

# Aubignan

Mairie

1 Place Hôtel de Ville

84810



## Elaboration du PLU

Plan Local d'Urbanisme

Phase approbation

Pièce N° 3

OAP

Orientations  
d'Aménagement et de  
Programmation

PLU Prescription (DCM 2009-106) .....	28/04/2009
Débat 1 PADD (DCM 2012-344) .....	22/05/2012
Arrêt 1 (DCM 2013-444) .....	30/04/2013
Débat 2 PADD (DCM 2016-233) .....	20/07/2016
Compl. concertation (DCM 2017-287) .....	08/02/2017
Débat Compl. PADD (DCM 2018-444) .....	07/06/2018
Arrêt 2 (DCM 2019-540) .....	05/09/2019
Enquête publique (AM 2019-22) .....	25/11/2019
Approbation (DCM 2020) .....	05/03/2020



40, Quai d'Agrippa  
83600 Port-Fréjus  
04.94.81.80.83  
atelierp.marino@gmail.com





# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>DISPOSITIONS PORTANT SUR L'AMENAGEMENT</b>	<b>2</b>
1.1	LES CHOIX RETENUS	2
1.2	RAPPELS CONCERNANT LES MODALITES DE FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS	3
1.3	ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION	3
1.4	QUARTIERS OU SECTEURS A AMENAGER	4
1.4.1	PORTEE	4
1.4.2	LES BOUTEILLES (AUC et AUCi : HABITAT / AUCm : HABITAT OU MIXTE)	5
1.4.2.1	Composantes du site	5
1.4.2.2	Conditions de l'aménagement	5
1.4.3	LES GORGUES (AUCi- HABITAT, SERVICES)	8
1.4.3.1	Composantes du site	8
1.4.3.2	Conditions de l'aménagement	8
1.4.4	RATONELLE (AUC et AUCi- HABITAT DOMINANT)	10
1.4.4.1	Composantes du site	10
1.4.4.2	Conditions de l'aménagement	10
1.4.5	AMENAGEMENT DES ZONES A URBANISER (« AU ») : PRECONISATIONS ET RECOMMANDATIONS	12
1.4.6	PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INONDATION DANS LES ZONES « U » ET « AU » indicées « i » SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES	14
1.5	ZOOM SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE	16
1.5.1	PROJET DE RENATURATION DU BREGOUX	16
1.5.1.1	Périmètre de réflexion et plan des préconisations de préservation	17
1.5.1.2	Principes et préconisations relatifs à la renaturation et la réappropriation du Brégoux	18
1.5.2	L'ESPACE NATUREL SENSIBLE DE BELLE-ILE	22
1.5.2.1	Description	22
1.5.2.2	Gestion et préconisations dans le PLU	23
<b>2</b>	<b>DISPOSITIONS PORTANT SUR L'HABITAT</b>	<b>25</b>
2.1	REPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS	25
2.2	FAVORISER LA MIXITE URBAINE ET SOCIALE	26
<b>3</b>	<b>LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS</b>	<b>30</b>
3.1	TRANSPORTS EN COMMUN : RAPPEL DES OBJECTIFS DU SCOT DE L'ARC COMTAT VENTOUX	30
3.2	RESEAU VIAIRE - CIRCULATIONS	30
3.3	MODES DES DEPLACEMENTS DITS « ACTIFS »	32
3.4	STATIONNEMENT	33
<b>4</b>	<b>RAPPEL DU CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE</b>	<b>35</b>



# 1 DISPOSITIONS PORTANT SUR L'AMENAGEMENT

## 1.1 LES CHOIX RETENUS

Dans le domaine de l'aménagement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) affirment la volonté d'une mixité des fonctions urbaines réalisée à la fois dans l'enveloppe urbaine existante et en développement de celle-ci.

Ainsi les présentes OAP prévoient spatialement de :

- Densifier l'enveloppe urbaine et optimiser le potentiel foncier dans les zones déjà bâties ;
- Assurer le développement de l'enveloppe urbaine en comblant des espaces en creux (zones à urbaniser) :
  - Au Sud Ouest du centre historique et à proximité immédiate de ce dernier, au lieu-dit LES GORGUES ;
  - au Sud, au lieu-dit LES BOUTEILLES ;
  - au Sud Est, au lieu-dit RATONELLE ;
- Préserver l'économie agricole ;
- Préserver les espaces naturels et les corridors écologiques.

Entre outre, les présentes OAP actent, en matière de contenu de l'aménagement :

- L'optimisation de l'offre en logement (cf. §2 DISPOSITIONS PORTANT SUR L'HABITAT) ;
- L'extension urbaine, privilégiant la mixité des fonctions dans certaines des zones à urbaniser :
  - au lieu-dit LES GORGUES (vocation principale : habitat, services et équipements également admis) ;
  - au lieu-dit LES BOUTEILLES (pour partie vocation principale habitat et pour partie vocation mixte habitat et activités, sauf activités excessivement nuisantes).
  - au lieu-dit RATONELLE (vocation principale : habitat).
- L'amélioration des infrastructures : divers emplacements sont réservés dont notamment des améliorations ou des créations de voies, de cheminements doux ou pistes cyclables, l'amélioration de l'entrée de ville sud (avec création d'un signal d'entrée, amélioration du carrefour entre l'avenue Frédéric Mistral et le bd Louis Guichard et création d'un espace paysager), des améliorations de carrefours.
- La réponse aux besoins en équipements publics au moyen de :
  - Divers emplacements sont réservés dont notamment la création du nouvel hôtel de ville et d'un espace paysager public, des créations d'espaces publics, l'extension du cimetière avec aménagements paysagers au lieu-dit La Chicane, des créations de bassins de rétention des eaux pluviales ;
  - De zones (UE et UEi du PLU) dédiées aux services et équipements publics et/ou collectifs.



## 1.2 RAPPELS CONCERNANT LES MODALITES DE FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Des régimes de participation au financement des équipements publics pourront être mis en place lors de l'aménagement des zones à urbaniser (taxe d'aménagement majorée ou participation au titre d'un projet urbain partenarial, ...).

Il est rappelé que la redevance archéologique est susceptible de s'appliquer au titre de la loi sur l'archéologie préventive.

## 1.3 ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

PROGRESSION DE LA PRODUCTION DES LOGEMENTS EN ZONE AU, SUIVANT L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE MOYENNE

PRIORITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION	DATE INDICATIVE A COMPTER DE L'ENTREE EN VIGUEUR DU PLU	BESOIN EN LOGEMENTS POUR SUIVRE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	NOMBRE THEORIQUE DE LOGEMENTS A PRODUIRE EN ZONES AU SUR LA DUREE DU PLU (env.)
<b>1</b>	<b>1 à 5 ans</b>	<b>29%</b>	<b>280</b>
<b>2</b>	<b>6 à 10 ans</b>	<b>39%</b>	<b>370</b>
<b>3</b>	<b>11 à 14 ans</b>	<b>32%</b>	<b>311</b>
<i>Totaux (2018-2031)</i>		<i>100%</i>	<i>690 = total U + AU</i>

REPARTITION PAR ZONES ET ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

PRIORITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION	ZONE AU A VOCATION D'HABITAT OU MIXTE AVEC HABITAT	QUARTIER OU SECTEUR	NATURE	NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIME PAR ZONE (env.)	NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIME PAR PHASE (env.)
<b>1</b>	AUC, AUCi et AUCm	LES BOUTEILLES	Vocation mixte (habitat, activités, services)	<b>37</b>	<b>83</b>
	AUC	RATONELLE partie nord (env 30%*)	Vocation dominante d'habitat	<b>47</b>	
<b>2</b>	AUCi	LES GORGUES partie nord (env 55%*)	Vocation mixte (habitat, services)	<b>41</b>	<b>110</b>
	AUC et AUCi	RATONELLE partie centre (env 40%*)	Vocation dominante d'habitat	<b>69</b>	
<b>3</b>	AUCi	LES GORGUES partie centre-sud (env 45%*)	Vocation mixte (habitat, services)	<b>35</b>	<b>92</b>
	AUC et AUCi	RATONELLE partie sud (env 30%*)	Vocation dominante d'habitat	<b>57</b>	
<i>Totaux toutes phases</i>				<i>285 = total AU</i>	

\* de la superficie de la zone

Nota bene -La consommation d'espace sera progressive sur la durée du PLU, au regard des besoins en lien avec l'évolution démographique. Toutefois, le calendrier ci-dessus pourra être adapté chaque année en fonction de la progression effective des besoins, puisqu'il est évalué au regard d'un taux moyen de croissance démographique et sur la base d'une mixité des fonctions urbaines théorique.



## 1.4 QUARTIERS OU SECTEURS A AMENAGER

### 1.4.1 PORTEE

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles portent sur les zones à urbaniser réglementées du plan local d'urbanisme (PLU), à savoir les zones **AU** du PLU (AUC, AUCi et AUCm).

Avec le règlement du PLU, elles définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone en vue d'une **opération d'aménagement d'ensemble**.

*La notion d'aménagement d'ensemble s'applique à la phase pré-opérationnelle.*

*L'opération d'aménagement d'ensemble est une condition à respecter pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser. Cette expression caractérise l'un des moyens d'équiper une zone à urbaniser afin d'y autoriser des constructions (par opposition à l'urbanisation au coup par coup). L'aménagement « d'ensemble » signifie donc que l'urbanisation et les dimensionnements des équipements (voies, réseaux, pluvial, ...) doivent porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence. La notion d'opération d'aménagement d'ensemble ne fait pas référence à une procédure particulière (ce peut-être : un permis d'aménager, une ZAC, un permis de construire valant division, ...). La mise en œuvre peut être phrasée dans le temps si la planification de l'urbanisation et les dimensionnements des équipements ont au préalable été étudié pour la globalité de l'opération.*

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles portent sur :

- Les ZONES **AUC, AUCi et AUCm**, au lieudit **LES BOUTEILLES**, pour partie à vocation principale habitat et pour partie à vocation mixte habitat et activités, sauf activités excessivement nuisantes ;
- Les ZONES **AUC et AUCi**, au lieudit **RATONELLE**, à vocation principale d'habitat ;
- La ZONE **AUCi**, au lieudit **LES GORGUES** à vocation principale d'habitat, services et équipements également admis.

## 1.4.2 LES BOUTEILLES (AUC et AUCi : HABITAT / AUCm : HABITAT OU MIXTE)

### 1.4.2.1 Composantes du site

Les zones à urbaniser (AU) dites des BOUTEILLES, sont situées au Sud de la partie agglomérée de la Commune, précisément en continuité du pôle d'activités dit des BOUTEILLES (zone UF du PLU) et de zones d'habitat (zones UC et UI du PLU). Le site est peu construit (3 ou 4 constructions sont néanmoins présentes).



