

Commune de SEGURET

Hôtel de ville, Place de Longchamp, Quartier La Combe, 84110 SEGURET

Téléphone : 04.90.46.91.06 / Télécopie : 04.90.46.82.33

Courriel : mairie.seguret@orange.fr



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SEGURET (84)



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Dates :

Révision générale du POS / élaboration du PLU prescrite par DCM du 13/05/2015

Règlement National d'Urbanisme entré en vigueur le 27/03/2017

PLU arrêté par DCM du 08/04/2021

PLU approuvé par DCM du

DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOCUMENT ARRETE LE 08/04/2021

**POULAIN URBANISME CONSEIL**

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN
Email : contact@poulain-urbanisme.com



SOMMAIRE

LA PROCEDURE 2

Rappel législatif	2
Rappel des objectifs communaux.....	2
Contenu du présent PADD	3

ORIENTATION 1 : CONFORTER ET STRUCTURER LA CENTRALITE VILLAGEOISE . 5

Objectif 1.1 : Développer une offre en logements accessibles à tous pour enrayer la baisse démographique.....	5
Objectif 1.2 : Recentrer l'urbanisation autour des quartiers Notre Dame / La Combe / Saint Joseph en tenant compte des enjeux paysagers et de la silhouette du village.....	7
Objectif 1.3 : Fixer des objectifs de modération de la consommation foncière.....	8
Objectif 1.4 : Préserver le caractère patrimonial du village, élément identitaire et touristique majeur	9
Objectif 1.5 : Conforter le rôle de services et économique du noyau urbain.....	10
Illustration de l'orientation générale n°1	12

ORIENTATION 2 : APAISER / VALORISER LA PLAINE DE L'OUVEZE..... 14

Objectif 2.1 : Conforter le rôle agricole de la plaine de l'Ouvèze et protéger ce paysage fragilisé	14
Objectif 2.2 : Préserver le corridor écologique qu'est l'Ouvèze, mettre en évidence ce patrimoine naturel et prendre en compte le risque inondation.....	14
Objectif 2.3 : Conforter et valoriser la zone d'activité artisanale de Séguet et prendre en compte la diversité des fonctions dans la plaine	15
Illustration de l'orientation n°2.....	17

ORIENTATION 3 : PRESERVER LES DENTELLES DE MONTMIRAIL..... 18

Objectif 3.1 : Préserver le réservoir de biodiversité lié au massif des dentelles de Montmirail ...	18
Objectif 3.2 : Asseoir le rôle agricole et touristique du massif	18
Illustration de l'orientation n°3.....	19





LA PROCEDURE

Rappel législatif

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, précise :

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.

L'article L153-12 du Code de l'Urbanisme précise qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Rappel des objectifs communaux

Par délibération en date du 13/08/2015, le Conseil Municipal a prescrit la révision du POS valant élaboration du PLU. Les objectifs poursuivis par la Commune au cours de cette procédure sont les suivants :

- Revoir l'organisation du développement de la commune en conformité avec les dispositions des lois SRU et UH, du Grenelle de l'Environnement et de la loi Alur
- Mettre en cohérence le document d'urbanisme communal avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la COPAVO approuvé en juillet 2010
- Renforcer l'attractivité touristique du territoire communal en explorant les possibilités de création et/ou d'extension de structures hôtelières
- Valoriser les berges de l'Ouvèze en y aménageant une promenade pour piétons et cyclistes
- Optimiser les zones constructibles en réalisant des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Se doter des outils nécessaires à la création de logements collectifs et locatifs, afin de permettre le maintien des commerces et services dans le village
- Equilibrer l'offre de logements locatifs (social et intermédiaire)
- Améliorer le fonctionnement du pôle sportif en mettant aux normes les vestiaires du stade et en aménageant une aire de jeux pour les enfants
- Préserver la qualité paysagère et patrimoniale de la commune caractérisée par la silhouette perchée du village, les différentes vues sur le village ancien ainsi que l'identité architecturale du bâti traditionnel
- Profiter du diagnostic du PLU pour faire un état des lieux de l'affichage publicitaire sur le territoire communal
- Favoriser le maintien des activités économiques : Hôtels, restaurants, commerces, services, etc.
- Réfléchir à l'extension de la zone d'activité
- Réfléchir aux possibilités de création d'aires de stationnement pour véhicules et camping-cars





- Promouvoir des constructions sobres en énergie, à travers le règlement du PLU, et pouvant s'intégrer de façon cohérente dans l'espace urbain (droit à l'expérimentation)

Contenu du présent PADD

Le projet communal s'est défini à partir des enjeux dégagés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement (besoins en logements, prise en compte des risques, développement touristique, préservation écologique, etc.).

L'analyse paysagère ayant mis en évidence trois espaces aux ambiances et aux enjeux différenciés, il a semblé pertinent de structurer le PADD autour des trois orientations suivantes :

1. Conforter et structurer la centralité villageoise
2. Apaiser / Valoriser la plaine de l'Ouvèze
3. Préserver les Dentelles de Montmirail

On retrouve l'ensemble des thématiques évoquées à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme et l'ensemble des objectifs de la délibération de prescription dans ces trois orientations.

Thématiques abordées au L151-5 du CU	Orientation 1	Orientation 2	Orientation 3
Politique d'aménagement	X	X	X
Politique d'équipement	X		
Politique d'urbanisme	X		
Politique de paysage	X	X	X
Politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers		X	X
Politique de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques		X	X
Habitat	X		
Transports et déplacements	X		
Réseaux d'énergie et développement des communications numériques	X		
Equipement commercial et développement économique	X	X	
Loisirs	X	X	
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	X		





