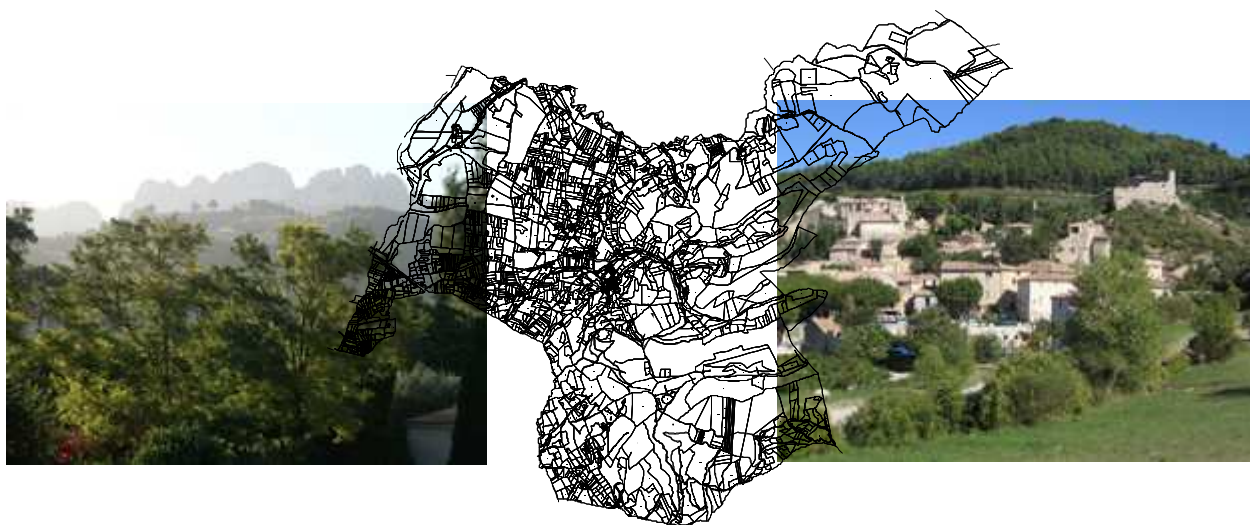


Département de VAUCLUSE

# Commune de GIGONDAS

## Plan Local d'Urbanisme

### Projet d'Aménagement et de Développement Durable



PRESCRIPTION ELABORATION	
APPROBATION	

Conçu par la	COMMUNE
Dressé par	HABITAT & DEVELOPPEMENT de VAUCLUSE
B. WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL	Chargé de mission Urbanisme

28/03/2013

# SOMMAIRE

	Pages
<b>PREAMBULE .....</b>	<b>2</b>
<b>ORIENTATIONS GENERALES .....</b>	<b>3</b>
<b>I- PRESERVER LE TERRITOIRE.....</b>	<b>4</b>
<b>1. Sauvegarder les vues, les paysages et éviter le mitage .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Maintenir et protéger les espaces boisés .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Maintenir et protéger les espaces agricoles.....</b>	<b>4</b>
<b>4. Prendre en compte les risques naturels .....</b>	<b>4</b>
<b>II- FAIRE VIVRE LA COMMUNE.....</b>	<b>5</b>
<b>5. Maîtriser l'urbanisation .....</b>	<b>5</b>
<b>6. Maintenir l'attrait touristique.....</b>	<b>5</b>
<b>7. Soutenir l'activité commerciale.....</b>	<b>5</b>
<b>8. Favoriser un développement harmonieux de la commune.....</b>	<b>5</b>

# **PREAMBULE**

## **Les enjeux pour la commune**

Commune rurale située au pied du massif des « Dentelles de Montmirail », Gigondas, territoire marqué par une viticulture de qualité, offre un cadre de vie attractif et bénéficie de la proximité d'agglomérations importantes (Carpentras, Orange, Vaison-la-Romaine et Avignon), offrant ainsi dans un rayon proche les services et équipements nécessaires pour répondre aux besoins de la population. La commune qui n'est dotée d'aucun document d'urbanisme est soumise à une pression foncière de plus en plus importante issue du développement actuel de l'habitat résidentiel en milieu rural qui offre un cadre de vie très prisé actuellement.