 Périmètre ZONES AUCm, AUC et AUCi

Etat actuel - Quartier LES BOUTEILLES (zones AUCm, AUC et AUCi)

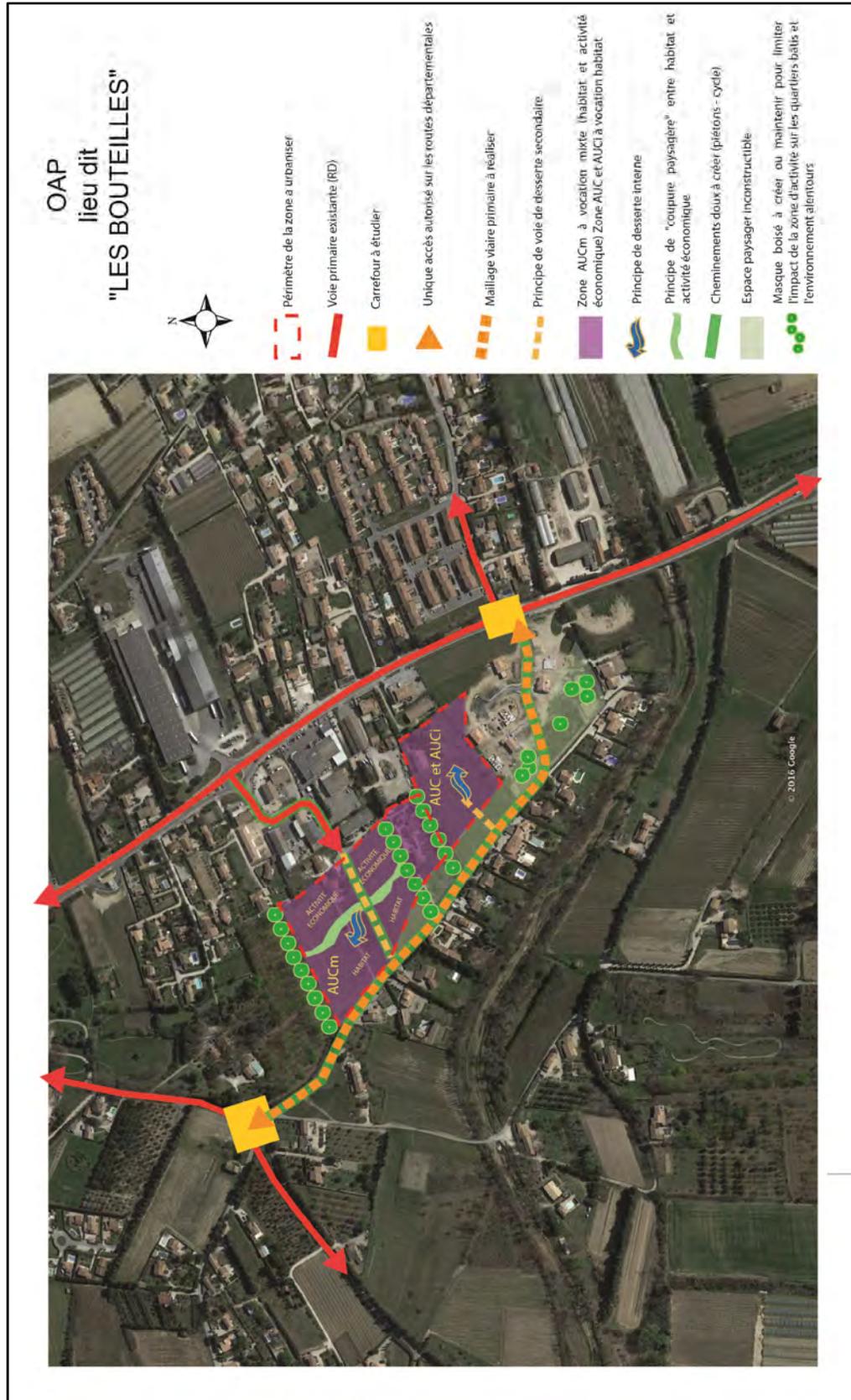
### 1.4.2.2 Conditions de l'aménagement

#### °ENJEUX :

- ➔ Favoriser la densification au cœur de l'enveloppe urbaine ;
- ➔ Diversifier l'offre en logements en termes de formes urbaines ;
- ➔ Organiser la mixité sociale ;
- ➔ Permettre la mixité fonctionnelle (habitat, services, activités).

#### °CONDITIONS DE L'AMENAGEMENT :

- ➔ Appliquer les préconisations et recommandations édictées au paragraphe 1.4.5 du présent document (*AMENAGEMENT DES ZONES A URBANISER (« AU ») : PRECONISATIONS ET RECOMMANDATIONS*).
- ➔ Appliquer les préconisations et recommandations édictées au paragraphe 2 du présent document (*DISPOSITIONS PORTANT SUR L'HABITAT*), en matière de mixité sociale et de mixité des formes urbaines.
- ➔ Appliquer les préconisations et recommandations édictées au paragraphe 3 du présent document (*LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS*), en matière d'accès et de dessertes viaires.



Document graphique de l'orientation d'aménagement et de programmation  
Quartier LES BOUTEILLES (zones AUCm, AUC & AUCi)



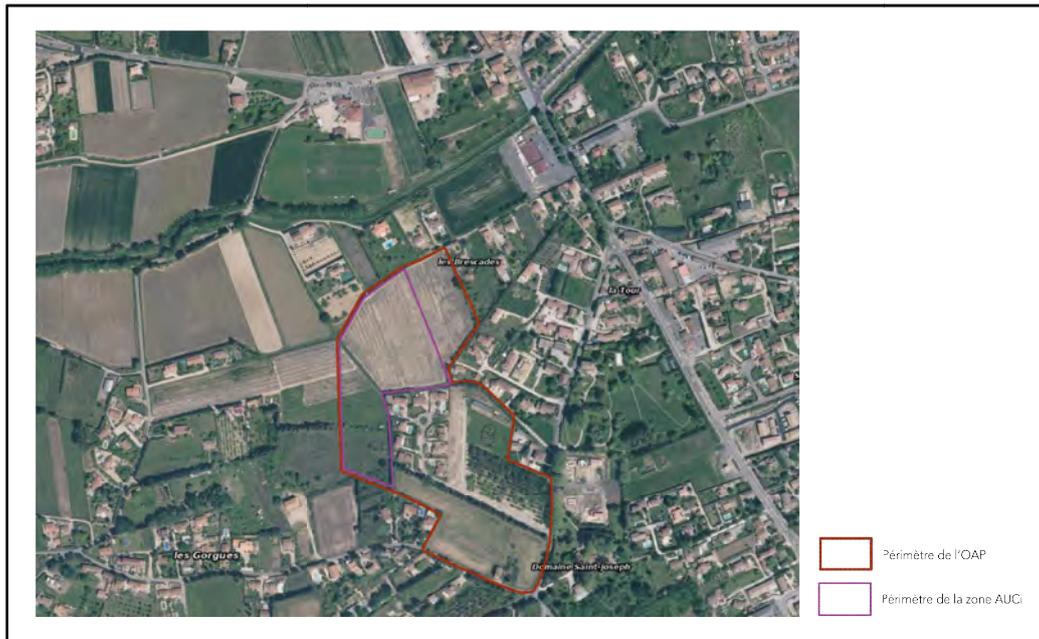
-  Périmètre de la zone à urbaniser
-  Voie primaire existante (RD)
-  Carrefour à étudier
-  Unique accès autorisé sur les routes départementales
-  Maillage viaire primaire à réaliser
-  Principe de voie de desserte secondaire
-  Zone AUCm à vocation mixte (habitat et activité économique) Zone AUC et AUCi à vocation habitat
-  Principe de desserte interne
-  Principe de "coupure paysagère" entre habitat et activité économique
-  Cheminements doux à créer (piétons - cycle)
-  Espace paysager inconstructible
-  Masque boisé à créer ou maintenir pour limiter l'impact de la zone d'activité sur les quartiers bâtis et l'environnement alentours

ZOOM document graphique de l'orientation d'aménagement et de programmation  
Quartier LES BOUTEILLES (zones AUCm, AUC & AUCi)

### 1.4.3 LES GORGUES (AUCi- HABITAT, SERVICES)

#### 1.4.3.1 Composantes du site

La zone AUCi, dites des GORGUES, est située dans un espaces en continuité de l'agglomération. Elle n'est pas aménagée. Elle ne comporte pas de construction. Le périmètre de l'OAP s'étend au-delà des cette zone en englobant les zones urbaines encore disponibles pour l'urbanisation présentes dans la continuité de la zone AUCi.



Etat des lieux - Quartier LES GORGUES (zones UC/UCi et AUCi)

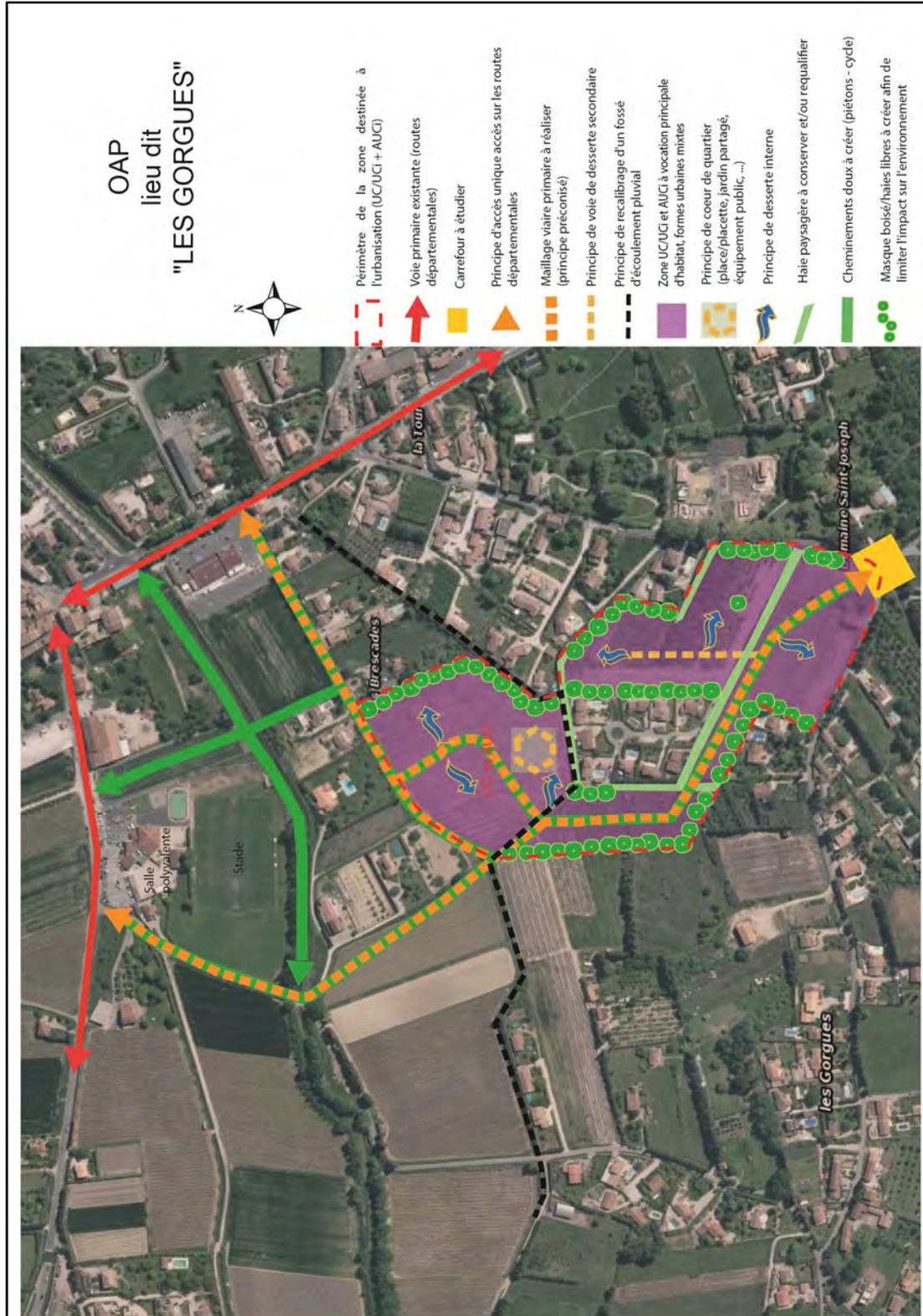
#### 1.4.3.2 Conditions de l'aménagement

