

Mazan



84380

Elaboration du PLU

Plan Local d'Urbanisme

Phase approbation

29 Juin 2017

Pièce N° 2

PADD

Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables

Prescription DCM11/12/2008
Débat PADD29/03/2012 & 03/03/2016
Arrêt DCM06/10/2016
Enquête publique AM11/01/2017
Approbation DCM29/06/2017



Quai d'Agrippa
83600 Port-Fréjus
04.94.81.80.83
ateliermarino@wanadoo.fr

Architecture
& Urbanisme

SOMMAIRE

CONTENU DU PADD AU 1^{er} JANVIER 2016	2
LES PRINCIPAUX ENJEUX SUR MAZAN	3
ENJEU N°1 : VALORISATION DU CENTRE ANCIEN ET RECENTRAGE DU DEVELOPPEMENT URBAIN	3
ENJEU N°2 : DEVELOPPEMENT AGRICOLE ET PRESERVATION DES PAYSAGES	4
ENJEU N°3 : SAUVEGARDE DU MILIEU NATUREL ET PROTECTION CONTRE LES RISQUES	5
ORIENTATION A : CONFORTER L'IMPORTANCE ET LE ROLE DU BOURG HISTORIQUE	6
OBJECTIF A1 : VALORISER LES ABORDS IMMEDIATS DU BOURG HISTORIQUE	6
OBJECTIF A2 : REQUALIFIER LE BOURG POUR UNE ATTRACTIVITE ACCRUE ET UNE IDENTITE REAFFIRMEE	6
OBJECTIF A3 : MAINTENIR LE CŒUR DE L'AGGLOMERATION AU NIVEAU DU CENTRE HISTORIQUE (DEVELOPPEMENT CONCENTRIQUE A PARTIR DE CE « CENTRE DE GRAVITE »)	6
ORIENTATION B : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET VALORISER LE CADRE DE VIE	9
OBJECTIF B1 : CONFORTER ET STRUCTURER LE CENTRE BOURG POUR UNE UTILISATION ECONOMIQUE ET EQUILIBREE DES SOLS.....	9
OBJECTIF B2 : MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET REpondre AUX BESOINS DE LA POPULATION EN MATIERE D'HABITAT (MIXITE SOCIALE) - OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	9
OBJECTIF B3 : CONFORTER L'AGGLOMERATION MAZANAISE DANS SON ROLE DE POLE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENT	10
OBJECTIF B4 : DEVELOPPER L'OFFRE COMMERCIALE ET LES AUTRES ACTIVITES EN AGGLOMERATION.....	10
OBJECTIF B5 : PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET LIMITER LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES	10
ORIENTATION C : PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE ET SAUVEGARDER LES PAYSAGES EMBLEMATIQUES DE MAZAN	14
OBJECTIF C1 : PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET AINSI DEFINIR UNE TRAME AGRICOLE	14
OBJECTIF C2 : SAUVEGARDER LE PATRIMOINE BATI QUI PARTICIPE PLEINEMENT A LA QUALITE DES PAYSAGES MAZANAIS	14
OBJECTIF C3 : SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE	14
ORIENTATION D : VALORISER LES MILIEUX NATURELS ET SE PREMUNIR DES RISQUES RECENSES	16
OBJECTIF D1 : VIVRE AVEC L'AUZON ET SES AFFLUENTS, ET AINSI DEFINIR UNE TRAME BLEUE LIEE AU RESEAU HYDROGRAPHIQUE	16
OBJECTIF D2 : PRESERVER AU MIEUX LES CHENAIES VERTES ET AUTRES BOISEMENTS, ET AINSI DEFINIR UNE TRAME VERTE NATURELLE	16
OBJECTIF D3 : PRENDRE EN COMPTE LES MOUVEMENTS DE TERRAIN	16
OBJECTIF D4 : SAUVEGARDER LE PATRIMOINE NATUREL	16

CONTENU DU PADD AU 1^{er} JANVIER 2016

Extrait du code de l'urbanisme (Partie législative ; Livre Ier **recodifié** : Réglementation de l'urbanisme ; Titre V : Plan local d'urbanisme ; Chapitre Ier : Contenu du plan local d'urbanisme)
Section 2 : Le projet d'aménagement et de développement durables

Article L151-5

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

« Le projet d'aménagement et de développement durables **défini** :

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. »

AVERTISSEMENT POUR LE PUBLIC :

Le présent PADD comporte des orientations générales, des objectifs et des intentions d'actions. Certaines relèvent exclusivement du PLU et sont traduites dans le règlement (graphiquement et/ou par écrit). D'autres relèvent de domaines liés. Ces dernières seront mises en œuvre en fonction des compétences de la collectivité, de ses capacités économiques et de la problématique de la maîtrise foncière le cas échéant.

