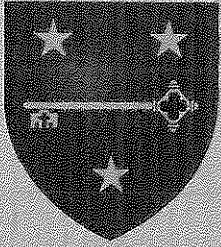


usable à compter
du

Pièce n° **2**

30 DEC. 2011



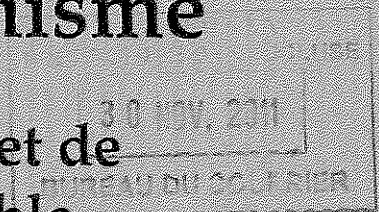
Département de VAUCLUSE

Commune de FLASSAN



Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de
Développement Durable



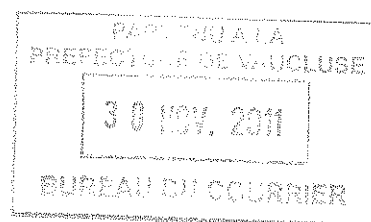
PREScription REVISION P.O.S.	26/05/2008
ARRET DU PROJET	
APPROBATION	

02/11/2011

Conçu par la	COMMUNE
Dressé par	HABITAT & DEVELOPPEMENT de VAUCLUSE
B. WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
V. GUICHARD	Chargée de mission Urbanisme

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
ORIENTATIONS GENERALES.....	4
I - PRESERVER LE TERRITOIRE.....	5
1. MIEUX DEFINIR LA PROTECTION DES VUES ET DES PAYSAGES	5
2. PRESERVER ET PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES.....	5
3. MAINTENIR ET PROTEGER LES MIEUX NATURELS ET LES ESPACES BOISES.....	6
4. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS	6
II – FAIRE VIVRE LA COMMUNE.....	6
5. CONTENIR L'URBANISATION EN CONTINUITE DES POLES URBAINS EXISTANTS	6
6. MAITRISER L'URBANISATION	7
7. ACCUEILLIR UNE POPULATION DIVERSIFIEE	7
8. FAVORISER UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DE LA COMMUNE	7
9. SOUTENIR L'ACTIVITE ARTISANALE, COMMERCIALE ET TOURISTIQUE	7



PREAMBULE

Le projet d'aménagement durable

Commune rurale adossée au massif du Mont Ventoux, Flassan offre un cadre de vie attractif et bénéficie de la proximité d'agglomérations importantes (Carpentras, Avignon), qui apporte ainsi, dans un rayon proche, les services et équipements nécessaires pour répondre aux besoins de la population. Le conseil municipal a souhaité mettre en révision le Plan d'Occupation des Sols de la commune, afin de mettre ce dernier en conformité avec les objectifs de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.).

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. Les élus souhaitent que le développement de l'urbanisation et les perspectives d'évolutions tiennent compte de la capacité des équipements publics de la commune.

Un autre enjeu pour les élus de Flassan est de maintenir une vie de village dynamique, notamment par le maintien des services et des commerces, le développement des activités artisanales et la création d'équipements publics. Pour ce faire, l'accueil de nouveaux ménages, notamment des ménages avec enfants, est souhaité. Ainsi, l'objectif poursuivi par les élus pour les 15 années à venir, serait d'arriver à un potentiel démographique d'environ 600 habitants, soit une augmentation de 190 nouveaux habitants environ, soit environ 80 nouvelles constructions à usage de logement en plus (sur la base de 2,3 personnes par logement en moyenne).

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

⇒ ***La commune de Flassan 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. Mieux définir la protection des vues et des paysages**
- 2. Préserver et protéger les espaces agricoles**
- 3. Maintenir et protéger les milieux naturels et les espaces boisés**
- 4. Prendre en compte les risques naturels**

II - FAIRE VIVRE LA COMMUNE

- 5. Contenir l'urbanisation en continuité des pôles urbains existants**
- 6. Maîtriser l'urbanisation**
- 7. Accueillir une population diversifiée**
- 8. Favoriser un développement harmonieux de la commune**
- 9. Soutenir l'activité artisanale, commerciale et touristique**

ORIENTATIONS GENERALES

I - PRESERVER LE TERRITOIRE

1. Mieux définir la protection des vues et des paysages

Le relief et le patrimoine, bâti, cultivé ou naturel, confèrent à Flassan un charme et une identité qu'il convient de préserver. Les élus souhaitent délimiter des cônes de vue à préserver et identifier les espaces les plus sensibles, ainsi que les éléments du petit patrimoine rural remarquable à sauvegarder.

ORIENTATIONS :

Les élus souhaitent définir des zones à préserver, pour des raisons paysagères. Ces zones présenteront des prescriptions particulières pouvant aller jusqu'à une inconstructibilité complète. Ils souhaitent identifier les éléments du petit patrimoine, afin d'assurer leur préservation.

2. Préserver et protéger les espaces agricoles

La commune de Flassan possède un espace agricole étendu et révélateur de l'histoire et de l'économie du village. Ce territoire qui est amené à subir les pressions de l'urbanisation présente un aspect fondamental du paysage local et de la renommée du site. L'espace agricole de Flassan est composé de deux types de culture principale où se mêlent : vignes et cerisiers. Les cultures qui recouvrent une grande partie du territoire communal sont implantées depuis la plaine (plateau vallonné offrant des perspectives sur le Mont Ventoux), jusque sur les premières pentes du Mont Ventoux. Ces espaces se mêlent parfois à des secteurs boisés faisant aussi la richesse du paysage local. La culture de la vigne est valorisée sur Flassan par une Appellation d'Origine Contrôlée : « Ventoux ». Territoire de montagne, la commune de Flassan présente comme particularité d'accueillir des troupeaux de moutons. Pour assurer le maintien de l'activité pastorale en zone de montagne, les élus ont fait le choix de permettre l'accueil de bergers en zone de feu de forêt, considérant également que les troupeaux de montons entretiennent la forêt et participent à la défense contre les feux de forêt.