##### °ENJEUX :

- ➔ S'inscrire dans un cœur de quartier imaginé en prolongement de la ville ;
- ➔ Favoriser la densification au cœur de l'enveloppe urbaine ;
- ➔ Diversifier l'offre en logements en termes de formes urbaines ;
- ➔ Organiser la mixité sociale et fonctionnelle.

##### °CONDITIONS DE L'AMENAGEMENT :

- ➔ Appliquer les préconisations et recommandations édictées au paragraphe 1.4.5 du présent document (AMENAGEMENT DES ZONES A URBANISER (« AU ») : PRECONISATIONS ET RECOMMANDATIONS).
- ➔ Appliquer les préconisations et recommandations édictées au paragraphe 2 du présent document (*DISPOSITIONS PORTANT SUR L'HABITAT*), en matière de mixité sociale et de mixité des formes urbaines.
- ➔ Appliquer les préconisations et recommandations édictées au paragraphe 3 du présent document (*LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS*), en matière d'accès et de dessertes viaires.



Document graphique de l'orientation d'aménagement et de programmation  
Principes d'urbanisation  
Quartier LES GORGUES (zones UC/UCi et AUCi)

### 1.4.4 **RATONELLE (AUC et AUCi- HABITAT DOMINANT)**

#### 1.4.4.1 Composantes du site

Les zones AUC et AUCi, dites de RATONELLE, sont situées au Sud Est de la partie agglomérée de la Commune, précisément en « dent creuse » au milieu de zones d'habitat à l'ouest, au nord et au sud (zones UC et UCi du PLU) et limitrophe de la zone agricole à l'Est. La zone est majoritairement vierge de toute construction, à l'exception de deux ou trois bâtiments situés à peu près au centre de la zone AUC.



Etat des lieux - Quartier RATONELLE (zones AUC et AUCi)

#### 1.4.4.2 Conditions de l'aménagement

°ENJEUX :

- ➔ Favoriser la densification au cœur de l'enveloppe urbaine ;
- ➔ Diversifier l'offre en logements en termes de formes urbaines ;
- ➔ Organiser la mixité sociale.

°CONDITIONS DE L'AMENAGEMENT :

- ➔ Appliquer les préconisations et recommandations édictées au paragraphe 1.4.5 du présent document (AMENAGEMENT DES ZONES A URBANISER (« AU ») : PRECONISATIONS ET RECOMMANDATIONS).
- ➔ Appliquer les préconisations et recommandations édictées au paragraphe 2 du présent document (*DISPOSITIONS PORTANT SUR L'HABITAT*), en matière de mixité sociale et de mixité des formes urbaines.
- ➔ Appliquer les préconisations et recommandations édictées au paragraphe 3 du présent document (*LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS*), en matière d'accès et de dessertes viaires.



Document graphique de l'orientation d'aménagement et de programmation  
Quartier RATONELLE (zones AU & AUC)



### **1.4.5 AMENAGEMENT DES ZONES A URBANISER (« AU ») : PRECONISATIONS ET RECOMMANDATIONS**

L'aménagement de la zone devra être réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble assurant :

- l'équipement de la zone à partir des voies et réseaux publics (raccordement obligatoire), dont l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées,
- les conditions de la réalisation des équipements internes à la zone,
- le respect de la mixité sociale imposée au titre du règlement du PLU c'est-à-dire de la part minimale de logements locatifs sociaux à réaliser dans tout nouveau programme à vocation d'habitat : se référer au tableau du paragraphe 2 des présentes (DISPOSITIONS PORTANT SUR L'HABITAT),
- la mixité habitat / activités dans le secteur AUCm des BOUTEILLES ; la mixité habitat / services dans le secteur AUCi des GORGUES,
- la compensation des imperméabilisations (gestion pluvial), respectant les documents cadres (SDAGE, règlement écrit du PLU, zonage pluvial et règlement pluvial), par exemple par la création d'un (de) bassin(s) de rétention,
- les conditions de la sécurité civile (notamment dimensionnements des accès des voiries et des retournements, l'installation des hydrants et des poteaux incendie normés,...),
- des lieux de convivialité et des jeux d'enfants qui seront intégrés à l'aménagement des opérations d'habitat, dans les parties communes accessibles à tous.

NB : Dans le cadre des opérations d'urbanisation groupées ou opérations d'aménagement d'ensemble (tels les lotissements, ...), les réseaux et ouvrages de stockage des eaux pluviales devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de la totalité de l'opération (la voirie et les surfaces imperméabilisées totales susceptibles d'être réalisées sur chaque lot), même si la réalisation de l'opération est phasée dans le temps.

La présente orientation d'aménagement et de programmation définit les conditions de desserte :

- aménager les carrefours d'accès principaux à la zone,
- prévoir les voies et cheminements doux correspondant au principe de « bouclage viaire » indiqué sur l'OAP graphique. La largeur minimale des voies est définie dans le règlement du PLU. Un cheminement dédié aux déplacements doux sera aménagé le long des voies véhicules ou dissocié de celles-ci (piéton à minima, piétons et vélos dès que possible).
- équiper les voies internes qui se termineraient en impasse (publiques ou privées) d'aires de retournement aux normes (cf. règlement du PLU).

La présente orientation d'aménagement et de programmation définit aussi les conditions de préservation des corridors écologiques sur le site :

- inscrire des espaces verts communs et/ou des jardins partagés,
- dans l'aménagement, créer des axes de composition paysagère (y assurer la continuité écologique, les cheminements piétons),
- les espaces verts préservés au titre desdits corridors écologiques devront représenter à minima 20% de l'unité foncière objet de l'opération d'aménagement d'ensemble à



vocation d'habitat (10% dans les opérations à vocation d'activité). En cas de phases ou d'opérations successives, chaque phase ou opération devra disposer de ce ratio,

- tous les espaces libres d'occupation (communs ou individuels) doivent être aménagés en espaces paysagers contribuant à la « trame verte » c'est-à-dire à la biodiversité (choisir des essences végétales appartenant à la palette locale adaptée au sol et au climat).

L'implantation des constructions et installations nouvelles :

- respectera autant que possible les composantes naturelles du site (ancienne trame agricole par exemple) et visera une insertion paysagère de qualité,
- respectera les formes urbaines (part du logement collectif / intermédiaire et individuel) et la mixité sociale imposées dans les présentes (cf. §2- Dispositions portant sur l'habitat),
- sera organisée en conservant des discontinuités et des retraits afin d'éviter les effets de « barre »,

Préconisations pour l'insertion paysagère des aménagements et des constructions :

- inscrire les voiries, cheminements et constructions de manière à équilibrer les futurs îlots urbains,
- alterner, les trames paysagées et les trames construites (afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'éviter les effets de « barre »).

Préconisations pour aménager et construire écologique :

- prévoir l'accès aux logements ou aux bâtiments de service ou d'activité par des cheminements piétons depuis les voies publiques,
- privilégier les sols extérieurs non imperméabilisés et végétalisés,
- créer du stationnement rationnel (petites poches paysagées, revêtement stabilisé renforcé ou enherbé mais pas d'imperméabilisation), sans oublier le stationnement adapté pour les vélos,
- choisir des implantations adaptées au climat provençal inspirées des constructions traditionnelles,
- privilégier l'usage des matériaux nobles, l'usage d'isolants performants (selon réglementation thermique en vigueur),
- privilégier la ventilation naturelle des logements ou des locaux,
- prévoir les prolongements extérieurs des logements (loggias, balcons, terrasses, jardinetts ou jardins selon typologie),
- privilégier autant que possible les espaces de vie au sud (les bureaux dans le cas d'activités) et l'éclairage naturel des pièces ou locaux,
- Privilégier le recours aux énergies renouvelables (exemple : le solaire). A noter qu'à la date de rédaction des présentes il existe des mesures nationales en faveur des énergies renouvelables (cf. [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)).



### **1.4.6 PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INONDATION DANS LES ZONES « U » ET « AU » indicées « i » SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES**

Les zones urbaines « U » encore vierges et à urbaniser « AU » indicées « i » et situées en zone de risque intermédiaire ou modéré du plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) peuvent être urbanisées. Cependant le PPRi y admet un développement compatible avec l'exposition au risque. Les OAP constituent un levier pour définir des principes d'aménagement adaptés au risque.