Il est donc possible que la mise en œuvre de certaines actions dépasse la durée des 10 années du PLU.

Le code de l'urbanisme prévoit d'ailleurs une évaluation du PLU au fil du temps (cf. article L153-27 : « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »).

LES PRINCIPAUX ENJEUX SUR MAZAN

➔ ENJEU N°1 : VALORISATION DU CENTRE ANCIEN ET RECENTRAGE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Le diagnostic territorial a montré que l'agglomération mazanaise est organisée autour de son centre historique, qui fonctionne aujourd'hui comme un vaste giratoire autour duquel se font toutes les distributions.

Un manque d'attractivité du centre ancien est constaté du fait de ce fonctionnement qui laisse de côté ce quartier, de même qu'une sous-occupation de l'agglomération (faible densité et nombreuses parcelles non bâties en « dents creuses ») du fait de l'étalement urbain des précédentes décennies (vers le quartier des Garrigues notamment).

En effet, la commune de Mazan a connu un éclatement de son tissu urbain avec la création de deux quartiers pavillonnaires : La Peyrière au nord-ouest et, surtout, Les Garrigues au sud-ouest. Si ces quartiers répondaient à une attente locale dans les années 70-90, ils ont cependant entraîné un basculement du poids démographique et urbain vers le sud-ouest (superficie des Garrigues proche de celle de l'agglomération).

En outre, les secteurs des Garrigues et de la Peyrière sont sous équipés et leur densification ne sera possible qu'à beaucoup plus long terme (au-delà de la durée du présent PLU), lorsque la Collectivité sera en mesure de financer les coûts des aménagements nécessaires. L'insuffisance des aménagements concerne notamment l'insuffisance de la voirie (réseau viaire étroit, pas suffisamment maillé et inadapté aux besoins, multitude d'accès privés de mauvaise qualité, absence de cheminements pour les piétons et les vélos), l'absence de réseau d'assainissement pluvial, l'absence d'éclairage public et l'insuffisance des dispositifs de défense de la forêt contre les incendies (DFCI). A noter sur ce dernier aspect que le secteur des Garrigues est concerné par un aléa feu de forêt moyen.

Dans le présent PLU, priorité est donnée :

- au confortement de l'agglomération, afin de la structurer et de ne pas aggraver le déséquilibre démographique (par basculement du poids démographique principal vers ces quartiers) ;
- au développement de la zone d'activité du Piol, afin de favoriser l'économie et l'emploi.

Aujourd'hui, le centre ancien et l'agglomération sont au cœur des préoccupations communales. Leurs atouts sont nombreux et doivent être exploités. Ainsi, le centre ancien constitue le cœur historique de la commune. Le patrimoine architectural y est très riche (l'un des plus importants des environs) et constitue un atout économique de premier ordre. La municipalité a déjà entrepris de nombreuses actions en vue d'améliorer le cadre de vie (parkings, jardins, réfection de voies, éclairage public, opération façades, ...). Autour de ce centre, les commerces et services sont nombreux et doivent être soutenus (enjeux économique et social).

Pour sa part, l'agglomération présente de nombreux atouts : habitat, commerces, activités et services ainsi que de nombreux équipements publics et des voiries primaires qualifiées (RD 942, ...).

Les activités présentes dans les écarts complètent le tissu économique de Mazan (agriculture, carrière).

Les poches non bâties au sein de cette agglomération devraient permettre d'apporter les réponses aux besoins recensés :

