



Commune d'**OPPEDE** – Département du Vaucluse

# PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

## 1 – Rapport de présentation - Tome 2



<b>Prescription</b> du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2014
<b>Arrêt</b> du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2017
<b>Approbation</b> du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2018

*Cachet et signature de la Mairie :*







## SOMMAIRE

### 1. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU .....7

#### 1.1. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes .....8

1.1.1. Le SCOT de Cavailon - Coustellet - L'Isle-sur-la-Sorgue 8

1.1.2. La charte du Parc Naturel Régional du Luberon .....14

1.1.3. SAGE du Calavon .....17

1.1.4. Autres plans et programmes .....18

#### 1.2. Explication des choix retenus pour établir le PADD .....20

1.2.1. Les choix retenus dans le PADD en matière de développement démographique.....22

1.2.2. Les choix retenus dans le PADD en matière d'habitat 23

1.2.3. Les choix retenus dans le PADD en matière d'économie et d'emploi .....24

1.2.4. Les choix retenus dans le PADD en matière de mobilité, déplacements et stationnement .....26

1.2.5. Les choix retenus dans le PADD en matière d'équipements et réseaux .....27

1.2.6. Les choix retenus dans le PADD en matière d'urbanisation, de formes urbaines et de consommation foncière 28

1.2.7. Les choix retenus dans le PADD en matière d'espaces naturels 31

1.2.8. Les choix retenus dans le PADD en matière d'espaces agricoles 33

1.2.9. Les choix retenus dans le PADD en matière de qualité des paysages et du patrimoine..... 34

1.2.10. Les choix retenus dans le PADD en matière de protection contre les risques et nuisances ..... 36

1.2.11. Cartes de synthèse du PADD..... 37

#### 1.3. Explication des choix retenus pour la délimitation des zones 40

1.3.1. Présentation des zones du PLU ..... 40

1.3.2. Le zonage aux Poulivets..... 43

1.3.3. Le zonage à Oppède-le-Vieux..... 46

1.3.4. Le zonage au Souleyan..... 48

1.3.5. Le zonage aux Petitons ..... 49

1.3.6. Le zonage sur le secteur des Minguets / Jardins de madame 50

1.3.7. Le zonage sur le secteur de la route du Stade ..... 51

1.3.8. Le zonage sur le secteur du Petit Coustellet / le Cire 53





1.3.9.	Le zonage sur le secteur de la Garrigue / La Royère	54	1.4.12.	Règlement de la zone 2AU	120
1.3.10.	Le zonage à Coustellet	55	1.4.13.	Règlement de la zone A	121
1.3.11.	Le zonage des espaces agricoles et naturels	56	1.4.14.	Règlement de la zone N	126
1.3.12.	Les prescriptions : Emplacements Réservés (ER)	65	1.5.	Explication des choix retenus pour les orientations d'aménagement et de programmation	131
1.3.13.	Les prescriptions : Eléments de Patrimoine (EP)	69	1.6.	Tableau bilan des évolutions POS/PLU	141
1.3.14.	Les prescriptions : Changements de Destination (CD)	71	1.7.	Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis induite par le PLU	142
1.3.15.	Les prescriptions : Espaces Boisés Classés (EBC) et continuités écologiques (TVB)	73	1.8.	Evaluation de la croissance démographique induite par le projet de PLU et besoins fonciers associés	144
1.3.16.	Les prescriptions : secteurs de mixité sociale	75	1.8.1.	Hypothèse de croissance démographique retenue	144
1.4.	Explication des choix retenus pour le règlement	76	1.8.2.	Bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation en extension de l'empreinte urbaine actuelle	146
1.4.1.	Présentation du règlement du PLU	76	1.8.3.	Justifications au regard de la capacité des réseaux	150
1.4.2.	Règlement de la zone UA	77	1.9.	Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	152
1.4.3.	Règlement de la zone UB	82	1.9.1.	Analyse de la consommation d'espaces sur la période 2001 - 2014	152
1.4.4.	Règlement de la zone UC	87	1.9.2.	Objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain inscrits au PADD	154
1.4.5.	Règlement de la zone UD	92	1.9.3.	Analyse de la consommation d'espaces projetée dans le PLU	156
1.4.6.	Règlement de la zone UE	97			
1.4.7.	Règlement de la zone UH	101			
1.4.8.	Règlement de la zone UX	105			
1.4.9.	Règlement de la zone 1AUb	109			
1.4.10.	Règlement de la zone 1AUc	113			
1.4.11.	Règlement de la zone 1AUx	117			



1.9.4.	Analyse des mutations projetées entre le POS et le PLU entre les espaces urbanisables, agricoles et naturels ....	158
1.9.5.	Evaluation de la réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation .....	160
1.10.	Inventaire des capacités de stationnement et possibilités de mutualiser ces espaces .....	162

## **2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE concernant les milieux naturels et la biodiversité .....163**

2.1.	Introduction.....	164
2.2.	Evaluation de l'état initial de l'environnement.....	166
2.2.1.	Rappel de la méthode .....	166
2.2.2.	Rappel des enjeux et spécificités du territoire d'Oppède.....	169
2.2.3.	Conclusions quant à la suffisance de l'état initial pour le volet milieux naturels.....	172
2.3.	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	173
2.3.1.	Les objectifs et orientations du PADD en faveur de l'environnement (faune, flore et milieux naturels).....	173
2.3.2.	Conclusions quant à la suffisance de la prise en compte des enjeux écologiques dans le PADD .....	176
2.4.	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	177
2.4.1.	Méthode d'évaluation.....	177

2.4.2.	Fiches « sites » des zones concernées par les OAP	178
2.4.3.	Résultat des échanges .....	189
2.4.4.	Evaluation environnementale des OAP.....	194
2.5.	Le zonage et le règlement .....	203
2.5.1.	Méthode d'évaluation .....	203
2.5.2.	Changements notables d'affectation du sol .....	204
2.5.3.	Évolution du zonage et règlement après échanges avec l'urbaniste.....	206
2.5.4.	Comptabilité avec les documents directeurs et les enjeux définis à l'état initial de l'environnement.....	207
2.5.5.	Évaluation environnementale du zonage et du règlement .....	209
2.6.	Evaluation des incidences au titre de Natura 2000 .....	211
2.6.1.	Préambule.....	211
2.6.2.	Sites Natura 2000 concernés et menaces pesant sur ces sites	211
2.6.3.	Risque d'incidences au titre de Natura 2000.....	213
2.7.	Conclusion du volet écologique de l'évaluation environnementale .....	215

## **3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE concernant les autres items environnementaux.....217**





#### **4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : Résumé non technique**223

4.1. Résumé du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.....	224
4.2. Résumé du PADD .....	228
4.3. Résumé de l'évaluation environnementale .....	230
4.3.1. Conclusion de l'évaluation environnementale sur le volet écologie, milieux naturels .....	230
4.3.2. Conclusion de l'évaluation environnementale concernant les autres items environnementaux .....	231

#### **5. ANNEXE : Analyse du marché résidentiel sur un périmètre de marché cohérent autour d'Oppède - Secteur Hauts de Poulivets**232





## 1. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU



## 1.1. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes

### 1.1.1. Le SCOT de Cavailon - Coustellet - L'Isle-sur-la-Sorgue

PRESCRIPTIONS DU DOG (document d'orientations générales) DU SCOT	TRADUCTION DANS LE PLU
<b>1) GARANTIR LA STRUCTURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE</b>	
<b>Modalités de protection des réservoirs de biodiversité</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• la mise en œuvre d'un zonage garantissant l'inconstructibilité de ces milieux ;</li><li>• la protection des boisements au titre des espaces boisés classés ;</li><li>• la protection des ripisylves des cours d'eau.</li></ul>	Zonage des milieux naturels en zone N au PLU, avec des sous-secteurs où la protection est renforcée : Np (paysage) où la constructibilité est restreinte pour des motifs paysagers et Ne (écologique) où les constructions sont prosrites pour des motifs écologiques.
<b>Modalités de protection des corridors écologiques</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• la mise en œuvre d'un zonage garantissant l'inconstructibilité de ces milieux ;</li><li>• la protection des boisements au titre des espaces boisés classés ;</li><li>• la protection des ripisylves des cours d'eau et des canaux.</li></ul> Ces protections devront assurer le rôle de liaisons entre les réservoirs de biodiversité, afin d'assurer leur intégrité et la pérennité de leur fonction écologique.	Large protection des espaces boisés grâce à la trame d'Espaces Boisés Classés (EBC) sur les massifs (Luberon et collines) ainsi que sur la ripisylve du Calavon.  Cette trame est complétée par une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour compléter la trame verte et bleue, notamment sur la ripisylve du Valadas et sur les rives de la Senancole, pour relier les principaux réservoirs de biodiversité.
<b>Modalités de protection des continuités agricoles</b>	Mise en place d'un zonage A « classique » une large moitié Nord de la



<ul style="list-style-type: none"><li>• soit, par la mise en œuvre d'un zonage garantissant l'inconstructibilité stricte de ces espaces, même à vocation agricole : un zonage As (pour strict) pourra être employé ;</li><li>• soit, par la mise en œuvre d'une zone agricole protégée (ZAP).</li></ul>	<p>commune.</p> <p>Mise en place d'un sous-secteur Av aux pieds des Poulivets (Sud-Est) inconstructible afin de préserver les vues sur le Luberon.</p> <p>Mise en place d'un sous-secteur Ap sur les espaces agricoles entre les Poulivets et Oppède-le-Vieux, suivant les contours de l'AVAP et où la constructibilité est restreinte.</p>
<p><b>Modalités de protection des espaces agricoles « classiques »</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• mise en œuvre d'un zonage garantissant la destination agricole des espaces est demandée ;</li><li>• prise en compte du positionnement des sièges et bâtiments des exploitations agricoles, de l'intégrité du parcellaire agricole et du maintien d'un accès aux terres exploitées.</li></ul>	
<p><b>Constructions liées et nécessaires à l'activité agricole</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• au sein des continuités agricoles, aucune nouvelle construction, quelle que soit la destination, ne doit être autorisée ; seuls le développement et l'évolution des constructions liées et nécessaires à l'activité agricole pourront y être autorisés ;</li><li>• au sein des espaces agricoles « classiques », seuls la création, le développement et l'évolution des constructions liées et nécessaires à l'activité agricole pourront y être autorisés ; le SCOT ne s'oppose pas à la construction d'habitation liée à une exploitation agricole, à condition qu'elle soit intégrée ou accolée au bâtiment d'exploitation principal, et que sa création soit liée et nécessaire à l'activité agricole.</li></ul>	<p>Les constructions autorisées en zone A « classiques » sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Seules les extensions et annexes des constructions d'habitation existantes sont autorisées sous conditions. Par ailleurs 2 STECAL sont dessinées : Ac pour un camping en bordure du Calavon et Ae pour autoriser le développement d'activités économiques existantes. Ces éléments sont arguments dans le dossier défendu devant la CDPENAF.</p>
<p><b>Les constructions dont le lien avec l'activité agricole est rompu</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• aucune nouvelle construction ne pourra être autorisée ;</li><li>• l'évolution et le développement des constructions existantes pourra être autorisée, en définissant 4 critères d'extension</li></ul>	



(superficie minimale de surface de plancher initiale de la construction / pourcentage maximal d'extension de surface de plancher autorisée / superficie maximale d'extension en m2) ;	
<b>Les ouvertures visuelles à préserver</b> Le SCOT demande, dans les documents d'urbanisme locaux, d'étudier et de mettre en valeur les couloirs paysagers d'échanges visuels, depuis ou en direction des réservoirs de biodiversité.	Mise en place d'un sous-secteur Av inconstructible aux pieds des Poulivets en direction du réservoir de biodiversité qu'est le Luberon. Mise en place d'un sous-secteur Ap où la constructibilité est fortement limitée, selon les prescriptions de l'AVAP afin de garantir les vues depuis et vers le Luberon et Oppède-le-Vieux.
<b>Les entrées de ville</b> Le SCOT demande que soit réalisée une orientation d'aménagement sur les entrées Est, Ouest et Sud de Coustellet, afin d'améliorer la qualité paysagère de ces espaces le long des axes de communication.	Une OAP a été réalisée sur Coustellet ; des prescriptions paysagères figurent pour la partie du hameau classé en zone AU.
<b>2) ASSURER LA GESTION DURABLE DES RESSOURCES NATURELLES</b>	
<b>Corrélation entre développement et capacité des réseaux liés à l'eau</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• assurer la protection des zones de captage ;</li><li>• finaliser et approuver les zonages d'assainissement collectif ;</li><li>• assujettir les extensions d'urbanisation, la densification des bourgs et du hameau de Coustellet au raccordement au réseau d'assainissement collectif et d'eau potable.</li></ul>	Pas de captages. Zonage d'assainissement modifié parallèlement au PLU. Pour les extensions des Poulivets et de Coustellet : obligation de raccordement aux réseaux collectifs EU et AEP (article 4 des zones concernées).
<b>Maîtrise de l'exposition des populations aux risques majeurs</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• en aléas forts : interdire toutes constructions ou toutes artificialisations du sol nouvelles (principe de précaution) ;</li><li>• en aléas moyens et faibles : permettre des aménagements, s'il est</li></ul>	Les aléas inondation et feux de forêt sont reportés sur les plans de zonage du PLU (règlement graphique) et les prescriptions associées sont reprises dans les dispositions générales du règlement écrit.



<p>justifié qu'ils ne peuvent trouver place dans un autre secteur du territoire, et si l'artificialisation des sols qu'ils suscitent n'aggrave pas le risque et n'expose pas des zones habitées au risque, jusqu'alors préservées des aléas.</p>	
<b>3) METTRE EN ŒUVRE UN URBANISME DURABLE ET QUALITATIF</b>	
<b>Dents creuses</b> A Oppède, le taux de rétention foncière appliqué à la superficie des dents creuses est de 50%.	Le taux de rétention foncière de 50% en dents creuses a été appliqué.
<b>Urbanisation en extension</b> A Oppède, la capacité foncière maximale à vocation d'habitat en extension du tissu urbain est de 8ha bruts, soit 6ha nets. La densité moyenne à respecter sera de 20 logt/ha Les zones à urbaniser à vocation d'habitat : <ul style="list-style-type: none"><li>• seront localisées en extension du tissu urbain existant ;</li><li>• seront localisées, exclusivement, en extension du noyau urbain principal ; aucune extension de l'urbanisation à vocation d'habitat ne pourra être autorisée dans les hameaux, sauf sur le pôle de Coustellet ;</li><li>• ne doivent pas affecter l'économie agricole par l'enclavement d'exploitations agricoles ou par le morcellement significatif du foncier agricole ;</li><li>• ne doivent pas créer de dents creuses ;</li><li>• feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.</li></ul>	Les extensions à vocation résidentielle à Oppède représentent 6,1ha, dont 5,1ha à court et moyen terme et 1ha à long terme. La densité moyenne sur les secteurs en extension est de 20,1logt/ha. Les zones AU sont localisées en continuité des zones U des Poulivets (noyau urbain principal / bourg) et de Coustellet. Ces extensions n'enclavent pas d'exploitations agricoles et ne créent pas de dents creuses. Chaque zone AU fait l'objet d'une OAP.



<p><b>Logements sociaux</b></p> <p>Le SCOT demande aux PLU, à minima, à l'horizon 2025, un taux de logements sociaux de 20% sur le besoin en résidences principales.</p>	<p>Le PLU projette 103 logements à l'horizon XXX. Les OAP définissent des règles pour garantir la création de 24 logements sociaux, soit 23% du besoin en résidences principales.</p>
<p><b>4) ASSURER UNE ÉCONOMIE DURABLE POUR CRÉER 4800 EMPLOIS</b></p>	
<p><b>La mixité habitat/travail</b></p> <p>Permettre l'implantation des activités de type commerce, services, hébergement hôtelier, artisanat au sein du tissu urbain, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances pour le parc résidentiel.</p> <p>Développement de Coustellet : le schéma d'organisation du pôle de Coustellet prévoit un secteur urbanisable à vocation d'activités de trame de proximité sur le secteur du Tourail, au Sud de l'empreinte urbaine existante</p>	<p>La mixité fonctionnelle est autorisée dans les zones urbaines à vocation principalement résidentielles, notamment aux Poulivets, sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat.</p> <p>Une zone AU a été dessinée sur le secteur identifié par le SCOT à Oppède, correspondant à des terrains de la communauté d'agglomération LMV.</p>
<p><b>Positionnement des zones à urbaniser à vocation économique</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• localisées en continuité des zones d'activités existantes ; aucune création ex nihilo d'entité bâtie, à vocation économique, ne pourra être définie ;</li><li>• ne doivent pas affecter l'économie agricole par l'enclavement d'exploitations agricoles ou par le morcellement significatif du foncier agricole ;</li><li>• ne doivent pas créer de dents creuses ;</li></ul> <p>Ne pas autoriser la construction de logements au sein des parcs d'activités, afin d'éviter les changements progressifs de destination des zones ; exception lorsque la stricte nécessité du logement pour l'activité est prouvée il pourra être autorisé en imposant que le logement soit intégré au bâtiment d'activités principal et en fixant</p>	<p>La seule zone AU à vocation économique dessinée au PLU est la zone 1Aux, en continuité de la zone d'activité existante à Coustellet.</p> <p>Seule une STECAL a été dessinée (sous-secteur Ae) pour accompagner le développement de deux activités existantes, sous condition de respecter des conditions strictes (surfaces et implantation).</p> <p>En zone UX, les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements, dans la limite de 1 logement par établissement et à condition d'être intégré ou contigu au volume du bâtiment d'activité.</p>



<p>une superficie maximale de surface de plancher initiale de l'habitation.</p> <p>Concernant les constructions d'habitation, présentes au sein des parcs d'activités existants, dont le lien avec l'activité économique est rompu :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• l'évolution des constructions d'habitation pourra être autorisée en fixant 4 critères d'extension (superficie minimale de surface de plancher initiale de la construction / pourcentage maximal d'extension de surface de plancher autorisée / superficie maximale d'extension en m<sup>2</sup> / expression que cette extension ne doit pas créer de nouvelle unité de logements) ;</li><li>• la construction d'annexes aux constructions, de type piscine, ne pourra être autorisée.</li></ul>	
<b>5) LIER LES TERRITOIRES</b>	
<p><b>Projet de gare routière au Coustellet :</b></p> <p>Créer un pôle d'échanges multimodaux autour de la future gare routière du Coustellet.</p>	<p>Projet hors commune d'Oppède.</p>
<p><b>Cheminements doux urbains</b></p> <p>Le SCOT demande le développement d'un réseau d'itinéraires cyclables et piétons sécurisés, reliant les pôles d'équipements et de services principaux de chaque territoire communal.</p>	<p>La commune réfléchit actuellement à une liaison Poulivets / véloroute.</p>
<p><b>Déviat Coustellet</b></p> <p>Le SCOT demande aux documents d'urbanisme locaux concernés par cette infrastructure, de préserver de toute urbanisation les emprises nécessaires à ce projet, à travers un zonage approprié, ôtant toute possibilité de construction.</p>	<p>Le PLU tient compte de ce projet porté par le Conseil Départemental en inscrivant un emplacement réservé (ER) au bénéfice du CD.</p>



### 1.1.2. La charte du Parc Naturel Régional du Luberon

ORIENTATIONS DE LA CHARTE DU PNRL	TRADUCTION DANS LE PLU
<b>A - Protéger les paysages, transmettre les patrimoines, gérer durablement les ressources naturelles</b>	<p>Le PLU répertorie les éléments de patrimoine à protéger.</p> <p>Le contour des zones du PLU est dessiné en compatibilité avec l'AVAP : zone Ap, Np, Nav1 et Nav2 ; le règlement du PLU reprend les dispositions de l'AVAP et cette dernière figure en tant que SUP (servitude d'utilité publique).</p> <p>Protection des points de vue vers le Luberon avec le sous-secteur Av inconstructible.</p> <p>Le PLU protège les ressources naturelles grâce au classement en zone N (naturelle) et notamment Ne sur les secteurs les plus sensibles d'un point de vue écologique.</p>
<b>B - Développer et aménager le territoire</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• La réalisation du renouvellement urbain et la mise en valeur des centres anciens des communes,</li></ul>	<p>Un gros travail de protection du Vieil-Oppède vient d'aboutir via la mise en place de l'AVAP. Le PLU reprend les dispositions de l'AVAP, et notamment pour Oppède-le-Vieux le zonage prévoit un découpage en 3 zones (UAav, Nav1 et Nav2) selon les contours des zones de l'AVAP.</p>



<ul style="list-style-type: none"><li>• L'intégration de l'urbanisation de type pavillonnaire dans la continuité urbaine des communes par une utilisation efficace de l'espace au travers d'approches privilégiant la densité et la mixité des fonctions urbaines sur l'étalement, la reconquête ou la requalification des secteurs équipés (espaces et équipements publics),</li></ul>	<p>Le développement urbain résidentiel est concentré aux Poulivets, en choisissant de faire « grossir le bourg en épaisseur ». Les zones 1AU font l'objet d'OAP, notamment afin de garantir les densités moyennes dans un souci d'économie d'espace. Par ailleurs la zone 2AUh, secteur d'extension clef pour le développement du bourg, fait actuellement l'objet d'une étude portée par l'EPF afin de construire un projet structuré, avec des objectifs de densité et de mixité sociale.</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>• L'économie des sols et des équipements en privilégiant une extension des villages et de leurs hameaux prolongeant le bâti existant, sans heurt ni rupture,</li></ul>	<p>Les extensions urbaines résidentielles prennent place en continuité du bourg des Poulivets sur des espaces raccordés ou facilement raccordables aux réseaux existants.</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>• La requalification des zones d'activités en entrée de communes,</li></ul>	<p>Les travaux de requalification de Coustellet doivent être menés à une échelle intercommunale. Le règlement de la zone UX permettra d'accompagner un tel projet.</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Le traitement des entrées de villes et de villages comme autant de portes du Parc, qui font l'objet d'un soin particulier en n'étant pas utilisées comme vitrines de zones commerciales où les impacts architecturaux et paysagers sont difficiles à maîtriser</li></ul>	<p>Les zones d'extension urbaine 1AUb et 1AUc, positionnées en entrée de bourg Ouest et Est, font l'objet d'OAP afin de structurer l'urbanisation. De la même manière, une OAP a été dessinée au Sud des Poulivets afin de garantir un aménagement paysager de qualité.</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>• L'organisation préalable des parties du territoire vouées à une urbanisation future. Celle-ci devra être précisée par des orientations d'aménagement prenant en compte les besoins en matière d'habitat, de services et de transports des populations actuelles et futures,</li></ul>	<p>Les zones d'urbanisation future à court terme (1AUb, 1AUc et 1AUx), et la zone d'urbanisation à moyen terme 2AUh, font l'objet d'OAP.</p>



<ul style="list-style-type: none"><li>• La prise en compte des approches paysagères,</li></ul>	<p>Prise en compte des qualités paysagères :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- les zones Av, Np, Ap sont des zones où la protection des paysages a conditionné l'écriture d'un règlement « strict » ;</li><li>- les OAP 1, 2, 3 et 5 sur les secteurs d'extension urbaine comportent des dispositions sur les principes d'intégration paysagère ;</li><li>- l'OAP 4 est articulée autour du point de vue paysager afin de structurer l'entrée de bourg Sud.</li></ul>
<p><b>C - Créer des synergies entre environnement de qualité et développement économique</b></p>	<p>Concernant l'agriculture, le PLU s'attache à permettre et soutenir le maintien et le développement des exploitations agricoles, tout en préservant l'écrin naturel et paysager (zone A « classique », zone Av « préservation des vues » et zone Ap « préservation du paysage et du patrimoine »).</p> <p>Accompagner le développement du tourisme, notamment avec les changements de destination autorisés en zone agricole.</p> <p>Permettre la mixité fonctionnelle du bourg afin de bien intégrer les activités compatibles avec l'habitat, accompagner le développement d'activités existantes en zone Ae et le développement mesuré de Coustellet (zone 1Aux).</p>
<p><b>D - Mobiliser le public pour réussir un développement durable</b></p>	<p>Action à mener en parallèle du PLU</p>



### 1.1.3. SAGE du Calavon

RÈGLES DU SAGE	TRADUCTION DANS LE PLU
<b>Gestion partagée de la ressource en eau</b>	Les extensions urbaines sont positionnées sur des secteurs raccordables au réseau AEP existant afin de limiter les forages domestiques.
<b>Amélioration de la qualité des eaux</b>	Protection accrue des cours d'eau et de leurs abords via un classement en zone Ne (« écologique » stricte) afin notamment de préserver la qualité des eaux.  Les principales extensions urbaines sont positionnées sur des secteurs raccordables au réseau EU existant afin de limiter les dispositifs d'assainissement individuels.
<b>Meilleure gestion du risque inondation</b>	L'aléa inondation est reporté sur les plans de zonage du PLU (règlement graphique) et les prescriptions associées sont reprises dans les dispositions générales du règlement écrit.
<b>Préservation et restauration de l'état écologique et fonctionnel</b>	Classement des zones humides (prairies humides d'Oppède et Calavon) en zone Ne (naturelle stricte).  Les aménagements légers prévus dans l'OAP 4 sur les prairies humides d'Oppède sont réfléchis en lien avec le caractère humide de la zone.



### 1.1.4. Autres plans et programmes

<b>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée</b>	<p>Zonage des milieux naturels en zone N au PLU, avec des sous-secteurs où la protection est renforcée : Np (paysage) où la constructibilité est restreinte pour des motifs paysagers et Ne (écologique) où les constructions sont proscrites pour des motifs écologiques.</p> <p>Large protection des espaces boisés grâce à la trame d'Espaces Boisés Classés (EBC) sur les massifs (Luberon et collines) ainsi que sur la ripisylve du Calavon.</p> <p>Cette trame est complétée par une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour compléter la trame verte et bleue, notamment sur la ripisylve du Valadas et sur les rives de la Senancole, pour relier les principaux réservoirs de biodiversité.</p> <p>C.f. chapitre précédent sur le SAGE.</p>
<b>Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)</b>	<p>Le SRCE identifie deux réservoirs de biodiversité : le versant Nord du massif forestier du Petit Luberon avec les talwegs principaux, et le Calavon et son affluent principal le Valadas.</p> <p>Zonage des milieux naturels en zone N au PLU, avec des sous-secteurs où la protection est renforcée : Np (paysage) où la constructibilité est restreinte pour des motifs paysagers et Ne (écologique) où les constructions sont proscrites pour des motifs écologiques.</p> <p>Large protection des espaces boisés grâce à la trame d'Espaces Boisés Classés (EBC) sur les massifs (Luberon et collines) ainsi que sur la ripisylve du Calavon.</p> <p>Cette trame est complétée par une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour compléter la trame verte et bleue, notamment sur la ripisylve du Valadas et sur les rives de la Senancole, pour relier les principaux réservoirs de biodiversité.</p>



**Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE)**

Les OAP dessinées visent à encadrer l'urbanisation, notamment résidentielle, avec des objectifs de densité encourageant à davantage de compacité pouvant favoriser les économies d'énergie. Par ailleurs elles dessinent des itinéraires piétons afin d'encourager les déplacements doux.



## 1.2. Explication des choix retenus pour établir le PADD

Au regard des conclusions de l'état initial de l'environnement et du diagnostic territorial, la commune a défini un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) afin de poursuivre un développement respectueux des espaces naturels, des paysages et des terres agricoles, tout en s'attachant à préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants.

Le PADD décline ainsi, à l'échelle locale, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L101-2 qui visent :

### 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

### 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

**3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

### 4° La sécurité et la salubrité publiques

**5° La prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;



**6° La protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

**7° La lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Afin d'inscrire le développement de la commune d'Oppède dans une logique de développement durable adapté aux enjeux locaux, le PADD a été esquissé autour de trois orientations-cadres en accord avec les trois piliers du développement durable :

- **Oppède, une réflexion sur le développement démographique et un développement urbain à conforter, principalement en renforçant les Poulivets dans son positionnement de bourg.**
- **Oppède, la recherche d'un équilibre économique, entre le dynamisme de Coustellet, la présence de services de proximité et l'attrait touristique du Luberon.**
- **Oppède, une identité rurale à conforter, riche de paysages naturels et agricoles remarquables ainsi que d'un patrimoine bâti et paysager identitaire.**



## 1.2.1. Les choix retenus dans le PADD en matière de développement démographique

### 1.2.1.1. Rappel des conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Constats : Ce qu'il faut retenir		Enjeux
<b>Démographie</b>	<p>Une croissance démographique modérée mais continue depuis les années 70</p> <p>Un taux de variation annuel en légère baisse (environ 1%/an entre 1990 et 2006 ; 0,6%/an entre 2006 et 2011)</p> <p>Une commune attractive, affichant un solde migratoire élevé</p> <p>Un solde naturel négatif depuis 2006</p> <p>Un manque de représentation des jeunes ; une population vieillissante</p> <p>Un desserrement des ménages</p> <p>Un fort attachement au territoire</p>	<p><b>Favoriser une légère reprise de la croissance</b></p> <p><b>Attirer de jeunes couples</b> afin de ralentir, voire contrer le vieillissement de la population</p> <p><b>Préserver les qualités du territoire participant à son attractivité et source d'attachement</b> des oppédois (paysages somptueux, richesses naturelles, architecturales et patrimoniales, quiétude, etc.)</p>

### 1.2.1.2. Orientations du PADD correspondantes et justifications

#### Programmer une croissance démographique raisonnée :

- Viser une légère reprise de la croissance démographique, avec un taux de variation annuel moyen de **+1,2%/an**, afin d'atteindre une population d'environ **1660 habitants à l'horizon 2030** (soit 321 de plus qu'en 2012 en considérant la population municipale). En considérant un maintien de la taille des ménages à 2,25 personnes par résidence principale, le besoin de création de nouvelles résidences principales s'élève à 143 logements supplémentaires par rapport au parc de 2012.
- S'inscrire dans le respect des orientations du SCOT fixant un taux moyen de 1,2%/an à l'échelle des communes du bassin de vie de Coustellet.

*Sur la période 1990-2007, le taux de croissance était d'environ 1%/an. Le souhait de la Municipalité est d'impulser une légère reprise de la croissance démographique par rapport à ce chiffre.*



## 1.2.2. Les choix retenus dans le PADD en matière d'habitat

### 1.2.2.1. Rappel des conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

	Constats : Ce qu'il faut retenir	Enjeux
<b>Parc de logements et habitat</b>	<p>Un prix du foncier élevé couplé à une offre principalement constituée de grands logements induisant ne permettant pas l'installation ou le maintien des jeunes sur la commune</p> <p>Une commune résidentielle (70% de résidences principales), proposant cependant une offre touristique non négligeable (25% de résidences secondaires, un camping, des gîtes, chambres d'hôtes, etc.)</p> <p>Une offre principalement constituée de logements individuels (12% de maisons) et de grands logements (75% de 4 pièces et plus)</p> <p>Un faible taux de logements locatifs sociaux</p>	<p><b>Diversifier l'offre de logements</b> : proposer davantage de petits logements, de logements collectifs, afin de répondre aux besoins de la société actuelle (familles monoparentales, couples divorcés, personnes âgées) et d'attirer de jeunes actifs</p> <p><b>Affirmer le caractère résidentiel</b> de la commune tout en conservant sa dimension touristique</p> <p><b>Renforcer l'offre en logements locatifs sociaux</b> qui permettrait notamment d'inciter les jeunes à s'installer sur la commune</p>

### 1.2.2.2. Orientations du PADD correspondantes et justifications

#### **Renforcer le caractère résidentiel de la commune tout en diversifiant l'offre de logements afin, notamment, d'attirer de jeunes couples :**

- Soutenir la création de **résidences principales**, nécessaires au fonctionnement de la vie de village.
- **Diversifier l'offre en logements** (typologies et formes urbaines) afin de répondre à l'ensemble des besoins (jeunes actifs, familles avec enfants, familles monoparentales, personnes âgées) et de constituer ainsi un **parcours résidentiel complet**. Cette diversification se traduira par un renforcement de l'offre locative, la création de petits logements, d'appartements et la possibilité de mettre à la vente
- **Favoriser la mixité sociale et générationnelle des quartiers**, notamment via la diversification du parc de logements évoquée ci-avant et par la mise en œuvre de l'objectif du SCOT de réaliser au minimum 20% de logements locatifs sociaux dans les nouvelles opérations d'urbanisation. Cette mixité sera privilégiée pour chaque nouvelle opération mais sera adaptée en fonction des caractéristiques des différents quartiers.

*La Municipalité a constaté que les jeunes et les familles avaient du mal à s'installer sur la commune, notamment aux vues du prix du foncier et des types de biens proposés. Les prescriptions des OAP notamment permettront de diversifier les produits immobiliers et de créer de la mixité sociale, notamment sur le Nord des Poulivets, avec un projet d'aménagement d'ensemble porté par l'EPF.*

### 1.2.3. Les choix retenus dans le PADD en matière d'économie et d'emploi

#### 1.2.3.1. Rappel des conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Constats : Ce qu'il faut retenir		Enjeux
<b>Economie et emploi</b>	<p>Un village tourné vers Coustellet et Cavaillon en matière de bassin d'emploi mais affirmant son positionnement au sein de l'ex-canton de Bonnieux et du massif du Luberon de part son attrait touristique</p> <p>Une commune dynamique malgré un faible recul du taux d'emploi</p> <p>Un faible indicateur de concentration d'emplois</p> <p>D'importantes migrations pendulaires</p> <p>Une agriculture en perte de vitesse mais occupant toujours une place importante dans l'économie locale</p> <p>Un tourisme orienté vers le vieux village (Oppède-le-Vieux – environ 100 000 visiteurs par an)</p> <p>Une capacité d'hébergement touristique d'environ 550 personnes</p>	<p><b>Affirmer la fonction de pôle de proximité de Coustellet</b> à l'échelle du SCOT</p> <p>Profiter du projet de déviation pour <b>mieux dessiner les contours du Coustellet et requalifier les traversées routières</b> afin d'accroître l'attrait de ce pôle d'activité</p> <p><b>Renforcer le pôle de vie des Poulivets</b> (commerces de proximité, équipements, services)</p> <p><b>Veiller à continuer d'attirer des actifs</b> en offrant un cadre de vie de qualité à proximité des pôles d'emploi du Coustellet et de Cavaillon</p> <p>Au sein du tissu résidentiel existant, <b>permettre l'implantation et le maintien des activités</b> compatibles avec le caractère résidentiel</p> <p><b>Renforcer l'attrait touristique de la commune</b>, notamment en favorisant les liens entre Oppède-le-Vieux et les Poulivets</p> <p><b>Diversifier l'offre en hébergements touristiques</b> en profitant du positionnement d'Oppède au sein du Luberon, à proximité de Gordes, Roussillon et Bonnieux</p> <p><b>Préserver les potentialités d'extension de la carrière</b></p>

#### 1.2.3.2. Orientations du PADD correspondantes et justifications

##### **Renforcer le dynamisme économique du bourg :**

- **Soutenir l'économie locale de proximité** (artisanat, commerces, services).
- Permettre l'implantation et le maintien des activités compatibles avec le caractère résidentiel, au sein du tissu résidentiel existant.
- Recentrer l'urbanisation autour des Poulivets afin d'inciter les résidents à fréquenter les commerces de proximité.

*Le souhait est de renforcer les Poulivets, tant d'un point de vue résidentiel qu'économique, en affirmant sa vocation de bourg. La mixité fonctionnelle est vecteur de lien social et de dynamisme.*



**Contribuer au développement économique de Coustellet** sur le quartier du Tourail en permettant une extension mesurée de cette zone sur des terres appartenant à la communauté de commune, en continuité de l'existant, facilement accessible et non impactée par le risque inondation (conformément au développement économique acté par le SCOT).

*Le PLU accompagne l'intercommunalité dans son souhait de développer Coustellet, en prenant en compte les risques naturels.*

**Confirmer la vocation touristique de la commune en l'orientant vers les Poulivets :**

- **Développer un tourisme générateur d'emplois**, notamment en termes d'hébergement touristique et de restauration. Des projets avancés de type camping, restaurant, hôtel méritent d'être étudiés pour se développer dans, ou à partir, de bâtiments de caractères en milieu agricole.
- **Inciter les touristes à fréquenter les Poulivets** notamment par la mise en place de liaisons douces.
- Favoriser les liens entre Oppède-le-Vieux et les Poulivets.

*Le PLU accompagne les projets des Oppédois pour renforcer le tourisme, notamment via le changement de destination d'un bâtiment en zone agricole pour accueillir un restaurant et de l'hébergement touristique, ainsi que la création d'un STECAL (zone Ac) pour accompagner un projet de création de camping en bordure du Calavon.*

**Préserver la vocation économique de la plaine agricole :**

- **Affecter les grandes entités agricoles d'un zonage agricole (A)** afin de garantir la vocation de la zone.
- **Limiter la constructibilité de cette zone aux agriculteurs** afin de ne pas développer l'habitat diffus dans la plaine agricole tout en permettant aux agriculteurs de développer leur outil de travail.
- Permettre, à partir de projets réalistes, le changement de destination de certaines constructions agricoles (définies ultérieurement sur la base de critères) dans un but de diversification de l'activité ou d'accueil de nouveaux agriculteurs, en veillant à ne pas compromettre l'environnement naturel et agricole.

*Les projets des agriculteurs ont été entendus lors d'un atelier de concertation dédié à l'agriculture ; le PLU a été rédigé de manière à permettre d'accompagner leurs projets tout en considérant la servitude qu'est l'AVAP.*



## 1.2.4. Les choix retenus dans le PADD en matière de mobilité, déplacements et stationnement

### 1.2.4.1. Rappel des conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Constats : Ce qu'il faut retenir		Enjeux
<b>Mobilité, déplacements et stationnement</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Requalification actuelle de la rue de l'église</li><li>Une traversée peu qualitative du Coustellet par la RD900</li><li>Un vieux village peu impacté par les déplacements automobiles</li><li>Le Petit Coustellet, hameau organisé autour d'un croisement dangereux</li><li>La route du stade et la route de Senancole, deux axes sous-dimensionnés aux vues de la circulation qu'ils supportent</li><li>Une offre en stationnement satisfaisante</li><li>Une desserte en cars peu satisfaisante</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Accompagner la mise en place de la déviation de Coustellet</li><li><b>Prévoir une liaison cyclable entre les Poulivets et la véloroute du Calavon</b></li><li><b>Sécuriser le carrefour RD3/route des Poulivets au Petit Coustellet, ainsi que le secteur de la Royère</b> (sur la RD)</li><li>Ne pas générer de nouveaux flux sur la route du stade</li></ul>

### 1.2.4.2. Orientations du PADD correspondantes et justifications

#### Encourager les circulations douces et structurer les déplacements :

- **Réserver des emplacements pour réaliser des bouclages viaires** à court, moyen et long terme. Il est en effet fondamental de structurer le maillage viaire, notamment aux Poulivets, autour de véritables rues connectées nécessaires à l'organisation du bourg.
- Renforcer les connexions interquartiers aux Poulivets, notamment via des liaisons douces.
- **Sécuriser les déplacements** entre les entités urbaines, notamment au carrefour du Petit Coustellet (RD3 / routes des Poulivets), sur la route du stade et dans le secteur de la Royère.
- Accompagner la mise en place de la déviation de Coustellet.
- Développer les liaisons douces entre les entités urbaines, en s'appuyant sur la véloroute du Calavon.
- Développer la signalétique depuis la véloroute et depuis Oppède-le-Vieux en direction des Poulivets.

*La Municipalité, conscient du développement « linéaire » des Poulivets autour des voies a choisi un développement davantage axé en épaisseur, avec lorsque cela est possible, la réalisation de bouclages viaires afin de connecter les quartiers (voir principes de connexion viaire dans les OAP). Le PLU affiche également des emplacements réservés, pour la déviation de Coustellet et pour la sécurisation de certains axes et carrefours.*



## 1.2.5. Les choix retenus dans le PADD en matière d'équipements et réseaux

### 1.2.5.1. Rappel des conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Constats : Ce qu'il faut retenir		Enjeux
<b>Équipements et réseaux</b>	<p>Des équipements et services concentrés au Sud des Poulivets</p> <p>A l'échelle du SCOT, des besoins croissants de dispositifs d'accueil de la petite enfance et des personnes âgées dépendantes</p> <p>Une très bonne desserte des secteurs urbanisés par le réseau d'assainissement existant ou projeté</p> <p>Une mauvaise aptitude des sols à l'assainissement autonome sur des secteurs non desservis par l'assainissement collectif (Graneau et Four Neuf)</p> <p>Au début du XXème siècle s'est opéré un déplacement des équipements, commerces et services d'Oppède-le-Vieux vers les Poulivets ; aujourd'hui le schéma semble se reproduire, en partie, des Poulivets vers le Coustellet.</p>	<p><b>Renforcer le pôle de vie des Poulivets</b> (commerces de proximité, équipements, services)</p> <p><b>Réserver des espaces à proximité des équipements existants</b> afin d'anticiper le renforcement de l'offre actuelle</p> <p><b>Maîtriser l'urbanisation sur les secteurs Graneau et Four Neuf</b> où l'assainissement est problématique</p>

### 1.2.5.2. Orientations du PADD correspondantes et justifications

#### **Renforcer l'offre en équipements publics dans la continuité de l'offre existante :**

- Prévoir des réserves foncières au Sud des Poulivets, à proximité des équipements existants afin de renforcer le caractère de **pôle d'équipements publics**.
- Parmi les besoins à court terme en matière de nouveaux équipements, on recense un **terrain multisport**, qui prendra place à proximité des jeux d'enfants au Sud des Poulivets.
- **Déplacer les services techniques** (aujourd'hui situés derrière la mairie) vers un lieu moins central.
- **Offrir des espaces publics de qualité**, vecteurs de convivialité.

*Le PLU confirme et affirme une zone à vocation d'équipements au Sud des Poulivets, reconnue comme le pôle de vie du bourg. L'OAP n°4 développe les principes de renforcement de l'offre existante.*



## 1.2.6. Les choix retenus dans le PADD en matière d'urbanisation, de formes urbaines et de consommation foncière

### 1.2.6.1. Rappel des conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

	Constats : Ce qu'il faut retenir	Enjeux
<b>Urbanisation, formes urbaines et consommation foncière</b>	<p>Oppède-le-Vieux : centre historique de la commune</p> <p>Les Poulivets : centre administratif de la commune</p> <p>Le Coustellet : centralité économique intercommunale</p> <p>Des hameaux résidentiels, des secteurs d'habitat diffus ainsi que de nombreuses constructions isolées dans la plaine agricole – ces constructions isolées sont pour la plupart présentes depuis plus de 200 ans à Oppède</p> <p>Le POS de 1986 a permis que l'urbanisation, jusqu'alors principalement linéaire, « s'épaississe » afin de constituer de véritables ensembles urbains</p> <p>Une consommation foncière globale par habitant d'environ 1830m<sup>2</sup>/habitant</p> <p>Des secteurs d'habitat pavillonnaire ponctuel présentant une faible densité (en moyenne 7logt/ha)</p> <p>14,6ha de zones NB dont certains secteurs affichant des densités très faibles (3,5logt/ha au Four Neuf, 5logt/ha à Graneau)</p> <p>Un potentiel foncier mobilisable en dents creuses (2,2ha)</p>	<p><b>Conserver la valeur patrimoniale du vieux village</b> et poursuivre sa mise en valeur</p> <p><b>Encourager la dynamisation et l'attractivité du cœur de village</b> aux Poulivets</p> <p><b>Préserver le caractère rural des hameaux résidentiels</b></p> <p><b>Mieux définir les contours du Coustellet</b></p> <p><b>Engager une réflexion sur le devenir des espaces situés entre le Coustellet et sa future déviation</b></p> <p><b>Affirmer les limites urbaines des hameaux</b></p> <p><b>Poursuivre le développement ponctuel de l'habitat dense</b> permettant de proposer des formes urbaines compactes regroupant de petits logements en déficit sur la commune</p> <p><b>Étudier la possibilité de densifier les secteurs d'habitat pavillonnaire ponctuel</b> pour une utilisation optimale du foncier tout en veillant à préserver les qualités du cadre de vie</p> <p>Tenir compte du risque d'inondation et des capacités d'assainissement dans les <b>choix de reclassement des zones NB du POS</b></p> <p><b>Encourager l'urbanisation des rares dents creuses</b></p>



### 1.2.6.2. Orientations du PADD correspondantes et justifications

#### **Organiser les modes d'urbanisation en se fixant des objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain :**

- Planifier un développement urbain s'inscrivant dans le respect des dispositions du SCOT, en lien avec la couverture actuelle et projetée des voiries et réseaux.
- Poursuivre la logique d'urbanisation en « **épaississement** » du **bourg des Poulivets**.
- Travailler l'urbanisation future sur 3 axes :
  - **la densification de certains quartiers**, notamment certains secteurs où le POS imposait une superficie minimale élevée (supérieure ou égale à 1000m<sup>2</sup>) ;
  - **l'urbanisation des dents creuses** ;
  - **l'organisation d'extensions urbaines en continuité de l'empreinte urbaine existante** ; après déduction du potentiel mobilisable en réinvestissement urbain, un besoin d'environ 4,6ha à urbaniser en extension est recensé.
- **Positionner les espaces d'urbanisation future en continuité de l'existant**, principalement aux Poulivets et en affichant une volonté de recentrer l'urbanisation (voir cartographie des Poulivets).
- **Réaliser un véritable travail de greffe urbaine au Nord du bourg** sur des terres situées en extension immédiate de l'urbanisation existante. Ce secteur très proche du cœur de village présente un intérêt de structuration urbaine, support d'une diversification du parc de logement (accueil de formes urbaines plus denses) en lien avec la proximité des commerces et services.
- **Impulser une dynamique de densification potentielle du tissu urbain**, notamment sur les secteurs d'urbanisation future prévus au POS avec des superficies minimales de terrains constructibles (1NA).
- **Orienter l'urbanisation future au moyen d'OAP** (orientations d'aménagement et de programmation) afin de garantir la réalisation d'un projet urbain cohérent.
- **Phaser l'ouverture à l'urbanisation** afin de s'assurer de la cohérence urbaine des projets.
- Prévoir les équipements publics nécessaires à la greffe des nouveaux quartiers sur les voies existantes et projetées.
- **Préserver le caractère rural des hameaux résidentiels** en ne permettant qu'une extension raisonnée de certains d'entre eux.
- **Requalifier les secteurs d'habitat diffus** (zones NB du POS). Ces secteurs sont pour certains soumis à un risque d'inondation, et pour la plupart soumis à de mauvaises conditions de desserte routière et d'assainissement justifiant une limitation forte des droits à construire. Une réflexion plus fine sur le devenir de ces zones NB sera menée dans le cadre de la mise en œuvre du règlement (écrit et graphique) parallèlement à un travail de redéfinition de l'aléa inondation par la DDT.



- **Encourager les formes urbaines économes** en matière de consommation d'espace en imposant des densités minimales à respecter dans les secteurs d'extension urbaine et en respectant la densité moyenne de 20 logt/ha pour les nouvelles urbanisations.

#### **Développer la qualité environnementale dans les projets urbains :**

- Encourager le développement d'un habitat plus économe en énergie, en travaillant sur l'orientation des constructions et des formes urbaines plus compactes en certains lieux.
- Limiter les déplacements véhiculés en privilégiant une urbanisation nouvelle à proximité des pôles d'équipements, de commerces et de services et en renforçant les connexions interquartier.
- Maîtriser les ruissellements pluviaux en intégrant la réflexion du ruissellement en amont de la construction, en privilégiant la récupération et l'infiltration des eaux pluviales et en garantissant des espaces perméables.

*La Municipalité a souhaité, dans ce PLU, recentrer les développements urbains autour des Poulivets, en épaississement. Le secteur Nord, faisant l'objet de l'OAP n°3, est notamment un point essentiel du futur développement du bourg, de par sa proximité géographique des équipements et services, et son « enclavement » au cœur d'espaces urbanisés.*

*La Municipalité souhaite également que le développement soit progressif, avec à court terme quelques extensions en zone U, 1AUb et 1AUc, puis à moyen terme la zone 2AUh à ouvrir à l'urbanisation par modification du PLU lorsque le projet de l'EPF sera mûr, et enfin la zone 2AUr à long terme.*

*Concernant les hameaux résidentiels, le présent PLU ne prévoit pas d'extension mais une réflexion devra être engagée dans un prochain PLU afin de permettre leur évolution, à la marge, notamment au hameau des Minguets où la création d'une centralité de hameau pourrait être urbanistiquement intéressante.*

*Concernant les zones NB le PLU a reconnu leur caractère urbanisé via un zonage UD, sur lequel se superpose l'aléa inondation grevant une partie de la zone. Quelques potentiels constructibles subsistent ainsi, à la marge.*



## 1.2.7. Les choix retenus dans le PADD en matière d'espaces naturels

### 1.2.7.1. Rappel des conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Constats : Ce qu'il faut retenir		Enjeux
<b>Espaces naturels</b>	<p>L'existence de périmètre de protection et d'inventaire du patrimoine naturel (PNR Luberon, 3 sites Natura 2000, 1 arrêté de protection de biotope, 1 réserve de biosphère, 4 ZNIEFF, 1 ZICO, 4 zones humides) qui se concentrent sur 3 espaces : le Calavon, le Luberon et les zones humides de la plaine</p> <p>Présence d'une nature ordinaire riche</p> <p>Une importante trame verte et bleue : le Calavon, le Luberon ainsi que des corridors d'axes Nord/sud reliant ces deux entités, souvent de manière discontinue</p>	<p><b>Protéger strictement les 3 grands espaces naturels remarquables</b> (le Calavon, le Luberon et les zones humides de la plaine)</p> <p><b>Préserver et renforcer la nature ordinaire des espaces agricoles</b> situés au Sud du Calavon (bosquets, haies, fossé, arbres isolés)</p> <p><b>Remettre en état la nature ordinaire des espaces agricoles</b> situés au Nord du Calavon (plantation de haies, d'arbres, mise en place de bandes enherbées)</p> <p><b>Favoriser la nature ordinaire dans les zones urbanisées</b> (alignements d'arbres, haies, jardins)</p> <p><b>Préserver et renforcer si possible le corridor d'orientation Nord-Sud liant la montagne du Petit Luberon au Calavon</b> en limitant sa fragmentation</p> <p><b>Préserver et renforcer la trame bleue</b> que constituent le Calavon et les milieux naturels associés</p> <p><b>Contribuer à la préservation du réservoir de biodiversité</b> que constitue le massif du Petit Luberon, ainsi qu'au maintien du bon fonctionnement de la trame verte associée aux milieux naturels et semi-naturels</p>

### 1.2.7.2. Orientations du PADD correspondantes et justifications

#### Affirmer la protection des espaces naturels remarquables :

- **Confirmer une protection stricte aux périmètres de protection et d'inventaire** jouant un rôle majeur en termes de fonctionnalité écologique : le massif du Luberon et le lit du Calavon.
- **Reconnaître la valeur naturelle des contreforts du Luberon et du massif des collines de Gougeas.**

*Volonté de sanctuariser ces réservoirs de biodiversité via un classement en zone N stricte (Ne et Np).*



**Renforcer les continuités écologiques :**

- **Affirmer la protection des corridors écologiques majeurs** par un classement en zone naturelle protégée.
- **Favoriser le renforcement des continuités écologiques secondaires**, d'axe Nord/Sud, par un zonage adapté des îlots boisés en zone agricole.
- **Permettre la reconstitution de certains corridors écologiques** afin d'assurer la continuité des déplacements des espèces, en ne venant pas anthropiser les espaces traversés par ces corridors.

*Volonté de préserver ces continuités au maximum avec des classements en zones Ne et Np pour les continuités les plus importantes (Luberon, Calavon, Valadas) et ajout de protections complémentaires de type EBC sur les grands espaces boisés, complétées par une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour les continuités secondaires d'axe Nord/Sud.*

## 1.2.8. Les choix retenus dans le PADD en matière d'espaces agricoles

### 1.2.8.1. Rappel des conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Constats : Ce qu'il faut retenir		Enjeux
<b>Espaces agricoles</b>	<p>910ha de terres valorisées par l'agriculture, soit environ 38% du territoire</p> <p>Plaine alluviale viticole : agriculture intensive, assez peu diversifiée (vignes et grandes cultures)</p> <p>Coteau/piémont viticole : agriculture plus diversifiée, mosaïque de vignobles, de parcelles cultivées, de vergers, d'oliveraies et localement de prairies</p> <p>Les terres les plus fertiles sont situées à proximité des cours d'eau permanents ou intermittents et des zones humides</p> <p>Réseau d'irrigation géré par la Société du Canal de Provence (SCP) existant au Nord du Calavon et en projet au Sud</p> <p>De nombreuses constructions isolées dans la plaine n'ayant pour la plupart pas ou plus une vocation agricole</p>	<p><b>Maintenir la continuité agricole d'axe Nord/Sud entre Oppède et Maubec</b></p> <p><b>Renforcer la protection des terres agricoles les plus fertiles</b></p> <p><b>Garantir la vocation agricole des terres irriguées</b></p> <p><b>Enrayer le phénomène de développement de l'habitat isolé au sein des espaces agricoles</b></p> <p>Permettre la mise en valeur des (anciennes) fermes remarquables et leur éventuel changement de destination à des fins touristiques (hôtellerie, restauration...)</p> <p><b>Permettre le développement des exploitations agricoles existantes et favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs</b></p>

### 1.2.8.2. Orientations du PADD correspondantes et justifications

#### Reconnaître les espaces agricoles dans leur valeur agronomique et paysagère :

- **Affecter les grandes entités agricoles d'un zonage agricole (A)** afin de garantir la vocation de ces zones.
- **Limiter la constructibilité de ces zones aux agriculteurs** afin d'enrayer le mitage historique de la plaine agricole tout en permettant aux agriculteurs de développer leur outil de travail.
- **Protéger les terres agricoles du Sud du territoire pour leurs qualités paysagères** (via un zonage spécifique), conformément aux dispositions de l'AVAP.

*Reconnaissance et protection des terres agricoles via un classement en zone A, et Ap pour les espaces compris dans le périmètre de l'AVAP.*

## 1.2.9. Les choix retenus dans le PADD en matière de qualité des paysages et du patrimoine

### 1.2.9.1. Rappel des conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Constats : Ce qu'il faut retenir		Enjeux
<b>Paysage et patrimoine</b>	<p>Une urbanisation dense et diffuse sur l'ensemble du territoire (excepté le Luberon), souvent organisée le long des axes de communication</p> <p>Des aménagements urbains de qualité aux Poulivets (circulations piétonnes, place de la Mairie et ses abords, intégration des containers à ordures)</p> <p>Oppède-le-Vieux bénéficie d'un patrimoine architectural remarquable et d'espaces publics de grande qualité</p> <p>Le Coustellet : association de constructions disparates sans lien ni cohérence, absence de limites urbaines et de circulations douces</p> <p>Un parcellaire agricole riche de ses variations de rythme</p> <p>Oppède-le-Vieux, une richesse patrimoniale et architecturale</p> <p>Un projet d'AVAP en cours</p>	<p><b>Préserver l'ouverture visuelle depuis Oppède-le-Vieux sur la plaine</b></p> <p><b>Proscrire les continuums urbains entre les hameaux</b> et concentrer les nouvelles constructions autour et à l'intérieur des Poulivets</p> <p><b>Préserver et valoriser les cônes de vue sur la silhouette remarquable d'Oppède-le-Vieux</b></p> <p><b>Préserver et valoriser le secteur des Prés</b></p> <p>Embellir le parvis des écoles et l'accès au square</p> <p><b>Valoriser l'entrée de ville Sud des Poulivets</b> par la mise en place d'un projet paysager sur le secteur des Prés</p> <p><b>Marquer l'identité des Poulivets</b> via l'aménagement des espaces publics et des entrées de ville (plantations)</p> <p><b>Requalifier les abords des RD2 et RD900 à leur croisement au Coustellet</b></p> <p>Préserver, au sein des espaces agricoles, les murs en pierres, le petit patrimoine rural, les haies, les arbres isolés</p> <p><b>Tenir compte des conclusions de l'AVAP</b> (enjeux, zonage, règlement) dans l'élaboration du PLU</p>

### 1.2.9.2. Orientations du PADD correspondantes et justifications

#### **Affirmer l'identité des Poulivets :**

- **Poursuivre l'effort de valorisation des entrées de village** en affirmant l'identité du bourg (signalétique, qualité paysagère).
- **Inscrire le secteur des Prés dans une logique de protection et de valorisation** via une création paysagère, notamment au niveau des bassins d'orage (parcours de découverte, liaison douce interquartier, points d'observation).



- **Construire l'entrée de village Sud-Ouest des Poulivets comme un véritable projet paysager** autour de la thématique vivre ensemble : connexions entre les équipements actuels et futurs, accentuation de la place du végétal, aménagement des espaces publics, utilisation de la pierre de taille oppédoise...

**Préserver Oppède-le-Vieux, mémoire historique du village :**

- **Affirmer une protection stricte du sommet du vieux village** (interdire les nouvelles constructions et conserver les ruines).
- **Permettre la restauration de la partie basse du vieux village** (sous conditions définies dans l'AVAP)
- **Accompagner les nouvelles constructions dans le faubourg** afin de garantir leur bonne intégration architecturale et paysagère.
- **Garantir les vues depuis et vers le vieux village**, en veillant notamment à interdire les constructions isolées et accompagner l'extension des fermes au sein de la zone agricole située au pied du vieux village.