Dans ces zones, il est en conséquence préconisé d'adopter les pratiques suivantes permettant de limiter l'imperméabilisation des sols :

- Préserver les éléments fonctionnels hydrauliques (conserver et requalifier au besoin les vallons, fossés et autres ouvrages d'écoulement des eaux).
- En sus des dispositions réglementaires du PPRi qui s'imposent à toute opération de construction ou d'aménagement, limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols par les moyens suivants :
  - favoriser les formes urbaines moins consommatrices d'espace (logement intermédiaire et collectif),
  - maximiser les espaces verts, en les dimensionnant au-delà de ce que le règlement du PLU impose dans les différentes zones (cf. articles 13 des règlements des zones),
  - créer des « jardins de pluie » dans les zones qui s'y prêtent (jardin ou micro-jardin formé d'une légère dépression et végétalisé avec des plantes adaptées),
  - aménager des bandes vertes profilées comme des noues<sup>1</sup>, en limite séparative et/ou entre les bandes de stationnement,
  - favoriser les toitures végétalisées et les types surfaces possédant une valeur écologique égale ou supérieure à 0,5 d'après l'annexe 6 du règlement du PLU (Valeur écologique des espaces plantés),
  - notamment mettre en œuvre des revêtements perméables pour les circulations et les parkings (exemples : revêtement en herbe renforcée présenté à la fin du §3.4 qui suit, circulation avec bande centrale engazonnée, revêtement type stabilisé renforcé). Les exemples ne sont pas adaptés pour les circulations et les places de stationnement adaptées aux personnes à mobilité réduite (préférer les revêtements de type drainants en béton par exemple),
  - éviter les réseaux canalisés et les ouvrages enterrés pour le drainage des eaux de pluie. Reproduire à la place les systèmes de drainage et de stockage naturels (exemple : fossés et noues<sup>2</sup> végétalisés, bassins<sup>3</sup> à ciel ouvert végétalisés).

---

<sup>1</sup> Exemple de dimension : profondeur de 30 cm sur une largeur minimale d'un mètre. Leur rôle est de ralentir l'écoulement des eaux de surface.

<sup>2</sup> Une noue est un fossé large et peu profond aux formes adoucies. Les eaux pluviales sont stockées et s'infiltrent (noues d'infiltration) et/ou s'écoulent vers les eaux de surface ou un réseau de collecte superficiel ou enterré (noues de rétention).

<sup>3</sup> Bassins d'infiltration : l'eau de pluie stockée dans le bassin est restituée par infiltration dans le sol. Bassins de retenue : l'eau est évacuée à débit contrôlé vers les eaux de surface ou un réseau de collecte.



- Cf. le portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la Transition écologique et Solidaire :  
[http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/proprietaire\\_pluvial.php](http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/proprietaire_pluvial.php)



« Jardin de pluie »



Toiture végétalisée



Noüe paysagée



Bassin naturel

Rappels :

-La délivrance d'une autorisation d'urbanisme valide la conformité d'un projet au regard des règles d'urbanisme. Elle ne démontre pas que le projet respecte les règles de droit privé. Au préalable, il revient donc au pétitionnaire de s'assurer que son projet respecte les dispositions du Code Civil (servitudes naturelles d'écoulement, servitudes d'égout de toit).

-La délivrance d'une autorisation d'urbanisme n'exempte pas le pétitionnaire de démarches administratives rendues nécessaires auprès du service en charge de la gestion des eaux pluviales. Au préalable, il est conseillé au pétitionnaire de se rapprocher du service concerné afin de s'assurer de la prise en compte des exigences de gestion des eaux pluviales dans la conception de son projet.

-Enfin, pour les projets d'une certaine taille (lotissements, zones d'activités,...), le pétitionnaire doit également vérifier si son projet relève d'une procédure de déclaration ou de demande d'autorisation au titre du Code de l'Environnement (rubrique 2.1.5.0 - Rejets d'eaux pluviales).



## 1.5 ZOOM SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

### 1.5.1 PROJET DE RENATURATION DU BREGOUX

Dans le cadre d'une démarche « Expérimentations en Provence-Alpes-Côte d'Azur » relative à la construction d'une stratégie territoriale concernant la trame verte et bleue, l'équipe projet composée de :

- L'ARPE (Agence régionale pour l'environnement, Agence de la biodiversité en Provence-Alpes-Côte d'Azur) ;
- Et des CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement) de Vaucluse (84) et des Bouches-du-Rhône (13) ;

A entamé une phase d'état des lieux et diagnostic portant, notamment ici, sur la renaturation et la valorisation écologique des berges du BREGOUX à AUBIGNAN.

Il s'agit de l'un des sites pilotes pour cette étude.

Après la première phase de conception d'une planification régionale des continuités écologiques, qui a abouti à la réalisation du SRCE (schéma régional de cohérence écologique), il est apparu nécessaire de sensibiliser l'ensemble des acteurs et les élus en particulier à la déclinaison de la trame verte et bleue.

Dans ce contexte, la Fédération Nationale des CAUE a lancé un appel à manifestation d'intérêt en partenariat avec l'Association des régions de France et le Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer pour favoriser le passage du SRCE à la construction de stratégies pour la biodiversité dans les territoires et les EPCI.

Les CAUE des Bouches-du-Rhône et du Vaucluse ainsi que l'ARPE PACA se sont associés dans cette démarche. Les CAUE présentent ce projet dans le cadre de l'Initiative biodiversité de l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse.

Le Brégoux prend sa source au nord de Caromb à une altitude de 500 mètres. D'une longueur d'environ 20 kilomètres, il est orienté nord-sud, puis est-ouest au cours de la traversée de la commune d'Aubignan et de nouveau nord-sud jusqu'à la confluence avec la Mède. Son bassin versant possède une superficie d'environ 110 km<sup>2</sup> et ses affluents, tous situés en rive droite, sont principalement issus du massif des Dentelles de Montmirail.

Le BREGOUX appartient :

- A la couverture du PPRi (plan de prévention du risque inondation) du bassin sud-ouest du Mont-Ventoux approuvé par arrêté préfectoral du 30 juillet 2007.
- Au territoire du Contrat de rivières du Sud-Ouest Mont Ventoux, porté et animé par le SIBSOMV (devenu EPAGE SOMV en 2013) de 2008 à 2013. Les objectifs du Contrat de rivières s'inscrivent dans la volonté de préserver les milieux aquatiques et terrestres associés, de développer une démarche de lutte contre les inondations et de réappropriation des milieux aquatiques.
- A l'armature principale de la trame bleue du nord de la plaine comtadine, constituée par quatre cours d'eau naturels que sont la Mède, le Brégoux, l'Auzon et la Salette. Ces cours d'eau sont globalement orientés selon un axe nord-est (amont)/sud-ouest (aval). Ces cours d'eau ont la particularité d'être tous intersectés par le canal de Carpentras qui traverse le département selon



un axe sud-est/nord-ouest. Ce dernier représente donc un lien entre ces cours d'eau naturels et participe malgré son caractère artificiel aux continuités écologiques.

Les grandes caractéristiques de la plaine comtadine, située sur le piémont sud-ouest du Mont Ventoux, sont étroitement liées à la présence de cours d'eau et de canaux. Ses caractéristiques actuelles sont en effet historiquement liées à l'arrivée de l'eau de la Durance par le canal de Carpentras au XIX<sup>ème</sup> siècle et au développement de l'activité agricole orientée vers le maraîchage qui s'en suivit. L'arrivée du chemin de fer à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle l'a fait évoluer vers un paysage d'agriculture intensive de primeurs.

Les cours d'eau sont bordés par une végétation dite « rivulaire » essentiellement composée de feuillus. Cette végétation connaît un appauvrissement, notamment dans les séquences urbaines et périurbaines. L'artificialisation des cours d'eau en milieu urbain nuit ainsi à l'harmonie des paysages patrimoniaux mais également au bon fonctionnement des continuités écologiques, bon fonctionnement qu'il faut donc rétablir.

La présente OAP (orientation d'aménagement et de programmation) prend en compte les éléments de diagnostic et les sensibilités relevées sur la trame verte et bleue sur la portion du BREGOUX étudiée par le CAUE 84. Elle présente :

- Le périmètre de la réflexion. Il s'agit du tronçon du BREGOUX situé au droit de la traversée villageoise, de l'étang du Moulin Neuf au centre équestre « les Ecuries du Brégoux ».
- Un plan portant des préconisations de préservation :
  - De la végétation ;
  - Du petit patrimoine lié à l'eau ;
  - Des cheminements piétonniers.
- L'énoncé de principes et préconisations relatifs à la renaturation et la réappropriation du Brégoux.

#### 1.5.1.1 Périmètre de réflexion et plan des préconisations de préservation

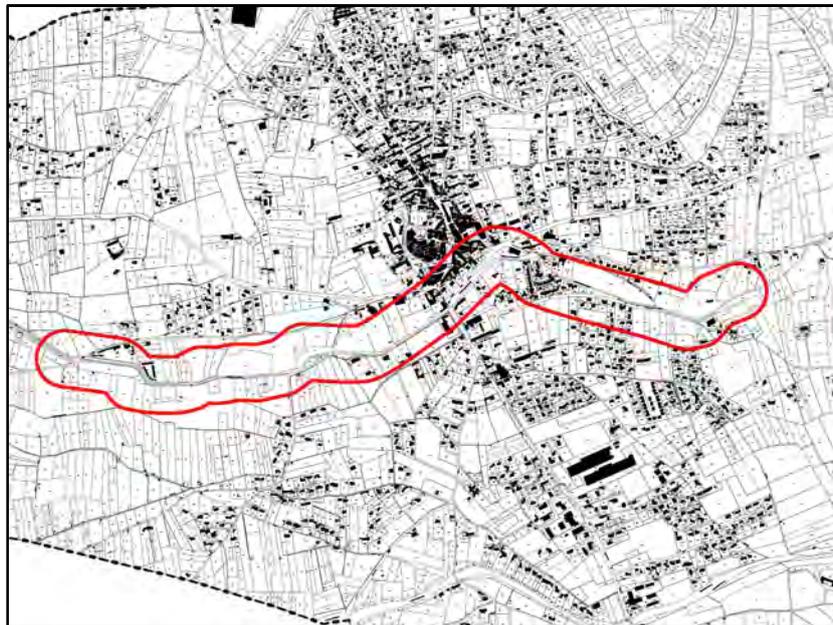
La présente OAP concerne le tronçon de la rivière Brégoux en traversée urbaine d'Aubignan. Ce tronçon représente un linéaire de l'ordre de 2 680 mètres qui s'étend de la jonction Brégoux-Rioulas, en amont du centre ancien d'Aubignan, jusqu'au centre équestre « les Ecuries du Brégoux ».

L'étude a mis à jour un découpage en 3 séquences paysagères :

- Un secteur amont : Depuis la confluence Brégoux/Rioulas jusqu'à la passerelle.
- Un secteur intermédiaire : Depuis la passerelle jusqu'au pont de la RD7.
- Un secteur aval : A l'aval du pont de la RD7 jusqu'au centre équestre (ancien chemin de Sarrians).

La zone d'étude s'inscrit dans une vaste plaine alluviale à l'origine agricole et fortement urbanisée à partir des années 1980. Le lit du Brégoux est endigué, sur ses deux rives, par un endiguement de proximité constitué à l'origine d'une levée de terre. Suite à la crue du 22 septembre 1992, le Brégoux, dans cette zone, a fait l'objet, localement, de travaux de

recalibrage du lit et de renforcement des berges/digues à partir de protections en enrochements et/ou des plaques alvéolées. A l'aval immédiat de la zone d'étude (aval du stade), le lit du Brégoux reste endigué et devient perché.