## **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. Le développement de l'urbanisation et les perspectives d'évolution devront tenir compte de la capacité des équipements publics de la commune et notamment de la capacité du dispositif de traitement des eaux usées qui sera prochainement installé (800 EH).

Compte tenu de la baisse de population observée depuis 36 ans, l'objectif poursuivi par les élus, pour les 10 années à venir, serait de retrouver le potentiel démographique de 1968 soit 700 habitants environ. Cet objectif correspondrait à une augmentation de population de 100 nouveaux habitants en plus environ d'ici 10 ans (soit un taux de croissance annuel moyen de 1.6%), soit 40 nouvelles constructions à usage de logement en plus (en comptant 2,5 personnes par logement en moyenne).

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Gigondas consiste à préserver l'image du territoire d'une part, à travers le paysage, l'agriculture, le patrimoine, et à dynamiser l'usage du territoire d'autre part, à travers une urbanisation maîtrisée.

⇒ ***La commune de Gigondas 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. Sauvegarder les vues, les paysages et éviter le mitage,
2. Maintenir et protéger les espaces boisés,
3. Maintenir et protéger les espaces agricoles,
4. Prendre en compte les risques naturels.

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

5. Maîtriser l'urbanisation,
6. Maintenir l'attrait touristique,
7. Soutenir l'activité commerciale,
8. Favoriser un développement harmonieux de la commune.

## **ORIENTATIONS GENERALES**

## I - PRESERVER LE TERRITOIRE

### 1. Sauvegarder les vues, les paysages et éviter le mitage

Le relief et le patrimoine, bâti ou naturel, confèrent à Gigondas un charme et une identité qu'il convient de préserver. Les élus souhaitent sauvegarder les vues et les paysages par la préservation des glacis viticoles les plus perceptibles, assurant également la découverte du site. Il conviendra également de préserver le massif des Dentelles de Montmirail afin de maintenir l'attrait touristique de la commune.

#### ORIENTATIONS :

***Les élus souhaitent définir des zones agricoles protégées pour des raisons paysagères. Ces zones présenteront une inconstructibilité stricte. Un compromis devra être trouvé entre développement de l'urbanisation et maintien de la qualité du site.***

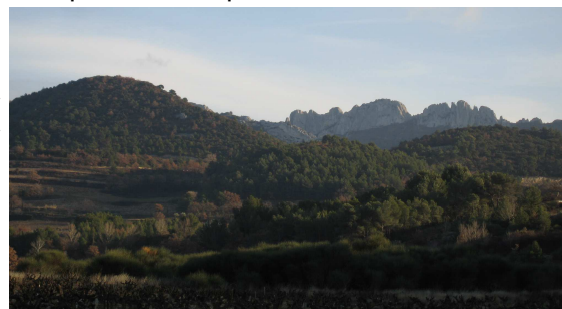


### 2. Maintenir et protéger les espaces boisés

Les espaces boisés sont très présents dans le massif des « Dentelles de Montmirail ». Ces espaces naturels sont constitués de crêtes et flancs boisés recouverts de chênes verts et blancs et de pins d'Alep. Ils soulignent les affleurements calcaires en bande et les pitons rocheux caractéristiques du massif. Les espaces boisés accompagnent également les cours d'eau (ripisylve) et ravins du territoire communal. Leur gestion passera par la préservation ou par la protection stricte des massifs présentant la plus forte valeur paysagère. Il conviendra également de prendre en compte le risque incendie qu'ils induisent.