Objectifs exprimés dans la délibération de prescription	Orientation 1	Orientation 2	Orientation 3
Revoir l'organisation du développement de la commune en conformité avec les dispositions des lois SRU et UH, du Grenelle de l'Environnement et de la loi Alur	X	X	X
Mettre en cohérence le document d'urbanisme communal avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la COPAVO approuvé en juillet 2010 ¹	X	X	X
Renforcer l'attractivité touristique du territoire communal en explorant les possibilités de création et/ou d'extension de structures hôtelières	X	X	X
Valoriser les berges de l'Ouvèze en y aménageant une promenade pour piétons et cyclistes		X	
Optimiser les zones constructibles en réalisant des Orientations d'Aménagement et de Programmation	X		
Se doter des outils nécessaires à la création de logements collectifs et locatifs, afin de permettre le maintien des commerces et services dans le village	X		
Equilibrer l'offre de logements locatifs (social et intermédiaire)	X		
Améliorer le fonctionnement du pôle sportif en mettant aux normes les vestiaires du stade et en aménageant une aire de jeux pour les enfants	X	X	
Préserver la qualité paysagère et patrimoniale de la commune caractérisée par la silhouette perchée du village, les différentes vues sur le village ancien ainsi que l'identité architecturale du bâti traditionnel	X	X	X
Profiter du diagnostic du PLU pour faire un état des lieux de l'affichage publicitaire sur le territoire communal	X	X	X
Favoriser le maintien des activités économiques : Hôtels, restaurants, commerces, services, etc.	X	X	X
Réfléchir à l'extension de la zone d'activité		X	
Réfléchir aux possibilités de création d'aires de stationnement pour véhicules et camping-cars	X	X	X
Promouvoir des constructions sobres en énergie, à travers le règlement du PLU, et pouvant s'intégrer de façon cohérente dans l'espace urbain (droit à l'expérimentation)	X		

¹ Depuis, le SCoT a entamé une procédure de révision (projet arrêté le 27/11/2019), projet pris en compte dans le présent PADD



ORIENTATION 1 : CONFORTER ET STRUCTURER LA CENTRALITE VILLAGEOISE

Objectif 1.1 : Développer une offre en logements accessibles à tous pour enrayer la baisse démographique

L'évolution démographique depuis 1968 est restée raisonnée, maîtrisée. Ainsi la croissance annuelle est de +0,3% par an entre 1968 et 1975 puis de +0,5% entre 1975 et 1982, de +1,4% entre 1982 et 1990 ou encore de +1,2% entre 1990 et 1999. Elle ralentit de nouveau entre 1999 et 2007 (+0,3%). Depuis, le territoire perd des habitants avec évolution démographique annuelle de -1,4% entre 2007 et 2012 et de -0,1% entre 2012 et 2017.

L'évolution démographique a toujours été portée par le solde migratoire (arrivées de nouveaux ménages), le solde naturel étant de tous temps proche de 0%. La baisse de population constatée entre 2007 et 2017 (passant de 911 à 844 habitants)

Ce sont les personnes de 0 à 44 ans qui ont vu leur représentativité chuter. Ils étaient 471 en 2007 contre 360 en 2017 (29,0% contre 31,9%). Les personnes de 45 ans et plus sont passées dans le même temps de 440 à 485. Ils sont donc majoritaires.

Au-delà de ces données, les difficultés pour attirer de jeunes ménages sont nombreuses :

- Faible diversité typologique sur la commune, les villas et gros domaines agricoles dominent le paysage et sont le plus souvent inaccessible aux jeunes ménages
- Plan d'Occupation des Sols qui n'a jamais vu aboutir les zones d'urbanisation future qu'il projetait puis rendu caduque à partir de mars 2017 par la loi Alur (entrée en vigueur d'un Règlement National d'Urbanisme plus restrictif)
- Forte rétention foncière des propriétaires
- Pas de zones d'activité majeures dans les alentours ce qui induit des déplacements importants. Or, ce coût des déplacements est de plus en plus pris en compte avant de s'installer sur une commune.

Le premier objectif du PADD vise donc à développer une offre en logements accessibles à tous pour enrayer la baisse démographique. Il convient de conforter la population à l'année pour faire vivre Séguet (équipements collectifs, services, etc.).

Au regard des caractéristiques de la commune (qualité du site, cônes de vue vers le village, disposition de la voirie, faible étendue du réseau d'assainissement, etc.), il s'agit bien entendu de maîtriser le développement bâti.

De plus, il convient de prendre en compte les objectifs affichés du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la COPAVO qui vise une croissance démographique annuelle moyenne autour de +0,5% pour les villages collinaires.

D'ici 2035, le SCoT arrêté en novembre 2019 évoque 57 à 69 résidences principales pour la Commune de Séguet, soit 3,8 à 4,6 / an pendant 15 ans en moyenne. En reprenant cet objectif sur 10 ans (2022-2032), il faudrait donc compter entre 38 et 46 résidences principales supplémentaires sur Séguet.

D'autres objectifs sont évoqués dans le SCoT en cours de révision : Lutte contre la vacance (25% de résorption), limitation du nombre de résidences secondaires (10%), diversification de la typologie bâtie (15% minimum en collectifs, 30% minimum en semi-groupés et 55 % maximum en individuel pur) et développement de logements locatifs sociaux (autour de 15% des résidences principales).





Ainsi, les ambitions du PADD sont :

- Viser une croissance démographique annuelle de +0,5%, soit une population totale de 896 habitants en 2032 (+52 habitants en 10 années)
- Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages (2,4 pers/logt en 2007, 2,2 pers/logt en 2017) avec un taux attendu de 2,1 pers/logt en 2032
- Prévoir la mise sur le marché de 25 résidences principales pour les 52 nouveaux habitants et de 18 résidences principales pour tenir compte du desserrement des ménages (844 habitants recensés en 2017, soit 402 logt en 2032 – 384 logt en 2017), soit un total de 43 résidences principales
- Diversifier l'offre en logements pour accueillir de nouvelles familles avec au moins 15% de la production à venir gérée par la Commune, son délégataire ou des bailleurs sociaux (soit 7 logements aidés)
- Pour concrètement offrir 43 résidences principales sur le territoire dans les 10 années à venir, tenir compte :
 - Du phénomène de résidences secondaires (près de 25% des logements sur le territoire aujourd'hui) en prévoyant 5 unités supplémentaires (10% des résidences à venir)
 - De la vacance structurelle, soit 2 unités supplémentaires (moins de 5% des logements à venir)
- Prévoir un total de 50 logements
- Viser une diversification des logements avec au moins 15% d'appartements (8 unités), au moins 30% de logements individuels groupés - villas mitoyennes (15 unités) et au plus 55% de logements individuels purs (27 unités)

CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DE +0,5%	
Année	Population
2020 (chiffres INSEE 2017)	844
2021	848
2022 (approbation PLU)	852
2023	857
2024	861
2025	865
2026	870
2027	874
2028	878
2029	883
2030	887
2031	892
2032	896





BESOINS EN RESIDENCES D'ICI 2032 (10 ANNEES)

Année	2032
Population estimée	896
Population supplémentaire pour la durée du PLU (2020-2032)	52
Taille moyenne foyer en 2032	2,1
Besoin en logements	50
Dont résidences principales pour accueil population nouvelle	25
Dont résidences principales desserrement des ménages	18
Dont résidences secondaires (10% des RP)	5
Dont vacance structurelle (5%)	2

DIVERSITE TYPOLOGIQUE DES RESIDENCES PRINCIPALES

15% appartements a minima	30% villas mitoyennes	55% villas
8	15	27
Total : 50		

Objectif 1.2 : Recentrer l'urbanisation autour des quartiers Notre Dame / La Combe / Saint Joseph en tenant compte des enjeux paysagers et de la silhouette du village

Le centre de vie de Séguret est peu à peu descendu vers la plaine, quittant le village historique et suivant la route de Sablet. Ce quartier - Notre Dame - a vu s'édifier quelques habitations et, surtout, des équipements collectifs : chapelle, groupe scolaire, point information / agence postale, mairie, parkings, etc.

Le quartier est cependant resté peu dense et l'urbanisation a franchi la RD 23. Les lieudits La Combe et Saint Joseph sont aujourd'hui occupés par des villas de plus en plus nombreuses. La densité jusque-là faible de Saint Joseph (4,3 logt/ha) est en train d'augmenter avec pas moins de 8 logements autorisés en deux années sous le régime du Règlement National d'Urbanisme.

Des sites plus lointains encore (lieudits Jas, Moulin, Mont Vert, etc.) ont également vu les constructions se multiplier sans que leur vocation agricole soit totalement remise en cause d'où une impression de mitage, un manque de repères évidents sur le début et la fin de l'enveloppe urbaine.

Le PLU est l'occasion de recentrer l'urbanisation autour du quartier Notre Dame / La Combe / Saint Joseph. Il s'agit de renforcer la centralité urbaine tout en tenant compte des enjeux paysagers et de la silhouette du village.

Pour ce faire, les actions à mener sont :

- Stopper tout projet urbain dans la plaine agricole. Ainsi, les anciennes zones d'urbanisation future du POS aux lieudit Le Jas, et Le Fournas sont définitivement abandonnées. Il en va de même pour les anciennes zones NB. Seuls des aménagements d'intérêt général pourraient être envisagés à termes à proximité de la salle polyvalente et du stade (parking pour camping-cars pour exemple) mais en aucun cas des projets de logements.
- Définir des limites claires à l'enveloppe urbaine au PLU :
 - Le village en s'appuyant sur les densités existantes





- Les lieudits Notre-Dame, La Combe et Saint Joseph avec le cimetière communal constituant la limite nord, la route de Vaison la limite nord-ouest, les reliefs la limite nord-est, le quartier Saint Joseph la limite Ouest et le chemin Sous-Cabasse la limite Sud
- Urbaniser deux sites stratégiques :
 - La poche non bâtie entre l'école et la route de Vaison (y accueillir notamment les 3 appartements prévus au PADD), site étudié par le passé avec l'EPFR PACA
 - Les parcelles non bâties situées entre La Combe et Saint Joseph (comblement des dents creuses) de manière progressive, en fonction des besoins fonciers et de la disponibilité des réseaux
- Prévoir l'extension des réseaux, notamment d'assainissement collectif, au quartier Saint Joseph pour palier aux difficultés récemment rencontrées (multiplication des logements alors que le site est en assainissement autonome)
- Prévoir une densité décroissante vers l'Ouest de Saint Joseph et le nord de Notre Dame pour tenir compte du paysage urbain existant et renforcer la centralité. Prévoir une urbanisation à plus long terme pour l'Ouest le quartier Saint Joseph insuffisamment desservi actuellement

Objectif 1.3 : Fixer des objectifs de modération de la consommation foncière

Le projet politique vise à renforcer la centralité urbaine à proximité du village historique en tenant compte des enjeux paysagers mais aussi des contraintes techniques (réseaux, reliefs, etc.).

Outre le renforcement de la centralité, ce projet permettra, en cohérence avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de la COPAVO, de limiter le mitage et l'urbanisation linéaire le long des routes, d'encadrer le développement des quartiers, de préserver le foncier agricole et naturel, de favoriser le lien social et de réduire la facture énergétique.

Cependant, si l'enveloppe « définitive » / « à terme » est d'ores et déjà connue, il convient de respecter les principes des loi SRU et Alur en définissant des zones urbaines U et à urbaniser AU dont l'emprise correspond aux besoins fonciers recensés pour les 10-12 prochaines années.

Au besoin, une fois les zones U et AU consommées (partiellement ou totalement), il appartiendra à la collectivité de lancer une révision allégée ou générale de son PLU en maintenant les limites évoquées dans le présent PADD.

