

Département de VAUCLUSE

# Commune de VACQUEYRAS

## Plan Local d'Urbanisme

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables



APPROBATION	27.03.2000
1 <sup>ère</sup> REVISION	07.06.2000
APPROBATION	30.03.2006
2 <sup>ème</sup> REVISION	12.01.2009

**28/02/2013**

Conçu par la	COMMUNE
Dressé par le	HABITAT ET DEVELOPPEMENT DE VAUCLUSE
B. WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL	Chargé de mission Urbanisme
C. LUNGO	Chargée de mission Urbanisme

## **SOMMAIRE**

	Pages
<b>PREAMBULE .....</b>	<b>2</b>
<b>ORIENTATIONS GENERALES .....</b>	<b>4</b>
<b>I- PRESERVER LE TERRITOIRE .....</b>	<b>6</b>
1. Assurer le maintien d'un espace naturel de qualité .....	6
2. Garantir la protection de l'agriculture et favoriser son dynamisme.....	6
3. Sauvegarder les vues, les paysages et le petit patrimoine rural .....	6
4. Prendre en compte les risques naturels .....	7
5. Promouvoir un mode de développement raisonné.....	7
<b>CARTE de SYNTHESE 1 .....</b>	<b>8</b>
<b>II- FAIRE VIVRE LA COMMUNE .....</b>	<b>9</b>
6. Privilégier le renforcement des pôles existants .....	9
7. S'assurer d'une urbanisation maîtrisée.....	9
8. Inciter au maintien et au renforcement d'une mixité de la population.....	10
9. Adapter le niveau d'équipement de la commune .....	10
<b>CARTE de SYNTHESE 2 .....</b>	<b>11</b>

## PREAMBULE

### Les enjeux pour la commune

Commune rurale du Vaucluse au pied du massif des Dentelles de Montmirail, Vacqueyras, territoire marqué par la vigne, offre un cadre de vie attractif et possède un niveau d'équipements et de services répondant aux besoins de la population. La préservation de ce cadre de vie est essentielle pour les Vacqueyrassiens, mais elle ne doit pas pour autant empêcher le développement de la commune et notamment l'accueil de nouveaux logements.

Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune de Vacqueyras consiste à préserver l'image du territoire d'une part, à travers le paysage, l'écologie, l'agriculture, le patrimoine, et à dynamiser l'usage du territoire d'autre part, à travers la vitalité du centre, l'accueil de population diversifié, la mixité des fonctions et des usages et l'amélioration des déplacements.



## Le projet

A partir du diagnostic qui identifie les besoins et enjeux, la commune a mis en place un projet d'ensemble dans une logique de développement durable.

Depuis 2006, il y a eu sur la commune de Vacqueyras **environ 75 nouvelles demandes de création de logements** (sur la base des permis de construire), dont une trentaine déjà terminée. La population de Vacqueyras est estimée à environ 1075 habitants en 2011.

**L'objectif poursuivi par la municipalité** est d'accueillir environ 175 nouveaux habitants **pour atteindre environ 1250 habitants en 2020.**

Les élus englobent dans leur réflexion le phénomène de desserrement des ménages. Une étude menée dans le cadre du SCOT, qui s'appuie sur l'étude menée par la DDT de Vaucluse fixe sur la commune de Vacqueyras **le nombre moyen d'occupants par logement à 2.2.**

Les besoins en logements à prendre en compte sur la commune de Vacqueyras d'ici 2020 sont donc d'environ **120 nouveaux logements** dont environ 80 liés à l'accroissement démographique et 40 logements liés aux besoins endogènes (desserrement des ménages, ...).

Sur ces 120 logements à créer, il existe déjà une quarantaine de demandes de création de logements en cours sur la commune de Vacqueyras : **il sera donc nécessaire de dégager du foncier pour environ 80 logements restants.**

Les élus ont fixé un objectif de modération de la consommation de l'espace avec **une densité moyenne de 20 logements par hectare.** Depuis une dizaine d'année, la densité moyenne des constructions réalisées sur la commune est d'environ 10 logements par hectare. On multiplie ainsi par deux la densité de ces dix dernières années.

Ainsi, en réalisant en moyenne 20 logements par hectares, **les besoins en foncier sont estimés à environ 6 hectares** (en incluant la rétention foncière, la superficie nécessaire aux voiries, ...).