Projet de renaturation du Brégoux : Périmètre de l'OAP

#### 1.5.1.2 Principes et préconisations relatifs à la renaturation et la réappropriation du Brégoux

Au SRCE (schéma régional de cohérence écologique PACA), le BRÉGOUX apparaît comme appartenant aux corridors écologiques à remettre en bon état.

Le SCoT (schéma de cohérence territoriale) de l'Arc-Comtat-Ventoux identifie le Brégoux et le canal de Carpentras, avec d'autres cours d'eau, comme des éléments de la trame naturelle et paysagère du territoire.

Le Brégoux présente un fort intérêt patrimonial, bien que dégradé par les perturbations anthropiques. La végétation associée à ces milieux aquatiques et rivulaires (ripisylve) est très diversifiée et abrite diverses espèces patrimoniales, dont plusieurs espèces d'intérêt communautaire (chauves-souris, poissons, odonates, lépidoptères, amphibiens,...). La ripisylve joue aussi un rôle important dans la gestion des inondations en stabilisant le lit et en amortissant les crues. La forte pression anthropique exercée sur le Brégoux depuis le 18<sup>e</sup> siècle a entre autres impacts la régression voire la disparition de la végétation rivulaire. Il convient de préserver les éléments végétaux encore présents.

Le Brégoux est un axe majeur de liaison douce entre les différents équipements publics et services voué à se développer du fait du positionnement de la plupart des points d'intérêt de la commune le long du cours d'eau ou à proximité immédiate. Il est également possible d'emprunter les berges du Brégoux pour relier l'Espace Naturel Sensible (ENS) de Belle-Ile situé en limite ouest de la commune d'Aubignan. Les berges du cours d'eau pourraient également être support de déplacements doux intercommunaux, voire européens. Il convient de maintenir les cheminements doux existants.

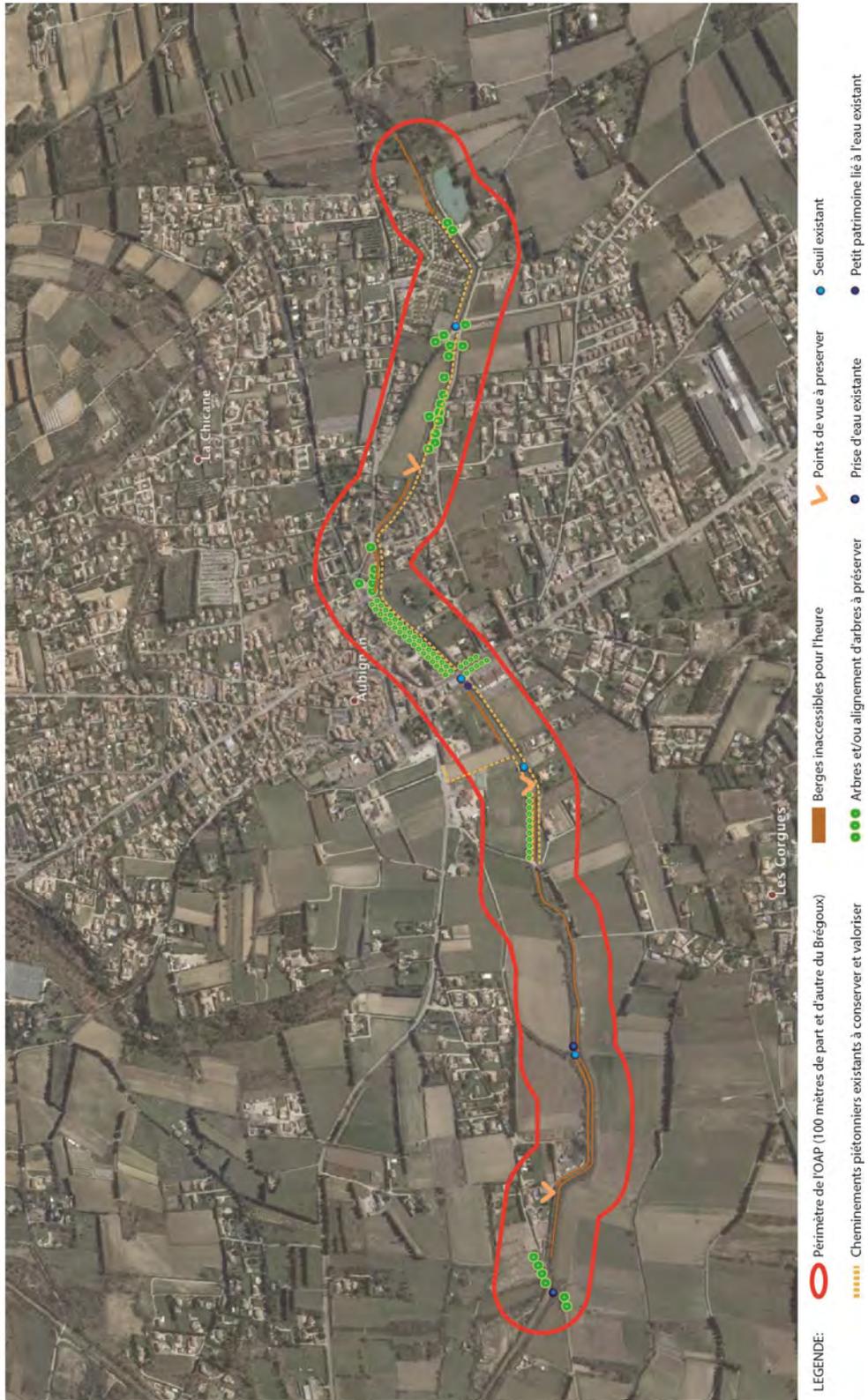


Principes relatifs à la renaturation et la réappropriation du Brégoux dans la présente OAP :

- Intégrer le Brégoux comme support de la biodiversité et atout en faveur de la qualité urbaine.
- Inverser le phénomène d'artificialisation du Brégoux, en cours depuis plusieurs siècles, en vue de lutter contre les inondations et de reconnecter le Brégoux avec le milieu environnant.
- Retrouver l'espace de bon fonctionnement du Brégoux.
- Considérer le cours d'eau comme un élément de la trame verte et bleue en rétablissant les continuités écologiques avec le canal de Carpentras via le Rioulas.
- Développer les liaisons douces le long du cours d'eau et transversales au Brégoux.
- Maintenir des perspectives visuelles vers des éléments paysagers emblématiques : centre village, Mont Ventoux et Dentelles de Montmirail.
- Préserver ou recréer des espaces de « nature ordinaire » pour leur intérêt écologique et paysager.
- Maintenir les arbres de grand développement présents sur les berges (chênes et peupliers) et dans les environs (cèdres du Liban sis boulevard Louis Guichard et cours F. Mistral et autres arbres d'alignement).
- Limiter l'imperméabilisation des sols aux abords du cours d'eau.

Au regard du risque inondation et des contraintes hydrauliques présents sur la zone d'étude, toute intervention aux abords du Brégoux visera la non aggravation du risque inondation à l'amont et à l'aval, en compatibilité avec le règlement du PPRI et autres textes ou doctrines en vigueur.

OAP  
"Renaturation du BRÉGOUX"



Projet de renaturation du Brégoux : préconisations de préservation des éléments de la trame verte et bleue



ZOOM OUEST et EST projet de renaturation du Brégoux : préconisations de préservation des éléments de la trame verte et bleue



## **1.5.2 L'ESPACE NATUREL SENSIBLE DE BELLE-ILE**

L'Espace Naturel Sensible (ENS) de Belle-Ile est situé en limite ouest de la commune d'Aubignan. Au SRCE (schéma régional de cohérence écologique PACA), l'ENS apparaît comme appartenant aux zones humides à préserver.

### 1.5.2.1 Description

Sources : <http://www.vaucluse.fr/cadre-de-vie/lenvironnement/espaces-naturels-sensibles><http://epagesomv.com/index.php/notre-territoire/l-ens-de-belle-ile>

La zone humide de Belle-Île est située au confluent de plusieurs cours d'eau ce qui lui permet de bénéficier d'un caractère humide permanent et lui confère un rôle de champ d'expansion de crues, rôle qu'il est nécessaire de conserver afin de lutter contre le risque inondation.

L'agriculture a d'abord façonné ce site : plusieurs prises d'eau permettaient de gérer l'irrigation du site et d'inonder les prairies (la restauration de la gestion hydraulique du site est en cours). Puis, la gestion des inondations a continué à modeler ces milieux : mares et petits plans d'eau, situés sur le site, sont le fruit d'extractions d'argile destiné à colmater les brèches dans les digues des cours d'eau du sud-ouest du Mont Ventoux.

Un sentier pédagogique a été réalisé en accord avec les principes de gestion du site pour éviter tout impact sur les espèces et les milieux.

Ce site fait l'objet d'une gestion agropastorale favorable au maintien de la biodiversité.

### Le patrimoine naturel de Belle-Île :

La richesse de Belle-Île réside d'abord dans la diversité de ses habitats : peupleraies blanches matures, prairies humides et pièces d'eau de taille variable.

Le site accueille un peuplement d'oiseaux nicheurs riche et diversifié, comprenant notamment une colonie de Hérons cendrés, des rapaces tels que le Milan noir ou la Bondrée apivore, ainsi qu'un cortège d'oiseaux cavernicoles parmi lesquels le Pic épeichette, la Sittelle torchepot, la Huppe fasciée ou le Rollier d'Europe. Mais le site est également particulièrement attractif en période migratoire : Cigogne blanche, Héron pourpré, Héron bihoreau, Bécassine des marais, Râle d'eau, Sarcelle d'hiver, Rémiz penduline... Au total, ce sont 108 espèces d'oiseaux qui ont été recensées à Belle-Île.

Autre élément phare du patrimoine naturel de Belle-Île : les odonates (libellules et demoiselles). Sur la cinquantaine d'espèces que compte le Vaucluse, 41 ont été recensées à Belle-Île ! La population d'Agrions de Mercure, espèce protégée au plan européen, est particulièrement remarquable. L'année 2015 a vu la découverte d'une nouvelle espèce : l'Agrion bleuisant, espèce considérée « en danger » sur le territoire national.

La présence d'autres insectes tels que la Decticelle des ruisseaux, espèce inscrite sur la liste rouge des orthoptères de France, ou la Diane, papillon de jour protégé lui aussi au plan européen, contribuent également au caractère remarquable de Belle-Île.

Quant à la flore de Belle-Île, elle ne comportait pas d'enjeux particuliers jusqu'alors, mais toujours au cours de l'année 2015, une nouvelle espèce d'orchidée a été découverte : l'Orchis à fleurs lâches, espèce bénéficiant d'une protection régionale.



D'autres espèces sont visibles en période migratoire ou en hivernage: cigogne blanche, busard saint martin, chevalier guignette... Une colonie de hérons cendrés est même installée sur Belle Île depuis 2007.

