

Plan Local d'Urbanisme

2.1. Projet d'Aménagement de Développement Durable

Elaboration du PLU	Prescription	Arrêt	Mise à l'enquête	Approbation
	10 / 05 / 2004	n°1 : 22 / 11 / 2007 n°2 : 25 / 06 / 2009	04 / 09 / 2009	26 / 01 / 2010

Atelier d'Architecture et d'Urbanisme
Michel Lacroze

8, place de la Poste
30 131 PUJAUT

Tel : 04 90 26 39 35
Fax : 04 90 26 30 76
atelier@lacroze.fr



INTRODUCTION

Le projet d'aménagement et développement durable définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, en vue notamment de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Il se veut l'expression d'une vision globale à plus ou moins long terme du territoire communal.

Il aborde les questions d'équilibre social de la commune, de la forme et du contenu de l'urbanisation, du développement économique (agricole, commerce de proximité, services), des équipements et des services qui s'inscrivent dans les objectifs du développement durable avec notamment :

- la prise en compte du risque incendie du PPRi et de la mise en sécurité des personnes et des biens
- la prise en compte du schéma directeur d'assainissement qui définit les zones d'assainissement collectif et celles d'assainissement autonome

Ménerbes est réputée comme étant l'un des plus beaux villages de France. Cela tient tant à la richesse de son patrimoine bâti et la cohésion de l'ensemble du village qu'à la singularité de son site et son intégration dans celui-ci. Elle est facilement accessible par la RD 900 reliant Avignon à Apt, isolée de toute agglomération urbaine mais à courte distance de l'agglomération de Cavaillon (15km)

Le nombre important de fermes réparties sur le territoire atteste d'une activité agricole importante au XIXe siècle, même la restructuration et la réduction des exploitants a conduit à modifier de façon substantielle le paysage.

Une telle distinction n'est pas sans conséquences. En effet l'importante pression et spéculation foncière et immobilière s'impose, la municipalité est sans cesse confrontée :

- aux demandes des uns et des autres (jeunes couples natifs de la région souhaitant demeurer sur place, étrangers à la recherche d'une résidence secondaire dans un cadre de grande qualité et facile d'accès)
- à la protection indispensable de son site, garant d'un tel intérêt, qui passe par la protection de l'espace agricole (il représente 40% du territoire communal) et des espaces naturels.

Outre les servitudes inhérentes à son patrimoine bâti et naturel, la commune est soumise

- à des règles de sécurité relatives aux risques : inondations et feux de forêt
- aux conclusions d'un schéma général d'assainissement en cours d'élaboration visant à définir les zones assainies collectivement ou non et le cas échéant l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
- au relief

De plus ses projets doivent être compatibles avec la charte du Parc Naturel Régional du Lubéron.

En terme de développement touristique la commune s'inscrit entre autre dans le projet « VILLAGE Terraneo » dont l'objectif est un développement du tourisme raisonné répondant à une Charte de qualité s'adressant à un nombre restreint de petites communes de caractère, réparties dans quatre pays de l'espace Medoc (Espagne, France, Italie, Portugal).

L'activité économique relative aux carrières est un aspect important que la commune prend en compte dans l'élaboration du projet.

Par ailleurs la commune en adéquation avec le projet du Conseil Général de mise en sécurité des routes départementales a entrepris une réflexion à l'échelle communale, avec notamment le projet d'aménagement de l'intersection de la D 103 et le VC 7.

Ces constatations orientent le Plan d'Aménagement et Développement Durable autour de plusieurs axes :

I. Une urbanisation maîtrisée

- Optimiser l'extension du village de manière à préserver et valoriser son identité
- Mettre en œuvre les dispositifs réglementaires (ZPPAUP) pour la conservation, l'entretien et la valorisation du patrimoine, des espaces libres ou naturels, des éléments singuliers, ...
- Créer des secteurs d'urbanisation future nécessaires au développement de la commune en prenant en compte les diverses contraintes.

