

Plan Local d'Urbanisme

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Elaboration du PLU	Prescription	Arrêt	Mise à l'enquête	Approbation
	24 / 11 / 09	28 / 03 / 13	28 / 08 / 13	12 / 12 / 13



1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD), L'EXPRESSION D'UN PROJET URBAIN	3
1.1 QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE ?	3
1.2 LE CONTENU DU PADD	4
1.2.1 Le PADD, un outil de prospection instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000.....	4
1.2.2 La portée juridique du PADD	4
1.2.3 En résumé	5
2. LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME RETENUES PAR LA COMMUNE DE SAINT DIDIER.....	6
3. LE PROJET COMMUNAL	7
3.1 Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	7
3.2 Axe 1 : Permettre un renouvellement urbain respectueux des grands équilibres et contenir l'étalement urbain	8
3.2.1 Maintenir un rythme de construction respectueux des équilibres actuels et cohérent avec les besoins d'une population stabilisée autour du seuil de 2600 habitants	8
3.2.2 Poursuivre la valorisation de certaines dents creuses.....	8
3.2.3 Diversifier l'offre de logements en favorisant une certaine mixité en centre ancien	9
3.2.4 Encadrer l'évolution des logements individuels dans le respect des caractéristiques des quartiers, tout en permettant le maintien sur place des familles.....	9
3.3 Axe 2 : Préserver la qualité du cadre de vie.....	10
3.3.1 Protéger et valoriser les espaces verts publics existants	10
3.3.2 Inciter au maintien des espaces plantés dans les parcelles privatives.....	10
3.3.3 Valoriser les espaces naturels situés en périphérie Sud du territoire communal, en prenant en compte leur intérêt paysager	10
3.3.4 Sécuriser et embellir des entrées de ville	10
3.3.5 Protéger l'organisation, l'esprit et les constructions des différents quartiers	11
3.4 Axe 3 : Conforter le tissu économique et développer les activités liées à l'histoire communale	12
3.4.1 Pérenniser les emplois du village.....	12
3.4.2 Accompagner l'évolution des pôles d'activités dans le respect de l'équilibre communal ..	12
3.4.3 Favoriser le maintien des activités de proximité	12
3.4.4 Préciser les secteurs et conditions d'implantation de certaines activités et assurer le développement touristique de la commune	13
3.5 Axe 4 : poursuivre une politique d'équipement public global et réaliste.....	14
3.5.1 Conforter la fonction des pôles d'équipements existants	14
3.5.2 Permettre l'adaptation des équipements existants aux nouvelles normes et aux nouveaux besoins	14
3.5.3 Améliorer l'accessibilité des équipements	15
3.6 Axe 5 : Préciser le plan de déplacement du village.....	16
3.6.1 Faciliter l'usage des modes de transports alternatifs à la voiture particulière en développant le réseau de circulations douces.....	16
3.6.2 Améliorer les conditions de circulation et d'accès à certains sites	16
3.6.3 Améliorer les conditions de stationnement	16
3.7 Axe 6 : Préserver les ressources agricoles et naturelles de la commune.....	17
3.7.1 Maintenir l'agriculture, activité traditionnelle de Saint Didier	17
3.7.2 Préserver la richesse naturelle du territoire	17
3.7.3 Préservation du grand paysage.....	18
3.7.4 Prendre en compte les risques naturels	18

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a institué une nouvelle démarche dans la planification urbaine qui consiste à faire du Plan Local d'Urbanisme (PLU), non plus seulement un outil de réglementation de l'usage des sols comme était le Plan d'Occupation des Sols (POS), mais aussi un outil de prospection pour que le PLU devienne un document d'aménagement et de développement durable du territoire communal.

En effet, il ne s'agit plus de rendre simplement compte d'un parti d'urbanisme mais bien d'exposer un véritable projet urbain.

Pour cela, le PLU doit comporter un nouveau document : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ce document définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagements retenues par la commune, sa réalisation a pour vocation de présenter, de manière intelligible pour les citoyens, les choix politiques de la commune et d'engager le débat municipal.

Le PADD présente donc le projet communal pour les années à venir, ce n'est en aucun cas un projet opérationnel et figé. C'est pourquoi la carte de synthèse présentée à la fin du document doit être considérée comme un schéma de principe dont le contenu général est indicatif.

1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD), L'EXPRESSION D'UN PROJET URBAIN

1.1 QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE ?

- Définition générale

L'expression « développement durable » est apparue de manière officielle en 1987, dans le rapport « Our common future » du premier ministre norvégien, madame Gro Harlem Brundtland. Depuis, cette préoccupation a gagné le monde entier, avec des incidences croissantes sur tous les secteurs d'activités.

D'où l'émergence de questions fondamentales : comment concilier progrès économique et social sans mettre en péril l'équilibre naturel de la planète ? Comment faire pour léguer une terre en bonne santé à nos enfants ? C'est pour répondre à ces questions qu'est né le concept de développement durable que l'on peut résumer d'une phrase simple :

«un développement qui répond au besoin du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Pour atteindre ce but, la société doit réussir à concilier trois univers qui se sont longtemps ignorés : l'économie, l'écologie et le social. A long terme, il n'y aura pas de développement possible s'il n'est pas économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement tolérable.