#### 1.5.2.2 Gestion et préconisations dans le PLU

Source : <http://epagesomv.com/index.php/notre-territoire/l-ens-de-belle-ile>

Situé à la confluence de plusieurs cours d'eau, l'Espace Naturel Sensible de Belle-Île constitue une zone naturelle d'expansion de crue et un espace d'une remarquable biodiversité. Ce sont ces deux enjeux, hydraulique et écologique, qui ont motivé l'acquisition et la protection du site par l'Etablissement Public d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Sud-Ouest Mont Ventoux (EPAGE Sud-Ouest Mont Ventoux).

Depuis 2013, l'ENS de Belle-Île est doté d'un plan de gestion. Ce document, qui fixe les objectifs de gestion et les actions à mettre en œuvre pour les atteindre sur la période 2013-2017, constitue le document de référence pour le site.

Les objectifs du plan de gestion sont :

- Restaurer les habitats dégradés ;
- Gérer les habitats (gérer les prairies par un pâturage et une fauche extensive, évacuer les déchets...);
- Restaurer la fonctionnalité hydraulique historique de la zone humide (restaurer le système traditionnel d'irrigation des prairies notamment) ;
- Conserver et renforcer la biodiversité actuelle ;
- Assurer un suivi scientifique de la biodiversité du site (suivi des populations des différentes espèces) ;
- Assurer une veille sur les espèces invasives ;
- Accueillir le public et l'éduquer à l'environnement ;
- Ouvrir le site au public (mettre en place une réglementation et aménager un sentier pour l'accueil du public) ;
- Proposer des animations ou des visites ;
- Valoriser le site et communiquer.

A mi-parcours du plan de gestion, d'importants travaux ont été réalisés, notamment le « nettoyage » du site (démolition des vestiges des anciennes installations, évacuation des dépôts sauvages de déchets, condamnation de certains accès pour limiter ces mêmes dépôts...) et la restauration du système traditionnel d'irrigation gravitaire des prairies.

Un système de prises d'eau et de fossés permet à nouveau de baigner l'ensemble des prairies du site, comme cela se faisait historiquement. Cette pratique, qui consiste à faire transiter une fine lame d'eau dans les prairies, contribue à une meilleure production fourragère et à la conservation de la biodiversité associée aux prairies humides.

Afin de fédérer l'ensemble des acteurs du site autour du projet, la mise en œuvre du plan de gestion est suivie par un comité de gestion, instance de pilotage regroupant l'ensemble des acteurs du site : EPAGE Sud-Ouest Mont Ventoux (propriétaire et maître d'ouvrage du plan de gestion), CEN PACA (gestionnaire), Conseil Départemental (partenaire technique et financier),



Agence de l'Eau (partenaire financier), Syndicat Mixte d'Aménagement et d'Équipement du Mont Ventoux, commune d'Aubignan, éleveur ovin, société de chasse d'Aubignan, association Archasse 84, Office de Tourisme d'Aubignan... Cette instance se réunit une fois par an afin d'établir le bilan de l'année écoulée et définir le programme d'actions de l'année à venir.

Le plan local d'urbanisme (PLU) d'Aubignan préserve ce site dans son règlement : inscription en zone NRi correspondant aux secteurs naturels de la commune à protéger en raison de leur intérêt écologique et paysager.

**Principes relatifs à la préservation de l'ENS de Belle-Île dans la présente OAP :**

- Intégrer et préserver l'ENS de Belle-Île comme support de la biodiversité et atout en faveur de la qualité paysagère.
- Préserver les connexions de l'ENS avec le milieu environnant (ne pas interrompre d'écoulement ni aucune alimentation en eau du site).
- Respecter l'espace de bon fonctionnement de l'ENS.
- Considérer l'ENS comme un élément de la trame verte et bleue, appartenant aux continuités écologiques à préserver.
- Accueillir le public tout en évitant tout impact sur les espèces et les milieux et développer les liaisons douces du village vers l'ENS (cf. §1.5.1 : cheminement doux le long du Brégoux par exemple).
- Proscrire l'imperméabilisation des sols aux abords de l'ENS.



Espace Naturel Sensible de Belle-Île



## 2 DISPOSITIONS PORTANT SUR L'HABITAT

### 2.1 REpondre AUX BESOINS EN LOGEMENTS

---

L'enveloppe urbaine comporte un foncier disponible potentiellement urbanisable pour l'habitat. Ainsi, au regard des contraintes environnementales, une offre en logements est possible en divers quartiers :

- Aux lieudits BOUTEILLES au Sud, GORGUES au Sud Ouest et RATONELLE au Sud Est (zones AUC, AUCi et AUCm), des espaces disponibles permettent de combler l'enveloppe urbaine ;
- Les espaces en dents creuses ont par ailleurs été recensés dans les zones urbaines (cf. cartographie ci-après).

Les espaces proches du centre historique et des grands axes routiers, à savoir Les GORGUES et Les BOUTEILLES, pourront accueillir une certaine mixité fonctionnelle, en continuité de l'existant (logements de type villageois, équipements et services liés à la fonction résidentielle, activités possibles en zone AUCm).

Dans les zones AUC et AUCi dites de RATONELLE, l'habitat pourra être développé (vocation principale).

L'ensemble offrira :

- Des densités diverses ;
- Des formes urbaines diversifiées ;
- Une part de mixité sociale ;
- Des typologies de logement diversifiées.

Les besoins en logements seront ainsi assurés, pour les divers parcours résidentiels (jeunes, actifs, retraités).



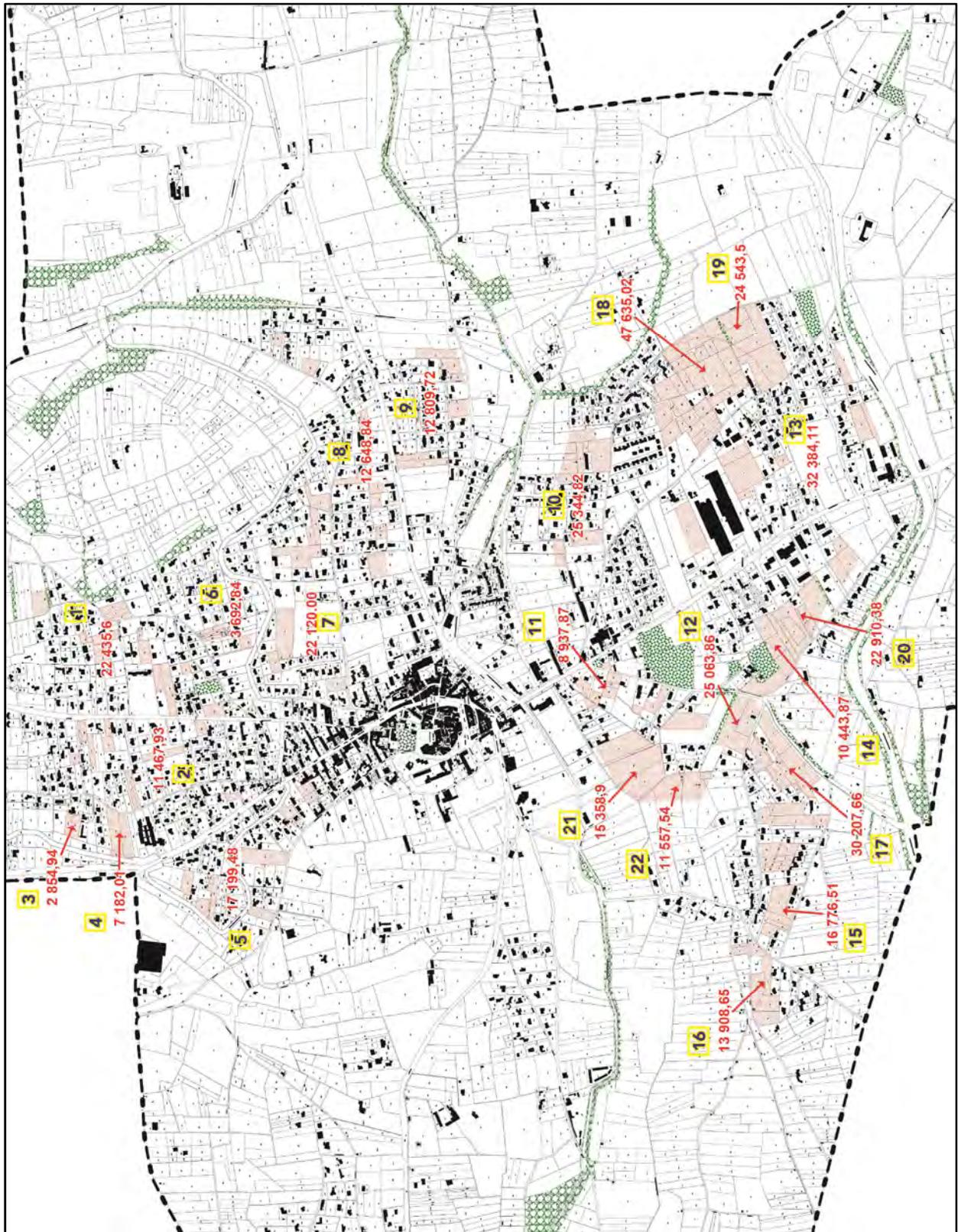
## 2.2 FAVORISER LA MIXITE URBAINE ET SOCIALE

En ce qui concerne l'habitat, les présentes OAP prévoient, pour une réponse adaptée aux besoins locaux :

- Une diversification en termes de typologie des logements et de forme urbaine :
  - logements de type villageois (maisons de village selon la typologie locale et/ou petits collectifs) ;
  - logements groupés et semi-groupés ;
  - logements individuels.
  - Le tableau ci-après confirme les obligations concernant les formes urbaines, pour chaque poche urbanisable. Chaque nouveau programme d'habitat doit être compatible avec ce tableau au titre des présentes OAP.
- L'amélioration de l'accessibilité du cadre bâti pour tous (PMR [*Personnes à Mobilité Réduite*]), en référence à la loi.
- Un rééquilibrage de la mixité fonctionnelle et sociale :
  - Mixité fonctionnelle : deux zones à urbaniser ont vocation à recevoir du logement mais pas uniquement. Ce sont les zones des Bouteilles (habitat / activités) et des Gorgues (habitat / services).
  - Mixité sociale : le PLU prescrit dans son règlement un minimum de logements locatifs sociaux à réaliser dans chaque opération de construction de logements. Le tableau ci-après confirme ces obligations et simule le nombre de logements locatifs sociaux que le PLU devrait contribuer à produire sur sa durée prévisionnelle (2018-2031), pour chaque poche urbanisable. Chaque nouveau programme d'habitat doit être compatible avec ce tableau. Ces obligations en logement locatif social viennent s'ajouter aux logements déjà prévus dans le cadre du contrat de mixité sociale signé pour la période 2017-2019 (opérations déjà engagées ou programmées).