**Valoriser le paysage à l'échelle du territoire communal :**

- **Favoriser la nature ordinaire dans les espaces urbanisés** en acceptant et protégeant « la nature en ville » nécessaire pour rendre l'urbain perméable à la faune.
- **Améliorer les perceptions paysagères** (entretien et qualité paysagère) **aux abords des axes routiers** (vers Maubec et Ménerbes).
- **Gérer les interfaces entre les zones urbanisées et les zones agricoles ou naturelles** afin de garantir une bonne intégration paysagère des entités urbaines (réglementation des clôtures notamment).

*L'AVAP permet d'accompagner au mieux la préservation des paysages et du patrimoine lié au Viel-Oppède et au massif du Luberon. Le zonage et le règlement du PLU ont été construits autour de cette servitude d'utilité publique.*

*Par ailleurs un travail d'intégration paysagère est demandé sur les secteurs d'extension urbaine, traduit dans les OAP.*

*Les éléments de patrimoine sont également répertoriés et pointés au zonage du PLU.*



## 1.2.10. Les choix retenus dans le PADD en matière de protection contre les risques et nuisances

### 1.2.10.1. Rappel des conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Constats : Ce qu'il faut retenir		Enjeux
Risques et nuisances	Un risque d'inondation affectant le secteur Graneau ainsi que l'Ouest du Petit Coustellet et des Poulivets  Très peu de constructions sont affectées par le risque feux de forêt	<b>Un développement urbain à proscrire sur le secteur des prés en raison du risque d'inondation</b>  <b>Une densification du secteur Graneau complexe en raison du risque d'inondation</b>

### 1.2.10.2. Orientations du PADD correspondantes et justifications

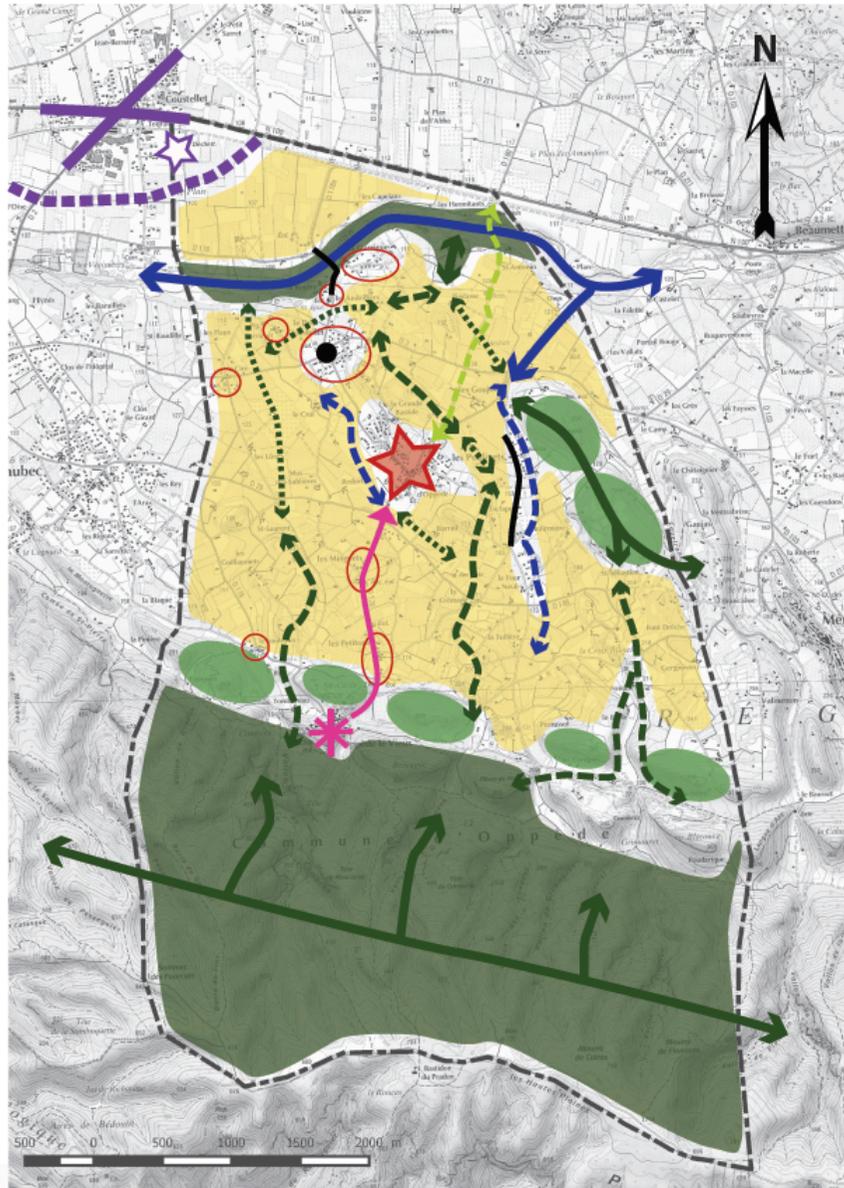
#### **Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les choix de développement**

Tel que mentionné dans le diagnostic du PLU, la commune d'Oppède est concernée par les risques naturels et technologiques suivants : inondation, feu de forêt, sismique, retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrain et canalisation de transport de matières dangereuses. Les choix en matière d'aménagement prennent en compte l'état des risques connus à ce jour afin de ne pas compromettre la sécurité des biens et des personnes.

Le risque le plus impactant à Oppède en matière de choix d'aménagement est le risque inondation lié au Calavon. Le PPRI Calavon-Coulon est en cours d'élaboration. À la date du débat du Conseil Municipal sur le PADD, le 9 février 2016, la carte en vigueur concernant l'aléa inondation est celle de juillet 2014. Étant donné les enjeux concernant l'évolution des constructions existantes dans certains secteurs de la commune, notamment la réflexion concernant le devenir de l'actuelle zone NB du POS dite « de la route du stade », la municipalité a demandé une analyse plus fine des caractéristiques physiques des quartiers concernés aux services de l'État (DDT). La poursuite de la réflexion sur ces quartiers se fera sur la base de la carte d'aléa ainsi précisée.

*Afin de bien comprendre les impacts des aléas inondation et feu de forêt, ces derniers sont reportés sur les documents graphiques (règlement graphique) et se superposent au zonage du PLU. Les dispositions générales du règlement rappellent les impératifs et interdictions induits par ces aléas.*

### 1.2.11. Cartes de synthèse du PADD



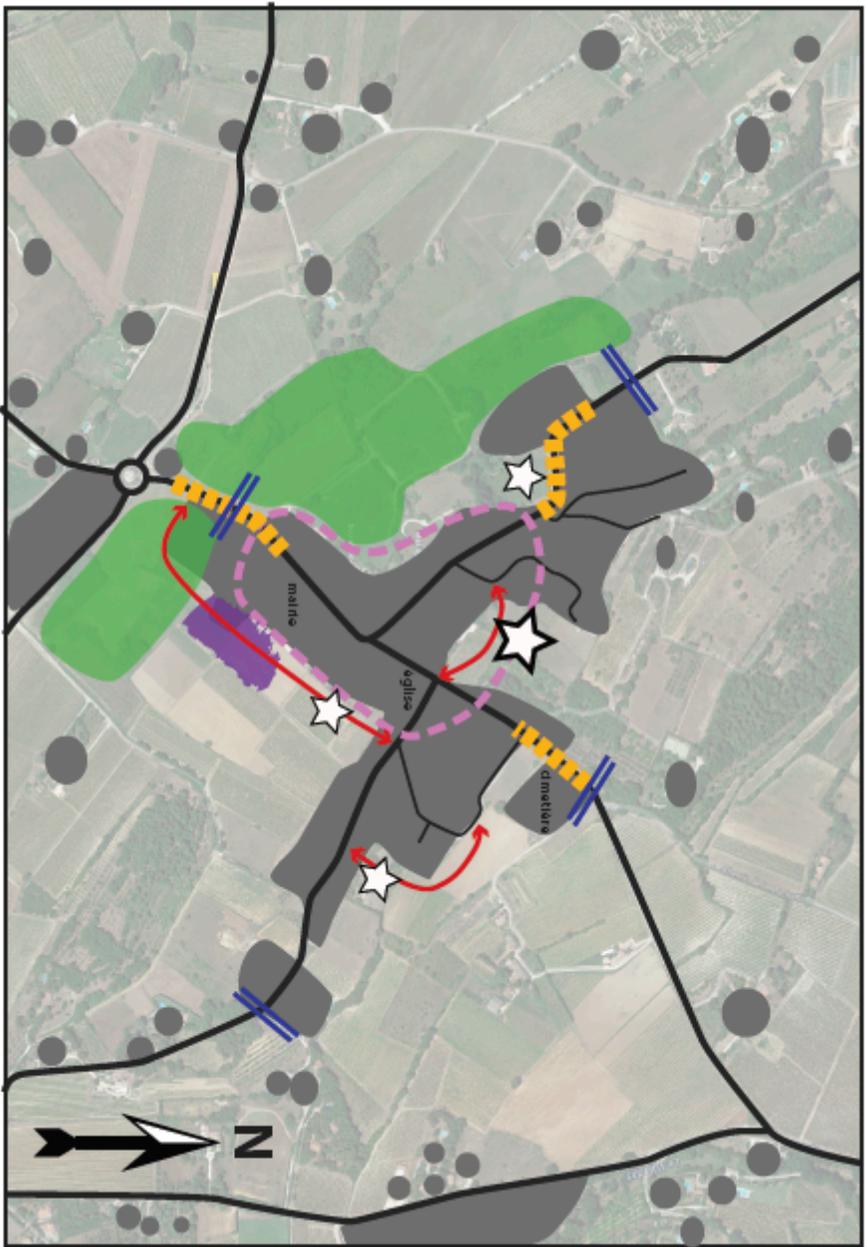
#### Cartographie de synthèse des orientations du PADD à l'échelle du territoire communal

- Affecter une protection stricte aux périmètres de protection et d'inventaire
- Reconnaître la valeur naturelle des contreforts du Luberon et des collines de Gaujas
- Affecter les grandes entités agricoles d'un zonage agricole (A) afin de garantir la vocation de la zone
- Préserver la trame verte et bleue
- Favoriser le renforcement de la trame verte et bleue
- Préserver la trame verte
- Favoriser le renforcement de la trame verte
- Permettre la reconstitution de la trame verte
- Développer une liaison douce en s'appuyant sur la véloroute du Calavon
- Requalifier la traversée de Coustellet
- Accompagner le projet de déviation de Coustellet (tracé non arrêté)
- Développer l'emploi sur la zone du Tourail, de manière raisonnée et en prenant en compte le risque inondation
- Sécuriser les points noirs en matière de circulation routière
- Conforter le positionnement de bourg des Poulivets
- Préserver le caractère rural des hameaux résidentiels en limitant leur développement et en affirmant leurs limites
- \* Mettre en valeur le vieux village, mémoire historique d'Oppède
- Mettre en valeur la liaison Oppède-le-Vieux / les Poulivets afin d'attirer les touristes aux Poulivets



### Cartographie de synthèse des orientations du PADD à l'échelle des Poulivets

- 
 Structurer la trame viaire en réservant des espaces pour de nouvelles rues  
(tracés non arrêtés)
- 
 Soutenir l'économie locale de proximité
- 
 Prévoir des réserves foncières au Sud des Poulivets afin de renforcer le caractère de pôle d'équipements publics
- 
 Positionner les espaces d'urbanisation future en continuité de l'existant
- 
 Positionner les espaces d'urbanisation future en continuité de l'existant - véritable travail de greffe urbaine à réaliser
- 
 Fixer des limites claires à l'urbanisation
- 
 Poursuivre l'effort de valorisation des entrées de village en affirmant l'identité du bourg
- 
 Inscrire le secteur des Prés dans une logique de protection et de valorisation via un aménagement paysagers des bassins d'orage



### Cartographie de synthèse des orientations du PADD à l'échelle des Pouilvets

-  Urbanisation existante et axes routiers existants
-  Structurer la trame viaire en réservant des espaces pour de nouvelles rues  
(tracés non arrêtés)
-  Soutenir l'économie locale de proximité
-  Prévoir des réserves foncières au Sud des Pouilvets afin de renforcer le caractère de pôle d'équipements publics
-  Positionner les espaces d'urbanisation future en continuité de l'existant
-  Positionner les espaces d'urbanisation future en continuité de l'existant - véritable travail de greffe urbaine à réaliser
-  Fixer des limites claires à l'urbanisation
-  Poursuivre l'effort de valorisation des entrées de village en affirmant l'identité du bourg
-  Inscrire le secteur des Prés dans une logique de protection et de valorisation via un aménagement paysagers des bassins d'orage



## 1.3. Explication des choix retenus pour la délimitation des zones

### 1.3.1. Présentation des zones du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) découpe le territoire d'Oppède en plusieurs zones distinctes

- **Les Zones Urbaines (U)** : conformément à l'article R123-5 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les Zones A Urbaniser (AU)** : conformément à l'article R123-6 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.
- **Les Zones Agricoles (A)** : conformément à l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **Les Zones Naturelles (N)** : conformément à l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
  - Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
  - Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
  - Soit de leur caractère d'espaces naturels.



Le territoire de la commune d'Oppède couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en différentes zones, qui peuvent comporter des sous-secteurs spécifiques :

**Zones Urbaines (U), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 2 du présent règlement :**

**Zone UA** : La zone UA correspond à une zone urbaine de densité élevée, et concerne le noyau historique des Poulivets et des hameaux. La zone UA comprend deux sous-secteurs UAa et UAav.

**Zone UB** : La zone UB correspond à une zone urbaine de densité moyenne en continuité du noyau historique des Poulivets, ainsi qu'à la Royère et à Carnavet. La zone UB comprend un sous-secteur UBh.

**Zone UC** : La zone UC correspond aux extensions urbaines de densité moyenne sur les extrémités est et ouest des Poulivets, à la Garrigue, au Souleyan et au Petit Coustellet. La zone UC comprend un sous-secteur UCa.

**Zone UD** : La zone UD correspond à une zone urbaine où la faible densité permet de garantir un écrin paysager dans les quartiers du Cire, Graneau, Four Neuf et Jardins de Madame. La zone UD comprend un sous-secteur UDa

**Zone UE** : La zone UE correspond à une zone urbaine ayant une vocation principale d'accueil de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif au Sud des Poulivets.

**Zone UH** : La zone UH correspond à une zone urbaine ayant une vocation principale d'accueil d'hébergements hôteliers aux Petitions.

**Zone UX** : La zone UX correspond à une zone urbaine à vocation d'activités située à Coustellet.

**Zones A Urbaniser (AU), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 3 du présent règlement :**

**Zone 1AUb** : correspond à une zone d'urbanisation future située en entrée de bourg Ouest des Poulivets. L'urbanisation de la zone est conditionnée à la mise en place d'une opération d'ensemble et au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1.

**Zone 1AUc** : correspond à une zone d'urbanisation future située en entrée de bourg Est des Poulivets. L'urbanisation de la zone est conditionnée à la mise en place d'une ou plusieurs opérations d'ensemble et au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2.

**Zone 1AUx** : correspond à une zone d'urbanisation future située en extension de Coustellet. L'urbanisation de la zone est conditionnée au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5.

**Zone 2AU** : La zone 2AU correspond à des secteurs à urbaniser à long terme aux Poulivets. Elle comprend trois sous-secteurs :



- 2AUe à vocation principale d'accueil de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de la voie matérialisée par l'ER n°5 ;
- 2AUr à vocation principalement résidentielle ; l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de la voie matérialisée par l'ER n°5 ;
- 2AUh à vocation principalement résidentielle ; l'urbanisation est conditionnée au respect de l'Orientement Aménagement et de Programmation n°3.

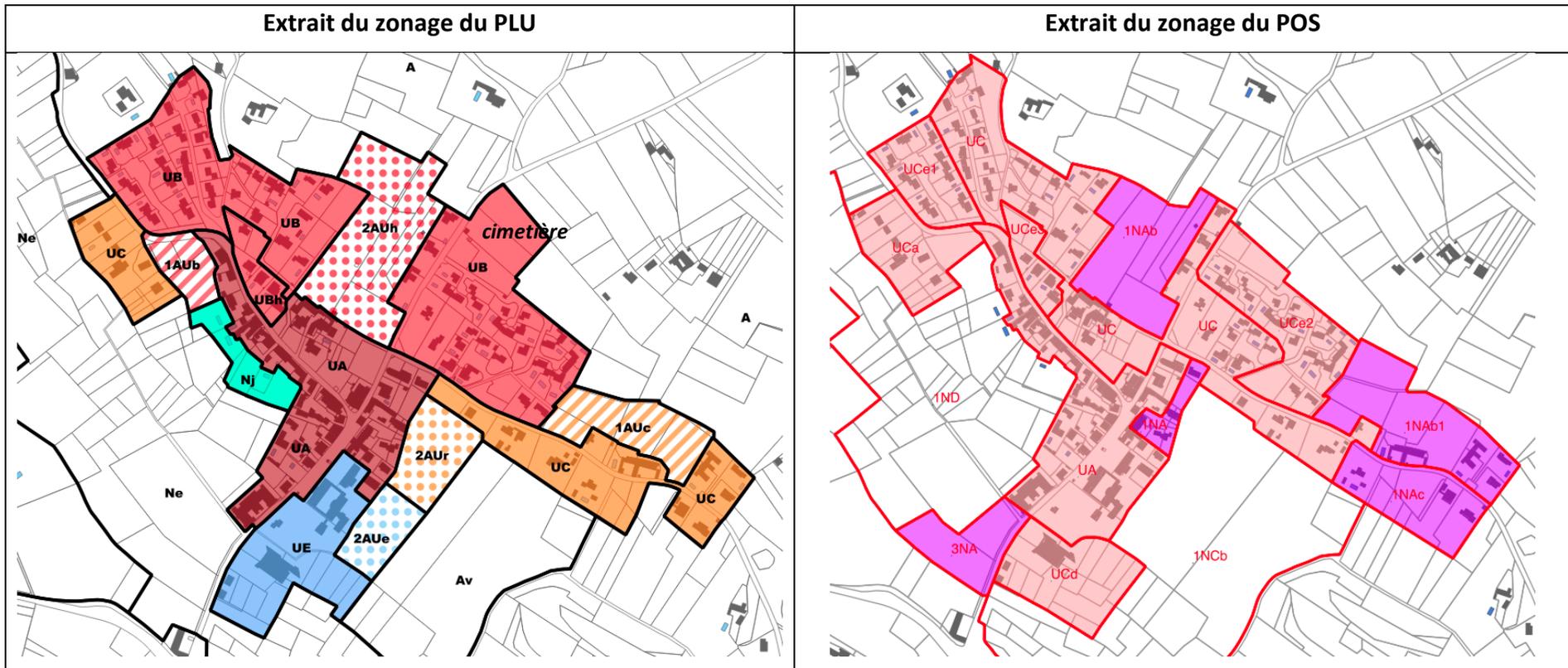
**Zones Agricoles (A), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 4 du présent règlement :**

**Zone A** : La zone A correspond à la zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend quatre sous-secteurs Ac, Ae, Ap et Av.

**Zones Naturelles (N), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 5 du présent règlement :**

**Zone N** : La zone N correspond à la zone naturelle, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. La zone N comprend plusieurs sous-secteurs : Nc, Ne, Nj, Np, Np1, Nt, Nav1 et Nav2.

### 1.3.2. Le zonage aux Poulivets



Le zonage du PLU a été dessiné selon les principes suivants :

- **Reconnaissance de l'enveloppe urbaine existante via un classement en zone U :**
  - Le cœur de bourg, correspondant aux espaces les plus denses, est classé en **zone UA** (en rouge foncé) ;
  - Les extensions de type pavillonnaire de densité moyenne sont classées en **zone UB** (en rouge clair), avec un sous-sector UBh où les hauteurs maximales autorisées sont plus faibles pour garantir les vues sur le Luberon (cette particularité existait déjà au POS en UCe3) ;
  - Les extensions pavillonnaires plus lâches, aux extrémités Est et Ouest du bourg sont classées en **zone UC** (en orange) ;



- Inclusion du cimetière au Nord des Poulivets au sein de la zone UB ;
- Le PLU prévoit ainsi, pour les zones urbaines principalement résidentielles, 3 niveaux de densité (UA, UB et UC) afin de s'adapter au mieux aux morphologies urbaines existantes et souhaitées et simplifie la lecture du zonage par rapport au POS qui prévoyait de nombreux sous-secteurs (UA, UC, UCa, UCe1, UCe2, UCe3, UCd) ;
- Création d'une **zone UE** afin de reconnaître le pôle d'équipements publics existant au Sud du bourg et d'affirmer sa vocation ;
- Ouverture de zones à urbaniser à court terme, **zones 1AU** :
  - Une **zone 1UAb** (rayures rouges) à l'Ouest du bourg (dont les règles s'apparentent à celles de la zone UB) en transition avec les zones UA et UC, en entrée de bourg ; une partie de la zone était classée en zone UCa au POS, la zone a été étendue à l'intégralité de la parcelle afin de créer une réelle continuité urbaine entre les zones UA et UC ; cette zone fait l'objet d'une OAP ;
  - Une **zone 1AUc** (rayures oranges) à l'Est du bourg (dont les règles s'apparentent à celles de la zone UC), venant épaissir l'actuelle zone UC et relier la zone UB avec les quelques constructions en entrée de bourg Est (en UC) ; cette zone fait l'objet d'une OAP ;
- Dessin d'une zone à urbaniser à moyen terme, la **zone 2AUh** (points rouges) à vocation principalement résidentielle :
  - Son urbanisation est conditionnée à une modification ou révision du PLU ;
  - Une OAP est dessinée sur cette zone et l'EPF travaille à l'élaboration d'un projet d'aménagement ;
  - Il s'agit d'un secteur clef en matière de développement résidentiel sur le bourg ;
  - Son aménagement se fera en deux temps : une première phase sur l'ancienne zone 1NAb du POS (approximativement) et une seconde phase en extension au Nord ;
- Dessin de deux zones à urbaniser à long terme, les **zones 2AUe et 2AUr** au Sud-Est du bourg (respectivement en points bleus et oranges) :
  - Leur urbanisation est conditionnée à une modification ou révision du PLU ;
  - La zone 2AUr présente une vocation résidentielle ;
  - La zone 2AUe permettra de venir compléter et renforcer le pôle d'équipements publics ;
- A l'interface entre les prairies humides (classées en zone Ne) et la zone UA, création d'une **zone Nj** (« jardin ») dont la réglementation, moins stricte que la zone Ne, permettra d'aménager les jardins des constructions voisines situées en zone UA ;
- **La reconnaissance des prairies humides** à l'Ouest et au Sud des Poulivets (classement en zone Ne - écologique) se traduit également par la suppression de la zone 3NA du POS et l'adaptation des contours de la zone U au Sud des Poulivets ;



Par rapport au POS les contours des Poulivets évoluent de la manière suivante :

- Resserrement des zones urbanisées ou urbanisables en entrée de bourg Est (contours des zones UC et 1AUc) ;
- Épaississement des Poulivets au Sud-Est (zones 2AUr et 2AUe) ;
- Resserrement des zones urbanisées ou urbanisables en entrée de bourg Sud (ex-zone 3NA et contours de la zone UE) ;
- Légère extension en entrée de bourg Ouest (au niveau de la zone 1AUb) ;
- Épaississement du bourg au Nord et extension en entrée de bourg Nord, avec la zone 2AUh.

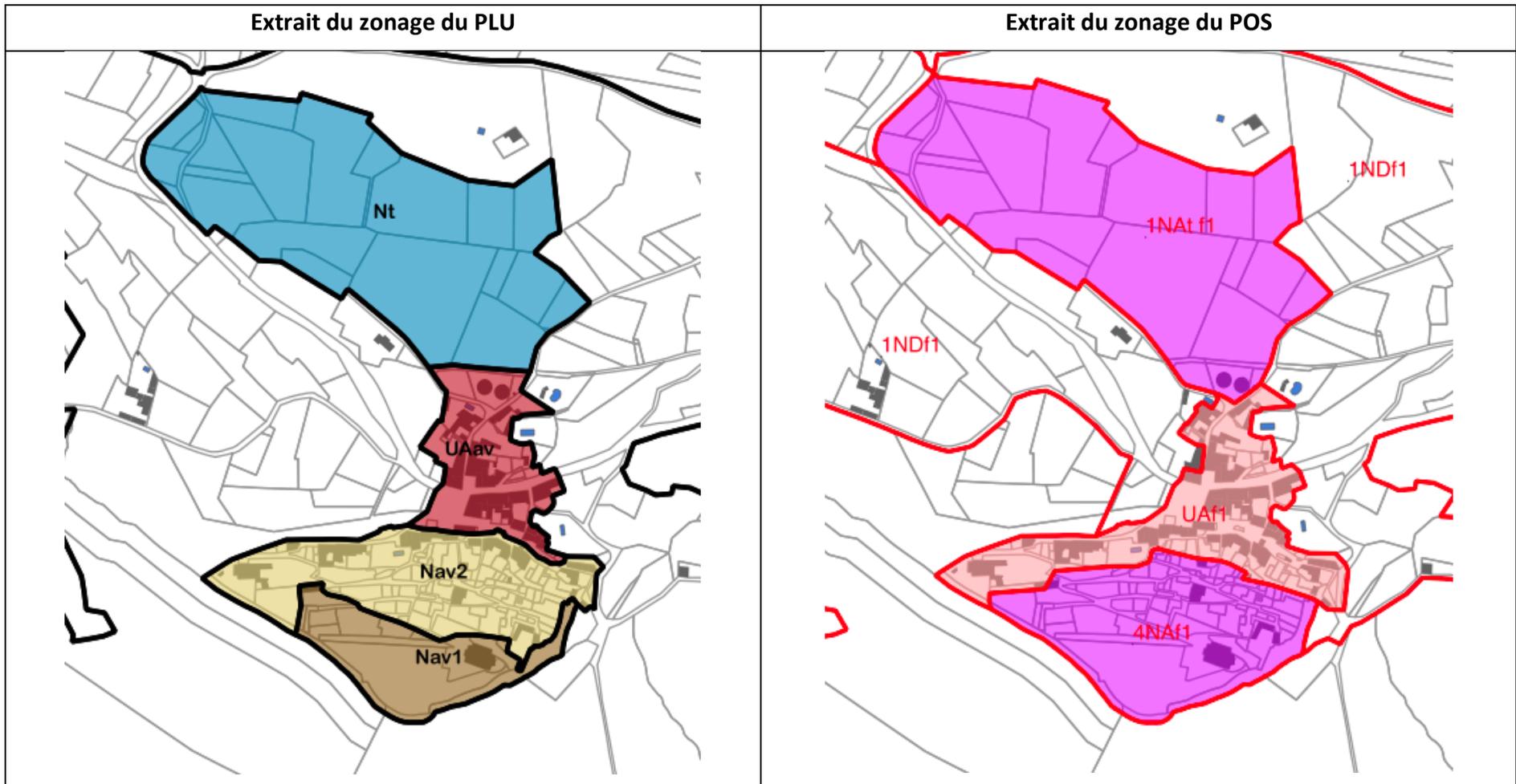
Le PLU veille à **concentrer le développement urbain au bourg des Poulivets**. Aussi des potentiels existent au sein de l'empreinte urbaine actuelle mais également à court terme en zones 1AUb et 1AUc et à moyen terme en zone 2AUh. Sur ces trois dernières zones des OAP ont été réalisées afin de garantir la mise en œuvre de formes urbaines adaptées au contexte socio démographique et urbain. En effet, le diagnostic démographique fait état de :

- Vieillessement de la population ;
- Baisse des effectifs scolaires ;
- Revenus des ménages importants ;
- De nombreuses résidences secondaires ;
- Peu de logements locatifs et peu de logements locatifs sociaux ;
- Une majorité de maisons individuelles implantées en cœur de parcelle ;
- Un prix du foncier élevé.

**Si la tendance se poursuit, la commune comptera de moins en moins de jeunes et d'actifs**, avec le risque de voir des classes fermer, des équipements perdre en affluence, en s'accompagnant d'une baisse du dynamisme économique et de la vie de village. **Oppède souhaite donc impulser dans ce PLU une dynamique de rajeunissement de la population** en proposant des produits immobiliers et fonciers adaptés aux jeunes et aux actifs : formes urbaines plus compactes, parcelles plus petites, diversification du parc de logements, quelques logements sociaux. Les zones 1AUb, 1AUc et surtout la zone 2AUh s'inscrivent dans cette dynamique ; les OAP permettent de fixer des objectifs en ce sens, notamment concernant les densités et le pourcentage de logements sociaux.

Dans le cadre de l'urbanisation de la zone 2AUh, l'EPF a réalisé une **analyse du marché résidentiel** sur un périmètre de marché cohérent autour d'Oppède ; cette dernière figure au chapitre 5 du présent document « annexe ».

### 1.3.3. Le zonage à Oppède-le-Vieux

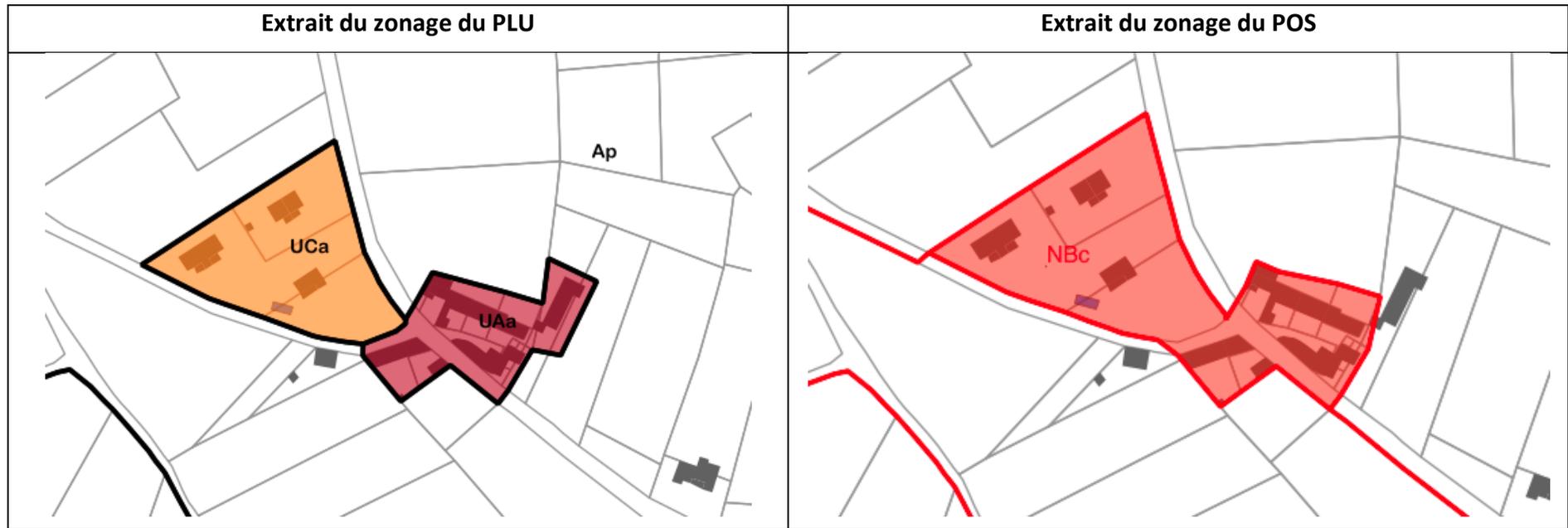




Le zonage du PLU a été dessiné selon les principes suivants :

- **Reconnaissance de l'enveloppe urbaine existante à Oppède-le-Vieux ;**
- **Respect des contours du zonage AVAP et des dispositions associées** (en qualité de servitude d'utilité publique le PLU doit être compatible avec l'AVAP) :
  - La zone VC de l'AVAP (ancien faubourg) est classée en zone UAav du PLU (zone UA dense avec contraintes supplémentaires liées à l'AVAP) ;
  - La zone VB de l'AVAP (partie contenue par les remparts du XIIIème siècle) est classée en zone Nav2 au PLU ;
  - La zone VA de l'AVAP (partie haute du vieux village, inhabitée) est classée en zone Nav1 au PLU ;
  - Le choix de zonage en zone naturelle (Nav1 et Nav2) permet de protéger au mieux le patrimoine du vieil-Oppède, en ne permettant que certaines restaurations, entretiens ;
- **Mise en place d'une zone Nt (tourisme)** sur l'ancienne zone 1NAtf1 : cette zone est dédiée à l'aire de stationnement à vocation touristique ainsi qu'aux espaces verts attenants.

### 1.3.4. Le zonage au Souleyan

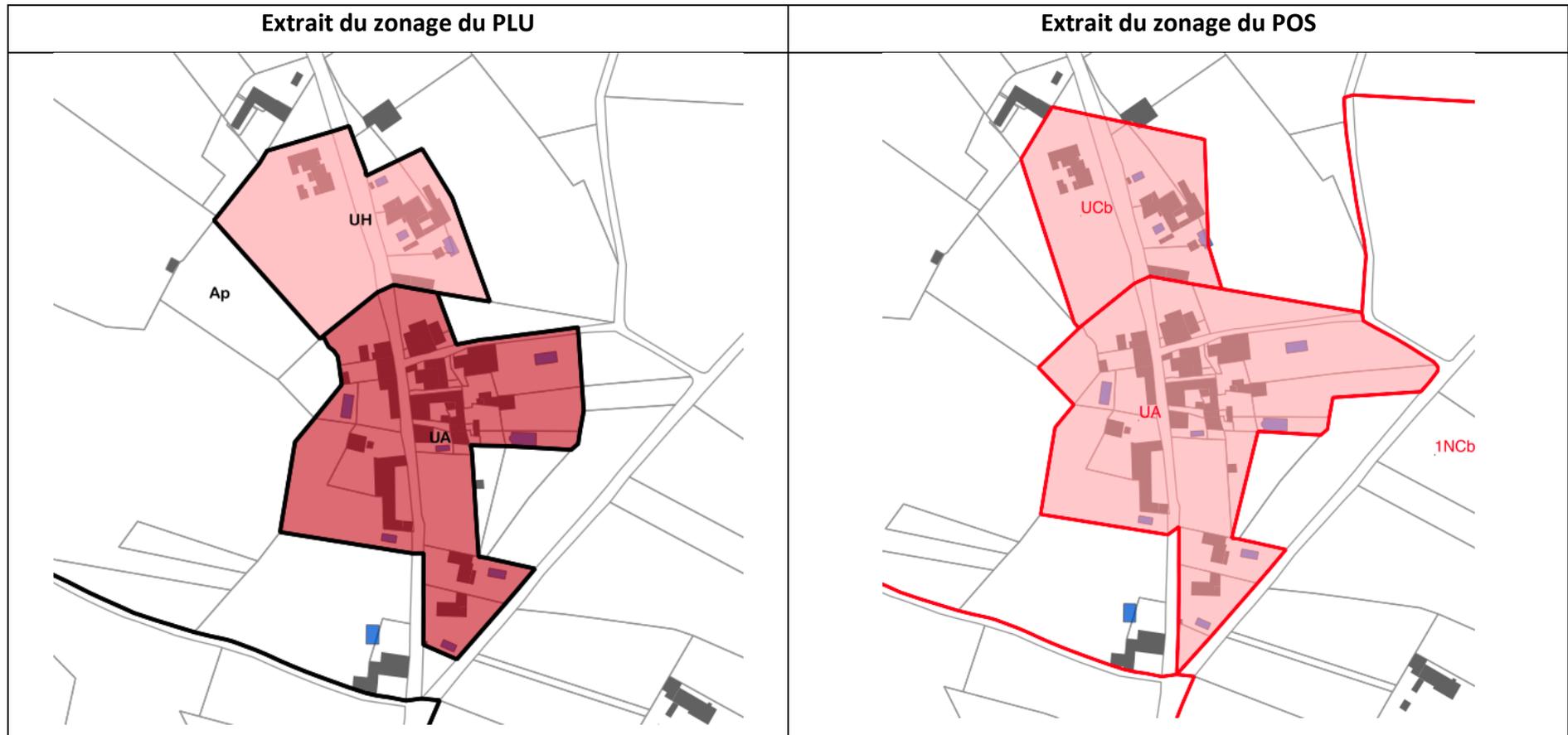


Le zonage du PLU a été dessiné selon les principes suivants :

- **Classement du noyau ancien du Souleyan en zone UAa** (zone UA indiquée « a » car n'étant pas raccordée au réseau d'assainissement collectif) ;
- **Classement des extensions moins denses en zone UCa** (zone UC indiquée « a » car n'étant pas raccordée au réseau d'assainissement collectif).

Le POS classait ces espaces en zone NBc. Etant donné le caractère urbanisé de ces espaces, le classement en zone U pour reconnaître l'existant était le plus opportun. Une construction existante en continuité du noyau dense a été ajoutée en zone UAa dans le but de reconnaître l'existant en continuité immédiate.

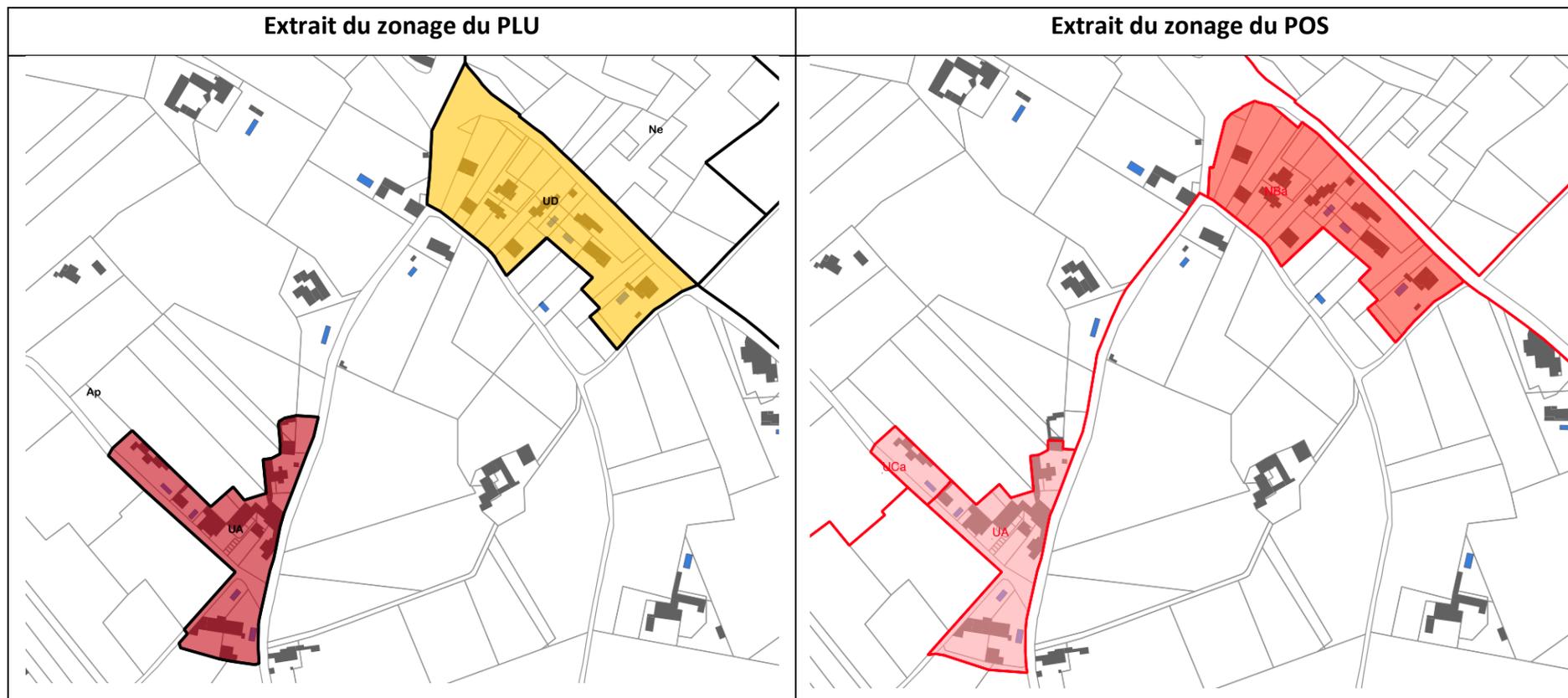
### 1.3.5. Le zonage aux Petitons



Le zonage du PLU a été dessiné selon les principes suivants :

- **La partie Sud du hameau des Petitons est classée en zone UA** : zone résidentielle dense ; par rapport au POS, les contours ont été resserrés afin de se limiter à l'enveloppe urbaine existante ;
- **La partie Nord du hameau des Petitons est classée en zone UH** : zone à vocation d'hébergement touristique ; par rapport au POS, les contours ont été resserrés afin de se limiter à l'enveloppe urbaine existante ;

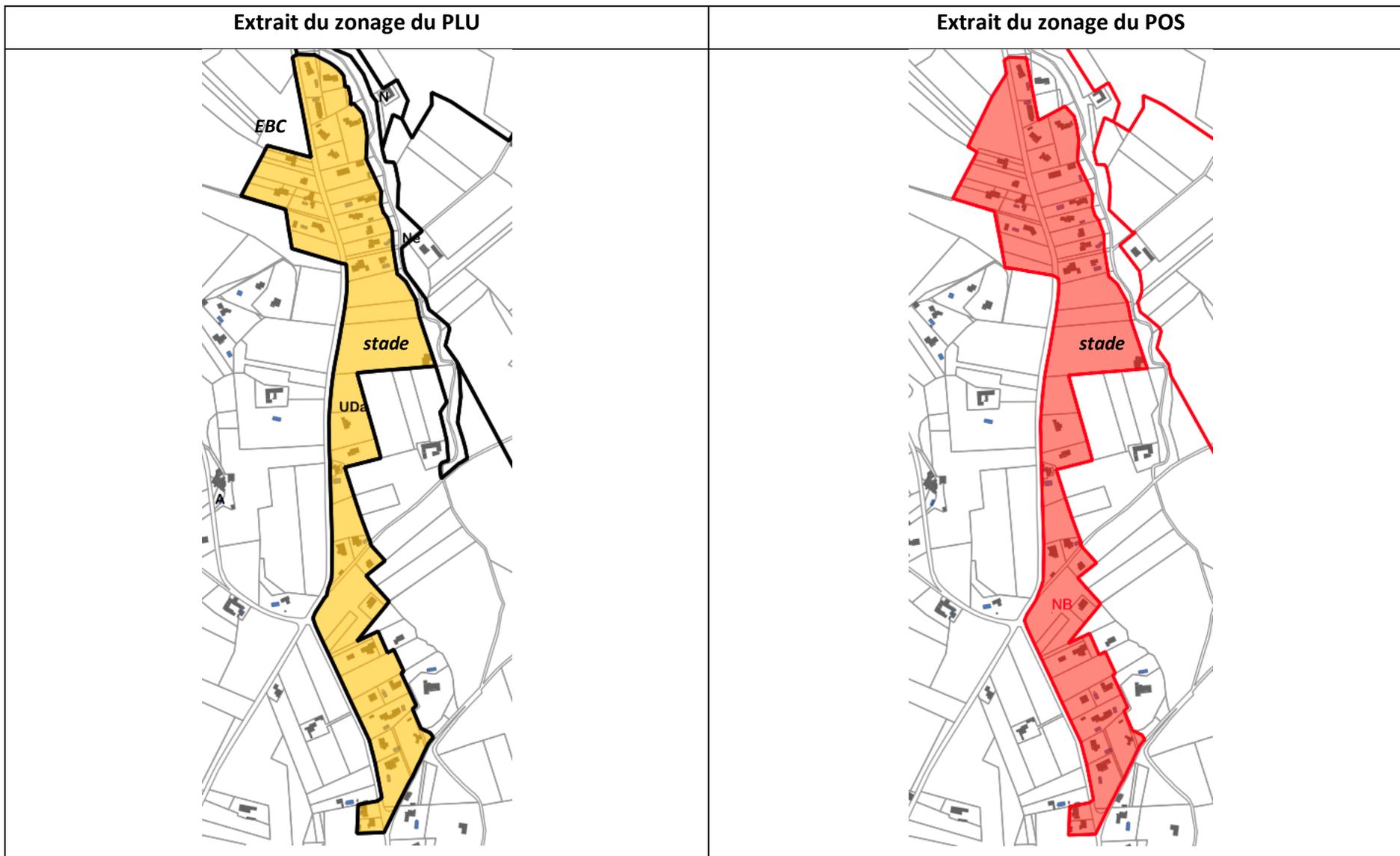
### 1.3.6. Le zonage sur le secteur des Minguets / Jardins de madame



Le zonage du PLU a été dessiné selon les principes suivants :

- **Aux jardins de Madame** : la zone NBa du POS présente un caractère urbanisé avéré, il a donc été reconnu un classement en zone urbaine mais peu dense (zone UD) ; par ailleurs le risque inondation rend la zone en partie inconstructible ;
- **Aux Minguets** : reconnaissance de l'enveloppe urbaine existante en zone UA (résidentielle dense) ; une construction existante en continuité du noyau dense a été ajoutée en zone UA dans le but de reconnaître l'existant en continuité immédiate.

### 1.3.7. Le zonage sur le secteur de la route du Stade

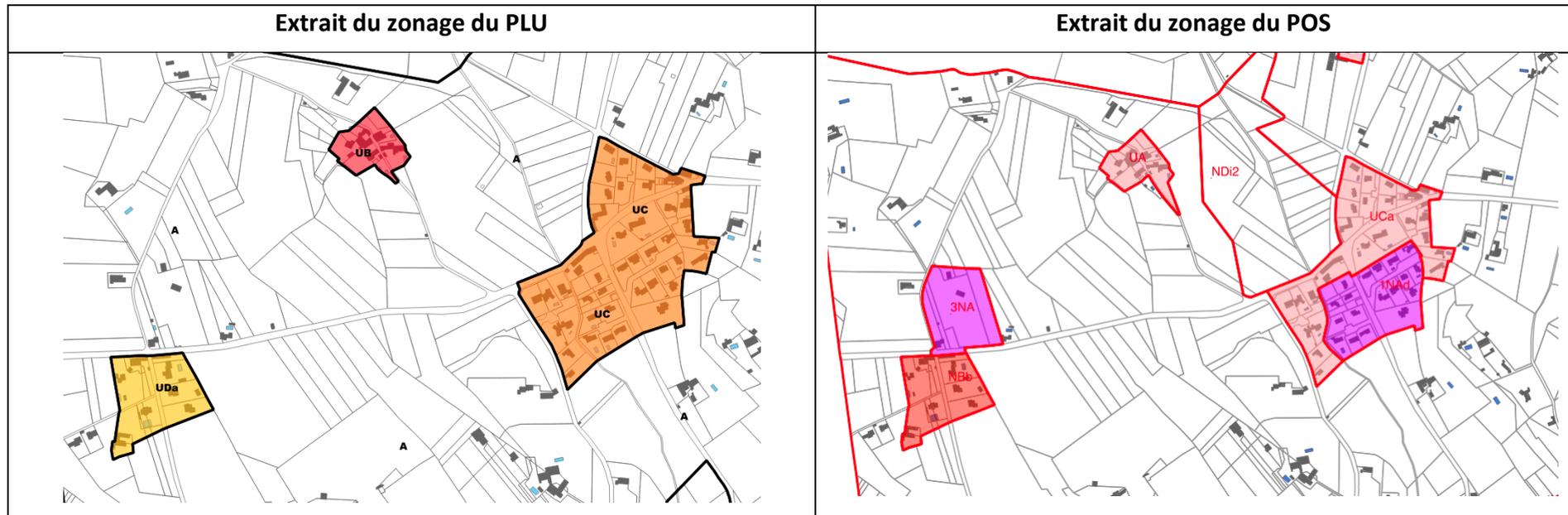




Le zonage du PLU a été dessiné selon les principes suivants :

- **La zone NB du POS** étant aujourd'hui en majorité urbanisée, il a été retenu de classer ces espaces en zone urbaine à vocation résidentielle de faible densité pour garantir l'intégration paysagère des constructions (zone UDa) ; le caractère urbain de la zone se justifie sur les fondements suivants :
  - Environ 35 logements présents sur la zone ;
  - Présence d'un équipement de type stade, ayant une vocation urbaine ;
  - Des clôtures en partie maçonnées ;
  - Zone desservie par le réseau viaire, le réseau AEP et électrique ;
- Seuls les contours Nord de la zone sont revus à la marge :
  - Exclusion de la parcelle triangulaire classée en EBC ;
  - Ajout d'une parcelle bâtie contiguë en limite Nord ;
  - Exclusion d'une bande de parcelles cultivée et non bâtie au Nord-Ouest ;
- La zone UD est indicée « a » car n'étant pas raccordé au réseau d'assainissement collectif ;
- Le risque inondation rend la zone en partie inconstructible ; le plan de zonage reporte cet aléa afin de le prendre en considération.

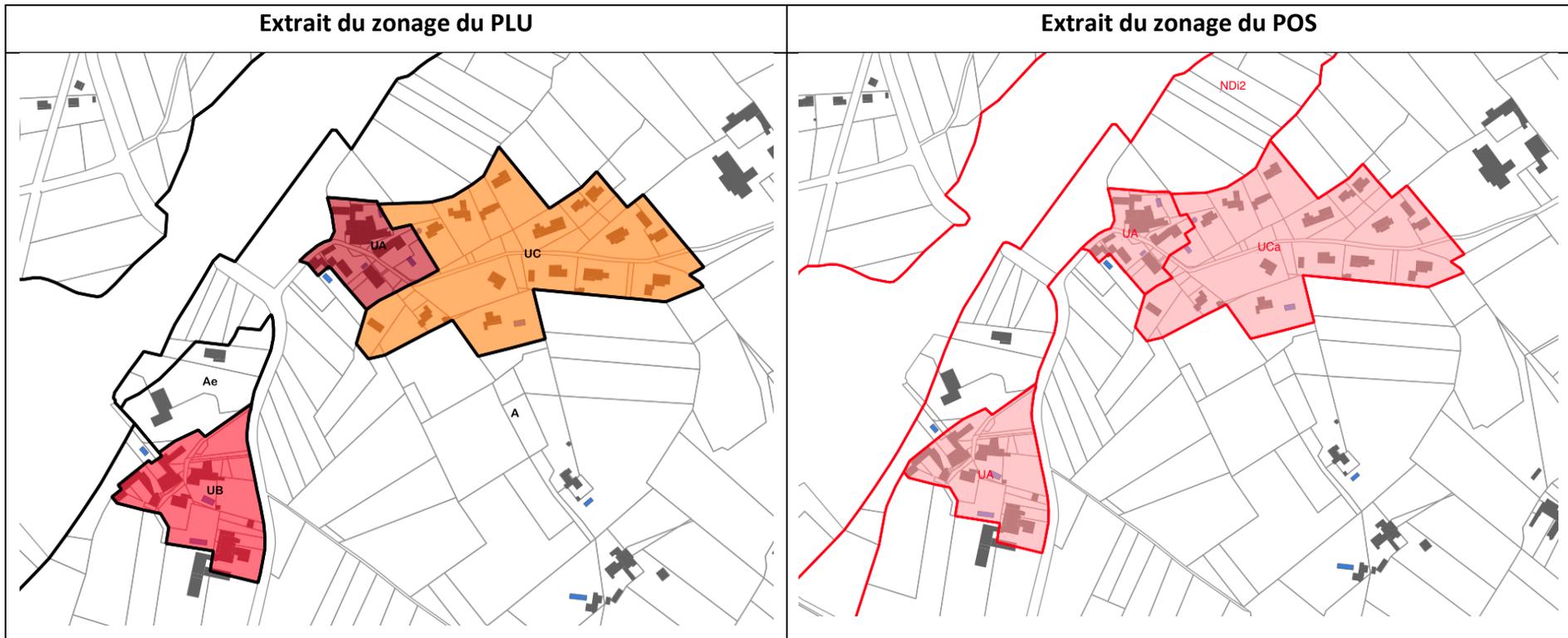
### 1.3.8. Le zonage sur le secteur du Petit Coustellet / le Cire



Le zonage du PLU a été dessiné selon les principes suivants :

- **Petit Coustellet** : reconnaissance de l'enveloppe urbaine existante en zone UC (zone urbaine de densité moyenne) ;
- **Carnavet** : reconnaissance de l'enveloppe urbaine existante en zone UB (zone urbaine de densité élevée) ;
- **Le Cire**, zone NBa du POS : reconnaissance de l'enveloppe urbaine existante en zone UDa (zone urbaine peu dense avec assainissement autonome) ;
- **Le Cire**, zone 3NA du POS (urbanisation future à vocation économique) : cette zone est supprimée au profit de la zone agricole ; il n'est en effet pas souhaité de créer une zone d'activité en dehors de Coustellet (doctrine SCOT) ; par ailleurs les constructions existantes au sein de la zone 3NA ne présentaient pas une densité suffisante pour reconnaître une entité urbaine existante.

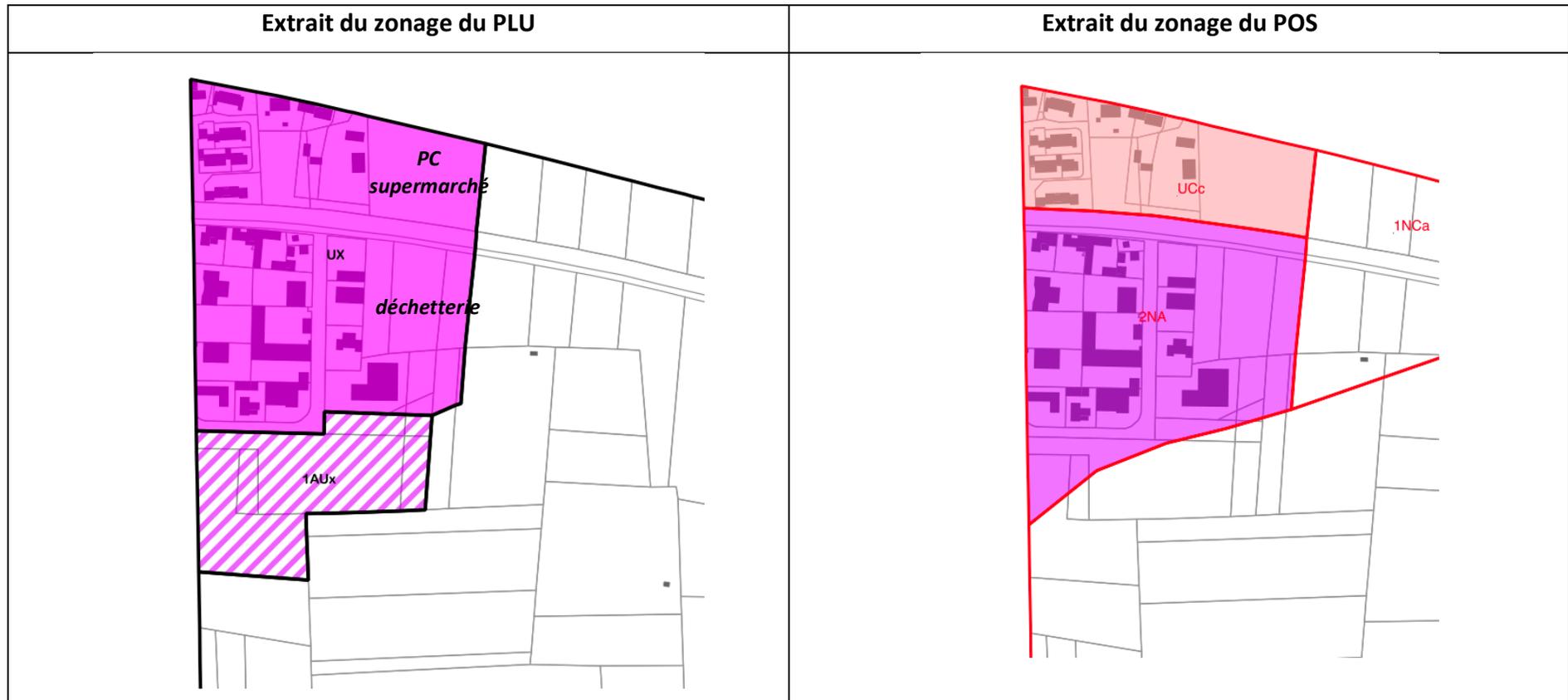
### 1.3.9. Le zonage sur le secteur de la Garrigue / La Royère



Le zonage du PLU a été dessiné selon les principes suivants :

- **La Royère** : reconnaissance de l'enveloppe urbaine existante en zone UB (zone urbaine de densité élevée) ;
- **La Garrigue** : reconnaissance de l'enveloppe urbaine existante :
  - En zone UA pour le noyau ancien très dense ;
  - En zone UC pour les extensions pavillonnaires.