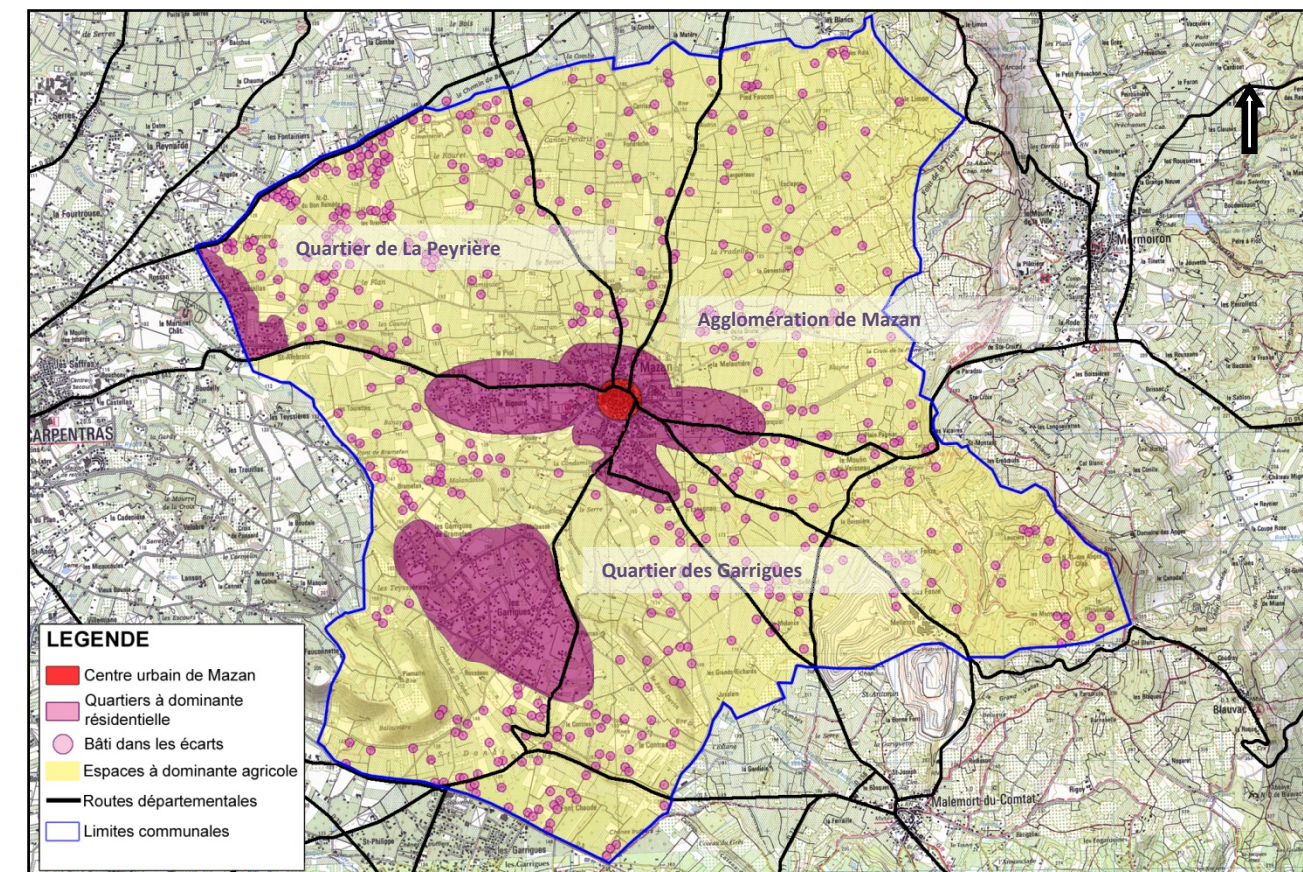
- besoins en logements liés à l'évolution démographique ;
- mixité et taille des logements diversifiées ;
- rattrapage au niveau du taux de logements locatifs sociaux ;
- structuration des différents quartiers ;
- requalification de certaines entrées de ville, etc.

L'enjeu principal du présent PLU pour Mazan consiste donc à recentrer le développement urbain, social et économique futur en confortant le centre urbain (densification, structuration, valorisation) et en stoppant l'urbanisation des quartiers des écarts (Les Garrigues et La Peyrière).

Cet enjeu relève d'une démarche plus globale de développement durable voulue par la municipalité. Les objectifs et enjeux annexes sont nombreux : utilisation économe des sols, encourager le développement des transports en commun et diminution des obligations de déplacement, réduction des émissions de gaz à effet de serre et amélioration des performances énergétiques, diversité fonctionnelle et sociale, accueil maîtrisé de population avec un parc de logements adaptés à tous, etc.



Une agglomération aux multiples atouts



Une agglomération à conforter et des quartiers périphériques à bloquer afin de limiter les déséquilibres

➔ **ENJEU N°2 : DEVELOPPEMENT AGRICOLE ET PRESERVATION DES PAYSAGES**

L'agriculture sur Mazan fait aujourd'hui l'objet d'une pression foncière et économique de plus en plus forte : multiplication des habitations dans les écarts avec les conflits d'usage qui s'ensuivent, spéculations foncières de certains propriétaires espérant un classement en zone urbaine, difficulté d'étendre le réseau d'irrigation, fluctuation de la PAC (politique agricole commune) et ses aides, etc.