#### ORIENTATIONS :

***Les élus souhaitent maintenir la qualité des espaces boisés en délimitant des espaces boisés classés sur le territoire communal. Il conviendra également de prendre en compte le risque incendie qu'ils induisent.***



### 3. Maintenir et protéger les espaces agricoles

La commune de Gigondas possède un espace agricole étendu et révélateur de l'histoire et de l'économie du village. Ce territoire qui est amené à subir de plus en plus les pressions de l'urbanisation compose un aspect fondamental du paysage et de la renommée du site.

#### ORIENTATIONS :

***Les élus souhaitent protéger les espaces agricoles par la définition d'une zone agricole dont la défense sera assurée par une réglementation adaptée qui n'autorise que les occupations du sol liées et nécessaires aux exploitations agricoles.***



### 4. Prendre en compte les risques naturels

Un plan de prévention des Risques Inondation concernant la vallée de l'Ouvèze est en cours d'élaboration. Les données relatives aux risques liés au facteur inondation seront nécessairement prises en compte dans le document d'urbanisme. La commune étant également soumise à un aléa feu de forêt, le PLU préconisera les dispositions indispensables à la sécurité des biens et des personnes.

#### ORIENTATIONS :

***Les élus souhaitent prendre en compte les risques naturels, par la délimitation de secteurs spécifiques soumis au risque inondation et au risque incendie de forêt, où pour des raisons de sécurité des prescriptions seront établies.***





## II – FAIRE VIVRE LA COMMUNE

### 5. Maîtriser l'urbanisation

Un compromis entre développement de l'urbanisation et préservation du site devra être trouvé. Il conviendra de protéger l'écrin du village, écrin que devra prendre en compte la détermination des zones constructibles. Le développement de l'urbanisation et les perspectives d'évolution devront tenir compte de la capacité des équipements publics de la commune et notamment de la capacité du dispositif de traitement des eaux usées qui sera prochainement installé.

#### ORIENTATIONS :

*Il conviendra de trouver un équilibre entre développement de l'urbanisation et préservation du site.*

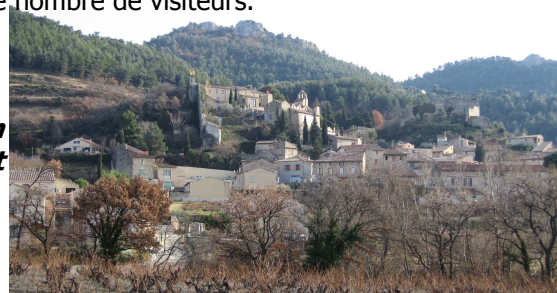


### 6. Maintenir l'attrait touristique

La maîtrise de l'urbanisation et la sauvegarde des vues et des paysages devraient permettre de maintenir l'attrait touristique du village, secteur d'activité important pour la commune et complémentaire à la commercialisation des vins de Gigondas. L'urbanisation devra donc respecter l'environnement et notamment le site des « Dentelles de Montmirail » qui attire nombre de visiteurs.

#### ORIENTATIONS :

*Les élus souhaitent établir un projet d'urbanisation respectueux du site afin de maintenir l'attrait touristique du village.*



### 7. Soutenir l'activité commerciale

L'environnement de Gigondas et la qualité de son vignoble sont autant d'atouts qui attirent une population touristique importante qui fait aussi vivre les commerces du village. Il apparaît important que la population vivant toute l'année sur la commune participe également à la vitalité du village.

#### ORIENTATIONS :

*Les élus souhaitent définir en partie, certaines zones constructibles à proximité du vieux village dans le but de faire vivre et de soutenir le petit commerce communal indispensable à la dynamisation du centre-bourg.*



### 8. Favoriser un développement harmonieux de la commune

La commune présente encore quelques manques en matière d'équipements ou d'infrastructures.

#### ORIENTATIONS :

*Les élus souhaitent définir des emplacements réservés de manière à permettre à la commune de réaliser les équipements ou infrastructures nécessaires à un développement harmonieux. Ils souhaitent notamment permettre la réalisation d'aire de stationnement au cœur du village pour répondre aux problèmes liés au stationnement dans le village.*