### 1.3.10. Le zonage à Coustellet

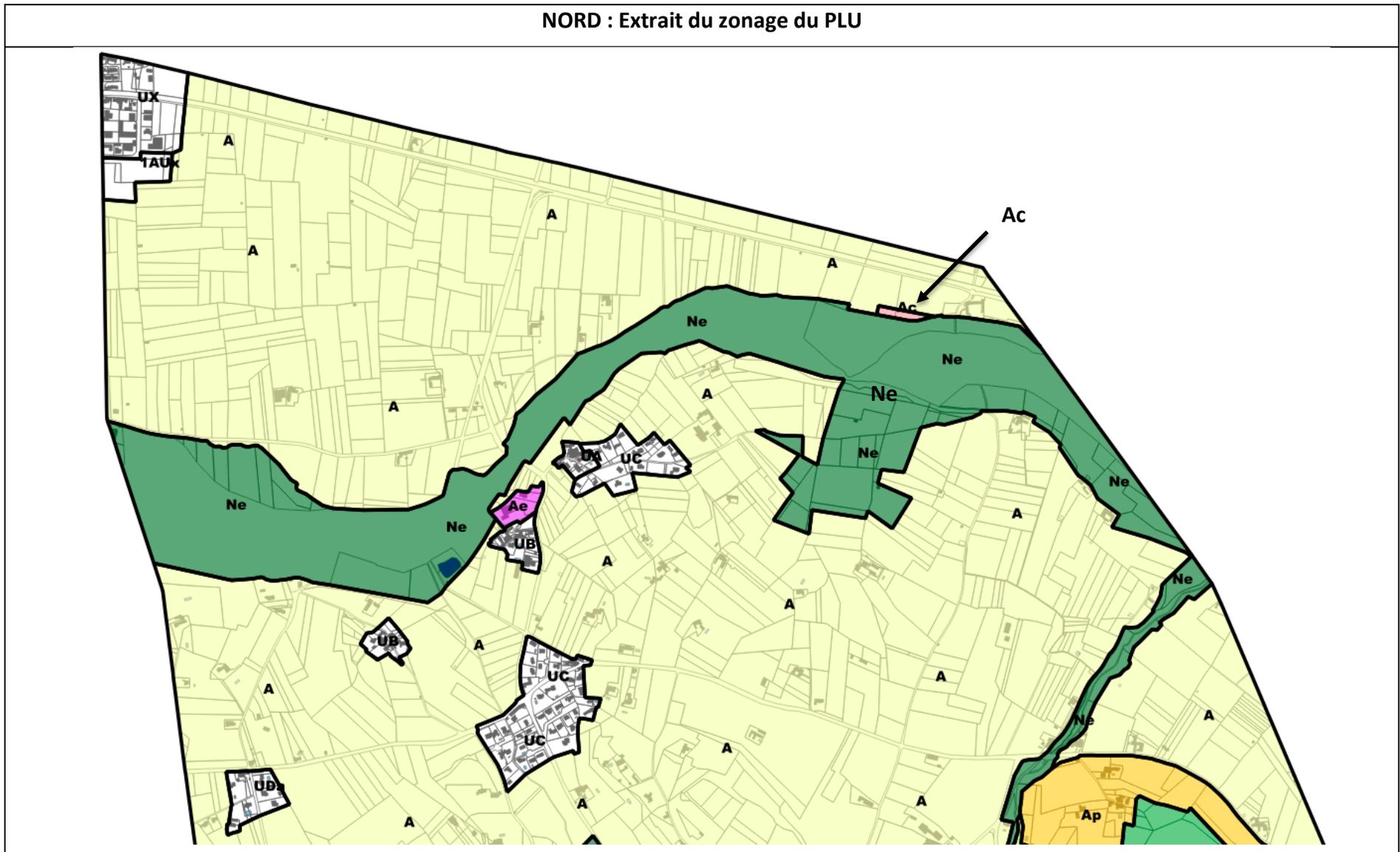


Le zonage du PLU a été dessiné selon les principes suivants :

- Reconnaissance de l'enveloppe urbaine (existant + parcelle ayant fait l'objet d'une demande de permis pour un supermarché) et classement en une unique **zone UX** reprenant les dispositions réglementaires de la zone UCc du POS ;
- Extension mesurée de Coustellet au Sud du Tourail, sur des parcelles appartenant à la communauté d'agglomération LMV : **zone 1AUx**.

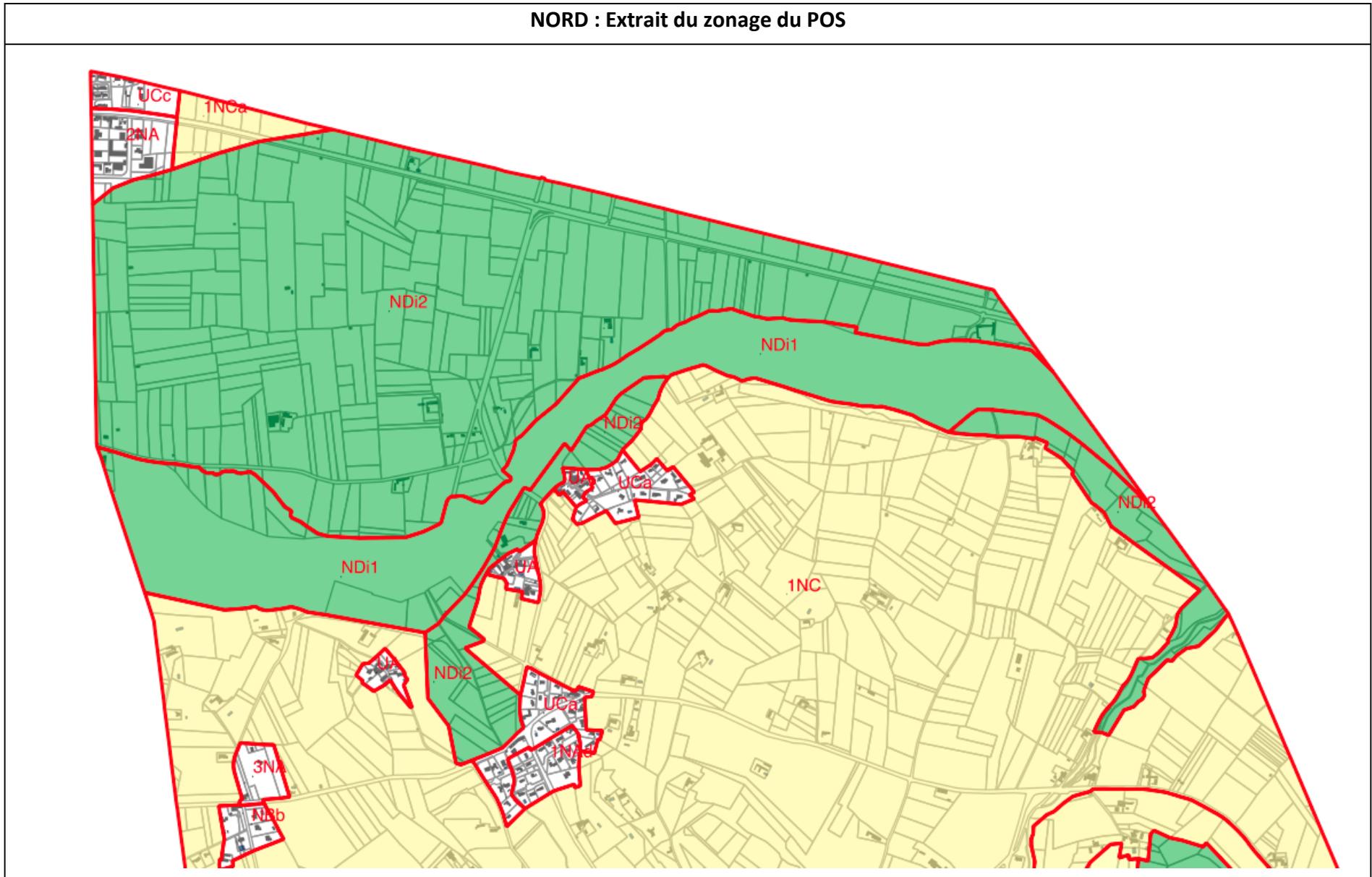
### 1.3.11. Le zonage des espaces agricoles et naturels

NORD : Extrait du zonage du PLU





**NORD : Extrait du zonage du POS**



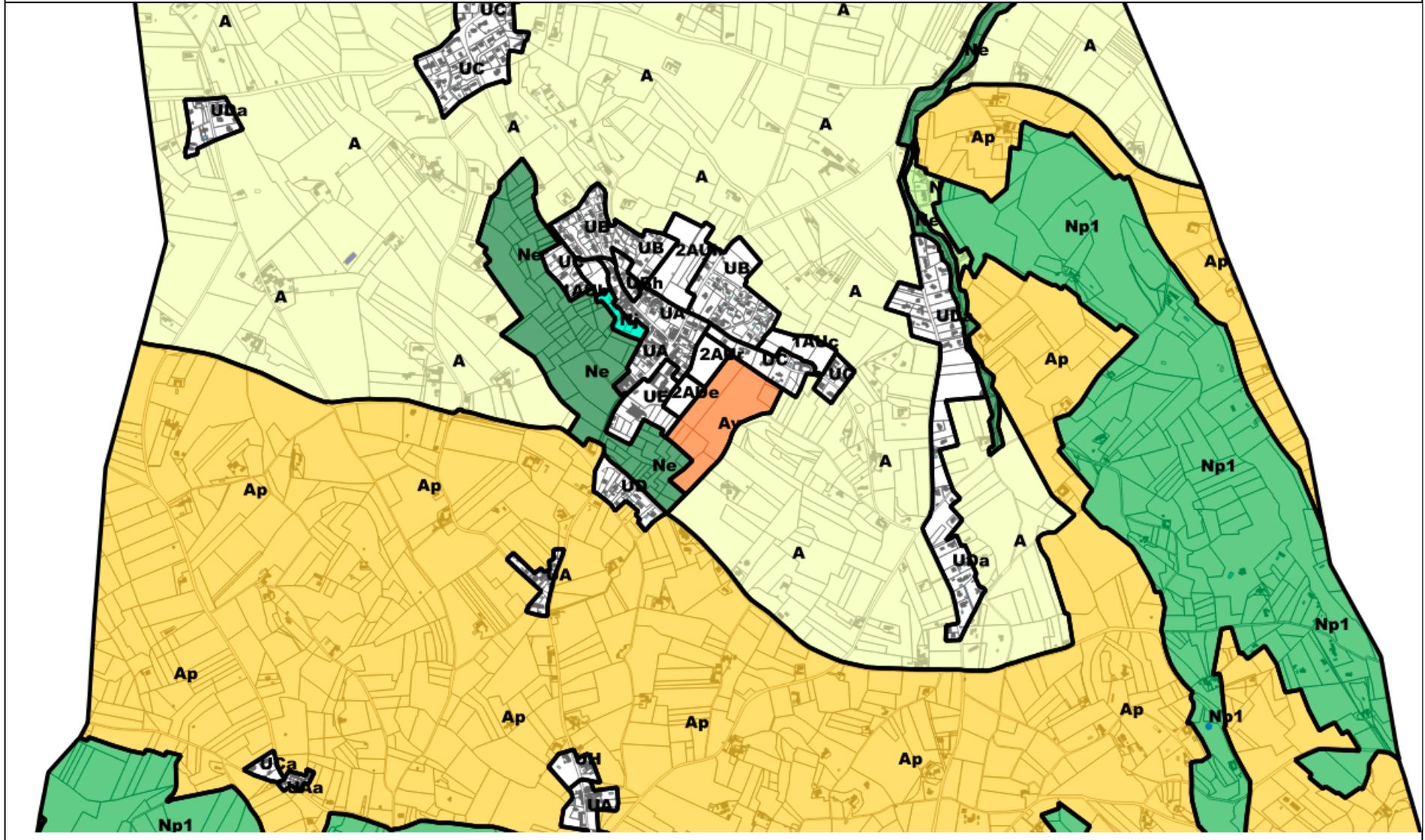


Le zonage du PLU a été dessiné selon les principes suivants :

- Protection stricte du Calavon et du Valadas et de leur ripisylve en **zone Ne** (écologique - en vert foncé) au PLU ;
- Protection stricte du petit massif boisé au Sud-Est du Calavon, en **zone Ne** ;
- Reconnaissance du caractère agricole des terres entre le Calavon et la RD900 via un **zonage A** au PLU ;
- Reconnaissance du caractère agricole des terres entre le Calavon et le Petit Coustellet via un **zonage A** au PLU ;
- Création d'un **STECAL** (secteur de taille et de capacité limitée) **Ac** au PLU (petit triangle saumon au Nord-Est du Calavon) afin d'accueillir un camping ;
- Création d'un **STECAL** (secteur de taille et de capacité limitée) **Ae** au PLU (zone rose au Nord de la Royère) afin de permettre le développement des activités économiques en place.

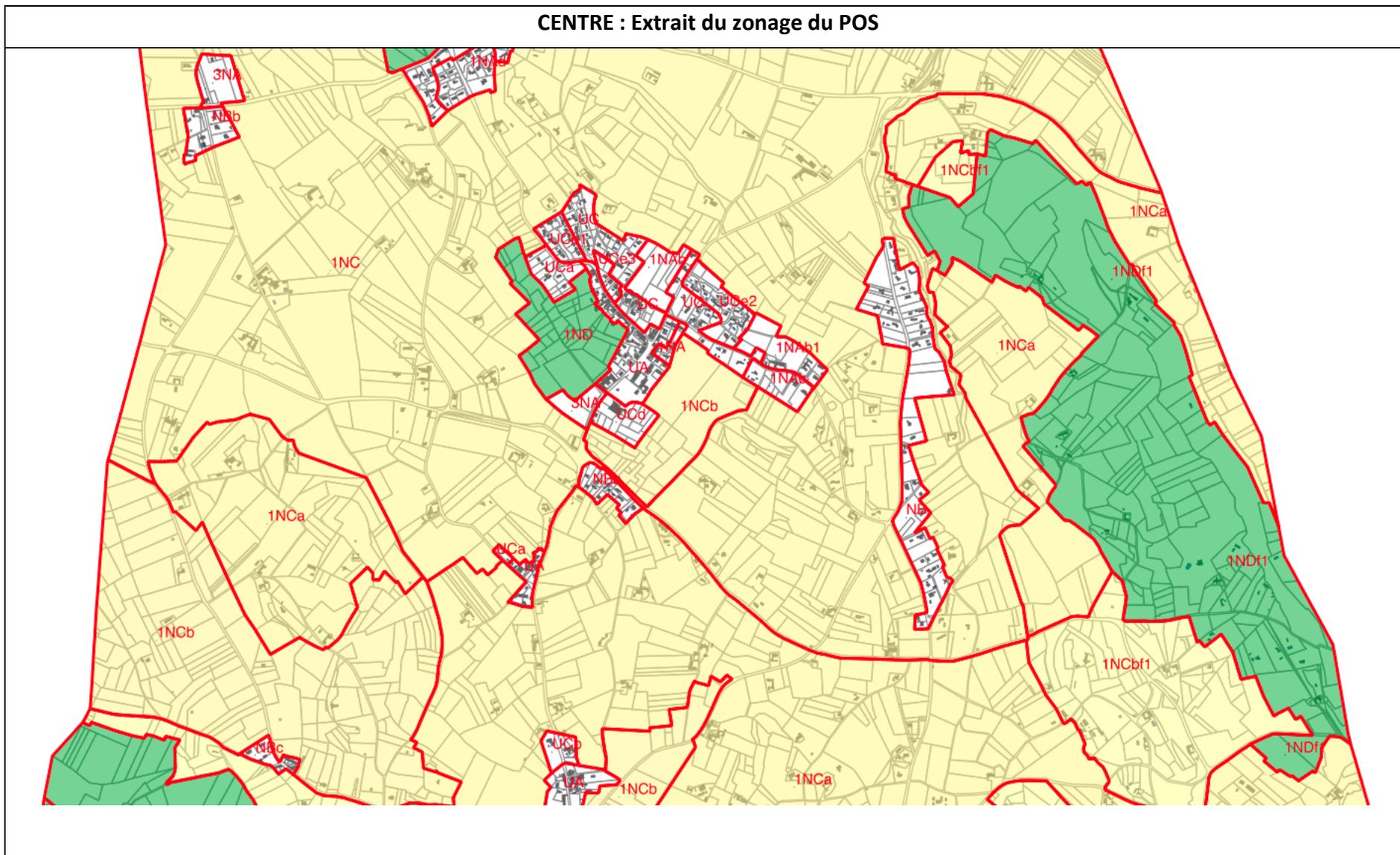


CENTRE : Extrait du zonage du PLU





**CENTRE : Extrait du zonage du POS**



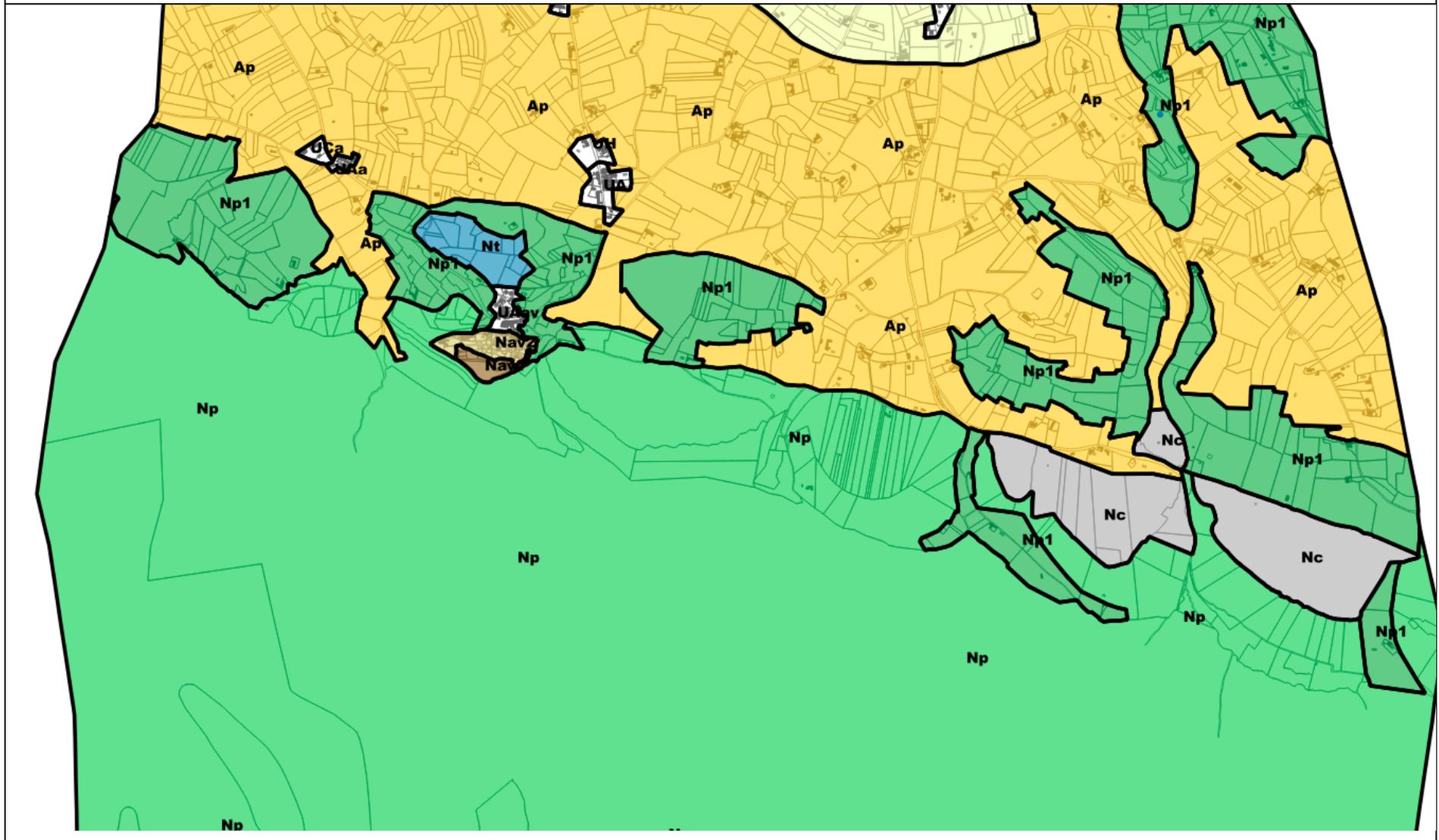


Le zonage du PLU a été dessiné selon les principes suivants :

- Autour des Poulivets :
  - Création d'une **zone Nj** (jardin) afin de permettre des aménagements légers attenants à la zone UA ;
  - Protection accrue des prairies humides à l'Ouest et au Sud des Poulivets grâce à un classement en **zone Ne** (écologique) ;
  - Protection des vues au Sud-Est des Poulivets, en direction du Luberon, grâce à un classement en **zone Av** (vues) inconstructible ;
- Protection stricte du Valadas via un classement en **zone Ne** (écologique) ;
- Protection stricte des collines de Gaujas via un classement en **zone Np1** (paysage et patrimoine) en lien avec les dispositions de l'AVAP et correspondant au piémont du Luberon ;
- Classement en **zone N** « classique » de quelques parcelles correspondant à des espaces interstitiels naturels entre la zone Ne du Valadas et la zone Np ;
- Protection stricte des espaces agricoles au pied du Luberon via un **zonage Ap** (paysage et patrimoine, en lien avec les dispositions de l'AVAP).

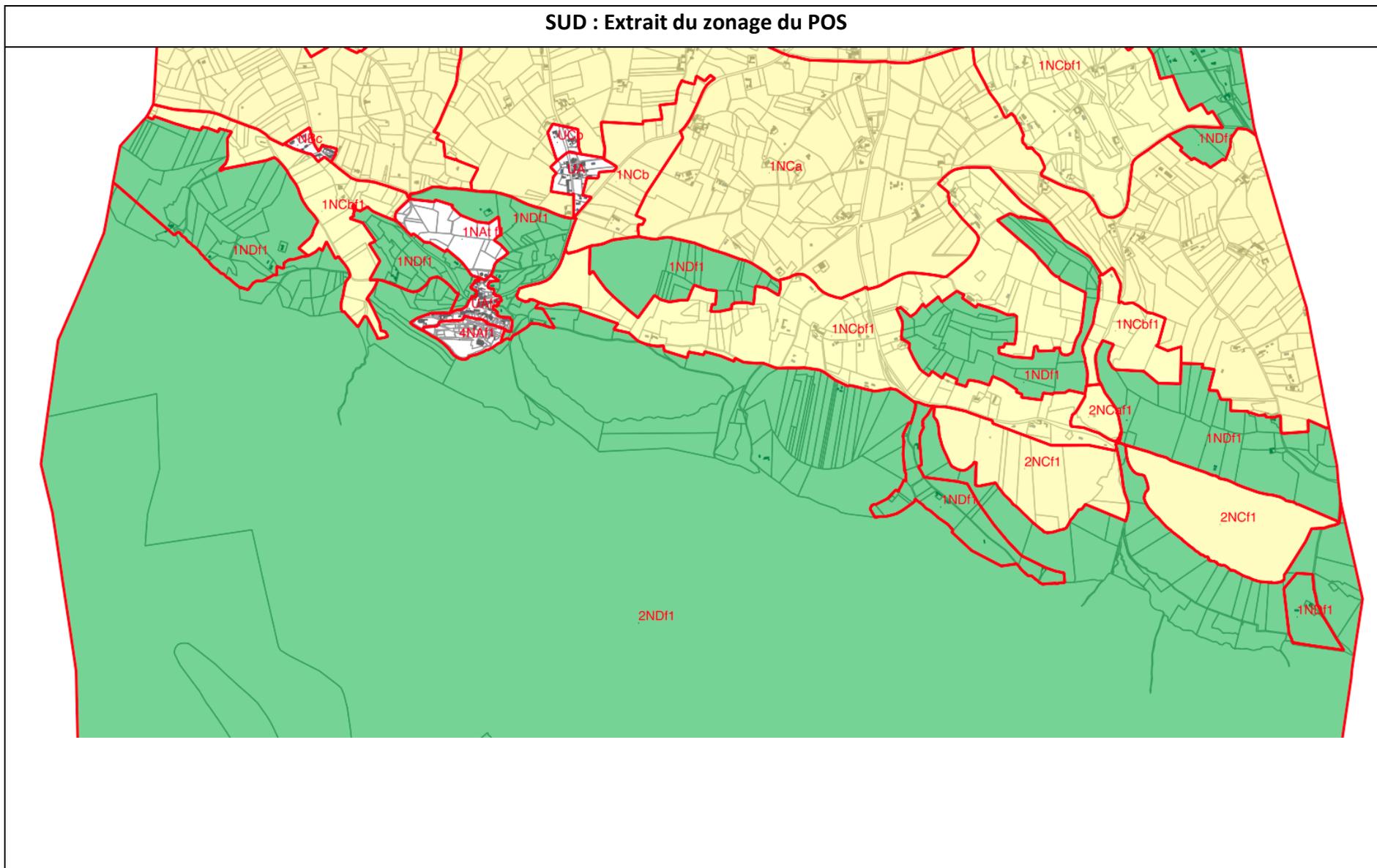


SUD : Extrait du zonage du PLU





### SUD : Extrait du zonage du POS





Le zonage du PLU a été dessiné selon les principes suivants :

- Protection stricte du massif du Luberon, secteur sauvage, peu accessible et présentant de fortes qualités paysagères et écologiques, via un classement en **zone Np** (paysage et patrimoine) en lien avec les dispositions de l'AVAP ;
- Protection stricte du piémont du Luberon (collines ponctuellement habitées) via un classement en **zone Np1** (paysage et patrimoine) en lien avec les dispositions de l'AVAP ;
- Classement en **zone Nc** (carrière) du périmètre actuel de la carrière (anciennes zones 2NC) ;
- Protection stricte des espaces agricoles au pied du Luberon via un **zonage Ap** (paysage et patrimoine, en lien avec les dispositions de l'AVAP).

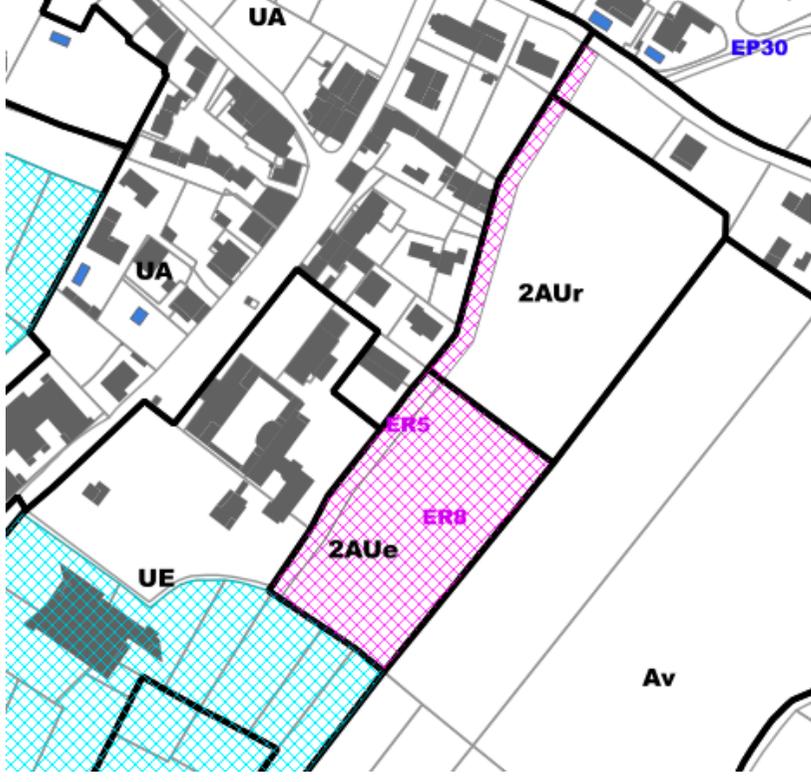
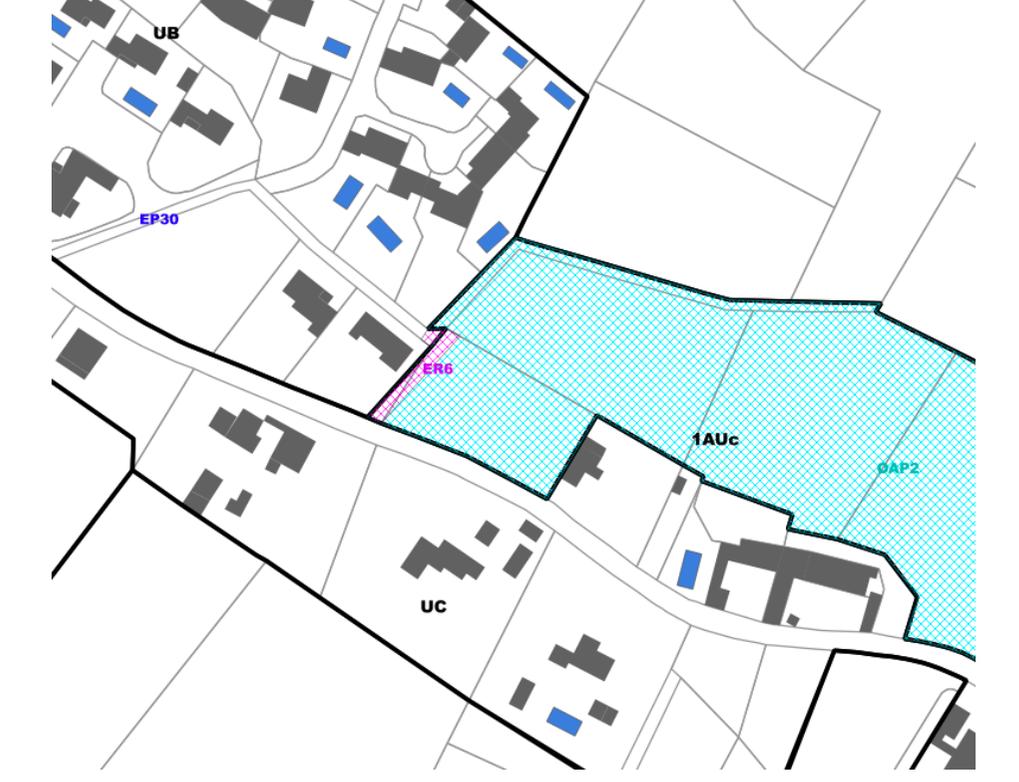
### 1.3.12. Les prescriptions : Emplacements Réservés (ER)

Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme :

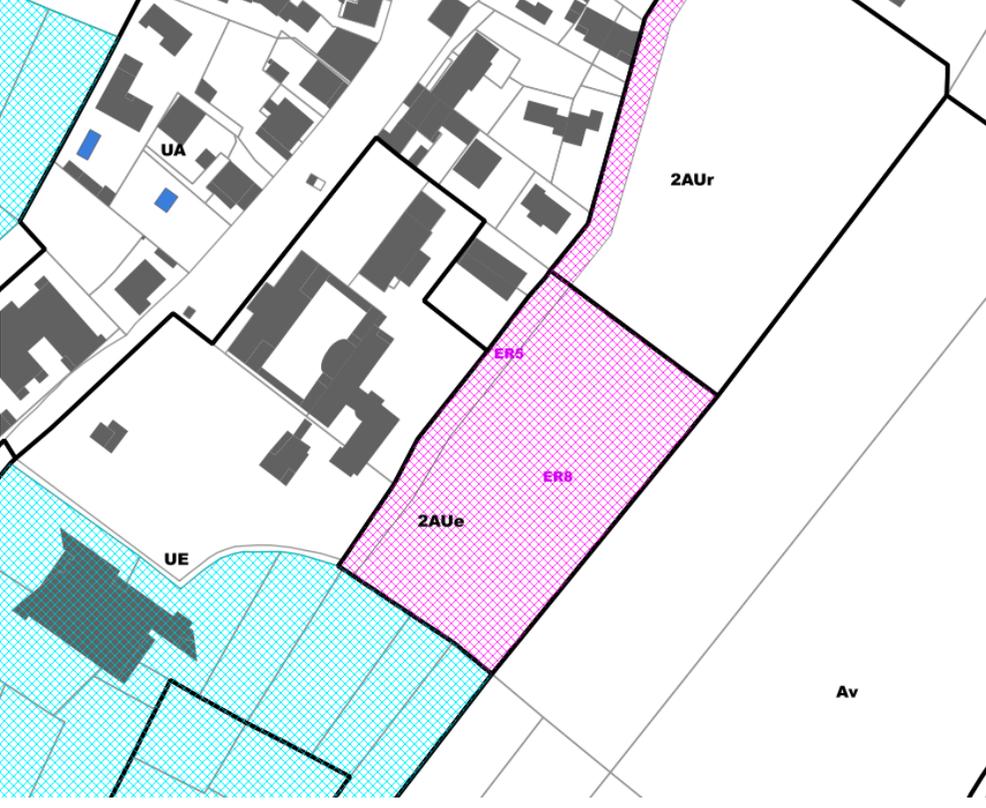
ER1 : RD900 - Déviation de Coustellet	ER2 : Aménagement de la courbure de la RD178a
Bénéficiaire : Département	Bénéficiaire : Département
Surface : 6,5ha	Largeur : 7m
Accompagnement du projet développé par le Conseil Départemental	Objectif de sécurisation de la circulation viaire

<b>ER3 : Aménagement d'un carrefour sur la RD3 et le chemin de la Grande Bastide</b>	<b>ER4 : Aménagement d'un passage pour l'entretien du fossé des Pradaresques</b>
Bénéficiaire : Département	Bénéficiaire : Commune
Surface : 225m <sup>2</sup>	Largeur : 8m
Objectif de sécurisation du carrefour	Objectif de facilitation de l'entretien du fossé



<b>ER5 : Aménagement d'une voie de desserte des zones d'urbanisation future à long terme</b>	<b>ER6 : Aménagement d'une voie d'accès quartier Caze Neuve</b>
	
Bénéficiaire : Commune	Bénéficiaire : Commune
Largeur : 8m	Surface : 190m2
Création d'une nouvelle voie pour desservir les futures zones 2AUr et 2AUe	Acquisition d'une emprise pour aménager un accès à la zone 1AUc



ER7 : Aménagement de carrefour	ER8 : Création d'équipements publics
	
Bénéficiaire : Commune	Bénéficiaire : Commune
Surface : 400m2	Surface : 6650m2
Objectif de sécurisation du carrefour	Acquisition de terrain pour développer l'offre en équipements en continuité du pôle d'équipements existant



### 1.3.13. Les prescriptions : Éléments de Patrimoine (EP)

Éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

*Les éléments EP1 à EP30 listés ci-dessous sont identifiés comme fermes remarquables par l'AVAP ; consulter la pièce 7 de l'AVAP pour connaître les prescriptions associées.*

Numéro	Nom	Description
EP1	Les Lômes 1	Groupement de plusieurs ensembles de bâtiments formant hameau.
EP2	Les Lômes 2	Bel ensemble de deux groupes juxtaposés délimitant deux cours fermées.
EP3	Saint-Laurent	Ensemble incluant une ancienne chapelle, en partie dissimulée par une végétation fragile.
EP4	La Bastide	Groupement principal en masse, avec adjonction d'un bâtiment annexe isolé au Sud-Est.
EP5	Le Mourre	Groupement important de plusieurs bâtiments à deux niveaux, à flanc de coteau.
EP6	La Bastide Rouge	Bâtiment initial de type bastide à façade ordonnancée et toiture 4 pentes, complété d'extensions hétéroclites.
EP7	Les Guillaumets 1	Groupement en masse, à flanc de coteau, bien calé dans la végétation.
EP8	Les Guillaumets 2	Organisation à flanc de coteau, bien calé dans la végétation.
EP9	Les Farigoulets	Ensemble simple de type linéaire.
EP10	Redotier 3	Ensemble assez important de bâtiments massifs et dissociés, annexes mal intégrées.
EP11	Redotier 2	Groupement simple en partie dissimulé dans la végétation.
EP12	Redotier 1	Ensemble de bâtiments résultant d'extensions multiples, créant une cour fermée et deux autres espaces formant cours.
EP13	Les Sastres	Ensemble homogène autour d'une cour fermée.
EP14	Le Pigeonnier	Ensemble en cour fermée orientée Sud-Ouest, pigeonnier incorporé sur plan circulaire, orienté plein Sud.



EP15	Les Moutins	Les bâtiments principaux ont évolué par adjonction de multiples extensions, un espace ouvert intérieur crée une cour.
EP16	Les Ribes Fâchés	Groupement traditionnel simple, en partie dissimulé par un écran végétal.
EP17	Le Barrail	Groupement de type petit hameau, assez homogène, avec volumes sur 2 et 3 niveaux.
EP18	Le Rigouau	Ensemble important et massif, avec bâtiments sur 3 niveaux, ayant fait l'objet d'extensions récentes, en très bon état malgré une disparité de matériaux de façade gênante.
EP19	La Cremade 2	Hameau
EP20	Les Gellis	Hameau important, dont une partie est à l'abandon et l'autre en cours de réhabilitation.
EP21	Les Treillas	Ensemble relativement massif à flanc de coteau.
EP22	La Tuilière	Ensemble très homogène édifié sur une plateforme surplombant le terrain agricole.
EP23	La Cremade 1	Volume principal dominant les volumes annexes, une remise venant compléter le schéma en L et délimitant une cour non fermée.
EP24	Cante Perdrix	Bâtiment principal à trois niveaux, dominant les extensions délimitant une cour fermée.
EP25	Saint Cassian	Groupement de volumes simples en cour fermée.
EP26	Four Neuf 1	Groupement très simple, en bord de route départementale.
EP27	Four Neuf 2	Ensemble extrêmement simple tout en longueur, flanqué à chaque extrémité de volumes plus bas à 1 et 2 versants.
EP28	Four Neuf 3	Groupement de masse qui permet d'envisager un développement en cour fermée ou demi-fermée.
EP29	L'Esclape	Ensemble compact fermé sur lui-même, volumes sur 1, 2 et 3 niveaux.
EP30	Arbre remarquable	

### 1.3.14. Les prescriptions : Changements de Destination (CD)

Bâtiments en zone agricole ou naturelle pour lesquels un changement de destination est autorisé au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme :

Numéro	Photos	Destination actuelle	Changement de destination autorisé	Motifs du changement de destination
CD1		Ancien bâtiment agricole n'étant plus utilisé à cet effet	Hôtellerie et logement (restaurant, chambres d'hôtes, gîtes, hôtel)	Qualité architecturale et création d'une activité liée au caractère touristique de la commune
CD2		Ancienne filature	Logement, bureaux, artisanat  Le stockage à l'air libre est interdit  Les nouvelles activités devront s'assurer d'une	Valorisation d'un ancien bâtiment industriel, faisant partie du patrimoine local



CD3		Ancien moulin à huile	bonne intégration architecturale et paysagère dans leur environnement	Valorisation d'un ancien bâtiment industriel, faisant partie du patrimoine local
-----	---	-----------------------	---	--

Les changements de destination seront soumis à avis conforme de la CDPENAF lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

### 1.3.15. Les prescriptions : Espaces Boisés Classés (EBC) et continuités écologiques (TVB)



**Espaces Boisés Classés (EBC)** au titre des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme

*Reprise des EBC du POS + renforcement sur la ripisylve du Calavon et sur les prémisses du Luberon (au Nord de la carrière)*



**Espaces protégés pour leur rôle dans la préservation de la trame verte et bleue communale** au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

*Cette protection a principalement été utilisée dans le PLU sur les continuités écologiques de type cours d'eau secondaires et ravins (Valadas et Senancole).*

*L'objectif de cette protection est le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle du territoire.*



**Espaces Boisés Classés (EBC)** au titre des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme

*Reprise des EBC du POS + renforcement sur la ripisylve du Calavon et sur les prémisses du Luberon (au Nord de la carrière)*



**Espaces protégés pour leur rôle dans la préservation de la trame verte et bleue communale** au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

*Cette protection a principalement été utilisée dans le PLU sur les continuités écologiques de type cours d'eau secondaires et ravins (Valadas et Senancole).*

*L'objectif de cette protection est le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle du territoire.*



### 1.3.16. Les prescriptions : secteurs de mixité sociale

Afin de garantir la mixité sociale au sein de la commune, le règlement délimite, au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Numéro	Description	Caractéristiques	Références cadastrales
SMS1	Aménagement à vocation résidentielle	Obligation de réaliser au minimum 25% de logements locatifs sociaux sur la zone 1AUb	AR687 AR754 AR755 AR756 AR757
SMS2	Aménagement à vocation résidentielle	Obligation de réaliser au minimum 20% de logements locatifs sociaux sur la zone 1AUc	AE161 AE162 AE176 AE449 AE527



## 1.4. Explication des choix retenus pour le règlement

*NB : le règlement du PLU intègre, dans les cadres, des extraits du règlement de l'AVAP dans les zones concernées, afin de faciliter la lecture et la prise en compte des règles liées à l'AVAP. Les dispositions de l'AVAP ne sont pas reprises ci-après car ce n'est pas au PLU de justifier les règles prises dans le cadre de l'AVAP approuvée (l'AVAP est une SUP s'imposant au PLU).*

### 1.4.1. Présentation du règlement du PLU

Le règlement est articulé de la manière suivante :

- Titre 1 : Dispositions générales
- Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines (U)
- Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)
- Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles (A)
- Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles (N)
- Annexe 1 : Liste des emplacements réservés
- Annexe 2 : Liste des éléments de patrimoine

Les titres 2, 3, 4 et 5 énoncent les règles associées à chacune des zones définies au plan de zonage, conformément aux objectifs d'aménagement.

A chaque zone est associé un règlement de 16 articles selon la trame suivante :

### SECTION I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 : Occupations du sol interdites

Article 2 : Occupations du sol soumises à conditions

### SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 : Accès et voiries

Article 4 : Desserte par les réseaux

Article 5 : Caractéristique des terrains

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espaces libres et plantations

### SECTION III : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Article 16 : Communications électroniques

### 1.4.2. Règlement de la zone UA

La zone UA correspond à une zone urbaine de densité élevée, et concerne le noyau historique des Poulivets et des hameaux.

La zone UA comprend **deux sous-secteurs** :

- UAa au niveau du hameau des Souleyan, où les constructions ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif ;
- UAav correspondant au secteur de faubourg d'Oppède le Vieux et concerné par les dispositions de l'AVAP, zone VC ; les cadres présents dans ce règlement sont extraits du règlement de l'AVAP.

La zone UA est en tout ou partie concernée par :

- **Le risque inondation** : se référer à l'article 12 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Le risque feu de forêt** : se référer à l'article 12 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Le patrimoine archéologique** : se référer à l'article 17 du titre 1 (dispositions générales),
- **Les dispositions de l'AVAP** à Oppède-le-Vieux, sur les hameaux des Minguets, des Petitons et au Souleyan : se référer au dossier d'AVAP correspondant à une servitude d'utilité publique, ainsi qu'aux cadres du présent règlement extraits du règlement de l'AVAP.

Articles	Règles	Justifications	Évolutions par rapport à la zone UA du POS - La majorité des zones UA du PLU étaient classées en zone UA au POS
Article 1 Occupations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constructions destinées à l'industrie</li> <li>• Constructions destinées à la fonction d'entrepôts</li> <li>• Constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière</li> <li>• Camping, caravaning et habitations légères de loisirs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction des constructions et usages du sol inadaptés au voisinage des constructions d'habitation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le POS autorisait les commerces sans conditions ; la zone UA n'ayant pour vocation d'accueillir que des commerces de proximité, la limitation de surface permet de garantir le respect de ce critère</li> <li>• Ajout des dispositions relatives à l'AVAP approuvée récemment.</li> </ul>
Article 2 Occupations du sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commerces sous condition d'une surface de vente inférieure à 200m<sup>2</sup></li> <li>• Artisanat sous condition de ne pas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Éviter les nuisances, assurer la cohabitation avec les autres destinations</li> </ul>	



soumises à conditions	<ul style="list-style-type: none"><li>produire de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation d'habitat</li><li>• ICPE sous condition de sécurité, faible nuisance et compatibilité avec les milieux environnants</li><li>• Au Souleyan, aux Minguets et aux Petitons : règles spécifiques à l'AVAP</li><li>• En UAav, à Oppède-le-Vieux : règles spécifiques à l'AVAP</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Prise en compte de l'AVAP pour Oppède-le-Vieux, pour les hameaux du Souleyan, des Minguets et des Petitons</li></ul>	
Article 3 Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voies et accès adaptés aux usages et à l'approche du matériel de lutte contre les incendies, de sécurité civile et de ramassage ordures ménagères</li><li>• Nombre d'accès limité au strict nécessaire</li><li>• Largeur minimale des voies : 3m</li><li>• Voies en impasse aménagées en leur extrémité pour le demi-tour</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Éviter la création de voies ou d'accès dont les caractéristiques ne seraient pas satisfaisantes</li><li>• Garantir une largeur minimale de voie</li><li>• Éviter la multiplication des accès sur voie et limiter ainsi le risque dû au débouché de véhicules dans la circulation</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le fond reste similaire à la règle du POS ; reformulation de certaines phrases afin de préciser la règle</li></ul>
Article 4 Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles définies en lien avec les différents services gestionnaires</li><li>• En UAa : en l'absence de réseau d'assainissement collectif, mise en place de dispositifs d'assainissement autonome</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Objectif de bon fonctionnement des installations</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le fond reste similaire à la règle du POS ; reformulation de certaines phrases afin de préciser la règle</li></ul>
Article 5 Caractéristique des terrains	<ul style="list-style-type: none"><li>• Non réglementé</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Éviter la surconsommation d'espace</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Non réglementé au POS</li></ul>



<p>Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Implantation à l'alignement des voies ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue ou dans l'alignement des constructions voisines</li><li>• Si la largeur de parcelle sur rue est supérieure à 20m, implantation possible en retrait de 3m minimum par rapport à la voie</li><li>• Piscines : recul de 1m minimum</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Possibilité d'implantation à l'alignement pour conserver les formes urbaines des centres anciens</li><li>• Possibilité de retrait pour les parcelles les plus larges afin de ne pas créer de linéaires bâtis trop longs sur rue</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Clarification des dérogations possibles en matière de retrait</li><li>• Ajout d'une dérogation pour les piscines qui constituent une construction particulière</li></ul>
<p>Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sur une profondeur de 15m à partir de l'alignement de la voie : implantation à minima sur une limite séparative latérale</li><li>• Au-delà des 15m : implantation soit en limite séparative latérale, soit en respectant le retrait mini H/2 avec un minimum de 4m</li><li>• Piscines : recul de 1m minimum</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Objectif de poursuivre les fronts bâtis avec mitoyenneté pour conserver les formes urbaines des centres anciens</li><li>• Possibilité de déroger à la mitoyenneté en fond de parcelle</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dans la bande des 15m le POS demandait une implantation sur les deux limites séparatives latérales ; le PLU assouplit cela car cela pourrait bloquer des projets sur des parcelles présentant une grande largeur sur rue</li><li>• Simplification de la règle par rapport au POS</li><li>• Ajout d'une dérogation pour les piscines qui constituent une construction particulière</li></ul>
<p>Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les constructions doivent être accolées ou distantes d'au minimum 4m</li><li>• Piscines : recul de 1m minimum</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Garantir le respect des prospects entre deux constructions non contiguës</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Simplification de la règle par rapport au POS (règle concernant l'éclairage des baies)</li></ul>



Article 9 Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"><li>• Non réglementé</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La zone UA est une zone dense de centre ancien où une forte densité est admise</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Non réglementé au POS</li></ul>
Article 10 Hauteur maximale des constructions	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hauteur à l'égout : sensiblement égale à celle des constructions voisines</li><li>• Hauteur au faîtage : sous l'enveloppe générale des toitures</li><li>• Au Souleyan, aux Minguets et aux Petitons : règles spécifiques à l'AVAP</li><li>• En UAav, à Oppède-le-Vieux : règles spécifiques à l'AVAP</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Objectif d'harmonisation des hauteurs</li><li>• Prise en compte de l'AVAP pour Oppède-le-Vieux, pour les hameaux du Souleyan, des Minguets et des Petitions</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maintien de la règle du POS</li><li>• Ajout des dispositions relatives à l'AVAP approuvée récemment</li></ul>
Article 11 Aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles relatives à : L'adaptation au terrain L'orientation des constructions Les volumes Les couvertures Les percements Les façades Les menuiseries Les détails architecturaux Les clôtures</li><li>• Au Souleyan, aux Minguets et aux Petitions : règles spécifiques à l'AVAP En UAav, à Oppède-le-Vieux : règles spécifiques à l'AVAP</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Respecter aux mieux les caractéristiques architecturales des centres anciens</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maintien des règles du POS</li><li>• Ajout des dispositions relatives à l'AVAP approuvée récemment</li></ul>
Article 12 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"><li>• Habitation : 1pl/60m<sup>2</sup> de SP</li><li>• Bureaux : 1pl/30m<sup>2</sup> SP</li><li>• Commerces : 1pl/25m<sup>2</sup> SV</li><li>• Hôtel/restaurant : 1pl/chambre ou</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles adaptées en fonction des destinations d'occupation du sol</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles légèrement revues par rapport au POS pour les bureaux et les habitations</li></ul>



	<p>1pl/10m2 de salle de restauration</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Artisanat : 1pl/50m2 de SP</li><li>• Autre : en fonction des besoins</li></ul>		
Article 13 Espaces libres et plantations	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les espaces libres et délaissés des aires de stationnement seront traités ou plantés</li><li>• 1 arbre de haute tige pour 6 places de stationnement</li><li>• Les arbres abattus seront remplacés</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Favoriser le traitement paysager des espaces libres</li><li>• Arborer les aires de stationnement</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ajout de la disposition concernant la plantation des aires de stationnement (1 arbre / 6 places)</li></ul>
Article 14 Coefficient d'occupation du sol	Non réglementé		Non réglementé au POS
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Recommandations concernant la consommation d'énergie, le confort thermique et l'imperméabilisation des sols		Non réglementé au POS
Article 16 Communications électroniques	Non réglementé		Non réglementé au POS



### 1.4.3. Règlement de la zone UB

La zone UB correspond à une zone urbaine de densité moyenne en continuité du noyau historique des Poulivets, ainsi qu'à la Royère et à Carnavet.

La zone UB comprend **un sous-secteur UBh** où la hauteur maximale autorisée est inférieure afin de préserver les vues.

La zone UB est en tout ou partie concernée par **le risque inondation** : se référer à l'article 12 du titre 1 (dispositions générales) ;

Articles	Règles	Justifications	Évolutions par rapport à la zone UC du POS - La majorité des zones UB du PLU étaient classées en zone UC (et UCe1, UCe2) au POS et la zone UBh du Plu était classée en UCe3 au POS
Article 1 Occupations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"><li>• Constructions destinées à l'industrie</li><li>• Constructions destinées à la fonction d'entrepôts</li><li>• Constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière</li><li>• Camping, caravaning et habitations légères de loisirs</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Interdiction des constructions et usages du sol inadaptés au voisinage des constructions d'habitation</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le POS autorisait les commerces sans conditions ; la zone UB n'ayant pour vocation d'accueillir que des commerces de proximité, la limitation de surface permet de garantir le respect de ce critère.</li></ul>
Article 2 Occupations du sol soumises à conditions	<ul style="list-style-type: none"><li>• Commerces sous condition d'une surface de vente inférieure à 200m<sup>2</sup></li><li>• Artisanat sous condition de ne pas produire de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation d'habitat</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Éviter les nuisances, assurer la cohabitation avec les autres destinations</li></ul>	



	<ul style="list-style-type: none"><li>• ICPE sous condition de sécurité, faible nuisance et compatibilité avec les milieux environnants</li></ul>		
Article 3 Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voies et accès adaptés aux usages et à l'approche du matériel de lutte contre les incendies, de sécurité civile et de ramassage ordures ménagères</li><li>• Nombre d'accès limité au strict nécessaire</li><li>• Largeur minimale des voies : 3m</li><li>• Voies en impasse aménagées en leur extrémité pour le demi-tour</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Éviter la création de voies ou d'accès dont les caractéristiques ne seraient pas satisfaisantes</li><li>• Garantir une largeur minimale de voie</li><li>• Éviter la multiplication des accès sur voie et limiter ainsi le risque dû au débouché de véhicules dans la circulation</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le fond reste similaire à la règle du POS ; reformulation de certaines phrases afin de préciser la règle</li></ul>
Article 4 Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles définies en lien avec les différents services gestionnaires</li><li>•</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Objectif de bon fonctionnement des installations</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le fond reste similaire à la règle du POS ; reformulation de certaines phrases afin de préciser la règle</li></ul>
Article 5 Caractéristique des terrains	<ul style="list-style-type: none"><li>• Non réglementé</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Éviter la surconsommation d'espace</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Non réglementé au POS en UC</li><li>• En UCe1 : mini 2000m<sup>2</sup> de terrain</li><li>• En UCe2 et 3 : mini 1000m<sup>2</sup></li></ul>
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"><li>• Recul de 3m minimum</li><li>• Exception pour les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette règle</li><li>• Piscines : recul de 1m minimum</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Garantir un retrait suffisant pour stationner le véhicule le temps d'ouvrir le portail sans créer de gêne sur la voie</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Harmonisation de la règle par rapport à celle du POS</li><li>• Ajout d'une dérogation pour les piscines qui constituent une construction particulière</li></ul>
Article 7 Implantation des	<ul style="list-style-type: none"><li>• Implantation soit en limite séparative latérale, soit en</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Permettre la mitoyenneté, vecteur de densité, tout en laissant la possibilité de</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le POS permettait : implantation soit en limite séparative latérale,</li></ul>



constructions par rapport aux limites séparatives	respectant le retrait mini H/2 avec un minimum de 4m • Piscines : recul de 1m minimum	s'implanter en retrait en respectant les prospects avec les voisins	soit en respectant le retrait mini H/2 - 4m avec un minimum de 4m : étant donné la hauteur maximale autorisée la diminution de 4m était incohérente avec le minimum de 4m imposé • Ajout d'une dérogation pour les piscines qui constituent une construction particulière
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	• Les constructions doivent être accolées ou distantes d'au minimum 4m • Piscines : recul de 1m minimum	• Garantir le respect des prospects entre deux constructions non contiguës	• Simplification de la règle par rapport au POS (règle concernant l'éclairage des baies)
Article 9 Emprise au sol	• Maximum 40% de la surface des terrains	• La zone UB est une zone pavillonnaire mais présentant une densité élevée • <i>Exemple d'application</i> : La taille moyenne des logements en Vaucluse étant de 150m <sup>2</sup> , si l'on considère que cette superficie ne se réalise que sur un niveau, avec 50m <sup>2</sup> d'annexes (piscine, abris...) un tel projet pourrait prendre place sur une parcelle de 500m <sup>2</sup> minimum ; si la construction se développe sur 2 niveaux, il pourrait prendre place sur une parcelle d'environ 310m <sup>2</sup> minimum.	• Au POS : 30% en UCe - le PLU permet une densification • Existence de COS à l'article 14 au POS



Article 10 Hauteur maximale des constructions	<ul style="list-style-type: none"><li>• UB : maxi 7m à l'égout et 8,5m au faîtage</li><li>• UBh : maxi 4,5m à l'égout et 6,5m au faîtage</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• En UB : possibilité de réaliser 2 niveaux</li><li>• En UBh, volonté de limiter la hauteur pour préserver les vues sur le Luberon</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maintien de la règle du POS</li></ul>
Article 11 Aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles relatives à : L'adaptation au terrain L'orientation des constructions Les volumes Les couvertures Les percements Les façades Les menuiseries Les détails architecturaux Les clôtures</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Respecter aux mieux les caractéristiques architecturales du quartier</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maintien des règles du POS</li></ul>
Article 12 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"><li>• Habitation : 1pl/60m<sup>2</sup> de SP</li><li>• Bureaux : 1pl/30m<sup>2</sup> SP</li><li>• Commerces : 1pl/25m<sup>2</sup> SV</li><li>• Hôtel/restaurant : 1pl/chambre ou 1pl/10m<sup>2</sup> de salle de restauration</li><li>• Artisanat : 1pl/50m<sup>2</sup> de SP</li><li>• Autre : en fonction des besoins</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles adaptées en fonction des destinations d'occupation du sol</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles légèrement revues par rapport au POS pour les bureaux et les habitations</li></ul>
Article 13 Espaces libres et plantations	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les espaces libres et délaissés des aires de stationnement seront traités ou plantés</li><li>• 1 arbre de haute tige pour 6 places de stationnement</li><li>• Minimum 30% de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Favoriser le traitement paysager des espaces libres</li><li>• Arborer les aires de stationnement</li><li>• Garantir la perméabilité des sols</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ajout de la disposition concernant le pourcentage de surfaces non imperméabilisées</li></ul>



	<ul style="list-style-type: none"><li>• Opération de 10 logt et plus : mini 10% de la surface en espaces verts communs ou d'espaces piétons paysagers</li></ul>		
Article 14 Coefficient d'occupation du sol	Non réglementé	<ul style="list-style-type: none"><li>• le PLU permet une densification, notamment sur les espaces qui étaient classés en UCe au POS</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• En UC au POS : 0,5 pour artisanat et commerces et 0,3 pour les autres destinations</li><li>• En UCe1 : 0,16 et UCe2 et 3 : 0,15</li></ul>
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Recommandations concernant la consommation d'énergie, le confort thermique et l'imperméabilisation des sols		Non réglementé au POS
Article 16 Communications électroniques	Non réglementé		Non réglementé au POS

#### 1.4.4. Règlement de la zone UC

La zone UC correspond aux extensions urbaines de densité moyenne sur les extrémités Est et Ouest des Poulivets, à la Garrigue, au Souleyan et au Petit Coustellet.

La zone UC comprend **un sous-secteur** UCa au niveau du hameau des Souleyan, où les constructions ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif.

La zone UC est en tout ou partie concernée par :

- **Le risque inondation** : se référer à l'article 12 du titre 1 (dispositions générales),
- **Les dispositions de l'AVAP** – sur le hameau du Souleyan: se référer au dossier d'AVAP correspondant à une servitude d'utilité publique, ainsi qu'aux cadres du présent règlement extraits du règlement de l'AVAP.

