

Saint Sat'

PLU



DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

COMMUNE DE SAINT-SATURNIN-LES-AVIGNON

Plan Local d'Urbanisme

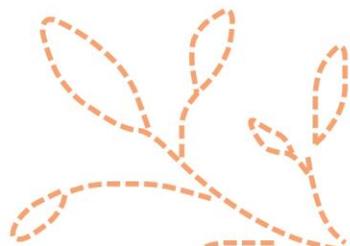
2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

DOSSIER D'APPROBATION

Elaboration du PLU prescrite le : 27 mai 2014

PLU arrêté le : 06 juillet 2016

PLU approuvé le : 09 mars 2017



CITADIA

Conseil





CITADIA

CONSEJO



SOMMAIRE

PRÉAMBULE	P. 5
PARTIE 1 : LES OBJECTIFS EN TERMES D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT	P. 11
AMBITION 1 : SAINT-SATURNIN, POUR UN ESPRIT VILLAGEOIS CONSERVÉ	P. 13
AMBITION 2 : SAINT-SATURNIN, POUR UN PATRIMOINE AGRICOLE ET PAYSAGER PRÉSERVÉ	P. 19
AMBITION 3 : SAINT-SATURNIN, POUR UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE CONFORTÉE	P. 25
AMBITION 4 : SAINT-SATURNIN, POUR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN QUALITATIF ET COHÉRENT	P. 31
PARTIE 2 : LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	P. 37





CITADIA

CONSEJO



PRÉAMBULE



PORTÉE ET CONTENU DU PADD

Élément central du PLU, le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans.

Il doit exposer de façon claire et accessible la stratégie du développement territorial à long terme, en répondant aux principes de développement durable qui inscrivent le PLU dans des objectifs plus lointains que sa propre durée.

Le P.A.D.D. est donc un cadre de référence des différentes actions d'urbanisme et d'aménagement concernant la commune. Ainsi, c'est en cohérence avec le P.A.D.D. que le règlement fixe les règles d'utilisation des sols. De même, les orientations d'aménagement et de programmation sont établies dans le respect du P.A.D.D.. Le code de l'urbanisme indique les missions dévolues au P.A.D.D., notamment dans ses articles L. 123-1-3* et R. 123-3*.

Article L. 123-1-3 - Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 (V)

Le PADD définit 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.

Le PADD arrête 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.

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

*L. 123-1-5 du code de l'urbanisme.

*L. 123-1-4 du code de l'urbanisme.

Le gouvernement a précisé que l'objet du P.A.D.D. est de présenter en conseil municipal, à travers un débat spécifique, les orientations communales en matière d'urbanisme. En ce sens, il constitue un « débat d'orientation d'urbanisme » qui peut être comparé au débat d'orientation budgétaire qui précède le budget. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé. Dans une petite commune, comme Saint-Saturnin-les-Avignon, qui n'aurait pas de grands projets d'aménagements, il pourra être très court*.

Le respect des objectifs et principes énoncés à l'article L. 110 du code de l'urbanisme implique que le présent P.A.D.D. démontre comment les prévisions et décisions d'utilisation de l'espace de Saint-Saturnin-Les-Avignon visent à :

- « *aménager le cadre de vie* ;
- *assurer, sans discrimination, aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources* ;
- *gérer le sol de façon économe* ;
- *réduire les émissions de gaz à effet de serre* ;
- *réduire les consommations d'énergie* ;
- *économiser les ressources fossiles* ;
- *assurer la protection des milieux naturels et des paysages* ;

*Circulaire UHC/DU1/1 n° 2003-3 du 21 janvier 2003 relative à l'application de certaines dispositions d'urbanisme de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

- *assurer la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques* ;
- *assurer la sécurité et la salubrité publiques* ;
- *promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales* ;
- *rationaliser la demande de déplacements.* »

Il sera également exposé comment l'action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Le respect des objectifs et principes énoncés à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme implique que le présent P.A.D.D. détermine les conditions permettant d'assurer :

« 1° *l'équilibre entre* :

a) *le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural* ;

b) *l'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*

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° la **réduction des émissions de gaz à effet de serre**, la **maîtrise de l'énergie** et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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**, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »



LES AMBITIONS GÉNÉRALES DU PADD

Les principales ambitions de la commune de Saint-Saturnin-Lès-Avignon définies par la municipalité pour le développement de son territoire sont les suivantes :

- **Inscrire le développement de la commune dans les limites physiques actuelles :**
 - le canal de Vaucluse à l'Est,
 - les collines de la Graille/Piécaous à l'Ouest,
 - les limites communales au nord et au sud
- **Valoriser le potentiel dit « à urbaniser » de l'enveloppe urbaine existante (environ 27 ha dont 25 ha à vocation d'habitat)**
- **Poursuivre une croissance démographique mesurée de la population et des besoins en logements en cohérence avec le SCoT :**
 - environ 1,3 % par an, soit environ 5800 habitants à l'horizon du PLU, soit 700 habitants supplémentaires à horizon 2026);
 - environ 440 logements à produire à l'horizon 2026, soit environ 44 logements/an (objectif annuel du PLH);
 - environ 50% de logements sociaux dans les secteurs de mixité sociale et sur le site du lavoir.
- **Préserver le caractère villageois de la commune et permettre le renouvellement des générations par la production d'une offre de logement adaptée et diversifiée ;**

- **Stopper le déclin de l'agriculture sur la commune.**
- **Préserver et valoriser le patrimoine naturel et urbain de la commune.**

L'ensemble des objectifs retenus sont déclinés en quatre grandes ambitions pour le développement de Saint-Saturnin-Lès-Avignon à l'horizon 2026-2030 :

PARTIE 1 : LES OBJECTIFS EN MATIÈRE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT

- **Ambition 1 : Saint Saturnin, pour un esprit villageois conservé;**
- **Ambition 2 : Saint Saturnin, pour un patrimoine naturel, agricole et paysager préservé;**
- **Ambition 3 : Saint Saturnin, pour une dynamique économique confortée;**
- **Ambition 4 : Saint-Saturnin, pour un développement urbain qualitatif et cohérent;**

PARTIE 2 : LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE





CITADIA

CONSEJO



PARTIE 1 : LES OBJECTIFS EN MATIÈRE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT

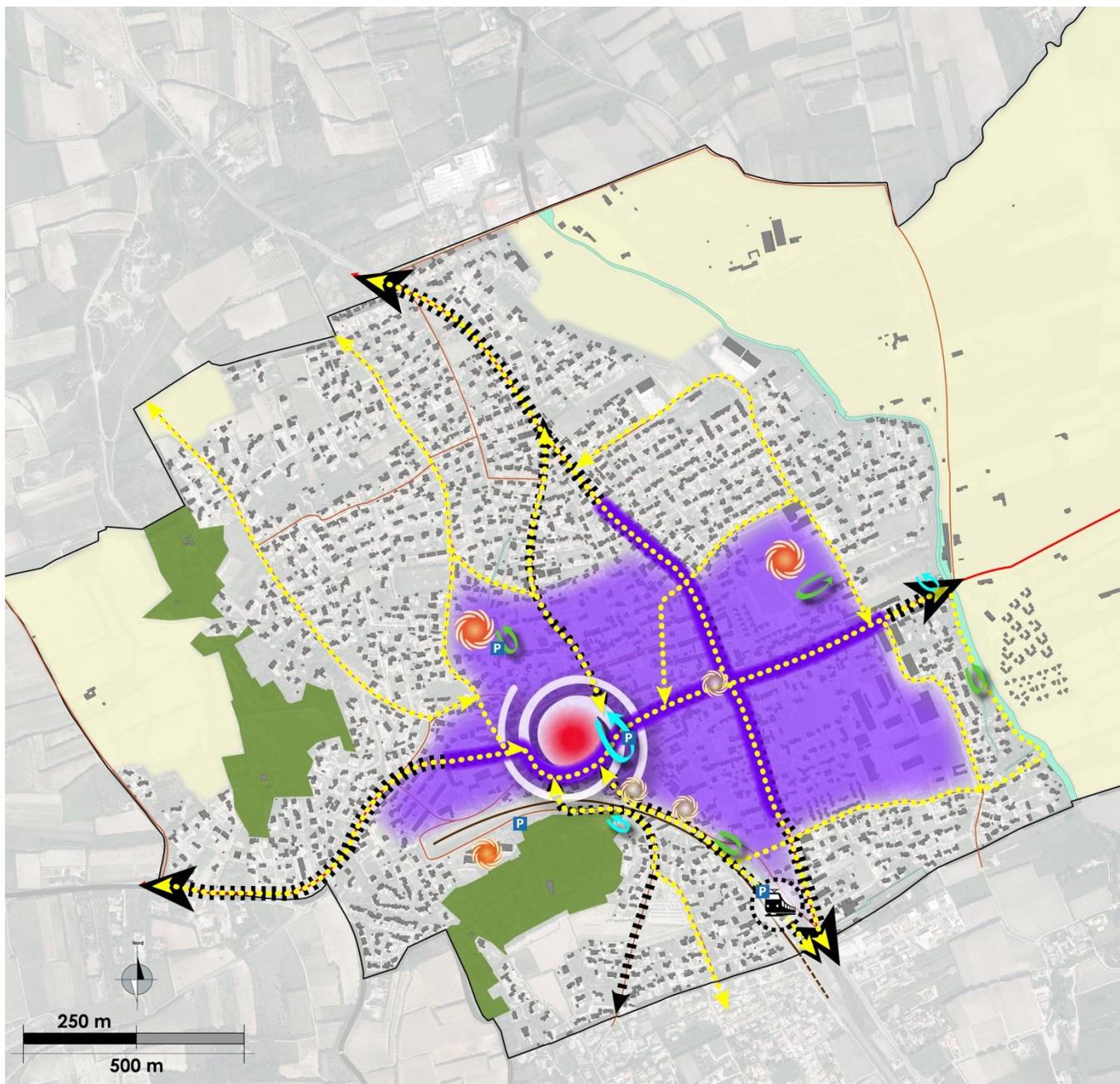




***AMBITION 1 : SAINT-SATURNIN, POUR UN ESPRIT
VILLAGEOIS CONSERVÉ***



AMBITION 1 : SAINT-SATURNIN, POUR UN ESPRIT VILLAGEOIS CONSERVÉ



Orientation 1 : renforcer l'attractivité du noyau villageois

-  Maintenir l'activité économique du noyau villageois
-  Développer un centre de vie élargi, dynamique et attractif
-  Privilégier l'implantation de commerces et services le long des axes

Orientation 2 : maintenir le niveau d'équipement de la commune

-  Conforter les pôles d'équipements existants
-  Conforter les équipements scolaires
-  Potentiel de développement à moyen et long terme

Orientation 3 : améliorer les déplacements

-  Développer les liaisons piétonnes vers le centre du village
-  Sécuriser et embellir les voies structurantes du village
-  Optimiser le stationnement

Orientation 4 : renforcer les espaces publics

-  Pérenniser et renforcer les espaces publics existants
-  Réserver des sites pour l'implantation de nouveaux espaces publics

ORIENTATION 1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU NOYAU VILLAGEOIS

O1. OBJECTIF 1 : MAINTENIR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU NOYAU VILLAGEOIS

Le cœur urbain de Saint-Saturnin bénéficie aujourd'hui d'une offre en commerces et services de proximité satisfaisante. Dans le cadre du PLU il s'agira de maintenir et de valoriser la fonction marchande du cœur de village en :

- évitant la déprise commerciale;
- étoffant l'offre,
- valorisant l'offre existante.

La conservation des rez-de-chaussée commerciaux en centre-ancien permettra de maintenir et de renforcer cette activité.

O1. OBJECTIF 2 : DÉVELOPPER UN CENTRE DE VIE ÉLARGI, DYNAMIQUE ET ATTRACTIF

Saint-Saturnin-les-Avignon bénéficie d'un centre villageois dynamique à vocation mixte qu'il conviendra de renforcer. Pour cela le cœur actuel sera élargi jusqu'aux principaux équipements de la commune (gare, salle des fêtes, stade...) afin de créer un centre de vie élargi dynamique, attractif et convivial, mêlant différentes fonctions urbaines (habitat, commerces, équipements...).

O1. OBJECTIF 3 : PRIVILÉGIER L'IMPLANTATION DES COMMERCE ET SERVICES LE LONG DES AXES

Afin de ne pas pénaliser l'activité économique du centre-bourg, seul le centre élargi et les deux axes principaux (D6 et D28) pourront accueillir de nouveaux commerces et services.



Boulevard de la Libération



Place des cafés

ORIENTATION 2 : MAINTENIR LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS DE LA COMMUNE

O2. OBJECTIF 1 : CONFORTER LES PÔLES D'ÉQUIPEMENTS EXISTANTS

Saint-Saturnin bénéficie d'équipements divers (salle des fêtes, terrains sportifs, maison de retraite, gare etc.), que la commune souhaite conforter à l'horizon du PLU.

O2. OBJECTIF 2 : MAINTENIR LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

Aujourd'hui équipée de 3 établissements scolaires, la commune de Saint-Saturnin prévoit dans son projet de PLU :

- le maintien des établissements scolaires existants,
- l'utilisation de l'ensemble de leur capacité en fonction de l'évolution des besoins (réouverture éventuelle de classes pour de nouveaux élèves).

O2. OBJECTIF 3 : PRÉSERVER LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT À LONG TERME DU SITE DE LA GARE.