ORIENTATIONS :

Les élus souhaitent protéger les espaces agricoles, par la définition d'une zone agricole dont la défense sera assurée par une réglementation adaptée, interdisant toute construction dans les secteurs les plus intéressants pour l'agriculture compte tenu de leurs caractéristiques agronomiques et de leur localisation, et qui n'autorise que les occupations du sol nécessaires aux exploitations agricoles sur le reste du territoire agricole. Enfin, des secteurs agricoles seront délimités en zone de montagne, afin de maintenir le pastoralisme sur la commune de Flassan.

3. Maintenir et protéger les milieux naturels et espaces boisés

Les espaces boisés sont concentrés sur les terrains en pente assez forte du massif du Mont Ventoux. Le massif du Mont Ventoux est concerné par de nombreuses zones de protection (ZNIEFF, NATURA 2000, réserve de biosphère) pour l'intérêt écologique du milieu. Enfin, quelques espaces boisés enrichissent le paysage agricole. Leur gestion passera par la préservation ou par la protection stricte des zones présentant la plus forte valeur paysagère et écologique. 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 et en identifiant les éléments naturels à protéger ou à mettre en valeur.

4. Prendre en compte les risques naturels

La commune de Flassan, située au pied des contreforts occidentaux du Ventoux et abritant de nombreux secteurs boisés, se trouve soumise aux aléas feux de forêt et inondation avec des risques de ruissellement (PPRI « Sud-Ouest Mont Ventoux » approuvé en juillet 2007). Le développement raisonné de la commune passe par la nécessaire prise en compte de ces risques définis par l'Etat.

ORIENTATIONS :

Les élus doivent prendre en compte les risques naturels, par l'actualisation de 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 pouvant aller jusqu'à une inconstructibilité complète, y compris en zone urbaine. De plus, les élus souhaitent poursuivre une politique d'aménagement visant à retenir les eaux de ruissellement (réalisation d'un bassin de rétention).

II – FAIRE VIVRE LA COMMUNE

5. Contenir l'urbanisation en continuité des pôles urbains existants

Les zones urbaines de Flassan sont réparties entre le village, situé au pied des contreforts du Mont Ventoux, et le hameau des Gaps, situé dans la plaine agricole. La délimitation des zones constructibles devra se faire en continuité avec les pôles urbains principaux et à proximité des équipements, notamment afin de lutter contre le mitage et de renforcer l'attractivité du centre du village.

ORIENTATIONS :

La délimitation des zones constructibles devra se faire en continuité des pôles urbains existants et à proximité des équipements. De même, les élus souhaitent que les activités commerciales et artisanales s'implantent dans la zone urbaine du village pour conforter l'attractivité de ce secteur.

6. Maîtriser l'urbanisation

Le développement de la commune et son évolution seront maîtrisés grâce à une organisation cohérente des zones urbanisables, en lien avec les objectifs de développement démographique voulus par les élus et les équipements publics de la commune.

ORIENTATIONS :

Les élus souhaitent conserver l'essentiel des zones actuellement constructibles, délimitées dans le POS opposable, en cohérence avec la capacité d'accueil de nouveaux ménages et en fonction des réseaux et des équipements.

7. Accueillir une population diversifiée

La commune de Flassan connaît une demande constante de nouveaux résidents sur le territoire communal. Les élus souhaitent mettre en oeuvre une politique de mixité sociale sur la commune. Cet objectif vise à revitaliser le village et à soutenir les services communaux, le petit commerce et l'artisanat.

ORIENTATIONS :

Les élus souhaitent permettre l'accueil et le maintien sur la commune de jeunes ménages, en favorisant notamment le développement de l'offre en logements locatifs et en accession à la propriété, tout en maîtrisant le rythme de la croissance démographique.

8. Favoriser un développement harmonieux de la commune

Flassan connaît une croissance démographique constante depuis plusieurs décennies. Cette croissance n'est pas sans conséquence sur les besoins en équipements publics et en déplacement ; y compris en terme de cheminement piéton. Un développement harmonieux de la commune nécessite quelques améliorations en matière d'équipements publics et d'infrastructures.

ORIENTATIONS :

Les élus souhaitent délimiter des emplacements réservés ou des servitudes, 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'aires de stationnement au cœur du village pour répondre aux problèmes liés au stationnement.

9. Soutenir l'activité artisanale, commerciale et touristique

La commune de Flassan a su maintenir un tissu économique diversifié, notamment dans le domaine de l'artisanat et du tourisme. Il apparaît important que la population vivant sur le territoire puisse participer à la vitalité du village, en travaillant sur place. Le tourisme est un facteur important pour l'activité économique de Flassan. De plus, l'activité touristique contribue au dynamisme de la vie locale.

ORIENTATIONS :

Les élus souhaitent que les activités s'intègrent dans les zones urbaines du village, afin de soutenir le petit commerce et l'artisanat, indispensables à la dynamisation du village et contribuant ainsi à la mixité des fonctions urbaines.