- Développement durable et urbanisme

La notion de ville durable peut se définir selon 3 critères :

- C'est une ville capable de se maintenir dans le temps, de garder une identité, un sens collectif, un dynamisme à long terme. Pour se projeter dans l'avenir, la ville a besoin de tout son passé, d'une distance critique par rapport au présent, de sa mémoire, de son patrimoine, de sa diversité culturelle et de projets multidimensionnels.
- La ville durable doit pouvoir offrir une qualité de vie en tous lieux et des différentiels moins contrastés entre les cadres de vie. Cette exigence appelle une mixité sociale et fonctionnelle, ou, à défaut, des stratégies pour favoriser l'expression de nouvelles proximités : commerces, service, nature et loisirs, démocratie de proximité, etc. proximités aussi entre les différentes cultures de la ville, entre les groupes sociaux, les générations.
- En conséquence une ville durable se réapproprie un projet politique et collectif, renvoyant à grands traits au programme défini par l'Agenda pour le XXI^e siècle (Agenda 21) adopté lors de la Conférence de Rio, il y a dix ans. Les villes qui entrent en résonance avec ces préoccupations définissent, à l'échelon local, quelles formes donner à la recherche d'un développement équitable sur un plan écologique et social, vis-à-vis de leur territoire et de l'ensemble de la planète, et elles reformulent par là même un sens collectif. Il s'agit à la fois de réduire les inégalités sociales et les dégradations écologiques, en considérant les impacts du développement urbain à différentes échelles.

1.2 LE CONTENU DU PADD

1.2.1 Le PADD, un outil de prospection instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000

La loi SRU a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) aux Plans d'Occupation des Sols (POS) avec son nouveau document que constitue le PADD. Cette loi a été modifiée par la loi n°2003- 590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat et la loi n°2010-788 du 17 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II) notamment en ce qui concerne le contenu du PLU, et plus particulièrement le PADD.

Aux termes de l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi dite "Grenelle II", *"le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques."*

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain."

Le PADD a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein du conseil municipal. *Dans un document distinct du PADD, les orientations d'aménagement et de programmation définies à l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.*

1.2.2 La portée juridique du PADD

La loi SRU a déclaré le PADD opposable aux tiers, mais la loi Urbanisme et Habitat lui ôte ce caractère. Toutefois, il n'est pas sans effet juridique puisque l'article L.123-1 du code de l'urbanisme prévoit de manière expresse une obligation de cohérence entre le PADD, le règlement et les orientations d'aménagement si elles existent.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, les orientations d'aménagement deviennent un élément du PLU et peuvent, secteur par secteur, prévoir des actions particulières à mettre en œuvre pour la réalisation du PADD. Elles sont facultatives, mais si elles existent, les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec ces dernières (article L.123-5 du Code de l'Urbanisme).

Pièce obligatoire du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est semblable à une charte politique, exposant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire communal, pour les années à venir.

Il doit respecter les principes d'équilibre et de durabilité (articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme). Bien que non opposable aux permis de construire, il constitue la « clef de voûte » du PLU, essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme.

Les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique ont l'obligation :

- Pour les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), de respecter les orientations du PADD.
- Pour le règlement, d'être cohérent avec le PADD.

1.2.3 *En résumé*

Le PLU contient un PADD qui définit le projet communal (non opposable aux demande d'autorisation du droit des sols) qui se traduit :

- Sur certains quartiers, par des orientations d'aménagement et de programmation, facultatives dont l'esprit doit être respecté,
- Sur toute la commune, par le règlement obligatoire dont la lettre doit être respectée.

2. LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME RETENUES PAR LA COMMUNE DE SAINT DIDIER

Saint Didier est une commune située en pied des Monts de Vaucluse dans le canton de Pernes les Fontaines qui connaît une croissance démographique depuis 1950 (de 1848 habitants au recensement de 1999 à 2016 habitants au recensement de 2009). Elle est actuellement estimée à 2218 habitants environ et les perspectives de développement prévoient la possibilité d'atteindre à l'horizon 2023 une population de 2523 habitants environ (soit une croissance de 0.8%/an). En parallèle de cet accroissement de la population, l'urbanisation est grandissante. De nombreux espaces agricoles et naturels ont, au cours du temps, été occupés par une urbanisation peu dense et consommatrice d'espace.

Les activités se développent à l'Est du territoire communal et les petits commerces du centre ville sont, de moins en moins nombreux. Le projet communal repose sur la volonté d'assurer un équilibre entre la maîtrise de l'urbanisation, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et la prévention du risque inondation. Cet équilibre doit permettre un développement harmonieux et cohérent de la commune.

Conformément aux exigences de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi "grenelle II", Saint Didier pose des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ce qui se traduit au niveau de son projet urbain par :

- retrouver une centralité autour du centre ancien,
- densifier le tissu urbain existant,
- préserver les espaces agricoles et naturelles,
- préserver de l'urbanisation les corridors écologiques relevés au niveau du diagnostic (trame verte et bleue).
- réduire l'enveloppe urbaine existante.

