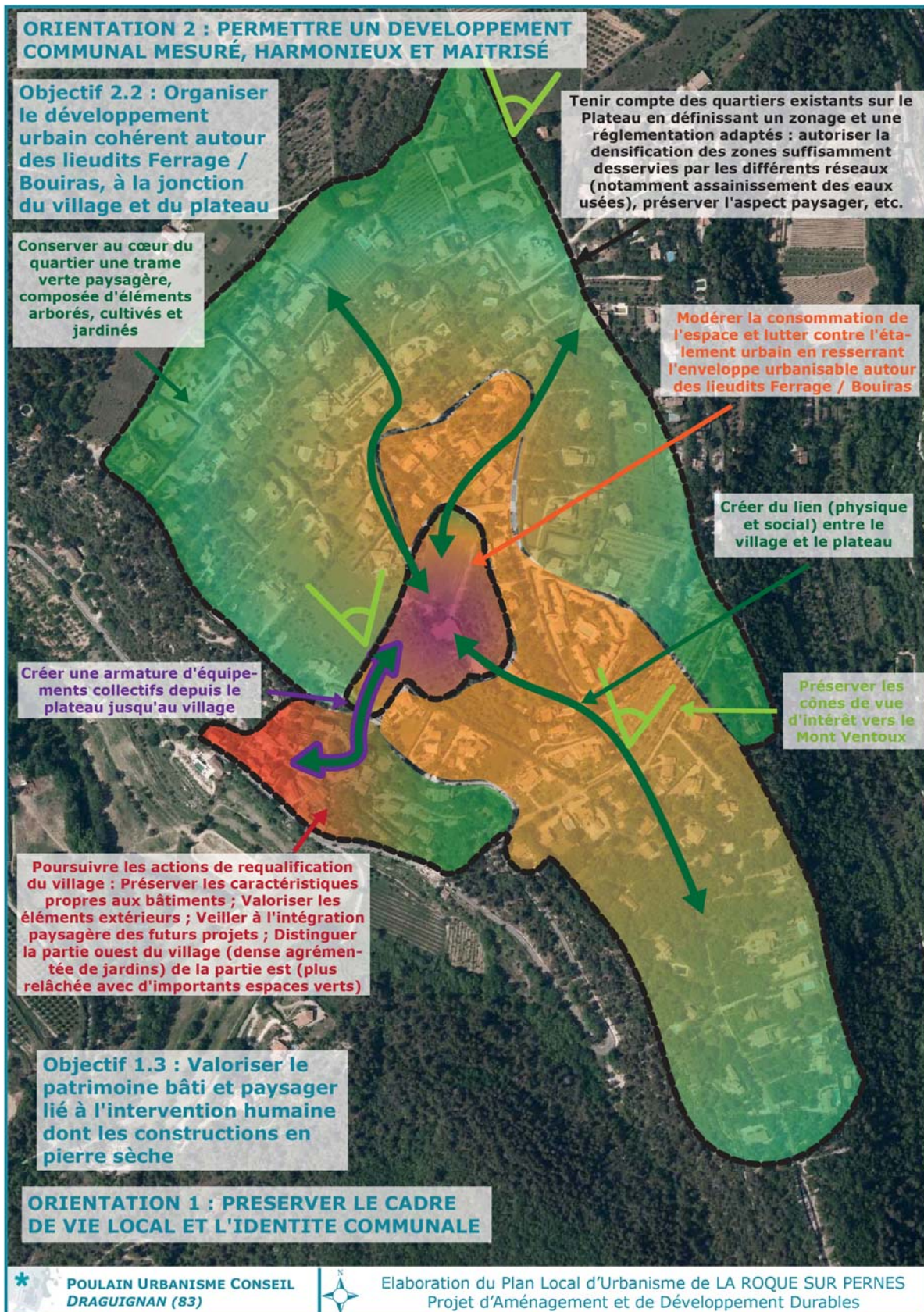


Illustration de l'Orientation n°2, objectif 2.2 : Organiser le développement urbain cohérent autour des lieudits Ferrage / Bouiras, à la jonction du village et du plateau



Objectif 2.3 : Améliorer les circulations, cheminements et stationnements sur le territoire

- Valoriser les circulations piétonnes sur le territoire
 - Poursuivre la réhabilitation des sentiers piétons au sein du village en maintenant autant que faire se peut les calades
 - Investir la place de la Fontaine et conforter la place du piéton avec des aménagements spécifiques
 - Poursuivre la création de circuits piétonniers sur le plateau, notamment le long des routes de Saint Didier et Saumane (continuité piétonne)
 - Valoriser les sentiers de Jean de Rébous, du Luminaire, du Château au Chemin de la Croix Verte, du Passet (du RD 121 au Chemin du Jas) et celui qui descend depuis le plateau vers le Beaucet

- Améliorer l'offre en stationnement sur la commune
 - Rechercher des emplacements pour création de garages communaux au sein ou à proximité immédiate du village sans que ces projets n'impactent la silhouette et l'harmonie du village
 - Créer des aires de stationnement de proximité intégrées dans le paysage à la jonction du Plateau et du village
 - Mutualiser certains espaces pour du parking occasionnel (telle la zone d'apport de tri sélectif au droit de la RD 57) avec un marquage au sol, une signalétique spécifique, etc.
 - Imposer des places minimales de stationnement pour tout nouveau projet de logement sur la commune
 - Créer un parking au droit du cimetière et prévoir l'extension de ce dernier
 - Indiquer, améliorer les aires de stationnement situées dans les écarts (notamment celles utilisées par les randonneurs)

- Améliorer les circulations automobiles et promouvoir les transports en commun
 - Créer une aire de retournement sur le chemin de la Croix Verte
 - Aménager le chemin des Harmas au regard de sa future destination
 - Elargir certains passages étroits sur les routes départementales
 - Développer autant que faire se peut les transports collectifs sur la commune (au-delà du ramassage scolaire)
 - Permettre le croisement aisé des véhicules légers et des cars le long des RD 121 et RD 57 avec des aires temporaires d'arrêt