⇒ ***La commune de Vacqueyras a ainsi opté pour un projet de développement raisonné, associant préservation du territoire et vitalité de la commune.***

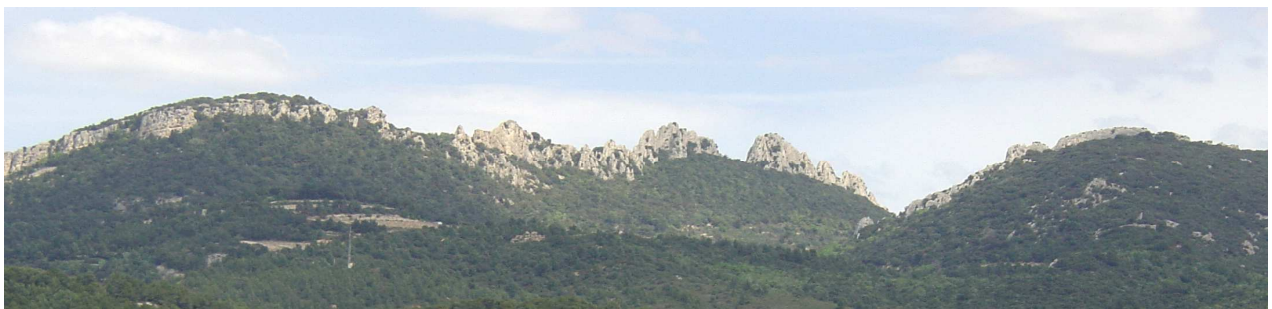
## **Les orientations générales du PADD s'articulent autour de deux axes :**

### **I - PRESERVER LE TERRITOIRE**

1. Assurer le maintien d'un espace naturel de qualité
2. Garantir la protection de l'agriculture et favoriser son dynamisme
3. Sauvegarder les vues, les paysages et le petit patrimoine rural
4. Prendre en compte les risques naturels
5. Promouvoir un mode de développement raisonné

### **II - FAIRE VIVRE LA COMMUNE**

6. Privilégier le renforcement des pôles existants
7. S'assurer d'une urbanisation maîtrisée
8. Inciter au maintien et au renforcement d'une mixité de la population
9. Adapter le niveau d'équipement de la commune



# **ORIENTATIONS GENERALES**



## I - PRESERVER LE TERRITOIRE

### 1. Assurer le maintien d'un espace naturel de qualité

Vacqueyras possède des espaces naturels variés, qu'il s'agisse des abords du massif des Dentelles de Montmirail ou du bord de l'Ouvèze. En outre, plusieurs secteurs boisés contribuent à la richesse et à la diversité des zones naturelles.

#### ORIENTATIONS :

- ***Intégrer dans des zones de protection les secteurs du territoire présentant une richesse naturelle, qu'elle soit écologique ou paysagère ;***
- ***Identifier les espaces boisés présentant un intérêt écologique et/ou environnemental, et définir des mesures de protection adaptées ;***
- ***Définir les espaces boisés à protéger, ou mettre en valeur, au regard de leur rôle dans le paysage ;***
- ***Protéger les continuités écologiques majeures du territoire (trames vertes et bleues) et notamment les ripisylves, boisements, site des Dentelles, ...***

### 2. Garantir la protection de l'agriculture et favoriser son dynamisme

Le paysage agricole de Vacqueyras se caractérise par l'omniprésence de la vigne qui a façonné le territoire. L'espace agricole subit les pressions de l'urbanisation et sa protection s'avère indispensable tant d'un point de vue économique que culturel ou paysager.

#### ORIENTATIONS :

- ***Définir une réglementation adaptée de la zone agricole qui n'autorise que les occupations du sol nécessaires aux exploitations agricoles ;***
- ***Classer en zone agricole les espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique pour l'activité agricole ;***
- ***Limiter le mitage des espaces agricoles ;***
- ***Favoriser la réalisation de logements pour les ouvriers agricoles saisonniers.***

### 3. Sauvegarder les vues, les paysages et le petit patrimoine rural

Le relief et le patrimoine, bâti ou naturel, confèrent à Vacqueyras une identité qu'il convient de préserver. Les Dentelles de Montmirail constituent une toile de fond remarquable sur laquelle s'insère le village historique reconnaissable au clocher de son église.

#### ORIENTATIONS :

- ***Ne pas développer l'urbanisation en direction des Dentelles (vers l'est) ;***
- ***Assurer la protection des cônes de vue sur le village ;***
- ***Définir des prescriptions pour préserver l'ouverture et le caractère des entrées de ville (retraits, plantations,...) ;***
- ***Identifier des haies, massifs ou bosquets à protéger, ou à mettre en valeur, au regard de leur rôle dans le paysage ;***
- ***Valoriser les éléments du patrimoine bâti communal qui participe au caractère rural de la commune.***

#### 4. Prendre en compte les risques naturels

La commune de Vacqueyras, étant baignée par l'Ouvèze et abritant de nombreux secteurs boisés, se trouve soumise aux aléas inondation et feux de forêt. Le développement raisonné de Vacqueyras passe par la nécessaire prise en compte de ces risques.