Pour l'heure, les objectifs de modération de la consommation foncière sont les suivants :

- Viser une diversification des logements avec au moins 15% d'appartements (8 unités), au moins 30% de logements individuels groupés - villas mitoyennes (15 unités) et au plus 55% de logements individuels purs (27 unités)
- Viser une densité de 40 logt/ha pour les appartements, 25 logt/ha pour les villas mitoyennes et 15 logt/ha pour les villas individuelles, soit un besoin foncier théorique de 2,60 ha (densité de 19,2 logt/ha)
- Tenir compte du phénomène de rétention foncière mais aussi du temps nécessaire pour étudier et ouvrir à l'urbanisation les zones à urbaniser 2AU, soit 10% de foncier supplémentaire (+0,26 ha)
- Résorber autant que possible la vacance constatée sur le territoire (objectif de 25% affiché dans le SCoT en 15 ans), soit 8 logements en 10 ans sur Séguet (50





logements vacants recensés par l'INSEE en 2017) ; Ces 8 logements représentant 16% des logements à créer dans les 10 années à venir, 16% du foncier nécessaire est déjà disponible (-0,42 ha)

- Prévoir un **foncier exploitable de 2,44 ha** dans le PLU

Typologie attendue	Appartements	Villas mitoyennes	Villas
Nombre d'unité	8	15	27
Densité souhaitée	40 logt/ha	25 logt/ha	15 logt/ha
Besoin foncier (ha)	0,20	0,60	1,80

	Superficie (ha)	Densité (logt/ha)
A. Besoin foncier théorique total	2,60	19,2
B. Prise en compte de la rétention foncière et de la durée nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU (10%)	0,26	-
C. Prise en compte de la lutte contre la vacance (16% des besoins fonciers déjà pourvus en théorie)	0,42	-
Besoin foncier au PLU (A+B-C)	2,44	17,2

Logements vacants recensés par l'INSEE en 2017	50
Objectif de résorption de la vacance au SCoT (25% sur 15 ans, soit 16,7% sur 10 ans)	8
Pourcentage des logements existants à résorber (8) par rapport aux besoins du PLU (50)	16,00%

Les besoins en foncier

Objectif 1.4 : Préserver le caractère patrimonial du village, élément identitaire et touristique majeur

Le village est l'élément identitaire majeur de la commune. Les habitants se sont mobilisés dans sa valorisation, sa requalification et sa communication dès le 19e siècle malgré un abandon progressif au profit de la plaine agricole.

Aujourd'hui, ces actions ont conduit à en faire un des plus beaux villages de France. C'est un attrait touristique certain, les visiteurs s'y multipliant l'été venu. Les randonneurs et cyclistes parcourent avec plaisir le territoire tout au long de l'année avec le village comme passage obligé.

Il est donc essentiel de préserver le caractère patrimonial du village, élément identitaire et touristique majeur.

Pour ce faire, les actions à mettre en œuvre sont les suivantes :

- Réglementer de façon spécifique le village pour tenir compte des alignements bâties, des modénatures existantes, des baies, des toitures, etc.
- Repérer et protéger les éléments bâties et végétalisés d'intérêt (portes, passage sous bâtiment, fontaine, église, arbre isolé, etc.)
- Poursuivre les actions en faveur de l'espace public (murets de qualité, pavage des ruelles, etc.)
- Ne pas urbaniser au-dessus du dernier front bâti Est du village pour éviter tout élément étagé qui briserait la silhouette du village et les vues depuis la RD 23





- Stopper toute urbanisation dans les reliefs au quartier Notre Dame pour ne pas "concurrencer", "impacter" la silhouette du village (lecture aisée à préserver)
- Préserver les espaces jardinés en contrebas du village
- Maintenir les espaces cultivés et les ripisylves entre la RD 23 et le village (premiers plans de qualité) et éviter un développement forestier trop important (nuisance pour la lecture de la silhouette)
- Permettre au domaine de Cabasse de se développer dans le respect du site
- Préserver les espaces agricoles au sud du chemin de Sous Cabasse pour préserver une entrée de ville Sud de qualité et ne pas brouiller les vues vers le village
- Préserver les espaces agricoles en contre-bas de la RD 23 au lieu-dit La Combe pour préserver la qualité de l'entrée de ville nord et conforter l'urbanisation à l'Est de la RD 23



Une vue à préserver depuis la RD 23 (entrée de ville sud)

Objectif 1.5 : Conforter le rôle de services et économique du noyau urbain

Actuellement, la majeure partie des équipements publics se trouve dans le village ou au quartier Notre Dame / La Combe. Deux exceptions notables existent : la salle polyvalente et le complexe sportifs, tous deux au lieu-dit Le Clos.

En matière économique, le village regroupe la plupart des commerces mais la zone d'activité autour de la cave coopérative joue également un rôle économique important, doublé des exploitations agricoles. En créant une maison du terroir au quartier Notre Dame / La Combe, la Commune a rattaché son vignoble au village (lien économique et sociétal).

Enfin, il est à noter que les déplacements sont difficiles sur la commune : une seule ligne de bus dessert la commune, à proximité de la cave coopérative et non du village, les déplacements piétonniers sont rares (sauf à proximité du village), le réseau viaire est souvent étroit et non hiérarchisé, etc. Il est important de mener des actions concrètes en faveur de déplacements apaisés.

Ce cinquième objectif vise donc à conforter le rôle de services (équipements, réseaux, déplacements) et économique du noyau urbain.

Pour ce faire, les actions à mettre en œuvre sont les suivantes :

- Améliorer les indications vers les lieux publics (et notamment la salle polyvalente et le complexe sportif) et valoriser les abords des équipements existants





- Valoriser le complexe sportif et permettre son adaptation aux nouveaux besoins (vestiaires, etc.)
- Poursuivre l'extension progressive du réseau d'assainissement des eaux usées autour des quartiers La Combe, Saint Joseph et Notre Dame
- Poursuivre l'entretien et la bonne gestion du réseau d'eau potable et des bornes incendie
- Promouvoir autant que faire ce peut le développement des communications numériques, une bonne desserte Internet étant indispensable tant aux habitants qu'aux professionnels
- Permettre la création d'hébergement touristique dans le village et les quartiers alentours
- Promouvoir le développement d'activités artisanales et commerciales respectueuses des logements aux alentours dans le village et le lieudit Notre Dame
- Mettre en place une signalétique adaptée avec le nom des rues et chemins pour mieux se repérer dans les zones urbanisables et aux alentours immédiats
- Mettre en place des sens de circulation unique pour éviter des croisements dans des chemins trop étroits et difficiles à élargir
- Créer un parking spécifique aux cars (absence d'aires suffisantes actuellement) dans les alentours du village
- Améliorer l'offre en stationnement en créant des aires au droit de la mairie et à proximité du village (avec un accompagnement paysager de qualité)
- Améliorer l'accès au village pour les engins de secours et l'évacuation éventuelle des habitants et visiteurs en s'appuyant sur le réseau viaire existant