Le maintien des différents équilibres de la Ville reste donc le fil conducteur du projet communal, qui se décline en six grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

Axe 1 : Permettre un renouvellement urbain respectueux des grands équilibres et contenir l'étalement urbain

Axe 2 : Préserver la qualité du cadre de vie

Axe 3 : Conforter le tissu économique et développer les activités liées à l'histoire communale

Axe 4 : Poursuivre une politique d'équipement public global et réaliste

Axe 5 : Préciser le plan de déplacement du village

Axe 6 : Préserver les ressources agricoles et naturelles de la commune

Le Conseil Municipal de Saint Didier, conformément aux dispositions de la loi SRU et UH et Grenelle I et II, a saisi l'opportunité de la révision de son Plan d'Occupation des Sols (prescrite par délibération en date du 24 Nov. 2009) pour mettre en place un Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il se donne ainsi les moyens urbanistiques et réglementaires de faire face aux enjeux du renouvellement urbain auxquels elle est désormais pleinement confrontée. Cette réflexion ne s'oppose pas aux projets possibles d'intercommunalité. La démarche d'élaboration du PLU intègre ainsi toutes les évolutions possibles à l'échelle intercommunale, notamment en ce qui concerne la problématique des déplacements et le développement économique

Le maître mot : renouvellement et maintien des équilibres

3. LE PROJET COMMUNAL

3.1 Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Un PLU basé sur une restitution d'espace urbanisé ou à urbaniser en zone agricole ou naturelle par rapport au POS.

La commune de Saint Didier réduit son enveloppe urbaine de 19 ha par rapport au POS. Pour les zones à vocation d'habitat et d'équipements publics/collectifs, le potentiel constructible est estimé à 10 Ha environ.

Ce potentiel est partagé entre les espaces interstitiels dans le tissu urbain (dents creuses en zones U) et des espaces plus conséquents classés en zone AU et subordonnés à des orientations, d'aménagement et de programmation (pièces n°3 du PLU).

Une urbanisation moins consommatrice d'espace

L'analyse de la consommation de l'espace a révélé que 33 ha ont été consommés sur les 15 dernières années (habitat, activités économiques et équipements publics/collectifs). Le projet de PLU, pour les dix prochaines années, prévoit une consommation totale de 10 ha environ soit 1 ha/an.

Entre 1990 et 2006, 33 ha environ ont été consommés pour les zones à vocation d'habitat et d'équipements publics/collectifs soit 2,1 ha/an en moyenne (1 ha/an envisagé entre 2013 et 2023).

De plus, la commune retient une densité moyenne de 26,25 logements à l'hectare sur les zones AU du PLU, conformément au document d'orientations générales du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux. Cette densité est largement supérieure à celle constatée sur la commune.

En effet, l'analyse du tissu urbain fait apparaître que les opérations d'aménagement (lotissement dans la plupart des cas) représentent une densité de 15 à 20 logements/ha dans le meilleur des cas et les densités peuvent descendre jusqu'à 5 logements à l'hectare dans les zones d'habitat diffus.

3.2 Axe 1 : Permettre un renouvellement urbain respectueux des grands équilibres et contenir l'étalement urbain

A l'exception de certains terrains inclus dans les zones urbanisées et dont l'occupation n'est pas figée, la commune du Saint Didier a désormais quasiment achevé l'urbanisation de son territoire prévue au POS. La nouvelle enveloppe urbaine est constituée en prenant en compte les objectifs de limitation de la consommation des espaces agricoles posés par la loi "Grenelle de l'environnement II".

A ce titre, la priorité est de finaliser l'urbanisation des espaces libres dans le tissu urbain.

Cet objectif de centralité autour du noyau villageois repose sur la volonté de préserver les espaces agricoles et naturels, garant de l'image et de la qualité de vie du village. Il s'agit de maîtriser l'urbanisation grandissante et organiser de manière cohérente l'arrivée des nouvelles populations (hypothèse de 300 habitants environ d'ici 10 ans).

3.2.1 Maintenir un rythme de construction respectueux des équilibres actuels et cohérent avec les besoins d'une population stabilisée autour du seuil de 2600 habitants

La commune affirme fortement la volonté, que la population communale n'excède pas la perspective de 2600 habitants en 2025. Il s'agit de préserver les équilibres entre une densité de bâti et de population relativement forte, une offre d'équipement diversifiée et un cadre de vie verdoyant.

Elle souhaite dans ce contexte rechercher un équilibre entre les objectifs de mixité urbaine et sociale définies par la loi SRU et UH, la densité du tissu bâti et les objectifs de limitation de la consommation des espaces agricoles posés par la loi "Grenelle de l'environnement II".

Cela passe par la réalisation de logements répondant aux différentes demandes sur les terrains encore disponibles en différents points du territoire et le maintien de possibilités d'évolution des logements existants compatibles avec les particularités et les caractéristiques de chaque de quartiers.