La Gare de Saint-Saturnin est un atout indéniable pour la commune. Cette dernière souhaite à terme développer cet espace en véritable pôle multimodal. Toutefois, la faible fiabilité actuelle des trains et le manque d'entretien de la gare ne permettent pas, pour l'heure, d'envisager cet aménagement. Dans l'attente d'une meilleure desserte et fiabilité du réseau, le potentiel de développement du site de la Gare (foncier disponible) à moyen et long terme sera préservé dans le cadre du PLU.



Maison de retraite



Gare de Saint-Saturnin



Ecole Jean Moulin



ORIENTATION 3 : AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS AU SEIN DE LA COMMUNE ET VERS LES GRANDS PÔLES URBAINS

O3. OBJECTIF 1 : DÉVELOPPER LES LIAISONS PIÉTONNES

La commune de Saint-Saturnin souhaite développer des modes de déplacement alternatifs à la voiture. Néanmoins elle ne dispose pas des aménagements nécessaires.

Ainsi, le projet de PLU prévoit l'aménagement de trottoirs sur les principales voies reliant notamment le centre ville, les quartiers d'habitat et les équipements, telles que:

- l'avenue de la Rétanque;
- l'avenue du Mistral;
- l'avenue de la Gare;
- l'avenue du Général de Gaulle;
- la route d'Avignon;
- la rue du 19 mars;
- la rue des Cannebières;
- le chemin du Moulin;
- le chemin de Bel Air;
- le chemin des Roseaux;
- le chemin du Sablas;
- le chemin des Prés Jonquières.

O3. OBJECTIF 2 : SÉCURISER ET EMBELLIR LES VOIES STRUCTURANTES DU VILLAGE

Afin d'optimiser les déplacements piétons dans le village et de réduire les risques, il sera question :

- **Pour la route de Vedène / avenue du Mistral** : de réduire la vitesse de circulation et d'améliorer la qualité paysagère de l'axe, par la mise en œuvre d'aménagements adaptés, par un traitement de la voirie (trottoirs, pistes cyclables) et par un accompagnement végétal.
- **Pour l'avenue de la Rétanque, route de Pernes** : de poursuivre les aménagements paysagers le long de l'axe, de valoriser les entrées de la zone d'activités des Prés-de-Jonquières et d'associer les mobilités douces aux emprises.
- **Les voies supportant le trafic de transit du village** : **avenue du général de Gaulle, avenue de la gare, route du Puy, route d'Avignon et route de la Source** devront être embellies et sécurisées.

O3. OBJECTIF 3 : OPTIMISER LE STATIONNEMENT

Malgré une offre de stationnements en cœur de village assez importante (environ 300 places à moins de 5 minutes du centre) l'offre est vécue comme insuffisante.

Il s'agira alors d'optimiser ce stationnement existant notamment par :

- la sécurisation des déplacements entre les parkings et le cœur villageois;
- la mise en place d'une meilleure signalétique;
- l'aménagement de parkings au cœur des quartiers pavillonnaires.

O3. OBJECTIF 4 : ETUDIER AVEC LE DÉPARTEMENT LE PROJET DE DÉVIATION DE LA RD6

Afin d'apaiser les circulations sur l'avenue du Mistral et de désengorger le trafic en cœur urbain (notamment dû à la traversée des poids lourds), la déviation de la RD6 est depuis plusieurs années envisagée par le département.



ORIENTATION 4 : RENFORCER LA PLACE DES ESPACES PUBLICS SUR LA COMMUNE

O4. OBJECTIF 1 : PÉRENNISER LES ESPACES PUBLICS EXISTANTS

Peu d'espaces publics sont présents sur la commune. Afin de développer ces espaces de convivialité, identité d'un village, le projet de PLU prévoit le maintien des espaces publics existants, tels que :

- la place des cafés et les places du centre ancien ;
- la place du lavoir et la pastourelle ;
- la place de l'ancienne école en bas de la colline du Puy, etc.

O4. OBJECTIF 2 : CRÉER DE NOUVEAUX ESPACES PUBLICS

Afin de conforter les espaces de rencontre de Saint-Saturnin, le PLU prévoit la réalisation de nouveaux espaces publics sur la commune. L'objectif est que chaque quartier puisse bénéficier d'un espace public (type square).

Ainsi, il s'agira d'aménager de nouveaux espaces publics :

- à proximité de la salle des fêtes et de la gare SNCF ;
- sur le parking du stade en y aménageant quelques équipements (bancs, ...), en polyvalence avec son rôle d'espaces de stationnement ;
- sur les parties sud de la zone des Prés de Jonquières et du Puy ;
- au niveau du chemin des Tuyes ;
- en bordure du canal de Vaucluse, à l'Est de la Rue des Cannebières, etc.
- dans le centre-ancien.

O4. OBJECTIF 3 : ASSURER LA MULTIFONCTIONNALITÉ DES SITES AMÉNAGÉS POUR LA RÉTENTION DES EAUX PLUVIALES

Afin de composer un réseau d'espaces publics de détente/loisir/convivialité dans chaque quartier, il est envisagé de développer des espaces verts de proximité sur les actuels bassins de rétention. Ces espaces pourront notamment être réalisés au niveau des cœurs des quartiers périphériques.



