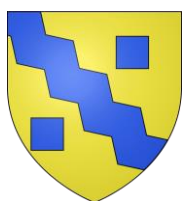


SAINT HIPPOLYTE LE GRAVEYRON

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLiHA HABITAT
ET TERRITOIRES 84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

| | |
|------------|----------------------------|
| Conçu par | COMMUNE |
| Dressé par | SOLiHA 84 |
| P.MARBAT | Directeur |
| JB.PORHEL | Responsable pôle urbanisme |
| A.BARBIEUX | Chargé d'études urbanisme |

PIECE N° 2

Plan Local d'Urbanisme

-

*Projet d'Aménagement et de
Développement Durables*

30/10/2020

SOMMAIRE

| | |
|---------------------------------------|----------|
| Préambule | 2 |
| Orientations générales du PADD | 4 |
| Schéma de synthèse du PADD | 8 |



Rappel réglementaire :

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document clé du PLU. Il présente sous une forme simple et synthétique le projet du territoire retenu par la commune.

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

- Code de l'Urbanisme - Définition et contenu du Projet d'aménagement Durables- Article L.151-5, créé par ordonnance n02015-1174 DU 23 septembre 2015.

« *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. [...] »

SAINT HIPPOLYTE LE GRAVEYRON AUJOURD'HUI

Située en piémont des Dentelles de Montmirail, la commune de Saint Hippolyte le Graveyron comptait en 2016 (dernier recensement Insee) 183 habitants, contre 167 en 2009 (+1.3% taux de croissance annuel moyen), et affiche ainsi une situation démographique dynamique. Par ailleurs, la commune présente un visage démographique équilibré : les moins de 30 ans représentent 30.5% de la population en 2014 (25.8% en 2009) alors que les plus de 60 ans représentent 35.5% de la population.

La commune bénéficie d'une situation remarquable entre le piémont des Dentelles au Nord du territoire communale, et la plaine agricole peu mitée et préservée au Sud. Si l'agriculture est en pleine mutation aujourd'hui, elle reste un secteur important à l'échelle du territoire, grâce à des sols de très bonnes qualités agronomiques (vignes, arboriculture, etc.). Cette situation économique est un atout que la commune défend depuis de nombreuses années, grâce notamment à un territoire riche, protégé et diversifié. Les éléments naturels sur la commune sont également préservés avec la présence notamment du massif boisé du Graveyron qui constitue un écosystème riche sur le plan paysager, écologique et naturel.

Enfin, la commune présente une urbanisation atypique du fait de l'absence de centre villageois. Toutefois un ensemble bâti peut être identifié, le long de la RD21 avec la présence d'une mairie, de quelques constructions, et d'un espace public (aire de jeux).

Consciente de la nécessité d'organiser son développement, la commune de Saint Hippolyte le Graveyron désire s'inscrire dans un projet d'aménagement durable, avec pour objectifs de maintenir un équilibre entre développement urbain et préservation des milieux agricoles et naturels.

SAINT HIPPOLYTE LE GRAVEYRON DEMAIN

Le diagnostic et l'état initial, exposés dans le rapport de présentation ont permis de dégager des besoins et des enjeux en matière d'aménagement et de développement du territoire communal : faire en sorte que Saint Hippolyte le Graveyron maîtrise de manière cohérente son développement, notamment au regard des paysages, de son contexte urbain et des risques naturels (risques inondation et feu de forêt notamment).

Pour cela, la commune souhaite encadrer le développement de l'urbanisation au niveau de la Mairie, afin de structurer un espace de convivialité : secteur mixte comprenant des équipements publics, quelques logements et activités.

Le projet des élus est de maîtriser le développement de la commune, à travers deux grandes orientations qui sont :

1. Saint Hippolyte le Graveyron : un cadre de vie à préserver et à valoriser

2. Saint Hippolyte le Graveyron : vers un développement durable du territoire

En matière de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, l'objectif est de ne pas consommer d'espace agricole ou naturel pour l'habitat, en l'orientant sur des espaces déjà artificialisés. Les seuls besoins en dehors de l'enveloppe urbaine concernent des besoins d'équipements : 1500m² à proximité de l'espace central et 5500m² pour l'extension du cimetière (cette dernière était déjà inscrite au POS de 2001).