CARTE DE REPERAGE DES CAPACITES DE DENSIFICATION-MUTATION **en rouge**  
DENSITES, FORMES URBAINES ET MIXITE PRECONISES AU TITRE DES OAP





	SECTEUR	LIEUDIT	N° sur plan	ENSEMBLE	HABITAT ET SERVICES	ACTIVITES	VOCATION	
				DENTS CREUSES ET CAPA DENSIF Surface résiduelle BRUTE (ha)	Surface résiduelle NETTE (=surf. brute - mixité fonctionnelle* ou coeff. VRD/Paysage) VOCATION HABITAT ET SERVICES (ha)	Surface résiduelle NETTE (=surf. brute - mixité fonctionnelle* ou coeff. VRD/Paysage) VOCATION ACTIVITES ECONOMIQUES (ha)		
POTENTIEL URBANISABLE ZONES URBAINES	UA	Le Village		-	-	-	Habitat et services	
	UB	Le Village		-	-	-		
	UB/UC/UCI		Chemin de Beaume Est	1	2,24	1,68		-
			Chemin de Beaume Ouest	2	1,15	0,86		-
			Les Barillons	3	0,28	0,21		-
			Les Barillons	4	0,72	0,54		-
			Derriere Vieille	5	1,72	1,29		-
			Rome	6	0,37	0,28		-
			La Chicane	7	2,21	1,66		-
			La Combe	8	1,28	0,96		-
			Chemin du Vas	9	1,27	0,95		-
			Ratonelle	10	2,53	1,90		-
			Brescades	11	0,89	0,71		-
			Les Gorgues	12	2,51	1,88		-
			Madèze	13	3,24	2,43		-
			Bouteilles	14	1,04	0,78		-
		Grès de Meyras	15	1,68	1,26	-		
	Le Duc	16	1,39	1,04	-			
	UCpi	Les Gorgues	17	3,02	2,27	-		
	UE			-	-	-	Equipements publics	
	UEi			-	-	-	Activités économiques	
	UF			-	-	-	Zone U gelée (rouge PPRi)	
	UI			-	-	-	Activités touristiques	
	UT			-	-	-		
<b>TOTAL ZONES U</b>				<b>27,54</b>	<b>20,70</b>	<b>-</b>		

	SECTEUR	LIEUDIT	N° sur plan	ENSEMBLE	HABITAT ET SERVICES	ACTIVITES	VOCATION	
				ESPACE DE DEVELOPPEMENT Surface brute (ha)	Surface résiduelle (=surf. brute - mixité fonctionnelle* ou coeff. VRD/Paysage) VOCATION HABITAT ET SERVICES (ha)	Surface résiduelle NETTE (=surf. brute - mixité fonctionnelle* ou coeff. VRD/Paysage) VOCATION ACTIVITES ECONOMIQUES (ha)		
POTENTIEL URBANISABLE ZONES URBANISABLES	AUC	Ratonelle	18	4,76	3,81	-	Habitat et services	
	AUCi	Ratonelle	19	2,45	1,96	-		
	AUCm et AUCmi		Les Bouteilles	20	2,29	0,92		0,92
			Les Gorgues Nord	21	1,54	1,23		-
	AUC	Les Gorgues Centre	22	1,16	0,93	-		
	<b>TOTAL ZONES AU</b>				<b>12,20</b>	<b>8,84</b>		<b>0,92</b>

	ENSEMBLE	HABITAT ET SERVICES	ACTIVITES
	<b>TOTAUX U+AU</b>	<b>39,74</b>	<b>29,54</b>
Rappel scénario PADD PLU débattu en 2018 (foncier exploité d'ici à 2031)	Brut 40	Net	33,3 hectares
* Mixité fonctionnelle : part de l'habitat après déduction du foncier nécessaire aux commerces-bureaux-services-etc. (autres fonctions urbaines) - **Servitude de mixité sociale - *** Logement locatif social			
	Rappel PADD3 PLU débattu en 2018 (tous logts)		679
	Rappel PADD3 PLU débattu (-vacance)		27

Pour mémoire : Données SCOT 2013 ARC COMTAT VENTOUX (échéance 2025) et 2èPLH (2014-2020)  
Rappel ratios 2è PLH (2014-2020) : 40% de logements indiv. maxi, 35% de logements groupés mini et 25 % de logements collectifs mini  
Rappel densités SCOT : Logt indiv. : 10 à 15 log/ha avec moyenne 13 log/ha, Logt semi-groupé: 25 à 35 log/ha et logt collectif : 40 à 80 log/ha

TABLEAU DES CAPACITES DE DENSIFICATION-MUTATION

PARTIE 1 : LOCALISATION ET EVALUATION DES CAPACITES RESIDUELLES ET NOUVELLES



POTENTIEL URBANISABLE	LIEUDIT	N° sur plan	Densité en logts/ha	Nbre théorique de logements	SMS <sup>2+</sup> ou Part minimale de LLS <sup>2+</sup>	Nbre théorique de LLS	FORMES URBAINES	Part de Logts Collectifs	Part de Logts Intermédiaires	Part de Logts Individuels	Total logements (toutes formes)
ZONES URBAINES	Le Village		Obj. sortie vac.	27	38%	10		27	-	-	27
	Le Village		-	-	50%	-		-	-	-	-
	Chemin de Beaume Est	1	15	25	35%	9		-	9	16	25
	Chemin de Beaume Ouest	2	15	13	35%	5		-	5	8	13
	Les Barillons	3	15	3	35%	1		-	-	3	3
	Les Barillons	4	25	14	50%	7		-	7	7	14
	Derriere Vieille	5	15	19	35%	7		-	7	12	19
	Rome	6	15	4	35%	1		-	-	4	4
	La Chicane	7	15	25	35%	9		-	9	16	25
	La Combe	8	13	12	35%	4		-	3	9	12
	Chemin du Vas	9	13	12	35%	4		-	4	8	12
	Ratonelle	10	25	47	50%	24		24	17	7	47
	Brescades	11	15	11	35%	4		-	4	7	11
	Les Gorgues	12	25	47	40%	19		19	17	11	47
	Madéze	13	25	61	40%	24		24	22	15	61
	Bouteilles	14	25	20	40%	8		8	7	5	20
	Grès de Meyras	15	13	16	35%	6		-	6	10	16
Le Duc	16	13	14	35%	5		-	5	9	14	
Les Gorgues	17	15	34	35%	12		-	12	22	34	
				0%	-		-	-	-	-	-
				0%	-		-	-	-	-	-
				0%	-		-	-	-	-	-
				0%	-		-	-	-	-	-
				0%	-		-	-	-	-	-
				0%	-		-	-	-	-	-
				0%	-		-	-	-	-	-
<b>TOTAL ZONES U</b>				<b>404</b>		<b>158</b>		<b>102</b>	<b>134</b>	<b>169</b>	<b>404</b>
								25%	33%	42%	100%

POTENTIEL URBANISABLE	LIEUDIT	N° sur plan	Densité en logts/ha	Nbre théorique de logements	SMS <sup>2+</sup> ou Part minimale de LLS <sup>2+</sup>	Nbre théorique de LLS	FORMES URBAINES	Part de Logts Collectifs	Part de Logts Intermédiaires	Part de Logts Individuels	Total logements (toutes formes)
ZONES URBANISABLES	Ratonelle	18	30	114	40%	46		37	48	30	114
	Ratonelle	19	30	59	40%	24		15	25	19	59
	Les Bouteilles	20	40	37	35%	13		11	15	11	37
	Les Gorgues Nord	21	35	43	50%	22		13	17	13	43
	Les Gorgues Centre	22	35	32	40%	13		9	13	10	32
	<b>TOTAL ZONES AU</b>				<b>285</b>		<b>117</b>		<b>84</b>	<b>118</b>	<b>84</b>
								29%	41%	29%	100%

				<b>690</b>		<b>274</b>		<b>185</b>	<b>252</b>	<b>252</b>	<b>690</b>
								27%	37%	37%	100%

TOTAUX ET PARTS	Nbre théorique de logements	Dont :	Nbre théorique de LLS	FORMES URBAINES	Part de Logts Collectifs	Part de Logts Intermédiaires	Part de Logts Individuels	Total logements (toutes formes)
Report U	404	Report U	158	Report U	102	134	169	404
Report AU	285	Report AU	117	Report AU	84	118	84	285
<b>Total U+AU</b>	<b>690</b>	<b>Total U+AU</b>	<b>274</b>	<b>Total U+AU</b>	<b>185</b>	<b>252</b>	<b>252</b>	<b>690</b>
Dont objectif de sortie de vacance	27	Dt sortie vac.	10					
Dont production neuve	663	Dt prod. neuve	264					
Rappel PADD3 PLU débattu (logts neufs)	653	Part (%)	39,79%	Part (%)	26,89%	36,52%	36,60%	100%
Rappel PADD3 PLU débattu (LLS 38%)		246	Rappel ratios Ze	25%	35%	40%		
Rappel PADD3 PLU débattu (LLS 40%)		259	PLH et PADD3 PLU	mini	mini	maxi		

## TABLEAU DES CAPACITES DE DENSIFICATION-MUTATION

### PARTIE 2 : PRECONISATIONS / DENSITES, FORMES URBAINES ET MIXITE SOCIALE

Modalités d'application du présent tableau : l'adaptation des densités et de la répartition des formes urbaines (logements collectifs, intermédiaires, individuels) lors de la mise en œuvre des projets est possible, dans un lien de compatibilité avec les préconisations du présent titre 2.2.

Les zones à urbaniser ont des tailles permettant la mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble, plus facilement densifiables que les dents creuses localisées en zone urbaine, de taille souvent restreinte. C'est pourquoi les densités en logements devront y être bien supérieures à 25 logements à l'hectare (dans le tableau ci-dessus, elles atteignent 30 à 40 logements à l'hectare), pour être compatible avec le SCOT révisé de 2020. D'autre part, la mixité des formes urbaines devra être recherchée au profit de l'habitat groupé et collectif (une proportion moindre d'habitat individuel pur).



## 3 LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

### 3.1 TRANSPORTS EN COMMUN : RAPPEL DES OBJECTIFS DU SCOT DE L'ARC COMTAT VENTOUX

---

Le réseau de transport public intercommunal évolue sans cesse pour tenir compte des besoins, depuis l'ouverture de la gare et la mise en circulation des rocade autour de Carpentras.

Au-delà de Carpentras (et son pôle d'échange multimodal), le SCOT de l'ARC COMTAT VENTOUX évoque l'objectif de développement de l'offre pendulaire diamétrale entre Mazan / Carpentras / Aubignan pour assurer le maillage des centres de proximité entre eux.

Le SCOT évoque enfin de développer une offre complémentaire en transports en commun périurbain de services réguliers et/ou de transport à la demande (TAD) pour continuer à assurer une desserte aux heures de pointe sur le reste du territoire.

