



**CARPENTRAS**  
Capitale du Comtat Venaissin

**Réunion publique**



1

**Révision du PLU 2016/2023**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**Présentation du PADD**



Lundi 22 MAI 2023 – 18 h 30

# Objectif de la réunion

2

***Partager avec les administrés, les orientations, pour le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du futur PLU***

- Comprendre la démarche et les enjeux (5')
- La prospective territoriale (10')
- Éléments clés du PADD (10')
- Échanges sur le PADD .....
- Suite du processus de travail ( 5' )



comprendre la démarche  
et les enjeux

- **Une volonté et une décision politiques**
- **Un processus d'élaboration concertée**
  - Définir un positionnement et un projet de développement pour le futur
  - Formaliser ces éléments : Diagnostic – PADD – OAP - Zonage et règlement
- **Une procédure d'approbation formelle**
  - Débats en conseil municipal
  - Arrêt du PLU
  - Enquête publique
  - Approbation du PLU par le CM
- **Un processus de travail prévu pour un arrêt en Septembre/Octobre 2023 et une approbation du PLU au 1<sup>er</sup> trimestre 2024**

# Déroulement du processus de réalisation

- |  |                |
|--|----------------|
| ■ Début des études du PLU  | 2012           |
| ■ Nouveau Maire (Francis Adolphe), mise à jour des orientations du PLU             | 2014/ 2018     |
| ■ SCOT / mise en révision générale (nouveau périmètre, demandes Préfet)            | Février 2014   |
| ■ AVAP réunion publique  | Février 2015   |
| ■ Diagnostic Agricole/Etude Biodiversité FNE 84/Evaluation environnementale Ecovia | 2017           |
| ■ Nouvelle équipe municipale (Serge Andrieu) / réappropriation du PLU              | Juin 2018      |
| ■ Présentation réunion Publique du futur PLU (1 <sup>er</sup> projet)              | Septembre 2018 |
| ■ Demande du Préfet de réduire le zonage des secteurs économiques                  | 2018/2019      |
| ■ Nouvelle équipe municipale (Serge Andrieu) / réappropriation du PLU              | Juin 2020      |
| ■ Période de confinement pandémie COVID  | 2020/2021      |
| ■ Révision du SCOT arrêté Mars 2019 et approbation SCoT n° 2                       | Octobre 2020   |
| ■ Projet n° 2 du PLU, MàJ prospective et pièces du PLU                             | 2021/2022/2023 |
| ■ Passage de l'AVAP en SPR / enquête conjointe avec le PLU                         | 2022/2023      |

# Démarche d'élaboration en interne

(Commune accompagnée par le cabinet AUAD)

6

- **Écoute, compréhension et analyses** (30 entretiens + visite du territoire + études techniques + analyses)
- **Explorations prospectives** 2 ateliers
- **Conception projet de PADD** 2 ateliers
- **Concertation PADD**
  - Personnes publiques associées
  - Elu(e)s majorité et conseil municipal

**Déjà réalisé**

## **Reprise du PLU après le COVID**

***Mise à jour des données et des enjeux du PADD,  
mise en compatibilité avec le SCOT 2020 et la loi climat et résilience  
Échanges et débats avec la nouvelle équipe municipale***

**2022**

- **Concertation PADD**
  - Personnes publiques associées (DDT, Chambre d'Agriculture) Décembre 2022 / Février 2023
  - Elu(e)s Février Mars et Avril 2023
  - Population Mai 2023

# C'est quoi un Plan Local d'Urbanisme ?

## *Un document d'urbanisme ayant une double fonction*

- **Un outil de projet traduisant une ambition politique pour 2022-2032**

Le « PLU » : un document d'urbanisme qui traduit un projet dessinant l'avenir de la Ville de Carpentras en définissant son aménagement à horizon de 10 ans

### Se traduit dans le PADD

- **Un outil réglementaire permettant de gérer les droits des sols**

Un projet qui se formalise au travers de règles d'utilisation et d'occupation du sol qui s'appliquent sur les dépôts d'autorisations d'urbanisme: permis de construire, permis d'aménager, ...

Un outil qui doit répondre aux besoins des habitants, anticiper les changements, tout en s'assurant d'un développement harmonieux du territoire

Se traduit dans le document graphique et réglementaire

# C'est quoi un Plan Local d'Urbanisme ?

## Une démarche structurée par 3 grandes phases

### Diagnostic

- Permet de comprendre les dynamiques passées et celles à l'œuvre sur le territoire
- Permet de poser les bases de la démarche de construction du PLU
- Permet de dégager les enjeux pour le territoire communal

### PADD

- Permet de construire la réponse politique que les élus souhaitent apporter aux enjeux soulevés
- Permet de structurer l'aménagement du territoire
- Permet de construire le cadre du zonage

*\* PADD : projet d'aménagement et de développement durables*

### Zonage et règlement

- Permet de poser les règles d'utilisation des droits des sols
- Permet de garantir le respect du projet porté par les élus

### Rapport de présentation

- Expose et justifie les choix de développement et d'aménagement retenus

### PADD

- Exprime le projet communal

### Zonage et règlement

- Un règlement graphique
- Un règlement écrit

Pour réaliser le projet

# Le cadre de référence du projet

## Une mutation environnementale de la société française

9

➤ Lois SRU du 13 décembre 2000 et loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003

➤ Loi Grenelle du 3 août 2009 et Loi ENE portant engagement national pour l'environnement (juillet 2010)

Ces lois placent les objectifs du **développement durable** au cœur du PLU

➤ Loi ALUR du 24 mars 2014

Introduit des obligations de résultat dans l'urbanisme :