Place du 18 juin 1940

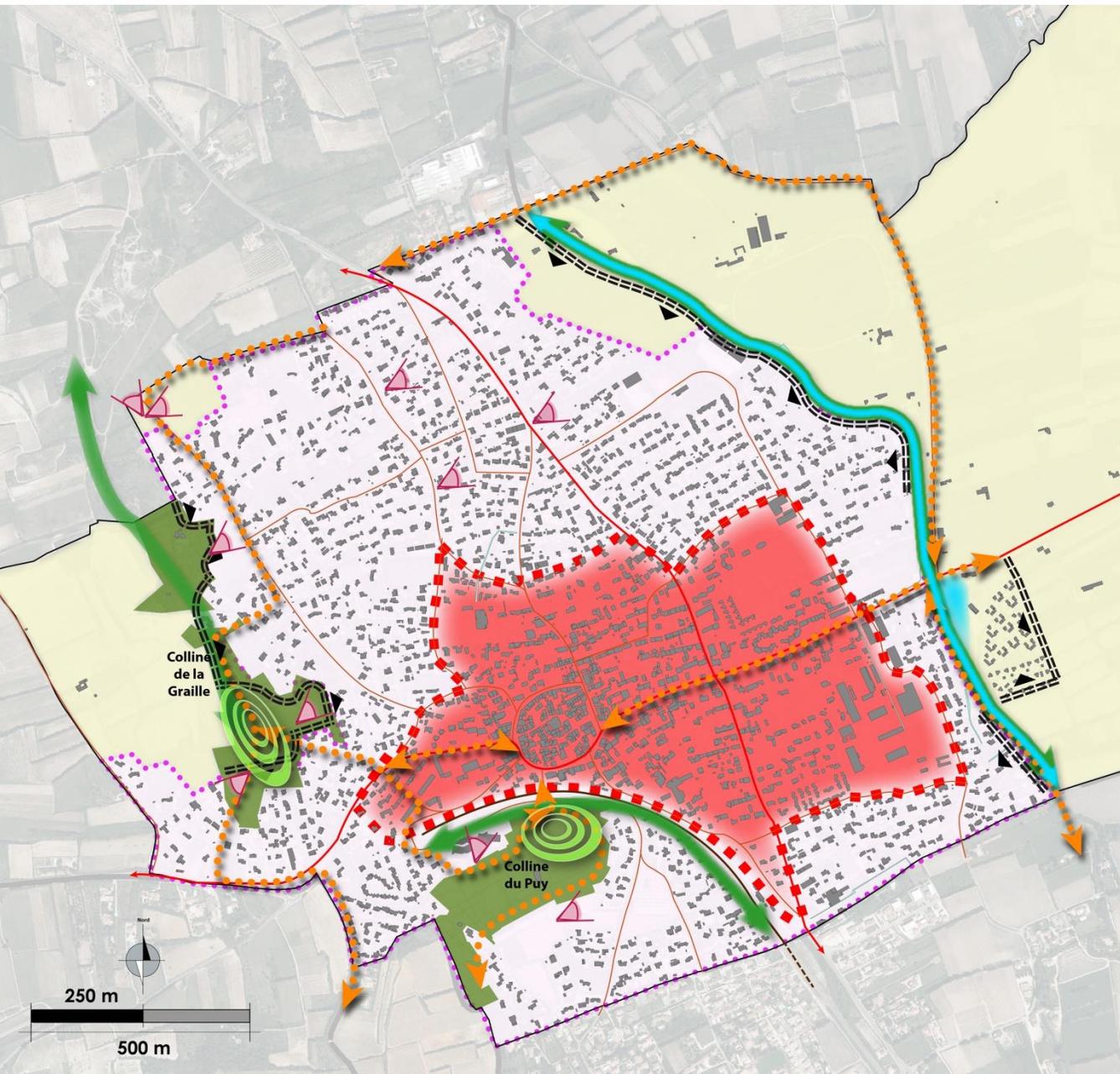


Place du lavoir

***AMBITION 2 : SAINT-SATURNIN, POUR UN PATRIMOINE
AGRICOLE ET PAYSAGER PRÉSERVÉ***



AMBITION 2 : SAINT-SATURNIN, POUR UN PATRIMOINE NATUREL, AGRICOLE ET PAYSAGER PRÉSERVÉ



Orientation 1 : préserver et valoriser la plaine agricole et les collines boisées, limiter le développement de la commune au sein de l'enveloppe urbaine existante

-  Fixer sur le long terme les limites d'urbanisation du territoire
-  Permettre la densification mesurée des secteurs d'habitat
-  Inciter à la réalisation d'opérations plus denses dans le centre-ville élargi

Orientation 2 : conserver la trame verte et bleue du territoire, préserver les espaces naturels sensibles

-  Sauvegarder les Sorgues et le canal de Vaucluse
-  Sauvegarder les ripisylves
-  Conserver les massifs boisés
-  Valoriser et améliorer l'accessibilité des parcs, prévoir à long terme l'extension du parc du Puy
-  Aménager des itinéraires de promenade

 **Orientation 3 : Préserver et valoriser les vues sur le grand paysage**

AMBITION 2 : SAINT-SATURNIN, POUR UN PATRIMOINE NATUREL, AGRICOLE ET PAYSAGER PRÉSERVÉ

ORIENTATION 1 : PRÉSERVER ET VALORISER LA PLAINE AGRICOLE ET LES COLLINES BOISÉES, LIMITER LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE

O1. OBJECTIF 1 : FIXER SUR LE LONG TERME LES LIMITES D'URBANISATION DU TERRITOIRE

La commune de Saint-Saturnin bénéficie d'un potentiel foncier suffisant au cœur de l'enveloppe urbaine qu'il conviendra de mobiliser pour le développement de la commune. Ainsi, il est important de fixer sur le long terme des limites d'urbanisation en :

- **Identifiant le canal de Vaucluse comme une limite nette d'urbanisation à l'est du territoire**, actuelle limite physique et paysagère jouant le rôle d'interface structurante entre l'enveloppe urbaine et la plaine des Sorgues. Il s'agit de pérenniser les objectifs affichés dans le précédent document d'urbanisme pour préserver de tout mitage la plaine des Sorgues.
- **Limiter le développement urbain sur les coteaux, en affirmant une limite nette d'urbanisation.** Ceci afin de préserver les éléments paysagers et naturels structurants du territoire (colline de la Graille, des Piécaous et du Puy).
- **Préservant les terres agricoles à l'est du canal.**



Le canal de Vaucluse comme limite nette d'urbanisation



Préserver les éléments paysagers et naturels structurants du territoire : colline ouest de la Graille, colline des Piécaous

O1. OBJECTIF 2 : PERMETTRE UNE DENSIFICATION MESURÉE DES SECTEURS D'HABITAT

Afin de limiter la consommation des terres agricoles et l'extension des réseaux, il est important de concentrer le développement au sein de l'enveloppe urbaine existante. Ainsi, il sera question dans les dix prochaines années de densifier de façon mesurée les secteurs d'habitat existants. Cette densification pourra se réaliser grâce à l'urbanisation des dents creuses ou de parcelles divisées (division parcellaire).

O1. OBJECTIF 3 : INCITER À LA RÉALISATION D'OPÉRATIONS PLUS DENSES DANS LE CŒUR VILLAGEOIS ÉLARGI

Compte tenu du niveau d'équipements publics, de commerces et de services et des formes urbaines existantes, le « centre ville élargi » a vocation à accueillir les formes urbaines les plus denses et les plus diversifiées.



Densité dégressive du centre vers les quartiers



ORIENTATION 2 : CONSERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE, PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

O2. OBJECTIF 1 : SAUVEGARDER VOIRE RESTAURER LES SORGUES ET LEURS RIPISYLVES, RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET CONTINUUMS ÉCOLOGIQUES AU CŒUR DE LA PLAINE AGRICOLE, ÉLÉMENTS RÉGULATEURS DES INONDATIONS ET DE PROTECTION DE LA QUALITÉ DES EAUX

- Conserver l'emprise des ripisylves de long des cours d'eau : maintenir et permettre l'épaississement de ces corridors continus afin de pérenniser et renforcer leur rôle écologique;
- Maintenir les larges ilots boisés qui constituent des réservoirs de biodiversité en bord de Sorgues;
- Encadrer les nouvelles constructions de la zone agricole, en définissant une marge de recul.

