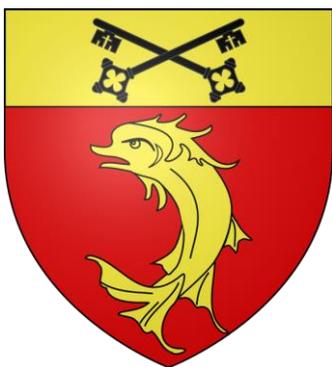


SAINT-ROMAIN- EN-VIENNOIS

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE



SOLiHA HABITAT
ET TERRITOIRES 84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Conçu par	Commune
Dressé par	Habitat et Développement de Vaucluse
B.WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL	Chargé de mission urbanisme
R. PUJOS	Assistant Chargé d'opération urbanisme

PIECE N° **2**

Plan Local d'Urbanisme

*PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)*

03/05/2019



- SOMMAIRE -

	<u>Pages</u>
Préambule :	1
Orientations générales :	4
Schéma de synthèse :	10





- PREAMBULE -

1. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document clé du PLU. Il présente sous une forme simple et synthétique le projet du territoire retenu par la commune et ce sur une dizaine d'années.

Il fixe l'économie générale du document d'urbanisme. Il sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces à venir du dossier de PLU.

Il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Son contenu est régi par le code de l'urbanisme qui en définit le contenu et les attendus :

- Code de l'Urbanisme - Définition et contenu du Projet d'aménagement Durables - Article L151-5, créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

2. SAINT ROMAIN EN VIENNOIS : UNE COMMUNE ATTRACTIVE

Commune rurale située dans le Haut Vaucluse, Saint Romain en Viennois, territoire marqué par un patrimoine naturel de qualité, offre un cadre de vie attractif et bénéficie de la proximité de communes plus importantes comme Vaison-la-Romaine. Elle offre ainsi dans un rayon proche les services et équipements nécessaires pour répondre aux besoins de la population. Depuis quelques années, la commune est soumise à une pression foncière de plus en plus importante issue du développement actuel de l'habitat résidentiel en milieu rural, qui offre un cadre de vie très prisé



actuellement et la proximité immédiate de Vaison la Romaine. Un des enjeux est donc de maîtriser le développement de la commune.

3. SAINT ROMAIN EN VIENNOIS DEMAIN

Consciente de la nécessité d'organiser son développement, la commune de Saint Romain en Viennois désire s'inscrire dans un projet d'aménagement durable. Sur la base du diagnostic qui a permis d'identifier les besoins de la commune et les enjeux auxquels elle est confrontée, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a ainsi été élaboré. Les orientations qui y sont proposées en matière d'urbanisation tiennent compte notamment de la capacité des équipements publics de la commune, mais également de la protection des espaces naturels et agricoles, et des cônes de vue sur le village perché de Saint Romain.

La population de Saint Romain en Viennois n'a cessé de croître la fin des années 1960. Elle a ainsi connu un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de près de 1,2% entre 1990 et 2009, avant de voir la population pratiquement stagner. La croissance démographique repart à la hausse depuis 1 an ou 2 grâce à la réalisation d'opération de logements. Aujourd'hui, la commune compte environ 870 habitants. L'objectif poursuivi par les élus pour les 10 années à venir, serait de maîtriser cette croissance démographique pour assurer un développement raisonné de la commune, et ainsi de porter la population communale à 950 habitants (+ 80) d'ici 2029.

Cet objectif démographique correspond à des besoins d'environ 45 à 50 logements :

- 40 logements concernant l'accroissement démographique (sur une base moyenne de 2 personnes par ménage). Compte tenu du faible nombre de personnes par logement actuellement (2) et de la volonté d'accueillir des majoritairement des familles avec enfants, il ne semble pertinent de prévoir des logements pour le desserrement des ménages.
- 5 à 10 logements pour prendre en compte les résidences secondaires qui représentent 15 à 20% du parc de logements.

La création de 45 à 50 logements se répartit de la manière suivante :

- 5 logements environ réinvestis au sein des secteurs déjà bâtis (division parcellaire, mutation, etc.)
- 5 logements environ sur des dents creuses
- 35 logements environ prévus dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble

Ainsi, en réalisant en moyenne 20 logements par hectare (fixé comme objectif de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain) pour les dents creuses et opérations d'aménagements, 2 hectares de foncier nu environ seront nécessaires pour permettre l'accueil de cette nouvelle population (en prenant en compte notamment les bâtiments autres que logements,...).



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de saint Romain en Viennois consiste donc à organiser un développement modéré et équilibré de la commune, en accord avec la capacité des équipements, tout en assurant l'accueil d'activités économiques sur son territoire, dans une logique de préservation des espaces naturels et agricoles.