3.2.2 Poursuivre la valorisation de certaines dents creuses

Sous le régime du POS ont été menées plusieurs opérations de renouvellement urbain sur des terrains libres ou dont l'occupation ne s'avérait plus adaptée au contexte urbain environnant (opération greffe 1 et 2...). Cette dynamique de reconstruction du village sur lui même doit être poursuivie sur des sites aujourd'hui inoccupés ou devant être restructurés dans les années à venir.

Il s'agit principalement :

- de parcelles libres
- d'emplacements réservés dont les affectations ne sont plus d'actualité
- de grandes emprises foncières partiellement occupées.

La mise en valeur de ces terrains, gage d'une meilleure intégration dans le village, doit être le vecteur privilégié de réponse aux besoins communaux en termes d'habitat, d'emploi et d'équipement.

3.2.3 Diversifier l'offre de logements en favorisant une certaine mixité en centre ancien

Le parc de logements présent sur la commune, conjugué à l'état du marché immobilier, ne répond pas totalement aux attentes de la population, notamment celles émanant des jeunes ménages. La commune entend favoriser leur accueil et ainsi lutter contre le recul du solde naturel depuis deux périodes intercensitaires et le vieillissement de la population révélés par le dernier recensement de l'INSEE.

La recherche d'un équilibre entre diversité sociale et diversité du parc de logements passe notamment par une bonne répartition géographique des logements. L'objectif municipal, à travers le PLU, est de favoriser un renouvellement du parc en permettant la réalisation par petites unités de logements de taille et de statut différents.

Cette démarche répond au principe de mixité sociale, énoncé par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme. Seront favorisés les programmes de logements présentant une certaine mixité sur les sites évoqués au paragraphe précédent comme susceptibles de répondre aux besoins communaux en terme d'habitat.

3.2.4 Encadrer l'évolution des logements individuels dans le respect des caractéristiques des quartiers, tout en permettant le maintien sur place des familles

La pression existante sur le marché immobilier de la commune peut conduire à une densification mal contrôlée par morcellement foncier, au détriment d'une certaine logique d'implantation du bâti et de l'équilibre des quartiers. Ce phénomène concerne surtout les zones pavillonnaires, où l'objectif est de préserver le plus possible les cœurs d'îlots qui participent à l'image verdoyante de la commune.

Il s'agit également de permettre, dans les limites précitées, une évolution des logements existants susceptible de maintenir sur place ou installer des familles. Toutefois des dispositions réglementaires veilleront à limiter une densification du territoire sans maîtrise et incohérente qui engendrerait des problèmes de desserte, de voisinage etc.

3.3 Axe 2 : Préserver la qualité du cadre de vie

Saint Didier a réussi, jusqu'à présent, la conciliation entre un cadre de vie agréable et une augmentation de la densité de population. Cela constitue toujours un objectif prioritaire, qui doit trouver son expression au travers de deux composantes essentielles : les espaces naturels et la protection de la qualité du patrimoine architectural local.

3.3.1 Protéger et valoriser les espaces verts publics existants

Il s'agit de protéger des ensembles paysagers, des parcs et jardins qui ne l'étaient que partiellement sous le régime du POS avec la mise en place des dispositions réglementaires rendant inconstructibles (ou limitant la constructibilité aux seules installations de sports et de loisirs) les espaces verts publics et privés. Cela permettra de conserver leur caractère naturel et d'en assurer la pérennité dans un ensemble urbain dense soumis à une forte pression immobilière.

Il est essentiel que les espaces verts et boisés soient intégrés au tissu urbain, en privilégiant notamment les vues et les perspectives sur ces espaces. Cela passe aussi par l'aménagement ou la mise en valeur de cheminements permettant une liaison piétonne entre ces espaces et la poursuite de la démarche de fleurissement et de verdissement des espaces publics dans leur ensemble. En conséquence, la commune fixe l'objectif de poursuivre la démarche de traitement qualitatif et quantitatif des espaces publics (voirie, places, etc..) qu'elle mène depuis plusieurs années.

3.3.2 Inciter au maintien des espaces plantés dans les parcelles privées

La végétalisation des espaces libres privés (espaces communs des ensembles collectifs, jardins des quartiers pavillonnaires) participent également à l'image verte de la commune et à son cadre de vie. La commune souhaite donc réaffirmer, voire renforcer sur les parcelles privées, les obligations de végétalisation des espaces libres, également dans l'objectif de lutter contre l'imperméabilisation des sols, génératrice d'inondation (saturation des réseaux d'évacuation des eaux de pluie). La commune entend par ailleurs limiter la constructibilité des cœurs d'îlots dans les principaux secteurs pavillonnaires, afin de mettre en avant leur vocation d'espaces libres de convivialité.

3.3.3 Valoriser les espaces naturels situés en périphérie Sud du territoire communal, en prenant en compte leur intérêt paysager

Ces terrains privés ou publics ont un rôle paysager fort et naturel, ils ne sont à ce jour pas mis en valeur. La commune souhaite donc valoriser ces espaces en leur trouvant une utilité compatible à la fois avec la proximité de lieux de vie générant une fréquentation devant être organisée, et avec l'intérêt paysager de la zone. Dans le cadre du PLU des solutions de liaisons douces et de mise en valeur de ces sites seront préconisées.