-*Limiter la consommation de l'espace, lutter contre le mitage*

-*Lutter contre le changement climatique*

-*Fixer des performances énergétiques et environnementales*

➤ Loi « Macron » du 6 août 2015: Conditions de constructibilité en zone A

➤ Recodification à droit constant du code de l'urbanisme (décret du 28 décembre 2015)

➤ Lois NOTRe (7 août 2015), LCAP (7 juillet 2016), ELAN (23 novembre 2018)

➤ Loi Climat et Résilience (24 août 2021), Zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050



# Le cadre de référence, hiérarchie des documents

10

## Compatibilité

### Lois Montagne et Littoral

SRADDET (règles générales), chartes PNR et PN, SDAGE et SAGE (objectifs de protection), PGRI (objectifs de gestion)  
directive paysagère, zones de bruit des aérodromes, Schéma régional des carrières, SRCE

## Prise en compte

SRADDET (objectifs), programmes d'équipements (Etat, collectivités territoriales)

**SCOT de l'Arc Comtat Ventoux « intégrateur »**

**PLH, Plan des Mobilités**

**PCAET**

**PLU de Carpentras**

Opérations  
d'aménagement

Constructions et autres  
modes d'utilisation du sol

S'impose dans un  
rapport de  
compatibilité →

S'impose dans un  
rapport de prise en  
compte →

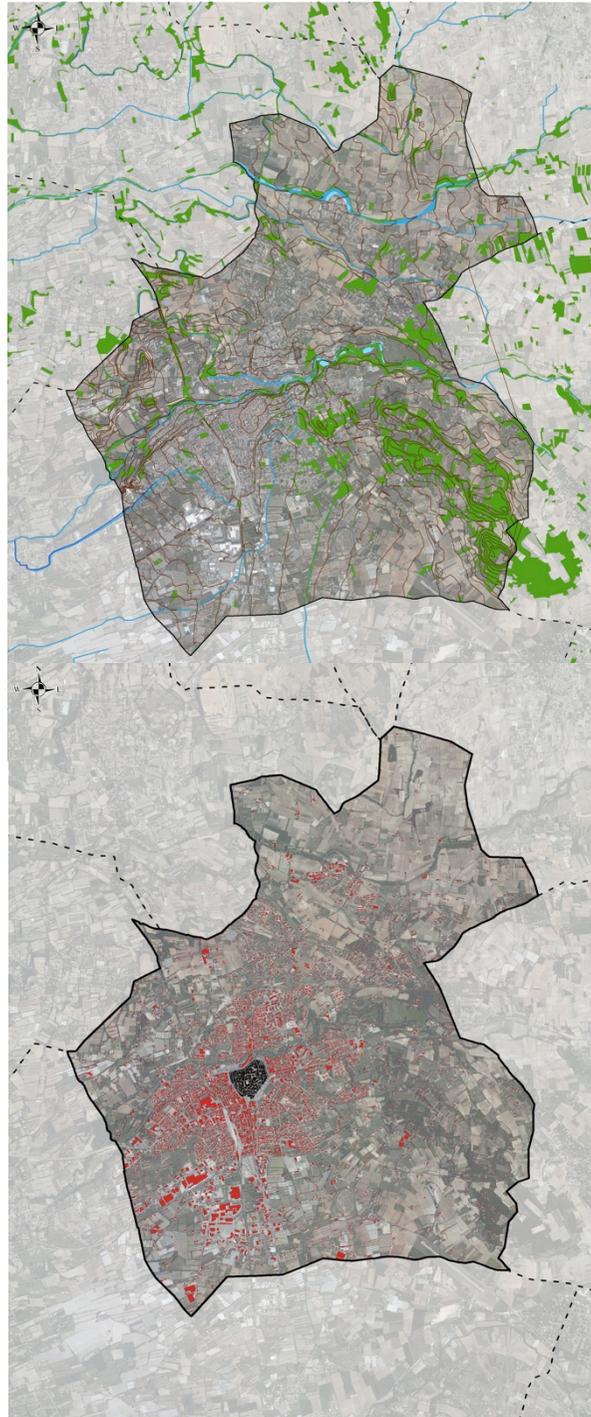


# Carpentras, le territoire

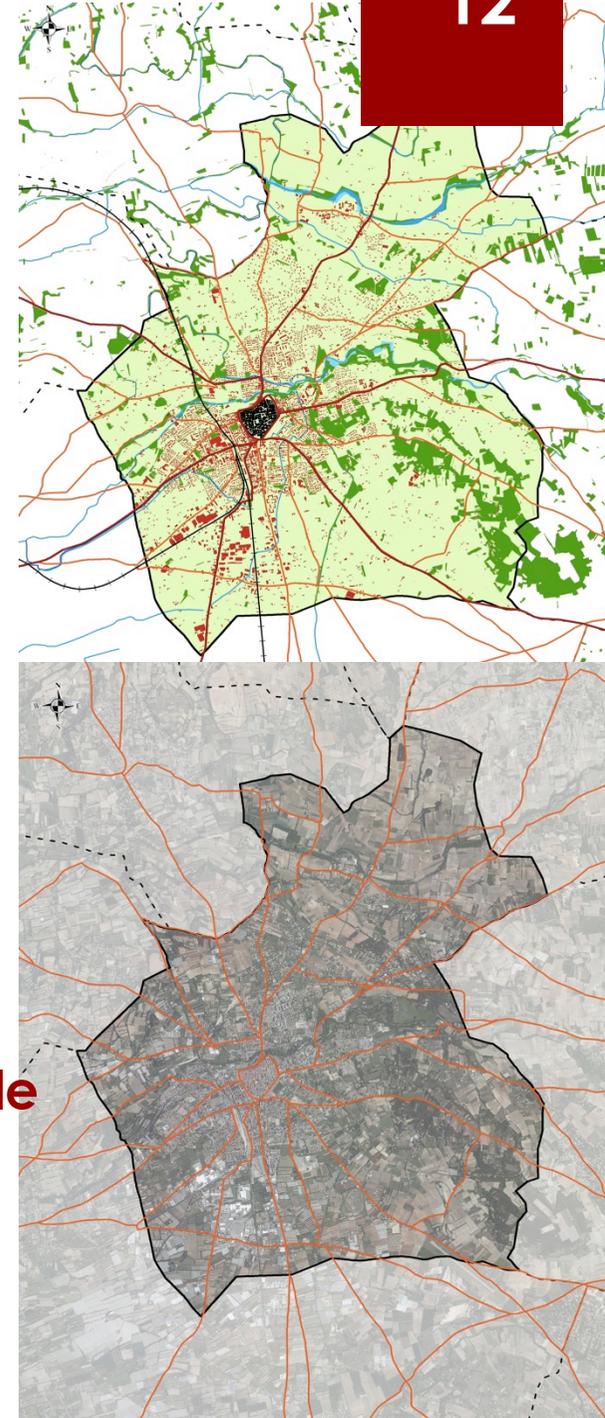
# Carpentras - territoire contrasté

12

- **Présence d'une trame bleue, d'une trame verte**
- **Territoire diversifié**
- **Un cœur de ville patrimonial**
- **Une forte consommation d'espace pour l'habitat en diffus**
- **Des formes urbaines variées**



- **Un réseau viaire en étoile**
- **Un cœur de ville lieu de convergence**



- **Une bonne irrigation par le réseau viaire secondaire**

# Les éléments structurants

- **Les projets dans la ville**
  - Redonner de l'oxygène
  - Intensifier la ville
  - Améliorer la qualité de vie
- **Les invariants structurels pour le projet cadre**
  - L'armature des espaces naturels et agricoles
  - Le naturel (végétal et hydraulique) dans la ville
  - L'armature des réseaux de déplacements
  - Les déplacements et les énergies
  - .....

# Positionnement de Carpentras pour le futur

14

La **ville** souhaite relever **3 défis**  
afin d'affirmer son rôle  
de **Ville Capitale, de bien être et d'accueil**

- **Poursuivre une dynamique démographique positive**
- **Valoriser son identité et sa richesse patrimoniale**
- **Définir un projet urbain et une stratégie de reconquête territoriale**



# La prospective territoriale

# Objectifs SCoT-PLH à l'échelle de Carpentras

16