Illustration de l'orientation générale n°1

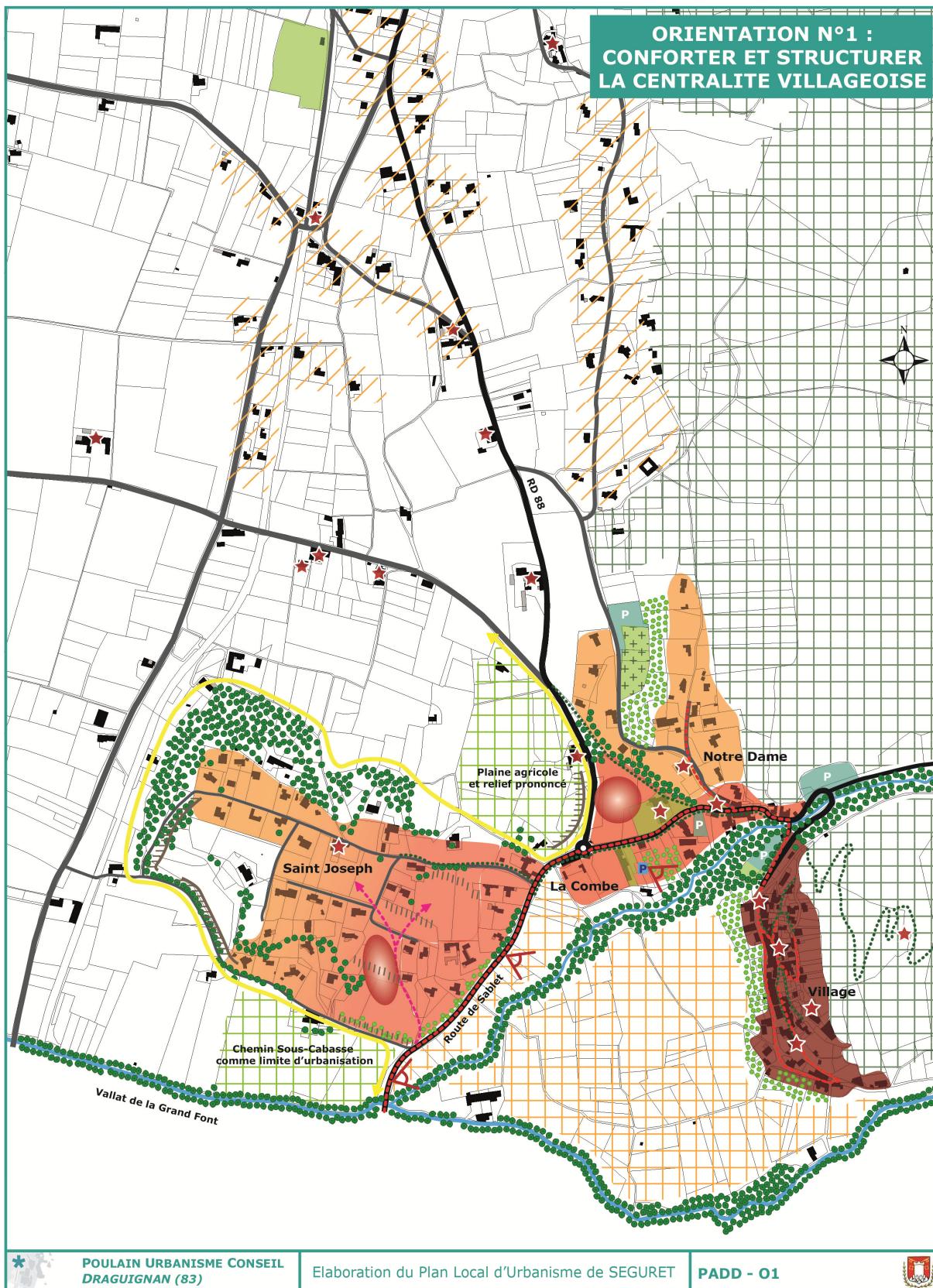


Illustration de l'orientation n°1



**Objectif 1.1 : Développer une offre en logements accessibles à tous pour enrayer la baisse démographique**

Réhabiliter / Exploiter 5 logements existants (10% de la vacance constatée en 2012)



Diversifier l'offre en logements pour accueillir de nouvelles familles avec au moins 15% de la production à venir gérée par la Commune, son délégataire ou des bailleurs sociaux ; Viser une diversification des logements

Objectif 1.2 : Recentrer l'urbanisation autour des quartiers Notre Dame / La Combe / Saint Joseph en tenant compte des enjeux paysagers et de la silhouette du village

Stopper tout projet urbain dans la plaine agricole. Ainsi, les anciennes zones d'urbanisation future du POS aux lieudit Le Jas, et Le Fournas sont définitivement abandonnées. Il en va de même pour les anciennes zones NB.



Définir des limites claires à l'enveloppe urbaine au PLU



Urbaniser deux sites stratégiques



Prévoir l'extension des réseaux, notamment d'assainissement collectif, au quartier Saint Joseph pour palier aux difficultés récemment rencontrées



Prévoir une densité décroissante vers l'Ouest de Saint Joseph et le nord de Notre Dame pour tenir compte du paysage urbain existant et renforcer la centralité. Prévoir une urbanisation à plus long terme pour l'Ouest le quartier Saint Joseph insuffisamment desservi actuellement

Objectif 1.3 : Fixer des objectifs de modération de la consommation foncière**Objectif 1.4 : Préserver le caractère patrimonial du village, élément identitaire et touristique majeur**

Réglementer de façon spécifique le village pour tenir compte des alignements bâtis, des modénatures existantes, des baies, des toitures, etc. ; Repérer et protéger les éléments bâtis et végétalisés d'intérêt ; Poursuivre les actions en faveur de l'espace public



Ne pas urbaniser à l'est du village pour éviter tout élément étagé qui briserait la silhouette du village ; Stopper toute urbanisation dans les reliefs au quartier Notre Dame pour ne pas "concurrencer" "impacter" la silhouette du village (lecture aisée à préserver)