II. Le projet agricole

- Maintien de l'activité agricole
- Protection des territoires

III. Les espaces naturels

IV. L'activité économique

- Les carrières
- Les autres activités

V. Le développement touristique

- Le projet de charte VILLAGE Terrané
- La mise en valeur et l'accessibilité des sites

VI. La prise en compte du risque incendie

VII. les équipements

- Equipements culturels et sportifs
- L'assainissement
- Les autres équipements

I. Une urbanisation maîtrisée

Ménerbes subit une importante pression foncière pour les diverses raisons évoquées plus haut. L'un des objectifs du PADD est de définir l'organisation des nouvelles zones d'urbanisation en relation avec le village et de reconstituer une capacité d'accueil pour répondre, à la demande dans la limite des équipements publics existants ou projetés.

L'urbanisation des dernières années s'est faite au coup par coup, sans réflexion globale quant à la gestion des réseaux et des accès et la commune se voit parfois dans l'obligation d'amener les réseaux manquants ou insuffisants à ses frais.

Fort de cette expérience la commune souhaite délimiter les zones urbanisées en prenant en considération :

- leur niveau d'équipement en infrastructures et superstructures,
- la capacité financière de la commune à compléter leur équipement le cas échéant
- la possibilité d'un développement équilibré

Une réflexion a été faite sur l'opportunité de poursuivre le développement linéaire de l'urbanisation le long des principaux axes de communication relativement à l'impact négatif qu'elle peut représenter, tant au niveau de l'implantation, de l'architecture, des éléments d'accompagnement (clôtures, accès, réseaux aériens etc...) qu'elle génère. Il en résulte une urbanisation future répartie sur trois niveaux : le village existant et son extension en 2 phases le long de la rue St Estève, le développement mesuré et contenu des îlots d'habitat individuel existants et la création de deux secteurs d'urbanisation future.

L'objectif de population supplémentaire est estimé à environ 250 habitants, soit une augmentation de l'ordre de 20% entre 2006 et 2018. Cela correspond à une croissance annuelle moyenne de 1,6% qui fixerait la population totale aux alentours de 1 400 habitants.

Optimiser l'extension du village de manière à préserver et valoriser son identité

La grande qualité de la structure et du bâti du village de Ménerbes est l'un de ses atouts majeurs. Sa structure en partie d'origine médiévale le rend parfois difficile d'accès et peu adapté à la vie contemporaine.

Objectifs

Trouver un équilibre entre le maintien de la qualité du site et la possibilité de trouver les fonctions nécessaires à la vie contemporaine sans quoi il risquerait de perdre son âme et devenir un « village Musée ».

Préserver le patrimoine des actions de restauration, de reconstruction ou de construction, de changement de destination qui porteraient atteinte à son aspect, en informant les opérateurs susceptibles d'intervenir sur le bâti (par la mise à disposition un ouvrage de référence : « *Maisons rurales et vie paysanne en Provence* » Jean Luc Massot – éditions 1975 par exemple).

Mise en œuvre

Dans cette optique la commune souhaite remodeler le périmètre de la zone urbanisée en regard

- de la zone à risque incendie,
- des contraintes liées au relief,
- de la nécessité de remettre en état ou construire des murs de soutènement,

En agissant de façon ponctuelle, avec l'utilisation du Droit de Prémption Urbain (DPU), afin d'aménager des logements avec l'aide des organismes en favorisant la mixité sociale.

Et aussi :

- Améliorer les conditions de stationnement, de circulation, d'accessibilité aux piétons
- Préserver le patrimoine en mettant en place des dispositions relatives à la préservation, la restauration et la mise en valeur du patrimoine
- Mettre en place de règles précises en ce qui concerne l'aspect des constructions et autres éléments bâtis (murs de soutènement, murs de clôture...)
- Permettre et favoriser l'installation d'équipements publics
- Préserver et soutenir le commerce local.
- Intégrer au règlement du PLU des prescriptions qualitatives, pour tous travaux de réhabilitation, de ravalement, pose d'enseigne, de signalétique....
- Réaliser l'aménagement des entrées de ville.

Par ailleurs l'étude d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) est en cours, de laquelle découleront des prescriptions particulières auxquelles le projet de la commune se conforme.