## Objectifs du SCoT pour Carpentras,

- **Croissance démographique : 1% par an**
  - **Entre 2014 et 2035 : accueillir 322 nouveaux habitants par an**
  - **Taille des ménages en 2035 : 2,10 personnes**
  - **Besoin de 214 logements par an en RP**
  - **4 % de résidences secondaires (RS)**
  - **Parc social : 35% du parc des nouvelles résidences principales, soit 75 logts/an en LLS**

## Densité et formes urbaines

- **Renforcement du tissu urbain : accueillir 76% des besoins**
  - **Densité = au moins 15 à 25 logts/ha (dents creuses génériques)**
  - **Densité = au moins 35 logts/ha (dents creuses stratégiques désignées par le SCoT)**
  - **Formes urbaines: indiv. Purs = max 25%**

## Objectifs du 3<sup>ème</sup> PLH pour Carpentras

- **Croissance démographique : +0,7% par an**
- **Entre 2022 et 2028 : accueillir 207 nouveaux habitants par an**
- **Taille des ménages en 2028 : 2,18 personnes**
- **Besoin de 135 logements par an en RP**
- **4% de résidences secondaires (RS)**
- **Parc social : 40% du parc des nouvelles résidences principales, soit 54 logts/an en LLS**

## Densité et formes urbaines

- **Densité moyenne = 35 logts/ha**

### Formes urbaines:

- **indiv. Purs = max 25%**
- **groupé = 35%**
- **collectif = 40%**

## ■ Définir des objectifs chiffrés pour la démographie et l'habitat

*Démographie, une croissance moyenne de +0,82% sur 10 ans, en deux temps*

### ■ Population estimée en 2022 : 29 660 habitants

- Période 2022-2028: une croissance de 0,7% par an (selon PLH)
- Période 2028-2032: une croissance de 1% par an (selon le SCOT)
- *soit 2522 nouveaux habitants*

en 2028: 30 926 habitants  
en 2032: 32 182 habitants

### ■ Habitat : besoin global de 1 711 logts (dont 1530 RP, 46 RS, 135 renouvellement)

- À construire : 1470 logements
- À remettre sur le marché : 241 logements vacants
- À produire 612 logements sociaux, soit un taux de 40% des RP

### ■ Taille moyenne des ménages

- En 2022 = 2,15 personnes,
- En 2028 = 2,13
- En 2032 = 2,10

*Calcul en référence  
au PLH (-0,15%) jusqu'en 2028,  
puis évolution selon l'INSEE (-  
0,3%)*

### Objectifs Habitat projet PLU 2022-2032

### Besoins fonciers PLU

**Produire 1 470 logements**  
- 1085 en dents creuses  
- 385 en extension urbaine

**Et 241 vacants à mobiliser**

#### Formes urbaines et densité projet PLU / 1470 logements à construire

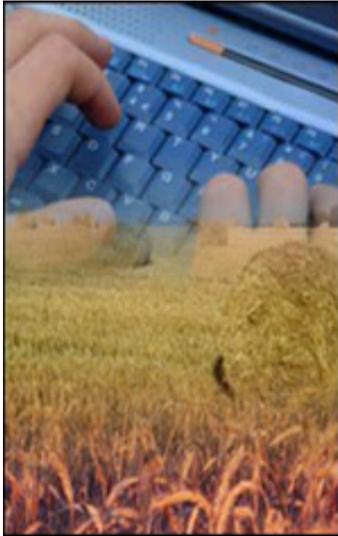
Individuel pur 8%                    soit 118 log  
moy 12 log/ha                        = 10,0 ha  
Terrain 500m<sup>2</sup>