ORIENTATIONS GENERALES DU PADD



1. SAINT HIPPOLYTE LE GRAVEYRON : UN CADRE DE VIE A PRESERVER ET A VALORISER

La richesse de la commune repose principalement sur son patrimoine naturel et environnemental qui reste un aspect essentiel à prendre en compte dans son développement. Le paysage communal se compose d'espaces agricoles diversifiés et de massifs boisés (la Montagne de la Cabro, secteur des Côtes). Aussi, la commune entend protéger au mieux l'ensemble de ces composantes qui structurent le paysage communal. C'est pourquoi l'identification et la préservation des éléments paysagers apparaissent comme une nécessité en vue de garantir une pérennisation du territoire et de l'identité de la commune.

1.1 Garantir la protection des principaux éléments de paysage

- Interdire tout nouveau siège d'exploitation sur les espaces les plus sensibles de la plaine agricole depuis la RD21 et la RD938. Ces espaces quasiment vierge de toute construction offre des vues remarquables sur le Graveyron, les Dentelles de Montmirail et le Mont Ventoux, mais aussi sur le village perché du Barroux.
- Conserver les éléments boisés au niveau des coteaux (secteur des Côtes) qui apportent une diversité paysagère au sein de la plaine viticole.
- Proposer des règles de construction (en termes de hauteur, de style architectural, etc.) compatibles avec le caractère rural de la commune et qui respectent l'intégration paysagère du site.
- Veiller à la gestion des interfaces entre l'urbanisation et les espaces agricoles et naturels.

1.2 Valoriser le potentiel agricole du territoire

- Protéger les terres agricoles présentant la meilleure qualité agronomique et économique par la mise en place d'une réglementation adaptée, favorable au maintien de l'activité agricole.
- Valoriser la qualité paysagère des espaces agricoles, et lutter contre le mitage de ces espaces en n'autorisant principalement que les constructions nécessaires à l'activité agricole, ainsi que les constructions/aménagements publics d'intérêt collectif.
- Encourager la diversification des productions agricoles en créant des conditions favorables à l'accueil de nouveaux agriculteurs.
- Assurer la protection des espaces irrigués (partie Sud de la commune).

1.3 Conserver les principaux éléments naturels et environnementaux

- Protéger les grands ensembles boisés, et notamment les boisements du massif du Graveyron (corridor écologique terrestre majeur).
- Conserver le corridor écologique au Nord Est du territoire en lien avec le site des Dentelles de Montmirail (sous trame ouverte).
- Assurer la préservation du Vallat de la Tuilière et sa ripisylve comme élément principal de la trame bleue.
- Par conséquent, ne pas entraver la continuité du Vallat de la Tuilière, formant un lien entre les différents réseaux écologiques qui traversent la commune.
- Maintenir les fonctions environnementales des éléments boisés constitutifs des éléments de la trame verte et bleue (massifs, haies, bosquets...).

2. SAINT HIPPOLYTE LE GRAVEYRON : VERS UN DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Conscient de la structure urbaine particulière de la commune, les élus souhaitent voir se développer l'urbanisation au sein et à proximité du secteur de la mairie. L'objectif est de développer un lieu de convivialité support de vie sociale, dans le respect du milieu agricole et naturel qui structure l'espace communal.