Préserver les espaces jardinés en contrebas du village



Maintenir les espaces cultivés et les ripisylves entre la RD 23 et le village (premiers plans de qualité) et éviter un développement forestier trop important (nuisance pour la lecture de la silhouette)



Préserver les espaces agricoles au sud du chemin de Sous Cabasse pour préserver une entrée de ville Sud de qualité et ne pas brouiller les vues vers le village // Préserver les espaces agricoles en contre-bas de la RD 23 au lieudit La Combe pour préserver la qualité de l'entrée de ville nord et conforter l'urbanisation à l'Est de la RD 23

Objectif 1.5 : Conforter le rôle de services et économique du noyau urbain

Espace boisé à préserver



Elément patrimonial à préserver et valoriser



Limite d'urbanisation à imposer



Stationnements publics existants



Route départementale



Sentier piétonnier



Cours d'eau à préserver



Espace jardiné à préserver



Cône de vue patrimonial



Equipement public



Stationnements publics en projet



Route communale



Réseau d'assainissement



Relief marqué

Légende de l'illustration de l'orientation n°1



ORIENTATION 2 : APAISER / VALORISER LA PLAINE DE L'OUVEZE

Objectif 2.1 : Conforter le rôle agricole de la plaine de l'Ouvèze et protéger ce paysage fragilisé

Plaine viticole depuis plusieurs siècles, le rôle agricole de la plaine de l'Ouvèze ne s'est jamais démenti. Malgré tout, depuis le milieu du 19e siècle, les constructions n'ont cessé de s'y multiplier (siège d'exploitation, habitations pour les enfants, ventes à des tiers, etc.) générant un mitage et une fragmentation de l'espace.

Ces constructions fragilisent peu à peu les exploitations agricoles (possibles conflits de voisinage, morcellement des terres, etc.) et remettent en cause le paysage rural lorsqu'il ne s'agit pas de domaines traditionnels avec leur accompagnement végétal.

Le présent objectif vise donc à conforter le rôle agricole de la plaine de l'Ouvèze et à protéger le paysage rural.

Pour mener à bien cet objectif, les actions à mener sont :

- Abandonner tout projet de développement qui aurait pu correspondre aux anciennes zones d'urbanisation future NA et d'habitat diffus NB du POS dans la plaine viticole pour asseoir les espaces agricoles
- Interdire tout nouveau logement dans la plaine de l'Ouvèze à l'exception de ceux liés et nécessaires à une exploitation agricole ; Ne pas étendre les zones urbaines à vocation d'habitat au dépend des zones cultivées et cultivables
- Limiter les extensions et annexes possibles des constructions existantes dans les zones agricoles pour ne pas accentuer la pression sur les milieux cultivés alentours
- Limiter l'usage des espaces boisés classés en zones agricoles aux ripisylves et boisements d'intérêt écologique ou paysager
- Protéger l'intégrité des canaux d'irrigation, les ravins et fossés pluviaux
- Protéger les domaines agricoles bâties traditionnels, les chapelles, etc. tout ces éléments concourant à la qualité du site
- Préserver le système de haies et les arbres d'accompagnement (réduction de l'effet visuel du mitage)
- Préserver les boisements collinaires en limite Est de la plaine agricole (arrière plan visuel de qualité)

Objectif 2.2 : Préserver le corridor écologique qu'est l'Ouvèze, mettre en évidence ce patrimoine naturel et prendre en compte le risque inondation

L'Ouvèze présente un enjeu écologique majeur mis en évidence par les nombreux inventaires et protections qui accompagne ce cours d'eau : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de l'Ouvèze (milieux et organismes aquatiques et associés), Site Natura 2000 Zone Spéciale de Conservation " L'Ouvèze et le Toulourenc " et Trame bleue avec un état à restaurer au Schéma Régional de Cohérence Ecologique.





L'Ouvèze génère également un risque inondation qui s'est traduit par l'approbation d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) en 2009. Il faudra bien entendu que le PLU intègre ce risque.

Malgré cela, l'Ouvèze reste assez méconnu du grand public : pas de chemins de randonnée, pas d'aires de baignade aux alentours, etc.

Le présent objectif vise donc à préserver le corridor écologique qu'est l'Ouvèze, à mettre en évidence ce patrimoine naturel et à prendre en compte le risque inondation.

Pour y parvenir, les actions à mener sont :

- Protéger le cours d'eau et sa ripisylve avec une réglementation adaptée et des espaces boisés classés (rôle écologique et paysager)
- Protéger les affluents de l'Ouvèze et leur ripisylve (vallat de la Grand Font, Saint Just, etc.)
- Eviter les sources de pollutions alentours qui se déverseraient dans le cours d'eau
- Communiquer sur ce cours d'eau et mettre en place un sentier de randonnée en partenariat avec la Communauté de Communes du Pays Vaison Ventoux (découverte dans le respect de l'environnement)
- Intégrer le Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Ouvèze et l'Atlas Départemental des Zones Inondables de Vaucluse au règlement du Plan Local d'Urbanisme
- Lancer l'élaboration d'un Schéma Pluvial en complément des actions déjà menées en matière de gestion pluviale
- Garantir des liaisons écologiques (corridors) au travers de la plaine agricole, entre l'Ouvèze et les Dentelles de Montmirail, en s'appuyant notamment sur les quelques alignements boisés et ravins existants

Objectif 2.3 : Conforter et valoriser la zone d'activité artisanale de Séguert et prendre en compte la diversité des fonctions dans la plaine

Si la plaine de l'Ouvèze est largement agricole, caractère qui se doit d'être préservé, elle se trouve aujourd'hui occupée par une zone d'activité, un quartier d'habitation au lieu-dit Bel Air, des bâtiments d'activités le long de la RD 977, etc.

Le Plan Local d'Urbanisme se doit de tenir compte de cette diversité des fonctions et notamment de la zone d'activité. Cette dernière n'est pas totalement bâtie (impression diffuse dans le paysage) et mériterait un meilleur accompagnement paysager (elle est visible depuis les alentours).