Articles	Règles	Justifications	Évolutions par rapport à la zone UC du POS - La majorité des zones UC du PLU étaient classées en zone UC et UCa au POS
Article 1 Occupations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constructions destinées à l'industrie</li> <li>• Constructions destinées à la fonction d'entrepôts</li> <li>• Constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière</li> <li>• Camping, caravaning et habitations légères de loisirs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction des constructions et usages du sol inadaptés au voisinage des constructions d'habitation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le POS autorisait les commerces sans conditions ; la zone UC n'ayant pour vocation d'accueillir que des commerces de proximité, la limitation de surface permet de garantir le respect de ce critère</li> </ul>
Article 2 Occupations du sol soumises à conditions	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commerces sous condition d'une surface de vente inférieure à 200m<sup>2</sup></li> <li>• Artisanat sous condition de ne pas produire de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation d'habitat</li> <li>• ICPE sous condition de sécurité, faible nuisance et compatibilité avec les milieux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Éviter les nuisances, assurer la cohabitation avec les autres destinations</li> </ul>	



	environnants		
Article 3 Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voies et accès adaptés aux usages et à l'approche du matériel de lutte contre les incendies, de sécurité civile et de ramassage ordures ménagères</li><li>• Nombre d'accès limité au strict nécessaire</li><li>• Largeur minimale des voies : 3m</li><li>• Voies en impasse aménagées en leur extrémité pour le demi-tour</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Éviter la création de voies ou d'accès dont les caractéristiques ne seraient pas satisfaisantes</li><li>• Garantir une largeur minimale de voie</li><li>• Éviter la multiplication des accès sur voie et limiter ainsi le risque dû au débouché de véhicules dans la circulation</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le fond reste similaire à la règle du POS ; reformulation de certaines phrases afin de préciser la règle</li></ul>
Article 4 Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles définies en lien avec les différents services gestionnaires</li><li>• En UCa : en l'absence de réseau d'assainissement collectif, mise en place de dispositifs d'assainissement autonome</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Objectif de bon fonctionnement des installations</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le fond reste similaire à la règle du POS ; reformulation de certaines phrases afin de préciser la règle</li></ul>
Article 5 Caractéristique des terrains	<ul style="list-style-type: none"><li>• Non réglementé</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Éviter la surconsommation d'espace</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Non réglementé au POS en UC</li><li>• En UCa : mini 1000m<sup>2</sup></li></ul>
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"><li>• Recul de 10m/ berges cours d'eau et canaux</li><li>• Recul de 6m minimum/ autres voies et emprises publiques</li><li>• Exception pour les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette règle</li><li>• Piscines : recul de 1m minimum</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Garantir un retrait suffisant pour stationner le véhicule le temps d'ouvrir le portail sans créer de gêne sur la voie, mais également garantir des « ouvertures » visuelles depuis la voie sur ces secteurs d'entrée de bourg ou de traversée de hameau</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Harmonisation de la règle par rapport à celle du POS</li><li>• Ajout d'une dérogation pour les piscines qui constituent une construction particulière</li></ul>
Article 7 Implantation des constructions par	<ul style="list-style-type: none"><li>• Implantation soit en limite séparative latérale, soit en respectant le retrait mini H/2 avec un minimum de 4m</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Permettre la mitoyenneté, vecteur de densité, tout en laissant la possibilité de s'implanter en retrait</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le POS permettait : implantation soit en limite séparative latérale, soit en respectant le retrait mini</li></ul>



rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"><li>• Piscines : recul de 1m minimum</li></ul>	en respectant les prospects avec les voisins	<p>H/2 - 4m avec un minimum de 4m : étant donné la hauteur maximale autorisée la diminution de 4m était incohérente avec le minimum de 4m imposé</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ajout d'une dérogation pour les piscines qui constituent une construction particulière</li></ul>
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les constructions doivent être accolées ou distantes d'au minimum 4m</li><li>• Piscines : recul de 1m minimum</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Garantir le respect des prospects entre deux constructions non contiguës</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Simplification de la règle par rapport au POS (règle concernant l'éclairage des baies)</li></ul>
Article 9 Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maximum 30% de la surface des terrains</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La zone UC est une zone pavillonnaire mais présentant une densité moyenne</li><li>• <i>Exemple d'application</i> : La taille moyenne des logements en Vaucluse étant de 150m<sup>2</sup>, si l'on considère que cette superficie ne se réalise que sur un niveau, avec 50m<sup>2</sup> d'annexes (piscine, abris...) un tel projet pourrait prendre place sur une parcelle de 660m<sup>2</sup> minimum ; si la construction se développe sur 2 niveaux il pourrait prendre place sur une parcelle d'environ 420m<sup>2</sup> minimum</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Au POS : pas d'emprise au sol au POS mais existence de COS à l'article 14 au POS</li><li>• Densification induite par le PLU, notamment sur le secteur anciennement UCa au POS</li></ul>



Article 10 Hauteur maximale des constructions	<ul style="list-style-type: none"><li>• maxi 7m à l'égout et 8,5m au faîtage</li><li>• Au Souleyan : règles spécifiques à l'AVAP</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• possibilité de réaliser 2 niveaux</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maintien de la règle du POS</li><li>• Prise en compte des dispositions de l'AVAP</li></ul>
Article 11 Aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles relatives à : L'adaptation au terrain L'orientation des constructions Les volumes Les couvertures Les percements Les façades Les menuiseries Les détails architecturaux Les clôtures</li><li>• Au Souleyan : règles spécifiques à l'AVAP</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Respecter aux mieux les caractéristiques architecturales du quartier</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maintien des règles du POS</li></ul>
Article 12 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"><li>• Habitation : 1pl/60m2 de SP</li><li>• Bureaux : 1pl/30m2 SP</li><li>• Commerces : 1pl/25m2 SV</li><li>• Hôtel/restaurant : 1pl/chambre ou 1pl/10m2 de salle de restauration</li><li>• Artisanat : 1pl/50m2 de SP</li><li>• Autre : en fonction des besoins</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles adaptées en fonction des destinations d'occupation du sol</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles légèrement revues par rapport au POS pour les bureaux et les habitations</li></ul>
Article 13 Espaces libres et plantations	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les espaces libres et délaissés des aires de stationnement seront traités ou plantés</li><li>• 1 arbre de haute tige pour 6 places de stationnement</li><li>• Minimum 40% de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables</li><li>• Opération de 10 logt et plus : mini 10% de</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Favoriser le traitement paysager des espaces libres</li><li>• Arborer les aires de stationnement</li><li>• Garantir la perméabilité des sols</li><li>• Créer des espaces de vie collective végétalisés en cas d'opération d'ensemble</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ajout de la disposition concernant le pourcentage de surfaces non imperméabilisées</li></ul>



	la surface en espaces verts communs ou d'espaces piétons paysagers		
Article 14 Coefficient d'occupation du sol	Non réglementé	<ul style="list-style-type: none"><li>• le PLU permet une densification, notamment sur les espaces qui étaient classés en UCa au POS</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• En UC au POS : 0,5 pour artisanat et commerces et 0,3 pour les autres destinations</li><li>• En UCa : 0,2</li></ul>
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Recommandations concernant la consommation d'énergie, le confort thermique et l'imperméabilisation des sols		Non réglementé au POS
Article 16 Communications électroniques	Non réglementé		Non réglementé au POS

### 1.4.5. Règlement de la zone UD

La zone UD correspond à une zone urbaine où la faible densité permet de garantir un écrin paysager dans les quartiers du Cire, Graneau, Four Neuf et Jardins de Madame.

La zone UD comprend **un sous-secteur** UDa au Cire, au Four Neuf et à Graneau, où les constructions ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif.

La zone UD est en tout ou partie concernée par le **risque inondation** : se référer à l'article 12 du titre 1 (dispositions générales).

Articles	Règles	Justifications	Évolutions par rapport à la zone NB du POS - La majorité des zones UD du PLU étaient classées en zone NB et NBa au POS
Article 1 Occupations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constructions destinées à l'industrie</li> <li>• Constructions destinées à la fonction d'entrepôts</li> <li>• Constructions destinées à la fonction de commerces</li> <li>• Constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière</li> <li>• Camping, caravanning et habitations légères de loisirs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction des constructions et usages du sol inadaptés au voisinage des constructions d'habitation</li> <li>• Pas de vocation commerciale pour ces secteurs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le POS autorisait les commerces mais ces espaces n'ont pas les caractéristiques pour supporter une affluence commerciale</li> </ul>
Article 2 Occupations du sol soumises à conditions	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artisanat sous condition de ne pas produire de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation d'habitat</li> <li>• ICPE sous condition de sécurité,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Éviter les nuisances, assurer la cohabitation avec les autres destinations</li> </ul>	



	faible nuisance et compatibilité avec les milieux environnants		
Article 3 Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voies et accès adaptés aux usages et à l'approche du matériel de lutte contre les incendies, de sécurité civile et de ramassage ordures ménagères</li><li>• Nombre d'accès limité au strict nécessaire</li><li>• Largeur minimale des voies : 3m</li><li>• Voies en impasse aménagées en leur extrémité pour le demi-tour</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Éviter la création de voies ou d'accès dont les caractéristiques ne seraient pas satisfaisantes</li><li>• Garantir une largeur minimale de voie</li><li>• Éviter la multiplication des accès sur voie et limiter ainsi le risque dû au débouché de véhicules dans la circulation</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Précisions supplémentaires par rapport à la règle du POS</li></ul>
Article 4 Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles définies en lien avec les différents services gestionnaires</li><li>• En UDa : en l'absence de réseau d'assainissement collectif, mise en place de dispositifs d'assainissement autonome</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Objectif de bon fonctionnement des installations</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le fond reste similaire à la règle du POS ; reformulation de certaines phrases afin de préciser la règle</li></ul>
Article 5 Caractéristique des terrains	<ul style="list-style-type: none"><li>• Non réglementé</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Éviter la surconsommation d'espace</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• En NB : mini 2000m<sup>2</sup></li><li>• En NBa : mini 1000m<sup>2</sup></li></ul>
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises	<ul style="list-style-type: none"><li>• Recul de 10m/ berges cours d'eau et canaux</li><li>• Recul de 10m minimum/ axe des autres voies et emprises publiques</li><li>• Exception pour les extensions</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Garantir des « ouvertures » visuelles depuis la voie sur ces secteurs où la présence du végétal est importante</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maintien de la règle du POS</li><li>• Ajout d'une dérogation pour les piscines qui constituent une construction particulière</li></ul>



publiques	des constructions existantes ne respectant pas cette règle <ul style="list-style-type: none"><li>• Piscines : recul de 1m minimum</li></ul>		
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"><li>• Implantation soit en limite séparative latérale (dans une bande de 4m et si <math>H &lt; 4m</math>), soit en respectant le retrait mini <math>H/2</math> avec un minimum de 4m</li><li>• Piscines : recul de 1m minimum</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Permettre la mitoyenneté, vecteur de densité, tout en laissant la possibilité de s'implanter en retrait en respectant les prospects avec les voisins</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le POS permettait : implantation soit en limite séparative latérale, soit en respectant le retrait mini <math>H/2 - 4m</math> avec un minimum de 4m : étant donné la hauteur maximale autorisée la diminution de 4m était incohérente avec le minimum de 4m imposé</li><li>• Ajout d'une dérogation pour les piscines qui constituent une construction particulière</li></ul>
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les constructions doivent être accolées ou distantes d'au minimum 5m</li><li>• Piscines : recul de 1m minimum</li></ul>	Garantir le respect des prospects entre deux constructions non contiguës	<ul style="list-style-type: none"><li>• Légère augmentation de la distance séparant 2 constructions (4m au POS) afin de respecter la typologie urbaine du secteur</li></ul>
Article 9 Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maximum 20% de la surface des terrains</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La zone UD est une zone résidentielle présentant une densité faible du fait de sa localisation éloignée des services de proximité et de ses qualités paysagères</li><li>• <i>Exemple d'application</i> : La taille moyenne des logements en Vaucluse étant de 150m<sup>2</sup>, si l'on considère que cette superficie ne se réalise que sur un niveau, avec 50m<sup>2</sup> d'annexes (piscine,</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Au POS : pas d'emprise au sol au POS mais existence de COS à l'article 14 au POS</li><li>• Densification induite par le PLU</li></ul>



		abris...) un tel projet pourrait prendre place sur une parcelle de 1000m <sup>2</sup> minimum ; si la construction se développe sur 2 niveaux il pourrait prendre place sur une parcelle d'environ 625m <sup>2</sup> minimum	
Article 10 Hauteur maximale des constructions	<ul style="list-style-type: none"><li>• maxi 7m à l'égout et 8,5m au faîtage</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• possibilité de réaliser 2 niveaux</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maintien de la règle du POS</li></ul>
Article 11 Aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles relatives à : L'adaptation au terrain L'orientation des constructions Les volumes Les couvertures Les percements Les façades Les menuiseries Les détails architecturaux Les clôtures</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Respecter aux mieux les caractéristiques architecturales du quartier</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maintien des règles du POS</li></ul>
Article 12 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"><li>• Habitation : 1pl/60m<sup>2</sup> de SP</li><li>• Bureaux : 1pl/30m<sup>2</sup> SP</li><li>• Artisanat : 1pl/50m<sup>2</sup> de SP</li><li>• Autre : en fonction des besoins</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles adaptées en fonction des destinations d'occupation du sol</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles légèrement revues par rapport au POS pour les bureaux et les habitations</li></ul>
Article 13 Espaces libres et plantations	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les espaces libres et délaissés des aires de stationnement seront traités ou plantés</li><li>• 1 arbre de haute tige pour 6 places de stationnement</li><li>• Minimum 50% de surfaces non</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Favoriser le traitement paysager des espaces libres</li><li>• Arborer les aires de stationnement</li><li>• Garantir la perméabilité des sols</li><li>• Créer des espaces de vie collective végétalisés en cas d'opération</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ajout de la disposition concernant le pourcentage de surfaces non imperméabilisées</li></ul>



	imperméabilisées ou éco-aménageables • Opération de 10 logt et plus : mini 10% de la surface en espaces verts communs ou d'espaces piétons paysagers	d'ensemble	
Article 14 Coefficient d'occupation du sol	Non réglementé	le PLU permet une densification, notamment sur les espaces qui étaient classés en NB au POS	<ul style="list-style-type: none"><li>• En NB au POS : 0,1</li><li>• En NBa : 0,2</li></ul>
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Recommandations concernant la consommation d'énergie, le confort thermique et l'imperméabilisation des sols		Non réglementé au POS
Article 16 Communications électroniques	Non réglementé		Non réglementé au POS

### 1.4.6. Règlement de la zone UE

La zone UE correspond à une zone urbaine ayant une vocation principale d'accueil de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif au Sud des Poulivets. L'urbanisation d'une partie de la zone UE est conditionnée au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4.

La zone UE est en tout ou partie concernée par le **risque inondation** : se référer à l'article 12 du titre 1 (dispositions générales).

Articles	Règles	Justifications	Évolutions par rapport à la zone UCd du POS - La zone UE du PLU était classée en zone UA et UCd au POS
Article 1 Occupations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constructions destinées à l'habitation (sauf visé à UE2)</li> <li>• Constructions destinées aux commerces</li> <li>• Constructions destinées à l'hébergement hôtelier</li> <li>• Constructions destinées à l'artisanat</li> <li>• Constructions destinées à l'industrie</li> <li>• Constructions destinées à la fonction d'entrepôts</li> <li>• Constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière</li> <li>• Camping, caravaning et habitations légères de loisirs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'objectif de la zone UE est de reconnaître et d'affirmer la vocation de pôle d'équipements publics de ce secteur ; ainsi seuls les équipements et les bureaux sont autorisés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Règle similaire à celle du POS</li> </ul>
Article 2 Occupations du sol soumises à conditions	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrains de sport et de jeux, et locaux qui leur sont liés</li> <li>• Extensions et annexes des habitations existantes</li> <li>• ICPE sous condition de sécurité, faible nuisance et compatibilité avec</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre l'évolution des habitations existantes</li> <li>• Encadrer l'aménagement du secteur dans une optique de projet urbain et paysager, via l'OAP 4</li> </ul>	



	<p>les milieux environnants</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Respect de l'OAP 4</li></ul>		
<p>Article 3 Accès et voirie</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voies et accès adaptés aux usages et à l'approche du matériel de lutte contre les incendies, de sécurité civile et de ramassage ordures ménagères</li><li>• Nombre d'accès limité au strict nécessaire</li><li>• Largeur minimale des voies : 3m</li><li>• Voies en impasse aménagées en leur extrémité pour le demi-tour</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Éviter la création de voies ou d'accès dont les caractéristiques ne seraient pas satisfaisantes</li><li>• Garantir une largeur minimale de voie</li><li>• Éviter la multiplication des accès sur voie et limiter ainsi le risque dû au débouché de véhicules dans la circulation</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le fond reste similaire à la règle du POS ; reformulation de certaines phrases afin de préciser la règle</li></ul>
<p>Article 4 Desserte par les réseaux</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles définies en lien avec les différents services gestionnaires</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Objectif de bon fonctionnement des installations</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le fond reste similaire à la règle du POS ; reformulation de certaines phrases afin de préciser la règle</li></ul>
<p>Article 5 Caractéristique des terrains</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Non réglementé</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Éviter la surconsommation d'espace</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Non réglementé au POS en UCd</li></ul>
<p>Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Implantation à l'alignement ou recul de 3m minimum</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Permettre l'alignement sur rue, étant en continuité avec le centre ancien (UA) ou autoriser un retrait avec un minimum de 3m pour permettre des « respirations » autour de la voie</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Au POS : recul de 10m ; choix d'une règle plus souple au PLU</li></ul>
<p>Article 7 Implantation des constructions par</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Implantation soit en limite séparative latérale, soit en respectant le retrait mini H/2 avec</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Permettre la mitoyenneté tout en laissant la possibilité de s'implanter en retrait en respectant les</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le POS permettait : implantation soit en limite séparative latérale, soit en respectant le retrait mini H/2 - 4m</li></ul>



rapport aux limites séparatives	un minimum de 3m	prospects avec les voisins	avec un minimum de 4m : étant donné la hauteur maximale autorisée la diminution de 4m était incohérente avec le minimum de 4m imposé
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"><li>• Non réglementé</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Permettre une souplesse dans l'implantation des constructions sur une même propriété</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Simplification de la règle par rapport au POS (règle concernant l'éclairage des baies)</li></ul>
Article 9 Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"><li>• Non réglementé</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les équipements publics sont des constructions particulières, pouvant avoir des besoins très variables en matière d'emprise au sol, d'où le choix ne pas réglementer cet article et de laisser le projet s'adapter au terrain d'assiette</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Au POS : pas d'emprise au sol au POS mais existence de COS à l'article 14 au POS</li><li>• Densification induite par le PLU</li></ul>
Article 10 Hauteur maximale des constructions	<ul style="list-style-type: none"><li>• maxi 7m à l'égout et 8,5m au faîtage</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• équivalent R+2</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maintien de la règle du POS</li></ul>
Article 11 Aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles relatives à : L'adaptation au terrain L'orientation des constructions Les volumes Les couvertures Les percements Les façades Les menuiseries</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Respecter aux mieux les caractéristiques architecturales du quartier</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maintien des règles du POS</li></ul>



	Les détails architecturaux Les clôtures		
Article 12 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"><li>• en fonction des besoins</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les équipements publics sont des constructions particulières, pouvant avoir des besoins très variables en matière de stationnement ; la mutualisation des stationnements peut également être intéressante</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles assouplies</li></ul>
Article 13 Espaces libres et plantations	Non réglementé	<ul style="list-style-type: none"><li>• Il nous a semblé plus pertinent de réglementer les espaces libres et plantations via l'OAP (n°4) afin de mieux les qualifier et de les spatialiser</li></ul>	
Article 14 Coefficient d'occupation du sol	Non réglementé	le PLU permet une densification	<ul style="list-style-type: none"><li>• En UCd au POS : 0,5 pour artisanat et commerces et 0,3 pour les autres destinations</li></ul>
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Recommandations concernant la consommation d'énergie, le confort thermique et l'imperméabilisation des sols		Non réglementé au POS
Article 16 Communications électroniques	Non réglementé		Non réglementé au POS



### 1.4.7. Règlement de la zone UH

La zone UH correspond à une zone urbaine ayant une vocation principale d'accueil d'hébergements hôteliers aux Petitons.

La zone UH est concernée par les **dispositions de l'AVAP** correspondant à une servitude d'utilité publique ; se référer au dossier d'AVAP et aux cadres présents dans le règlement du PLU.

Articles	Règles	Justifications	Évolutions par rapport à la zone UCb du POS - La zone UH du PLU était classée en zone UCb au POS
Article 1 Occupations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"><li>• Constructions destinées à l'artisanat</li><li>• Constructions destinées à l'industrie</li><li>• Constructions destinées à la fonction d'entrepôts</li><li>• Constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière</li><li>• Camping, caravaning et habitations légères de loisirs</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• L'objectif de la zone UH est de reconnaître et d'affirmer la vocation d'hébergement hôtelier et touristique ; ainsi seuls les logements, l'hôtellerie-restauration, les bureaux et équipements sont autorisés</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Précision de la vocation de la zone</li><li>• Prise en compte de l'AVAP</li></ul>
Article 2 Occupations du sol soumises à conditions	<ul style="list-style-type: none"><li>• ICPE sous condition de sécurité, faible nuisance et compatibilité avec les milieux environnants</li><li>• Constructions destinées aux commerces à condition qu'elles soient liées à la vocation hôtelière de la zone</li><li>• Aux Petitons : règles spécifiques à l'AVAP</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Prise en compte de l'AVAP</li></ul>	
Article 3 Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voies et accès adaptés aux usages et à l'approche du matériel de lutte contre les incendies, de sécurité</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Éviter la création de voies ou d'accès dont les caractéristiques ne seraient pas satisfaisantes</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le fond reste similaire à la règle du POS ; reformulation de certaines</li></ul>



	<p>civile et de ramassage ordures ménagères</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre d'accès limité au strict nécessaire</li><li>• Largeur minimale des voies : 3m</li><li>• Voies en impasse aménagées en leur extrémité pour le demi-tour</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Garantir une largeur minimale de voie</li><li>• Éviter la multiplication des accès sur voie et limiter ainsi le risque dû au débouché de véhicules dans la circulation</li></ul>	<p>phrases afin de préciser la règle</p>
Article 4 Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles définies en lien avec les différents services gestionnaires</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Objectif de bon fonctionnement des installations</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le fond reste similaire à la règle du POS ; reformulation de certaines phrases afin de préciser la règle</li></ul>
Article 5 Caractéristique des terrains	<ul style="list-style-type: none"><li>• Non réglementé</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Éviter la surconsommation d'espace</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Non réglementé au POS en UCb</li></ul>
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"><li>• Recul de 6m minimum</li><li>• Exception pour les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette règle</li><li>• Piscines : recul de 1m minimum</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Imposer un retrait avec un minimum de 6m pour permettre des « respirations » autour de la voie, notamment pour la traversée de hameau</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Au POS : recul de 10m à l'Est de la RD178, recul et 15m à l'Ouest de la RD178 ; choix d'une règle plus souple au PLU</li><li>• Ajout d'une dérogation pour les piscines qui constituent une construction particulière</li></ul>
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"><li>• Implantation soit en limite séparative latérale, soit en respectant le retrait mini H/2 avec un minimum de 4m</li><li>• Piscines : recul de 1m minimum</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Permettre la mitoyenneté tout en laissant la possibilité de s'implanter en retrait en respectant les prospects avec les voisins</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le POS permettait : implantation soit en limite séparative latérale, soit en respectant le retrait mini H/2 - 4m avec un minimum de 4m : étant donné la hauteur maximale autorisée la diminution de 4m était incohérente avec le minimum de 4m imposé</li></ul>



			<ul style="list-style-type: none"><li>• Ajout d'une dérogation pour les piscines qui constituent une construction particulière</li></ul>
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les constructions doivent être accolées ou distantes d'au minimum 4m</li><li>• Piscines : recul de 1m minimum</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Garantir le respect des prospectifs entre deux constructions non contiguës</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Simplification de la règle du POS (vues depuis les baies)</li></ul>
Article 9 Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maximum 50% de la surface des terrains</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La zone UH est une zone à vocation d'hébergement touristique contiguë de la zone UA des Petitions (noyau dense) ; une densité élevée y pourra donc être autorisée</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Au POS : pas d'emprise au sol au POS mais existence de COS à l'article 14 au POS</li><li>• Densification induite par le PLU, notamment sur le secteur anciennement UCa au POS</li></ul>
Article 10 Hauteur maximale des constructions	<ul style="list-style-type: none"><li>• maxi 7m à l'égout et 8,5m au faîtage</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• équivalent R+2</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maintien de la règle du POS</li></ul>
Article 11 Aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles relatives à : L'adaptation au terrain L'orientation des constructions Les volumes Les couvertures Les percements Les façades Les menuiseries Les détails architecturaux</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Respecter aux mieux les caractéristiques architecturales du quartier</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maintien des règles du POS</li></ul>



	Les clôtures		
Article 12 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"><li>• en fonction des besoins</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les besoins pouvant être variables, chaque projet devra justifier de l'adéquation de l'offre et de la demande en matière de stationnement</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles assouplies</li></ul>
Article 13 Espaces libres et plantations	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les espaces libres et délaissés des aires de stationnement seront traités ou plantés</li><li>• 1 arbre de haute tige pour 6 places de stationnement</li><li>• Minimum 40% de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Favoriser le traitement paysager des espaces libres</li><li>• Arborer les aires de stationnement</li><li>• Garantir la perméabilité des sols</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ajout de la disposition concernant le pourcentage de surfaces non imperméabilisées</li></ul>
Article 14 Coefficient d'occupation du sol	Non réglementé	le PLU permet une densification	<ul style="list-style-type: none"><li>• En UCb au POS : 0,5 pour artisanat et commerces et 0,2 pour les autres destinations</li></ul>
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Recommandations concernant la consommation d'énergie, le confort thermique et l'imperméabilisation des sols		Non réglementé au POS
Article 16 Communications électroniques	Non réglementé		Non réglementé au POS

### 1.4.8. Règlement de la zone UX

La zone UX correspond à une zone urbaine à vocation d'activités située à Coustellet. L'urbanisation d'une partie de la zone UX est conditionnée au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5.

La zone UX est en tout ou partie concernée par :

- **Le risque inondation** : se référer à l'article 12 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre** : se référer à l'article 10 du titre 1 (dispositions générales).

Articles	Règles	Justifications	Évolutions par rapport à la zone 2NA du POS - La majorité des zones UX du PLU étaient classées en zone 2NA au POS, et un peu en UCc
Article 1 Occupations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constructions destinées à l'habitation (hors article UX2)</li> <li>• Constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière</li> <li>• Camping, caravanning et habitations légères de loisirs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Affirmation du caractère économique de la zone (commerces, artisanat, industrie, équipements, bureaux, équipements, hôtellerie)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Au POS l'industrie et les entrepôts étaient interdits ; le PLU affirme la vocation économique en autorisant ces constructions</li> </ul>
Article 2 Occupations du sol soumises à conditions	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitation liée à une activité autorisée (maxi 1logt par établissement ; maxi 80m2 SP ; intégré ou contigu au bâtiment)</li> <li>• Respect de l'OAP 5</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• N'autoriser que les logements de fonctions et sous conditions (reprise des conditions du POS)</li> <li>• Raisonner dans une logique de projet grâce à l'OAP</li> </ul>	
Article 3 Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voies et accès adaptés aux usages et à l'approche du matériel de lutte contre les</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Éviter la création de voies ou d'accès dont les caractéristiques ne seraient pas satisfaisantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le fond reste similaire à la règle du POS ; reformulation de certaines phrases afin de préciser la règle</li> </ul>



	<p>incendies, de sécurité civile et de ramassage ordures ménagères</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre d'accès limité au strict nécessaire</li><li>• Largeur minimale des voies : 3m</li><li>• Voies en impasse aménagées en leur extrémité pour le demi-tour</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Garantir une largeur minimale de voie</li><li>• Éviter la multiplication des accès sur voie et limiter ainsi le risque dû au débouché de véhicules dans la circulation</li></ul>	
Article 4 Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles définies en lien avec les différents services gestionnaires</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Objectif de bon fonctionnement des installations</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le fond reste similaire à la règle du POS ; reformulation de certaines phrases afin de préciser la règle</li></ul>
Article 5 Caractéristique des terrains	<ul style="list-style-type: none"><li>• Non réglementé</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Éviter la surconsommation d'espace</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• En 2NA le POS imposait une opération d'ensemble sur minimum 10 000m<sup>2</sup></li></ul>
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"><li>• Recul de 12m mini par rapport à la RD900</li><li>• Pour les autres voies : alignement ou retrait de 4m minimum</li><li>• Exception pour les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette règle</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Recul plus important par rapport à la RD900 étant donné l'importance de son trafic, pour des raisons de sécurité et d'intégration urbaine des constructions</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Reprise du retrait défini au POS pour la RD900, qui avait fait l'objet d'une dérogation à l'article L111-6 (anciennement article L111-1-4 à l'époque du POS)</li></ul>
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites	<ul style="list-style-type: none"><li>• Implantation soit en limite séparative latérale, soit en respectant le retrait mini de 5m</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Permettre la mitoyenneté, vecteur de densité, tout en laissant la possibilité de s'implanter en retrait en respectant les prospects avec les constructions voisines et la circulation des véhicules</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Reprise de la règle du POS</li></ul>



séparatives		autour des constructions	
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"><li>• Non réglementé</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Permettre une souplesse d'implantation au sein d'une même unité foncière</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Reprise de la règle du POS</li></ul>
Article 9 Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maximum 60% de la surface des terrains</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• S'agissant d'une zone d'activité, il a été retenu une emprise au sol élevée afin de limiter l'étalement urbain, tout en garantissant 40% d'espaces non bâtis afin de travailler sur l'intégration paysagère et les respirations au sein du tissu urbain</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Reprise de la règle du POS</li></ul>
Article 10 Hauteur maximale des constructions	<ul style="list-style-type: none"><li>• maxi 8,5m à l'égout et 10m au faitage</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hauteur adaptée aux types d'activités</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Légère augmentation des hauteurs par rapport au POS (+1,5m)</li></ul>
Article 11 Aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles relatives à : L'adaptation au terrain Les couvertures Les façades Les clôtures Les enseignes</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Respecter aux mieux les caractéristiques architecturales de Coustellet</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Croisement des articles 2NA11 et UCc11 du POS afin d'harmoniser les règles</li></ul>
Article 12 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"><li>• en fonction des besoins</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les besoins pouvant être variables, chaque projet devra justifier de l'adéquation de l'offre et de la demande en matière de stationnement</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Même logique qu'au POS</li></ul>



Article 13 Espaces libres et plantations	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les espaces libres et délaissés des aires de stationnement seront traités ou plantés</li><li>• 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement</li><li>• Aires de stockage en dehors des vues directes depuis les voies publiques</li><li>• Voies nouvelles plantées de hautes tiges</li><li>• Bassins de rétentions aménagés et plantés</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Favoriser le traitement paysager des espaces libres</li><li>• Arborer les aires de stationnement</li><li>• Ne pas exposer les éléments pouvant constituer des points noirs paysagers</li><li>• Apporter du végétal sur les voies (minérales)</li><li>• Aménager les bassins comme des « jardins » afin d'améliorer les perceptions paysagères</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Reprise des règles du POS</li></ul>
Article 14 Coefficient d'occupation du sol	Non réglementé	le PLU permet une densification, notamment sur les espaces qui étaient classés en UCa au POS	<ul style="list-style-type: none"><li>• Non réglementé au POS</li></ul>
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Recommandations concernant la consommation d'énergie, le confort thermique et l'imperméabilisation des sols		Non réglementé au POS
Article 16 Communications électroniques	Non réglementé		Non réglementé au POS

### 1.4.9. Règlement de la zone 1AUB

La zone **1AUB** correspond à une zone d'urbanisation future située en entrée de bourg Ouest des Poulivets. L'urbanisation de la zone est conditionnée à la mise en place d'une opération d'ensemble et au respect de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1.

Le règlement de la zone 1AUB présente de fortes similitudes avec celui de la zone UB en matière de destination et d'implantation des constructions. La zone 1AUB prend en effet place à l'interface entre une zone UA et une zone UC ; la volonté était de mettre en place une transition urbaine « similaire » aux morphologies permises par la zone UB.

Articles	Règles	Justifications
Article 1 Occupations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constructions destinées à l'industrie</li> <li>• Constructions destinées à la fonction d'entrepôts</li> <li>• Constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière</li> <li>• Camping, caravanning et habitations légères de loisirs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction des constructions et usages du sol inadaptés au voisinage des constructions d'habitation</li> </ul>
Article 2 Occupations du sol soumises à conditions	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Opération d'ensemble et respect de l'OAP 1</li> <li>• Minimum 25% de logements locatifs sociaux</li> <li>• Commerces sous condition d'une surface de vente inférieure à 200m<sup>2</sup></li> <li>• Artisanat sous condition de ne pas produire de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation d'habitat</li> <li>• ICPE sous condition de sécurité, faible nuisance et compatibilité avec les milieux environnants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logique d'aménagement d'ensemble</li> <li>• Principe de mixité sociale</li> <li>• Éviter les nuisances, assurer la cohabitation avec les autres destinations</li> </ul>
Article 3 Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voies et accès adaptés aux usages et à l'approche du matériel de lutte contre les incendies, de sécurité civile et de ramassage ordures ménagères</li> <li>• Nombre d'accès limité au strict nécessaire</li> <li>• Largeur minimale des voies : 3m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Éviter la création de voies ou d'accès dont les caractéristiques ne seraient pas satisfaisantes</li> <li>• Garantir une largeur minimale de voie</li> <li>• Éviter la multiplication des accès sur voie et limiter ainsi le risque dû au débouché de véhicules dans la</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voies en impasse aménagées en leur extrémité pour le demi-tour</li></ul>	circulation
Article 4 Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles définies en lien avec les différents services gestionnaires</li><li>•</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Objectif de bon fonctionnement des installations</li></ul>
Article 5 Caractéristique des terrains	<ul style="list-style-type: none"><li>• Non réglementé</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Éviter la surconsommation d'espace</li></ul>
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"><li>• Recul de 3m minimum</li><li>• Exception pour les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette règle</li><li>• Piscines : recul de 1m minimum</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Garantir un retrait suffisant pour stationner le véhicule le temps d'ouvrir le portail sans créer de gêne sur la voie</li></ul>
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"><li>• Implantation soit en limite séparative latérale, soit en respectant le retrait mini H/2 avec un minimum de 4m</li><li>• Piscines : recul de 1m minimum</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Permettre la mitoyenneté, vecteur de densité, tout en laissant la possibilité de s'implanter en retrait en respectant les prospects avec les voisins</li></ul>
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les constructions doivent être accolées ou distantes d'au minimum 4m</li><li>• Piscines : recul de 1m minimum</li></ul>	Garantir le respect des prospects entre deux constructions non contiguës
Article 9 Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maximum 40% de la surface des terrains</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ce coefficient d'emprise au sol permet de réaliser la densité moyenne fixée dans l'OAP : 20 logt/ha</li></ul>
Article 10	<ul style="list-style-type: none"><li>• maxi 7m à l'égout et 8,5m au faîtage</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• possibilité de réaliser 2 niveaux</li></ul>



Hauteur maximale des constructions		
Article 11 Aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles relatives à : L'adaptation au terrain L'orientation des constructions Les volumes Les couvertures Les percements Les façades Les menuiseries Les détails architecturaux Les clôtures</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Respecter aux mieux les caractéristiques architecturales du quartier</li></ul>
Article 12 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"><li>• Habitation : 1pl/60m<sup>2</sup> de SP</li><li>• Bureaux : 1pl/30m<sup>2</sup> SP</li><li>• Commerces : 1pl/25m<sup>2</sup> SV</li><li>• Hôtel/restaurant : 1pl/chambre ou 1pl/10m<sup>2</sup> de salle de restauration</li><li>• Artisanat : 1pl/50m<sup>2</sup> de SP</li><li>• Autre : en fonction des besoins</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles adaptées en fonction des destinations d'occupation du sol</li></ul>
Article 13 Espaces libres et plantations	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les espaces libres et délaissés des aires de stationnement seront traités ou plantés</li><li>• 1 arbre de haute tige pour 6 places de stationnement</li><li>• Minimum 30% de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables</li><li>• Opération de 10 logt et plus : mini 10% de la surface en espaces verts communs ou d'espaces piétons paysagers</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Favoriser le traitement paysager des espaces libres</li><li>• Arborer les aires de stationnement</li><li>• Garantir la perméabilité des sols</li></ul>
Article 14	Non réglementé	La densité moyenne est fixée par l'OAP



Coefficient d'occupation du sol		
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Recommandations concernant la consommation d'énergie, le confort thermique et l'imperméabilisation des sols	
Article 16 Communications électroniques	Non réglementé	



### 1.4.10. Règlement de la zone 1AUc

La zone 1AUc correspond à une zone d'urbanisation future située en entrée de bourg Est des Poulivets. L'urbanisation de la zone est conditionnée à la mise en place d'une ou plusieurs opérations d'ensemble et au respect de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°2.

Le règlement de la zone 1AUc présente de fortes similitudes avec celui de la zone UC en matière de destination et d'implantation des constructions. La zone 1AUc prend en effet place en vis-à-vis et en continuité d'une zone UC ; la volonté était de mettre en place une transition urbaine « similaire ».

Articles	Règles	Justifications
Article 1 Occupations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"><li>• Constructions destinées à l'industrie</li><li>• Constructions destinées à la fonction d'entrepôts</li><li>• Constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière</li><li>• Camping, caravanning et habitations légères de loisirs</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Interdiction des constructions et usages du sol inadaptés au voisinage des constructions d'habitation</li></ul>
Article 2 Occupations du sol soumises à conditions	<ul style="list-style-type: none"><li>• Opération d'ensemble et respect de l'OAP 2</li><li>• Minimum 20% de logements locatifs sociaux</li><li>• Commerces sous condition d'une surface de vente inférieure à 200m<sup>2</sup></li><li>• Artisanat sous condition de ne pas produire de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation d'habitat</li><li>• ICPE sous condition de sécurité, faible nuisance et compatibilité avec les milieux environnants</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Logique d'aménagement d'ensemble</li><li>• Principe de mixité sociale</li><li>• Éviter les nuisances, assurer la cohabitation avec les autres destinations</li></ul>
Article 3 Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voies et accès adaptés aux usages et à l'approche du matériel de lutte contre les incendies, de sécurité civile et de ramassage ordures ménagères</li><li>• Nombre d'accès limité au strict nécessaire</li><li>• Largeur minimale des voies : 3m</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Éviter la création de voies ou d'accès dont les caractéristiques ne seraient pas satisfaisantes</li><li>• Garantir une largeur minimale de voie</li><li>• Éviter la multiplication des accès sur voie et limiter ainsi le</li></ul>



	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voies en impasse aménagées en leur extrémité pour le demi-tour</li></ul>	risque dû au débouché de véhicules dans la circulation
Article 4 Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles définies en lien avec les différents services gestionnaires</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Objectif de bon fonctionnement des installations</li></ul>
Article 5 Caractéristique des terrains	<ul style="list-style-type: none"><li>• Non réglementé</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Éviter la surconsommation d'espace</li></ul>
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"><li>• Recul de 6m minimum</li><li>• Exception pour les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette règle</li><li>• Piscines : recul de 1m minimum</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Garantir un retrait suffisant pour stationner le véhicule le temps d'ouvrir le portail sans créer de gêne sur la voie, mais également garantir des « ouvertures » visuelles depuis la voie sur ce secteur d'entrée de bourg</li></ul>
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"><li>• Implantation soit en limite séparative latérale, soit en respectant le retrait mini H/2 avec un minimum de 4m</li><li>• Piscines : recul de 1m minimum</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Permettre la mitoyenneté, vecteur de densité, tout en laissant la possibilité de s'implanter en retrait en respectant les prospects avec les voisins</li></ul>
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les constructions doivent être accolées ou distantes d'au minimum 4m</li><li>• Piscines : recul de 1m minimum</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Garantir le respect des prospects entre deux constructions non contiguës</li></ul>
Article 9 Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maximum 30% de la surface des terrains</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ce coefficient d'emprise au sol permet de réaliser la densité moyenne fixée dans l'OAP : 15 logt/ha</li></ul>
Article 10	<ul style="list-style-type: none"><li>• maxi 7m à l'égout et 8,5m au faîtage</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• possibilité de réaliser 2 niveaux</li></ul>



Hauteur maximale des constructions		<ul style="list-style-type: none"><li>•</li></ul>
Article 11 Aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles relatives à : L'adaptation au terrain L'orientation des constructions Les volumes Les couvertures Les percements Les façades Les menuiseries Les détails architecturaux Les clôtures Au Souleyan : se référer au règlement de l'AVAP zone AB</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Respecter aux mieux les caractéristiques architecturales du quartier</li></ul>
Article 12 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"><li>• Habitation : 1pl/60m<sup>2</sup> de SP</li><li>• Bureaux : 1pl/30m<sup>2</sup> SP</li><li>• Commerces : 1pl/25m<sup>2</sup> SV</li><li>• Hôtel/restaurant : 1pl/chambre ou 1pl/10m<sup>2</sup> de salle de restauration</li><li>• Artisanat : 1pl/50m<sup>2</sup> de SP</li><li>• Autre : en fonction des besoins</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles adaptées en fonction des destinations d'occupation du sol</li></ul>
Article 13 Espaces libres et plantations	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les espaces libres et délaissés des aires de stationnement seront traités ou plantés</li><li>• 1 arbre de haute tige pour 6 places de stationnement</li><li>• Minimum 40% de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables</li><li>• Opération de 10 logt et plus : mini 10% de la surface en espaces verts communs ou d'espaces</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Favoriser le traitement paysager des espaces libres</li><li>• Arborer les aires de stationnement</li><li>• Garantir la perméabilité des sols</li><li>• Créer des espaces de vie collective végétalisés en cas d'opération d'ensemble</li><li>•</li></ul>



	piétons paysagers	
Article 14 Coefficient d'occupation du sol	Non réglementé	La densité moyenne est fixée par l'OAP
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Recommandations concernant la consommation d'énergie, le confort thermique et l'imperméabilisation des sols	
Article 16 Communications électroniques	Non réglementé	



### 1.4.11. Règlement de la zone 1AUx

La zone **1AUx** correspond à une zone d'urbanisation future située en extension de Coustellet. L'urbanisation de la zone est conditionnée au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5.

La zone 1AUx est en tout ou partie concernée par le **risque inondation** : se référer à l'article 12 du titre 1 (dispositions générales).

Le règlement de la zone 1AUx présente de fortes similitudes avec celui de la zone UX en matière de destination et d'implantation des constructions. La zone 1AUx prend en effet place en continuité d'une zone UX ; volonté est d'harmoniser l'urbanisation à Coustellet.

Articles	Règles	Justifications
Article 1 Occupations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"><li>• Constructions destinées à l'habitation (hors article 1AUx2)</li><li>• Constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière</li><li>• Camping, caravaning et habitations légères de loisirs</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Affirmation du caractère économique de la zone (commerces, artisanat, industrie, équipements, bureaux, équipements, hôtellerie)</li></ul>
Article 2 Occupations du sol soumises à conditions	<ul style="list-style-type: none"><li>• Habitation liée à une activité autorisée (maxi 1logt par établissement ; maxi 80m<sup>2</sup> SP ; intégré ou contigu au bâtiment)</li><li>• Respect de l'OAP 5</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• N'autoriser que les logements de fonctions et sous conditions</li><li>• Raisonner dans une logique de projet grâce à l'OAP</li></ul>
Article 3 Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voies et accès adaptés aux usages et à l'approche du matériel de lutte contre les incendies, de sécurité civile et de ramassage ordures ménagères</li><li>• Nombre d'accès limité au strict nécessaire</li><li>• Largeur minimale des voies : 3m</li><li>• Voies en impasse aménagées en leur extrémité pour le demi-tour</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Éviter la création de voies ou d'accès dont les caractéristiques ne seraient pas satisfaisantes</li><li>• Garantir une largeur minimale de voie</li><li>• Éviter la multiplication des accès sur voie et limiter ainsi le risque dû au débouché de véhicules dans la circulation</li></ul>
Article 4 Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles définies en lien avec les différents services gestionnaires</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Objectif de bon fonctionnement des installations</li></ul>



Article 5 Caractéristique des terrains	<ul style="list-style-type: none"><li>• Non réglementé</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Éviter la surconsommation d'espace</li></ul>
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"><li>• Alignement ou retrait de 4m minimum</li><li>• Exception pour les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette règle</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règle souple afin d'optimiser l'espace</li></ul>
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"><li>• Implantation soit en limite séparative latérale, soit en respectant le retrait mini de 5m</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Permettre la mitoyenneté, vecteur de densité, tout en laissant la possibilité de s'implanter en retrait en respectant les prospects avec les constructions voisines et la circulation des véhicules autour des constructions</li></ul>
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"><li>• Non réglementé</li></ul>	Permettre une souplesse d'implantation au sein d'une même unité foncière
Article 9 Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maximum 60% de la surface des terrains</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• S'agissant d'une zone d'activité, il a été retenu une emprise au sol élevée afin de limiter l'étalement urbain, tout en garantissant 40% d'espaces non bâtis afin de travailler sur l'intégration paysagère et les respirations au sein du tissu urbain</li></ul>
Article 10 Hauteur maximale des constructions	<ul style="list-style-type: none"><li>• maxi 8,5m à l'égout et 10m au faîtage</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hauteur adaptée aux types d'activités</li></ul>
Article 11	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles relatives à :</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Respecter aux mieux les caractéristiques</li></ul>



Aspect extérieur	L'adaptation au terrain Les couvertures Les façades Les clôtures Les enseignes	architecturales de Coustellet
Article 12 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"><li>• en fonction des besoins</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les besoins pouvant être variables, chaque projet devra justifier de l'adéquation de l'offre et de la demande en matière de stationnement</li></ul>
Article 13 Espaces libres et plantations	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les espaces libres et délaissés des aires de stationnement seront traités ou plantés</li><li>• 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement</li><li>• Aires de stockage en dehors des vues directes depuis les voies publiques</li><li>• Voies nouvelles plantées de hautes tiges</li><li>• Bassins de rétentions aménagés et plantés</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Favoriser le traitement paysager des espaces libres</li><li>• Arborer les aires de stationnement</li><li>• Ne pas exposer les éléments pouvant constituer des points noirs paysagers</li><li>• Apporter du végétal sur les voies (minérales)</li><li>• Aménager les bassins comme des « jardins » afin d'améliorer les perceptions paysagères</li></ul>
Article 14 Coefficient d'occupation du sol	Non réglementé	
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Recommandations concernant la consommation d'énergie, le confort thermique et l'imperméabilisation des sols	
Article 16 Communications électroniques	Non réglementé	



#### 1.4.12. Règlement de la zone 2AU

**La zone 2AU** correspond à des secteurs à urbaniser à long terme aux Poulivets. Elle comprend trois sous-secteurs :

- **2AUe** à vocation principale d'accueil de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de la voie matérialisée par l'ER n°5 ;
- **2AUr** à vocation principalement résidentielle ; l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de la voie matérialisée par l'ER n°5 ;
- **2AUh** à vocation principalement résidentielle ; l'urbanisation est conditionnée au respect de l'Orientement Aménagement et de Programmation n°3.

Il s'agit de zones qui devront faire l'objet d'une modification ou d'une révision du PLU avant toute ouverture à l'urbanisation ; le règlement des zones 2AU sera renseigné à cette occasion, notamment dans le respect des OAP n°3 et 5.



### 1.4.13. Règlement de la zone A

La zone A correspond à la zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend :

- un **sous-secteur Ac** correspondant à un STECAL (secteur de taille et de capacité limitées) ayant vocation à accueillir un camping ;
- un **sous-secteur Ae** correspondant à un STECAL (secteur de taille et de capacité limitées) à vocation économique à la Royère ;
- un **sous-secteur Av** correspondant à la lisière Est des Poulivets à préserver pour la qualité des vues ;
- un **sous-secteur Ap** correspondant à la zone agricole protégée pour des motifs paysagers contenant les cônes de vue majeurs vers le Luberon, les versants du Petit Luberon sur lesquels se détache la silhouette du vieux village, et les espaces agricoles remarquables ponctués de fermes isolées caractéristiques de l'habitat rural du Luberon. Il est concerné par les dispositions de l'AVAP, zone AA ; les cadres présents dans ce règlement sont extraits du règlement de l'AVAP. Il contient également les espaces agricoles remarquables en entrée de bourg Sud des Poulivets.

La zone A est en tout ou partie concernée par :

- **Le risque inondation** : se référer à l'article 12 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Le risque feu de forêt** : se référer à l'article 12 du titre 1 (dispositions générales) ; notamment, dans les zones d'aléa très fort, la surface maximale de plancher autorisée est plafonnée ;
- **Le patrimoine archéologique** : se référer à l'article 17 du titre 1 (dispositions générales),
- **Les dispositions de l'AVAP dans le sous-secteur Ap** : se référer au dossier d'AVAP correspondant à une servitude d'utilité publique, ainsi qu'aux cadres du présent règlement extraits du règlement de l'AVAP.

Articles	Règles	Justifications
Article 1 Occupations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"><li>• Toutes les occupations du sol sont interdites sauf celles visées à l'article 2</li></ul>	
Article 2 Occupations du sol soumises à conditions	<ul style="list-style-type: none"><li>• Constructions, installations nécessaires aux exploitations agricoles et forestières</li><li>• Extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, (<i>conditions : mini</i></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Permettre aux agriculteurs et exploitants forestiers de s'installer et de développer leur exploitation, avec une condition de compacité de l'exploitation afin de limiter le mitage des</li></ul>



	<p><i>60m2 SP avant extension, extension de maxi 50% de l'emprise au sol dans la limite de 250m2 d'emprise au sol et 150m2 SP après extensions et sans création de nouveaux logements)</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Création d'annexes aux constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, (<i>conditions : habitation de mini 60m2 SP, annexes de maxi 40m2 cumulés sans les piscines - 60m2 en incluant les piscines -, à maxi 15m du logement, hauteur maxi 4m</i>)</li><li>• Commercialisation sur place des produits issus de l'activité de l'exploitation, sous conditions</li><li>• Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif</li><li>• <u>En sous-secteur Ap</u> : application du règlement de l'AVAP</li><li>• <u>En sous-secteur Ac</u> : seules les constructions et installations liées à une vocation touristique de type camping, aires naturelles de camping, aires de stationnement de caravanes et camping-cars</li><li>• <u>En sous-secteur Ae</u> : seules les extensions et annexes des constructions existantes présentant une vocation de garage et/ou d'entrepôts de stockage lié à l'activité en place ; dans la limite de 400m2 par activité existante</li><li>• <u>En sous-secteur Av</u> : seuls les ouvrages techniques</li></ul>	<p>espaces agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Permettre aux habitations existantes d'évoluer de manière mesurée ; les conditions sont plus strictes : <i>Mini 60m2 SP existant alors que le POS demandait 80m2</i> <i>Maxi 150m2 SP après extension alors que le POS autorisait 300m2</i> <i>Précision apportée quant à l'éloignement des annexes</i></li><li>• Permettre le développement de la vente directe pour les agriculteurs</li><li>• Possibilités laissées aux équipements publics</li><li>• Prise en compte de l'AVAP : sous-secteur Ap</li><li>• Prise en compte des vues sur le Luberon via le sous-secteur Av inconstructible (ex 1NCb au POS)</li><li>• Création d'un STECAL Ac afin d'accompagner un projet touristique de camping en bordure du Calavon <i>Capacité limitée à 200m2 de surface de plancher pour les constructions en dur liées au camping</i> <i>Taille limitée : la surface de la zone est limitée à 3000m2- le PLU dessine 64,8ha de zones urbanisées ou urbanisables donc cette STECAL ne représente que 0,5% de cette « enveloppe urbaine »</i> <i>Caractère exceptionnel : uniquement 2 STECAL sur la commune</i></li><li>• Création d'un STECAL Ae afin de permettre à deux activités existantes en continuité du hameau de la Royère d'évoluer <i>Capacité limitée : maximum 400m2 d'extensions sur 2</i></li></ul>
--	--	--



		<p><i>activités en place, soit la création d'au plu 800m2 SP</i> <i>Taille limitée : la surface de la zone est limitée à 8250m2-</i> <i>le PLU dessine 64,8ha de zones urbanisées ou urbanisables</i> <i>donc cette STECAL ne représente que 1,3% de cette</i> <i>« enveloppe urbaine »</i> <i>Caractère exceptionnel : uniquement 2 STECAL sur la</i> <i>commune</i></p>
Article 3 Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voies et accès adaptés aux usages et à l'approche du matériel de lutte contre les incendies, de sécurité civile et de ramassage ordures ménagères</li><li>• Nombre d'accès limité au strict nécessaire</li><li>• Largeur mini mes voies : 3m</li><li>• Voies en impasse aménagées en leur extrémité pour le demi-tour</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Éviter la création de voies ou d'accès dont les caractéristiques ne seraient pas satisfaisantes</li><li>• Éviter la multiplication des accès sur voie et limiter ainsi le risque dû au débouché de véhicules dans la circulation</li></ul>
Article 4 Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles définies en lien avec les différents services gestionnaires</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Objectif de bon fonctionnement des installations</li></ul>
Article 5 Caractéristique des terrains	<ul style="list-style-type: none"><li>• Non réglementé</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Éviter la surconsommation d'espace</li></ul>
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"><li>• Recul de mini 75m / RD900</li><li>• Recul de mini 25m / RD3</li><li>• Recul de mini 15m / RD29, RD188, RD178 et RD178a</li><li>• Recul de 20m/ berges cours d'eau et canaux</li><li>• Recul 10m/ autres voies et emprises publiques</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fixer des reculs suffisants vis-à-vis de l'intégration paysagère et de la sécurité aux abords des voies</li></ul>
Article 7 Implantation des constructions par rapport	<ul style="list-style-type: none"><li>• En limite séparative ou retrait mini H/2 avec un minimum de 4m</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Respect des prospects</li></ul>



aux limites séparatives		
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Constructions accolées ou distantes de mini 4m	Respect des prospects
Article 9 Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"><li>• Non réglementé</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La surface des parcelles agricoles étant très élevée fixer une emprise au sol maximale n'aurait pas de sens</li></ul>
Article 10 Hauteur maximale des constructions	<ul style="list-style-type: none"><li>• Habitations : maxi 7m à l'égout du toit et 8,5m au faîtage</li><li>• Annexes : 4m</li><li>• Autres constructions : non réglementé</li><li>• En zone Ac et Ae : maxi 7m à l'égout du toit et 8,5m au faîtage</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Prise en compte des pentes de toiture locales</li><li>• Prise en compte des hauteurs de constructions existantes</li></ul>
Article 11 Aspect extérieur	Fixation de règles différentes pour les bâtiments techniques agricoles et les autres constructions	<ul style="list-style-type: none"><li>• Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage</li></ul>
Article 12 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre de place en fonction de la vocation, de l'importance et la fréquentation des constructions</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Souplesse due au type de constructions autorisées</li></ul>
Article 13 Espaces libres et plantations	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les constructions doivent être masquées par des haies bocagères</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Garantir une bonne intégration des constructions dans le paysage</li></ul>
Article 14 : COS	Non réglementé	
Article 15 Performances	Recommandations concernant la consommation d'énergie, le confort thermique et l'imperméabilisation des sols	



énergétiques et environnementales		
Article 16 Communications électroniques	Non réglementé	



#### 1.4.14. Règlement de la zone N

La zone N correspond à la zone naturelle, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend plusieurs **sous-secteurs** :

- **Nc** : correspond à la zone naturelle exploitée en tant que carrière ;
- **Ne** : correspond à la zone naturelle protégée pour des motifs écologiques ; l'aménagement d'une partie du sous-secteur Ne est conditionné au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 ;
- **Nj** : correspond à une zone naturelle « de jardins » à l'arrière de la zone UA où seuls les abris de jardin sont autorisés ;
- **Np** : correspond au massif du Petit Luberon, zone naturelle protégée pour des motifs paysagers. Le sous-secteur Np est concerné par les dispositions de l'AVAP, zone AA ; les cadres présents dans ce règlement sont extraits du règlement de l'AVAP ;
- **Np1** : correspond au piémont du Luberon et à des espaces boisés remarquables ponctuellement habités, zone naturelle protégée pour des motifs paysagers. Le sous-secteur Np1 est concerné par les dispositions de l'AVAP, zone AA ; les cadres présents dans ce règlement sont extraits du règlement de l'AVAP ;
- **Nt** : correspond à la zone naturelle à vocation touristique en lien avec la mise en valeur du Vieil Oppède ;
- **Nav1** : correspond à la partie haute du Vieil Oppède concerné par les dispositions de l'AVAP : se référer au dossier de l'AVAP correspondant à une servitude d'utilité publique (notamment la pièce 8 – règlement) zone VA ;
- **Nav2** : correspond à la basse haute du Vieil Oppède, contenue dans l'enceinte médiévale, concernée par les dispositions de l'AVAP : se référer au dossier de l'AVAP correspondant à une servitude d'utilité publique (notamment la pièce 8 – règlement) zone VB.

La zone N est en tout ou partie concernée par :

- **Le risque inondation** : se référer à l'article 12 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Le risque feu de forêt** : se référer à l'article 12 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Le patrimoine archéologique** : se référer à l'article 17 du titre 1 (dispositions générales),
- **Les dispositions de l'AVAP dans les sous-secteurs Nav1, Nav2, Np et Np1** : se référer au dossier d'AVAP correspondant à une servitude d'utilité publique, ainsi qu'aux cadres du présent règlement extraits du règlement de l'AVAP.