3.3.4 Sécuriser et embellir des entrées de ville

Plusieurs entrées de ville méritent une requalification afin de leur conférer un traitement plus urbain :

- Route de Pernes les Fontaines
- Route de Venasque
- Route du Beaucet
- Route de Laroque sur Pernes
- Liaisons entre Les Garrigues et le Bourg.

Ce traitement urbain pourra s'accompagner de l'institution d'une zone de publicité restreinte encadrant l'installation des enseignes publicitaires.

3.3.5 Protéger l'organisation, l'esprit et les constructions des différents quartiers

Le village compte également mener une politique de protection des édifices de caractère afin de mettre en valeur son cadre de vie, et de préserver certains témoins de son histoire urbaine. La préservation des cœurs d'îlots dans les zones pavillonnaires correspond à cette même volonté de sauvegarde d'un cadre de vie créé par l'organisation originelle du bâti.

Le PLU doit permettre la mise en valeur et la préservation du patrimoine bâti par le repérage des caractéristiques et matériaux présentant un intérêt architectural pour la commune et par la définition de mesures réglementaires permettant de les préserver.

3.4 Axe 3 : Conforter le tissu économique et développer les activités liées à l'histoire communale

La commune ne peut évidemment peser fortement sur des évolutions économiques. Elle a néanmoins la faculté au travers de ses compétences d'accompagner et de définir les conditions favorables au maintien et à l'installation des activités économiques, sous leurs différentes formes. Tel est l'objectif de la commune dans le cadre du Plan local d'urbanisme, qui se double d'une volonté de préciser les secteurs d'implantation de ces activités selon leurs caractéristiques.

3.4.1 Pérenniser les emplois du village...

La volonté communale est de pérenniser les emplois présents, en vue de maintenir voire améliorer le ratio déjà élevé habitat / emploi, témoin d'un certain équilibre.

3.4.2 Accompagner l'évolution des pôles d'activités dans le respect de l'équilibre communal

La commune accueille de grosses entités économiques dont l'attractivité déborde très largement du territoire communal. Elle souhaite définir les conditions réglementaires correspondantes à leurs besoins d'évolutions, incontournables dans une logique concurrentielle de plus en plus forte, ceci sans remettre en cause l'équilibre des quartiers concernés. Il est indispensable de mettre en place des dispositions visant à limiter les nuisances générées par les activités auprès des riverains.

En ce qui concerne l'évolution de la zone d'activité, l'objectif de la commune est d'homogénéiser les contraintes réglementaires sur l'emprise de la zone d'activité afin de favoriser :

- des possibilités d'extension contrôlées ;
- le maintien et développement des diverses activités commerciales, et industrielles
- la réaffirmation de l'obligation de réalisation de places de stationnement et d'un plan de circulations internes cohérent avec le réseau public et les quartiers riverains.

En ce qui concerne l'évolution des équipements paramédicaux, la commune souhaite renforcer la dimension socio-médicale de Saint Didier en permettant la nécessaire évolution des deux principaux équipements paramédicaux (privés), dans le respect de leur environnement :

- La clinique :
Pour assurer la pérennité de son activité, la clinique peut être amenée à compléter ses installations. D'autres développements ou restructurations de services sont également envisagés. La commune souhaite donner à cet établissement les conditions réglementaires nécessaires à ces évolutions, tout en les encadrant afin d'assurer la préservation des espaces boisés existants et de maintenir une transition avec les secteurs d'habitation périphériques.
- La maison de retraite
L'objectif est de permettre une évolution limitée de cet établissement, confronté à des problématiques de préservation des espaces naturels voisins et en réaffirmant les obligations en terme de stationnement et circulation.

3.4.3 Favoriser le maintien des activités de proximité

L'orientation générale est de favoriser le maintien des activités de proximité (commerces, services,..) principalement dans les zones denses et centrales de la commune. Le conseil municipal souhaite donc faciliter par certaines dispositions réglementaires la restructuration et le renforcement des entités existantes et favoriser dans les zones précitées le renforcement de l'offre existante.

Pour cela la commune envisage des dispositions spécifiques visant à délimiter des zones de maintien du commerce en accord avec l'article 104 de la loi de modernisation de l'économie.

3.4.4 Préciser les secteurs et conditions d'implantation de certaines activités et assurer le développement touristique de la commune

La commune de Saint - Didier souhaite développer un projet économique et touristique autour de la thématique de l'eau de manière à renouer avec son histoire, de créer des emplois, de développer de façon considérable le tourisme du village et d'offrir une alternative aux secteurs classiques de la région. Cet aménagement devra se faire dans l'esprit du village.

Au XIXème siècle, la commune portait le nom de Saint – Didier- Les - Bains grâce à ses stations thermales et à ses demeures d'accueil prestigieuses pour soigner diverses maladies par le thermalisme. Le Château de Saint – Didier a ainsi été exploité comme établissement hydrothérapique après son achat par Adolphe Masson, médecin de profession en 1862.

L'implantation du projet touristique en entrée de ville est, route de Venasque, pourrait permettre à la commune de retrouver son ancien nom et permettre à la commune de développer une image spécifique auprès du public touristique.