La rue Saint Estève située dans partie Sud Est du village n'est construite que sur son côté Ouest. Ainsi le projet de la commune consiste à permettre l'urbanisation du côté Est en constituant un front bâti. Cette extension permettra la réalisation de quelques logements supplémentaires avec la possibilité de réaliser un pôle de services mais l'architecture ne devra entraîner aucune gêne esthétique. De plus le raccordement au réseau pourra se faire facilement et sans frais pour la commune.

Le projet urbain opérationnel

La mise en œuvre du projet d'équipement et de développement de la commune est clairement affirmée par la municipalité :

1) dans les zones urbanisées ;

Elles sont équipées (le village, ...) ou bien la commune s'engage à y apporter les équipements complémentaires à très court terme. Les autorisations de construire peuvent être autorisées sur la base de la vocation de la zone.

2) dans les zones à urbaniser, en partie occupées, insuffisamment équipées ;

Deux cas de figure peuvent se présenter :

a) la commune s'engage à y apporter les équipements nécessaires notamment la défense incendie, leur financement pourrait être réalisé par l'intermédiaire d'une Participation pour Voirie et Réseaux imputable au niveau du foncier et des nouvelles autorisations de construire. La part d'aménagement impliquée par les constructions existantes sera prise en charge par la commune.

Nota : la constructibilité de la zone est liée à la mise en place de la totalité des équipements de défense incendie.

b) une opération d'aménagement d'ensemble (ZAC, AFU, lotissement, permis de construire groupé) est le préalable à toute construction.

Dans les deux cas, les équipements extérieurs, sauf cas précis, seront à la charge de la commune.

Les orientations et principes d'aménagement

Chaque zone à urbaniser fait l'objet d'un plan d'organisation permettant la mise en place des voies, places, espaces libres, rétention des eaux de pluie, équipements collectifs, etc... duquel découle une forme urbaine plus ou moins dense en considération de l'impact paysager qu'elle peut représenter par rapport à l'environnement.

Les orientations d'aménagement ont une valeur indicative, pour certains points mais ont une valeur réglementaire pour ceux fixés par le règlement et le document graphique du PLU.

Pour l'amélioration de l'habitat et le développement de l'urbanisation, la municipalité veut valoriser les actions qui conduisent à réduire la consommation d'énergie. Toutefois, les solutions retenues devront être compatibles avec la préservation et la mise en valeur du patrimoine et des paysages. Exemple : l'isolation extérieure des bâtiments et l'adjonction de capteurs solaires peuvent s'avérer antinomique avec les objectifs précités. En conséquence, une attention particulière doit être apportée dans leur utilisation. Toutefois, en fonction des enjeux énergétiques du bâtiment, des préconisations en faveur du bioclimatique à travers l'orientation des bâtiments, un découpage foncier, etc. lors de la conception des opérations individuelles ou d'ensemble doivent permettre d'y répondre.

D'autre part, le conseil municipal peut encourager la réalisation des bâtiments performants avec notamment la possibilité de bonifier le COS de 20% pour ceux qui ont recours aux énergies renouvelables.

Créer des secteurs d'urbanisation future nécessaires au développement de la commune.

Les possibilités de bâtir à proximité du village sont pratiquement inexistantes compte tenu des diverses contraintes :

- La prise en compte des risques d'incendie
- la préservation de l'environnement
- les perceptions de covisibilité avec le village ou les axes de communication

Ceci a rapidement permis de dégager deux types de secteurs d'urbanisation future répondant aux besoins de diversité et de mixité de l'habitat :

- les secteurs de développement de l'urbanisation
- les secteurs à développement limité

les secteurs de développement de l'urbanisation :

** Quartier les Bas Heyrauds*

Ce secteur positionné à la frange des espaces boisés est soumis à certaines règles liées au risque d'incendie. Il fait l'objet d'une proposition d'organisation permettant la mise en place des équipements nécessaires à la défense incendie. L'engagement d'une action communale sera mise en place sur une partie de la zone afin de favoriser la possibilité d'établissement de la population locale.