Individuel groupé 30%    soit 441 log  
Moy 25 log/ha                        = 17,5 ha  
Terrain 300m<sup>2</sup>

Collectif 62%                        soit 911 log  
Moy 35 log/ha                        = 26,0 ha

**Total habitat**                        = 53,5 ha  
**Equipements**                        = 2,0 ha  
**Total**                                        = 55,5 ha

**Rétention + 20 %**                    = 11,1 ha  
**Total besoin habitat**                = 66,7 ha



# Consommation de l'espace à caractère Agricole et Naturel d'ici 2032

## Etat de l'artificialisation 2009 – 2021 (source Observatoire CEREMA)

84 - Vaucluse

84031 - Carpentras

### Carpentras

(EPCI CA Ventoux-Comtat-Venaissin (COVE))

données pour la période 2009-2021

1 154 175 m<sup>2</sup>

de **nouvelles** surfaces consommées

soit **3.05** %

de la surface communale nouvellement consommée

dont **802 759** m<sup>2</sup>

de surfaces consommées de type **habitat**

dont **296 638** m<sup>2</sup>

de surfaces consommées de type **activité**

dont **45 145** m<sup>2</sup>

de surfaces consommées **mixte**

## Objectif de consommation foncière sur les 10 ans à venir

Loi Climat et Résilience: moins 50% de consommation

SCoT 2014-2035 : moins 60% de consommation

### 3 sources d'information

#### CEREMA

Période référence: **2009-2021**

Consommation: **115,5 ha en 12 ans,**

Soit **96,3 ha en 10 ans**

Objectif **2022-2032: -50 % soit 48,15 ha**

1

#### SCoT: Réduire de **60%** la consommation

Période référence: **2001-2014**

Consommation : **100,7 ha sur 10 ans passés**

Objectif **2022-2032: -60% soit 40,3 ha**

**-50% soit 50,3 ha**

2

#### Artificialisation évaluée / diagnostic du PLU

Période référence: **2011-2021**

Consommation: **95,0 ha en 10 ans**

Objectif **2022-2032: -50% soit 47,5 ha**

3

# Le PADD du PLU 2022-2032

21

Une mise à jour de l'écriture du PADD en accord avec les élus.(es)

- **Evaluer les besoins futurs globaux et définir des objectifs**
- **Préserver les espaces agricoles et les espaces de biodiversité**
- **Rationaliser le foncier :**
  - **Privilégier les constructions au sein des espaces urbanisés (76%)**
  - **Limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers**
  - **Réduire de 50%** la consommation des 10 prochaines années 2022 – 2032 dans le PLU par rapport à la période 2011-2021 (loi Climat et Résilience)

**Deux sources à considérer: le CEREMA et le SCOT,  
définir le point d'équilibre entre les deux : se situer entre -50% et -45%**

**Soit un objectif de consommation entre 47,5 ha et 52,2 ha entre 2022 et 2032**



# Le PADD

Projet d'Aménagement  
et de Développement  
Durables

# Un nouveau PADD pour un nouveau projet de développement communal

- Le PADD fixe la direction stratégique de la commune

## La structure du PADD

- Orientations générales
  - Définir les axes fondateurs du projet
- Objectifs induits
  - Décliner les sous objectifs de chacune des orientations
- Actions
  - Définir les actes pour y parvenir



## Carpentras 2032 Capitale du Comtat Venaissin

### ■ Activités

- Développer l' économie
- Ouvrir la ville vers de nouvelles opportunités
- Une culture réinventée et accessible
- Loisirs et bien être

### ■ Cadre de vie

- Protéger notre territoire
- Mettre en valeur nos patrimoines
- Préservation des espaces agricoles

### ■ Qualité du mode de vie

- Redonner de l' oxygène
- Proximité et efficacité
- Tranquillité et convivialité
- Adopter des modes de déplacements doux
- Donner des atouts à nos enfants
- Faire battre le cœur de notre ville



## Structuration proposée

- **Positionnement stratégique**
  - Carpentras, capitale du Comtat Venaissin
  - Rayonnement, attractivité
  - Rôle et mission de capitale
  
- **Orientations générales**
  1. **Faire battre le cœur de ville**
  2. **Oxygéner la ville**
  3. **Ouvrir la ville**
  4. **Favoriser une ville active**



## ■ **Orientation** **1** **Faire battre le cœur de ville**

### □ **Requalifier le cœur de ville: centre ancien, faubourgs**

- Maintenir et conforter Carpentras Ville-centre d'un territoire de près de 70 000 habitants
- Encourager les actions relatives à l'amélioration de la qualité du cadre bâti
- Aménager les espaces publics

### □ **Maintenir et accueillir les activités**

- Renforcer et développer les équipements de centralité
- Soutenir l'intensité urbaine

### □ **Assurer un développement urbain maîtrisé et durable**

- Permettre une croissance maîtrisée de la commune en adéquation avec les ressources du territoire
- Contenir le développement des zones d'habitat diffus
- Favoriser le développement des projets d'urbanisme et d'habitat durables

### □ **Objectifs induits**

# AXE 1

## Faire battre le cœur de ville

### Légende

-  Quartier de la gare
-  Zone naturelle
-  Zone agricole

### Requalifier le cœur de ville: centre ancien, faubourg

-  Maintenir et conforter l'attractivité du centre ancien (Action Cœur de Ville)
-  Conforter le commerce sur les axes structurants - Structurer la polarité commerciale
-  Conforter les articulations urbaines centre - faubourgs Affirmer la continuité du centre-ville en direction de la gare