O2. OBJECTIF 2 : PRÉSERVER AU MIEUX LA FONCTIONNALITÉ HYDRAULIQUE DU CANAL DE VAUCLUSE

- Limiter le développement urbain sur le site de Gromelle ;
- Définir une marge de recul au développement urbain le long du canal, zone tampon ;
- Stopper les possibilités d'urbanisation à l'Est de la rue des Cannebières : conservation d'une bande naturelle en bord de canal;
- Permettre la régénération des essences naturelles (platanes, ...).



Site de Gromelle et ses ripisylves



Canal de Vaucluse



Espace à préserver site du lavoir



O2. OBJECTIF 3 : CONSERVER ET VALORISER LES MASSIFS BOISÉS

- Limiter l'urbanisation au sein des espaces déjà urbanisés afin de préserver le caractère naturel des collines, espaces naturels de proximité au cœur du village et éléments de repère paysager depuis de nombreux points de la commune.
- Valoriser et améliorer l'accessibilité et la découverte de ces secteurs : chemin de randonnées des crêtes (projet intercommunal du « chemin des collines ») et chemins d'accès depuis la zone urbaine.
- Valoriser, entretenir et restaurer le parc de la Graille
- Réaménager le parc du Puy, améliorer son accessibilité et permettre sur le long terme un éventuel agrandissement.

O2, OBJECTIF 4 : AMÉNAGER DES ITINÉRAIRES DE PROMENADE

Afin de mettre en valeur et de découvrir la trame verte et bleue de la commune, il conviendra de mettre en place des itinéraires de promenade.



Conserver les massifs boisés

ORIENTATION 3 : PRÉSERVER ET VALORISER LES VUES SUR LE GRAND PAYSAGE

Les points hauts de Saint Saturnin permettent d'observer le grand paysage et les monts alentours comme le Ventoux ou les monts de Vaucluse. Afin de préserver ces vues sur le grand paysage il conviendra :

- d'encadrer les hauteurs des constructions depuis les routes « belvédères » de l'enveloppe urbaine ;
- de préserver et valoriser les vues sur le Mont Ventoux et les monts de Vaucluse depuis les espaces ouverts de la colline du Puy ;
- de favoriser les vues sur le cœur villageois ;
- de maintenir des ouvertures visuelles le long de la route de Vedène ;
- de préserver les percées visuelles sur le canal de Vaucluse – paysage d'eau traversant le village - en définissant une bande d'inconstructibilité ou en aménageant de nouveaux espaces publics.

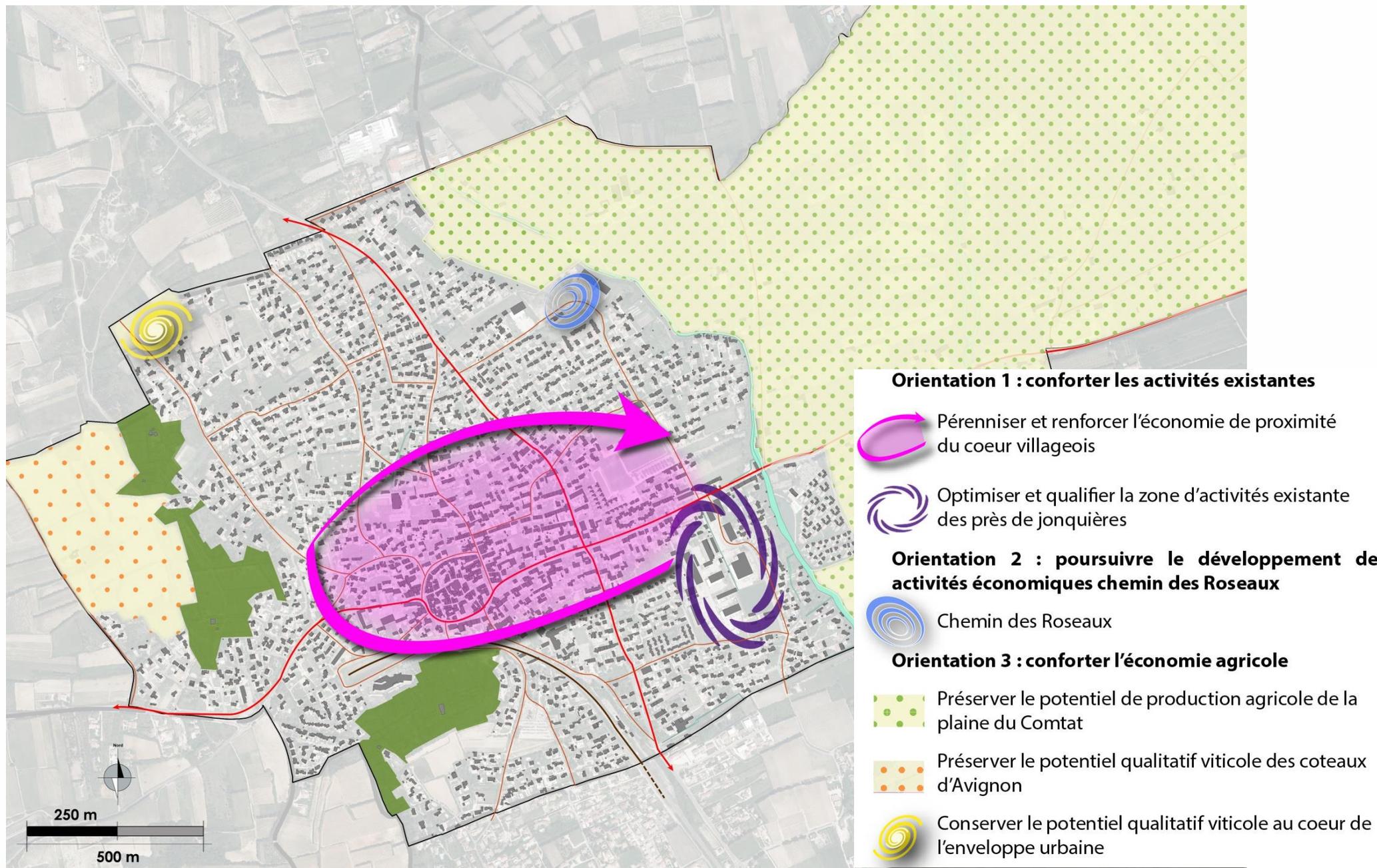
Conserver les vues sur le grand Paysage (Mont Ventoux / Monts de Vaucluse)



***AMBITION 3 : SAINT-SATURNIN, POUR UNE
DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE CONFORTÉE***



AMBITION 3 : SAINT-SATURNIN, POUR UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE CONFORTÉE



AMBITION 3 : SAINT-SATURNIN, POUR UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE CONFORTÉE

ORIENTATION 1 : CONFORTER LES ACTIVITÉS EXISTANTES

O1. OBJECTIF 1 : PÉRENNISER ET RENFORCER L'ÉCONOMIE DE PROXIMITÉ DU CŒUR VILLAGEOIS

Le cœur villageois de Saint-Saturnin bénéficie de commerces et services de proximité qui permettent à la ville de conserver son charme villageois. A horizon des dix prochaines années, il conviendra de pérenniser cette économie de proximité, en identifiant et renforçant le centre ancien comme centralité du village. Ainsi, le maintien des rez-de-chaussée commerciaux dans le cœur villageois sera assuré.