ORIENTATIONS GENERALES



La commune de St Romain en Viennois a ainsi opté pour un projet de développement raisonné s'articulant autour de trois axes majeurs :

I – Assurer un développement villageois raisonné

- Permettre l'accueil d'une nouvelle population
- Recentrer le développement du village
- Assurer un mode d'urbanisation plus vertueux
- Intégrer la présence des risques naturels

II – Encourager le dynamisme économique

- Conforter le tissu économique local
- Permettre le développement des zones d'activités
- Maintenir l'activité économique issue de l'agriculture

III – La protection des richesses du territoire

- Contribuer au maintien et à la protection des espaces agricoles
- Préserver les espaces naturels remarquables
- Valoriser les paysages et le patrimoine bâti



I – Assurer un développement villageois raisonné

Le souhait de la municipalité de Saint Romain en Viennois est de maîtriser le rythme de la croissance démographique, en conservant ainsi le caractère rural du territoire. En effet, une pression foncière importante se fait sentir depuis quelques années. L'objectif est donc de maîtriser l'accueil de population et d'encadrer les nouveaux projets. Pour cela, il s'agit d'organiser un développement cohérent de la commune en urbanisant en continuité immédiate du village et en préservant notamment les espaces sensibles d'un point de vue paysager, constitués sous formes de terrasses, et localisés au Sud-Est du village ancien, au sein des coteaux visibles.

De plus, l'ambition des élus est de disposer d'une chaîne de logements complète, inscrite dans une logique de parcours résidentiel, pour répondre aux besoins de sa population actuelle et future, tout en favorisant l'accueil de jeunes ménages.

Enfin, il faudra également intégrer la présence des risques dans le développement de la commune, et plus particulièrement les risques inondation et incendie de forêt.

Permettre l'accueil d'une nouvelle population

- Maintenir la population actuelle et maîtriser l'évolution de la croissance démographique ;
- Permettre l'accueil d'environ 80 nouveaux habitants d'ici 10 ans ;
- Permettre par conséquence la construction de 45 à 50 logements supplémentaires d'ici 10 ans ;
- Permettre aux personnes âgées de rester sur la commune et aux jeunes ménages et famille de pouvoir y habiter ;
- Rééquilibrer le parc de logements en œuvrant pour diversifier les typologies d'habitat ;
- Contrôler le rythme de l'urbanisation.

Recentrer le développement du village

- Densifier le centre ancien et les secteurs situés au Sud-Est, à proximité immédiate du village ;
- Permettre le remplissage des dents creuses dans les secteurs déjà construits au Nord-Ouest du village ancien dans le respect du site et de son environnement ;
- Stopper le développement des poches d'urbanisation déconnectées du centre et de la zone du Flez

Assurer un mode d'urbanisation plus vertueux

- Délimiter les zones constructibles en accord avec la capacité souhaitée d'accueil de nouveaux ménages ;
- Prévoir une densité moyenne de 20 logements par hectare, variable selon les secteurs ;



- Prendre en compte la capacité des équipements dans le développement de la commune ;
- Favoriser le développement des liaisons douces sur la commune et notamment entre les différents quartiers du village, mais aussi au niveau du secteur du Flez ;
- Promouvoir la qualité environnementale dans les futures opérations d'aménagement (constructions bioclimatiques par exemple) ;
- Prévoir l'extension du cimetière ;
- Favoriser le déploiement de réseaux de communications numériques (fibre optique, antenne de téléphonie mobile, ...).

Intégrer la présence des risques naturels et des nuisances

- Intégrer la présence du risque inondation dans la localisation des zones d'urbanisation ;
- Intégrer la connaissance du risque incendie de forêt et définir des règles adaptées ;
- Prendre en compte les nuisances dues aux infrastructures routières (zone de bruit de la RD 938 notamment).



II – Encourager le dynamisme économique

Les élus de Saint Romain en Viennois souhaitent conforter le tissu économique local afin de redynamiser le centre ancien. En effet, le développement des activités artisanales et commerciales est un élément capital pour la vie locale de Saint Romain. La vocation touristique sera également maintenue.

Il s'agit également de permettre le développement de la zone activités du Flez en comblant les dents creuses le long de la RD 938, tout en respectant les paysages et l'environnement.

Enfin, il paraît essentiel de conforter la place de l'agriculture sur le territoire communal en valorisant et en encourageant le développement de son potentiel économique.