### Attirer et accueillir les activités

-  Maintien et renforcement des pôles d'équipement de centralité et de proximité
-  Etudier la faisabilité de logements adaptés en centre ancien (saisonniers agricoles, résidence sociale...)
-  Maintenir et permettre le développement du pôle de santé
-  Maintien des espace dédiés aux sports et aux loisirs

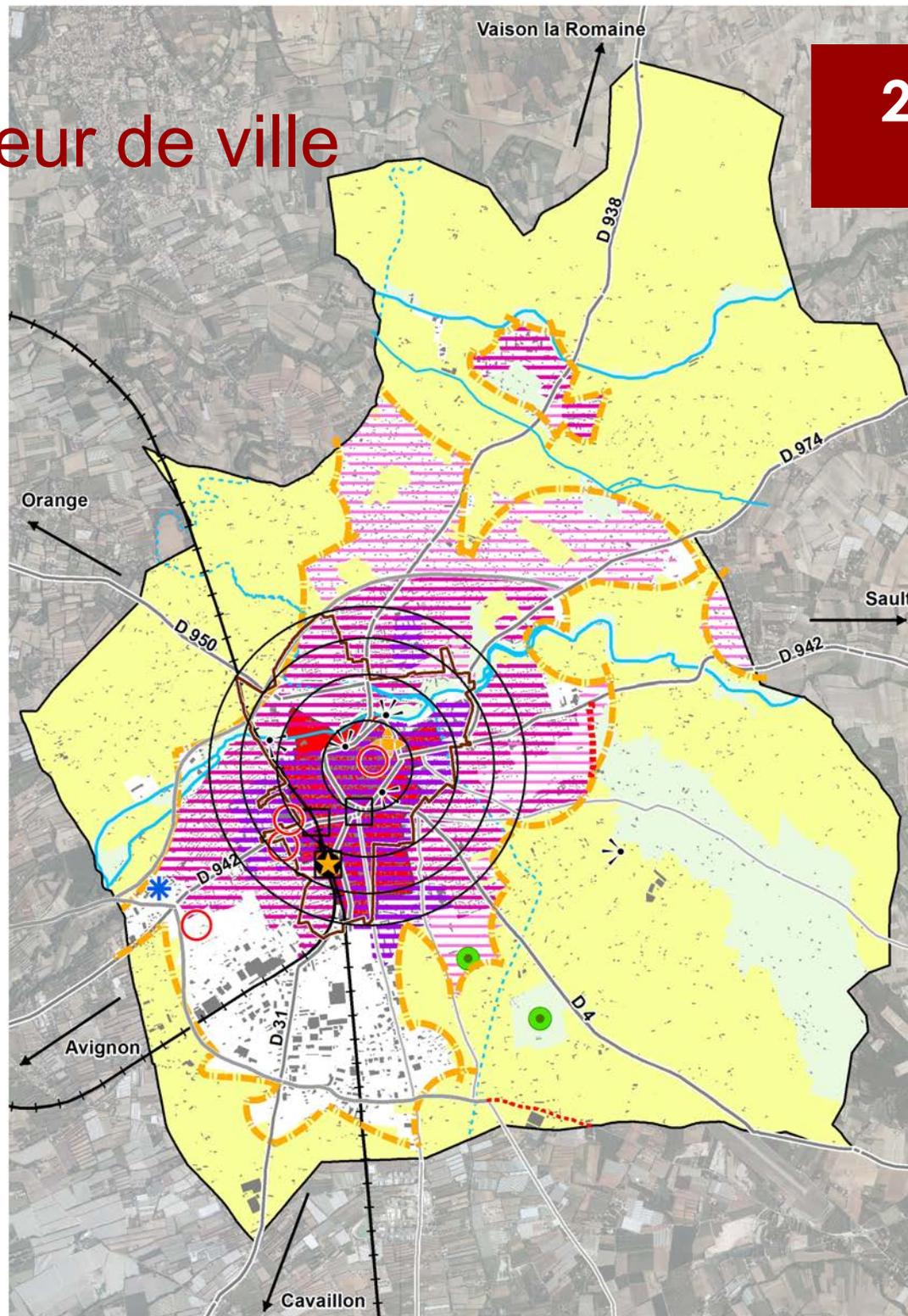
### Assurer un développement urbain maîtrisé et durable

-  Densifier et valoriser le centre ville
-  Evolution maîtrisée des tissus pavillonnaires
-  Contenir le développement des zones d'habitat diffus
-  Préserver les vues remarquables sur le grand paysage (Ventoux, Dentelles, Monts du Vaucluse)
-  Prendre en compte les orientations fixées par l'AVAP
-  Favoriser des projets d'urbanisme et d'habitat durables (mixité sociale, qualité des espaces publics, insertion des nouvelles opérations dans le tissu urbain, modes de déplacements doux )

**Objectif**

**Objectif**

**Objectif**



## ■ **Orientation** **2** **Oxygéner la ville**

### ❑ **Faire entrer la nature dans la ville**

- Conserver les caractéristiques géomorphologiques et paysagères de la Ville
- Poursuivre l'esprit de « contact ville-campagne »

### ❑ **Objectifs induits**

### ❑ **Développer une nouvelle urbanité**

- Travailler les coutures dans la ville
- Mettre en place des techniques de développement durable

### ❑ **Conforter et mettre en valeur la Trame Verte et Bleue**

- Préserver l'existant (cours d'eau, ripisylve, espaces naturels, habitats et espèces, ...)
- Assurer les continuités des espaces naturels en cohérence avec l'AVAP

### ❑ **Poursuivre la transition énergétique**

- 2020 la CoVe 1<sup>er</sup> contrat de transition Ecologique en Vaucluse.
- 3 axes stratégiques
  - Faire évoluer le cadre de vie (mobilité, habitat, aménagement)
  - Favoriser l'économie circulaire
  - Adapter l'agriculture aux changements climatiques