Pérenniser les commerces et services du cœur villageois élargi

O1. OBJECTIF 2 : MAINTENIR ET QUALIFIER LA ZONE D'ACTIVITÉS DES PRÈS DE JONQUIÈRES

La zone d'activités existante de Saint-Saturnin-Lès-Avignon est un atout indéniable pour l'économie communale. Néanmoins, cette zone est sous-utilisée et sa faible qualité urbaine dégrade l'entrée de ville et nuit à la qualité de vie des habitants.

Ainsi, le projet de PLU prévoit de maintenir cette zone d'activités tout en qualifiant cet espace de façon à l'intégrer au tissu environnant (réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur).



Qualifier la zone d'activités des Près de Jonquières



ORIENTATION 2 : POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES CHEMIN DES ROSEAUX

La commune de Saint-Saturnin-les-Avignon, possède quelques entreprises localisées au niveau du chemin des Roseaux.

Sur ce secteur, situé au nord de la commune, il est question dans le cadre de l'élaboration du PLU de poursuivre le développement économique. Les activités seront implantées à proximité immédiate de celles existantes. Le nord du site ne sera pas impacté par ce développement et maintiendra sa vocation agricole.

Chemin des Roseaux



ORIENTATION 3 : CONFORTER L'ÉCONOMIE AGRICOLE

03. OBJECTIF 1 : PRÉSERVER LE POTENTIEL AGRICOLE DE LA PLAINE DU COMTAT

- Maintenir le foncier agricole et encadrer la constructibilité de la plaine agricole;
- Eviter tout mitage de l'espace et lutter contre la cabanisation;
- Permettre les forages privés nécessaires à l'activité agricole, à défaut de bénéficier d'un réseau d'irrigation collectif.

03. OBJECTIF 2 : PÉRENNISER LE POTENTIEL AGRICOLE DES COTEAUX DE LA VALLÉE RHODANIENNE

- Limiter l'urbanisation sur les coteaux des versants Ouest.

03. OBJECTIF 3 : CONSERVER LE POTENTIEL AGRICOLE EN LIMITE DE L'ENVELOPPE URBAINE : POTENTIEL VITICOLE SUR LES COTEAUX

- Maintenir en zone agricole le secteur du chemin de Bel Air/chemin des Belly, conformément aux orientations du SCoT en vigueur (limites communales nord-ouest).

03. OBJECTIF 4 : MAINTENIR EN ZONE AGRICOLE LE NORD DE GROMELLE

- Afin de pérenniser les espaces agricoles encore présents à l'ouest du canal de Vaucluse, le nord du secteur de Gromelle sera maintenu en zone agricole.





CITADIA

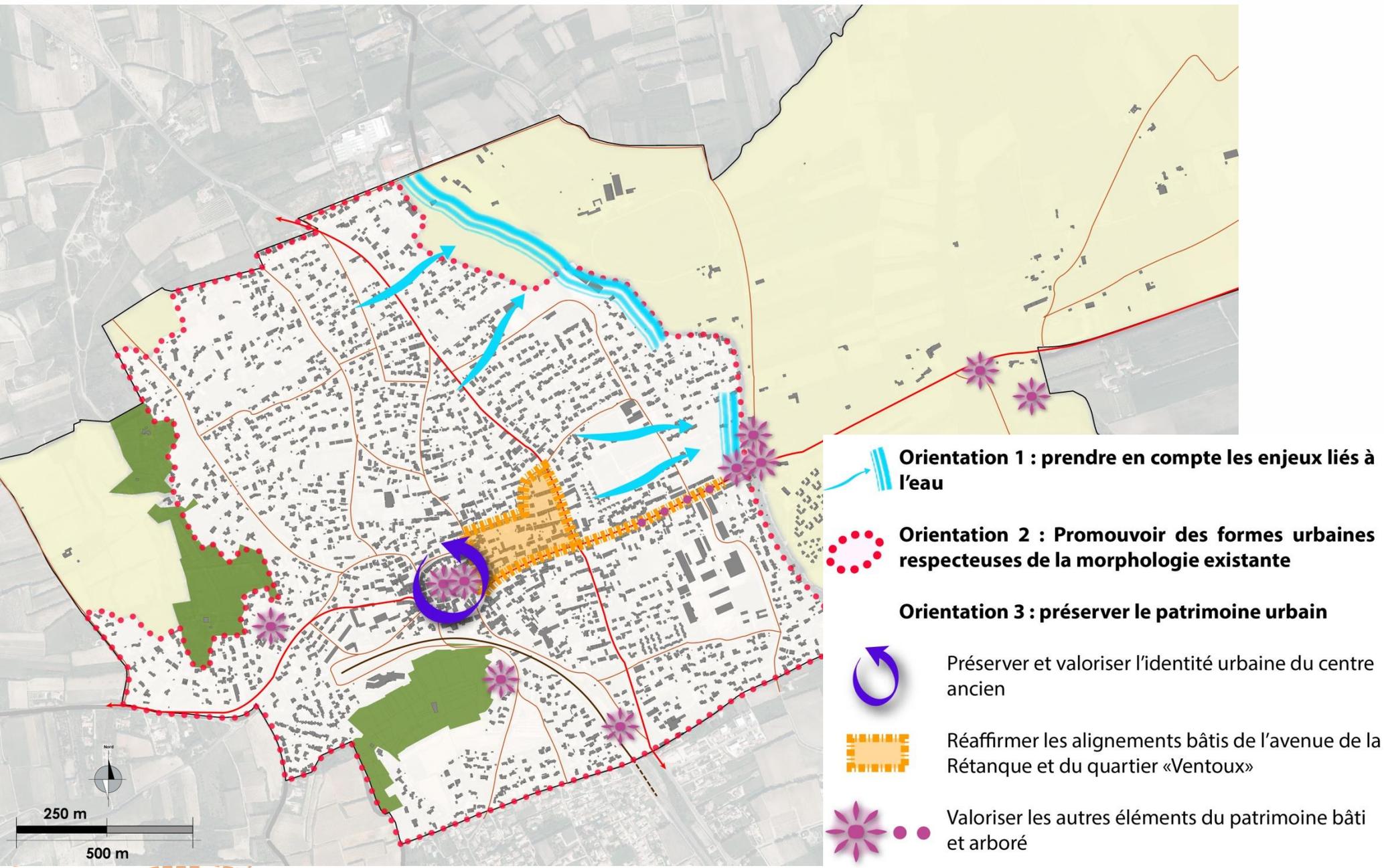
CONSEJO



AMBITION 4 : SAINT SATURNIN, POUR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN QUALITATIF ET COHÉRENT



AMBITION 4 : SAINT-SATURNIN, POUR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN QUALITATIF ET COHÉRENT



AMBITION 4 : SAINT-SATURNIN, POUR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN QUALITATIF ET COHÉRENT

ORIENTATION 1 : PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX LIÉS À L'EAU - LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SECTEURS À ENJEU