La commune tente depuis quelques années de développer et de structurer l'activité touristique sur son territoire. Une taxe de séjour a ainsi été instaurée en 2008 et dont les recettes servent exclusivement l'activité touristique. L'ouverture d'un Point Info Tourisme en 2011 s'est fait le relais de l'indispensable promotion des structures touristique du territoire. L'implantation d'un projet touristique autour de l'eau et du thermalisme permettrait de bénéficier d'une meilleure attractivité.

3.5 Axe 4 : poursuivre une politique d'équipement public global et réaliste

La commune de Saint Didier est globalement bien dotée en termes d'équipements publics, mais un certain nombre de ces derniers sont anciens. Elle se doit donc de prévoir les conditions favorables à leur rénovation, en prenant en compte l'évolution des besoins des utilisateurs. Il est ainsi également souhaité une amélioration par la répartition de l'offre d'équipement au sein du territoire communal, ainsi que l'accessibilité à ces équipements.

3.5.1 Conforter la fonction des pôles d'équipements existants

L'histoire urbaine de la commune a façonné différents pôles d'équipements. En concentrant différents types d'équipements, ces secteurs sont autant de pôles structurants à l'échelle communale. L'objectif est de conforter la fonction de ces pôles d'équipements par la création d'un zonage spécifique. Cela permet d'assurer la pérennité de cette vocation prioritaire, mais non exclusive.

C'est le cas notamment, des équipements sportifs existants chemin de Saint Geniez. La commune souhaite consolider ce secteur avec un projet global d'aménagement du site (skate park, plateau multi-sport) en lien avec la mise en œuvre d'emplacements réservés depuis le village afin de faciliter les déplacements doux. Pour cela, elle institue un secteur de taille et de capacité limitées au titre de l'article L.123-1-5 14° du code de l'urbanisme, dédié à l'accueil des équipements sportifs et de loisirs publics ou collectifs.

Cette orientation s'accompagne d'une volonté de protéger les espaces verts liés à ces équipements.

3.5.2 Permettre l'adaptation des équipements existants aux nouvelles normes et aux nouveaux besoins

L'absence de réserves foncières amène au constat suivant : la satisfaction des besoins potentiels de la population ne pourra s'opérer qu'à la faveur de petites opérations, par une densification et une diversification de l'existant, ou quand cela s'avère possible par un changement d'échelle du cadre d'utilisation des équipements. La commune souhaite permettre, par des dispositions réglementaires adaptées, une gestion efficace des sites d'équipements existants.

Ceci doit favoriser leur requalification; cette orientation renvoie à un processus de mise aux normes, qui peuvent être d'origine fonctionnelle (adaptation aux besoins des usagers,..), technique (obligations de sécurité,..) ou sportive (agrément des installations). Le conseil municipal se donne ainsi les moyens de mener selon les caractéristiques de l'existant des opérations de restructuration et de réhabilitation nécessaires.

Le volet aménagement numérique des territoires est présent dans les textes du Grenelle de l'environnement, avec l'introduction de nouvelles dispositions dans le code de l'urbanisme. Aussi, la commune dans le cadre de la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat qu'elle envisage, souhaite que les projets futurs disposent des capacités suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière de développement des communications numériques.

A ce titre, des dispositions spécifiques sont inscrites au sein des dispositions générales du règlement du PLU de Saint Didier. La commune envisage également de mettre en œuvre des partenariats avec les organismes compétents afin d'améliorer la desserte numérique de son territoire.

3.5.3 Améliorer l'accessibilité des équipements

La répartition relativement équilibrée des équipements sur le territoire communal doit s'accompagner d'une bonne accessibilité, afin que l'offre disponible puisse véritablement bénéficier à l'ensemble des habitants. L'amélioration des conditions de déplacements, notamment par un renforcement de l'offre de transport alternative à la voiture particulière, ainsi que l'amélioration des conditions de stationnement, participent à cet objectif.

Ces éléments renvoient à la cinquième orientation, ambition majeure du projet communal, développée plus loin.

L'amélioration de l'accessibilité des équipements correspond également à la volonté de mieux prendre en compte les difficultés quotidiennes des personnes à mobilité réduite. Saint Didier souhaite donc poursuivre, au fur et à mesure des réhabilitations et rénovations, l'amélioration de l'accessibilité des équipements et du domaine public en général pour cette population.

3.6 Axe 5 : Préciser le plan de déplacement du village

La commune souhaite améliorer les conditions de déplacement en développant les accès et desserte de certains équipements. L'amélioration des conditions de stationnement constitue un axe important en lien avec le développement de la commune. La commune souhaite également développer un réseau de circulation piétonnière sur l'ensemble du territoire susceptible de relier les principaux pôles urbains et d'équipement.

3.6.1 Faciliter l'usage des modes de transports alternatifs à la voiture particulière en développant le réseau de circulations douces

Quelques séquences piétonnières existent déjà sur le territoire communal, et ne sont pas forcément reliées entre elles ou ne sont pas suffisamment indiquées ou mises en valeur. L'objectif est de mettre en valeur et compléter les circulations douces existantes en créant sur le long terme un réseau communal suivant deux lignes directrices : Nord-Sud (Village-Les garrigues) et Est-Ouest (Liaisons inter-quartiers – centre ville).