### ❑ **Aménager le territoire en intégrant la gestion des risques et des nuisances dans les projets**

- Prendre en compte les risques et les nuisances

# AXE 2

## Oxygéner la ville

### Légende

#### Faire entrer la nature dans la ville

-  Renforcer les réseaux d'espaces verts en ville
-  Valoriser le patrimoine hydraulique le long de l'Auzon et des canaux
-  Créer des articulations entre deux séquences
-  Créer et renforcer les liens arborés entre tissu urbain et espaces de nature

#### Développer une nouvelle urbanité

-  Maintenir et créer des espaces de respiration
-  Qualifier les nouveaux espaces d'habitat par des lieux de promenade et le traitement des interfaces ville/campagne
-  Conforter l'attractivité du centre ancien

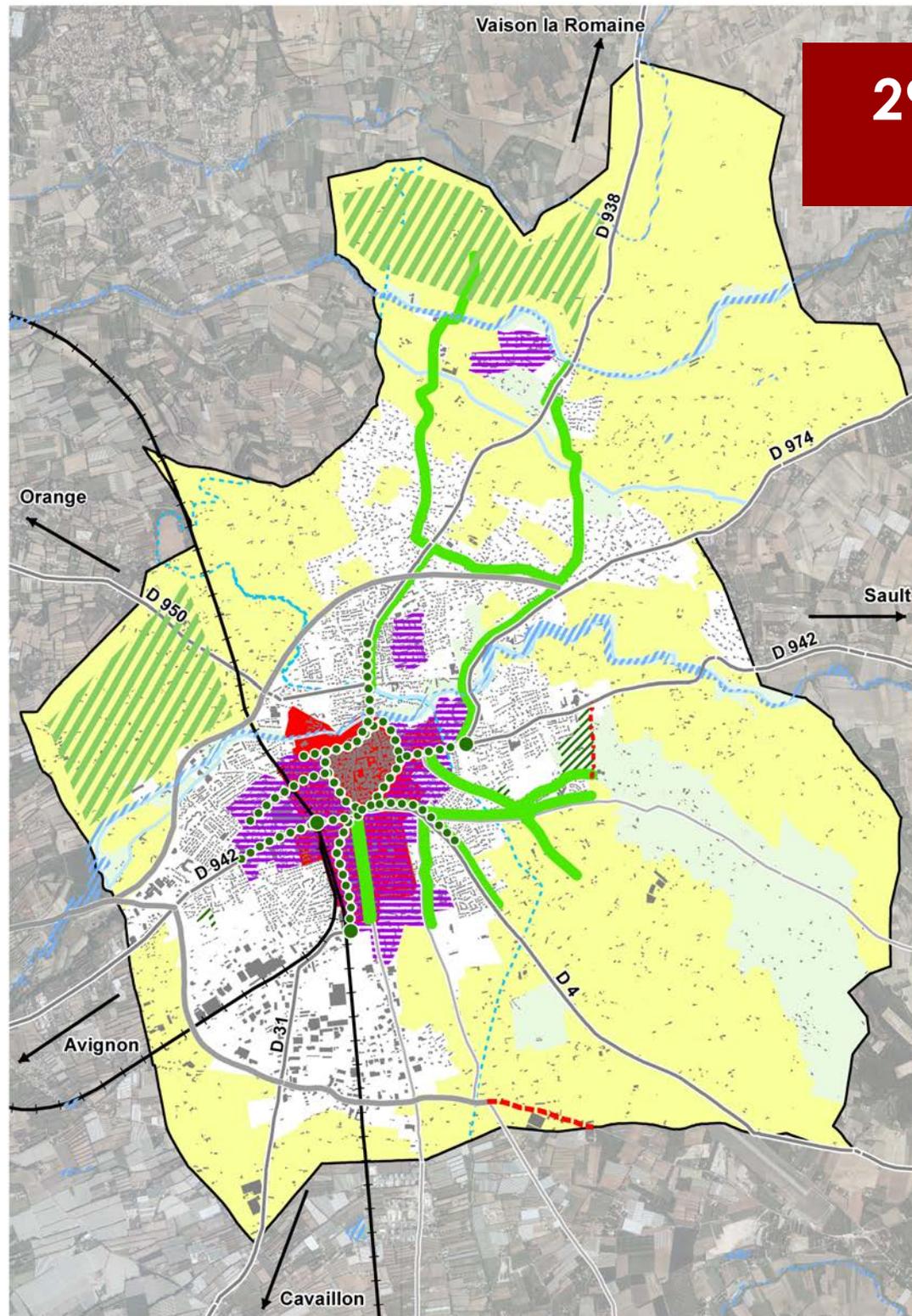
#### Préserver les espaces naturel et agricoles par une stratégie de développement durable

-  Préserver les espaces boisés et coupures vertes comme armature verte (Massif de la Légue, les bocages, Coulée verte)
-  Contribuer à la mise en réseau des espaces verts (chemin de la Légue, les bocages, coulée verte)
-  Maintenir les espaces agricoles qui épaulent la TVB
-  Préserver les espaces de biodiversité (réservoirs, corridors, zones humides)
-  Préserver l'intégrité des abords du canal de Carpentras comme armature bleue
-  Préserver l'intégrité des abords des cours d'eau comme armature bleue (abords de l'Auzon, du Méde)

**Objectif**

**Objectif**

**Objectif**



## ■ *Orientation*

# 3

## Ouvrir la ville

### □ Développer de nouvelles mobilités

- Structurer les circulations dans la ville
  - TC + voies cyclables & piétonnes
  - Éviter le transit auto par le centre ville
- Créer de nouveaux axes pour les mobilités actives et améliorer les transports collectifs

### □ Développer l'attractivité patrimoniale

- Promouvoir le tourisme patrimonial et culturel
- Développer des chemins de découverte ville-campagne

### □ Jouer le rôle de Capitale

- Ouvrir la ville et le Comtat à de nouvelles opportunités socio-économiques
- Développer les usages du numérique
- Doter la commune de Services de centralité
  - Santé, administration, éducation, culture, sports, commerces, ...