### 3.2 RESEAU VIAIRE - CIRCULATIONS

---

#### ENJEUX :

- ➔ Diffuser les circulations ;
- ➔ Hiérarchiser, compléter et améliorer progressivement le réseau viaire existant.

#### LA DIFFUSION DES CIRCULATIONS :

La desserte principale d'Aubignan depuis l'extérieur du territoire s'effectue par un axe départemental nord-sud, la RD7 et par un axe départemental Est-ouest, la RD5. Des axes départementaux secondaires sont aussi présents sur le territoire : RD90 au nord, RD126 au sud-ouest et RD222 à l'Est.

Le point de convergence des axes départementaux (sauf la RD222) est le centre-ville d'Aubignan. L'ensemble du trafic est ainsi amené à y transiter, y compris le trafic des poids lourds qui nuit à la qualité de vie en ce lieu.

Le réseau viaire communal relaie ce réseau des dessertes par les routes départementales. De nombreuses voies communales desservent les quartiers urbains et les campagnes.

Le réseau principal est bien calibré et récent et la présente orientation d'aménagement et de programmation prévoit :

- de le compléter au besoin pour assurer le désenclavement des espaces en « dents creuses » ;
- de le compléter obligatoirement pour assurer la desserte et le maillage des quartiers à ouvrir à l'urbanisation (zones à urbaniser) ;
- d'améliorer le maillage inter-quartier afin de permettre la desserte des îlots et la diffusion des circulations.



La densification du réseau viaire s'appuiera en partie sur la trame viaire existante, qui sera complétée et élargie au besoin afin de pouvoir absorber le trafic généré par l'évolution des quartiers.

L'accompagnement piétonnier et végétal des voies sera réalisé autant que possible, dans le cadre du développement des modes de déplacements dits « actifs » ou « doux » (piétons, vélos), de la présence de la nature en ville et de la trame verte communale.

L'ensemble participera à diffuser les circulations et à développer les modes de déplacement autres que la voiture (évitant la concentration systématique au centre-ville). L'objectif est de valoriser l'existant chaque fois que possible afin de maîtriser les coûts d'aménagement.

#### LA HIERARCHISATION ET L'AMELIORATION DU RESEAU VIAIRE :

Le réseau viaire principal de la commune est de type urbain en agglomération et de type rural au delà.

La trame viaire du pôle urbain est bien identifiable en tant que réseau principal, ainsi que les voies départementales qui y conduisent. Il y a lieu de poursuivre cette identification par :

- L'adoption de profils de voirie caractéristiques de leur rôle (principal ou primaire, secondaire, tertiaire) ;
- Le traitement adapté et qualifié des entrées de ville (notamment au sud, route de Carpentras) ;
- la prise en compte des modes de déplacement alternatifs (cycles et piétons) ;
- la prise en compte de la politique intercommunale des transports en commun (abris bus, parcs de liaison).

L'aménagement des voies nouvelles, dans les zones à urbaniser, doit être adapté à l'utilisation et au statut de la voie quand cela s'y prête et permettre une sécurisation des modes doux.

Dans le cadre des opérations d'aménagement (habitat ou activités), il y aura lieu de favoriser la mise en place de voies de desserte adaptées qui évitent les impasses et les raquettes de retournement. Il est également préférable de prévoir plusieurs entrées afin d'assurer une capacité de circulation plus efficace. **Ce point concerne toutes les zones à urbaniser (zones AU) inscrites au présent PLU.**



### 3.3 MODES DES DEPLACEMENTS DITS « ACTIFS »

#### ENJEUX :

- ➔ Développer les modes de déplacements dits « actifs » (cycles et piétons) pour les déplacements de proximité (centre ville /périphérie) ;
- ➔ Améliorer notamment les liaisons vers les pôles d'équipements publics et vers les arrêts des transports en commun.

Les profils et les fonctionnalités devront prendre en compte les modes de déplacements alternatifs (cycles et piétons) et l'accessibilité pour tous (PMR [Personnes à Mobilité Réduite]).

Notamment les opérations d'aménagement d'ensemble des zones à urbaniser (**toutes les zones AU inscrites dans le présent PLU**) devront prévoir dans leur schéma d'aménagement :

- Des liaisons douces vers le centre-ville et les pôles d'attractivité (cheminement le plus direct possible) ;
- Les conditions de l'accessibilité pour tous (PMR [Personnes à Mobilité Réduite]) ;
- Sans oublier de sécuriser et de mailler les itinéraires tant pour les cycles que pour les piétons.

Les présentes OAP recommandent le développement des modes actifs (cycles et piétons) tant pour les déplacements de courte distance vers le centre-ville ou vers les pôles majeurs d'équipements et services publics que pour la découverte du territoire (notamment le lien entre la Via Venaissia et les autres parcours vélo et la liaison entre le centre urbain et l'espace naturel sensible de Belle-Île).

#### Rappel des objectifs du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux :

L'objectif est de créer un environnement favorable à la pratique de modes alternatifs (cycles et marche) en réduisant la place de la voiture si nécessaire et en partageant de façon équilibrée la voirie entre les différents modes, en assurant la sécurisation des itinéraires vélo tant pour les déplacements de proximité (centres villages/périphérie immédiate) qu'à l'échelle du territoire intercommunal pour les déplacements cyclo-touristiques ou sportifs. Ainsi, il est nécessaire d'assurer un maillage de la Via Venaissia avec les autres parcours vélo qui pourront être mis en place afin d'en assurer une utilisation aussi bien touristique que pour les déplacements quotidiens.

Il convient aussi de favoriser le développement de la marche sur les petites distances autour des centres villes/villages. Cette problématique peut être croisée avec le cyclotourisme, à travers notamment les actions proposées par le PDIPR (Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées). Bien que le potentiel du développement du PDIPR soit beaucoup plus fort sur les massifs, il pourrait être le support de développement d'itinéraires de cyclotourisme sur la plaine comtadine où ceux-ci sont peu nombreux.



## 3.4 STATIONNEMENT

### LES PARCS DE LIAISON :

Les « parcs de liaison » sont définis dans le SCOT de l'Arc Comtat Ventoux comme des sites de stationnement dans les centres de proximité, et pouvant avoir plusieurs usages au-delà du stationnement pour prendre un transport en commun : services, commerces, covoiturage, etc.

Ces « parcs de liaison » existants ou à créer sont envisagés dans le SCOT de l'Arc Comtat Ventoux et concernent les communes desservies par un réseau de transports collectifs efficace, dont le cadencement est suffisant : Mazan, Aubignan, Caromb dans un premier temps, puis Bédoin, Saint Didier, Mormoiron, Sarrians, Malaucène, Beaumes-de-Venise dans un second temps.

A Aubignan des parkings sont présents tout autour du centre ville. Ils remplissent largement cette fonction de parc de liaison. La commune possédant d'ores et déjà ce type d'espaces de stationnement, il s'agit d'en optimiser les usages en les maillant avec une desserte à proximité par les transports en commun (lignes interurbaines). Ces espaces de « liaison » doivent être accessibles en modes doux : il est notamment demandé aux communes d'y prévoir le stationnement des vélos.

### LES PARKINGS POUR LE FONCTIONNEMENT URBAIN Y COMPRIS LES PARKINGS VELOS :

A Aubignan des parkings sont présents tout autour du centre ville. Des créations sont prévues par la collectivité dans le cadre des emplacements réservés portés au présent PLU : au lieudit La Chicane pour l'extension du cimetière, au lieudit Derrière Vieille en centre ancien.

Dans les opérations d'aménagement ou de construction nouvelles, les stationnements devront prendre en compte les modes de déplacements alternatifs (cycles) et l'accessibilité pour tous (PMR [Personnes à Mobilité Réduite]).

Notamment les opérations d'aménagement d'ensemble des zones à urbaniser (**toutes les zones AU inscrites dans le présent PLU**) devront prévoir dans leur schéma d'aménagement :

- Des stationnements en nombre suffisants pour satisfaire les besoins des futurs usagers de la zone (incluant les besoins des véhicules électriques) ;
- Une part de stationnement banalisé (stationnement libre d'accès aux visiteurs, sans fermeture ni barrière) ;
- Les dispositifs pour stationnement / rechargement des véhicules électriques ;
- Les conditions de l'accessibilité pour tous (PMR [Personnes à Mobilité Réduite]) ;
- Une conception écologique des aires de stationnement (éviter les revêtements imperméabilisants qui contribuent à la problématique du ruissellement urbain et à la problématique du réchauffement climatique ; respecter les sols et préserver la ressource en eau ; planter en favorisant la biodiversité ; éclairer de manière discrète et baisser l'intensité la nuit afin de limiter les nuisances sur la faune nocturne, ...) ;
- Sans oublier de prévoir des dispositifs spécifiques pour stationner les vélos (par exemple de type arceaux-étriers qui présentent l'avantage de combiner un support du cadre à un blocage de la roue ; pas d'étriers simples car ce mobilier ne tient le vélo que par une



partie d'une roue au risque de la voiler et il ne permet ni le maintien ni l'accrochage du vélo par le cadre).

Les présentes OAP recommandent la mutualisation du stationnement afin de mieux partager l'espace (les places laissées libres à un instant donné par les uns peuvent être occupées par les autres).



Revêtement de parking non imperméabilisé, réalisé en « herbe renforcée » (mélange terre-pierres, avec possibilité d'utiliser la terre prise sur place). Source : CAUE de l'Aveyron (photo : mélange de terre et de pierre ou « herbe renforcée »).



Revêtement de parking non imperméabilisé et planté d'arbres tiges. Source : CAUE de l'Aveyron (photo : Orniac dans le Lot. Aménagement par Guillaume Laizé – paysagiste).



## 4 RAPPEL DU CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Les textes ci-dessous sont ceux en vigueur à la date de rédaction des présentes.

### Article L151-6 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, (...). »

### Article L151-7 du code de l'urbanisme :

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, (...). »

Cependant, le PLU de la Commune ayant été prescrit avant la recodification du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme (l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme a procédé à la recodification de la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme. Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 a procédé quant à lui à la mise à jour de la partie réglementaire de ce même livre du code de l'urbanisme. Ces deux textes sont entrés en vigueur au 1er janvier 2016), l'ancienne forme du PLU demeure [la collectivité n'ayant pas décidé d'opter pour la nouvelle forme]. Concernant les OAP, l'ancienne forme était régie par les articles suivants.

### Article L123-1-4 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur **l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.**

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant



*qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.*

*Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*

*Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

*Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*

*Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 123-1-13.*

*2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.*

*3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.*

*En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code. »*

#### Article R123-3-1 du code de l'urbanisme :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.*

*Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L123-1-4 définissent :*

*1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R302-1-3 du même code ;*

*2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L1214-2 du code des transports.*

*Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements. »*