Articles	Règles	Justifications
Article 1 Occupations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"><li>• Toutes les occupations du sol sont interdites sauf celles visées à l'article 2</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>•</li></ul>
Article 2 Occupations du sol soumises à conditions	<ul style="list-style-type: none"><li>• Constructions, installations nécessaires aux exploitations agricoles et forestières</li><li>• Extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, (<i>conditions : mini 60m2 SP avant extension, extension de maxi 50% de l'emprise au sol dans la limite de 250m2 d'emprise au sol et 150m2 SP après extensions et sans création de nouveaux logements</i>)</li><li>• Création d'annexes aux constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, (<i>conditions : habitation de mini 60m2 SP, annexes de maxi 40m2 cumulés hors piscines – 60m2 avec piscines -, à maxi 15m du logement, hauteur maxi 4m</i>)</li><li>• Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif</li><li>• <u>En sous-secteur Np, Np1, Nav1 et Nav2</u> : application du règlement de l'AVAP</li><li>• <u>En sous-secteur Nc</u> : seuls les aménagements, constructions et installations liés à la carrière existante</li><li>• <u>En sous-secteur Ne</u> : protection stricte des cours d'eau et prairies humides : aménagements liés au maintien des bergers et à la sécurité des personnes, aménagements légers destinés à mettre en valeur la zone humide - respect de l'OAP n°4</li><li>• <u>En sous-secteur Nj</u> : seuls les abris de jardin (<i>conditions :</i></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Permettre aux agriculteurs et exploitants forestiers de s'installer et de développer leur exploitation, avec une condition de compacité de l'exploitation afin de limiter le mitage des espaces agricoles</li><li>• Permettre aux habitations existantes d'évoluer de manière mesurée ; les conditions sont plus strictes : <i>Mini 60m2 SP existant alors que le POS demandait 80m2 Maxi 150m2 SP après extension alors que le POS autorisait 300m2</i> <i>Précision apportée quant à l'éloignement des annexes</i></li><li>• Possibilités laissées aux équipements publics</li><li>• Prise en compte de l'AVAP : sous-secteurs Np, Nav1 et Nav2</li><li>• Reconnaissance de la carrière existante en Nc (ex zone 2NC au POS)</li><li>• Protection stricte des cours d'eau et des prairies humides via le sous-secteur Ne pour des raisons écologiques</li><li>• Permettre à des constructions denses en UA aux Poulivets d'aménager leurs jardins en fond de parcelle sur la zone Nj (constructibilité très limitée)</li><li>• Reconnaissance du parking du vieux oppède en sous-secteur Nt (ex zone 1Nat au POS)</li></ul>



	<p><i>1/unité foncière, hauteur maxi 2,5m, maxi 5m<sup>2</sup> SP et en bois) et les ouvrages techniques</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <u>En sous-secteur Nt</u> : seuls les aménagements des espaces verts et cheminements piétons, les aires de stationnement et les installations, ouvrages techniques (gardiennage, sanitaires...)</li></ul>	
Article 3 Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voies et accès adaptés aux usages et à l'approche du matériel de lutte contre les incendies, de sécurité civile et de ramassage ordures ménagères</li><li>• Nombre d'accès limité au strict nécessaire</li><li>• Largeur mini mes voies : 3m</li><li>• Voies en impasse aménagées en leur extrémité pour le demi-tour</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Éviter la création de voies ou d'accès dont les caractéristiques ne seraient pas satisfaisantes</li><li>• Éviter la multiplication des accès sur voie et limiter ainsi le risque dû au débouché de véhicules dans la circulation</li></ul>
Article 4 Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"><li>• Règles définies en lien avec les différents services gestionnaires</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Objectif de bon fonctionnement des installations</li></ul>
Article 5 Caractéristique des terrains	<ul style="list-style-type: none"><li>• Non réglementé</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Éviter la surconsommation d'espace</li></ul>
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"><li>• Recul de mini 75m / RD900</li><li>• Recul de mini 25m / RD3</li><li>• Recul de mini 15m / RD29, RD188, RD178 et RD178a</li><li>• Recul de 20m/ berges cours d'eau et canaux</li><li>• Recul de 10m/ autres voies et emprises publiques</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fixer des reculs suffisants vis-à-vis de l'intégration paysagère et de la sécurité aux abords des voies</li></ul>
Article 7	<ul style="list-style-type: none"><li>• En limite séparative ou retrait mini H/2 avec un minimum</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Respect des prospects</li></ul>



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	de 4m	
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Constructions accolées ou distantes de mini 4m	Respect des prospects
Article 9 Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"><li>• Non réglementé</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La surface des parcelles agricoles étant très élevée fixer une emprise au sol maximale n'aurait pas de sens</li></ul>
Article 10 Hauteur maximale des constructions	<ul style="list-style-type: none"><li>• Habitations : maxi 7m à l'égout du toit et 8,5m au faîtage</li><li>• Annexes : 4m</li><li>• Autres constructions : non réglementé</li><li>• En Nj : maxi 4m</li><li>• En Nt : maxi 5m</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Prise en compte des pentes de toiture locales</li><li>• Prise en compte des hauteurs de constructions existantes</li></ul>
Article 11 Aspect extérieur	Fixation de règles différentes pour les bâtiments techniques agricoles et les autres constructions	<ul style="list-style-type: none"><li>• Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage</li></ul>
Article 12 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre de place en fonction de la vocation, de l'importance et la fréquentation des constructions</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Souplesse due au type de constructions autorisées</li></ul>
Article 13 Espaces libres et plantations	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les constructions doivent être masquées par des haies bocagères</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Garantir une bonne intégration des constructions dans le paysage</li></ul>
Article 14	Non réglementé	



Coefficient d'occupation du sol		
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Recommandations concernant la consommation d'énergie, le confort thermique et l'imperméabilisation des sols	
Article 16 Communications électroniques	Non réglementé	

## 1.5. Explication des choix retenus pour les orientations d'aménagement et de programmation

### OAP n°1 : les Poulivets, en entrée de bourg Ouest

Cette zone se situe en entrée de bourg Ouest des Poulivets, **en vitrine sur la rue des Poulivets**. Elle se situe à l'interface entre le centre ancien dense et les extensions pavillonnaires. L'urbanisation de ce secteur va ainsi permettre de **créer une continuité urbaine** entre ces deux espaces, en proposant une **densité intermédiaire**.

Le principal enjeu de la zone porte sur les **connexions**, à la fois viaire sur la rue des Poulivets (création d'un unique accès) et piétonne en direction du centre-bourg. L'aménagement de la zone prendra également en considération la présence d'un projet de construction en cours sur la zone. **L'emprise restante (d'une superficie de 4500m<sup>2</sup> environ) fera l'objet d'une unique opération d'ensemble**. Dans une optique de mixité sociale, **25%** des logements créés sur la zone devront être des logements sociaux.

**Superficie de la zone** : environ 5500m<sup>2</sup> dont 1000m<sup>2</sup> support d'un projet de construction en cours (1 logement) et 4500m<sup>2</sup> qui seront aménagés sous forme d'opération d'ensemble.

#### PRINCIPES D'INTEGRATION PAYSAGERE

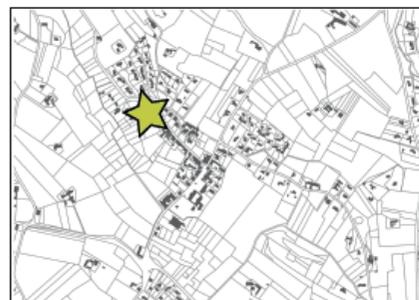
-  Ecran végétal arboré à maintenir, voire renforcer, en limite Est et Sud de la zone
-  Aménagement végétal à créer en limite Nord de la zone (avec notamment la mise en place/maintien d'une clôture végétale)

#### PRINCIPES DE CONNEXIONS

-  Carrefour à aménager afin de sécuriser l'accès à la rue des Poulivets - il s'agira de l'unique accès à la zone
-  Aménager un unique accès viaire à partir du carrefour pré-cité desservant l'intégralité de la zone - la voie devra être suffisamment dimensionnée (minimum 5m de large) et se terminer par une aire de retournement
-  Garantir une continuité piétonne rejoignant le chemin communal en direction du centre-bourg

#### PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

-  Projet de construction résidentielle en cours sur une assiette foncière d'environ 1000m<sup>2</sup> (périmètre non exhaustif reporté à titre indicatif)
-  Emprise support d'une opération d'ensemble à vocation résidentielle Densité intermédiaire : en moyenne 20 logt/ha
-  Principe d'implantation des constructions sur cet axe blanc - il ne s'agit pas de constituer une « barre » de logements continue mais de schématiser un principe d'organisation des constructions autour d'un espace central
-  Aménagement d'un espace commun de détente/jeux planté



Situation



Périmètre

#### Principes de l'OAP





**Les objectifs de l'OAP n°1 sont :**

- La structuration d'un espace interstitiel (blotti entre deux espaces urbanisés) ;
- La création d'une continuité urbaine entre le centre ancien et les extensions pavillonnaires ;
- L'aménagement de l'entrée de bourg Ouest.

**Les choix retenus en matière de composition urbaine :**

- La structuration d'une opération de densité intermédiaire de 20logt/ha en moyenne ;
- L'organisation du bâti autour d'un espace commun central de détente/jeux plantés ;
- La mise en place d'une mixité sociale, avec 25% de logements sociaux sur ce secteur.

**Les choix retenus en matière de connexions :**

- La réalisation d'un accès unique que la rue des Poulivets ;
- L'aménagement d'un carrefour sécurisé au niveau de l'accès sur la rue des Poulivets ;
- Le doublement de la voie par une continuité piétonne afin de relier les espaces pavillonnaires au centre-bourg, via les prairies humides.

**Les choix retenus en matière d'intégration paysagère :**

- Le maintien, et l'éventuel renforcement, d'un écran végétal arboré au Sud et à l'Est de la zone pour garantir une bonne transition avec les prairies d'Oppède et le respect des riverains à l'Est ;
- La mise en place d'un aménagement végétal le long de la rue des Poulivets afin d'affirmer la présence du végétal en entrée de bourg.

## OAP n°2 : les Poulivets, en entrée de bourg Est

Cette zone se situe en entrée de bourg Est des Poulivets, où l'urbanisation est diffuse et manque de structure urbaine. L'urbanisation de cette zone permettra de «**terminer**» l'urbanisation en entrée de bourg Est, en reliant les constructions existantes. Le tissu résidentiel sera principalement de type pavillonnaire.

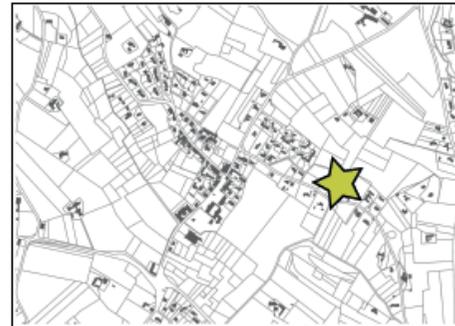
Le principal enjeu de la zone porte sur l'**intégration paysagère**, notamment à l'interface avec les constructions existantes et les espaces agricoles voisins

Afin de garantir la cohérence d'ensemble de l'aménagement, **une ou plusieurs opérations d'ensemble** devront être réalisées selon les scénarios suivants :

- 1 opération d'ensemble portant sur les secteurs 1+2+3 ou
- 2 opérations d'ensemble portant sur le secteur 1 et le secteur (2+3) ou portant sur le secteur (1+2) et le secteur 3 ou
- 3 opérations d'ensemble portant sur le secteur 1, le secteur 2 et le secteur 3.

Le ou les aménageurs pourront être amenés à participer aux frais d'aménagement des espaces publics s'ils s'avéraient nécessaires aux vues de l'importance du projet.

Dans une optique de **mixité sociale**, 20% des logements créés sur la zone devront être des logements sociaux.



Situation



Périmètre

### Principes de l'OAP



### PRINCIPES D'INTEGRATION PAYSAGERE

- Arbres isolés à conserver dans le cadre de l'aménagement
- Ecran végétal boisé à conserver
- Garantir une transition végétale, éventuellement boisée, avec les constructions voisines
- Maintenir / créer une clôture à dominante végétale
- Conserver le muret en pierre et les oliviers existants

### PRINCIPES DE CONNEXIONS

- Interdiction de créer un accès à la zone en ce lieu étant donné le manque de visibilité et la dangerosité
- Aménager une voie de desserte interne prenant accès en deux points sur la route des carrières - le tracé interne de la voie pourra être adapté au projet mais la localisation des 2 points d'accès devra être respectée
- Garantir une continuité piétonne rejoignant le chemin communal
- Maintenir un espace suffisant pour permettre le passage des engins agricoles et, à long terme, l'aménagement d'un accès viaire à double sens - localisation non exhaustive

### PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

- Constructions à vocation résidentielle
- Densité pavillonnaire : en moyenne 15 logt/ha
- Aménagement d'un espace commun de détente/jeux planté



**Les objectifs de l'OAP n°2 sont :**

- La structuration et la densification de l'urbanisation en entrée de bourg Est, sur un secteur où l'urbanisation est aujourd'hui diffuse ;
- L'intégration paysagère du bâti, notamment à l'interface avec les terres agricoles et les constructions existantes voisines ;
- L'urbanisation en une ou plusieurs opérations d'ensemble afin de garantir un aménagement cohérent.

**Les choix retenus en matière de composition urbaine :**

- L'organisation d'un nouveau quartier résidentiel pavillonnaire d'une densité moyenne de 15 logt/ha ;
- La structuration du tissu résidentiel autour d'un espace commun de détente / jeux planté ;
- La mise en place d'une mixité sociale, avec environ 20% de logements sociaux sur la zone.

**Les choix retenus en matière de connexions :**

- La structuration de l'urbanisation autour d'un bouclage viaire ;
- Le positionnement exact des 2 accès pour des questions de sécurité routière ;
- Le maintien d'une continuité piétonne à l'Ouest vers les constructions existantes ;
- Le maintien d'un espace disponible depuis la nouvelle voie, vers les terres agricoles, pour le passage des engins agricoles, et éventuellement, à long terme, la réalisation d'un bouclage viaire vers le Nord du cimetière.

**Les choix retenus en matière d'intégration paysagère :**

- La mise en place de transitions végétales avec les constructions voisines existantes ;
- La conservation de l'écran végétal à l'interface avec les espaces agricoles ;
- La conservation des sujets remarquables de haute tige ;
- Des aménagements le long de la voie pour une bonne intégration paysagère sur rue.

## OAP n°3 : les Poulivets, greffe urbaine Nord

Cette zone se positionne comme un espace interstitiel non bâti au Nord du bourg des Poulivets. Il s'agit d'un secteur à urbaniser stratégiquement afin de « terminer » l'urbanisation en épaisseur du bourg et à proximité immédiate du cœur de village disposant des équipements, commerces et services.

Le principal enjeu de la zone porte sur **la structuration urbaine et la gestion des densités et formes urbaines**.

Afin de garantir la cohérence d'ensemble de l'aménagement, **une étude est en cours**, réalisée par l'Établissement Public Foncier de la région. Par ailleurs, l'urbanisation de la zone 2AUh nécessitera au préalable une modification ou une révision du PLU.

Le projet prendra place en **deux phases** successives.

Il s'agira d'un quartier à **dominante résidentielle**, présentant une **densité moyenne nette d'environ 25 logt/ha** (hors espaces verts protégés, bassins de rétention, voirie...) soit une densité brute de 30logt/ha sur les espaces « utiles ».

Afin de garantir une mixité des typologies urbaines, le programme s'articulera autour de lots à bâtir, de logements individuels groupés, d'habitat intermédiaire et de petits collectifs. La part de logements collectifs sera de 30% à minima.

Dans une optique de **mixité sociale**, environ 30% des logements créés sur la zone devront être des logements sociaux.

**Superficie de la zone** : environ 1,9ha en phase 1 et 1,45ha en phase 2

### PRINCIPES D'INTEGRATION PAYSAGERE

-  Espace public pouvant accueillir des espaces vert, du stationnement, des voies et cheminements piétons, ainsi que des bassins de rétention
-  Espaces boisés à protéger

### PRINCIPES DE CONNEXIONS

-  Principe de connexion viaire sur la première phase de l'opération (les deux points de connexion sur l'espace public sont fixés, le tracé interne est indicatif)
-  La phase 2 de l'opération devra prévoir la possibilité de créer un accès vers le Nord, en direction de la rue de l'église

### PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

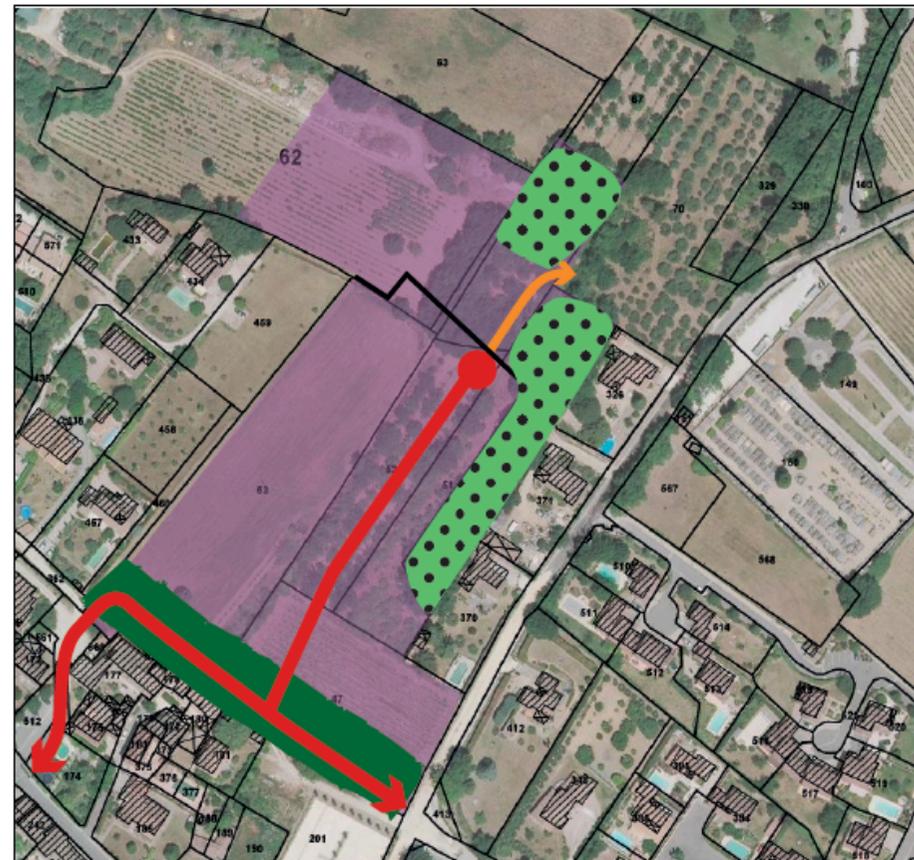
-  Limite entre la phase 1 (Sud) et la phase 2 (Nord) (tracé pouvant légèrement évoluer en fonction des acquisitions foncières)
-  Espaces aménageables à des fins principalement résidentielles



Situation



Périmètre



Principes de l'OAP



**Les objectifs de l'OAP n°3 sont :**

- Cette zone correspond à un secteur stratégique : à proximité immédiate du centre-bourg, des commerces et services, et constituant un espace interstitiel entre des espaces bâtis résidentiels ;
- L'établissement Public Foncier de la région PACA réalise une étude d'aménagement afin d'accompagner l'urbanisation de la zone dans le respect des principes de l'OAP ;
- Une modification du PLU sera nécessaire pour finaliser l'ouverture à l'urbanisation.

**Les choix retenus en matière de composition urbaine :**

- La cohérence d'un aménagement d'ensemble structuré en 2 phases successives ;
- Le respect d'une densité moyenne élevée : en moyenne 30 logt/ha sur les espaces « utiles » (en violet sur l'OAP) ; les formes urbaines seront diversifiées afin de garantir des densités les plus élevées au Sud de la zone, à proximité des services ;
- Un objectif de mixité en terme de typologie urbaine : lots à bâtir, logements individuels groupés, habitat intermédiaire et petits collectifs ; à minima 30% de logements collectifs ;
- La mise en place d'une mixité sociale avec environ 30% de logements sociaux.

**Les choix retenus en matière de connexions :**

- Une réflexion globale sur les accès afin de réaliser un véritable maillage viaire, avec en phase 1 deux accès sur le réseau existant complété à terme en phase 2 par un troisième point d'accès.

**Les choix retenus en matière d'intégration paysagère :**

- Le maintien des espaces boisés remarquables existants pour leur qualité paysagère, écologique mais également patrimoniale ;
- L'aménagement paysager de l'entrée de bourg Nord des Poulivets ;
- La mise en place d'une bande au Sud de l'opération dédiée aux espaces verts, stationnement, voies et bassins de rétention.

## OAP n°4 : les Poulivets, entrée de bourg Sud

Cette zone se positionne en entrée de bourg Sud et est principalement constituée de terrains communaux.

L'enjeu sur ces espaces est la création et l'aménagement de lieux de vie collective, d'espaces publics de plein air et d'équipements sportifs. Le tout devra faire l'objet d'aménagement paysager et surtout être plantés afin de garantir des espaces ombragés.

L'objectif est d'améliorer la perception paysagère de l'entrée de bourg Sud tout en proposant des aménagements publics de qualités pour les oppédois.

Des études de programmation ont été réalisées sur ces espaces et sont disponibles en mairie.

### PRINCIPES DE CONNEXIONS

 Garantir la connexion du parcours au sein de l'arboretum, avec les cheminements piétons communaux

 Garantir des Interconnexions entre les équipements publics existants et projetés, ainsi que les espaces de détente/Jeux

### PRINCIPES D'INTEGRATION PAYSAGERE ET DE COMPOSITION

 Arboretum aménagé tel un parcours de découverte ponctué d'observatoires, de points de contemplation, de points de détente ombragés - contours indicatifs

 Espace de prairie ponctuellement planté de bosquets d'arbres (points d'appel et signal, assise à l'ombre des arbres), correspondant à une ouverture sur le grand paysage

 Bosquet ponctué d'assises - lieu de détente de plein air

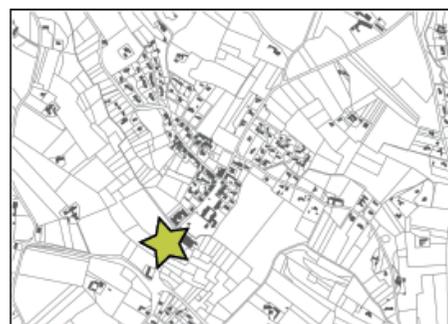
 Equipement sportif de type city-stade

 Equipements sportifs de type boulodrome (avec maison du club) et/ou tennis

 Création d'ombrages sur les espaces déjà aménagés

 Mise en place d'une hale anti-dérive à l'interface entre les équipements et l'espace agricole - la hale anti-dérive doit avoir une largeur minimale de 5m et une hauteur supérieure à celle de la culture en place ou des équipements de pulvérisation distribuant le produit phytopharmaceutique (article 3.3 de l'arrêté préfectoral du 3 mars 2017)

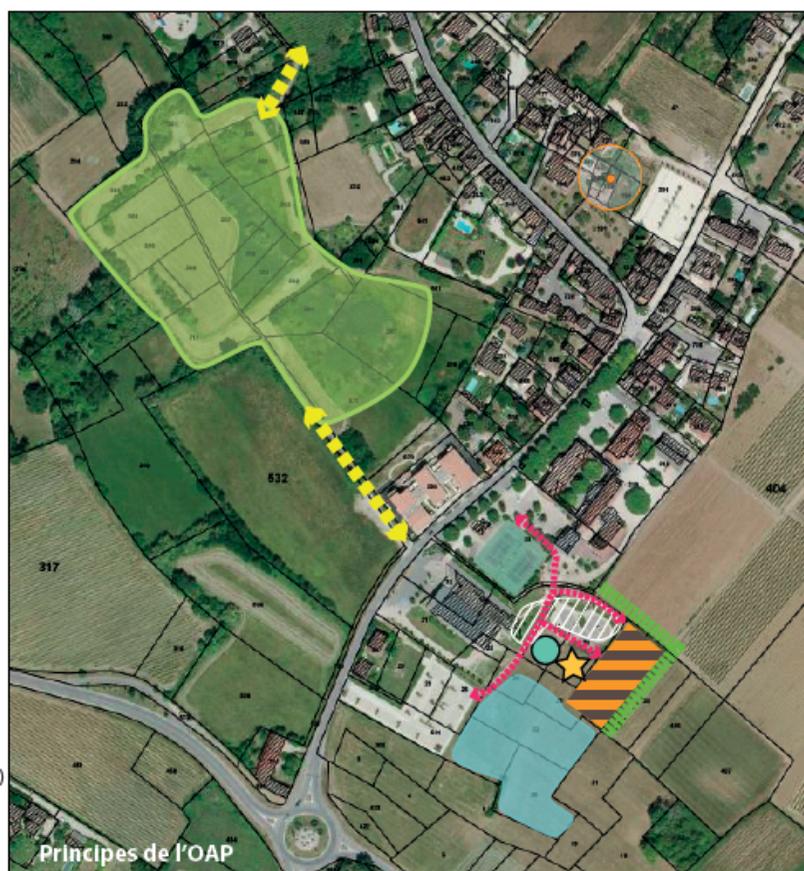
Des aménagements supplémentaires pourront être envisagés, notamment la création d'un parking 2 roues et d'un préau pour les jeunes



Situation



Périmètre





**Les objectifs de l'OAP n°4 sont :**

- La composition d'une entrée de bourg Sud sur l'angle du paysage et du « vivre ensemble » : lieu de rencontre, de détente, de balades, de sport...
- Le renforcement du pôle d'équipements publics.

**Les choix retenus en matière de connexions :**

- Etablir une connexion piétonne entre l'entrée de bourg Ouest et l'entrée de bourg Sud via les prairies humides ;
- Garantir les interconnexions entre les équipements existants et projetés.

**Les choix retenus en matière d'intégration paysagère et de composition :**

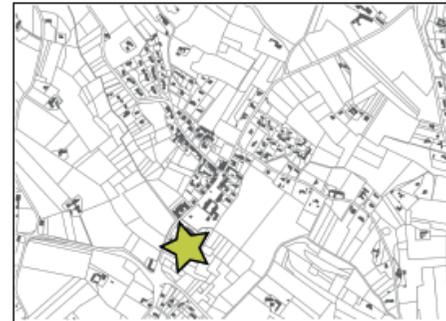
- L'aménagement d'un arboretum dans le respect des richesses de la zone humide ;
- L'aménagement d'un espace de prairie, de balade, ponctué de points d'ombrage, d'assises ;
- La construction d'un city-stade ainsi que d'un boulodrome et/ou tennis.

## OAP n°5 : Coustellet

Le PLU d'Oppède identifie **deux secteurs d'extension** de Coustellet sur son territoire présentant une superficie modérée. Il s'agit essentiellement de terrains appartenant à la CCLMV (communauté de communes).

Le principal enjeu de ce secteur est la **création d'un barreau routier reliant la RD900 et l'avenue du Tourail** afin de faciliter les déplacements à l'échelle de Coustellet.

Une attention particulière sera également portée au traitement de la limite Sud de Coustellet étant donné l'ouverture du paysage vers les Poulivets et, à l'arrière-plan le massif du Luberon.



Situation



Périmètre

### PRINCIPES D'INTEGRATION PAYSAGERE

 Créer un écran végétal en limite Sud

### PRINCIPES DE CONNEXIONS

 Voies existantes : RD900, avenue du Tourail et desserte interne

 Véloroute existante

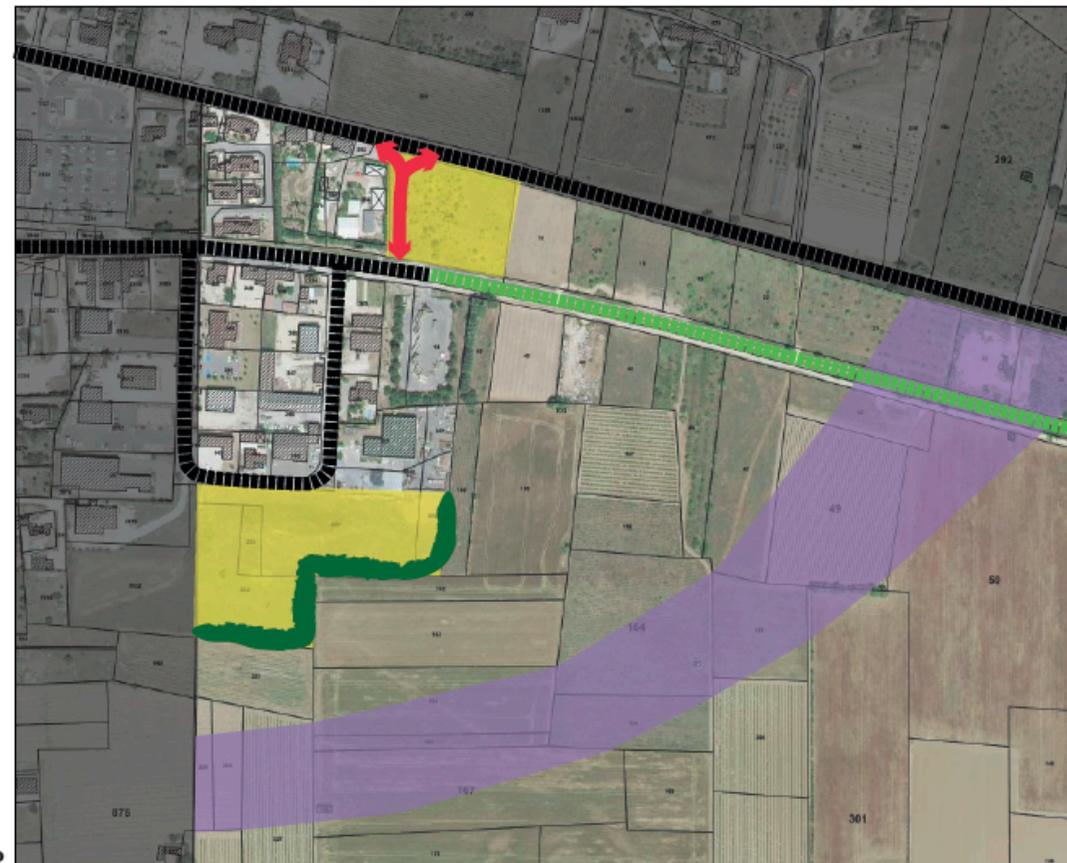
 Emplacement réservé pour la création de la déviation

 Barreau routier à créer reliant la RD900 et l'avenue du Tourail - principe d'entrée et sortie sur la RD900 (vers et depuis Apt, et vers et depuis Avignon)

Les voies créées devront comporter un trottoir ou une bande piétonne et être dimensionnées pour permettre la circulation des PMR.

### PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

 Espaces dédiés à accueillir les futures activités



Principes de l'OAP



**Les objectifs de l'OAP n°5** sont :

- Le développement de la zone d'activité du Tourail ;
- L'accompagnement du développement de Coustellet, dans le respect des orientations du SCOT.

**Les choix retenus en matière de connexions :**

- Création d'un barreau routier entre la RD900 et l'avenue du Tourail (desserte interne), avec un principe d'entrée et sortie sur la RD900 (vers et depuis Apt et vers et depuis Avignon) afin d'éviter un détour systématique par le centre de Coustellet pour se rendre au Tourail, et notamment à la déchetterie.

**Les choix retenus en matière d'intégration paysagère :**

- La mise en place d'un écran végétal à l'interface avec les espaces agricoles.

## 1.6. Tableau bilan des évolutions POS/PLU

**Bilan des surfaces du zonage de la commune de Oppède  
Comparaison POS / PLU**

	POS	PLU	<i>Bilan</i>
Zones <b>urbaines</b> (U)	36,7 ha	58,5 ha	<i>Zones Urbanisées ou Urbanisables -8,4 ha</i>
Zones à <b>urbaniser</b> (NA au POS et AU au PLU)	23,7 ha	8,3 ha	
Zones NB du POS	14,7 ha	-----	
Zones <b>agricoles</b> (NC au POS et A au PLU)	955,2 ha	1017,4 ha	<i>+62,2 ha</i>
Zones <b>naturelles</b> (ND au POS et N au PLU)	1419,8 ha	1366 ha	<i>-53,8 ha</i>
Surface <b>totale</b> commune	<b>2450,2 ha</b>	<b>2450,2 ha</b>	

*NB : Les zones NB du POS étaient des zones à caractère naturelles mais possédant des droits à bâtir. Etant donné l'occupation bâtie des zones NB dessinées au POS, nous considérons cette zone NB comme présentant un caractère urbanisé dans le tableau ci-dessus.*

Le PLU a été l'occasion de remettre à plat les choix en matière de zonage par rapport au POS pré-existant, en prenant en compte les directives du SCOT et en traduisant un véritable projet de territoire.

Le PLU affiche ainsi 66,9ha de surfaces urbanisées et/ou urbanisables, soit 8,4ha de moins qu'au POS, dans une optique de préservation des richesses agricoles et naturelles de la commune.

Par ailleurs, les contours des zones agricoles et naturelles ont été redessinés afin de traduire la réalité de terrain. Notamment la plaine agricole située au Nord de la commune (entre le Calavon et la RD900) était classée en zone ND au POS alors qu'elle présente un réel usage agricole. Ces ajustements font ainsi apparaître un « gain » de 62,2ha de terres classées agricoles et une « perte » de 53,8ha de terres classées naturelles.



## 1.7. Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis induite par le PLU

**Le phénomène de renouvellement** est défini de la manière suivante : **remise sur le marché d'une part des logements vacants + constructions de nouveaux logements dans les dents creuse et en densification.**

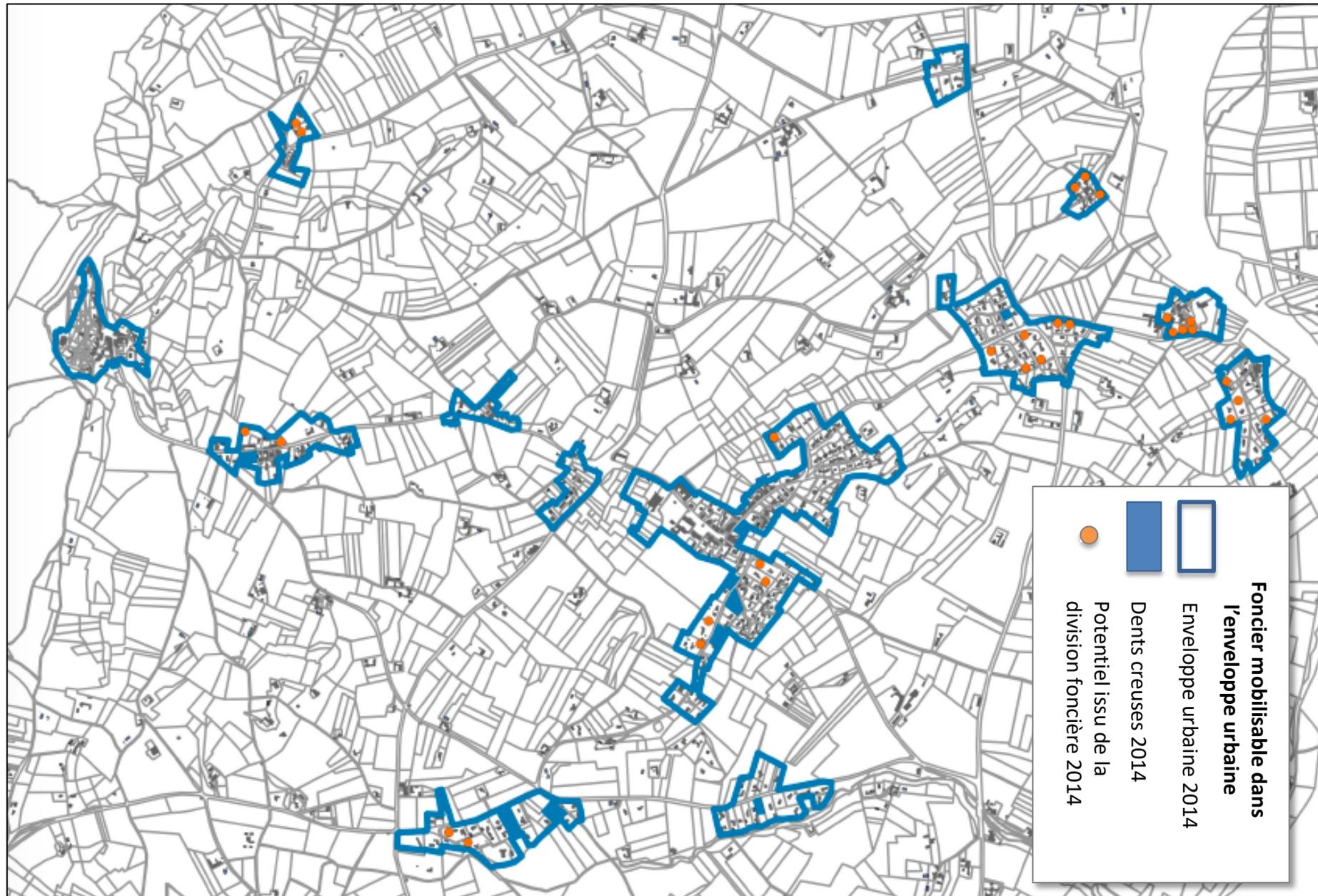
Le SCOT estime la remise sur le marché de 30% des logements vacants d'ici 2025. En 2011, 53 logements étaient vacants ; 16 d'entre eux seront donc théoriquement remis sur le marché.

**L'analyse des dents creuses** correspond à un recensement des parcelles non bâties, au sein de l'enveloppe urbaine, possédant des droits à construire selon le POS. **L'enveloppe urbaine** correspond à l'enveloppe ou aux enveloppes agglomérées actuelles ; elle définit ainsi des groupements de plus de 5 constructions distantes deux à deux de moins de 50m ; elle ne correspond pas aux limites du POS actuel ou du PLU en projet.

A Oppède en 2014, **le potentiel foncier mobilisable en dents creuses** à vocation principalement résidentielle représente **un potentiel de création de 12 logements**. Cette estimation s'appuie sur les caractéristiques physiques des espaces en dent creuse ainsi que sur les densités potentiellement acceptables au regard des enjeux urbains, paysagers et environnementaux de chaque site.

**Le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine** est estimé en identifiant les unités foncières déjà bâties mais dont la partie non bâtie serait suffisante pour accueillir une ou plusieurs constructions. L'appréciation de la capacité de densification s'appuie sur la densité moyenne des unités foncières voisines et **sur les caractéristiques physiques** de l'unité foncière (positionnement de la ou des constructions existantes, positionnement du ou des accès, topographie, risques naturels...). A Oppède, on recense ainsi un potentiel de création de **29 nouvelles constructions** au sein de l'enveloppe urbaine, issues de divisions parcellaires. Il est important de noter que seules 4 de ces potentielles nouvelles constructions sont situées aux Poulivets et aucune à Oppède-le-Vieux ; le potentiel de densification concerne donc principalement les hameaux où la consommation d'espace a, par le passé, été moins optimisée que dans le bourg actuel et le bourg historique. Cette analyse est théorique et ne gage en rien de la réalisation future de ces constructions.

**Concernant la création de nouveaux logements par remise sur le marché de logements vacants** : En 2011, 53 logements étaient vacants. Le SCOT estime qu'à l'horizon 2025, 30% des logements vacants seront remis sur le marché, soit **16 logements**





## 1.8. Evaluation de la croissance démographique induite par le projet de PLU et besoins fonciers associés

### 1.8.1. Hypothèse de croissance démographique retenue

#### Hypothèses de croissance démographique :

+ **1,2 %/an** : croissance soutenue, correspondant à l'hypothèse SCOT.

#### Hypothèse concernant le desserrement des ménages :

A Oppède on compte, en 2012, 2,25 personnes par résidence principale. L'INSEE projette, à l'échelle de la France, un desserrement des ménages pour atteindre 2,04 à 2,08 personnes par résidence principale à l'horizon 2030. Cependant, à l'échelle communale, le PLU est construit de manière à favoriser l'installation de jeunes sur le territoire, notamment grâce à une diversification du parc de logements. L'objectif est ainsi d'accueillir des familles ou des jeunes en âge de fonder une famille. Nous ne projetons ainsi pas une poursuite du desserrement des ménages mais un **maintien de la taille des familles à 2,25 personnes par ménage**.

#### Hypothèses concernant les phénomènes de consommation des logements :

- Potentiel de création de nouveaux logements en dents creuses : L'analyse foncière a permis d'identifier un potentiel théorique de création de **12 logements nouveaux en dents creuses**.
- Potentiel de création de nouveaux logements par densification : L'analyse foncière a permis d'identifier un potentiel théorique de densification de 29 logements nouveaux issus de divisions. Cependant on estime que la moitié seulement des propriétaires se lanceront dans cette démarche de division foncière ; en effet, de nombreux propriétaires ont choisi Oppède pour son caractère rural, calme et apportent une importance particulière à disposer d'un grand jardin. Ce sont ainsi **15 potentiels nouveaux logements qui se construiront en densification**.
- Potentiel de création de nouveaux logements par remise sur le marché de logements vacants : En 2011, 53 logements étaient vacants. Le SCOT estime qu'à l'horizon 2025, 30% des logements vacants seront remis sur le marché, soit **16 logements**.
- Potentiel de création de nouveaux logements en extension : Concernant les extensions urbaines, le SCOT fixe un objectif de **densité minimale moyenne de 20 logements / hectare**.



**Besoins théoriques en matière de création de nouveaux logements et de foncier à ouvrir à l'urbanisation :**

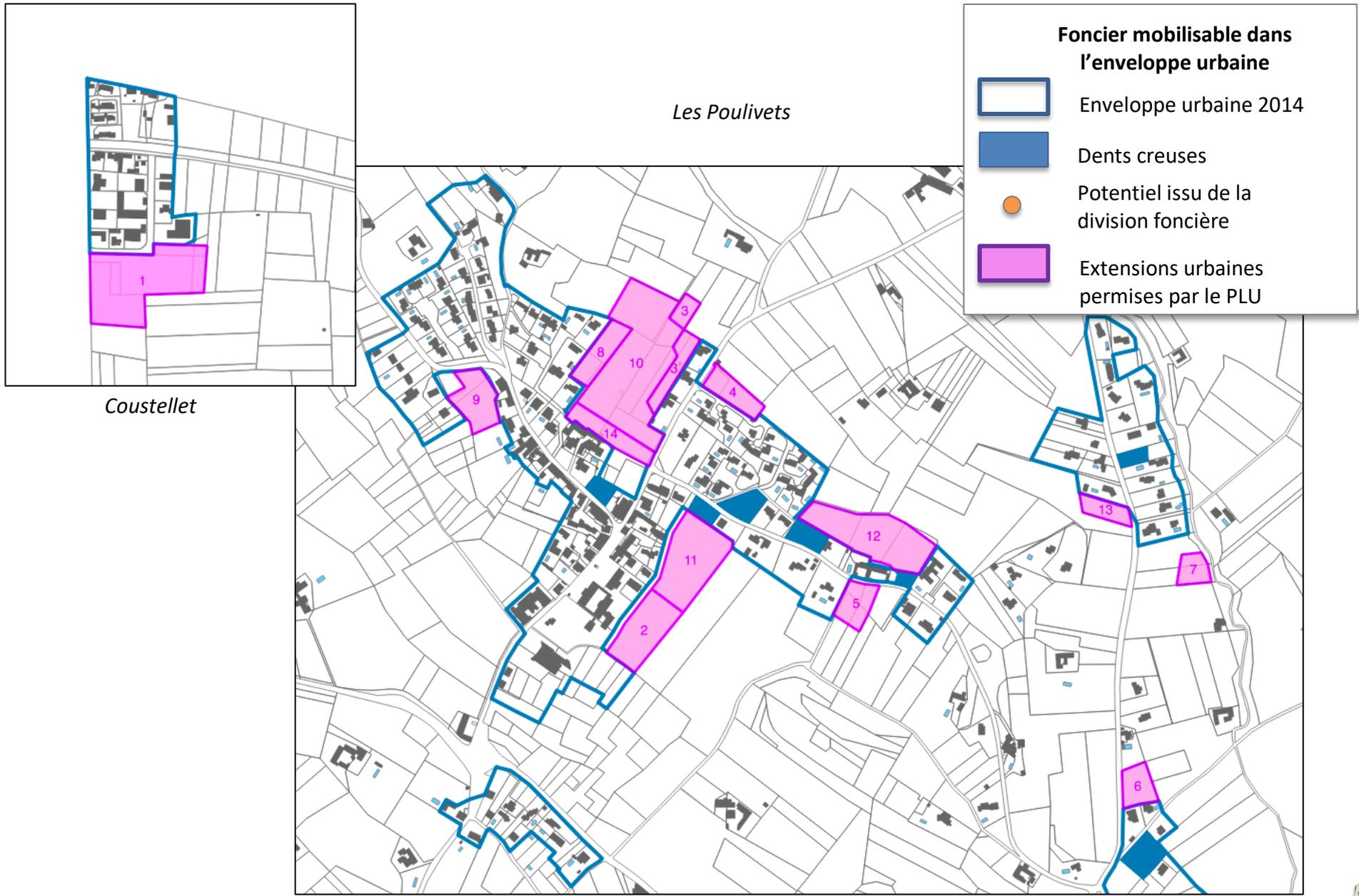
	<b>Hypothèse 3 : + 1,2%/an</b> Croissance soutenue - l'hypothèse SCOT
<b>Population en 2030</b>	<b>1660 habitants</b> soit 321 de plus qu'en 2012
<b>Besoin en résidences principales supplémentaires à l'horizon 2030</b>	<b>143 résidences principales</b> supplémentaires
<b>Besoins en logements satisfaits en dents creuses</b>	12 logements
<b>Besoins en logements satisfaits en densification</b>	15 logements
<b>Besoins en logements satisfaits par remise sur le marché de logements vacants</b>	16 logements
<b>Besoins en logements à satisfaire en extension à l'horizon 2030</b>	<b>100 logements</b>
<b>Besoins en foncier en extension à l'horizon 2030</b>	<b>5 hectares</b>



### 1.8.2. Bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation en extension de l'empreinte urbaine actuelle

id	type de zone	surface en m2	vocation	densité	nb logt	% logt sociaux	nb logt sociaux
1	1AU	16807	economique	-	-	-	-
2	2AU	6496	equipement	-	-	-	-
3	2AU	3890	espaces libres / espaces verts	-	-	-	-
4	U	3058	residential court terme	16	5	-	-
5	U	2988	residential court terme	7	2	-	-
6	U	2621	residential court terme	11	3	-	-
7	U	1916	residential court terme	10	2	-	-
8	U	3477	residential court terme	14	5	-	-
9	1AU	4598	residential court terme	20	9	25	2
10	2AU	20063	residential moyen terme (EPF)	30	60	30	18
11	2AU	9466	residential long terme	<i>non estimé</i>			
12	1AU	10662	residential court terme	15	16	20	3
13	U	2008	residential court terme	5	1	-	-
14	2AU	3589	espaces libres / espaces verts	-	-	-	-
				<b>densité moyenne</b>	<b>nb logt total</b>	<b>nb logt sociaux total</b>	
				<b>20,1</b>	<b>103</b>	<b>24</b>	

<b>surface totale des extensions</b>	<b>9,2</b>	ha
<b>surface des extensions résidentielles</b>	<b>6,1</b>	ha
dont	<b>5,1</b>	ha à court terme et moyen
et	<b>0,9</b>	ha à long terme





Le tableau et les cartes ci-avant permettent de mettre en exergue le potentiel ouvert à l'urbanisation en extension de l'empreinte urbaine actuelle. Une extension sera le support d'activités économiques (polygone n°1). Certains espaces au Nord des Poulivets (polygones n°3 et 14) seront le support d'espaces verts ou d'espaces libres non destinés à être bâtis, comme le montre l'OAP n°3. Enfin, un secteur d'extension (polygone n°2) accueillera des équipements à l'Est du bourg des Poulivets.

Concernant les secteurs ouverts à l'urbanisation en extension de l'empreinte urbaine actuelle, à vocation résidentielle, on en dénombre 10 (numérotés de 4 à 13). Parmi ceux-là, 8 pourront être ouverts à l'urbanisation à court terme (zones U ou 1AU), et deux seront ouverts à l'urbanisation à moyen ou long terme, suite à la modification ou révision du PLU.

Notons que les surfaces annoncées comme extensions urbaines à vocation résidentielle dans le tableau ci-avant en jaune correspondent aux surfaces réellement constructibles, notamment aux vues des aléas (notamment aléa inondation sur la route du stade).

Ainsi, **les zones d'extension urbaines représentent au total 9,8ha dont 6,1ha à vocation résidentielle**, 1,7ha à vocation économique, 0,6ha à vocation d'équipements et 0,75ha accueillant des espaces verts ou espaces libres de constructions.

Le PLU dessine 6,1ha d'extensions à vocation résidentielle dont :

- **3,1ha urbanisables à court terme** : en zone U ou 1AU ;
- **2ha urbanisables à moyen terme** : en zone 2AUh, nécessitant une modification ou révision du PLU mais faisant actuellement l'objet d'une étude menée par l'EPF ;
- **1ha urbanisable à long terme** : en zone 2AUr, nécessitant une modification ou révision du PLU et sans projet avéré connu à ce jour.

Sur les secteurs classés U au PLU, nous avons estimé le potentiel de logements raisonnablement édifiables sur ces secteurs, en fonction de leurs caractéristiques (voies, accès, topographie, voisinage...). Sur les zones 1AU et la zone 2AUh, les densités moyennes sont imposées par les OAP. La zone 2AUr est affichée comme urbanisation à long terme et aucun projet n'est dessiné sur cette zone ; le potentiel de logements n'y est donc pas estimé. **Ainsi, le PLU permet la création d'environ 103 nouveaux logements en extension sur les zones U, 1AUb, 1AUc et 2AUh.**

Ces 103 nouveaux logements créés sur 5,1ha de terrains constructibles en extension à court et moyen terme, correspondent à une **densité moyenne de 20,1 logt/ha.**



**Le PADD** expose le choix de la Municipalité d'une croissance démographique de +1,2%/an jusqu'en 2030, nécessitant la création d'environ 100 nouveaux logements en extension de l'emprise urbaine actuelle, se développant sur environ 5ha (respectant ainsi une densité moyenne de 20 logt/ha).

Par ailleurs **le SCOT** définit à Oppède, une capacité foncière maximale à vocation d'habitat en extension du tissu urbain de 8ha bruts, soit 6ha nets ; avec une densité moyenne à respecter sera de 20 logt/ha.

**Les pièces réglementaires du PLU** (zonage, règlement et OAP) font apparaître un potentiel urbanisable de 5,1ha en extension à vocation résidentielle à court et moyen terme, permettant d'accueillir environ 103 logements. Par ailleurs une zone 2AUr d'une surface d'un hectare pourra être le support d'une urbanisation résidentielle à long terme.

**En matière de logements locatifs sociaux** (LLS), le PADD du PLU et le SCOT affichent la nécessité de proposer à **minima 20% de LLS** dans les nouvelles opérations d'urbanisation résidentielle. Les ratios de LLS fixés dans les OAP sur les zones 1AUb, 1AUc et 2AUh permettront de garantir la réalisation d'environ 24 LLS, soit **23%** des 103 logements créés en extension.



### 1.8.3. Justifications au regard de la capacité des réseaux

#### 1.8.3.1. Alimentation en eau potable

Le PLU prévoit une population totale théorique de 1660 habitants en 2030 en résidence principale (population « à l'année »). A cela s'ajoutent 848 estivants potentiels (accueil en résidences secondaires et autres hébergements touristiques) et 164 élèves.

En partant sur une base de consommation moyenne de 240L/j/habt (moyenne de la région PACA), **le PLU fait état d'un besoin d'approvisionnement en eau potable d'environ 600m<sup>3</sup>/jour à l'horizon 2030 en période de pointe.**

Oppède est alimenté par le captage de Cheval Blanc disposant d'un potentiel de production d'eau moyen de 37 400m<sup>3</sup>/j. Le schéma directeur d'alimentation en eau potable prévoit un besoin moyen de 36 730m<sup>3</sup>/j (en pointe : 60 892m<sup>3</sup>/j) à l'horizon 2040. **Les travaux et aménagements nécessaires sont planifiés dans le SDAEP.**

#### 1.8.3.2. Défense incendie

Le réseau d'eau utilisé pour la défense extérieure contre l'incendie a des caractéristiques faibles. Le SDIS Vaucluse a effectué un contrôle des 44 hydrants (poteaux et bouches incendie) de la commune. Il en résulte que 9 hydrants sont sans eau ou défectueux, inutilisables par les services de secours et 8 hydrants présentent un débit inférieur à 1000l/mn mais peuvent participer à la lutte contre l'incendie. Le diamètre des canalisations étant suffisant sur l'ensemble du territoire communal, un effort de maintenance est à réaliser sur certaines bouches et poteaux.

#### 1.8.3.3. Assainissement : eaux pluviales

Dans le département du Vaucluse, le principe est de limiter le débit de fuite proche de la valeur du ruissellement naturel, fixé à 13l/s/ha (de superficie collectée). En cas de rejet dans un réseau pluvial (conduite), cette valeur de 13l/s/ha est un plafond de rejet à ne pas dépasser. Ce seuil pouvant être fortement réduit en cas de saturation des réseaux aval.

Oppède n'est pas concernée par des bassins versants « sensibles » où les bassins d'orage doivent se faire sur la base de l'orage centennal.

La révision du PLU d'Oppède peut être une opportunité pour mener une réflexion globale en matière de gestion des eaux pluviales à l'échelle du territoire, en réalisant un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP). Des dispositions pourront être intégrées dans le règlement du PLU afin de minimiser ou réglementer l'écoulement des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement.



#### 1.8.3.4. Assainissement : eaux usées

Le zonage d'assainissement, dans sa note, mentionne 423 abonnés correspondant à une charge théorique raccordée à l'assainissement collectif de 980EH.

Entre 2016 et 2030, la croissance démographique visée de +1,2%/an correspond à une augmentation de population de +255 habitants. En considérant que tous ces nouveaux foyers soient raccordés au réseau d'assainissement collectif, le nombre d'équivalent habitants raccordés passerait à 1235 EH.

La capacité totale théorique est de 1433 EH (1200EH pour la STEP d'Oppède + 178EH en déversement sur la STEP de Maubec + 55EH le système semi-collectif du Souleyan).

**La capacité résiduelle des STEP est ainsi suffisante pour la population projetée en 2030.**

Il est à noter toutefois des **dysfonctionnements au niveau de la file boues** sur certains lits de séchage, et sur les prétraitements existants. Concernant ces derniers, **des travaux sont envisagés.**

#### 1.8.3.5. Gestion des déchets

A l'horizon 2030, **la production de déchets ménagers à Oppède est estimée à 1,3T/jour lors des plus fortes périodes d'affluence** (cas critique d'occupation de toutes les résidences secondaires et de tous les autres hébergements touristiques).



## 1.9. Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

### 1.9.1. Analyse de la consommation d'espaces sur la période 2001 - 2014

L'analyse de la consommation d'espace est réalisée sur la période 2001-2014.

En comparant l'évolution des cadastres et photos aériennes entre les années 2001 et 2014, nous avons pu constater une consommation d'espaces à hauteur de 15,5ha (polygones coloriés en vert clair sur la carte ci-après). Cette consommation correspond à environ **1,2ha par an**.

Sur les 15,5ha consommés :

- 3,3ha ont été consommés pour une vocation principalement économique ; soit 0,25ha/an en moyenne ;
- 12,2ha ont été consommés pour une vocation principalement résidentielle ; soit 0,94ha/an en moyenne.

Sur la période 2001-2014, nous recensons la création d'environ 150 nouveaux logements pour une consommation globale de 12,2ha à vocation principalement résidentielle, soit une **densité moyenne de 12,3 logt/ha**.





## 1.9.2. Objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain inscrits au PADD

Extraits du PADD concernant ces objectifs :

### Organiser les modes d'urbanisation en se fixant des objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain :

- Planifier un développement urbain s'inscrivant dans le respect des dispositions du SCOT, en lien avec la couverture actuelle et projetée des voiries et réseaux.
- Poursuivre la logique d'urbanisation en « **épaississement** » du **bourg des Poulivets**.
- Travailler l'urbanisation future sur 3 axes :
  - **la densification de certains quartiers**, notamment certains secteurs où le POS imposait une superficie minimale élevée (supérieure ou égale à 1000m<sup>2</sup>) ;
  - **l'urbanisation des dents creuses** ;
  - **l'organisation d'extensions urbaines en continuité de l'empreinte urbaine existante** ; après déduction du potentiel mobilisable en réinvestissement urbain, un besoin d'environ 5ha à urbaniser en extension est recensé.
- **Positionner les espaces d'urbanisation future en continuité de l'existant**, principalement aux Poulivets et en affichant une volonté de recentrer l'urbanisation (voir cartographie des Poulivets).
- **Réaliser un véritable travail de greffe urbaine au Nord du bourg** sur des terres situées en extension immédiate de l'urbanisation existante. Ce secteur très proche du cœur de village présente un intérêt de structuration urbaine, support d'une diversification du parc de logement (accueil de formes urbaines plus denses) en lien avec la proximité des commerces et services.
- **Impulser une dynamique de densification potentielle du tissu urbain**, notamment sur les secteurs d'urbanisation future prévus au POS avec des superficies minimales de terrains constructibles (1NA).
- **Orienter l'urbanisation future au moyen d'OAP** (orientations d'aménagement et de programmation) afin de garantir la réalisation d'un projet urbain cohérent.
- **Phaser l'ouverture à l'urbanisation** afin de s'assurer de la cohérence urbaine des projets.
- Prévoir les équipements publics nécessaires à la greffe des nouveaux quartiers sur les voies existantes et projetées.
- **Préserver le caractère rural des hameaux résidentiels** en ne permettant qu'une extension raisonnée de certains d'entre eux.