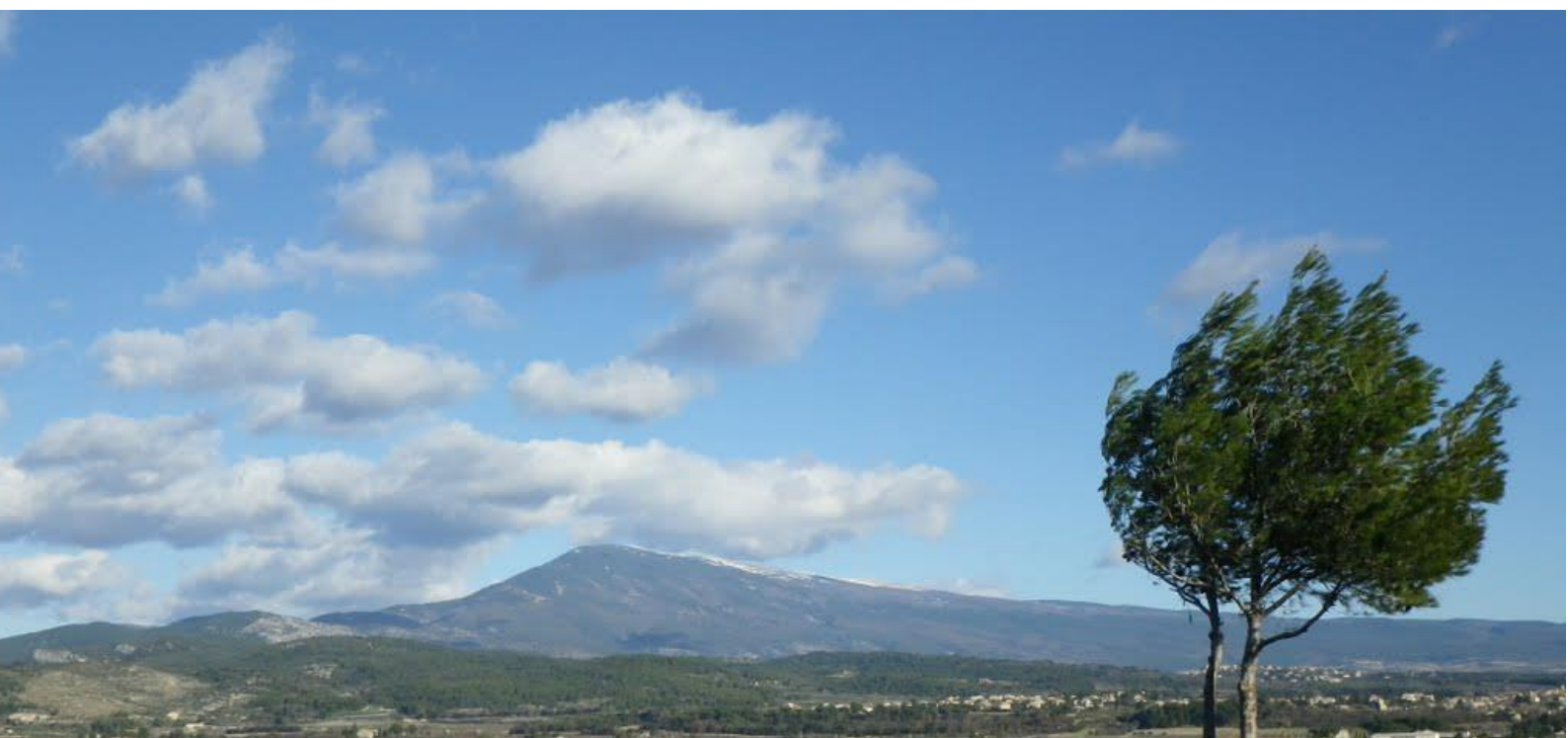
Cette organisation est essentielle et permettra d'assurer et d'assumer une gestion durable du territoire. Ce développement sera maîtrisé grâce à un aménagement cohérent de l'urbanisation, en lien notamment avec les équipements existants.

2.1 Favoriser le développement de l'urbanisation au niveau du secteur de la Mairie

- Encadrer le développement du secteur de la Mairie, de manière à développer un espace de convivialité, support de vie sociale à l'échelle du territoire communal.
- Prioriser le développement de l'urbanisation nouvelle sur la partie Nord et Nord-Ouest du secteur, de manière à prendre en compte le risque inondation (PPRi Sud-Ouest du Mont Ventoux).
- Rendre possible la construction d'une activité de restauration type « bistrot de pays » sur la partie Nord-Ouest du secteur, nécessitant la consommation d'environ 1000 à 1500 m² d'espaces agricoles.
- Développer l'espace central existant comme lieu de vie sociale, pouvant accueillir quelques bâtiments (logements, etc.).
- Favoriser le déploiement de réseaux de communications numériques (fibre optique).

2.2 Assurer un développement de l'urbanisation dans le respect du site

- Organiser le développement du secteur de la mairie de manière mesurée et structurée, sans altérer de manière importante les espaces agricoles et naturels environnants, et en s'insérant de manière optimale dans le paysage.
- Conserver l'ambiance paysagère le long de la RD21 (route de Caromb) aussi bien aux abords du secteur de la mairie, qu'au niveau du cimetière et de son extension = retrait des constructions, maintien des espaces paysagers naturels existants (oliviers, arbustes, etc.)...
- Favoriser la réalisation de nouvelles constructions sur la partie Nord du secteur de la Mairie de manière à limiter leurs impacts sur le paysage (depuis la RD21).
- Garantir un traitement qualitatif des espaces communs (stationnement paysager, valorisation du parc arboré, organisation des déplacements, etc.).



SCHEMA DE SYNTHESE DU PADD