De fait, le présent objectif consiste à conforter et valoriser la zone d'activité artisanale de Séguert (asseoir son rôle dans le paysage, la mettre en valeur) et à prendre en compte la diversité des fonctions dans la plaine (notamment les bâtiments d'activité existants).

Les actions à mener sont :

- Etendre légèrement la zone d'activité de Séguert au regard des besoins recensés (besoins d'épandage pour la cave coopérative et d'une aire de stationnement et stockage au nord-est) sans que les parcelles concernées puissent devenir constructibles (orientation d'aménagement)
- Ne pas étendre la zone d'activité le long de la RD 977 (impact paysager depuis cet axe majeur de découverte du paysage local)





- Fixer des contraintes paysagères et environnementales dans la zone d'activité afin d'améliorer son intégration dans la plaine agricole
- Permettre aux activités existantes de se maintenir / s'adapter dans un marché économique en constante évolution (poterie, station essence, garage, etc.)
- Conforter le développement touristique en créant une voie cyclo-touristique le long de l'ancienne voie ferrée en lien avec des pistes existantes ou à venir dans le Département
- Prévoir la création, à termes, d'une structure d'accueil touristique type camping dans la plaine en fonction des besoins avérés et des capacités de desserte de la Commune sans impact pour le milieu agricole (pour l'heure, pas de besoins spécifiques déclarés, la zone NA inscrite au POS à vocation de camping est abandonnée)
- Prendre en compte les besoins spécifiques aux équipements collectifs (salle polyvalente, complexe sportif et notamment la réfection des vestiaires, aire d'accueil des Gens du Voyage)





Illustration de l'orientation n°2

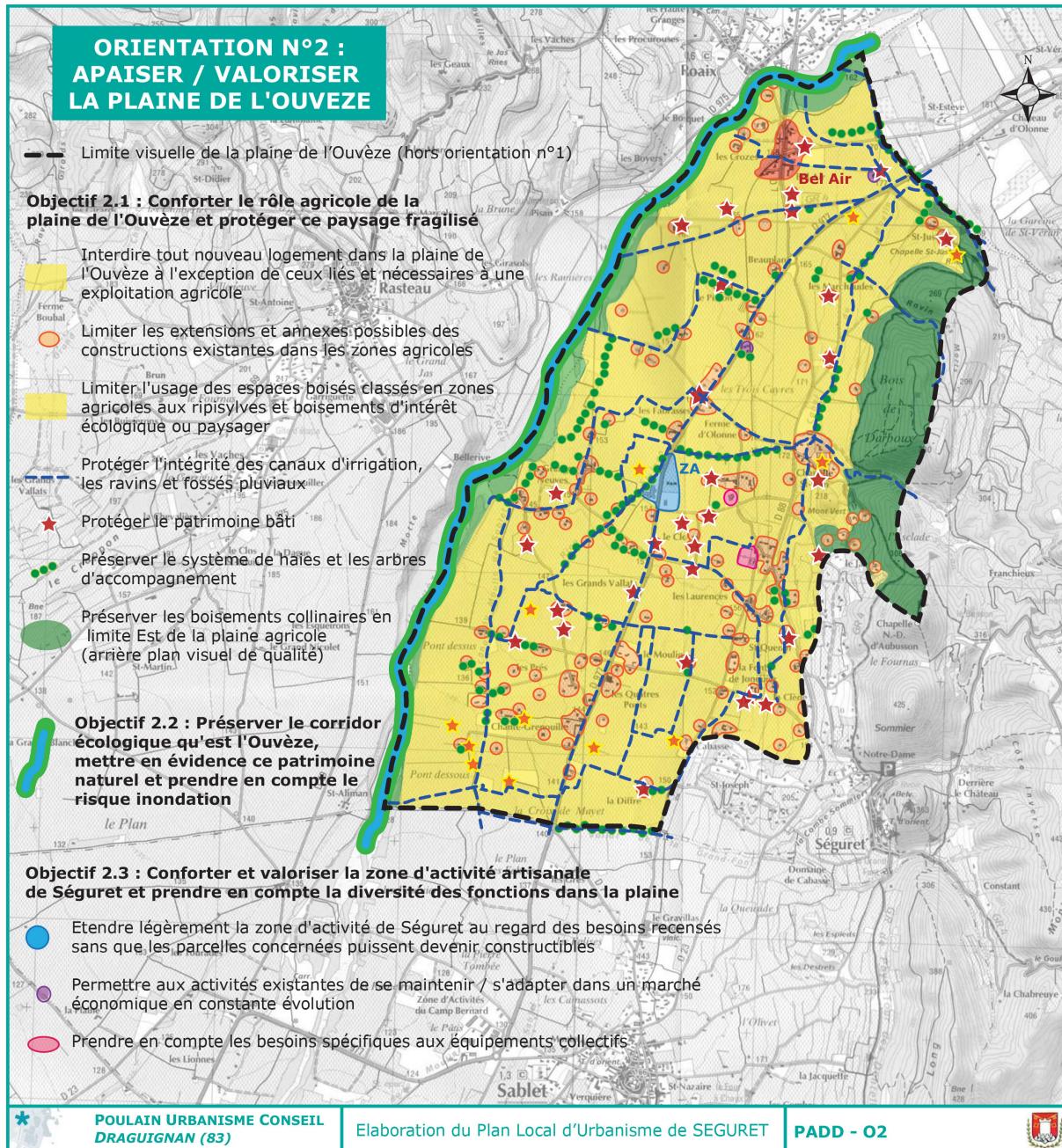


Illustration de l'orientation n°2





ORIENTATION 3 : PRESERVER LES DENTELLES DE MONTMIRAIL

Objectif 3.1 : Préserver le réservoir de biodiversité lié au massif des dentelles de Montmirail

La partie Est de la commune, vallonnée et très naturelle, est un espace plus intimiste et préservé que la plaine de l'Ouvèze. La pression anthropique y est historiquement plus faible.