- **Requalifier les secteurs d'habitat diffus** (zones NB du POS). Ces secteurs sont pour certains soumis à un risque d'inondation, et pour la plupart soumis à de mauvaises conditions de desserte routière et d'assainissement justifiant une limitation des droits à construire. Une réflexion plus fine sur le devenir de ces zones NB sera menée dans le cadre de la mise en œuvre du règlement (écrit et graphique) parallèlement à un travail de redéfinition de l'aléa inondation par la DDT.
- **Encourager les formes urbaines économes** en matière de consommation d'espace en imposant des densités minimales à respecter dans les secteurs d'extension urbaine et en respectant la densité moyenne de 20 logt/ha pour les nouvelles urbanisations.

**Organiser les modes d'urbanisation en se fixant des objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain** : pour les espaces à vocation économique, sur la période 2001-2014, 3,3ha ont été consommés pour des espaces à vocation économique, soit une moyenne de 0,25ha/an. Le PLU se fixe un objectif de consommation d'espace plus économe à l'avenir, avec une réduction d'environ 40% de la consommation d'espace moyenne annuelle, en comparaison avec la période 2001-2014.



### 1.9.3. Analyse de la consommation d'espaces projetée dans le PLU

La carte ci-après fait apparaître une **enveloppe urbaine en 2014 de 59,6ha** (contours tracés en bleu).

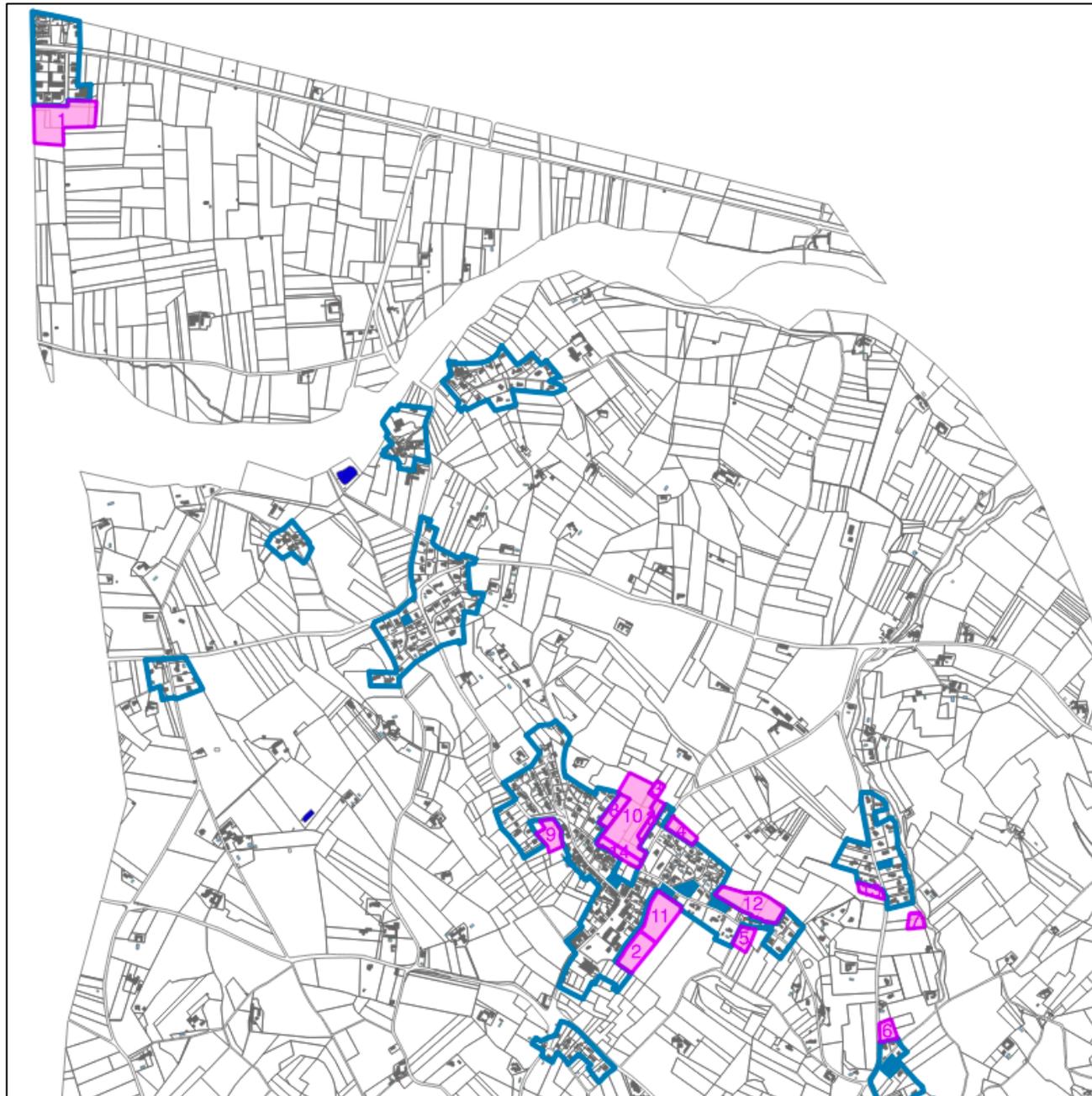
Le PLU prévoit l'urbanisation de 9,2ha (polygones coloriés en rose sur la carte ci-après) dont :

- 1,7ha seront consommés pour une vocation économique ;
- 1,4ha seront consommés pour des équipements et espaces verts ;
- 6,1ha seront consommés pour une vocation résidentielle.

Le PLU permettra de réaliser 103 logements sur les espaces à urbaniser à court et moyen terme (zones U, 1AU et 2AUh), avec une densité moyenne de **20,1 logt/ha**. **Cette densité est plus importante que celle observée sur la période 2007-2014** (12,3 logt/ha sur 2001-2014), conformément aux objectifs fixés dans le PADD.

Le PLU prévoit l'urbanisation de 1,7ha à **vocation économique** sur la période 2015-2030, soit une **consommation moyenne annuelle de 0,11ha/an** (pour rappel il a été consommé 0,25ha/an sur la période 2001-2014).

Le PLU prévoit l'urbanisation de 6,1ha à **vocation résidentielle** sur la période 2015-2030, soit une **consommation moyenne annuelle de 0,4ha/an** (pour rappel il a été consommé 0,94ha/an sur la période 2001-2014).



**Consommation d'espaces sur la période 2015-2030**

-  Enveloppe urbaine 2014
-  Extensions urbaines permises par le PLU

### 1.9.4. Analyse des mutations projetées entre le POS et le PLU entre les espaces urbanisables, agricoles et naturels

Les cartes ci-après matérialisent :

- **En rouge** les zones NC ou ND du POS (caractère naturel ou agricole) devenues U ou AU au PLU (caractère urbain ou à urbaniser) ;
- **En vert** les zones U ou NA ou NB du POS (caractère urbain ou à urbaniser) devenues A ou N au PLU (caractère agricole ou naturel).

Nord de la commune : Coustellet, le Cire, Carnavet



Sud de la commune : Oppède-le-Vieux, les Petitions, le Souleyan





Centre de la commune : les Poulivets, les Minguets, secteurs habités autour de la route du stade

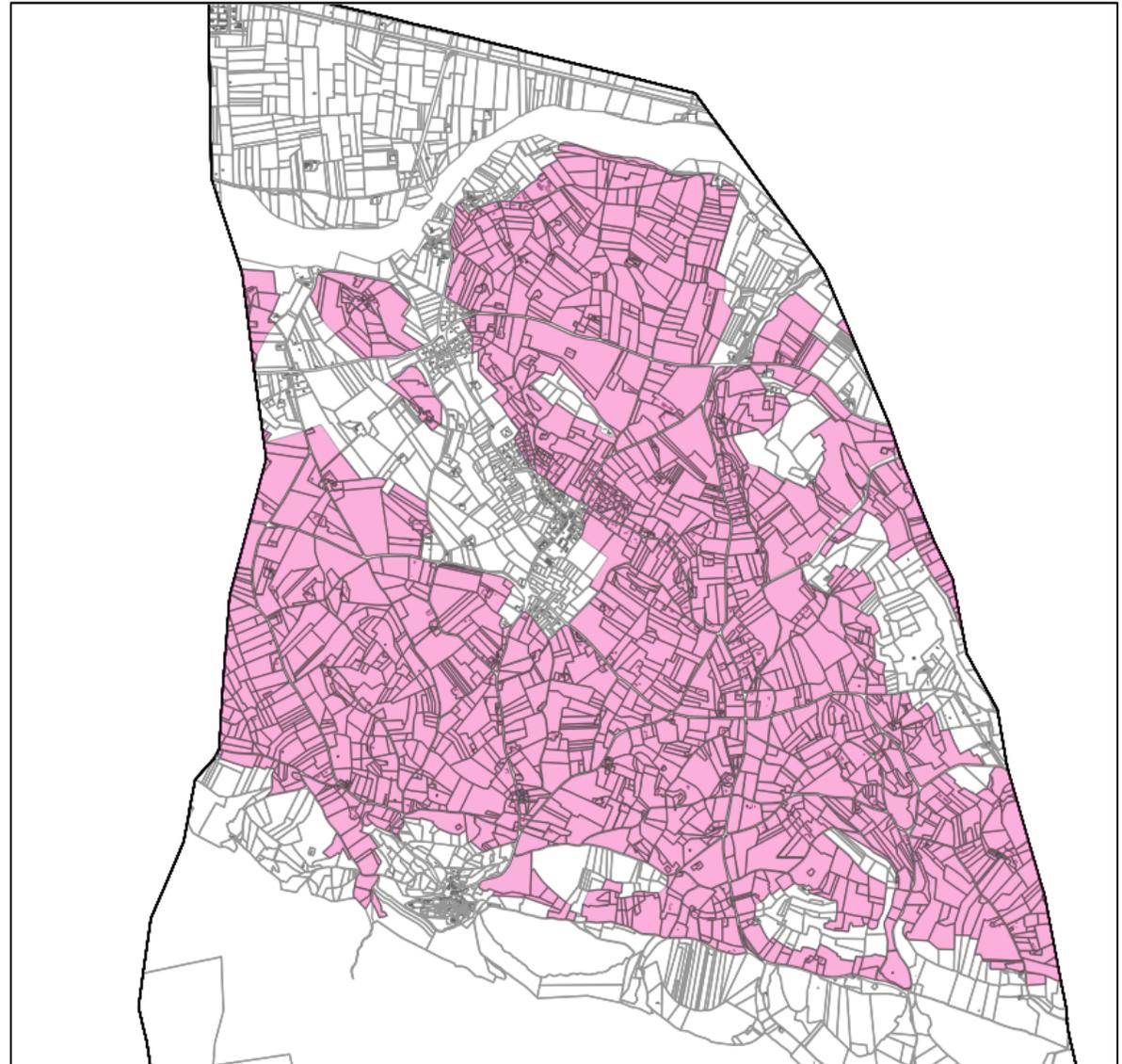


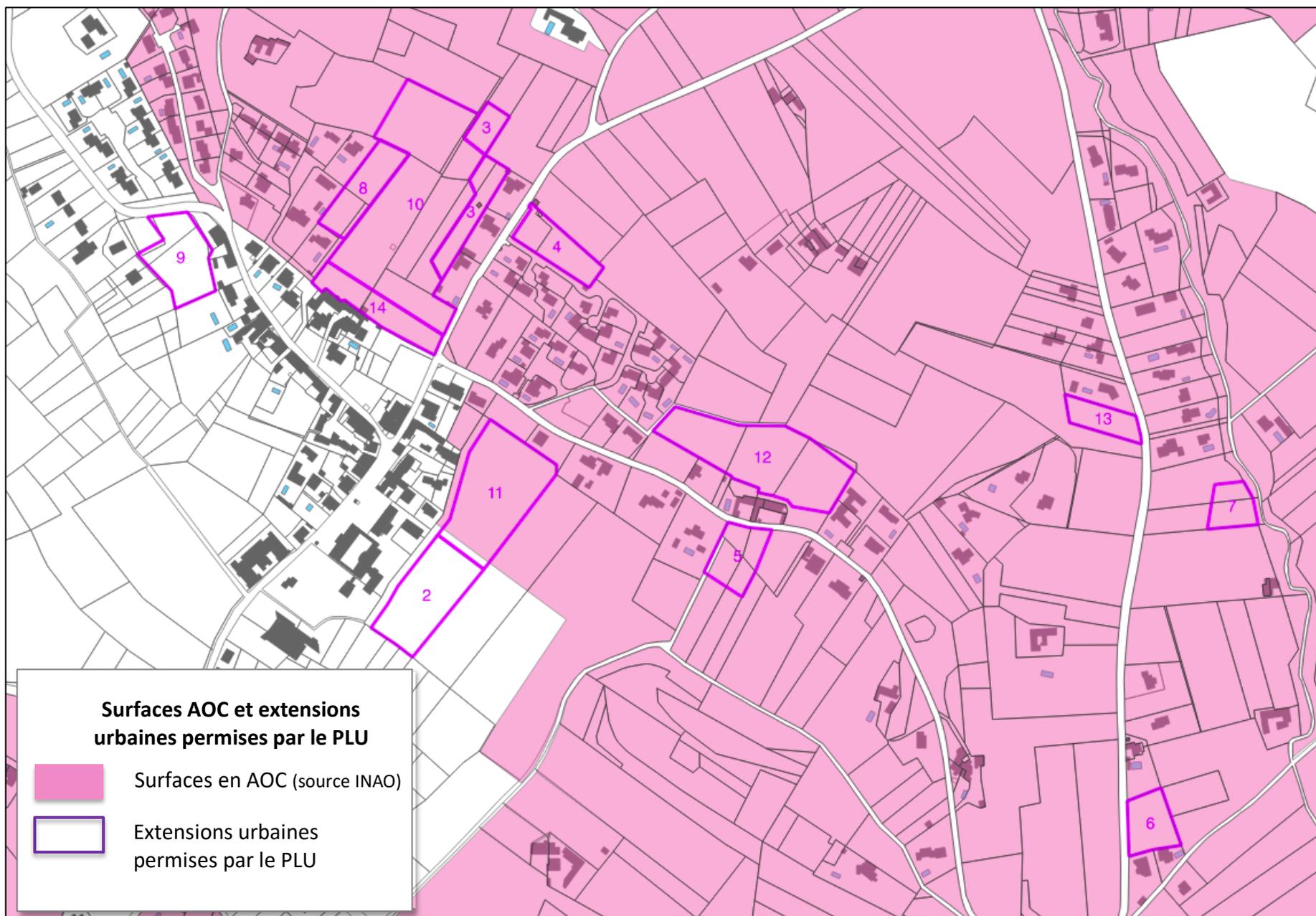
### 1.9.5. Evaluation de la réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation

La commune d'Oppède est concernée par l'appellation d'origine **AOC Côte du Luberon**. La carte ci-contre matérialise les espaces concernés par cette AOC (en rose) ; cette protection couvre **824,5ha** sur la commune d'Oppède.

Le décret 2016-1886 du 26 décembre 2016 précise les modalités d'application de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée et à l'atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation. En voici un extrait : « Une réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée est considérée comme substantielle lorsqu'elle porte soit sur plus d'un pour cent de l'aire géographique de cette appellation ».

**Le présent PLU prévoit 7ha d'extensions urbaines sur des terres en AOC** : il s'agit des extensions urbaines numérotées 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14. Ces 7ha représentent 0,84% des surfaces AOC de la commune. Cette réduction des surfaces affectées à des produits bénéficiant d'une AOC n'est ainsi pas substantielle.







## 1.10. Inventaire des capacités de stationnement et possibilités de mutualiser ces espaces

Le diagnostic fait état de :

- Aux Poulivets, en stationnement linéaire, le long des voies : 34 places classiques + 1 place PMR ;
- Aux Poulivets, sur les aires de stationnement : 205 places classiques + 7 places PMR ;
- A Oppède-le-Vieux : une aire de stationnement pour les riverains ainsi qu'un grand parking pour les touristes.

Le diagnostic révèle :

- Aux Poulivets : des besoins en stationnement dans l'ensemble bien pris en compte, et une offre suffisante ;
- A Oppède-le-Vieux : la gestion du stationnement est satisfaisante et efficace.
- Un manque de stationnements aux hameaux des Minguets et des Petitons.

En réponse à ce diagnostic, le projet réglementaire du PLU prévoit :

- La mutualisation de la nouvelle aire de stationnement publique en face de l'église, pouvant être utile pour l'opération résidentielle en zone 2AUh, ainsi que son renforcement par la mise en place de stationnements au Sud de la zone (voir OAP n°3) ;
- La mutualisation de la grande aire de stationnement contiguë à la salle polyvalente pour les nouveaux équipements dessinés à l'OAP n°4 (boulodrome et/ou tennis et city-stade).



## 2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE concernant les milieux naturels et la biodiversité

## 2.1. Introduction

Le **PLU** est en France le **principal document de planification de l'urbanisme** à l'échelle communale. Il permet entre autres d'établir les **orientations d'aménagement durable du territoire communal** et de définir les différents zonages de la commune : zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles ainsi que les zones naturelles et forestières.

Le cabinet d'urbanisme Atelier Urba a sollicité le bureau d'études ECOTER pour réaliser le **volet Milieux naturels de l'évaluation environnementale** du PLU de la commune d'Oppède (84)

L'évaluation environnementale **place l'environnement au cœur du processus de décision et de planification**, dès le début du document d'urbanisme, et **contribue donc au développement durable des territoires**. Elle découle d'une **démarche intégratrice, consultative et collaborative menée tout au long de l'élaboration du PLU** et induit en particulier **de nombreux échanges** entre les différentes parties prenantes du projet d'aménagement (durable).

### La démarche d'évaluation environnementale

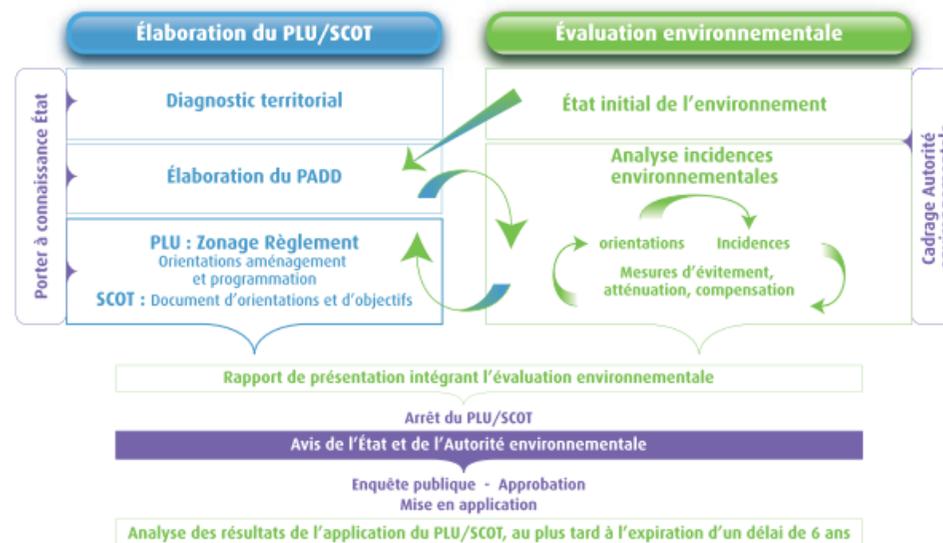


Schéma de principe de l'évaluation environnementale (Commissariat général au développement durable, 2011)



La **première phase** de ce processus itératif est la rédaction de l'**État initial de l'environnement**. Il s'agit d'un « **porter à connaissance** » qui présente les **éléments prépondérants de l'environnement** communal, en particulier ceux relatifs au **patrimoine naturel** (présence de périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel, prise en compte des fonctionnalités écologiques et analyse de la Trame verte et bleue communale, etc.).

La **seconde phase** est celle de l'**évaluation environnementale** à proprement parler et qui constitue le **cœur du dispositif**. Il s'agit ici de l'**environnement pris au sens large** donc incluant les milieux naturels (objet de ce rapport), les pollutions et nuisances, les risques naturels, les ressources naturelles, le patrimoine et le cadre de vie.

*Remarque : L'évaluation environnementale concerne le PLU des communes dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000, ou dont le territoire est concerné par la loi Littoral ou par la Loi Montagne et prévoyant une Unité touristique nouvelle (UTN). Les autres PLU sont soumis à examen au cas par cas.*

À cette étape, les objectifs sont :

- 1) D'**analyser** « **les incidences notables** prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » et d'**exposer** « **les conséquences** éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement » (Article R123-2-1 du code de l'urbanisme) afin de pouvoir **ajuster les choix de planification durant la conception du PLU et avant son adoption** ;
- 2) D'**expliquer** « **les choix retenus** pour établir le Projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, **le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré** au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan » et **exposer** « **les motifs de la délimitation des zones, des règles** qui y sont applicables et des orientations d'aménagement ».

*Remarque : l'évaluation environnementale concerne donc bien l'ensemble des étapes d'élaboration du PLU : le PADD, le règlement et le zonage du PLU (avec prise en compte des Orientations d'aménagement et de programmation).*

- 3) De **définir** « **les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser**, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement [...] ».

➡ Le présent document **fait suite à l'État initial de l'environnement** rédigé par le bureau d'études ECOTER en mars 2015. Il **se rapporte au volet écologique** (faune, flore et milieux naturels) de l'**évaluation environnementale** (les autres thématiques environnementales ne sont pas traitées ici) et prend place, comme cela est préconisé, au sein d'une **démarche consultative et collaborative** amorcée dès le lancement de la mission. En particulier, il **intègre les résultats des échanges** qui ont eu lieu tout au long du processus entre la commune d'Oppède, Atelier Urba et les écologues du bureau d'études ECOTER.



## 2.2. Evaluation de l'état initial de l'environnement

*Cette partie constitue en la vérification de la suffisance de l'état initial de l'environnement du PLU de la commune. Elle ne constitue en rien le diagnostic écologique de la commune faisant l'objet d'un rapport à part. Se rapporter à celui-ci pour plus de détails.*

### 2.2.1. Rappel de la méthode

#### 2.2.1.1. Ce qui est pris en compte

#### LES ESPACES NATURELS A ENJEUX

L'État initial de l'environnement dresse un état des lieux complet des périmètres à enjeux suivants, présents sur la commune :

#### Les périmètres d'inventaires et de protection du patrimoine naturel

- **Périmètres de protection réglementaires du patrimoine naturel** : Réserves naturelles régionales et nationales, périmètre de protection de réserve naturelle géologique, Arrêtés préfectoraux de protection de biotopes... ;
- **Périmètres de protection contractuelle du patrimoine naturel** : zonages Natura 2000, périmètres des parcs naturels régionaux, aires d'adhésion des parcs nationaux, terrain des Conservatoires d'espaces naturels... ;
- **Périmètres d'inventaires du patrimoine naturel** : Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF 1 et 2), Espaces naturels sensibles des Départements, Zone d'importance pour la conservation des oiseaux ;
- **Périmètres des engagements internationaux** : Zones humides d'importance internationale, Réserves de biosphère.

#### Les cartographies réglementaires concernant les zones humides

- **Inventaire des zones humides officielles** ;
- **Inventaire des frayères** établi en application de l'article L432-3 du code de l'environnement issu de la Loi sur l'eau de 2006
- **Réglementation des bords de rivière** établie en application de l'article L214-17 du code de l'environnement (tronçons de liste 1 et de liste 2) ;



- **Réservoirs biologiques du SDAGE 2010-2015** du bassin Rhône-Méditerranée-Corse (celui encore en vigueur au moment de la rédaction de l'état initial) ;
- **SAGE et contrats de milieux.**

### Les espaces à enjeu du SRCE de la région PACA

---

- Les **objectifs relatifs à la Trame Verte et Bleue** ;
- Les **orientations stratégiques** du SRCE ;
- Les **actions prioritaires** du SRCE ;
- Les **réservoirs de biodiversité** du SRCE ;
- Les **corridors écologiques** du SRCE ;
- Les **cours d'eau** du SRCE ;
- Les **zones humides** du SRCE.

### Les espaces à enjeu du SCoT de l'Aire gapençaise

---

- Les **objectifs relatifs à la mise en valeur des ressources et espaces naturels et agricoles** ;
- Les **enjeux liés à la préservation et la valorisation de la Trame verte et bleue** ;
- Les **réservoirs de biodiversité** du SCoT ;
- Les **corridors écologiques** du SCoT ;
- Les **cours d'eau** du SCoT ;
- Les **prescriptions en termes d'urbanisme.**

*Remarque : Les zones humides ne sont pas représentées sur la trame verte et bleue du SCoT.*

➡ La **prise en compte** de ces périmètres est **essentielle afin d'éviter tout projet ou changement d'affectation du sol qui pourrait être de nature à nuire à leur intégrité** (exemple : urbanisation d'un habitat naturel servant à la reproduction d'une espèce remarquable), voire à en détériorer leurs fonctions (exemple : isolement d'un espace naturel au sein d'un espace urbanisé).



## LA NATURE ORDINAIRE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Les **espaces naturels à enjeux ne sont pas les seuls présentant un intérêt écologique**. Chaque commune offre des espaces dits de « **nature ordinaire** » qui correspondent à des éléments surfaciques ou linéaires hébergeant une faune et une flore dites « communes » mais qui **participent aux qualités et aux fonctionnalités des écosystèmes locaux**, en particulier en tant qu'espaces relais de la trame verte et bleue.

➡ C'est pourquoi **l'État initial de l'environnement dépasse la seule prise en compte des périmètres réglementaires et d'inventaires**, en resituant - à l'échelle communale - tous les espaces remarquables **afin d'intégrer cet enjeu** et ce patrimoine au projet d'aménagement de la commune.

## LES CONTINUITES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

L'analyse des espaces à enjeux et de la prise en compte de la « nature ordinaire » ont permis la **réalisation d'une analyse fine des continuités écologiques** à l'échelle de la commune d'Oppède et de son environnement proche. Ont été pris en compte et analysés, les **corridors écologiques primaires et secondaires**, les **réservoirs de biodiversité**, les **éléments relais** et **points nodaux** de la Trame verte et bleue et les **structures contraignantes : zones de conflit** et de **collision potentielles, barrières fonctionnelles, impasses fonctionnelles**.

### *2.2.1.2. Recueil de données*

Les fonds cartographiques et données concernant les périmètres d'inventaire et de protection du patrimoine naturel ont été principalement recherchés auprès de trois sites internet :

- Le **portail des données communales** (<http://www.basecommunale.paca.developpement-durable.gouv.fr/>), répertoriant de nombreuses données pour chaque commune de la région, géré par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur (DREAL PACA) ;
- L'**outil de cartographie interactive de la DREAL PACA « GeolDE-cart »** (<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-interactive-a398.html>), donnant accès aux données cartographiques de la DREAL PACA ;
- Le **site internet de l'INPN** (<http://inpn.mnhn.fr/accueil/recherche-de-donnees/>), répertoriant les Formulaires Standards de Données de la plupart des espaces remarquables.

Les structures et associations suivantes ont été informées de la démarche en cours et invitées à transmettre toutes les informations qu'elles jugeraient utiles :

- **Conservatoire des espaces naturels de Provence-Alpes-Côte-d'Azur** (CEN PACA) – Siège social et antenne des Alpes du sud situé à Sisteron ;
- **Groupe Chiroptère Provence** (GCP - Géraldine KAPFER) ;
- **Ligue pour la protection des oiseaux** (LPO) de la région PACA et antenne des Hautes-Alpes ;
- **Office national de la chasse et de la faune sauvage** (ONCFS), service départemental du Vaucluse ;



- Office national de l'eau et des milieux aquatiques (ONEMA), service départemental du **Vaucluse** ;
- Fédération de pêche du **Vaucluse**.

### 2.2.1.3. Visite de territoire à visée généraliste

Une visite du territoire communal à visée généraliste a été entreprise le **24 février 2015**. Les objectifs de cette visite sont multiples :

- **Confirmer** autant que possible **les données bibliographiques**, apporter une analyse critique au besoin ;
- **Identifier et délimiter précisément les milieux naturels ou semi-naturels** présentant un enjeu naturaliste, hiérarchiser ces habitats ;
- **Identifier et délimiter précisément les structures ou occupations du sol** d'origine anthropiques présentant un enjeu naturaliste, hiérarchiser ces structures et occupations ;
- **Identifier et cartographier la trame verte et bleue (TVB)** de la commune. Soulignons ici que la méthode est basée sur un avis d'expert (et non sur une méthode plus lourde et peu adaptée à l'échelle communale, visant à identifier des espèces déterminantes pour la TVB, les habitats naturels concernés et traitant par des outils géomatiques ces données pour identifier la TVB) ;
- **Repérer les zones humides** (hors relevés pédologiques ou relevés floristiques, il s'agit ici de valider des périmètres connus sur site).

➡ Nous précisons que, conformément à l'attendu réglementaire pour ce type de dossier et compte tenu des contraintes liées au budget des communes, **aucune expertise naturaliste de terrain n'a été envisagée**.

## 2.2.2. Rappel des enjeux et spécificités du territoire d'Oppède

### 2.2.2.1. Occupation du sol

1) Les **espaces naturels et semi-naturels** de la commune occupent deux secteurs distincts :

- **Le Coulon** et son environnement proche ;
- Les pentes et piémonts du **Petit Luberon** situé au sud du territoire communal ;

Ces deux secteurs se caractérisent par la présence de milieux naturels et semi-naturels très différents, mais dont **la grande majorité présente un intérêt patrimonial significatif. La grande majorité de ces milieux naturels sont intégrés, comme cela est détaillé plus loin dans le rapport, à des périmètres de protection et/ou d'inventaire du patrimoine naturel.**

2) La commune se caractérise par la présence de deux **secteurs agricoles assez distincts** des points de vue écologique et paysager :

- Un **secteur situé au nord du Coulon** qui se caractérise par une agriculture intensive, la présence d'un parcellaire de grande taille et un paysage homogène où les éléments structurants (haie, alignements d'arbres, bosquets...) sont peu développés ;
- Un secteur situé **au sud du Coulon** où l'agriculture apparaît plus diversifiée, le parcellaire davantage morcelé et le paysage davantage structuré : présence d'un réseau de haies bien conservé et de nombreux îlots boisés.



**3) Du point de vue de l'urbanisation**, la commune d'Oppède se caractérise par la présence :

- D'un **centre historique** (Oppède-le-Vieux) ;
- D'un **bourg** auquel **plusieurs lotissements récents** se sont greffés ;
- Des **plusieurs hameaux**, plus ou moins étendus à l'**urbanisation continue** ;
- D'un **habitat dispersé très développé**.

La majorité des secteurs urbanisés, en particulier les lotissements récents, les maisons isolées ainsi que les hameaux apparaissent **bien végétalisés** (présence d'espaces verts publics, de jardins d'agrément...) et participent ainsi à la trame verte communale.

**4) Le réseau hydrographique** de la commune est représenté plusieurs cours d'eau et ruisseaux dont les principaux sont le Coulon, la Sénancole, le Valadas et les ruisseaux des vallons du Petit Luberon.

#### *2.2.2.2. Fonctionnalités écologiques*

Selon le **SRCE** de la région PACA, la **commune d'Oppède est adossée à un important réservoir de biodiversité** : celui représenté par le **massif du Petit Luberon**. Un **objectif de « Recherche de préservation optimale »** lui est assigné. De même, le **Coulon** ainsi que le **ruisseau du Valadas** sont reconnus comme **constitutifs de la trame bleue**. Un **objectif de « Remise en état optimal »** leur est assigné.

Le **SCoT « Bassin de vie Cavailon, Coustellet, l'Isle-sur-la-Sorgue »**, reconnaît également, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le **Massif du Petit Luberon comme constituant un Réservoir de biodiversité**. Au-delà de ce réservoir de biodiversité dont la préservation constitue un objectif important, le PADD s'engage à conserver les connexions terrestres secondaires. Ainsi, il est reconnu sur la commune d'Oppède, un **corridor d'importance nord-sud liant la Montagne du Petit Luberon au Calavon**. Le **Coulon (ou Calavon)** est également reconnu comme formant un **corridor écologique majeur**.

**A l'échelle de la commune d'Oppède** (TVB communale) :

- Les **corridors de milieux naturels et semi-naturels** apparaissent liés, en grande partie, à la **présence des massifs** que sont le **Luberon et le Plateau de Vaucluse** (ainsi que les Alpilles plus à l'ouest). Ces deux corridors trouvent leurs limites à l'ouest par la présence des plaines agricoles de Cavailon et de l'Isle-sur-la-Sorgue ainsi que de plusieurs zones urbanisées ;
- Le territoire accueille plusieurs **corridors aquatiques** d'importance dont celui lié au **Coulon** qui traverse le territoire d'Oppède au nord. A l'échelle du territoire, ce corridor apparaît fragilisé (et sans doute fragmentaire par endroits) car traversant pour l'essentiel des milieux agricoles (d'où, au moins pour partie, l'objectif assigné du SRCE de remise en état) ainsi que certaines zones urbaines étendues (Apt...).
- Les **continuités de milieux agricoles** concernent les 3/5e du territoire communal. Le **secteur agricole situé au sud du Coulon offre un paysage structuré** par la présence, notamment, d'un réseau de haies encore bien constitué et de nombreux îlots boisés, de vergers... La présence de ces milieux contribue à augmenter la perméabilité de la trame agricole à cet endroit. Le constat est différent pour les **espaces agricoles situés au nord du Coulon** où les éléments structurants et les milieux naturels et semi-naturels sont plus rares. **La perméabilité de ce secteur au déplacement de la faune apparaît beaucoup plus faible**.



### 2.2.2.3. Synthèse sous forme d'enjeux

#### **Périmètres de protections et d'inventaires du patrimoine naturel, zones humides officielles et cours d'eau classés**

Trois principaux secteurs sont identifiés par la présence (et le cumul) de périmètres de protection et d'inventaires du patrimoine naturel sur la commune d'Oppède :

- **La rivière du Coulon (ou Calavon)** qui apporte à la commune une richesse importante aussi bien sur le plan fonctionnel (**corridor écologique d'importance** au niveau de la plaine majoritairement agricole) que sur le plan strictement patrimonial (**nombreuses espèces protégées et présence d'habitats naturels remarquables**) ;
- **Les zones humides de la plaine alluviale** : un secteur de 13,68 ha constitue une zone humide d'importance inventoriée dans le cadre de l'inventaire des zones humides du département du Vaucluse ;
- **Le Petit Luberon** : ce massif présente un **intérêt exceptionnel pour la faune, la flore et les habitats naturels** en raison des **nombreuses espèces patrimoniales** que celui-ci héberge, en particulier des oiseaux très rares comme l'Aigle de Bonelli. Il constitue de plus un vaste « Espace de nature et silence » comme cela est identifié dans la charte du PNR du Luberon.

**La présence de ces périmètres à l'échelle de la commune et cette superposition notable attestent de la qualité environnementale et écologique de ce territoire, témoignant :**

- De la présence d'espèces et habitats naturels rares et à protéger ;
- De la responsabilité communale dans la préservation de ces espèces à protéger.

#### **Les corridors de déplacements et la trame verte et bleue (inclus les éléments relatifs à « Nature ordinaire »)**

**Huit enjeux relatifs à l'occupation du sol, la biodiversité et la nature ordinaire du territoire communal ont été définis :**

- Le maintien et le renforcement de la trame verte au sein des secteurs agricoles en favorisant un paysage structuré, en préservant la « nature ordinaire » et en limitant la consommation des espaces agricoles et des milieux naturels par l'urbanisation diffuse. Une attention particulière est à porter au nord du Coulon ;
- La préservation et le renforcement si possible du corridor d'orientation nord-sud liant la montagne du Petit Luberon au Calavon en limitant sa fragmentation ;
- La préservation et le renforcement de la trame bleue que constituent le Coulon et les milieux naturels associés en préservant ces secteurs de toute urbanisation ou de mise en culture ;
- Contribuer à la préservation du réservoir de biodiversité que constitue le massif du Petit Luberon, ainsi qu'au maintien du bon fonctionnement de la trame verte associée de milieux naturels et semi-naturels ;
- La préservation et le renforcement de la nature ordinaire des espaces agricoles situés au sud du Coulon ;
- La remise en état de la nature ordinaire des espaces agricoles situés au nord du Coulon ;
- La préservation des bosquets et boisements du secteur agricole situé au sud du Coulon ;
- L'intégration de la nature ordinaire dans l'aménagement et la gestion des zones urbanisées ;

La commune d'Oppède, à travers la mise en place de son PLU et au regard du SRCE et du SCoT, a une **responsabilité dans la préservation et le renforcement de la Trame verte et bleue territoriale et régionale** qui peut être synthétisée sous la forme des objectifs suivants :

- Contrôler l'urbanisation afin de maintenir et renforcer les continuités déjà fragilisées entre les réservoirs de biodiversité et d'éviter un effet barrière qui bloque les déplacements de la faune (notamment par l'extension de l'urbanisation le long des routes principales et à proximité des corridors écologiques locaux) ;



- Préserver et développer une agriculture extensive au sein de laquelle sont présents des éléments relais de la Trame verte ;
- Préserver et maintenir en bon état les cours d'eau et leurs ripisylves.

### 2.2.3. Conclusions quant à la suffisance de l'état initial pour le volet milieux naturels

La présentation ci-dessus montre que **l'état initial de l'environnement** volet « Milieux naturels » **a bien pris en compte l'ensemble des données** communément et réglementairement attendues. Il apparaît en conformité avec les guides méthodologiques publiés et se base sur une **analyse adaptée d'écologie sur site**.

Ces travaux ont permis :

- De **décrire de manière fine et précise l'occupation du sol de la commune** (à l'échelle d'un PLU) ;
- De **prendre en compte l'état de la connaissance amont** ;
- D'**intégrer les « porter à connaissance » de l'État et des collectivités ou institutions locales**, en particulier les ZNIEFF, zonages NATURA 2000, Zones humides officielles, SDAGE et SAGE – l'ensemble de ces porter à connaissance sont à la fois décrits et spatialisés ;
- D'**identifier les enjeux naturels et éléments identitaires de la commune**, en particulier par une analyse fine du territoire par un écologue ;
- De **détailler les enjeux de trame verte et bleue**, notamment par la prise en compte du SRCE et la **description des fonctionnalités écologiques à l'échelle de la commune** ;
- De **définir des orientations de protection et de préservation à destination de l'urbaniste** en charge de l'élaboration du PLU, pour la constitution itérative d'un projet de territoire intégrant des enjeux naturels.

➡ A ces égards, **l'état initial de l'environnement pour le volet milieux naturels est complet et suffisant** pour produire une évaluation environnementale justifiée.

## 2.3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### Le PADD

Le Projet d'aménagement et de développement (PADD) constitue la clé de voûte du Plan local d'urbanisme (PLU). Il s'agit d'un document simple et concis donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. Le PADD doit permettre :

- De **définir les orientations générales des politiques** d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- D'**arrêter les orientations générales** concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;
- De **fixer des objectifs de modération** de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

➔ **Le PADD répond au principe de développement durable** qui inscrit le PLU dans des objectifs plus lointains que sa propre durée

L'objectif est ici d'**expliquer** « **les choix retenus pour établir le PADD, au regard des objectifs de protection de l'environnement** (faune flore et milieux naturels uniquement) établis au niveau international, communautaire ou national, et, **le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré** au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan » et exposer « les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement »

Il est important de préciser, avant d'aborder l'évaluation environnementale à proprement parler, que la construction du PADD s'est inscrite dans une **démarche concertée, itérative et nécessairement consensuelle** à dessein d'obtenir l'approbation d'un maximum d'acteurs

### 2.3.1. Les objectifs et orientations du PADD en faveur de l'environnement (faune, flore et milieux naturels)

En introduction le PADD d'Oppède le **principe de développement durable** adossé à ce document prospectif. Il rappelle la nécessité de trouver un équilibre entre « *une **utilisation économe des espaces naturels**, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels* » et se donne pour objectif « *La **protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques* ».

Parmi les trois **orientations cadres** définies le PADD, dont deux sont **favorables à la préservation de l'environnement** :

- 1) « **Oppède, une réflexion sur le développement démographique et un développement urbain à conforter, principalement en renforçant les Poulivets dans son positionnement de bourg** » ;



- 2) « **Oppède, une identité rurale à conforter, riche de paysages naturels et agricoles remarquables ainsi due d'un patrimoine bâti et paysager identitaire** ».

### Oppède, une réflexion sur le développement démographique et un développement urbain à conforter, principalement en renforçant les Poulivets dans son positionnement de bourg

---

Dans ce cadre, le PADD d'Oppède se fixe 5 objectifs dont 2 vont particulièrement dans le sens d'un **développement urbain maîtrisé** et d'une **meilleure prise en compte de l'environnement** :

- 1) « **Favoriser une augmentation raisonnée de la croissance démographique** » ;
- 2) « **Axer le développement urbain principalement autour des Poulivets**

Plusieurs orientations sont déclinées dont les suivantes :

- « **Programmer une croissance démographique raisonnée**, dans le respect des orientations du SCOT » (taux de variation annuel moyen de +1,2 %) ;
- « **Organiser les modes d'urbanisation en se fixant des objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain** ». Cette orientation se décline de la manière suivante :
- **Planifier un développement urbain s'inscrivant dans le respect des dispositions du SCOT** [...] ;
  - **Poursuivre la logique d'urbanisation en « épaissement » du bourg des Poulivets** ;
  - **Travailler l'urbanisation future sur 3 axes : la densification de certains quartiers, l'urbanisation des dents creuses, l'organisation d'extensions urbaines en continuité de l'empreinte urbaine existante** ;
  - **Positionner des espaces d'urbanisation future en continuité de l'existant** ;
  - **Impulser une dynamique de densification potentielle** du tissu urbain ;
  - **Orienter l'urbanisation future au moyen d'OAP afin de garantir la réalisation d'un projet urbain cohérent** ;
  - **Préserver le caractère rural des hameaux résidentiels en ne permettant qu'une extension raisonnée de certains d'entre eux** ;
  - **Requalifier les secteurs d'habitat diffus** [...] ;
- **Encourager les formes urbaines économes** en matière de consommation d'espace en imposant des densités minimales à respecter [...]. « **Développer la qualité environnementale** dans le projet urbain » en :
  - Encourageant « **le développement d'un habitat plus économe en énergie** [...] » ;
  - Maîtrisant « **le ruissellement des eaux de pluie en intégrant la réflexion du ruissellement en amont de la construction** » ;



## Oppède, une identité rurale à conforter, riche de paysages naturels et agricoles remarquables ainsi que d'un patrimoine bâti et paysager identitaire

Le **PADD** de la commune d'Oppède reconnaît la présence de milieux naturels remarquables sur la commune. Il définit **4 objectifs** relatifs à une meilleure prise en compte du patrimoine local, naturel et paysager :

- Protéger les espaces naturels et agricoles ;
- Sauvegarder l'identité paysagère du territoire contribuant à la notoriété d'Oppède et à la qualité du cadre de vie ;
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine local (classé et ordinaire)
- Poursuivre et préciser le développement de l'identité paysagère des Poulivets.

Plusieurs orientations sont déclinées dont les suivantes :

### Affirmer la protection des espaces naturels remarquables :

- **Confirmer une protection stricte aux périmètres de protection et d'inventaire** jouant un rôle majeur en termes de fonctionnalité écologique : le massif du Luberon et le lit du Calavon.;
- **Reconnaître la valeur naturelle des contreforts du Luberon et du massif des collines de Gougeas.**

### Renforcer les continuités écologiques

- Affirmer la **protection des corridors écologiques majeurs** par un classement en zone naturelle protégée.
- **Favoriser le renforcement des continuités écologiques secondaires**, d'axe Nord/Sud, par un zonage adapté des îlots boisés en zone agricole.
- Permettre la **reconstitution de certains corridors écologiques** afin d'assurer la continuité des déplacements des espèces, en ne venant pas anthropiser les espaces traversés par ces corridors.

### Valoriser le paysage à l'échelle du territoire communal

- « **Favoriser la nature ordinaire dans les espaces urbanisés** en acceptant et protégeant « la nature en ville » nécessaire pour rendre l'urbain perméable à la faune ;

### Végétaliser les quartiers et limiter l'imperméabilisation des sols

- « **Valoriser et développer le patrimoine végétal (alignement, sujet isolé, jardins)** pour garantir une perméabilité du sol ;



- *Dans les opérations d'aménagement, favoriser l'intégration des ouvrages d'eaux pluviales et d'écrêtement des crues, en privilégiant les techniques alternatives (noues paysagères, chaussées drainantes) et favoriser l'émergence de nouveaux espaces publics».*

### 2.3.2. Conclusions quant à la suffisance de la prise en compte des enjeux écologiques dans le PADD

La présentation ci-dessus montre que le PADD de la commune d'Oppède a **bien pris en compte l'ensemble des données communément et réglementairement attendues à ce stade**. L'établissement de ce PADD s'est appuyé sur plusieurs échanges entre l'urbaniste et l'écologue, favorisant une démarche itérative et l'établissement d'un projet intégrateur des enjeux écologiques : les **propositions émises par ECOTER** lors de ces échanges ont **bien été discutées et pour la plupart prises en compte**.

Ainsi, le PADD apparaît **en cohérence avec les différents enjeux mis en évidence dans l'État initial de l'environnement volet « Milieux naturels »** et rappelés au début de ce document. Les **propositions d'orientations pour la prise en compte des enjeux écologiques**, présentées dans la dernière partie du diagnostic, sont également **pleinement intégrées**.

➡ **A ces égards, le PADD est complet au regard des enjeux naturels et permet de répondre aux exigences réglementaires pour le volet milieux naturels.**

## 2.4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

### Les OAP

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent l'une des pièces constitutives du dossier de Plan local d'urbanisme (PLU). Il s'agit de dispositions particulières (concernant l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements) permettant, dans le respect des orientations générales définies dans le PADD, de **préciser le projet d'aménagement et de développement durable** sur certains secteurs de la commune.

Cette étape dans l'élaboration des PLU a été introduite par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement (loi Grenelle II).

➡ **Les OAP offrent la possibilité, en vertu de l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme, de définir de manière précise des dispositions en matière de préservation de l'environnement ainsi que des mesures de réduction voire de compensation des incidences.**

### 2.4.1. Méthode d'évaluation

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été évaluées sur la base d'une **expertise éco-paysagère de terrain des zones concernées par les OAP** (zones AU et zone UE), réalisée le **15 juillet 2016** suite à l'envoi par le cabinet ATELIER URBA d'une première version du zonage incluant les zones AU soumises à de futurs OAP.

L'expertise de terrain a ainsi permis :

- **D'évaluer les enjeux écologiques** sur les secteurs à urbaniser ou visés par une affectation du sol de nature à impacter un enjeu naturel ;
- De **proposer des mesures visant à mieux intégrer les enjeux naturels** dans les OAP ;
- De **proposer éventuellement d'autres améliorations** sur les autres secteurs visités et sensibles.

Suite à cela, le cabinet ATELIER URBA a transmis une première version des OAP en date du 08 août 2016, comprenant les principes d'aménagements prévus pour ces zones AU.

➡ Afin de bien illustrer le travail d'aller-retour et d'échange entre l'urbaniste et l'expert écologue, ce **travail d'analyse et de proposition** est présenté ci-après sous la forme :

- de **fiches « Sites » dans leur version originelle**, réalisées par l'écologue à destination de l'urbaniste ;
- de **fiches « OAP » dans leur version finale** produites par l'urbaniste, résultats des échanges avec l'écologue.

## 2.4.2. Fiches « sites » des zones concernées par les OAP

### 2.4.2.1. OAP n°1 : Zone 1AUb

#### Présentation de la zone

La zone 1AU des Poulivets Ouest est composée de 2 parcelles pour une surface totale d'environ 0,55 ha, située en entrée de bourg Ouest des Poulivets. Il s'agit d'une **parcelle en prairie de fauche au nord (n°1)** et d'un **vignoble à l'abandon au sud (n°2)**. Elles sont délimitées :

- au nord, par un muret en pierres, une route (RD 178) puis un lotissement comprenant des espaces verts (n°3) ;
- à l'est, par une habitation avec jardin bordé d'un muret et d'une haie ornementale (n°4) ;
- au sud, par une habitation avec jardin et un bosquet arboré d'essences variées, ainsi que des prairies de fauche au sud-ouest (n°5) ;
- à l'ouest, par un talus herbacé, un chemin en terre et des habitations avec jardins clôturés par des murs (n°6).

#### Enjeux faune-flore-milieus naturels

- Enjeu de préservation des éléments relais de la Trame verte au sein des zones urbanisées : bosquet arboré au sud de la zone (n°5 pro parte, entouré en violet) et muret en pierres au nord de la zone AU.
- La **présence d'espèces floristiques ou faunistiques patrimoniales est peu probable** sur la zone concernée par l'OAP (n°1 et 2).



#### Recommandations

- De manière globale, intégrer les petits éléments structurants (micro-espaces végétalisés, vieux murets, arbres, haies...) aux futurs aménagements, en particulier en les intégrant dans les limites de parcelles ;
- Arrachage de la vigne et gyrobroyage de la parcelle en automne, avant travaux ;
- Limitation de l'éclairage public au strict nécessaire en préférant l'utilisation des systèmes orientés vers le sol ;
- Éviter le développement de quartiers résidentiels très artificialisés : Préserver la naturalité des jardins en interdisant la plantation des espèces invasives (liste noire du CBNA), la plantation de haies monospécifiques et la construction de murs bétonnés en limite de clôture (des murs en pierres apparentes peuvent être montés en structure pierre sèche).



Vues générales sur la zone 1AU des Poulivets Ouest (photographie de gauche : prairie de fauche (n°1) ; photographie de droite : vignoble à l'abandon (n°2)).

Vue sur le lotissement au nord (n°3)



Vue sur une habitation avec jardin et haie d'ornementation à l'est (n°4)

Vues sur le bosquet arboré au sud, à préserver (photographie de gauche, n°5), ainsi que sur le talus herbacé et les murs des habitations avec jardins à l'ouest (photographie de droite, n°6).

Photos prises sur site – ECOTER 2016

### 2.4.2.2. OAP n°2 : Zone 1AUc

#### Présentation de la zone

La zone 1AU des Poulivets Est se compose de **plusieurs parcelles agricoles** comprenant des oliviers (n°1), des vignes (n°2) et des friches herbacées (n°3), pour une superficie totale d'environ 1,08 ha. Signalons la présence de deux arbres remarquables (entourés en vert sur l'orthophotographie ci-contre), il s'agit de Chênes pubescents. De tels arbres peuvent héberger des espèces protégées dont le Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*) coléoptère protégé nationalement).

La zone 1AU est délimitée :

- au nord, par des haies (cyprès à l'ouest, chênes à l'est) ainsi qu'un bosquet arbustif à **conserver** : **mise en protection suggérée sur le bosquet ainsi que la haie de chênes au nord-est** (n°4, entourés en violet : élément de continuité écologique et Trame verte et bleue, mise en protection via l'Article L.151-23 du Code de l'urbanisme) ;
- à l'est, par une habitation avec jardin clôturé (n°5) ;
- au sud, par des habitations avec jardins clôturés (n°6) ainsi qu'une haie arbustive à l'ouest en bordure de la route (n°8) ;
- à l'ouest, par des habitations avec jardins clôturés (n°7).



#### Enjeux faune-flore-milieus naturels

- Enjeu de préservation des éléments relais de la Trame verte au sein des zones agricoles : bosquet arbustif et haie de chênes au nord-est de la zone (n°4) – Mise en protection via l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ;
- Enjeu de préservation d'arbres remarquables : Deux Chênes pubescents situés sur la zone 1AU à protéger en EBC ;
- Enjeu de préservation de la haie au sud-ouest (n°8) en bordure de route (sauf réalisation d'entrées dans les parcelles).

La **présence d'espèces floristiques ou faunistiques patrimoniales est possible** sur la zone, notamment au sein des arbres remarquables.

#### Recommandations

- **Préservation et mise en protection des éléments de Trame verte** (deux arbres remarquables à classer en EBC ; bosquet arbustif au nord et haie de chênes au nord-est à protéger via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme) ;
- De manière globale, intégrer les petits éléments structurants (micro-espaces végétalisés, vieux murets, arbres, haies...) aux futurs aménagements, en particulier en les intégrant dans les limites de parcelles ;
- Limitation de l'éclairage public au strict nécessaire en préférant l'utilisation des systèmes orientés vers le sol ;
- **Éviter le développement de quartiers résidentiels très artificialisés** : Préserver la naturalité des jardins en interdisant la plantation des espèces invasives (liste noire du CBNA), la plantation de haies monospécifiques et la construction de murs bétonnés en limite de clôture (des murs en pierres apparentes peuvent être montés, structure en pierre sèche à l'image des murs du voisinage).



Vues sur les cultures d'oliviers présentes sur la zone 1AU des Poulivets Est (n°1).



Vues sur les vignes (n°2)



Vues sur les éléments paysagers à préserver et mettre en protection : ici 2 arbres remarquables



Vues sur les friches herbacées (n°3)



Vues sur les éléments paysagers à préserver et mettre en protection : haie de chênes au nord-est (n°4, photographie à gauche) et bosquet arbustif au nord (à droite).

Photos prises sur site – ECOTER 2016

### 2.4.2.3. Zone 2AUh

#### Présentation de la zone

La zone 2AUh des Poulivets Nord est constituée de 6 entités situées au nord du bourg des Poulivets, pour une superficie totale d'environ 2,8ha. Il s'agit de deux parcelles de vignes (n°1 et 6) séparée d'une prairie de fauche (n°2) par une haie arbustive d'essences variées (n°3), d'une chênaie truffière (n°4) et d'un bosquet arboré de type chênaie (n°5). Signalons qu'un bassin bétonné hors sol est présent sur la prairie de fauche (n°2), contenant de l'eau qui attire notamment des libellules. Quelques murets en pierres sèches sont également présents aux abords des parcelles (au nord et à l'est du n°2).

#### Enjeux faune-flore-milieus naturels

Les enjeux suivants se rapportent à des enjeux de préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques (se référer à l'État initial de l'environnement pour plus d'informations) :

- Enjeu de préservation des éléments relais de la Trame verte au sein des zones urbanisées et agricoles : bosquet arboré de type chênaie à l'est de la zone (n°5, entouré en violet) – Mise en protection via l'article L151-23 du Code de l'urbanisme suggérée ;
- Enjeu de préservation d'un point d'eau ponctuel pour la faune sauvage (insectes dont les libellules notamment) via une possible intégration du bassin au sein d'un espace public de l'OAP.

La **présence d'espèces floristiques ou faunistiques patrimoniales est possible** sur la zone 2AUh.

#### Recommandations

- ✓ Préservation et mise en protection des éléments de Trame verte (bosquet arboré à l'est) ;
- ✓ De manière globale, intégrer les petits éléments structurants (micro-espaces végétalisés, vieux murets, arbres, haies...) aux futurs aménagements, en particulier en les intégrant dans les limites de parcelles ;
- ✓ Limitation de l'éclairage public au strict nécessaire en préférant l'utilisation des systèmes orientés vers le sol ;



- ✓ **Éviter** le développement de **quartiers résidentiels très artificialisés** : Préserver la naturalité des jardins en interdisant la plantation des espèces invasives (liste noire du CBNA), la plantation de haies monospécifiques et la construction de murs bétonnés en limite de clôture (des murs en pierres apparentes peuvent être montés, structure en pierre sèche).



Vue sur les vignes et la haie arbustive au sud de la zone (n°1 et 3).



Vue sur la chênaie truffière (n°4)



Vues sur la parcelle en prairie de fauche et les murets de pierres sèches en bordure de parcelle (n°2).  
Photos prises sur site – ECOTER 2016



Vue sur le bosquet arboré de type chênaie à préserver (n°5)

#### 2.4.2.4. OAP n°4 : le Sud des Poulivets

##### Présentation de la zone

La zone concernée par l'OAP n°4 est constituée de plusieurs terrains communaux supports d'équipements publics. On y retrouve un parking en gravier à l'ouest (n°1), un bâtiment communal et une aire de jeux pour enfants au nord (n°2), ainsi que des prairies de fauche à l'est (n°3). Quelques reliquats de haies arbustives sont présents entre les parcelles de prairies fauchées. Les abords de la zone concernée par l'OAP sont constitués de terrains agricoles (prairies de fauche et vignobles), ainsi que d'un bosquet arboré au sud-est : parcelle cadastrale n°17 à préserver (n°4 - élément relais de la Trame verte entouré en violet, mise en protection suggérée en Espace boisé classé (EBC) ou via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme).

**Signalons que l'ensemble des prairies de la zone concernée par l'OAP est identifié en tant que zone humide officielle « Prairies humides d'Oppède »**

##### Enjeux faune-flore-milieus naturels

Aucun enjeu écologique particulier n'est recensé sur la zone concernée par l'OAP. La présence d'espèces floristiques ou faunistiques patrimoniales est peu probable sur la zone UE (n°1, 2 et 3).

Les enjeux suivants se rapportent à des enjeux de préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques (se référer à l'État initial de l'environnement pour plus d'informations) :

- Enjeu principal : situation en zone humide officielle « Prairies humides d'Oppède » concernant la quasi-totalité de l'OAP impliquant une interdiction de construction (ne pas remettre en cause la pérennité du caractère humide de la zone, ni sa fonction). Mise en zone Naturelle (Zone N écologique) des prairies suggérées.
- Enjeu de préservation des éléments relais de la Trame verte au sein des zones agricoles : bosquet arboré d'essences variées au sud-est de la zone (n°4, entouré en violet) – Mise en protection en EBC ou via l'article L151-23 du Code de l'urbanisme suggérée.