Ce réseau devra permettre une liaison piétonnière facile, agréable et sécurisante entre les principaux sites d'équipements de la ville, les parcs, jardins, et les espaces verts périphériques de la commune.

3.6.2 Améliorer les conditions de circulation et d'accès à certains sites

La commune souhaite répondre à cet objectif en réalisant ou en favorisant des aménagements de voirie permettant l'amélioration des accès et desserte de certains pôles de déplacements importants. Il s'agit en fait d'améliorer la connexion de ces pôles avec les voies de transit sous exploitées et insuffisamment calibrées : chemin de la Sérignane, du gros chêne, de Saint Géniez...

D'autre part, il est envisagé à terme d'envisager à moyen ou long terme un contournement de Saint Didier limitant ainsi les impacts néfastes des circulations de transit en centre ancien. Le conseil Général de Vaucluse établissant en parallèle de l'étude du Plu un projet de déviation.

3.6.3 Améliorer les conditions de stationnement

La commune entend répondre à cet objectif :

- en maintenant des obligations adaptées aux besoins de stationnement sur les propriétés privées lors des projets de construction, en prenant en compte la SHON construite.
- en améliorant l'offre publique, par une meilleure gestion des parcs existants (permettant d'optimiser l'utilisation) et en étudiant en fonction des opportunités un renforcement des capacités dans les secteurs déficitaires.

Un terrain en friche implantée au cœur du village, à proximité des commerces et de l'église, pourra à terme apporter une capacité de stationnement importante pour le village. De plus de part la disponibilité foncière qu'il représente, un espace vert public pourra l'accompagner et assure une complémentarité indispensable au maintien des équilibres communaux.

Un autre pôle de stationnement périphérique pourra être aménagé à proximité du cimetière et s'accompagner de liaison douce avec le centre ancien, permettant ainsi de désengorger celui-ci lors des périodes de grande affluence.

3.7 Axe 6 : Préserver les ressources agricoles et naturelles de la commune

3.7.1 Maintenir l'agriculture, activité traditionnelle de Saint Didier

L'espace agricole ne doit plus être considéré comme une réserve foncière mais doit faire partie intégrante du projet communal. La commune, soucieuse de maintenir une activité agricole pérenne, a réalisé dans le cadre du diagnostic du PLU un état des lieux de l'agriculture. Il confirme la présence de sols favorables à l'agriculture autour du village et dans la partie centrale de la commune. Leur préservation est indispensable pour maintenir ou développer des cultures fruitières et viticoles. La commune réaffirme donc dans le PLU la vocation agricole de ces terres. En considération de leur potentiel agronomique, biologique et économique. On veillera également à pérenniser l'irrigation de nombreuses parcelles. Afin de limiter le mitage de la zone agricole, le règlement encadrera les occupations des sols admises dans cette zone. Seules seront autorisées les constructions agricoles nécessaires à l'exploitation agricole. L'occupation des sols dans les zones agricoles sera donc strictement encadrée. Les constructions d'origine agricole, dont la transformation en habitation peut être autorisée en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, seront identifiées.

Le sujet très important du mitage de cette zone agricole avec des constructions et activités diverses, réalisées de façon légitime, n'ayant aucun lien avec l'exploitation agricole, devra être étudié. Ils constituent une composante importante du territoire communal d'un point de vue économique mais également d'un point de vue paysager et contribuent à la qualité du cadre de vie. Il s'agit d'encadrer strictement les occupations du sol aux constructions nécessaires à l'exploitation agricole afin d'enrayer le mitage que connaît cet espace. Les constructions non agricoles présentes sur ce secteur ne connaîtront plus d'évolution hormis l'aménagement des constructions à usage d'habitat ou autre, sans changement de destination principale, dans les volumes existants et sans création de nouveaux logements. Enfin, les espaces agricoles en entrée de ville route de Venasque sont préservés de toute nouvelle constructions y comprises agricoles afin de préserver les vues sur le village et sur Notre Dame de la Garde.

3.7.2 Préserver la richesse naturelle du territoire

- Les bords de Nesque et du Barbaras

Il s'agit de protéger la richesse naturelle des bords de ces cours d'eau y compris en milieu urbain :

- maintien du recul des constructions par rapport aux berges,
- préservation et aménagement d'une continuité des cheminements piétons le long du Barbaras et de la Nesque.

Les abords de ces espaces naturels sont propices à l'aménagement d'espaces de respiration et de détente au sein ou à proximité de la zone urbaine (espaces verts, équipements sportifs) et constituent de véritables corridors écologiques.

- Les collines boisées

La commune possède des espaces boisés de qualité au Sud du territoire. Ces espaces sont menacés par le mitage lié à l'habitat et sont soumis au risque incendie feu de forêt. Le PLU réaffirme donc la volonté de protéger ces espaces naturels en limitant le développement de l'urbanisation. En tout état de cause la commune s'engage à maintenir les continuums écologiques, les alignements d'arbres remarquables et tout ensemble pouvant assurer la richesse naturelle de Saint Didier. Une attention particulière sera également apportée pour le maintien des trames vertes et bleues entre le quartier des Garrigues et le centre ancien.

