



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

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Prescription du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2014
Arrêt du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2017
Approbation du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 23 mars 2018

Cachet et signature de la Mairie :







1. AVANT-PROPOS



1.1. Portée et contenu du PADD

Le PADD, nouveau document imposé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, est une pièce obligatoire du PLU. Il s'agit du cœur du PLU, exposant le projet communal pour les 15 années à venir. Il fixe l'économie générale du document d'urbanisme.

Le contenu du PADD est défini à l'article L151-5 du code de l'urbanisme :

Article L151-5 : « **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. »

1.2. Le principe de développement durable

La loi impose au PADD de respecter la notion de **développement durable** dont les principes sont énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme. Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

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.



2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT



Oppède est une commune à la croisée des chemins, profitant du charme et du cadre de vie rural du Luberon tout en étant dans la dynamique plus urbaine du bassin de vie de Coustellet-Cavaillon. Historiquement organisé à Oppède-le-Vieux, le village est « descendu » aux Poulivets au début du XX^{ème} siècle. Aujourd'hui, on observe un phénomène de déplacement des activités, commerces et services vers Coustellet qui concentre l'attractivité économique locale.

Ainsi marquée par ses qualités paysagères et son caractère résidentiel, la commune d'Oppède souffre d'un manque de dynamisme économique induisant notamment un vieillissement de la population. Il existe donc un réel enjeu de renforcement de l'économie locale et de diversification de l'offre de logements afin d'attirer des actifs sur la commune.

Oppède-le-Vieux constitue aujourd'hui le cœur historique de la commune qui, avec d'anciennes fermes de la plaine agricole, font partie intégrante du patrimoine local protégé par l'AVAP (Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine). La plaine agricole est quant à elle reconnue pour ses qualités agronomiques et paysagères et sera à ce titre protégée.

L'émergence des Poulivets en tant que bourg-centre découle d'une logique impulsée par le 1^{er} POS de la commune (1986). Le présent PLU s'inscrit dans sa continuité en confortant le rôle de bourg-centre grâce à son épaississement urbain en continuité de l'existant, au renforcement de l'offre en équipements, services et commerces et au développement de son identité paysagère.

Afin d'inscrire le développement de la commune dans une logique de développement durable adaptée aux enjeux locaux, le présent PADD comporte trois orientations-cadre :

- **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.**



OPPEDE, UNE RÉFLEXION SUR LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET UN DÉVELOPPEMENT URBAIN A CONFORTER, PRINCIPALEMENT EN RENFORÇANT LES POULIVETS DANS SON POSITIONNEMENT DE BOURG

Constats

Historiquement, le village d'Oppède s'est construit sur les contreforts du Luberon, en position de village perché dominant une plaine agricole où les constructions isolées se sont développées à des fins agricoles. Au XXème siècle l'urbanisation est descendue dans la plaine, voyant émerger un nouveau bourg, les Poulivets ; les hameaux se sont développés et, à partir des années 1970, les constructions isolées ont peu à peu perdu leur vocation agricole.

La commune d'Oppède affiche une croissance démographique continue depuis les années 1970, avec cependant un léger ralentissement depuis 1999. Cette croissance s'explique principalement par l'arrivée de nouveaux habitants ; le solde naturel étant proche de zéro. Oppède est donc une commune attractive de par son cadre de vie, ses équipements et son positionnement géographique (Cavaillon, Luberon), mais souffrant d'un manque de représentation des jeunes. Le prix élevé du foncier, associé à une offre principalement constituée de grands logements, rend difficile l'installation ou le maintien des jeunes. Il est également important de noter le faible taux de logements locatifs sociaux.

Objectifs

Favoriser une augmentation « raisonnée » de la croissance démographique et « rajeunir » la pyramide des âges.

Proposer un parcours résidentiel complet

Affirmer les Poulivets dans son positionnement de bourg



Orientations

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.

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...
- **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.

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 1000m²) ;
 - **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 pour les besoins à vocation principalement résidentielle.
- **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.

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.



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.

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.

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.



OPPEDE, LA RECHERCHE D'UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ÉQUILIBRÉ, ENTRE LE DYNAMISME DE COUSTELLET, LA PRÉSENCE DE SERVICES DE PROXIMITÉ ET L'ATTRAIT TOURISTIQUE DU LUBERON

Constats

Oppède est 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 et son caractère rural.

La présence de Coustellet, hameau économique intercommunal, est vécue à la fois comme un atout (proximité de commerces et de services d'ampleur) et une menace pour les commerces de proximité oppédois. En effet la densité de commerces et de services, l'accessibilité et les possibilités de stationnement de Coustellet tendent à minimiser la fréquentation des commerces des Poulivets, qui restent pour autant des services fondamentaux en cœur de village, correspondant à de réels besoins et participant activement à l'animation de la vie de village.

Le tourisme est quant à lui centré sur Oppède-le-Vieux ; les retombées économiques en termes de chiffre d'affaire et d'emploi sont toutefois encore faibles sur la commune.

Objectifs

Renforcer l'attractivité économique des Poulivets

Améliorer les retombées économiques de l'activité touristique sur la commune.



Orientations

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.

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).

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.

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.

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.



Améliorer la desserte numérique du territoire: action menée par le département conformément au schéma directeur territorial d'aménagement numérique du Vaucluse (approuvé en 2011) qui définit la couverture d'Oppède par la fibre optique sur 20 ans.



OPPEDE, UNE IDENTITÉ RURALE A CONFORTER, RICHE DE PAYSAGES NATURELS ET AGRICOLES REMARQUABLES AINSI QUE D'UN PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER IDENTITAIRE

Constats

La commune d'Oppède est marquée par la présence de deux espaces naturels remarquables protégés pour leurs qualités écologique et paysagère : le massif du Luberon au Sud et le lit du Calavon au Nord. Ces deux entités correspondent aux deux principaux corridors écologiques. Entre ces deux espaces, différents terroirs agricoles ont été valorisés, créant des variations dans le paysage local. Ils sont parcourus par des corridors écologiques secondaires.

Sur les contreforts du Petit Luberon culmine le centre historique de la commune, Oppède-le-Vieux. Cette entité urbaine concourt fortement à l'identité générale de la commune, en qualité de repère patrimonial et touristique. Ce patrimoine bâti est complété par de nombreuses constructions isolées dans la plaine (souvent d'anciennes fermes) qui, par leurs qualités architecturales, enrichissent la qualité du paysage agricole.

Les Poulivets constituent le centre-bourg d'Oppède. Cette entité urbaine se développe depuis le début du XXème siècle avec la « descente du village » ; il existe aujourd'hui un enjeu d'épaississement du bourg et de réalisation d'aménagements de qualité afin de marquer l'identité des Poulivets.

Objectifs

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

Orientations

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.

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.

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).

Accompagner les projets de valorisation des ressources naturelles :

- Permettre le développement de la filière solaire (thermique et photovoltaïque) en toiture, en fixant des conditions d'installation pour préserver les sites les plus sensibles et cadrer leur développement.

Végétaliser les quartiers et limiter l'imperméabilisation des sols :

- Valoriser et développer le patrimoine végétal (alignements, sujets isolés, jardins) pour garantir une perméabilité du sol.
- Dans les opérations d'aménagement, favoriser l'intégration des ouvrages d'eaux pluviales et d'écroulement des crues, en privilégiant les techniques alternatives (noues paysagères, chaussées drainantes) et favoriser l'émergence de nouveaux espaces publics.



Cartographies de synthèse des orientations du PADD