### □ Objectifs induits

# AXE 3

## Ouvrir la ville

### Légende

#### Développer de nouvelles mobilités

-  Poursuivre la mise en place des conditions de fonctionnement d'une gare multimodale et numérique
-  Poursuivre et conforter l'aménagement des parkings relais de proximité
-  Participer à l'amélioration de la desserte par le transport collectif

#### Eviter le transit routier par le centre ville

-  Créer un boulevard urbain Sud-Est
-  Poursuivre l'aménagement de la rocade

#### Créer de nouvelles mobilités douces

-  Améliorer les liaisons douces aux parkings
-  Aménager les liaisons piétons/cycles
-  Assurer la continuité le long de l'Auzon
-  Aménager la mixité d'usage des avenues traversant les faubourgs
-  Développer les usages du numérique

#### Développer l'attractivité patrimoniale

-  Préserver l'identité du hameau de Serres (chapelle Saint Martin et ses abords, les bords de la Mède)
-  Promouvoir le tourisme patrimonial et culturel
-  Créer la Via Venaissia

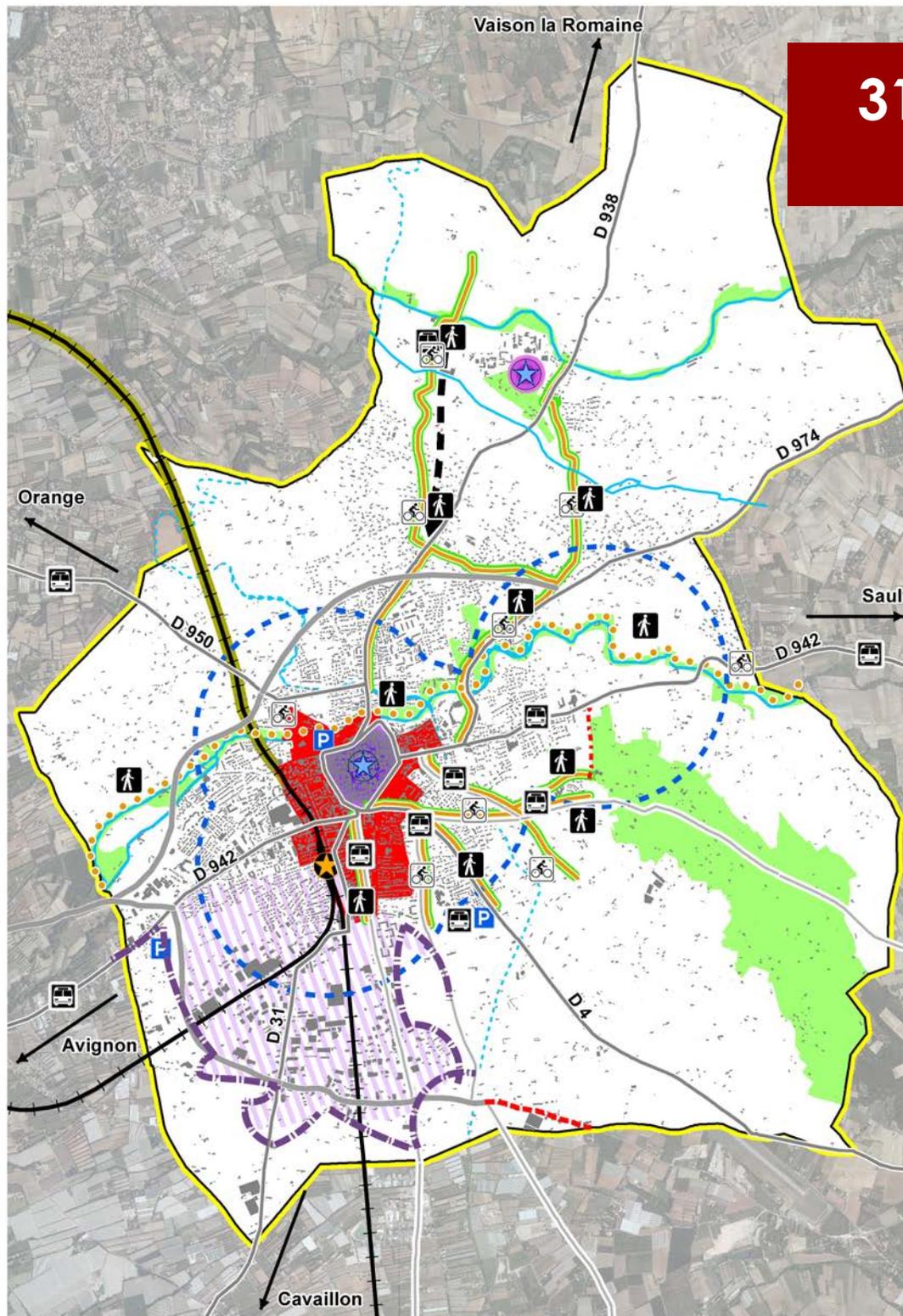
#### Jouer le rôle de Capitale

-  Apporter des services de centralité
-  Ouvrir la ville à de nouvelles opportunités socio-économiques

Objectif

Objectif

Objectif



## □ Développer les activités de production, de commerces et de services

- Mettre en place une offre commerciale équilibrée
  - Centre ville
  - Zones commerciales
- Soutenir le développement du pôle Sud, véritable pôle économique du Comtat
  - ZA Bellecour IV (Croisières)
  - Marché gare, Tertiaire : quartier gare
  - Consolidation des filières économiques