Cette partie du territoire est concernée par de nombreux périmètres : Site inscrit du Haut-Comtat (08/09/1967), Plan National d'Action " Aigle de Bonelli ", Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique " Les Dentelles de Montmirail " et réservoir de biodiversité en bon état (relié à ceux du Mont Ventoux) inscrit au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) aujourd'hui intégré au SRADDET.

Un des objectifs du projet communal est de maintenir le caractère naturel et agricole des Dentelles de Montmirail pour préserver ce réservoir de biodiversité.

Pour y parvenir, les actions à entreprendre sont :

- Ne pas définir de nouvelles zones urbaines ou à urbaniser dans ce secteur de la commune (seuls l'aire d'accueil des Gens du Voyage et le cimetière limitrophe pourront se trouver en zone urbaine)
- Limiter les extensions bâties et annexes pour réduire l'impact potentiel sur les milieux alentours
- Maintenir des milieux ouverts, gage de diversité floristique et faunistique
- Réglementer les zones vis-à-vis du risque feu de forêt
- Protéger les cours d'eau et leur ripisylve

Objectif 3.2 : Assurer le rôle agricole et touristique du massif

Au-delà de son aspect naturel, la partie Est du territoire se caractérise par son rôle économique. Elle est en effet pour partie cultivée (avec plusieurs domaines agricoles en activité) et se trouve parcourue par de nombreux touristes et visiteurs (cyclistes et randonneurs).

Il est donc essentiel de maintenir ce rôle agricole et touristique dans le respect du site.

Pour ce faire, les mesures à prendre sont :

- Préserver les zones agricoles et limiter l'usage des espaces boisés classés aux sites à enjeu écologique
- Poursuivre la communication et l'entretien des itinéraires pédestres et cyclables en partenariat avec le Conseil Départemental
- Prévoir des stationnements paysagers répartis dans la partie Est du territoire pour éviter des stationnements anarchiques des visiteurs et randonneurs
- Sauvegarder les éléments patrimoniaux (chapelle Notre Dame d'Aubusson, ancienne chapelle Saint Siffrein, domaines agricoles, ruines, etc.) qui valorisent le territoire et offrent des objectifs de promenade aux visiteurs et touristes
- Permettre la création de gîtes dans certains bâtiments remarquables lorsque cela est possible au regard du risque feu de forêt





Illustration de l'orientation n°3

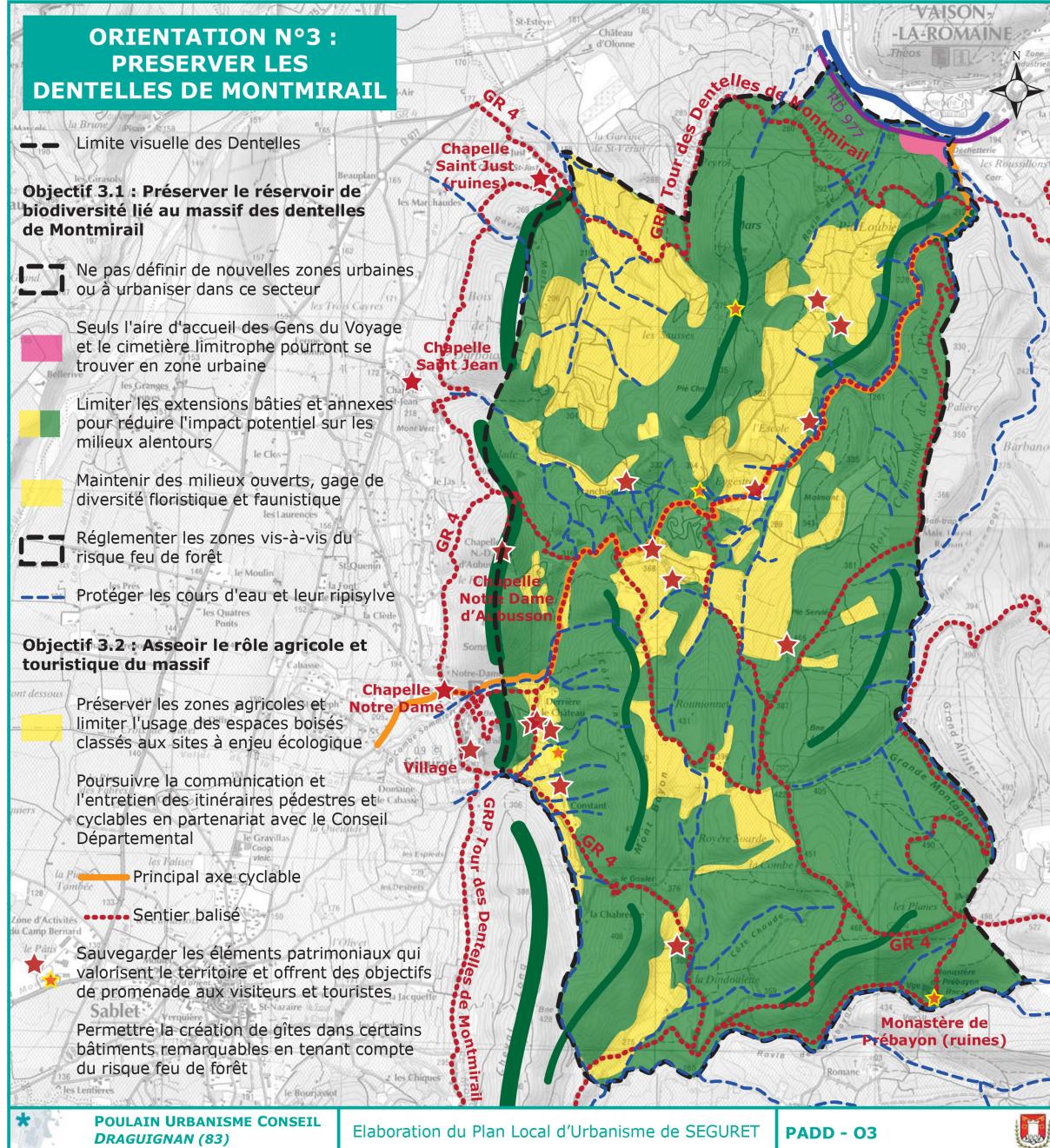


Illustration de l'orientation n°3