* *Vallon la Peyrière*

Il bénéficie d'un assainissement autonome participant à la concrétisation d'une forme urbaine aérée, les constructions pourront être réalisées moyennant le débroussaillage des terrains sur un rayon de 50m et la mise en place des équipements nécessaires.

Pour ces deux quartiers, il est retenu leur classement en zone à urbaniser non opérationnelle, dans l'attente de la mise en place des équipements de défense incendie. Leur ouverture à l'urbanisation nécessitera une procédure de modification de PLU.

les secteurs à développement limité

Ils nécessitent la mise en place d'un complément des équipements communaux et représentent une faible capacité d'accueil.

* *Quartier du Fort et Quartier Peirelles* : ils ne sont pas concernés par le risque incendie. Il conviendra de contenir les constructions dans leur l'enveloppe actuelle, voire même de réduire la zone de constructibilité pour le hameau du Fort

* *Quartier les Garrigues* : il contient l'établissement de convalescence. Son périmètre est maintenu si ce n'est une légère réduction en direction des espaces boisés exposés au risque incendie.

* *Quartier Dessus Saint Hilaire* : réduction de la partie Nord et mise en place d'équipements publics

* *Quartier Gaujas - La Brancaisse* : réduction de la partie Nord et mise en place d'équipements publics

* *Quartier Grandes Bastides*: maintien du périmètre. Ce secteur représente très peu de possibilités de constructions nouvelles.

De plus la signalétique, l'éclairage et de mobilier urbain, devront être en harmonie avec ceux existants dans le centre village.

II. Le projet agricole

L'espace agricole présente des enjeux importants en terme d'activité et en terme de paysage ; il couvre environ 40% du territoire. Il est confronté aux aléas de l'exploitation agricole avec la désaffectation que connaît l'agriculture depuis quelques décennies, en particulier dans le sud de la France, et soumis à la convoitise d'une population à la recherche du soleil et de la tranquillité.

De nombreuses constructions sont d'ores et déjà présentes sur le territoire avec une dominante d'habitations (anciens bâtiments agricoles transformés et des constructions contemporaines datant des années 1970 à 1980).

Il s'agit de préserver le potentiel agricole où domine la viticulture d'appellation AOC, celui de la polyculture en étant le complément, permettre la remise en culture des anciennes terrasses agricoles avec des moyens mécaniques adaptés afin de préserver la topographie des lieux, les murets de pierre sèche et la végétation existante sur les limites parcellaires.

Ces dispositions contribuent à contenir l'érosion des terrains tout en réduisant ou limitant les risques incendie.

Ce projet est particulièrement lié à la grande valeur paysagère du territoire, la complémentarité qui s'exerce avec les espaces naturels, le village et l'urbanisation.

Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole doivent naturellement y trouver leur place, en règle générales à partir des exploitations préexistantes. Elles doivent être sobres, les terrassements et les clôtures limitées au strict nécessaire.

Maintien de l'activité agricole

La pérennité de l'agriculture doit être soutenue : face au marasme actuel, il est nécessaire de faire confiance aux jeunes agriculteurs déjà sensibilisés à la culture raisonnée et au développement durable pour la reconquête de terrains en friche ou colonisés avec, par exemple, le renouveau des arbres fruitiers sur les anciennes terrasses agricoles (oliviers, amandiers, ...).

Une grande partie de l'espace agricole est en Appellation d'Origine Contrôlée (Côtes du Luberon et Muscat du Ventoux).

Par ailleurs, l'impact des constructions agricoles nouvelles, leur implantation, leur accès, leur forme doivent faire l'objet d'une attention particulière par rapport aux installations existantes et à l'environnement à forte valeur paysagère c'est pourquoi des prescriptions architecturales et urbaines ont été inscrites ; la ZPPAUP précisera les règles qui peuvent être envisagées.

De plus la conservation de cet espace agricole constitue un coupe-feu efficace vis-à-vis des massifs boisés en progression permanente.