Conforter le tissu économique local

- Favoriser l'implantation de commerces de proximité dans le centre afin de redynamiser le cœur villageois et de permettre une certaine mixité des fonctions ;
- Favoriser l'implantation d'un petit artisanat au sein du village;
- Rendre possible la création d'activités économiques dans les espaces urbanisés de la commune.
- Maintenir la vocation touristique de la commune

Permettre le développement des zones d'activités

- Rendre possible l'accueil d'activités qui ne peuvent pas s'implanter dans le tissu urbain (besoins d'espaces par exemple,...) ;
- Ne pas étendre les zones d'activités vers le Nord de la commune ;
- Au sein de l'enveloppe existante des zones d'activités économiques du Flez traiter le tissu existant et développer les possibilités d'accueil en comblant les dents creuses le long de la RD 938 (principalement sur la partie sud de cette voie), afin de répondre aux besoins identifiés par la Communauté de Communes.
- Permettre un développement des activités économiques dans le respect des paysages et de l'environnement ;
- Structurer les zones d'activités existantes (situation en entrée de village, traitement paysager, ...) et assurer leur intégration dans leur environnement.

Maintenir l'activité économique issue de l'agriculture

- Protéger les terres agricoles présentant la meilleure qualité agronomique et économique par la mise en place d'une réglementation adaptée, favorable au maintien de l'activité agricole ;
- Encourager le développement de l'agriculture en tant qu'activité économique productive et créatrice d'emplois permanents ;
- Renforcer l'image de qualité du terroir agricole ;
- Définir un règlement qui permette aux exploitations de se développer et de s'adapter aux évolutions.



III – Protéger les richesses du territoire

Le territoire de Saint Romain en Viennois possède de nombreuses richesses naturelles. Les élus souhaitent donc assurer leur protection et leur valorisation sur le long terme.

Le patrimoine bâti et naturel constitue en effet un atout majeur pour la commune et pour son développement. La priorité est donc de conforter cette armature naturelle et agricole en assurant un équilibre entre urbanisation, maintien de l'agriculture et préservation des paysages. Il s'agit ainsi de maintenir les continuités écologiques majeures du territoire.

Il convient également de préserver les cônes de vue sur le village mais également les secteurs sensibles d'un point de vue paysager localisés notamment au Sud-Est du village, avec les premières terrasses qui constituent les coteaux visibles du territoire et qu'il convient de protéger.

Contribuer au maintien et à la protection des espaces agricoles

- Valoriser la qualité paysagère des espaces agricoles, et lutter contre le mitage de ces espaces en n'autorisant principalement que les constructions nécessaires à l'activité agricole ;
- Conserver les éléments de diversité paysagère (cultures diversifiées, arbres isolés, bosquet, massifs boisés...), notamment au Nord de la RD938.
- Protéger les espaces agricoles présentant un potentiel agronomique.