- Limiter fortement les possibilités d'urbanisation sur les collines naturelles, afin de ne pas augmenter les phénomènes et l'ampleur des ruissellements jusqu'au canal de Vaucluse.
- Limiter l'imperméabilisation des bords du canal de Vaucluse, secteur à enjeu d'inondabilité (secteur du Lavoir et du chemin des Roseaux).
- Pérenniser les ripisylves existantes, qui jouent un rôle dans la régulation des eaux pluviales.
- Prévoir les aménagements nécessaires pour répondre aux enjeux liés à la densification de l'enveloppe urbaine : bassins de rétention, etc.
- Prendre en compte le risque de rupture du canal de Vaucluse.

ORIENTATION 2 : PROMOUVOIR DES FORMES URBAINES RESPECTUEUSES DE LA MORPHOLOGIE EXISTANTE

Il s'agit de privilégier les formes urbaines économes en espace, innovantes et respectueuses de l'environnement dans les futures opérations d'urbanisme, il s'agira en particulier :

- d'encourager une certaine densité dans les nouvelles opérations grâce à des formes urbaines innovantes et diversifiées (habitat intermédiaire, individuel groupé, petit collectif) ;
- de privilégier une architecture respectueuse du caractère villageois de la commune et de son identité urbaine/architecturale ;
- de renouer avec des typologies d'habitat proches de celle du centre ancien, adaptée à la taille des ménages (T2; T3).

ORIENTATION 3 : ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DU PARC LOCATIF SOCIAL

Conformément au Programme Local de l'Habitat (PLH) et dans la perspective de favoriser le parcours résidentiel et l'accès au logement pour les personnes âgées et les jeunes couples, le projet de PLU s'engage à développer son parc de logements locatifs sociaux.

Ainsi, en lien avec les objectifs du PLH, 50% de la production neuve sera destiné aux logements locatifs sociaux, soit environ 220 logements.

Dans cet objectif, les nouveaux sites de développement résidentiel réserveront au moins 50% de logements locatifs sociaux dans la production neuve (anciens secteurs de mixité social du plan d'occupation des sols et l'OAP du Lavoir). Par ailleurs, des opérations en petits collectifs avec 100% de logements locatifs sociaux seront prévus en renouvellement urbain dans le centre ancien (notamment dans d'anciens mas).



Prendre en compte les enjeux liés à l'eau

AMBITION 4 : SAINT-SATURNIN, POUR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN QUALITATIF ET COHÉRENT

ORIENTATION 4 : PRÉSERVER LE PATRIMOINE URBAIN

O4. OBJECTIF 1 : PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ URBAINE DU CENTRE ANCIEN ET DE SES QUARTIERS PROCHES

Le centre historique de Saint Saturnin a gardé son identité de bâti groupé, ceinturé par les boulevards de la Libération et du 11 novembre et par la place des cafés. Face à l'évolution progressive des typologies urbaines, la commune affiche la nécessité de préserver ce patrimoine bâti, tant dans sa morphologie urbaine que dans ses typologies architecturales, marqueurs de l'histoire de la commune.

Concernant le noyau historique il sera question de :

- conserver l'identité urbaine, le caractère villageois (R+1/R+2), la mitoyenneté, l'alignement des façades et de pérenniser les emprises bâties existantes);
- conserver l'identité architecturale (détails architecturaux-génoises, volets, toitures, teintes, ...);
- préserver les éléments bâtis remarquables du centre ancien;
- assurer la qualité du renouvellement urbain.

Pour les quartiers proches il conviendra de :

- réaffirmer l'alignement bâti anciennement existant, notamment au niveau de l'avenue de la Rétanque et du quartier « Ventoux » (nord-est du cœur historique);
- Poursuivre la mise en valeur du lavoir.



Poursuivre la mise en valeur du lavoir



Conservier le caractère villageois du centre ancien



AMBITION 4 : SAINT-SATURNIN, POUR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN QUALITATIF ET COHÉRENT

O4. OBJECTIF 2 : VALORISER LES AUTRES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI ET ARBORÉ

La commune de Saint-Saturnin-les-Avignon ne compte pas de monuments historiques classés ou inscrits. Toutefois, elle bénéficie d'un certain nombre d'éléments bâtis et arborés remarquables, qu'elle souhaite préserver et valoriser :

- les anciens moulins (minoterie Tarascon, moulin du Grand Pont);
- le lavoir, l'église, la chapelle Route d'Avignon, certaines fermes et mas remarquables, le bâti vernaculaire (fontaines, oratoires, croix, ...);
- les alignements d'arbres;
- les structures paysagères de haies et de la plaine agricole.

ORIENTATION 5 : RENFORCER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DU TERRITOIRE, LIMITER LES ÉMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

La commune de Saint-Saturnin-les-Avignon souhaite, à travers son PLU, promouvoir l'amélioration de la performance énergétique de son territoire et limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Pour cela, les objectifs affichés sont les suivants :

- promouvoir l'utilisation d'énergies renouvelables dans les projets urbains;
- développer les cheminements piétons pour limiter les déplacements automobiles de proximité;
- valoriser la présence de la gare SCNCF sur le territoire communal.