Pour les constructions autres que celles agricoles, il convient de permettre leur aménagement dans les volumes existants sous condition qu'il ne conduise pas à leur changement de destination principale et la création de logement. Par ces dispositions, il s'agit de ne pas développer le mitage du territoire et compromettre l'exploitation agricole.

Protection des territoires

Sauf lorsqu'ils sont strictement nécessaires à l'exploitation, l'implantation de hangars agricoles, pouvant apporter une importante nuisance visuelle, est à limiter autant que possible.

Les murs en pierres sèches font partie du patrimoine, c'est un élément structurant du paysage agricole. Ils sont souvent les composantes d'une clôture ou d'un mur de soutènement. Il est important de les préserver par des actions de réhabilitation à l'identique.

La zone agricole représente un enjeu important pour l'hébergement touristique (gîtes, chambre et table d'hôte). L'autorisation et la réglementation de ces possibilités sont traduites dans les dispositions réglementaires du PLU, elles concernent exclusivement celles directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole.

En outre, les Bories ont fait l'objet d'un plan de repérage dans l'étude de site élaborée par le SDAP et le PNR Luberon (environ 153) une grande partie est localisée sur la moitié Est du territoire communal, dans l'espace agricole. Il convient de protéger ce patrimoine privé tout en permettant sa conservation ou sa remise en état à l'identique, tout changement de destination est interdit.

Par ailleurs le PADD s'inscrit dans le « protocole agricole » de Vaucluse, cosigné par le Préfet, l'association des maires, la DDAF et la chambre d'agriculture.

III. Les espaces naturels

Les massifs boisés. Ils sont souvent issus de la déprise agricole depuis 50 à 100 ans, à majorité de pins d'Alep et de broussailles particulièrement exposés au risque incendie.

Le Calavon et son lit majeur : sont concernés par le risque d'inondation il s'agit d'intégrer les aléas du risque inondation, et permettre la mise en sécurité des constructions existantes.

Le massif du Luberon : représente 1200 ha environ soient 40 % du territoire. Il est soumis à divers périmètres de protection (ZNIEFF, Zone Naturelle Sensible, Parc Naturel Régional du Lubéron), il convient d'en assurer une protection totale et de permettre la gestion forestière et pastorale.

Objectifs :

Les massifs boisés : ils sont répartis sur l'ensemble du territoire : contreforts du Luberon, reliefs de la plaine agricole, et jusqu'aux portes du village. Certaines de ces zones boisées sont urbanisées. Les constructions généralement disposées à la lisière des bois présentent une vulnérabilité forte à très forte vis-à-vis du risque incendie.

Pour ces massifs, l'objectif est la limitation stricte de l'urbanisation aux îlots d'habitat existants et la mise en place des équipements nécessaires à la défense incendie.

Il est nécessaire de raisonner à partir des différentes parties du territoire :

- L'ensemble du massif du Luberon pour lequel la gestion forestière doit être préservée, permettre d'assurer la défense incendie et protéger les boisements de ces espaces.
- Les différentes parties du relief qui émergent de la plaine et des vallons agricoles, dont une grande partie est due au retrait de l'agriculture, est exposée à un très fort risque d'incendie.
- Il convient de maintenir les boisements sur les terrains à forte pente, le creux des vallons, afin de limiter leur érosion par le ruissellement pluvial.

Ce dispositif doit privilégier la remise en culture de terrains en AOC, permettre le dégagement des constructions existantes et la mise en place du dispositif relatif à la défense incendie.

IV. L'activité économique

Les carrières

Elles représentent un enjeu pour le patrimoine et l'économie. Cependant elles ont un impact important sur l'environnement (nuisances visuelles, bruit, poussières, circulation des véhicules, etc...).

La carrière « Soubeyran » présente un intérêt particulier avec les vestiges intéressants de l'exploitation primaire. Le projet de centre de la pierre, initié par des professionnels de ce secteur économique, retient toute l'attention de la commune.

Outre l'aspect concernant l'exploitation des carrières, la mise en place de ce projet destiné à recevoir du public, dans une zone à risque d'incendie d'aléa très fort à fort, est envisagée dans le cadre d'une mise en sécurité de l'ensemble du massif boisé.