##### **ORIENTATIONS :**

- ***Actualiser la délimitation des secteurs spécifiques soumis au risque inondation et au risque incendie de forêt, où pour des raisons de sécurité des prescriptions seront établies ;***
- ***Concentrer l'urbanisation au maximum hors des secteurs soumis à des risques ;***
- ***Limiter l'urbanisation des secteurs soumis au risque incendie de forêt.***

#### 5. Promouvoir un mode de développement raisonné

La municipalité de Vacqueyras est consciente des enjeux environnementaux liés au développement et désire intégrer dans son projet cette préoccupation.

##### **ORIENTATIONS :**















- ***Favoriser les modes de production d'énergie dites « propres », et notamment le photovoltaïque, en s'attachant toutefois à ce que cela se fasse dans le respect du site et de l'intérêt patrimonial ;***
- ***Proposer un mode d'urbanisation qui minimise les déplacements motorisés ;***
- ***Assurer une économie de l'utilisation du foncier agricole et naturel pour l'accueil de constructions.***

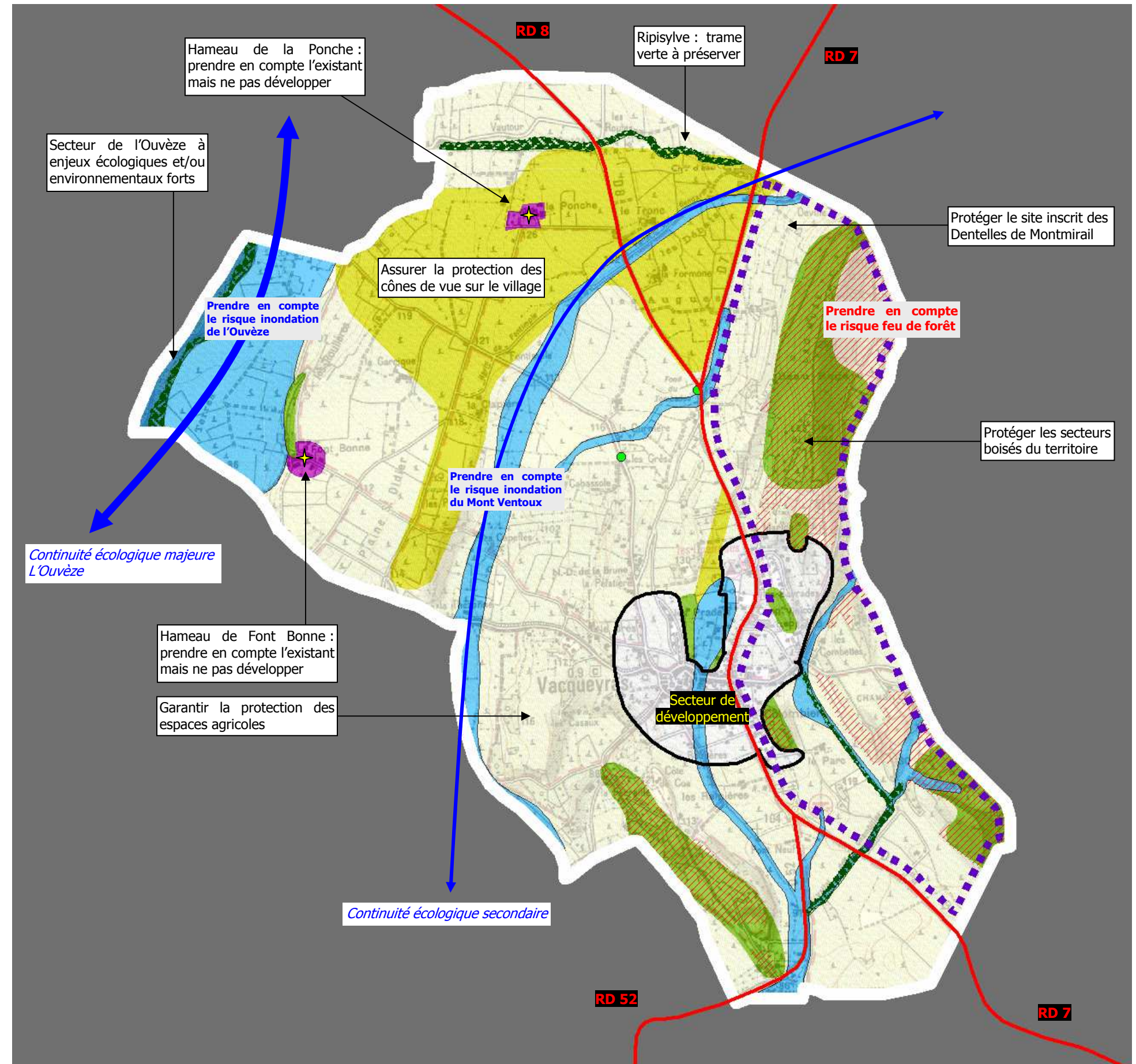


## CARTE DE SYNTHESE 1 – PRÉSERVER LE TERRITOIRE

### LEGENDE

#### La Protection des richesses du territoire

-  Espace agricole
-  Cônes de vue à préserver
-  Espaces naturels boisés
-  Cours d'eau l'Ouvèze
-  Ripisylves à conserver (trame verte)
-  Hameaux de Font Bonne et la Ponche
-  Secteur de développement (zoom p.10)
-  PPR Inondation (Ouvèze et Mont Ventoux)
-  Risque feu de forêt
-  Site inscrit des Dentelles de Montmirail
-  Continuité écologique majeure
-  Continuité écologique secondaire
-  Arbres remarquables à conserver
-  Petit patrimoine bâti à protéger



## II - FAIRE VIVRE LA COMMUNE

### 6. Privilégier le renforcement des pôles existants

Vacqueyras, s'organise autour d'un centre villageois qui constitue le cœur de la commune. Outre le village, la commune possède 3 noyaux d'urbanisation : le hameau de Font Bonne, le hameau de la Ponche et le hameau de la route de Sarrians.

#### ORIENTATIONS :

- ***Définir les secteurs d'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante ;***
- ***Privilégier les extensions de l'urbanisation à proximité du centre du village ;***
- ***Conserver le caractère villageois de Vacqueyras afin de préserver la qualité de vie sur la commune ;***
- ***Proposer un développement caractéristique des villages provençaux avec des couronnes de plus en plus denses à mesure que l'on s'approche du centre ancien.***

### 7. S'assurer d'une urbanisation maîtrisée

Le renforcement des pôles existants de Vacqueyras doit s'accompagner de la maîtrise de l'urbanisation, c'est à dire par une extension cohérente des zones urbanisables, en cohérence avec les équipements et le souhait de la commune.

#### ORIENTATIONS :

- ***Délimiter les zones constructibles en accord avec la capacité d'accueil de nouveaux ménages souhaitée ;***