##### Recommandations

- ✓ **Préservation de la zone humide : interdiction de construction et mise en zone N écologique ;**
- ✓ **Préservation et mise en protection des éléments de Trame verte (bosquet arboré au sud-est) ;**



- ✓ De manière globale, **intégrer les petits éléments structurants** (micro-espaces végétalisés, vieux murets, arbres, haies...) **aux futurs aménagements, en particulier en les intégrant dans les limites de parcelles** ;
- ✓ **Limitation de l'éclairage public** au strict nécessaire en préférant l'utilisation des **systèmes orientés vers le sol** ;
- ✓ **Éviter** le développement de **quartiers résidentiels très artificialisés** : Préserver la naturalité des jardins en interdisant la plantation des espèces invasives (liste noire du CBNA), la plantation de haies monospécifiques et la construction de murs bétonnés en limite de clôture (des murs en pierres apparentes peuvent être montés).



Vues sur les parcelles en prairies de fauche (n°3)

Vue sur le parking en gravier à l'ouest de la zone (n°1).



Vue sur les parcelles en prairies de fauche (n°3)

Vue le bosquet arboré à préserver (hors zone concernée par l'OAP : n°4).

Vue sur l'aire de jeu pour enfants à l'ouest de la zone (n°2).

Photos prises sur site – ECOTER 2016

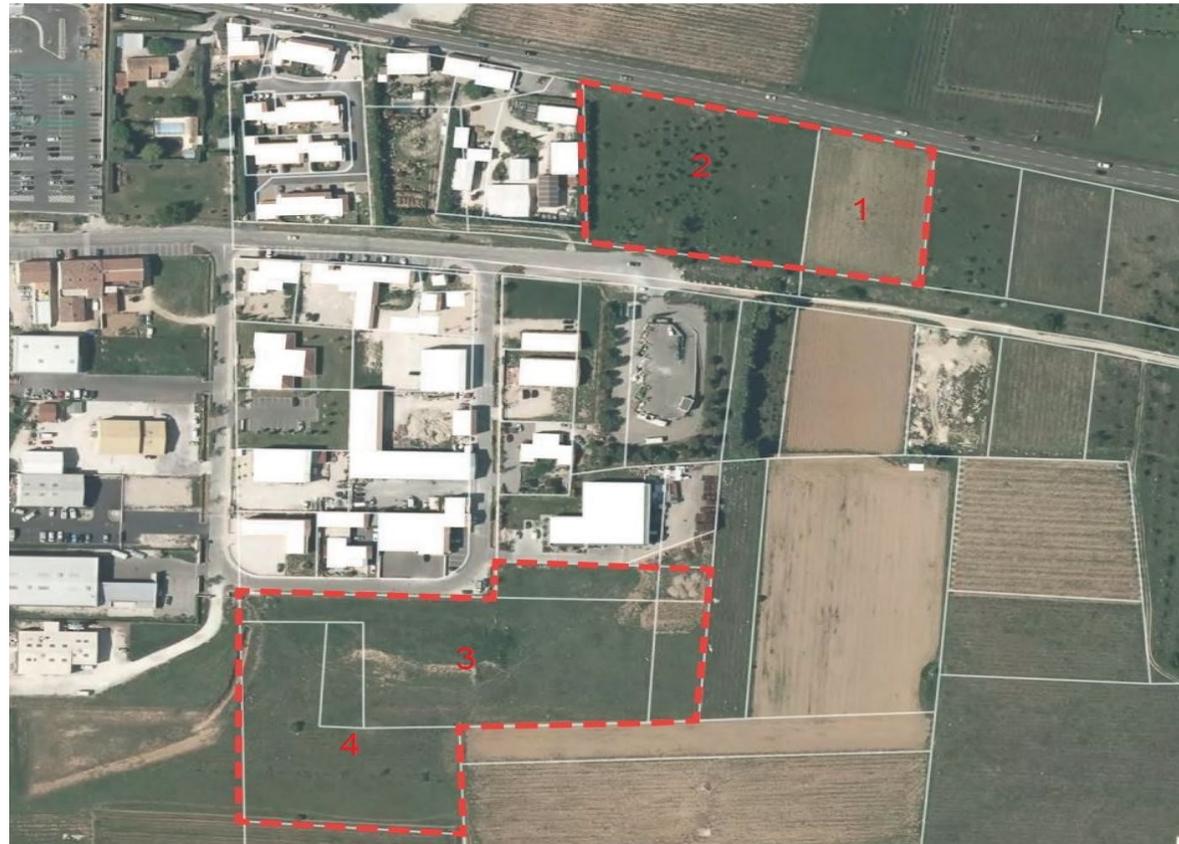
#### 2.4.2.5. OAP n°5 : Zone 1AUx

##### Présentation de la zone

Dans les premières réflexions de zonage, deux secteurs étaient concernés par une extension de l'urbanisation à l'est du hameau de Coustellet. Il s'agit d'anciennes terres agricoles à l'abandon au nord (ancienne culture au sol n°1, et ancien verger d'amandiers n°2 avec prairie fauchée). Sur le secteur sud, il s'agit de prairies de fauche sur la plupart de la zone (n°3) et d'un ancien vignoble au sud (n°4). Un projet de supermarché est en train de voir le jour sur la parcelle n°2. Il a finalement été retenu que la parcelle n°1 reste agricole et que la zone 1AUx ne soit dessinée que sur le secteur 3 / 4.

##### Enjeux faune-flore-milieus naturels

Aucun enjeu écologique particulier n'est recensé sur les deux secteurs concernés par l'OAP. **La présence d'espèces floristiques ou faunistiques patrimoniales est peu probable** la zone AU (n°1, 2, 3 et 4).



sur

## Recommandations

- ✓ De manière globale, **intégrer les petits éléments structurants** (micro-espaces végétalisés, vieux murets, arbres, haies...) **aux futurs aménagements, en particulier en les intégrant dans les limites de parcelles** ;
- ✓ **Limitation de l'éclairage public** au strict nécessaire en préférant l'utilisation des **systèmes orientés vers le sol** ;
- ✓ **Éviter** le développement de **quartiers résidentiels très artificialisés** : Préserver la naturalité des jardins en interdisant la plantation des espèces invasives (liste noire du CBNA), la plantation de haies monospécifiques et la construction de murs bétonnés en limite de clôture (des murs en pierres apparentes peuvent être montés).



Vues sur le secteur nord : anciennes terres agricoles (n°1 : verger et n°2 : culture au sol), bordées par la route RD 900 au nord, une zone d'activités à l'ouest (haie de cyprès en limite de parcelle) et une piste cyclable au sud.



Vues sur le secteur sud : parcelles en prairies de fauche (n°3) et ancien vignoble de faible superficie au sud (n°4).  
Photos prises sur site – ECOTER 2016

### 2.4.3. Résultat des échanges

Le résultat des échanges est retranscrit ci-après à travers les **extraits des fiches OAP** (version finale) transmises par l'urbaniste

#### 2.4.3.1. OAP n°1 – les Poulivets, en entrée de bourg Ouest

Cette OAP se rapporte à la zone 1 AU des Poulivets Ouest.

##### PRINCIPES D'INTEGRATION PAYSAGERE

-  Ecran végétal arboré à maintenir, voire renforcer, en limite Est et Sud de la zone
-  Aménagement végétal à créer en limite Nord de la zone (avec notamment la mise en place/maintien d'une clôture végétale)

##### PRINCIPES DE CONNEXIONS

-  Carrefour à aménager afin de sécuriser l'accès à la rue des Poulivets - il s'agira de l'unique accès à la zone
-  Aménager un unique accès viaire à partir du carrefour pré-cité desservant l'intégralité de la zone - la voie devra être suffisamment dimensionnée (minimum 5m de large) et se terminer par une aire de retournement
-  Garantir une continuité piétonne rejoignant le chemin communal en direction du centre-bourg

##### PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

-  Projet de construction résidentielle en cours sur une assiette foncière d'environ 1000m2 (périmètre non exhaustif reporté à titre indicatif)
-  Emprise support d'une opération d'ensemble à vocation résidentielle Densité intermédiaire : en moyenne 20 logt/ha
-  Principe d'implantation des constructions sur cet axe blanc - il ne s'agit pas de constituer une «barre» de logements continue mais de schématiser un principe d'organisation des constructions autour d'un espace central
-  Aménagement d'un espace commun de détente/jeu planté

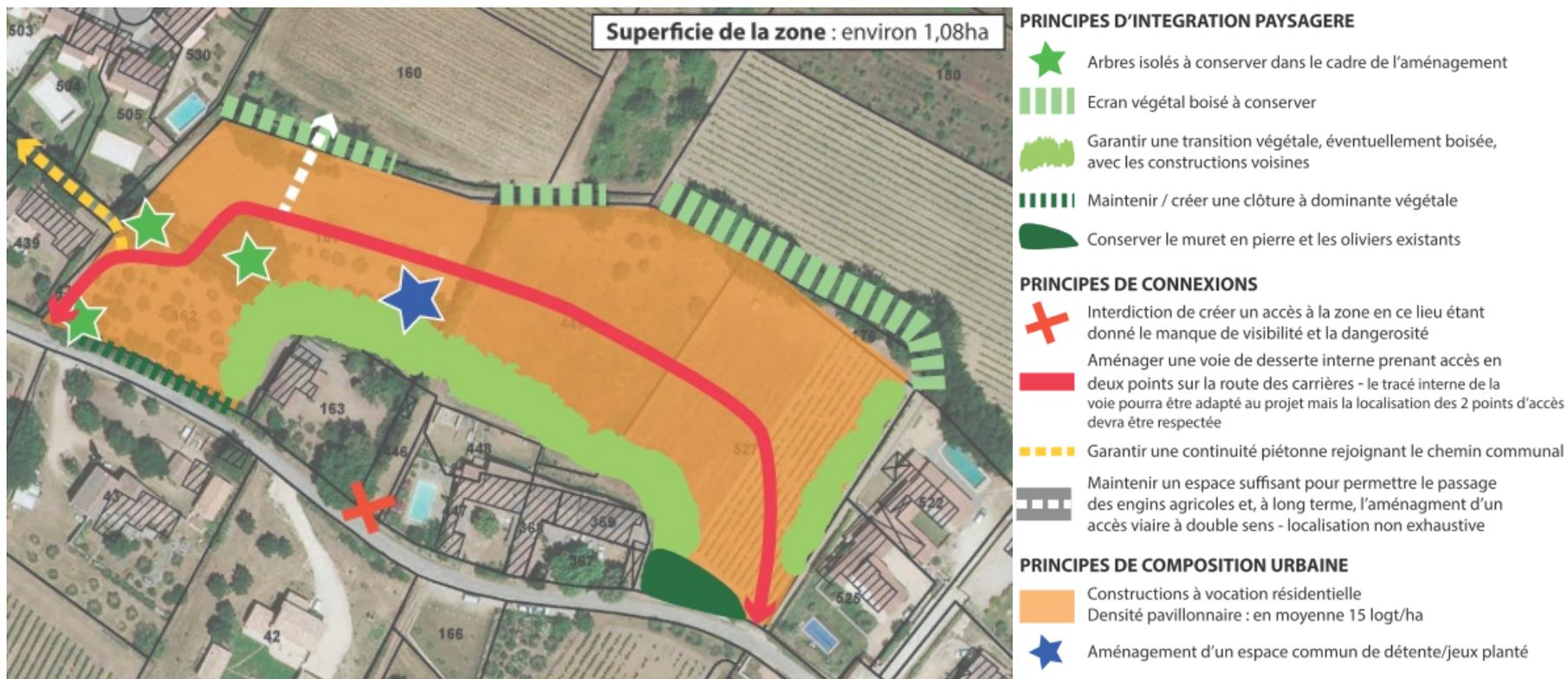


Extrait de la fiche OAP n°1 transmise par l'urbaniste.

➡ Les recommandations liées aux milieux naturels, à la flore et la faune ont parfaitement été intégrées aux OAP par l'urbaniste.

### 2.4.3.2. OAP n°2 – les Poulivets, en entrée de bourg Est

Cette OAP se rapporte à la zone 1 AU des Poulivets Est.

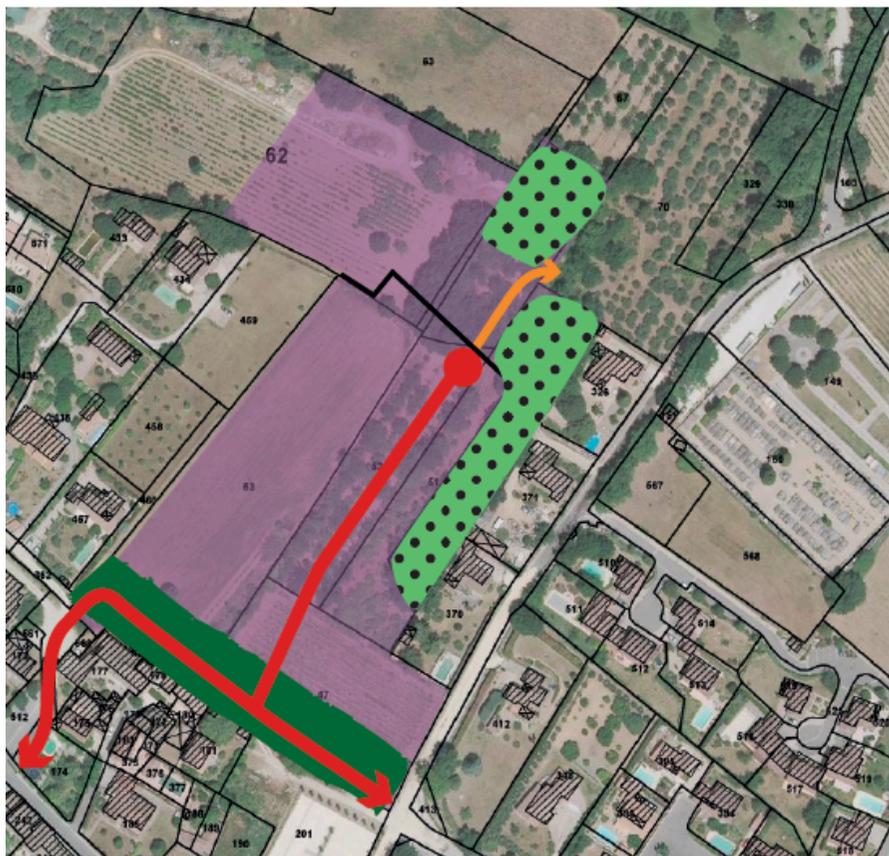


Extrait de la fiche OAP n°2 transmise par l'urbaniste.

➡ Les recommandations liées aux milieux naturels, à la flore et la faune ont parfaitement été intégrées aux OAP par l'urbaniste.

### 2.4.3.3. OAP n°3 – les Poulivets, greffe urbaine Nord

Cette OAP se rapporte à la zone 1 AU des Poulivets Nord.



Extrait de la fiche OAP n°3 transmise par l'urbaniste.

#### PRINCIPES D'INTEGRATION PAYSAGERE

-  Espace public pouvant accueillir des espaces vert, du stationnement, des voies et cheminements piétons, ainsi que des bassins de rétention
-  Espaces boisés à protéger

#### PRINCIPES DE CONNEXIONS

-  Principe de connexion vraie sur la première phase de l'opération (les deux points de connexion sur l'espace public sont figés, le tracé interne est indicatif)
-  La phase 2 de l'opération devra prévoir la possibilité de créer un accès vers le Nord, en direction de la rue de l'église

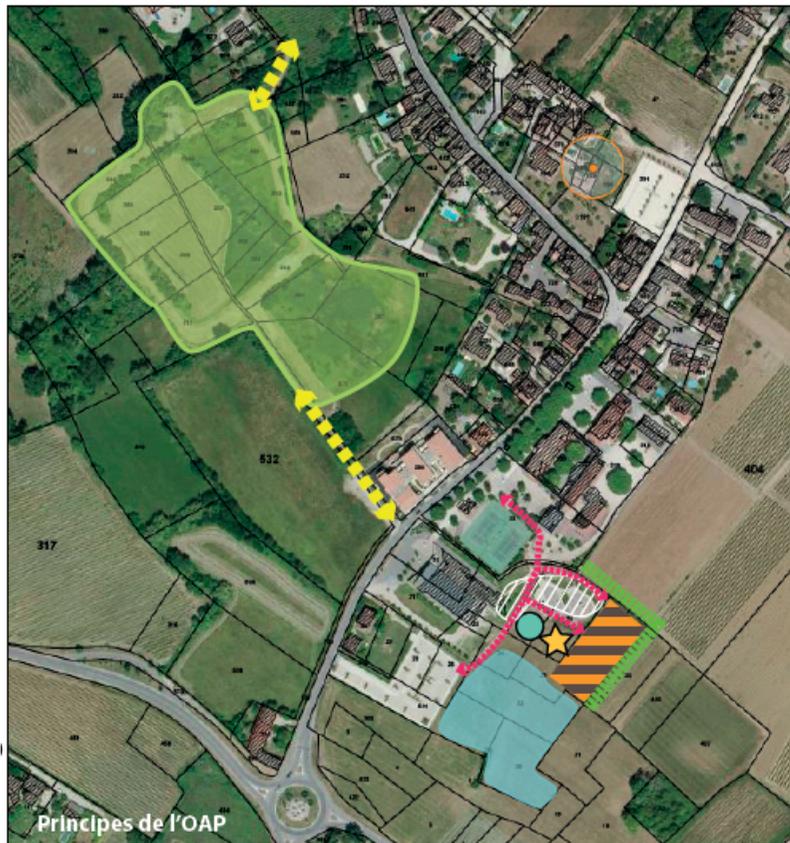
#### PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

-  Limite entre la phase 1 (Sud) et la phase 2 (Nord) (tracé pouvant légèrement évoluer en fonction des acquisitions foncières)
-  Espaces aménageables à des fins principalement résidentielles

➡ Les recommandations liées aux milieux naturels, à la flore et la faune ont été intégrées aux OAP par l'urbaniste. Cependant le point d'eau au centre de du site ne sera pas conservé.

#### 2.4.3.4. OAP n°4 – les Poulivets, entrée de bourg Sud

Cette OAP se rapporte à la zone UE des Poulivets Sud.



##### PRINCIPES DE CONNEXIONS

-  Garantir la connexion du parcours au sein de l'arboretum, avec les cheminements piétons communaux
-  Garantir des interconnexions entre les équipements publics existants et projetés, ainsi que les espaces de détente/jeux

##### PRINCIPES D'INTEGRATION PAYSAGERE ET DE COMPOSITION

-  Arboretum aménagé tel un parcours de découverte ponctué d'observatoires, de points de contemplation, de points de détente ombragés - contours indicatifs
-  Espace de prairie ponctuellement planté de bosquets d'arbres (points d'appel et signal, assise à l'ombre des arbres), correspondant à une ouverture sur le grand paysage
-  Bosquet ponctué d'assises - lieu de détente de plein air
-  Equipement sportif de type city-stade
-  Equipements sportifs de type boulodrome (avec maison du club) et/ou tennis
-  Création d'ombrages sur les espaces déjà aménagés
-  Mise en place d'une hale anti-dérive à l'interface entre les équipements et l'espace agricole - la hale anti-dérive doit avoir une largeur minimale de 5m et une hauteur supérieure à celle de la culture en place ou des équipements de pulvérisation distribuant le produit phytopharmaceutique (article 3.3 de l'arrêté préfectoral du 3 mars 2017)

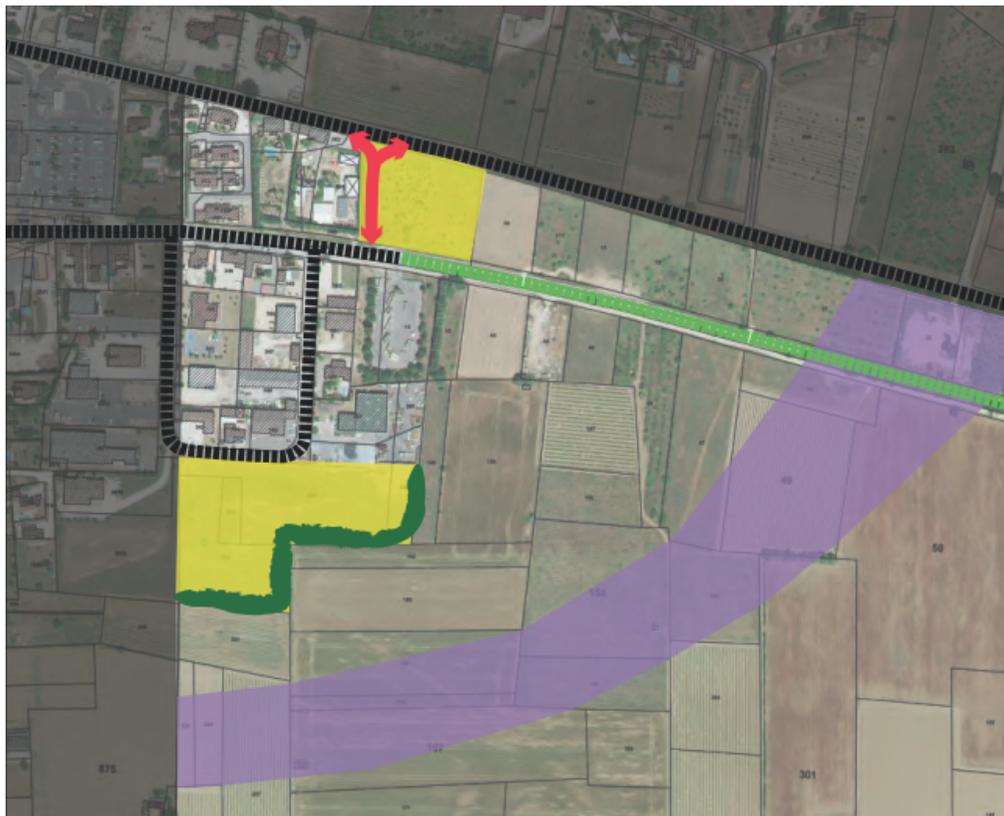
Des aménagements supplémentaires pourront être envisagés, notamment la création d'un parking 2 roues et d'un préau pour les jeunes

Extrait de la fiche OAP n°4 transmise par l'urbaniste.

➡ **Les recommandations liées aux milieux naturels, à la flore et la faune ont parfaitement été intégrées aux OAP par l'urbaniste.** Aucune construction ne concernera la zone humide officielle, seuls des aménagements légers, ne remettant a priori pas en question le fonctionnement de la zone humide, seront installés pour l'arboretum.

### 2.4.3.5. OAP n°5 – Coustellet

Cette OAP se rapporte à la zone AU de Coustellet.



#### PRINCIPES D'INTEGRATION PAYSAGERE

Créer un écran végétal en limite Sud

#### PRINCIPES DE CONNEXIONS

Voies existantes : RD900, avenue du Tourail et desserte interne

Véloroute existante

Emplacement réservé pour la création de la déviation

Barreau routier à créer reliant la RD900 et l'avenue du Tourail - principe d'entrée et sortie sur la RD900 (vers et depuis Apt, et vers et depuis Avignon)

#### PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

Espaces dédiés à accueillir les futures activités

Extrait de la fiche OAP n°5 transmise par l'urbaniste.

➡ Les recommandations liées aux milieux naturels, à la flore et la faune ont parfaitement été intégrées aux OAP par l'urbaniste.

## 2.4.4. Evaluation environnementale des OAP

### 2.4.4.1. Matrice simplifiée d'évaluation des impacts

Le tableau ci-dessous récapitule et quantifie, sous la forme d'une matrice d'évaluation, les impacts des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les volets faune, flore et milieux naturels :

MATRICE D'ÉVALUATION DES IMPACTS			
ENJEUX & IMPACTS  OAP	RAPPEL DES MESURES D'INTÉGRATION ÉCOLOGIQUE	ENJEUX & IMPACTS RÉSIDUELS PRÉVISIBLES	
		MILIEUX NATURELS & FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES	FLORE & FAUNE
<p><b>OAP n°1</b></p> <p>Poulivets, entrée de bourg ouest</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ De manière globale, intégrer les petits éléments structurants (micro-espaces végétalisés, vieux murets, arbres, haies...) aux futurs aménagements, en particulier en les intégrant dans les limites de parcelles ;</li> <li>✓ Arrachage de la vigne et gyrobroyage de la parcelle en automne, avant travaux ;</li> <li>✓ Limitation de l'éclairage public au strict nécessaire en préférant l'utilisation des systèmes orientés vers le sol ;</li> <li>✓ Éviter le développement de <b>quartiers résidentiels très artificialisés</b> : Préserver la naturalité des jardins en interdisant la plantation des espèces invasives (liste noire du CBNA), la plantation de haies monospécifiques et la construction de murs bétonnés en limite de clôture (des murs en pierres apparentes peuvent être montés en structure pierre sèche).</li> </ul>	<p>Les aménagements engendreront la <b>destruction de milieux agricoles</b> porteurs d'un « <b>Faible</b> » intérêt patrimonial.</p> <p>Les projets de constructions intégrant la préservation de haies arborées et la création d'une nouvelle haie pour renforcer la continuité écologique à l'est et au sud de la zone AU, <b>aucun impact négatif significatif</b> sur le bon fonctionnement de la <b>trame verte et bleue</b> n'est à signaler.</p>	<p>La présence d'<b>espèces floristiques ou faunistiques à statut de protection et/ou de rareté-menace</b>, strictement liées aux parcelles qui seront aménagées, est <b>globalement peu probable</b>.</p> <p>Les <b>risques de dérangement</b> d'espèces animales à statut de « protection et/ou de rareté menace » sont également <b>peu probables</b>.</p> <p>La <b>prise en compte de l'existant</b> permet la <b>préservation de micro-habitats</b> (arbres isolés, talus herbacés, murets...) <b>favorables la faune sauvage</b>, en particulier anthropophiles.</p>
<p><b>OAP n°2</b></p> <p>Poulivets, entrée de bourg est</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Préservation et mise en protection des éléments de Trame verte</b> (deux arbres remarquables à classer en EBC ; bosquet arbustif au nord et haie de chênes au nord-est à protéger via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme) ;</li> <li>✓ De manière globale, intégrer les petits éléments structurants (micro-espaces végétalisés, vieux murets, arbres, haies...) aux futurs aménagements, en particulier en les intégrant dans les limites de parcelles ;</li> <li>✓ Limitation de l'éclairage public au strict nécessaire en</li> </ul>	<p>Les aménagements engendreront la <b>destruction de milieux agricoles</b> porteurs d'un « <b>Faible</b> » intérêt patrimonial.</p> <p>Les projets d'aménagements préserveront les <b>arbres identifiés comme remarquables</b>, ainsi que <b>la haie de chênes et le bosquet au nord-est</b>. Ainsi, l'impact sur la trame verte et bleue est jugé <b>très faible</b>.</p>	<p>La présence d'<b>espèces floristiques ou faunistiques à statut de protection et/ou de rareté-menace</b>, strictement liées aux parcelles qui seront aménagées, est <b>globalement peu probable</b>. En effet, <b>les arbres remarquables et les haies et murets sont retirés de toute emprise de projet</b>.</p> <p>Les <b>risques de dérangement</b> d'espèces animales à statut de « protection et/ou de rareté menace » sont également <b>peu probables</b>.</p> <p>La <b>prise en compte de l'existant</b> permet la <b>préservation de micro-habitats</b> (arbres isolés, talus herbacés, murets...) <b>favorables la faune sauvage</b>, en particulier anthropophiles.</p>



MATRICE D'ÉVALUATION DES IMPACTS			
ENJEUX & IMPACTS	RAPPEL DES MESURES D'INTÉGRATION ÉCOLOGIQUE	ENJEUX & IMPACTS RÉSIDUELS PRÉVISIBLES	
		MILIEUX NATURELS & FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES	FLORE & FAUNE
OAP	<p>préférant l'utilisation des systèmes orientés vers le sol ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Éviter</b> le développement de <b>quartiers résidentiels très artificialisés</b> : Préserver la naturalité des jardins en interdisant la plantation des espèces invasives (liste noire du CBNA), la plantation de haies monospécifiques et la construction de murs bétonnés en limite de clôture (des murs en pierres apparentes peuvent être montés, structure en pierre sèche à l'image des murs du voisinage).</li> </ul>	<p>☛ Les <b>mesures d'intégration</b> prises par l'urbaniste laissent présager un <b>impact</b> des aménagements globalement « <b>Très faible</b> » sur la faune, la flore et les milieux naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Impact sur les milieux naturels</b> : <b>Très faible</b>.</li> <li>✓ <b>Impact sur la flore</b> : <b>Très faible</b>.</li> <li>✓ <b>Impact sur la faune</b> : <b>Très faible à faible</b>.</li> <li>✓ <b>Impact sur les fonctionnalités écologiques</b> : <b>Très faible</b>.</li> </ul>	
OAP n°3 Poulivets, greffe urbaine Nord	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Préservation et mise en protection des éléments de Trame verte (bosquet arboré à l'est) ;</li> <li>✓ De manière globale, intégrer les petits éléments structurants (micro-espaces végétalisés, vieux murets, arbres, haies...) aux futurs aménagements, en particulier en les intégrant dans les limites de parcelles ;</li> <li>✓ Limitation de l'éclairage public au strict nécessaire en préférant l'utilisation des systèmes orientés vers le sol ;</li> <li>✓ <b>Éviter</b> le développement de <b>quartiers résidentiels très artificialisés</b> : Préserver la naturalité des jardins en interdisant la plantation des espèces invasives (liste noire du CBNA), la plantation de haies monospécifiques et la construction de murs bétonnés en limite de clôture (des murs en pierres apparentes peuvent être montés, structure en pierre sèche).</li> </ul>	<p>Les aménagements engendreront majoritairement la <b>destruction de milieux agricoles</b> porteurs d'un « <b>Faible</b> » intérêt patrimonial.</p> <p>Les aménagements engendreront la <b>destruction de milieux prairiaux</b> porteurs d'un « <b>Faible</b> » intérêt patrimonial.</p> <p>Les projets d'aménagements préserveront le bosquet arboré de type chênaie. Ainsi, l'impact sur la trame verte et bleue est jugé <b>faible</b>.</p>	<p>Les parcelles aménagées sont susceptibles d'accueillir des <b>espèces floristiques ou faunistiques à statut de protection et/ou de rareté-menace</b>. Ainsi, une <b>destruction d'individus de ces espèces et de leurs habitats de vie est à prévoir</b>.</p> <p>Les <b>risques de dérangement</b> d'espèces animales à statut de « protection et/ou de rareté menace » sont également à <b>prévoir</b>.</p> <p>La <b>prise en compte de l'existant</b> permet la <b>préservation de micro-habitats favorables la faune sauvage</b>, en particulier anthropophiles.</p>
OAP n°4 Les Poulivets, entrée de bourg sud	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Préservation de la zone humide : interdiction de construction et mise en zone N écologique ;</li> <li>✓ Préservation et mise en protection des éléments de Trame verte (bosquet arboré au sud-est) ;</li> <li>✓ De manière globale, intégrer les petits éléments structurants (micro-espaces végétalisés, vieux murets, arbres, haies...) aux futurs aménagements, en particulier</li> </ul>	<p>Les constructions envisagées <b>éviteront la zone humide officielle</b>, elles ne concerneront que des milieux prairiaux d'intérêt moindre.</p> <p>Cependant des <b>aménagements légers</b> sont envisagés dans la zone humide pouvant y entraîner <b>quelques dégradations</b>.</p> <p>Les projets de constructions étant <b>intégrés ou en continuité avec l'existant, aucun impact significatif</b> sur le bon fonctionnement de la <b>trame verte et bleue</b> n'est à signaler.</p>	<p>La présence d'<b>espèces floristiques ou faunistiques à statut de protection et/ou de rareté-menace</b>, strictement liées aux parcelles qui seront aménagées, <b>est possible</b>. Ainsi, une <b>destruction d'individus de ces espèces et de leurs habitats de vie est à prévoir</b>.</p> <p>Les <b>risques de dérangement</b> d'espèces animales à statut de « protection et/ou de rareté menace » sont également <b>probables</b>.</p>



MATRICE D'ÉVALUATION DES IMPACTS			
ENJEUX & IMPACTS	RAPPEL DES MESURES D'INTÉGRATION ÉCOLOGIQUE	ENJEUX & IMPACTS RÉSIDUELS PRÉVISIBLES	
		MILIEUX NATURELS & FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES	FLORE & FAUNE
OAP	<ul style="list-style-type: none"> <li>en les intégrant dans les limites de parcelles ;</li> <li>✓ Limitation de l'éclairage public au strict nécessaire en préférant l'utilisation des systèmes orientés vers le sol ;</li> <li>✓ Éviter le développement de <b>quartiers résidentiels très artificialisés</b> : Préserver la naturalité des jardins en interdisant la plantation des espèces invasives (liste noire du CBNA), la plantation de haies monospécifiques et la construction de murs bétonnés en limite de clôture (des murs en pierres apparentes peuvent être montés).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➡ Les <b>mesures d'intégration</b> prises par l'urbaniste laissent présager un <b>impact</b> des aménagements globalement « <b>Faible à Modéré</b> » sur la faune, la flore et les milieux naturels :               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Impact sur les milieux naturels</b> : <b>Modéré.</b></li> <li>✓ <b>Impact sur la flore</b> : <b>Modéré.</b></li> <li>✓ <b>Impact sur la faune</b> : <b>Faible.</b></li> <li>✓ <b>Impact sur les fonctionnalités écologiques</b> : <b>Faible.</b></li> </ul> </li> </ul>	
OAP n°5 Coustelllet	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ De manière globale, intégrer les petits éléments structurants (micro-espaces végétalisés, vieux murets, arbres, haies...) aux futurs aménagements, en particulier en les intégrant dans les limites de parcelles ;</li> <li>✓ Limitation de l'éclairage public au strict nécessaire en préférant l'utilisation des systèmes orientés vers le sol ;</li> <li>✓ Éviter le développement de <b>quartiers résidentiels très artificialisés</b> : Préserver la naturalité des jardins en interdisant la plantation des espèces invasives (liste noire du CBNA), la plantation de haies monospécifiques et la construction de murs bétonnés en limite de clôture (des murs en pierres apparentes peuvent être montés).</li> </ul>	<p>Les aménagements engendreront la <b>destruction de milieux agricoles</b> porteurs d'un « <b>Faible</b> » intérêt patrimonial.</p> <p>Les projets de constructions intégrant la préservation de haies arborées et la création d'une nouvelle haie pour renforcer la continuité écologique à l'est et au sud de la zone AU, <b>aucun impact négatif significatif</b> sur le bon fonctionnement de la <b>trame verte et bleue</b> n'est à signaler.</p>	<p>La présence d'<b>espèces floristiques ou faunistiques à statut de protection et/ou de rareté-menace</b>, strictement liées aux parcelles qui seront aménagées, est <b>globalement peu probable</b>.</p> <p>Les <b>risques de dérangement</b> d'espèces animales à statut de « protection et/ou de rareté menace » sont également <b>peu probables</b>.</p> <p>La <b>prise en compte de l'existant</b> permet la <b>préservation de micro-habitats</b> (arbres isolés, talus herbacés, murets...) <b>favorables la faune sauvage</b>, en particulier anthropophiles.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>➡ Les <b>mesures d'intégration</b> prises par l'urbaniste laissent présager un <b>impact</b> des aménagements globalement « <b>Très faible à Faible</b> » sur la faune, la flore et les milieux naturels :               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Impact sur les milieux naturels</b> : <b>Faible.</b></li> <li>✓ <b>Impact sur la flore</b> : <b>Faible.</b></li> <li>✓ <b>Impact sur la faune</b> : <b>Faible.</b></li> </ul> </li> <li><b>Impact sur les fonctionnalités écologiques</b> : <b>Très faible.</b></li> </ul>	

➡ Il ressort que **les OAP** de la commune d'Oppède induisent pour certains des **impacts négatifs non négligeables sur la préservation du patrimoine naturel** de la commune (faune, flore et milieux naturels). **Ainsi, des mesures d'atténuation d'impacts** devront être prises.

2.4.4.2. *Mesures*

**OAP N°2 : les Poulivets, en entrée de bourg Est**

*Mesure d'évitement ME1 : Classement en EBC des arbres évités*

Au travers du projet d'aménagement de l'OAPn°2 des arbres remarquables ont été conservés. Afin d'assurer la pérennité de ces arbres il convient de les classer en Espace boisé classé (EBC, Article L113-1 et L113-2 du Code de l'urbanisme).

*Mesure de réduction MR1 : Adaptation du calendrier des travaux à la phénologie des espèces*

Les aménagements prévus vont se situer à proximité de zones naturelles pouvant héberger une faune patrimoniale. Afin de limiter son dérangement il est nécessaire de réaliser les travaux d'aménagements en dehors des périodes sensibles pour la faune (période de reproduction notamment). C'est pourquoi il convient de respecter le calendrier d'intervention suivant :

PLANNING D'INTERVENTION												
Type d'intervention	Mois de l'année											
	Jan	Fév	Mar	Avr.	Mai	Jui	Jui	Août	Sep	Oct.	Nov	Déc.
Abattage des arbres (non concernés par l'EBC)	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Défrichage	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
Début des autres travaux lourds (terrassement, etc.)	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
Autres travaux moins perturbants (à valider auprès de l'écologue en charge du suivi de chantier)	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
Autorisation	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
Interdiction	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red

*Mesure d'accompagnement MA1 : Suivi de chantier*

Les projets d'aménagements sont situés à proximité de zones naturelles qui ont été retirées de tout projet à travers les recommandations de l'OAP (chênaie boisée, arbres remarquables). Afin de s'assurer du bon évitement de ces secteurs, il convient de mettre en place un **suivi de chantier** par un écologue. Ce suivi doit être lancé avant le début des travaux et se terminer après la fin des travaux. L'objectif est d'expliquer *in situ* aux chefs de chantier et aux différentes entreprises (ainsi qu'aux sous-traitants), les enjeux écologiques du site. Son rôle consistera notamment à appréhender les éléments suivants :



- Réunion de lancement et de sensibilisation. L'objectif est de localiser in situ et d'expliquer au chef de chantier et aux différentes entreprises les enjeux écologiques du site ;
- Accompagner les mises en défens, protégeant les secteurs d'intérêt : veiller à leur bon positionnement et à leur maintien tout au long des travaux, à la préservation des milieux naturels d'intérêt, etc. ;
- Accompagner le défrichement (présence importante au lancement des opérations) ;
- Etc.

Enfin, l'écologue participera à la réunion de remise de chantier afin de faire un bilan sur la prise en compte et le respect des enjeux. Un constat sera établi à destination des services de l'Etat ayant instruit le dossier (contrôle et garantie).

### **OAP N°3 : les Poulivets, greffe urbaine Nord**

*Mesure ME2 : Evitement des zones protégées lors de la réalisation de la connexion viaire (2<sup>e</sup> phase)*

Dans le cadre de la phase 2 de l'OAP, il est prévu une connexion viaire, le tracé, aujourd'hui non définitif, devra absolument éviter les espaces boisés évités et ne pas impacter les milieux naturels. Dans le cas contraire une expertise écologique ciblée (cf. MR2 ci-dessous) devra être entreprise.

*Mesure MR2 : Réalisation d'une expertise floristique et faunistique + analyse impacts/mesures*

Le projet envisagé concerne des milieux semi-naturels à naturels pouvant héberger des espèces patrimoniales et/ou protégées. Dans ce cadre nous préconisons la réalisation d'**études écologiques ciblées** (habitats-faune-flore). Cette mesure doit permettre :

- 3) De **préciser la nature et l'intensité des enjeux écologiques et des impacts associés** ;
- 4) De **définir des mesures de réduction, d'accompagnement voir de compensation adaptées**.

### **Mode opératoire**

Les compartiments suivants devront être étudiés :

- **Habitats naturels et semi naturels** : cartographie précise (rattachement à la typologie EUNIS, au minimum 2 décimales et définition de libellés floristico-écologiques) des milieux concernés par le projet et rattachement à Natura 2000 (typologie EUR 27) ;
- **Flore** : recherche d'espèces végétales à statut de protection et/ou de rareté-menaces. Nous préconisons un minimum de 2 passages : le premier au niveau de la deuxième quinzaine du mois d'avril, le second fin mai/début juin ;
- **Faune** : recherche d'espèces animales à statut de protection et/ou de rareté-menaces
  - Entomologue : 2 passages en période favorable ;
  - Ornithologue : 1 passage en période de nidification ;
  - Herpétologue : 1 passage en période favorable.

Les résultats des expertises feront l'objet d'un rapport de synthèse.



## Suivis

Le bureau d'études sélectionné assurera le respect de cette mesure.

## Cout estimatif

Le coût estimatif de cette mesure est présenté dans le tableau suivant :

ESTIMATION DES COÛTS DE LA MESURE MR02				
Moyens humains	Objectifs	Nb. unités	Prix /unité	Coût total
<b>Expertises de terrain</b>				
Botaniste-phytosociologue	Expertises naturalistes ciblées de terrain.	0,5*2	560 € HT	560 € HT
Entomologue		0,5	560 € HT	280 € HT
Ornithologue		0,5	560 € HT	280 € HT
Herpétologue		0,5	560 € HT	280 € HT
<b>Rédaction de l'état initial de l'environnement</b>				
Botaniste-phytosociologue	Présentation des résultats sous la forme de tableaux de synthèse (peu de rédaction pour limiter le coût), cartographie des observations sous SIG.	1	540 € HT	540 € HT
Entomologue		0,5	540 € HT	270 € HT
Ornithologue		0,5	540 € HT	270 € HT
Herpétologue		0,5	540 € HT	270 € HT
<b>Formalisation du diagnostic écologique</b>				
Synthèse des enjeux	Préciser la nature et l'intensité des enjeux écologiques.	0,5	540 € HT	270 € HT
<b>Impacts &amp; mesures simplifiés</b>				
Définition et quantification des impacts	Rédaction d'un rapport simplifié.	0,5	540 € HT	270 € HT
Mesures		1	540 € HT	540 € HT
			<b>TOTAL</b>	<b>3 830 € HT</b>

## Contrôle et garantie de réalisation

Les services administratifs de la commune auront à charge le bon suivi de cette mesure. Les frais seront à la charge du maître d'ouvrage.

## Impact résiduel après application de la mesure

L'objectif de cette mesure est d'atteindre au terme du processus un niveau d'impact résiduel « Très faible » à « Faible » selon les compartiments du projet.



## **OAP N°4 : les Poulivets, entrée de bourg Sud**

### *Mesure MR3 : Expertise zone humide au niveau du secteur prévu pour l'équipement sportif*

L'aménagement d'installations sportives est prévu à **proximité immédiate d'une zone humide officielle**. Ainsi, il est nécessaire, avant tous travaux, de **s'assurer que la parcelle de projet n'est pas concernée par des milieux humides**. En effet, selon le **SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée**, la **destruction de zones humides** doit être **compensée** à hauteur de **200% de la surface détruite**.

Pour cela il est nécessaire de mener une expertise zone humide sur la parcelle.

Les objectifs définis ici sont :

- Délimiter les zones humides ;
- Caractériser les zones humides en fonction du critère pédologie ;
- Etablir une cartographie précise des zones humides sur critère pédologie.

Les sols seront identifiés sur chacun des sondages à la tarière puis déclarés caractéristiques ou non de zone humide en fonction de la présence de traces d'hydromorphie. L'ensemble des sondages sera répertorié dans un tableau synthétisant et caractérisant les sols sondés. Sur la base de ces sondages sera établis :

- La cartographie délimitant les zones humides identifiées.
- La caractérisation desdites zones humides et leur fonction.

ESTIMATION DES COÛTS DE LA MESURE MR03				
Moyens humains	Objectifs	Nb. unités	Prix /unité	Coût total
Expertises de terrain				
Sondage pédologique (40 sondages)	Vérification du caractère humide de la parcelle	1	560 € HT	560 € HT
Rédaction				
Rapport de présentation et cartographie	Présentation des résultats et cartographie sous SIG.	1	540 € HT	540 € HT
			<b>TOTAL</b>	<b>1 100 € HT</b>

### *Mesure MR4 : Prise en compte des enjeux écologiques lors de la réalisation des aménagements sur les prairies humides d'Oppède*

L'OAP n°4 prévoit la réalisation d'un « Arboretum aménagé tel un parcours de découverte ponctué d'observatoires, de points de contemplation, de points de détente ombragés ». Cet aménagement va concerner des milieux naturels sensibles car situés au sein de la zone humide officielle d'Oppède. Même si les aménagements seront légers, leur construction est susceptible d'entraîner des impacts sur la faune et la flore. Or des espèces d'intérêt patrimonial notable sont présentes ici comme le signale le rapport de préfiguration à l'élaboration d'un plan



de gestion sur cette zone humide, rapport rédigé par le PNR du Lubéron. Ainsi, il sera impératif de mener un diagnostic écologique du site afin d'intégrer le projet d'aménagement sans impacter les milieux et espèces sensibles présentes.

Ainsi, cette étude doit permettre :

- 5) De **préciser la nature et l'intensité des enjeux écologiques et des impacts associés** ;
- 6) De **définir des mesures de réduction, d'accompagnement voir de compensation adaptée**.

### Mode opératoire

Les compartiments suivants devront être étudiés :

- **Habitats naturels et semi naturels** : cartographie précise (rattachement à la typologie EUNIS, au minimum 2 décimales et définition de libellés floristico-écologiques) des milieux concernés par le projet et rattachement à Natura 2000 (typologie EUR 27) ;
- **Flore** : recherche d'espèces végétales à statut de protection et/ou de rareté-menaces. Nous préconisons un minimum de 2 passages : le premier au niveau de la deuxième quinzaine du mois d'avril, le second fin mai/début juin ;
- **Faune** : recherche d'espèces animales à statut de protection et/ou de rareté-menaces
  - Entomologue : 2 passages en période favorable ;
  - Ornithologue : 1 passage en période de nidification ;
  - Herpétologue : 1 passage en période favorable.

Les résultats des expertises feront l'objet d'un rapport de synthèse.

### Suivis

Le bureau d'études sélectionné assurera le respect de cette mesure.

### Coût estimatif

Le coût estimatif de cette mesure est présenté dans le tableau suivant :

ESTIMATION DES COÛTS DE LA MESURE MR02				
Moyens humains	Objectifs	Nb. unités	Prix /unité	Coût total
Expertises de terrain				
Botaniste-phytosociologue	Expertises naturalistes ciblées de terrain.	0,5*2	560 € HT	560 € HT
Entomologue		0,5	560 € HT	280 € HT
Ornithologue		0,5	560 € HT	280 € HT
Herpétologue		0,5	560 € HT	280 € HT
Rédaction de l'état initial de l'environnement				



ESTIMATION DES COÛTS DE LA MESURE MR02				
Moyens humains	Objectifs	Nb. unités	Prix /unité	Coût total
Botaniste-phytosociologue	Présentation des résultats sous la forme de tableaux de synthèse (peu de rédaction pour limiter le coût), cartographie des observations sous SIG.	1	540 € HT	540 € HT
Entomologue		0,5	540 € HT	270 € HT
Ornithologue		0,5	540 € HT	270 € HT
Herpétologue		0,5	540 € HT	270 € HT
Formalisation du diagnostic écologique				
Synthèse des enjeux	Préciser la nature et l'intensité des enjeux écologiques.	0,5	540 € HT	270 € HT
Impacts & mesures simplifiés				
Définition et quantification des impacts	Rédaction d'un rapport simplifié.	0,5	540 € HT	270 € HT
Mesures		1	540 € HT	540 € HT
			<b>TOTAL</b>	<b>3 830 € HT</b>

### Contrôle et garantie de réalisation

Les services administratifs de la commune auront à charge le bon suivi de cette mesure. Les frais seront à la charge du maître d'ouvrage.

### Impact résiduel après application de la mesure

L'objectif de cette mesure est d'atteindre au terme du processus un niveau d'impact résiduel « Très faible » à « Faible » selon les compartiments du projet.



## 2.5. Le zonage et le règlement

### 2.5.1. Méthode d'évaluation

Cette phase d'analyse doit permettre :

- 1) D'évaluer les changements d'affectation du sol entre l'ancien plan et le nouveau (analyse spatiale) ;
  - 2) D'illustrer le processus d'intégration des enjeux écologiques au zonage et au règlement à travers les modifications apportées à ces deux documents au fur et à mesure des échanges entre ECOTER et ATELIER URBA. En effet, comme pour le PADD et les OAP, la construction du zonage et du règlement s'est inscrite dans une démarche concertée, itérative et nécessairement consensuelle à dessein d'obtenir l'approbation d'un maximum d'acteurs.
  - 3) De montrer la cohérence et la compatibilité du zonage et du règlement avec :
    - Les enjeux mis en évidence dans l'EIE ;
    - Avec les documents directeurs que sont, pour Oppède :
      - Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région PACA ;
      - Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée-Corse ;
      - Le SCoT du Bassin de vie de Cavailhon, Coustellet, Isle sur la Sorgue.
- ➡ Au terme de ce processus, les incidences environnementales des droits octroyés par le règlement et le zonage sont synthétisées au sein d'une matrice simplifiée d'évaluation des impacts. Des mesures correctives sont définies en cas de besoin.

## 2.5.2. Changements notables d'affectation du sol

Les tableaux donnés ci-dessous résument les changements notables d'affectation du sol entre l'ancien POS et le nouveau PLU :

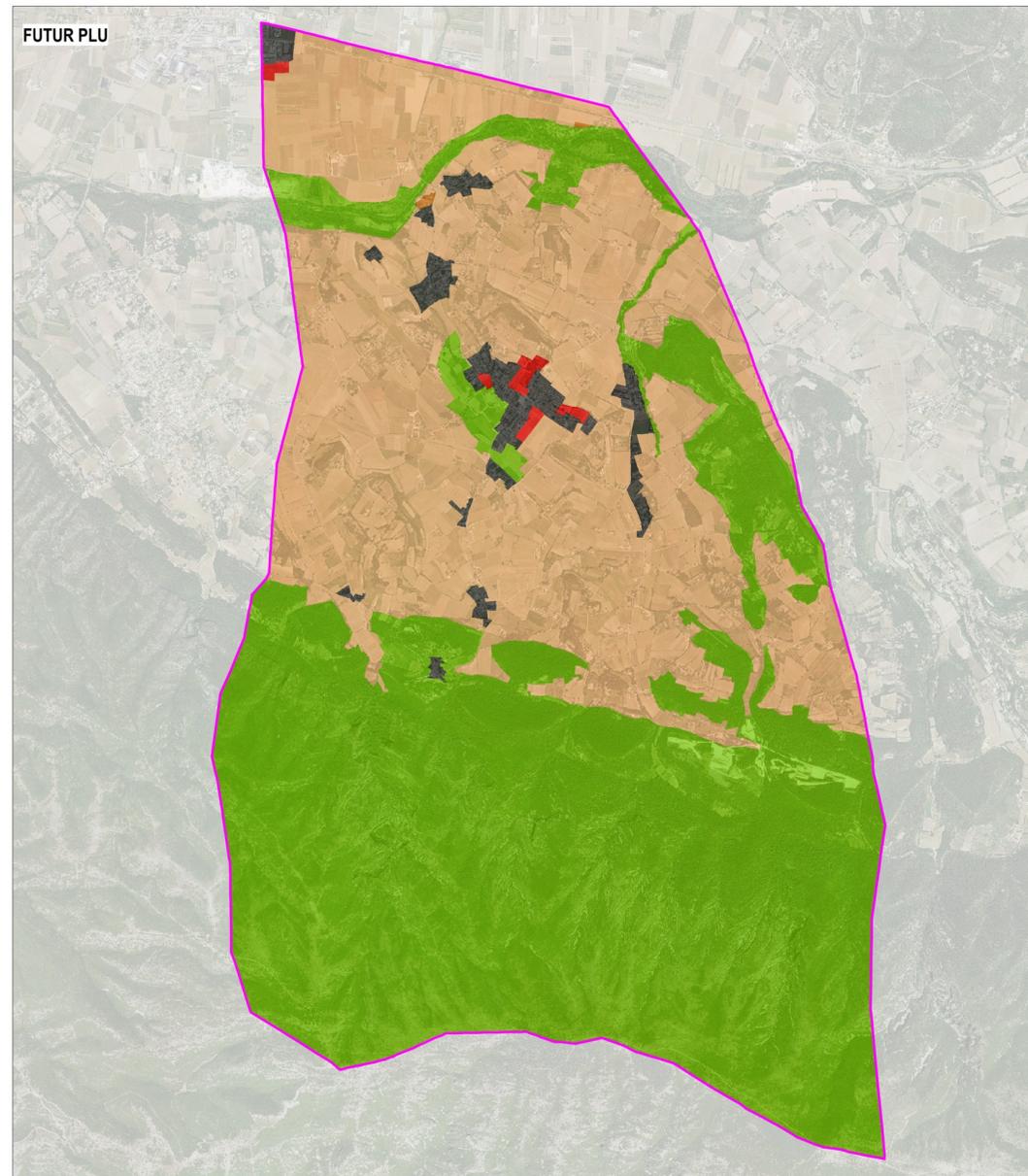
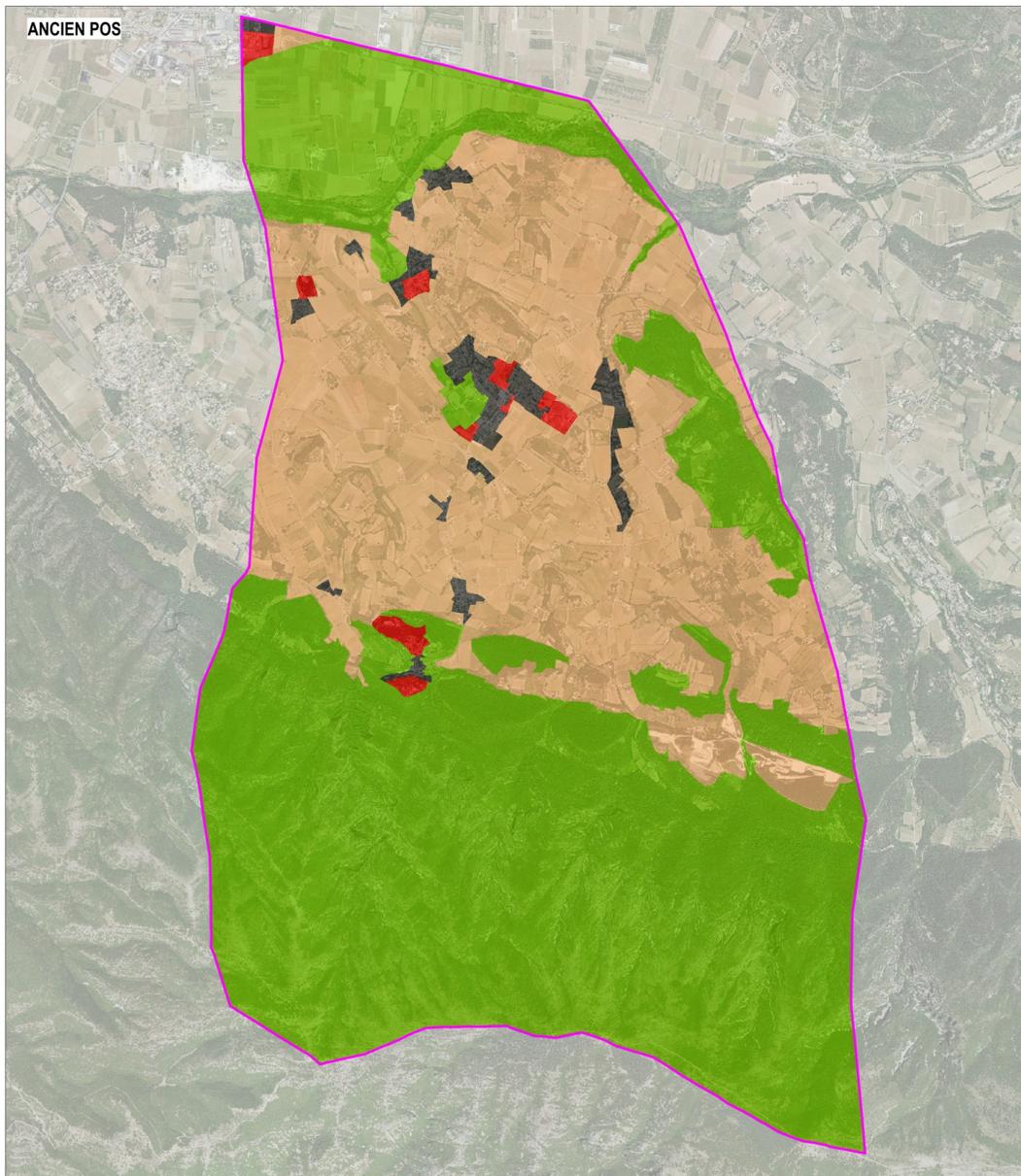
BILAN DES SURFACES DU ZONAGE DE LA COMMUNE D'OPPEDE (COMPARAISON POS/PLU)			
TYPES DE ZONES	POS	PLU	BILAN
Zone urbaine à vocation d'habitat	51,35 ha	58,5 ha	+ 7,15 ha
Zone à urbaniser à vocation d'habitat	23,69 ha	8,3 ha	- 15,39 ha
Zone agricole	952,82 ha	1 017,4 ha	+ 62,2 ha
Zone naturelle	1 414,21 ha	1 366,52 ha	- 53,8 ha
<b>Surface totale de la commune</b>	<b>2 450 ha</b>	<b>2 450 ha</b>	

BILAN DU CHANGEMENT D'AFFECTATION DU SOL DE LA COMMUNE D'OPPEDE (COMPARAISON POS/PLU)	
Zones U ou NA ou NB devenu A ou N	5,9 ha
Zones NC ou ND devenu U ou AU	5,3 ha
<b>Bilan : hectares « rendus à l'agriculture ou aux espaces naturels »</b>	<b>0,6 ha</b>

➡ En conséquence et en cohérence avec le PADD, on observe en comparaison de l'ancien POS, une **diminution des zones constructibles à vocation d'habitats** par rapport au POS. On observe en parallèle une **nette augmentation des zones agricoles qui est liée au passage d'une zone naturelle en zone A de la plaine agricole au nord du Coulon, entraînant par conséquent une diminution des zones naturelles.**

Les différences mises en évidence dans ce tableau ont plusieurs origines (se référer à la carte donnée ci-après pour visualiser les changements) :

- Une reconnaissance de l'existant quant à l'étendue des zones naturelles de la commune, particulièrement au niveau de la plaine agricole nord qui était jusque-là inscrite comme zone naturelle.
- Le classement en zone naturelle protégée de la zone humide au sud du village d'Oppède.
- Le classement en zone naturelle protégée pour des motifs de fonctionnalités écologiques de corridors boisés.