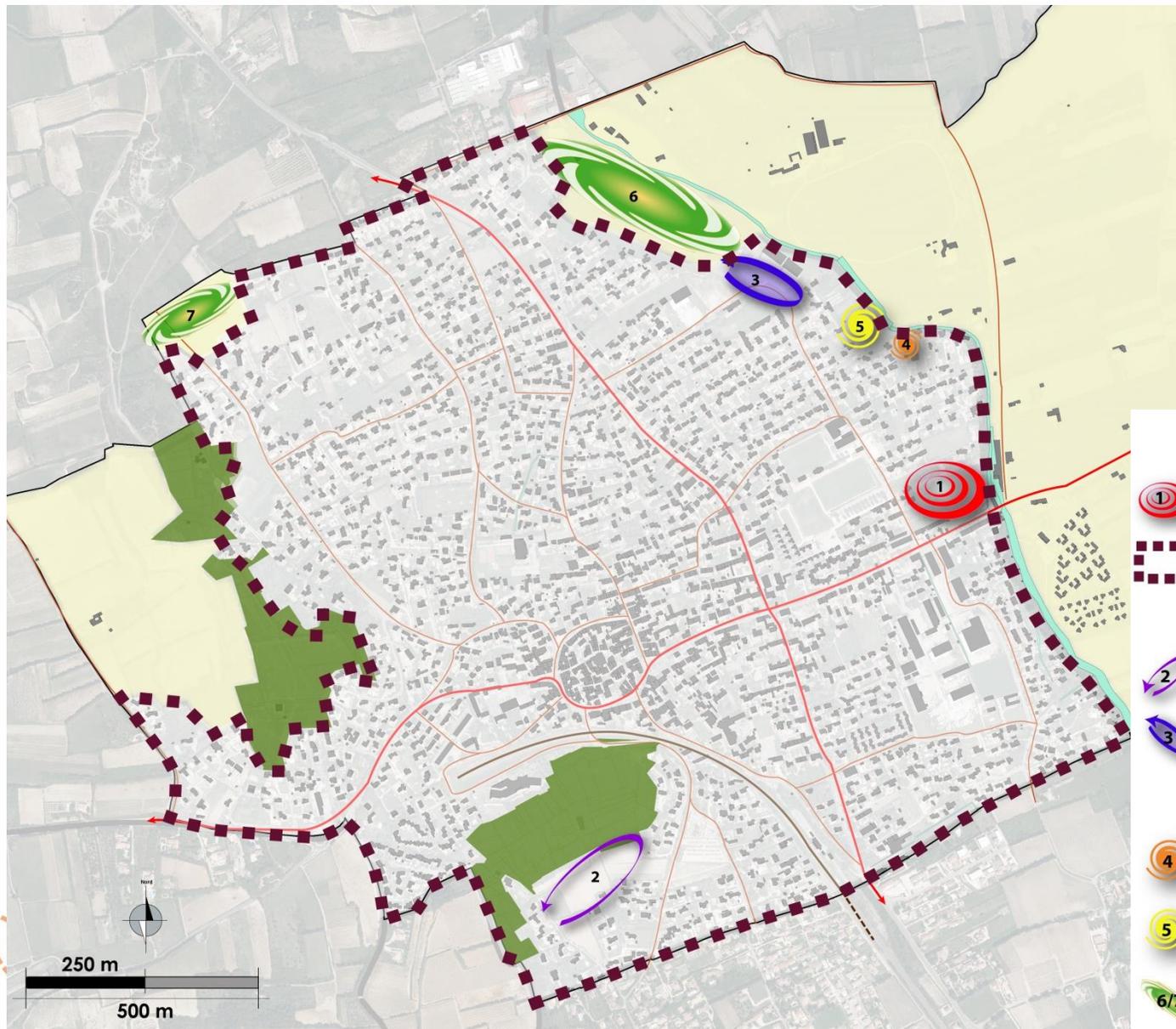
Valoriser le patrimoine bâti de Saint-Saturnin



PARTIE 2 : LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE



LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE



Le foncier mobilisable en renouvellement urbain (développement résidentiel au sein de l'enveloppe urbaine existante)

- ① Le site du lavoir, un secteur pour le développement de l'habitat - estimation : environ 40 logements.
- La mobilisation des dents creuses et du potentiel de division parcellaire de la commune - estimation : environ 230 à 330 logements.

Le foncier mobilisable en extension urbaine

- ② A moyen et long terme pour la réalisation de logements - estimation : environ 60 logements.
- ③ A moyen et long terme pour le développement économique

Les ouvertures à l'urbanisation, pour la réalisation de logements :

- ④ A court terme : régularisation d'un espace urbanisé en zone NCAI
- ⑤ A court et moyen terme : développement de l'habitat au coeur du tissu urbanisé existant - estimation : environ 25 logements.

- ⑥/⑦ Affirmation du caractère agricole

LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Lors des dix dernières années, le développement de Saint-Saturnin s'est majoritairement orienté vers une urbanisation consommatrice d'espace.

A l'échelle du PLU, le développement s'oriente prioritairement sur les espaces urbanisés existants. La commune s'engage à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels et agricoles.

LE FONCIER MOBILISABLE EN RENOUVELLEMENT URBAIN

A horizon des dix prochaines années, le développement résidentiel se développera uniquement dans l'enveloppe urbaine existante:

- la mobilisation des dents creuses, estimées à environ 14ha, devrait permettre la réalisation d'environ **200 à 300 logements** à horizon 2026-2030*.
- dans l'hypothèse d'une mobilisation de 10 à 20% du potentiel de division parcellaire (potentiel total : ≈ 9ha) environ **30 logements** supplémentaires pourront être réalisés.
- afin de maîtriser l'urbanisation des principaux sites de développement de l'habitat sur la commune, le PLU définit des orientations d'aménagement et de programmation sur ces différents sites. C'est le cas par exemple du site du lavoir, situé en entrée de ville, en limite du canal de Vaucluse. L'organisation du développement de cet espace permet d'envisager, à horizon 10/15 ans la construction d'environ **40 logements** sur un périmètre opérationnel d'environ 1,4 ha (1).

*Hypothèse de mobilisation de 90% du foncier disponible avec des formes urbaines de 15 à 25log/ha.

LE FONCIER MOBILISÉ EN EXTENSION URBAINE

- environ 3 ha d'anciennes zone NA (quartier du Puy) seront mobilisés à moyen et long terme pour le développement résidentiel. Estimation ≈ **60 logements** (2).
- environ 1,5 ha d'anciennes zones NA (au nord est de la commune, chemin des Roseaux) sera mobilisé pour le développement économique de la commune (3).

LES OUVERTURES À L'URBANISATION

Les « ouvertures » à l'urbanisation à court et moyen terme représenteront un maximum d'environ 2 ha :

- à l'est de la commune sur un espace déjà urbanisé (4);
- à l'est de la commune, sur un site situé entre une zone d'habitat et le canal de Vaucluse (OAP du chemin de la Sorgue). Ce site permettra la réalisation d'environ 25 logements (5).

L’AFFIRMATION DU CARACTÈRE AGRICOLE :

- **DU NORD DE GROMELLE :**

A horizon des dix prochaines années le nord de Gromelle, actuellement classé en zone NCI et 2NAI au POS, préservera son caractère agricole (6). Il est question :

- d’un maintien en zone agricole d’environ 4 hectares;
- d’un reclassement en zone agricole d’environ 4 hectares.

- **DU NORD-OUEST DES HERMAS**

A horizon des dix prochaines années le nord-ouest des Hermas, actuellement classé en zone NC au POS, préservera sa vocation agricole sur environ 2,5 hectares (7).