Préserver les espaces naturels remarquables

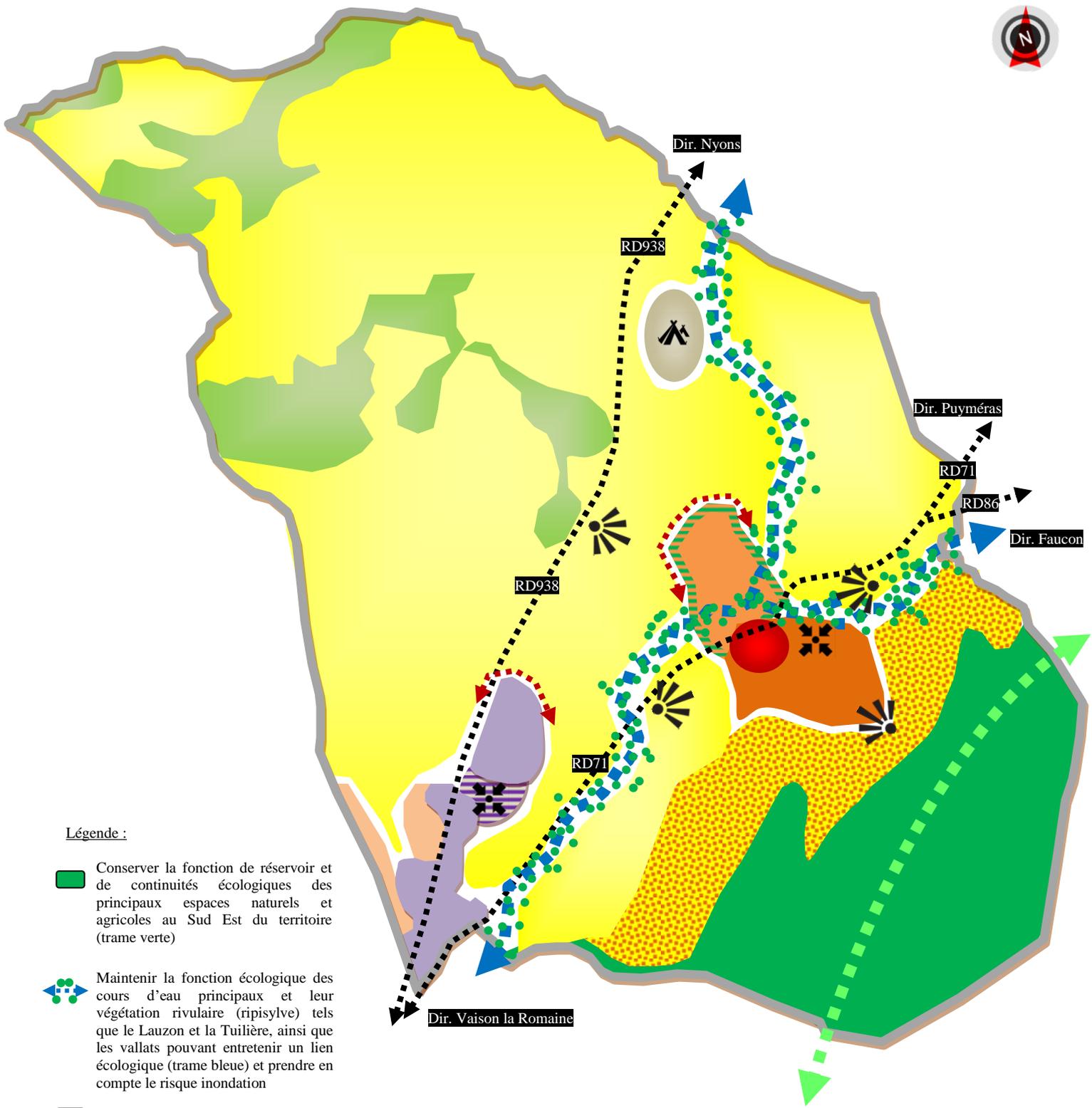
- Protéger les grands espaces naturels structurants de la commune (massifs du Sud-Est, dont « le Testu ») et constitutifs de la trame verte du territoire ;
- Préserver les coteaux visibles du Sud-Est du territoire, constitués notamment sous forme de terrasses ;
- Assurer la préservation des cours d'eau et leur ripisylve (boisements rivulaires), notamment du Lauzon, de la Tuilière et du Merdaillon comme élément principal de la trame bleue ;
- Ne pas entraver la continuité de ces cours d'eau en imposant un recul des constructions par rapport aux berges.

Valoriser les paysages et le patrimoine bâti

- Protéger les cônes de vue sur la silhouette bâtie du village depuis les grands axes routiers ;
- Maîtriser l'évolution de la silhouette du village et préserver son caractère perché ;
- Structurer et organiser le développement à proximité du centre ancien et limiter les atteintes aux paysages (secteur Nord du centre ancien notamment) ;
- Requalifier et mettre en valeur les entrées de village, notamment depuis la RD 938 avec la présence de zones d'activités ;
- Mettre en valeur et protéger le patrimoine bâti ;
- Promouvoir la qualité architecturale du bâti.



SCHEMA DE SYNTHESE DU PADD



Légende :

- Conserver la fonction de réservoir et de continuités écologiques des principaux espaces naturels et agricoles au Sud Est du territoire (trame verte)
- Maintenir la fonction écologique des cours d'eau principaux et leur végétation rivulaire (ripisylve) tels que le Lauzon et la Tuilière, ainsi que les vallats pouvant entretenir un lien écologique (trame bleue) et prendre en compte le risque inondation
- Protéger les ensembles naturels présentant un intérêt paysager au sein de l'espace agricole
- Préserver les coteaux visibles entre la RD71 et les massifs boisés du Sud Est.
- Valoriser les terres agricoles présentant la meilleure qualité agronomique et économique
- Garantir la préservation des principales fenêtres paysagères donnant à voir sur la silhouette bâtie du village mais également sur le grand paysage
- Maintenir un centre historique dynamique et diversifié
- Favoriser la densification des espaces bâtis au Sud Est du centre historique
- Assurer un développement maîtrisé de l'urbanisation au sein des espaces bâtis au Nord du centre historique et dans le respect du site
- Affirmer les limites de l'enveloppe constructible entre les espaces urbanisés et les
- Encadrer le développement de l'urbanisation des secteurs de projet (opérations d'aménagement d'ensemble habitat/activités économiques).
- Finir l'urbanisation des espaces pavillonnaires du secteur du Bas Flez
- Prendre en compte les activités existantes de la ZAE du Flez et encourager l'accueil de nouvelles activités en fonction des dernières opportunités foncières
- Permettre l'extension de la ZAE du Flez et garantir la meilleure intégration paysagère possible avec l'environnement
- Prendre en compte l'activité touristique existante du camping