Légende

Commune d'Oppède

Zonage de l'ancien POS

U (tous types) et NB

NA

NC

ND

Zonage du futur PLU

U

AU

Ah

A

N

Echelle : 1/35 000  
0 m 350 m 700 m

Source : ECOTER - ATELIER URBA  
Date de réalisation : juin 2017  
Expert : S. ROINARD - ECOTER  
Fond et Licence : IGN BDORTHO - CRIGE PACA



### 2.5.3. Évolution du zonage et règlement après échanges avec l'urbaniste

Compte-tenu des **nombreux échanges amont** entre ECOTER et ATELIER-URBA, la **première version du zonage et du règlement** de la commune d'Oppède intégrait d'ores et déjà plusieurs **mesures favorables à la prise en compte de la faune, de la flore et des milieux naturels** :

- **Mise en zone N (zone naturelle) des grands ensembles de milieux naturels et semi-naturels présents sur la commune**, regroupant les principaux massifs et les ripisylves des cours d'eau.

➡ À la vue de ces premiers éléments, il est ressorti que **la première version du zonage et du règlement intégrait d'ores-et-déjà la grande majorité des recommandations** faites concernant la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques.

Toutefois, **quelques propositions ont été faites** afin d'**assurer davantage la préservation des milieux naturels et des continuités** écologiques sur la commune, que ce soit directement sur le zonage ou bien au sein du règlement. Les principaux points abordés avec l'urbaniste sont retranscrits ci-après.

#### 2.5.3.1. Principaux éléments de discussions autour du zonage et du règlement

Afin d'améliorer davantage la préservation du patrimoine naturel et de renforcer les continuités écologiques sur la commune d'Oppède, tout en respectant au mieux le projet communal et les documents directeurs, les principaux points suivants ont été abordés afin d'être intégrés au zonage et au règlement du PLU :

#### **La mise en protection d'un corridor écologique à renforcer au nord de la commune**

---

La plaine agricole au nord du Coulon est traversée par le canal la Sénancole qui longe la RD178a avant de rejoindre le Coulon. Il s'agit du rare axe de déplacement possible pour la faune au sein de cette trame agricole. **C'est pourquoi la mise en protection de ces éléments (réseau de haies et bosquets) est dorénavant assurée par leur référencement au sein du zonage via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme**

Le règlement du PLU mentionne à leur égard : « *Lorsque la protection est positionnée sur une rivière, la rivière et ses annexes remplissent une fonction importante dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle communale ; toute intervention de nature à dégrader cette fonction est strictement interdite.* ». De même : « *Lorsque la protection est positionnée sur un bosquet ou un réseau de haies, l'espace boisé remplit une fonction importante dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle communale ; toute intervention de nature à supprimer ou diminuer de manière significative l'efficacité de cette fonction est strictement interdite. Une exploitation raisonnée peut en revanche être mise en œuvre sur cet espace boisé afin d'en assurer dans le temps la pérennité de la fonction qu'il remplit.* ».

#### **Mise en protection des éléments de Trame verte et bleue (haies, bosquets)**

---



De nombreux éléments jouant un rôle dans la Trame verte et bleue communale sont présents sur le territoire d'Oppède, notamment au sein des zones agricoles. **La mise en protection de ces éléments (réseau de haies et bosquets) est dorénavant assurée par leur référencement au sein du zonage via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ou par la mise en Espace boisé classé (EBC, Article L113-1 et L113-2 du Code de l'urbanisme).**

Le règlement du PLU mentionne à leur égard :

*« Lorsque la protection est positionnée sur un bosquet ou un réseau de haies, l'espace boisé remplit une fonction importante dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle communale ; toute intervention de nature à supprimer ou diminuer de manière significative l'efficacité de cette fonction est strictement interdite. Une exploitation raisonnée peut en revanche être mise en œuvre sur cet espace boisé afin d'en assurer dans le temps la pérennité de la fonction qu'il remplit. ».*

Et pour les EBC : *« Lorsque l'EBC est positionné sur une rivière, l'EBC ne contient pas les chemins d'exploitation en place, le lit mineur et l'espace de liberté de la rivière en cas d'évolution du tracé du cours d'eau et du fait de la dynamique naturelle ».*

#### 2.5.4. Comptabilité avec les documents directeurs et les enjeux définis à l'état initial de l'environnement

La compatibilité du zonage et du règlement du PLU de la commune d'Oppède avec les documents directeurs et les enjeux définis dans l'état initial de l'environnement (EIE) est assurée au regard des dispositions résumées dans le tableau ci-dessous :

COMPATIBILITE DU ZONAGE ET DU REGLEMENT AVEC LES ENJEUX ECOLOGIQUES ET LES DOCUMENTS DIRECTEURS	
OBJECTIFS, ENJEUX ET ATTENTES DES DOCUMENTS DIRECTEURS ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	
<b>OBJECTIFS ET ATTENTES DES DOCUMENTS DIRECTEURS :</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Le Schéma régional de cohérence écologique de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (<b>SRCE PACA</b>) identifie à hauteur de la commune d'Oppède des <b>objectifs de préservation et/ou de remise en bon état de plusieurs réservoirs de biodiversité ainsi que des corridors écologiques pour la Trame verte et bleue</b>. Il s'agit du Massif du Petit Lubéron (réservoir de biodiversité concerné par des objectifs de préservation optimale) ainsi que du Cavalon et du Valadas (objectif de remise en état optimale) ;</li><li>✓ Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée-Corse (<b>SDAGE RMC</b>) préconise que les documents d'urbanisme définissent des <b>affectations des sols respectant l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques</b> (ripisylves, zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques) et qui permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement ;</li><li>✓ Le Schéma de cohérence territoriale du bassin de vie Cavaillon, Coustellet, l'Isle-sur-la-Sorgue (<b>SCoT</b>) a notamment pour objectifs de « <b>Préserver le réservoir de biodiversité constitué par le Massif du Petit Luberon</b> » et de « <b>Conserver les connexions terrestres secondaires</b> ». Ainsi, il est reconnu sur la commune d'Oppède, un corridor d'importance nord-sud liant la Montagne du Petit Luberon au Cavalon.</li></ul>	
<b>ENJEUX ET OBJECTIFS DÉFINIS DANS L'EIE :</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Mise en compatibilité du futur PLU avec les enjeux et objectifs des documents directeurs précités ;</li><li>✓ Prise en compte et mise en protection des secteurs concernés par des périmètres officiels de protection et/ou d'inventaires du patrimoine naturel ;</li></ul>	



### COMPATIBILITE DU ZONAGE ET DU REGLEMENT AVEC LES ENJEUX ECOLOGIQUES ET LES DOCUMENTS DIRECTEURS

- ✓ Préservation et mise en protection des espaces naturels, des ravins boisés et des éléments relais de la Trame verte au sein de la matrice agricole ;
- ✓ Préservation et remise en bon état des cours d'eau et de leurs ripisylves ;
- ✓ Préservation et valorisation des espaces agricoles extensifs via le pâturage ;
- ✓ Intégration de la nature ordinaire dans l'aménagement et la gestion des zones urbanisées.

DISPOSITIONS JUSTIFIANT LA COMPATIBILITÉ OU LA COHÉRENCE (c'est à dire favorables à la préservation de la faune, de la flore et des milieux naturels)		COMPATIBILITÉ / COHÉRENCE			
		EIE	SRCE PACA	SCoT du bassin de vie Cavaillon, Coustellet, l'Isle-sur-la-Sorgue	SDAGE R.M.C.
		OUI	OUI	OUI	O
Zonage	<p><b>Exemples de dispositions présentes dans le zonage du PLU justifiant la compatibilité et/ou la cohérence :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ La mise en zone N (zone naturelle ou forestière) de la majeure partie des milieux naturels et semi-naturels présents sur la commune, regroupant les principaux massifs, les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques liés aux vallons boisés et aux ripisylves des cours d'eau ;</li> <li>↳ La mise en zone Ne (zone naturelle protégée pour des motifs écologiques) de la zone humide officielle, du Cavalon et de sa ripisylve et du Valadas ;</li> <li>↳ La mise en zone A (agricole) des surfaces agricoles à préserver ;</li> <li>↳ La mise en EBC (espace boisé classé, article L.113-1 du Code de l'urbanisme) des boisements, des éléments relais de la trame verte et bleue ainsi que de la ripisylve du Cavalon ;</li> <li>↳ La mise en protection des éléments de Trame verte et bleue communale et de la Ripisylve du Valadas via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (bosquets, réseau de haies) ;</li> <li>↳ La délimitation stricte des zones urbanisées et à urbaniser (zones U et AU).</li> </ul>				
Règlement	<p><b>Exemples de dispositions présentes dans le règlement du PLU justifiant la compatibilité et/ou la cohérence :</b></p> <p>↳ Dans le règlement du PLU de la commune d'Oppède, la zone N est définie telle que : « La zone N correspond à la zone naturelle, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».</p> <p>Le règlement définit 7 types de zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un sous-secteur <b>NC</b> : correspond à la zone naturelle exploitée en tant que carrière ;</li> <li>• Un sous-secteur <b>Ne</b> correspond à la zone naturelle protégée pour des motifs écologiques l'aménagement d'une partie du sous-secteur Ne est conditionné au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4. » ;</li> <li>• Un sous-secteur <b>Nj</b> : correspond à une zone naturelle « de jardins » à l'arrière de la zone UA où seuls les abris de jardin sont autorisés</li> <li>• Un sous-secteur <b>Np</b> : correspond à la zone naturelle protégée pour des motifs paysagers contenant les cônes de vue majeurs vers le Luberon, les versants du Petit Luberon sur lesquels se détache la silhouette du vieux village, et les espaces naturels remarquables ponctués de fermes isolées caractéristiques de l'habitat rural du Luberon, conformément aux dispositions de l'AVAP</li> <li>• Un sous-secteur <b>Nt</b> : correspond à la zone naturelle à vocation touristique en lien avec la mise en valeur du Vieil Oppède ;</li> <li>• Un sous-secteur <b>Nav1</b> : correspond à la partie haute du Viel Oppède concerné par les dispositions de l'AVAP ;</li> <li>• Un sous-secteur <b>Nav2</b> : correspond à la basse haute du Viel Oppède, contenue dans l'enceinte médiévale, concerné par les dispositions de l'AVAP.</li> </ul> <p>↳ La zone A est définie telle que : « La zone A correspond à la zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; elle comprend 4 sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un sous-secteur <b>AC</b> correspondant à un STECAL (secteur de taille et de capacité limitées) ayant vocation à accueillir un camping ;</li> <li>• Un sous-secteur <b>Ae</b> correspondant à un STECAL à vocation économique à la Royère ;</li> <li>• Un sous-secteur <b>Av</b> correspondant à la lisière Est des Poulivets à préserver pour la qualité des vues;</li> <li>• Un sous-secteur <b>Ap</b> correspondant à la zone agricole protégée pour des motifs paysagers contenant les cônes de vue majeurs vers le Luberon, les versants du Petit Luberon sur lesquels se détache la silhouette du vieux village, et les espaces agricoles remarquables ponctués de fermes isolées caractéristiques de l'habitat rural du Luberon, conformément aux dispositions de l'AVAP. Elle contient également les espaces agricoles remarquable en entrée de bourg Sud des Poulivets.;</li> </ul> <p>↳ L'article 16 précise les dispositions relatives à la « Protection et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L.151-19 de Code de l'urbanisme », et notamment concernant les éléments végétaux :</p>				



### COMPATIBILITE DU ZONAGE ET DU REGLEMENT AVEC LES ENJEUX ECOLOGIQUES ET LES DOCUMENTS DIRECTEURS

	<ul style="list-style-type: none"> <li>« Les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies, de plantations d'alignement et de massifs boisés repérés au plan de zonage comme éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 de Code de l'urbanisme sont soumis à autorisation préalable délivrée par la commune. Les coupes ou abattages pourront notamment être autorisés sous motif de sécurité, de salubrité, d'entretien ou dans le cadre de la réalisation d'aménagement d'intérêt collectif, notamment pour la création ou l'aménagement de chemins de desserte, de voies DFCL et de voies piétonnes. » ;</li> </ul> <p>↳ L'article 18 précise les dispositions relatives aux « <b>Espaces boisés classés (EBC)</b> au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme », en précisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>« Lorsque l'EBC est positionné <b>sur une rivière</b>, l'EBC ne contient pas les chemins d'exploitation en place, le lit mineur et l'espace de liberté de la rivière en cas d'évolution du tracé du cours d'eau et du fait de la dynamique naturelle ;</li> </ul> <p>↳ L'article 21 précise les dispositions relatives aux « <b>Espaces protégés pour leur rôle dans la préservation de la Trame verte et bleue communale</b> au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme », en précisant notamment les modalités d'application de cette protection dans plusieurs cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lorsque la protection est positionnée sur une <b>rivière</b> ;</li> <li>Lorsque la protection est positionnée sur une <b>zone humide</b> de l'inventaire national ;</li> <li>Lorsque la protection est positionnée sur une <b>mare ou une zone humide à l'évidence naturelles</b> ou dont l'évolution des milieux a permis l'installation d'habitats naturels ;</li> <li>Lorsque la protection est positionnée sur une <b>pièce d'eau aménagée ou une retenue collinaire</b> remplissant notamment une fonction technique voulue par l'homme ;</li> <li>Lorsque la protection est positionnée sur un <b>bosquet</b> ;</li> <li>Lorsque la protection est positionnée sur un <b>réseau de haies</b> ;</li> </ul> <p>↳ Etc.</p>
--	--

## 2.5.5. Évaluation environnementale du zonage et du règlement

### 2.5.5.1. Matrice simplifiée d'évaluation des impacts

MATRICE SIMPLIFIE D'EVALUATION DES IMPACTS				
DISPOSITIONS DU ZONAGE & RÈGLEMENT	ENJEUX ÉCOLOGIQUES	IMPACTS PRÉVISIBLES		
		ENJEUX « MILIEUX NATURELS »	ENJEUX « FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES »	ENJEUX « FLORE »
1) Définition de zones N avec mise en place de servitudes d'occupation du sol, de conditions de desserte des terrains par les réseaux, relatives aux aspects extérieurs et aux espaces libres de plantation ;			↳ Impact positif	
2) Définition d'un sous-secteur Ne correspondant aux zones naturelles à protéger pour des motifs écologiques (corridors écologiques) et de servitudes propres.			↳ Impact positif	
3) Classement en Espace boisé classé (EBC) de la majeure partie des boisements et des éléments relais de la trame verte et bleue ;			↳ Impact positif	



MATRICE SIMPLIFIE D'EVALUATION DES IMPACTS				
DISPOSITIONS DU ZONAGE & RÈGLEMENT	ENJEUX ÉCOLOGIQUES	IMPACTS PRÉVISIBLES		
		ENJEUX « MILIEUX NATURELS »	ENJEUX « FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES »	ENJEUX « FLORE »
4) Classement en Espaces protégés pour leur rôle dans la préservation de la trame verte et bleue communale (article L151-23 du Code de l'Urbanisme) : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des milieux naturels et semi-naturels jouant un rôle dans la trame verte et bleue de la commune (haies et flots boisés du parcellaire agricole...);</li> <li>- De cours d'eau jouant le rôle de réservoir de biodiversité et de corridor écologique.</li> </ul>			↳ Impact positif	
5) Définition de servitudes concernant les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau.			↳ Impact positif	
6) Définition de servitude d'occupation du sol en zone A et de prescriptions particulières concernant les clôtures et les espaces libres de plantation.			↳ Impact positif	
7) Définitions de servitudes d'occupation du sol et de recommandations/d'interdictions liées aux clôtures et aux « Espaces libres et plantations » dans les zones UA, UB, UE, UI, UP, AU, A et N.		↳ Impact neutre		↳ Impact positif

### 2.5.5.2. Enjeu, quantification et qualification des impacts potentiels

**Aucun impact potentiel négatif n'est identifié sur le zonage et le règlement du futur PLU de la commune d'Oppède.** Leurs dispositions engendrent un **impact globalement positif** sur les enjeux « Milieux naturels, faune, flore et continuités écologiques » de la commune.

### 2.5.5.3. Mesures

En l'absence d'impact négatif imputable au zonage et au règlement, aucune mesure (d'évitement, de réduction, d'accompagnement ou de compensation) n'a été définie.



## 2.6. Evaluation des incidences au titre de Natura 2000

### 2.6.1. Préambule

L'article 6.3 de la **directive « Habitats-Faune-Flore »** du 21 mai 1992 dispose que « ***tout plan ou projet non lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000, mais susceptible de l'affecter de manière significative [... ] fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site, eu égard aux objectifs de conservation de ce dernier*** ».

L'article 3 de la **directive européenne du 27 juin 2001** relative à « *l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement* » (EIPPE) prévoit la **soumission automatique à évaluation environnementale des plans et programmes qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000.**

Les attendus réglementaires sont ceux décrits par l'article R414-23 du code de l'environnement.

➡ Pour ne pas envisager des projets qui s'avèreraient difficilement réalisables compte-tenu de l'enjeu de protection représenté par des habitats et espèces d'intérêt communautaire, **il importe d'identifier, à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme, les incidences de ces projets prévoyant de l'urbanisation et des aménagements dans, ou à proximité, d'un site Natura 2000.** À la différence de l'évaluation environnementale, **l'évaluation des incidences Natura 2000 ne porte pas sur les effets du projet sur l'environnement dans son ensemble. Elle est ciblée sur l'analyse de ses effets sur les espèces animales et végétales et habitats d'intérêt communautaire qui ont présidé à la désignation des sites Natura 2000.**

L'évaluation des incidences Natura 2000 doit être :

- **Proportionnée** à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et espèces en présence ;
- **Conclusive** quant à l'atteinte à l'intégrité du ou des sites Natura 2000 concernés.

### 2.6.2. Sites Natura 2000 concernés et menaces pesant sur ces sites

La commune d'Oppède est concernée par **2 Zones spéciales de conservation (ZSC – Directive « Habitats-faune-Flore »)** et **1 Zone de protection spéciale (ZPS – Directive « Oiseaux »)** :



### 2.6.2.1. Sites NATURA 2000 – Directive « Habitats-faune-Flore »

#### **Zone spéciale de conservation (ZSC) FR9301585 « Massif du Luberon »**

---

##### **Qualités et importance**

Le site abrite des végétations méso et supra-méditerranéennes d'un grand intérêt : pelouses des Théro-Brachypodietea, landes à Genêt de Villars, groupements rupestres, hêtraie. Les très grandes surfaces en pelouses sèches et steppiques en font un site d'importance majeure pour la conservation de ces habitats agropastoraux, floristiquement très riches. Plus ponctuellement, quelques secteurs présentant de vieux boisements sont propices à la présence d'insectes saproxylophages rares, comme l'Osmoderne. Le site est en outre fréquenté par au moins 6 espèces de chiroptères DH2.

##### **Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site**

Certains milieux naturels et taxons animaux sont sensibles à la surfréquentation (par exemple dégradation des lieux de reproduction et d'hibernation des chiroptères). Le site est aussi exposé à un risque important d'incendie de forêt.

#### **Zone spéciale de conservation (ZSC) FR9301587 « Le Calavon et l'Enchrême ».**

---

##### **Qualités et importance**

Le cours du Calavon présente divers habitats naturels, dont la majorité est d'intérêt communautaire. Malgré des pressions humaines localement élevées (aval d'Apt), la plupart des habitats naturels caractéristiques des écosystèmes des rivières méditerranéennes est représenté, depuis les habitats caractéristiques des bancs mobiles et sables essentiellement, et des galets plus sporadiquement, jusqu'aux boisements sur berges très matures.

Le régime torrentiel méditerranéen et la récurrence des crues se traduisent par une bonne représentativité des systèmes pionniers, et notamment des habitats H3250 et H3280 pour les parties du cours d'eau constamment en eau; et H3290 pour les parties en eaux intermittentes. Le site présente également de belles ripisylves méditerranéennes à peupliers, avec quelques faciès alpins à l'amont. Ces ripisylves forment des corridors biologiques, jouant un rôle fonctionnel très important pour les diverses espèces de chauves-souris fréquentant le site ainsi que les autres sites N2000 alentour.

Affluent en rive gauche du Calavon, l'Enchrême présente de belles prairies de fauche (près d'une centaine d'hectares, fait assez exceptionnel dans le contexte calcaire très filtrant du haut Calavon), riches en espèces végétales. La rivière abrite en outre plusieurs espèces à forte valeur patrimoniale, telle que le Castor d'Europe pour la faune, ainsi que la Bassie à fleurs laineuses pour la flore.

##### **Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site**



D'après la Fiche standard de données (téléchargeable à l'adresse suivante : <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR9301589>), les principales menaces ayant des répercussions notables sur ce site sont les suivantes :

- Prélèvements d'eau à usage agricole (irrigation) lors des périodes d'étiage.
- Arasement des ripisylves.
- Qualité des eaux (pollutions diverses).
- Comblement ou assèchement de mares ou points d'eau, nécessaires pour la reproduction de certains amphibiens.
- Altérations ponctuelles du lit mineur : extraction de matériaux, décharges sauvages, remblais.
- Développement de plantes exogènes envahissantes, telles que la Jussie.

#### 2.6.2.2. Sites NATURA 2000 – Directive « Oiseaux »

##### **Zone de protection spéciale (ZPS) FR9310075 « Massif du Petit Luberon »**

###### **Qualités et importance**

Site d'importance Nationale pour la reproduction de plusieurs espèces de rapaces : Percnoptère d'Egypte (*Neophron percnopterus*), Aigle de Bonelli (*Hieraetus fasciatus*), Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*).

###### **Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site**

D'après la Fiche standard de données (téléchargeable à l'adresse suivante : <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR9312023>), les principales menaces ayant des répercussions notables sur ce site sont les suivantes :

- Régression des zones ouvertes pour cause de déprise agricole et de reforestation. La fermeture du milieu est un facteur défavorable pour les rapaces (milieux ouverts = territoires de chasse).
- Zone sensible aux incendies, mais relativement bien préservée depuis 50 ans.
- Fréquentation touristique intensive.
- Pénétration importante du massif par les véhicules à moteur.

#### 2.6.3. Risque d'incidences au titre de Natura 2000

La carte « Zonage final de la commune – Intégration des enjeux écologiques » donnée au paragraphe « Discussion/questionnement autour du zonage » permet de visualiser les relations entre le zonage de la commune et les périmètres des deux sites Natura 2000 pris en compte dans cette évaluation.



### 2.6.3.1. *Évaluation des OAP*

Comme cela a été détaillé au chapitre « Évaluation des OAP », **les incidences prévisibles sur la faune, la flore et les milieux naturels de l'ouverture à l'urbanisation des parcelles ciblées par une OAP apparaissent très peu significatives** compte-tenu :

- De la nature des milieux concernés (milieux prairiaux pour l'essentiel) ;
- Des faibles superficies concernées (moins de 6 ha) ;
- De la localisation des parcelles : contexte urbain (dents creuses et espaces en continuité avec les milieux urbanisés) ;
- De la bonne intégration des enjeux écologiques relevés sur le terrain (se reporter aux fiches OAP) ;
- De la mise en place de mesures d'atténuation et d'accompagnement permettant de réduire les impacts potentiels.

Concernant les enjeux de conservation liés à Natura 2000, **les milieux semi-naturels** présents dans les zones concernées par une OAP **ne constituent pas des habitats d'intérêt communautaire** au sens de la directive européenne « Habitats-Faune-Flore ». Ces milieux **n'entretiennent** par ailleurs **aucun lien direct avec les sites Natura 2000** présents sur la commune, du fait de l'éloignement et de la forte hétérogénéité séparant les milieux concernés par les OAP et de ceux présents au sein de la ZPS et des deux ZSC.

☞ **Il est donc possible de conclure que les OAP ne sont pas de nature à porter une incidence notable sur les enjeux de conservations des sites Natura 2000 présents sur la commune.**

### 2.6.3.2. *Évaluation du zonage et du règlement*

La **préservation des enjeux de conservations** associés aux 3 sites Natura 2000 sur la commune est favorisée par :

- 7) Le **classement en zone N** « Zones naturelles à protéger pour des motifs écologiques » de la quasi-totalité des surfaces inscrites dans l'un ou l'autre des 3 périmètres Natura 2000 ;
- 8) Le **classement partiel en « Espace boisé classé » et en « Élément de Trame verte et bleue »** au sein du zonage d'une partie du site Natura 2000 (forêt d'altitude et vallons boisés)
- 9) L'application de la **prescription « Secteur à protéger pour des motifs écologiques »** (article L151-23 du code de l'urbanisme) à l'endroit des zones humides officielles et milieux naturels ouverts à semi-ouverts qui bordent les rivières ;
- 10) Les dispositions décrites dans le règlement quant à ces zonages.

**Aucun impact potentiel négatif n'est identifié sur le zonage et le règlement** du futur PLU de la commune d'Oppède.

☞ **Il est donc possible de conclure que le règlement et le zonage ne sont pas de nature à porter une incidence notable sur les enjeux de conservation du site Natura 2000 partiellement présent sur la commune.**



## 2.7. Conclusion du volet écologique de l'évaluation environnementale

### Suffisance de l'état initial de l'environnement pour le volet milieux naturels

---

Le présent rapport a montré que l'état initial de l'environnement volet « Milieux naturels » **a bien pris en compte l'ensemble des données communément et réglementairement attendues**. Il apparaît **en conformité avec les Documents directeurs** (SDAGE, SRCE, SCoT...) publiés et se base sur une **analyse adaptée d'écologie sur site**.

### Suffisance de la prise en compte des enjeux écologiques dans le PADD

---

Le présent rapport a montré que le PADD de la commune d'Oppède a **bien pris en compte l'ensemble des données communément et réglementairement attendues à ce stade**. L'établissement du PADD s'est appuyé sur plusieurs échanges entre l'urbaniste et l'écologue, favorisant une **démarche itérative** et l'établissement d'un projet **intégrateur des enjeux écologiques** : les **propositions émises par ECOTER** lors de ces échanges ont **bien été discutées et pour la plupart prises en compte**.

Ainsi, le PADD apparaît **en cohérence avec les différents enjeux mis en évidence dans l'État initial de l'environnement volet « Milieux naturels »** et rappelés au début de ce document. Les **propositions d'orientations pour la prise en compte des enjeux écologiques**, présentées dans la dernière partie du diagnostic, sont également **pleinement intégrées**.

### Suffisance de la prise en compte des enjeux écologiques dans les OAP

---

Il ressort que **les OAP** de la commune d'Oppède induisent **pour certaines des impacts négatifs notables sur la préservation du patrimoine naturel** de la commune (faune, flore et milieux naturels). Néanmoins, des **mesures d'atténuation** sont prises afin de **réduire les impacts** sur la faune, la flore et les milieux naturels ceci afin de **les rendre négligeables**.

### Suffisance de la prise en compte des enjeux écologiques dans le règlement et le zonage

---

De manière globale, le règlement et le zonage n'apparaissent pas de nature à porter une incidence notable sur les enjeux de préservation du patrimoine naturel (flore, faune et milieux naturels) et de la Trame verte et bleue de la commune.

Compte tenu de l'absence d'impacts potentiels négatifs, aucune mesure (d'évitement, réduction et/ou compensation) n'a été définie.

### Incidences Natura 2000

---

Le PLU de la commune d'Oppède ne porte pas atteinte aux enjeux conservation relatifs aux 3 sites Natura 2000 présents sur la commune.



## Indicateurs

Le tableau suivant synthétise les indicateurs de suivi permettant de vérifier la bonne application et la réussite des mesures proposées ci-avant. Conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, la commune s'engage à vérifier ces indicateurs

INDICATEURS D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR LES MILIEUX NATURELS		
Objectifs	Indicateurs possibles	Fréquence
Réalisation de projets d'aménagement prenant en compte les milieux naturels.	Prise en compte des conclusions et résultats des études d'impacts sur les milieux naturels des projets d'aménagement. Prise en compte des conclusions et résultats des études d'incidences au titre des enjeux Natura 2000. Avis de la DDT et de la DREAL PACA sur la bonne prise en compte des enjeux naturalistes dans l'élaboration des projets d'aménagement.	Lors de projets d'aménagement
Préserver les arbres remarquables de la commune, habitat de vie de nombreuses espèces arboricoles.	Nombre d'arbres remarquables en place (notamment ceux identifiés dans le cadre de ce PLU) (pour le nombre de références, se référer à la partie « Evaluation des impacts par secteurs urbanisés » de ce document). Utilisation d'arbres remarquables par les espèces (présence de colonies de chauves-souris, de coléoptères saproxyliques, d'oiseaux nichant au sein des cavités, etc.).	Tous les 10 ans
Maintenir la zone humide des prairies d'Oppède en bon état.	Surface de la zone humide officielle. Evolution de la zone humide officielle : état de la végétation, traces de dégradation, artificialisation de certains secteurs, présence d'espèces remarquables, etc. Etat des connaissances sur la zone humide : cartographie des habitats naturels, cortèges floristiques, nombre d'espèces inventoriées, critères hydromorphologiques des sols, etc. Mise en place d'un plan de gestion	Tous les 10 ans
Maintenir le bon état des cours d'eau	Etat sanitaire des eaux Etat (continuité et largeur) des ripisylves	Tous les 10 ans



### **3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE concernant les autres items environnementaux**



THEMATIQUE	INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU PLU  + : positif / : neutre ou minime - : négatif	MESURES POUR <b>EVITER</b> , <b>REDUIRE</b> ou <b>COMPENSER</b> LES EFFETS DU PLU
Déplacements	<p><b>Augmentation du trafic de véhicules notamment aux Poulivets, qui concentre les principales extensions urbaines</b></p> <p><b>Sécurisation de carrefours et d'axes routiers dangereux, notamment sur le secteur la Royère / Petit Coustelllet et sur la route du stade (mise en place d'emplacements réservés)</b></p> <p><b>Accompagnement du projet de déviation de la RD900 sur Coustelllet (mise en place d'un emplacement réservé) afin de désengorger ce hameau intercommunal</b></p> <p><b>Mise en place d'un emplacement réservé aux Minguets pour réaliser du stationnement collectif et ainsi palier au stationnement intempestif sur la voie</b></p>	<p>Définition d'OAP sur les 2 principaux secteurs d'extension afin d'organiser les déplacements et notamment création de voies</p> <p>Mise en place d'un emplacement réservé pour création d'une voie nouvelle en bouclage au Sud-Est des Poulivets, desservant notamment les zones 2Aur et 2AUe</p> <p>Anticipation quant aux besoins de bouclages viaires au Nord des Poulivets dans les OAP des zones 2Auh et 1AUc</p> <p>Dans les OAP, mutualisation des accès pour les urbanisations futures, afin d'éviter une multiplication d'accès qui pourrait créer des sources de danger</p> <p>Précautions prises sur les conditions d'accès et les caractéristiques des voies (dispositions générales et articles 3 du règlement des zones)</p> <p>Les secteurs de développement urbain ont été resserrés autour des Poulivets afin de limiter les déplacements quotidiens (proximité des équipements et services)</p> <p>La zone 2AUe permettant d'accueillir à long terme les futurs équipements est positionné à proximité immédiate de la zone UE afin notamment de mutualiser le grand parking public des équipements</p>



<b>Réseaux</b>	<p><b>Urbanisation en continuité ou à proximité de l'existant permettant un raccordement aux réseaux existants (AEP, assainissement)</b></p> <p><b>Dimensionnement de la STEP suffisant</b></p>	<p><b>Continuer de prévoir des conteneurs à déchets masqués ou intégrés au paysage, avec tri sélectif</b></p> <p><b>Des travaux sont planifiés pour améliorer la défense incendie, notamment à Oppède-le-Vieux</b></p>
<b>Paysage</b>	<p><b>Le PLU prévoit un développement de l'urbanisation modéré, dans le respect des dispositions du SCOT</b></p> <p><b>Maintien des caractéristiques urbaines des Poulivets et des hameaux via le règlement des zones U et AU ainsi que dans les OAP</b></p> <p><b>Préservation des ripisylves et des boisements (EBC et article L151-23) afin de conserver les motifs paysagers</b></p>	<p><b>Prise en compte de l'AVAP : périmètre des zones et dispositions associées</b></p> <p><b>Distinction des zones urbaines en fonction de leurs caractéristiques urbaines et paysagères (UA, UB, UC, UD, UE)</b></p> <p><b>Prise en compte des vues dans les choix d'urbanisation, afin notamment de minimiser l'impact paysager des futures constructions dans la perception du Luberon : zone UBh et zone Av</b></p>
<b>Patrimoine</b>	<p><b>Identification des éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19</b></p>	<p><b>Prise en compte de l'AVAP : périmètre des zones et dispositions associées</b></p> <p><b>Maintien du petit bois sur la zone 2AUh (grâce à l'OAP) qui constitue un élément du patrimoine végétal du bourg</b></p> <p><b>Mise en valeur des prairies humides des Poulivets grâce à l'OAP n°4</b></p>



<b>Espaces agricoles</b>	<p><b>Maintien du potentiel agricole global de la commune par un classement en zone A et Ap (strict)</b></p> <p><b>Positionnement des extensions urbaines principalement sur des terres à vocation agricole</b></p>	<p><b>Objectif de densité élevé (en moyenne 22 logt/ha) sur les extensions urbaines afin de limiter l'étalement urbain et prise en compte du potentiel urbanisable restant au sein de l'enveloppe urbaine actuelle</b></p> <p><b>Pas d'extensions des hameaux (en dehors de Coustellet)</b></p> <p><b>Mise en place d'une zone Ap stricte pour préserver au mieux les espaces agricoles au pied du Luberon, en lien avec les dispositions de l'AVAP</b></p>
<b>Sols</b>	<p><b>Imperméabilisation des sols par l'urbanisation</b></p> <p><b>Choix d'une densité moyenne de 22 logt/ha sur les secteurs d'extension urbaine afin de limiter l'urbanisation, en compatibilité avec les enjeux du SCOT</b></p>	<p><b>Les articles 13 du règlement fixent des pourcentages minimums d'espaces non imperméabilisés en zones U et AU afin de limiter l'imperméabilisation des sols</b></p> <p><b>Préservation d'espaces non imperméabilisés en secteur urbain garantissant des espaces d'infiltration</b></p> <p><b>En zone U, article 3 du règlement, l'aménagement d'ouvrages pour la gestion des eaux pluviales pourra être exigée selon l'importance de l'opération à réaliser</b></p>
<b>Risques et sécurité</b>		<p><b>Intégration du risque dans les choix de développement</b></p> <p><b>Intégration des dispositions relatives à la défense extérieure contre l'incendie dans les dispositions générales du règlement du PLU</b></p>



<b>Nuisances, pollutions et déchets</b>	<b>Actualisation du zonage d'assainissement : cohérence du projet de développement avec la desserte actuelle et projetée du territoire communal par les réseaux</b> <b>Toute ouverture à l'urbanisation a un impact sur la production de déchets</b>	<b>Choix de ne pas ouvrir de nouvelle urbanisation dans la bande des 75m de part et d'autre de la RN85 (en dehors des espaces déjà urbanisés)</b> <b>Les principaux secteurs de développement urbain (zones 1AU) sont positionnés à proximité immédiate de points d'apport volontaire de déchets (avec tri sélectif)</b> <b>En zone U, article 3 du règlement, demande de pré-épuration des eaux pluviales provenant de bâtiments d'activité</b>
<b>Climat et énergies</b>	<b>Toute ouverture à l'urbanisation a un impact sur le réchauffement climatique et la consommation d'énergie – l'ouverture à l'urbanisation est modérée et en lien avec les objectifs démographiques</b>	

En conclusion, le PLU n'a que très peu d'incidences négatives sur l'environnement ; la plupart des incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement sont positives, neutres ou minimales. Par ailleurs le PLU propose différentes mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives du PLU.

Le tableau ci-après liste une série d'indicateurs permettant d'évaluer la bonne intégration des enjeux environnementaux (hors enjeux écologiques milieux naturels ci-avant exposés) au sein du document d'urbanisme.

INDICATEURS D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Indicateurs possibles
<b>Sols</b>	Nombre de sites et sols pollués recensés (source BASOL)
<b>Eau potable</b>	Conformité physico-chimique et bactériologique de l'eau (source ARS, DDASS) Consommation en eau potable (m <sup>3</sup> /hab)
<b>Eaux usées</b>	Qualité des eaux usées rejetées après traitement (DBO5, DCO, MES)
<b>Air</b>	Niveau de CO <sub>2</sub> (microgramme/m <sup>3</sup> – ATMO PACA) Données de trafic (nb de véhicules moyen / jour)



### INDICATEURS D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

<b>Climat local et énergie</b>	Consommation d'électricité (en giga WH – source EDF)
<b>Espaces urbains</b>	<p>A chaque fin d'année faire un bilan permettant d'estimer les éléments suivants, sur l'année passée et, en incrémentation avec les années précédentes, depuis l'approbation du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre d'hectares artificialisés à des fins résidentielles (à partir des permis autorisés), en spécifiant la nature des terres consommées (anciennement agricoles, naturelles, friches...)</li><li>• Suivi du nombre de logements réalisés (analyse des permis de construire autorisés)</li><li>• Déduction de la densité moyenne en logt/ha</li><li>• Nombre de logements sociaux réalisés et estimation de la part de logements sociaux sur la commune</li><li>• Qualification du type de logements réalisés (maisons ou appartements) afin d'évaluer la diversification en cours</li><li>• Nombre d'hectares artificialisés à des fins économiques (à partir des permis autorisés)</li></ul>
<b>Espaces agricoles</b>	Evolution des terres agricoles (en hectares) Evolution du nombre d'exploitations agricoles
<b>Patrimoine</b>	Conservation du patrimoine protégé au titre du L151-19 du CU (qualitatif)
<b>Paysage</b>	Espaces Boisés Classés préservés (en hectares)
<b>Déplacements et nuisances sonores</b>	Données de trafic (nb de véhicules moyen / jour) Bruit des infrastructures
<b>Risques / sécurité</b>	Evolution possible des cartes d'aléa
<b>Déchets</b>	Quantité de déchets produits et traités (en T/an)



## 4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : Résumé non technique



## 4.1. Résumé du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

	Constats : Ce qu'il faut retenir
<b>Démographie</b>	<p>Une croissance démographique modérée mais continue depuis les années 70</p> <p>Un taux de variation annuel en légère baisse (environ 1%/an entre 1990 et 2006 ; 0,6%/an entre 2006 et 2011)</p> <p>Une commune attractive, affichant un solde migratoire élevé</p> <p>Un solde naturel négatif depuis 2006</p> <p>Un manque de représentation des jeunes ; une population vieillissante</p> <p>Un desserrement des ménages</p> <p>Un fort attachement au territoire</p>
<b>Logements</b>	<p>Un prix du foncier élevé couplé à une offre principalement constituée de grands logements induisant ne permettant pas l'installation ou le maintien des jeunes sur la commune</p> <p>Une commune résidentielle (70% de résidences principales), proposant cependant une offre touristique non négligeable (25% de résidences secondaire, un camping, des gîtes, chambres d'hôtes, etc.)</p> <p>Une offre principalement constituée de logements individuels (12% de maisons) et de grands logements (75% de 4 pièces et plus)</p> <p>Un faible taux de logements locatifs sociaux</p>
<b>Emploi et activités</b>	<p>Un village tourné vers Coustellet et Cavaillon en matière de bassin d'emploi mais affirmant son positionnement au sein de l'ex-canton de Bonnieux et du massif du Luberon de part son attrait touristique</p> <p>Une commune dynamique malgré un faible recul du taux d'emploi</p> <p>Un faible indicateur de concentration d'emplois</p> <p>D'importantes migrations pendulaires</p>



	<p>Une agriculture en perte de vitesse mais occupant toujours une place importante dans l'économie locale</p> <p>Un tourisme orienté vers le vieux village (Oppède-le-Vieux – environ 100 000 visiteurs par an)</p> <p>Une capacité d'hébergement touristique d'environ 550 personnes</p>
<b>Déplacements et stationnement</b>	<p>Requalification actuelle de la rue de l'église</p> <p>Une traversée peu qualitative du Coustellet par la RD900</p> <p>Un vieux village peu impacté par les déplacements automobiles</p> <p>Le Petit Coustellet, hameau organisé autour d'un croisement dangereux</p> <p>La route du stade et la route de Senancole, deux axes sous-dimensionnés aux vues de la circulation qu'ils supportent</p> <p>Une offre en stationnement satisfaisante</p> <p>Une desserte en cars peu satisfaisante</p>
<b>Équipements</b>	<p>Des équipements et services concentrés au Sud des Poulivets</p> <p>A l'échelle du SCOT, des besoins croissants de dispositifs d'accueil de la petite enfance et des personnes âgées dépendantes</p>
<b>Réseaux</b>	<p>Une très bonne desserte des secteurs urbanisés par le réseau d'assainissement existant ou projeté</p> <p>Une mauvaise aptitude des sols à l'assainissement autonome sur des secteurs non desservis par l'assainissement collectif (Graneau et Four Neuf)</p> <p>Au début du XXème siècle s'est opéré un déplacement des équipements, commerces et services d'Oppède-le-Vieux vers les Poulivets ; aujourd'hui le schéma semble se reproduire, en partie, des Poulivets vers le Coustellet.</p>
<b>Urbanisation et formes urbaines</b>	<p>Oppède-le-Vieux : centre historique de la commune</p> <p>Les Poulivets : centre administratif de la commune</p> <p>Le Coustellet : centralité économique intercommunale</p> <p>Des hameaux résidentiels, des secteurs d'habitat diffus ainsi que de nombreuses constructions isolées dans la plaine</p>

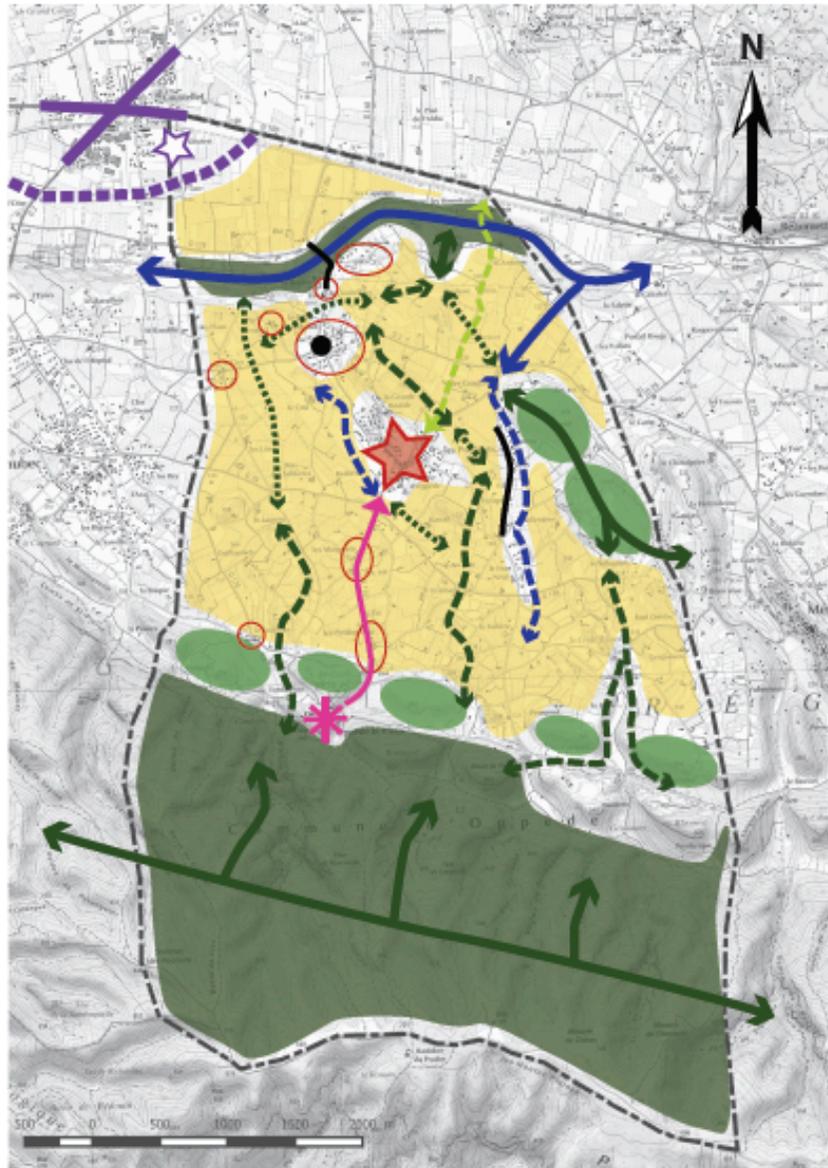


	<p>agricole – ces constructions isolées sont pour la plupart présentes depuis plus de 200 ans à Oppède</p> <p>Le POS de 1986 a permis que l'urbanisation, jusqu'alors principalement linéaire, « s'épaississe » afin de constituer de véritables ensembles urbains</p>
<b>Consommation foncière</b>	<p>Une consommation foncière globale par habitant d'environ 1830m<sup>2</sup>/habitant</p> <p>Des secteurs d'habitat pavillonnaire ponctuel présentant une faible densité (en moyenne 7logt/ha)</p> <p>14,6ha de zones NB dont certains secteurs affichant des densités très faibles (3,5logt/ha au Four Neuf, 5logt/ha à Graneau)</p> <p>Un potentiel foncier mobilisable en dents creuses (2,2ha)</p>
<b>Patrimoine</b>	<p>Oppède-le-Vieux, une richesse patrimoniale et architecturale</p> <p>Un projet d'AVAP en cours</p>
<b>Espaces naturels</b>	<p>L'existence de périmètre de protection et d'inventaire du patrimoine naturel (PNR Luberon, 3 sites Natura 2000, 1 arrêté de protection de biotope, 1 réserve de biosphère, 4 ZNIEFF, 1 ZICO, 4 zones humides) qui se concentrent sur 3 espaces : le Calavon, le Luberon et les zones humides de la plaine</p> <p>Présence d'une nature ordinaire riche</p> <p>Une importante trame verte et bleue : le Calavon, le Luberon ainsi que des corridors d'axes Nord/sud reliant ces deux entités, souvent de manière discontinue</p>
<b>Espaces agricoles</b>	<p>910ha de terres valorisées par l'agriculture, soit environ 38% du territoire</p> <p>Plaine alluviale viticole : agriculture intensive, assez peu diversifiée (vignes et grandes cultures)</p> <p>Coteau/piémont viticole : agriculture plus diversifiée, mosaïque de vignobles, de parcelles cultivées, de vergers, d'oliveraies et localement de prairies</p> <p>Les terres les plus fertiles sont situées à proximité des cours d'eau permanents ou intermittents et des zones humides</p> <p>Réseau d'irrigation géré par la Société du Canal de Provence (SCP) existant au Nord du Calavon et en projet au Sud</p>



	De nombreuses constructions isolées dans la plaine n'ayant pour la plupart pas ou plus une vocation agricole
<b>Paysage</b>	<p>Une urbanisation dense et diffuse sur l'ensemble du territoire (excepté le Luberon), souvent organisée le long des axes de communication</p> <p>Des aménagements urbains de qualité aux Poulivets (circulations piétonnes, place de la Mairie et ses abords, intégration des containers à ordures)</p> <p>Oppède-le-Vieux bénéficie d'un patrimoine architectural remarquable et d'espaces publics de grande qualité</p> <p>Le Coustellet : association de constructions disparates sans lien ni cohérence, absence de limites urbaines et de circulations douces</p> <p>Un parcellaire agricole riche de ses variations de rythme</p>
<b>Risques et nuisances</b>	<p>Un risque d'inondation affectant le secteur Graneau ainsi que l'Ouest du Petit Coustellet et des Poulivets</p> <p>Très peu de constructions sont affectées par le risque feux de forêt</p>

## 4.2. Résumé du PADD



### Cartographie de synthèse des orientations du PADD à l'échelle du territoire communal

- Affecter une protection stricte aux périmètres de protection et d'inventaire
- Reconnaître la valeur naturelle des contreforts du Luberon et des collines de Gaujas
- Affecter les grandes entités agricoles d'un zonage agricole (A) afin de garantir la vocation de la zone
- Préserver la trame verte et bleue
- Favoriser le renforcement de la trame verte et bleue
- Préserver la trame verte
- Favoriser le renforcement de la trame verte
- Permettre la reconstitution de la trame verte
- Développer une liaison douce en s'appuyant sur la véloroute du Calavon
- Requalifier la traversée de Coustellet
- Accompagner le projet de déviation de Coustellet (tracé non arrêté)
- Développer l'emploi sur la zone du Tourail, de manière raisonnée et en prenant en compte le risque inondation
- Sécuriser les points noirs en matière de circulation routière
- Conforter le positionnement de bourg des Poulivets
- Préserver le caractère rural des hameaux résidentiels en limitant leur développement et en affirmant leurs limites
- Mettre en valeur le vieux village, mémoire historique d'Oppède
- Mettre en valeur la liaison Oppède-le-Vieux / les Poulivets afin d'attirer les touristes aux Poulivets

## OPPEDE, UNE REFLEXION SUR LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET UN DEVELOPPEMENT URBAIN A CONFORTER, PRINCIPALEMENT EN RENFORCANT LES POULIVETS DANS SON POSITIONNEMENT DE BOURG

- Programmer une **croissance démographique raisonnée**, afin d'atteindre une population d'environ 1660 habitants à l'horizon 2030 ;
- Renforcer le **caractère résidentiel** de la commune tout en **diversifiant l'offre de logements** afin, notamment, d'attirer de jeunes ménages ;
- Organiser les modes d'urbanisation en se fixant des **objectifs de modération de la consommation d'espace** et de limitation de l'étalement urbain ;
- Renforcer l'offre en **équipements publics** dans la continuité de l'offre existante ;
- Développer la **qualité environnementale** dans les projets urbains ;
- Encourager les circulations douces et structurer les **déplacements** ;
- Prendre en compte les **risques naturels et technologiques** dans les choix de développement.

## OPPEDE, LA RECHERCHE D'UN EQUILIBRE ECONOMIQUE, ENTRE LE DYNAMISME DE COUSTELLET, LA PRESENCE DE SERVICES DE PROXIMITE ET L'ATTRAIT TOURISTIQUE DU LUBERON

- Renforcer le **dynamisme économique du bourg** ;
- Contribuer au **développement économique de Coustellet** ;
- Confirmer la **vocation touristique** de la commune en l'orientant vers les Poulivets ;
- Préserver la vocation économique de la **plaine agricole** ;
- Améliorer la desserte numérique du territoire.

## OPPEDE, UNE IDENTITE RURALE A CONFORTER, RICHE DE PAYSAGES NATURELS ET AGRICOLES REMARQUABLES AINSI QUE D'UN PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER IDENTITAIRE

- Affirmer la **protection des espaces naturels remarquables** ;
- Renforcer les **continuités écologiques** ;
- Reconnaître les **espaces agricoles** dans leur valeur agronomique et paysagère ;
- Affirmer l'identité des Poulivets ;
- Préserver Oppède-le-Vieux, mémoire historique du village ;
- Valoriser le **paysage** à l'échelle du territoire communal ;
- Accompagner les projets de valorisation des ressources naturelles ;
- Végétaliser les quartiers et limiter l'imperméabilisation des sols.



Cartographie de synthèse des orientations du PADD à l'échelle des Poulivets

- Urbanisation existante et axes routiers existants
- Structurer la trame viaire en réservant des espaces pour de nouvelles rues (tracés non arrêtés)
- Soutenir l'économie locale de proximité
- Prévoir des réserves foncières au Sud des Poulivets afin de renforcer le caractère de pôle d'équipements publics
- Positionner les espaces d'urbanisation future en continuité de l'existant
- Positionner les espaces d'urbanisation future en continuité de l'existant - véritable travail de greffe urbaine à réaliser
- Fixer des limites claires à l'urbanisation
- Poursuivre l'effort de valorisation des entrées de village en affirmant l'identité du bourg
- Inscrire le secteur des Prés dans une logique de protection et de valorisation via un aménagement paysagers des bassins d'orage



## 4.3. Résumé de l'évaluation environnementale

### 4.3.1. Conclusion de l'évaluation environnementale sur le volet écologie, milieux naturels

#### Suffisance de l'état initial de l'environnement pour le volet milieux naturels

---

Le présent rapport a montré que l'état initial de l'environnement volet « Milieux naturels » **a bien pris en compte l'ensemble des données communément et réglementairement attendues**. Il apparaît **en conformité avec les Documents directeurs** (SDAGE, SRCE, SCOT...) publiés et se base sur une **analyse adaptée d'écologie sur site**.

#### Suffisance de la prise en compte des enjeux écologiques dans le PADD

---

Le présent rapport a montré que le PADD de la commune d'Oppède a **bien pris en compte l'ensemble des données communément et réglementairement attendues à ce stade**. L'établissement du PADD s'est appuyé sur plusieurs échanges entre l'urbaniste et l'écologue, favorisant une **démarche itérative** et l'établissement d'un projet **intégrateur des enjeux écologiques** : les **propositions émises par ECOTER** lors de ces échanges ont **bien été discutées et pour la plupart prises en compte**.

Ainsi, le PADD apparaît **en cohérence avec les différents enjeux mis en évidence dans l'État initial de l'environnement volet « Milieux naturels »** et rappelés au début de ce document. Les **propositions d'orientations pour la prise en compte des enjeux écologiques**, présentées dans la dernière partie du diagnostic, sont également **pleinement intégrées**.

#### Suffisance de la prise en compte des enjeux écologiques dans les OAP

---

Il ressort que **les OAP** de la commune d'Oppède induisent **pour certaines des impacts négatifs notables sur la préservation du patrimoine naturel** de la commune (faune, flore et milieux naturels). Néanmoins, des **mesures d'atténuation** sont prises afin de **réduire les impacts** sur la faune, la flore et les milieux naturels ceci afin de **les rendre négligeables**.

#### Suffisance de la prise en compte des enjeux écologiques dans le règlement et le zonage

---

De manière globale, le règlement et le zonage n'apparaissent pas de nature à porter une incidence notable sur les enjeux de préservation du patrimoine naturel (flore, faune et milieux naturels) et de la Trame verte et bleue de la commune.

Compte tenu de l'absence d'impacts potentiels négatifs, aucune mesure (d'évitement, réduction et/ou compensation) n'a été définie.



## Incidences Natura 2000

Le PLU de la commune d'Oppède ne porte pas atteinte aux enjeux conservation relatifs aux 3 sites Natura 2000 présents sur la commune.

## Indicateurs

Le tableau suivant synthétise les indicateurs de suivi permettant de vérifier la bonne application et la réussite des mesures proposées ci-avant. Conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, la commune s'engage à vérifier ces indicateurs

INDICATEURS D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR LES MILIEUX NATURELS		
Objectifs	Indicateurs possibles	Fréquence
Réalisation de projets d'aménagement prenant en compte les milieux naturels.	Prise en compte des conclusions et résultats des études d'impacts sur les milieux naturels des projets d'aménagement. Prise en compte des conclusions et résultats des études d'incidences au titre des enjeux Natura 2000. Avis de la DDT et de la DREAL PACA sur la bonne prise en compte des enjeux naturalistes dans l'élaboration des projets d'aménagement.	Lors de projets d'aménagement
Préserver les arbres remarquables de la commune, habitat de vie de nombreuses espèces arboricoles.	Nombre d'arbres remarquables en place (notamment ceux identifiés dans le cadre de ce PLU) (pour le nombre de référence, se référer à la partie « Evaluation des impacts par secteurs urbanisés » de ce document). Utilisation d'arbres remarquables par les espèces (présence de colonies de chauves-souris, de coléoptères saproxyliques, d'oiseaux nichant au sein des cavités, etc.).	Tous les 10 ans
Maintenir la zone humide des prairies d'Oppède en bon état.	Surface de la zone humide officielle. Evolution de la zone humide officielle : état de la végétation, traces de dégradation, artificialisation de certains secteurs, présence d'espèces remarquables, etc. Etat des connaissances sur la zone humide : cartographie des habitats naturels, cortèges floristiques, nombre d'espèces inventoriées, critères hydromorphologiques des sols, etc. Mise en place d'un plan de gestion	Tous les 10 ans
Maintenir le bon état des cours d'eau	Etat sanitaire des eaux Etat (continuité et largeur) des ripisylves	Tous les 10 ans

### 4.3.2. Conclusion de l'évaluation environnementale concernant les autres items environnementaux

En conclusion, le PLU n'a que très peu d'incidences négatives sur l'environnement ; la plupart des incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement sont positives, neutres ou minimales. Par ailleurs le PLU propose différentes mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives du PLU.



## 5. ANNEXE : Analyse du marché résidentiel sur un périmètre de marché cohérent autour d'Oppède - Secteur Hauts de Poulivets

étude réalisée par l'EPF PACA dans le cadre de l'urbanisation de la zone 2AUh