Des aménagements spécifiques préalables permettant de réduire le risque incendie conditionnent sa mise en œuvre.

Il y a donc d'une part, une volonté de la municipalité et d'autre part, la nécessité de mettre en place des moyens pour ouvrir les « portes » de ce projet (maîtrise foncière, débroussaillage défrichage avec remise en culture, décompression des espaces boisés, mise en place de la défense incendie, piste D.F.C.I, réserve d'eau, etc...).

Les autres activités

Outre les activités de commerces et artisanats présents dans le village, plusieurs activités économiques (artisans et commerces au quartier du Fort), sanitaires (centre de rééducation au quartier des Garrigues), existent sur l'ensemble du territoire.

Objectifs et mise en œuvre:

La municipalité prend en compte l'existence de ces activités et établit des règles afin de permettre leur développement mesuré, permettre d'assurer leur pérennité.

Dans le sens du maintien de l'activité du village il est important d'autoriser l'implantation de petites entreprises en les intégrant dans les zones d'habitat, dans la mesure où elles n'apportent pas de nuisances particulières.

V. Le développement touristique

- Le projet de charte VILLAGE Terrané

Ménerbes fait parti du projet VILLAGE Terrané. L'objectif du programme est de constituer un réseau de petites communes de caractère autour de la méditerranée qui, signant une charte de qualité, s'engagent sur les orientations de gestion, de valorisation, et de développement de leur patrimoine, dans le sens d'un tourisme de qualité.

- La mise en valeur et l'accessibilité des sites

A ce jour la commune possède une grande valeur touristique qu'il est important de préserver. Elle est également le lieu de manifestations culturelles et sociales, de rencontres...

La vie locale, le commerce et l'accueil des touristes sont importants et pris en compte dans les projets d'aménagement, de stationnement des véhicules et d'accessibilité du centre ancien.

VI. La prise en compte du risque incendie

Le risque incendie est pris en compte :

- pour l'aménagement des secteurs déjà urbanisés (insuffisamment équipés) par la mise en conformité relative aux règles de défense incendie (voies, poteaux incendie, débit du réseau d'eau, etc....)
- dans les secteurs d'urbanisation future dont l'ouverture est soumise à la réalisation préalable des équipements nécessaires à la défense incendie (voies, poteaux incendie, débit du réseau d'eau, etc....)

De plus la commune envisage de créer un Comité Communal de Feux de Forêt permettant d'atteindre un foyer naissant en très peu de temps augmentant ainsi les chances d'éteindre rapidement un incendie. Il sera constitué de bénévoles rassemblés sous l'autorité du Maire. Les missions d'un tel Comité sont l'information, la prévention (débroussaillage et équipement des terrains), la surveillance et l'alerte, l'assistance et le secours en cas d'incendie en soutien de l'action des sapeurs pompiers.

Le Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt (PPRIF) approuvé le 20 juillet 2007 est joint au présent plan local d'urbanisme.

VII. les équipements

L'assainissement

La municipalité a décidé de limiter l'assainissement collectif au village et à la réalisation de l'extension du réseau, avec un collecteur prolongé jusqu'au vallon de la Peyrière le long de la D 3.

Les îlots d'habitat de faible densité seront équipés d'un assainissement autonome compatible avec l'aptitude des sols et les besoins engendrés.

Les autres équipements

Dans le projet de développement de nouveaux îlots d'habitat (les Bas Heyrauds, la Peyrière) la commune projette d'aménager les voies communales ; liens entre les différentes zones d'habitat.

La commune intègre dans son projet la mise en sécurité des voies communales.

Un programme d'équipements communaux est mis en place avec notamment :

- le projet en cours de construction d'un bâtiment abritant vestiaires, salles de réunion, bureaux à proximité du stade pour les associations sportives. Ce projet a fait l'objet d'une révision simplifiée.
- La construction d'un local destiné aux jeux de boules, celle des toilettes publiques est prévue à l'entrée Nord du village.
- L'aménagement du cimetière communal sur le socle du village
- L'aménagement de terrains de tennis à proximité de l'actuel stade de la Reyne