La préservation des Trames Vertes et Bleues constitue un axe majeur du PADD et devront accompagner tout projet d'urbanisation de la commune.

3.7.3 *Préservation du grand paysage*

Le diagnostic a identifié des points de vue remarquables qu'il convient de préserver dans le cadre du PLU. Ceux-ci seront préservés de toute nouvelles constructions et feront l'objet d'une valorisation et d'une attention particulière par la municipalité :

- * secteur agricole entre le centre ancien et Notre Dame de Sainte Garde.
- * entrée de ville depuis la route de La Roque sur Pernes.

3.7.4 *Prendre en compte les risques naturels*

- Le risque inondation

La commune est concernée par le risque inondation lié à la Nesque. Aucun PPRI n'est approuvé sur cette rivière. A ce jour, la commune s'appuie sur la carte hydrogéomorphologique et les prescriptions fournies par les services de l'Etat. A ce titre, elle est concernée par le lit majeur sur toute la partie centrale du territoire, c'est-à-dire la partie Sud du quartier des garrigues.

Le règlement des zones urbaines, à urbaniser et agricole prendra en compte les prescriptions liées à la doctrine de l'Etat en matière de risque inondation. Le Barbara étant un affluent direct de la Nesque il est indispensable de préserver son écoulement et limiter la quantité d'eau pluviales qu'il collecte/

De plus Il s'agit également de prendre en compte les fossés, la collecte et la gestion des eaux pluviales sur tout le territoire avec des dispositifs appropriés (notamment des bassins de rétention) pouvant nécessiter la mise en place d'emplacements réservés pour permettre leur réalisation. Au vu de l'ensemble de ces éléments, il est indispensable que le PLU mette en œuvre de dispositions assurant la collecte et la gestion des eaux de pluie et ruissellement.

- Le risque feu de forêt

Le PPRif des Monts de Vaucluse Ouest a été prescrit par arrêté préfectoral du 16 octobre 2006. Dans l'attente de l'approbation de ce document, une carte des aléas a été fournie par les services de l'Etat qui sera retranscrit au niveau du zonage et dans le règlement avec des conditions de constructibilité en fonction du degré d'aléa. La partie Sud et surtout Nord du territoire est concernée par le risque feu de forêt (secteur des Monts de Vaucluse et des Garrigues).

Pour le quartier des Garrigues, la mise aux normes des équipements de défense incendie pour les secteurs comportant de nombreuses constructions peut représenter des enjeux financiers importants au niveau du budget communal, considérant que ceux-ci doivent être réalisés par tranches, échelonnés sur plusieurs exercices budgétaires. L'équipement des secteurs construits sera une priorité par rapport à l'ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation.

Carte de synthèse des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)



-  Espace agricole à protéger
 - Vignoblet raisin de table classé en AOC, vergers - fruitiers
 - Une baisse des effectifs agricoles, des friches à reconquérir
 - Quels outils peuvent être mis en place ? (actions au niveau de la communauté de communes, conventions SAFER, etc.)
-  Mitage de la zone agricole et naturelle : habitations, camping, bâtiment artisanal. Limitation des potentialités
-  Espace boisé de relief ou rypisilve, paysager à préserver
-  Espace boisé de coeur de ville, rôle de poumon vert
-  Espace boisé zone des garrigues , potentiellement constructibles
-  Corridor écologique (axe migratoire)
-  Tissu urbain, centre ancien et zones NB du POS
 - Améliorer les maillages inter-quartiers
 - Favoriser les modes de déplacements doux
 - Traiter les entrées de village (route du PErnes, Le beaucet, La Roque) Ré-affirmer les limites de l'urbanisation
 - Requalifier certains espaces et équipements publics.
 - Préserver les éléments patrimoniaux, les espaces libres de qualité urbaine
-  Zone pavillonnaire, arborée - naturelle
 - Améliorer les liaisons avec le centre ancien
 - Favoriser les modes de déplacements doux
 - préserver le caractère naturel t arboré de la zone
 - Assurer le développement et la modernisation des équipements publics
 - Traiter les dents creuses en assurant la préservation du quartier.
-  Zones d'activités à affirmer à l'échelle du territoire
 - Une zone d'activité à affirmer dans le PLU
 - Une interface à trouver vis à vis des riverains
 - Une optimisation du foncier à mettre en oeuvre
-  Dents creuses à résorber
 - Evaluer le potentiel et les modalités de mise en oeuvre opérationnelle
 - Proposer une typologie de bâti adaptée à toutes les catégories de population
 - Prévoir dans les nouvelles opérations une part significative d'espaces collectifs
 - Mettre à niveau les équipements publics (desserte, réseaux, etc)
 - Prévoir la collecte et la gestion des eaux pluviales
 - Définir des priorités (orientations d'aménagement et phasage)
-  Entrées de ville à aménager en fonction des perspectives de développement retenues
-  Liaisons inter quartiers à requalifier
-  Conforter les équipements sportifs existants
-  Point de vue majeur à préserver
-  Potentialité de stationnement et équipement public
-  Une zone destinée aux projets touristiques.