- ***Définir les secteurs d'urbanisation en cohérence avec les réseaux ;***
- ***Proposer des règles compatibles avec le caractère villageois de la commune ;***
- ***Proposer une urbanisation qui permette une maîtrise des coûts d'équipements pour la commune ;***
- ***Organiser le développement des secteurs ouverts à l'urbanisation ;***
- ***Proposer une densité de construction qui favorise l'économie du sol (environ 20 logements à l'hectare en moyenne pour les zones constructibles) ;***
- ***Inciter à la réalisation de formes variées d'urbanisation (maisons individuelles, semi-groupés, petits collectifs) ;***
- ***Prendre en compte les principes de construction bioclimatique (apports solaires, limitation des effets de masque, ...) dans les futures opérations d'aménagement.***

## 8. Inciter au maintien et au renforcement d'une mixité de la population

La commune de vacqueyras connaît une demande croissante d'installation de nouveaux ménages sur son territoire. L'ouverture de terrains à l'urbanisation poursuit cet objectif, mais les élus mènent une politique d'acquisition de logements locatifs communaux afin de permettre également à de jeunes ménages de s'installer à Vacqueyras.

### ORIENTATIONS :

- ***Poursuivre la politique communale visant à proposer des logements adaptés aux ménages les plus modestes ;***
- ***Inciter à la production de logements pour les jeunes ménages, en favorisant notamment le développement de l'offre en logements locatifs ;***
- ***Favoriser le développement de programmes proposant des logements adaptés aux besoins ;***
- ***Maîtriser le rythme de la croissance démographique.***

## 9. Adapter le niveau d'équipement de la commune

Vacqueyras, connaît une croissance régulière de sa population depuis plusieurs décennies, consécutivement à l'extension des zones urbanisées. Cette croissance n'est pas sans conséquence sur les déplacements et le stationnement au sein du village, et un développement harmonieux de la commune nécessite quelques améliorations.

### ORIENTATIONS :

- ***Assurer une amélioration du niveau d'équipement de la commune ;***
- ***Améliorer les liaisons internes à la partie agglomérée ;***
- ***Créer de nouvelles voies, et adapter certaines voies existantes pour des raisons de sécurité ou de cohérence des infrastructures de déplacements ;***
- ***Permettre l'implantation d'aires de stationnement ;***
- ***Intégrer la problématique des déplacements doux dans le développement futur de la commune ;***
- ***Favoriser le déploiement des réseaux de communications numériques (fibre optique, antenne de téléphonie mobile, ...).***

**CARTE DE SYNTHÈSE 2 : FAIRE VIVRE LA COMMUNE**

**LEGENDE**

Le secteur de développement

- Centre ancien dense
- Première extension
- Deuxième extension
- Couronne périphérique
- Secteur à enjeux
- Cône de vue sur le village
- Espace à caractère naturel
- Patrimoine bâti à protéger