# Favoriser une ville active

## □ Soutenir l'agriculture

- Préserver les secteurs à fort potentiel productif
- Conforter les productions locales

## □ Développer le tourisme

- Développer les conditions d'accueil des visiteurs
- Valoriser le terroir

## □ Objectifs induits

# AXE 4

## Favoriser une ville active

### Légende

#### Développer le tourisme

-  Valoriser le terroir du Comtat et les lieux patrimoniaux (bacchus, martinet)
-  Favoriser les liaisons vers les espaces touristiques
-  Camping communal

#### Soutenir l'agriculture comme ressource

-  Préserver les secteurs à fort potentiel productif
-  Affirmer les limites d'urbanisation

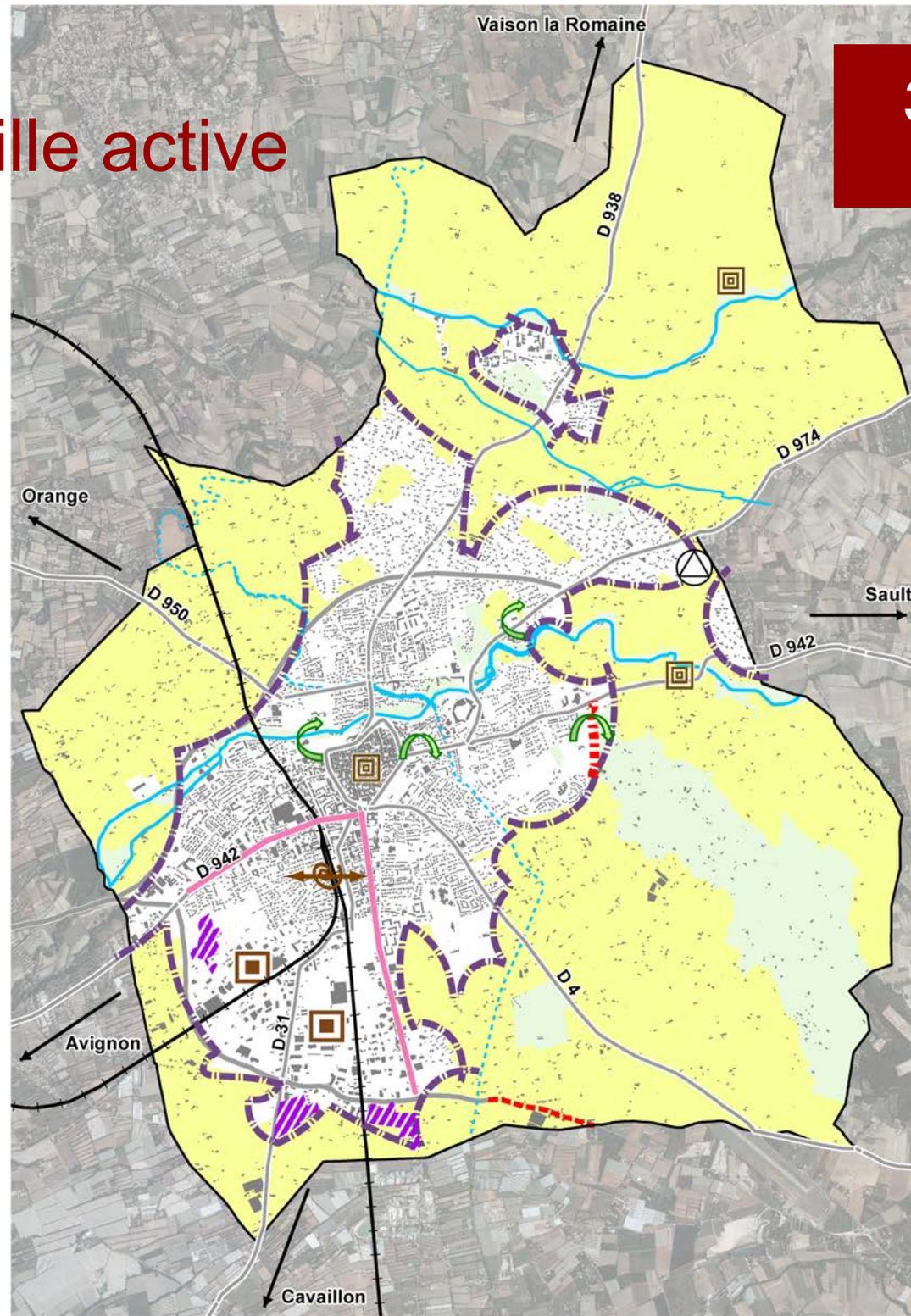
#### Développer les activités de production, commerce et service

-  Mettre en place une offre commerciale équilibrée (Sud-Ouest, av. Mistral et Eisenhower)
-  Zones d'activités existantes à valoriser
-  Secteur prioritaire de développement économique
-  Mise en oeuvre d'un projet structurant de valorisation de la Gare et du Marché Gare

Objectif

Objectif

Objectif





Suite du processus  
de travail

# Suite du processus de travail

35

- **Présentation DDT derniers calages, prospective, zonage.** Février 2023
- **Débat du PADD en CM** Mars 2023
- **Présentation zonage, OAP, règlement aux élu(e)s** Juin 2023
- **Evaluation environnementale du projet de PLU** Juin 2023
- **Intégration de l'évaluation environnementale dans le PLU** Juin /Juillet 2023
- **Présentation du zonage, OAP, Règlement aux PPA** Juillet 2023
- **Arrêt PLU en conseil municipal** Octobre 2023
- **Consultation des Personnes Publiques Associées** Trois mois
- **Enquête Publique** Février 2024



Merci de votre participation