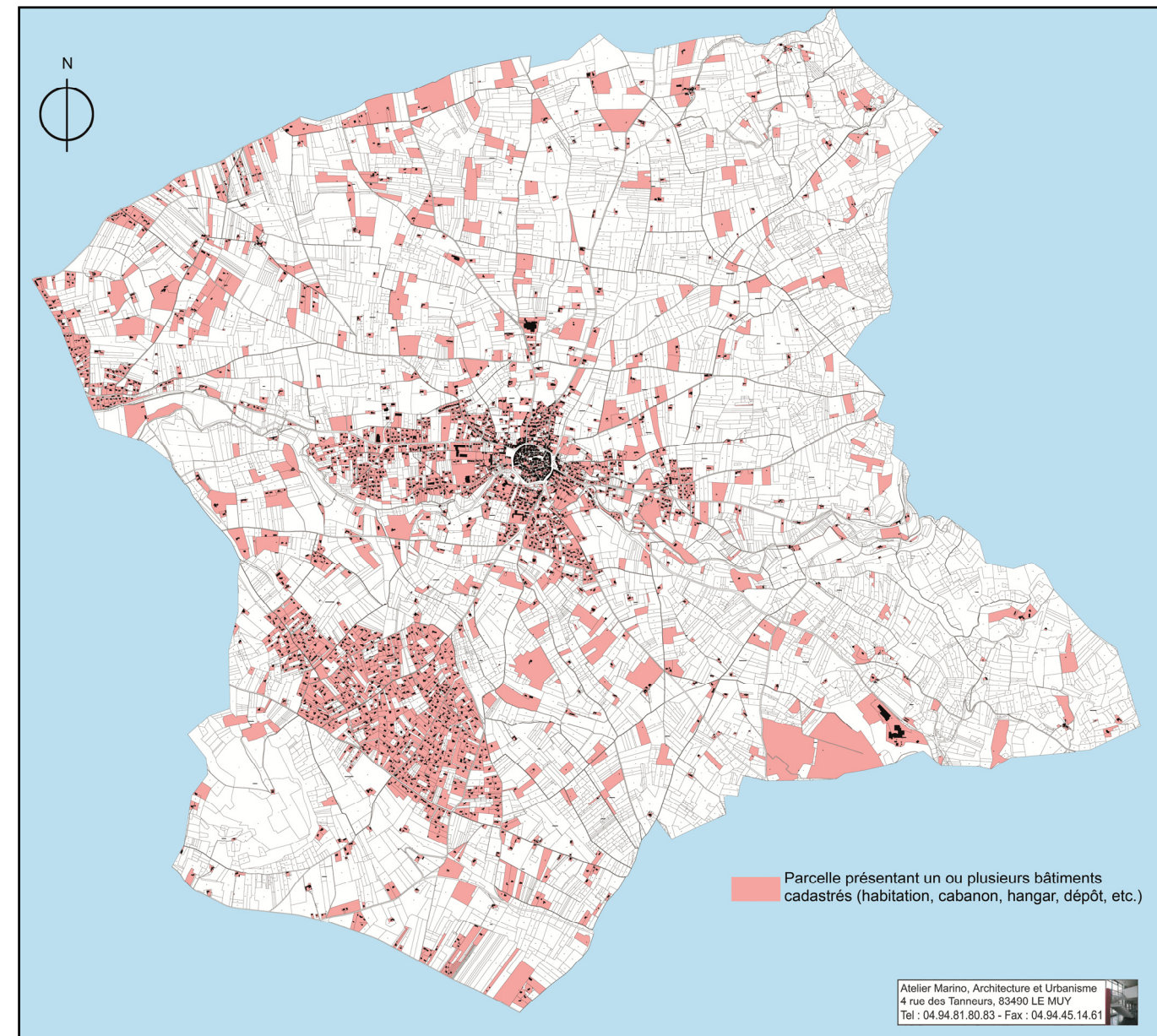
Or, l'agriculture sur Mazan représente une activité historique qui pèse encore beaucoup sur l'économie locale, générant de nombreux emplois directs et indirects (dont la cave viticole) et permettant une diversité de l'économie mazanaise.

Elle génère par ailleurs des paysages remarquables avec de longues étendues visuelles vers Le Mont Ventoux ou Les Dentelles de Montmirail. Ce paysage patrimonial constitue un cadre de vie de qualité, un élément identitaire fort et un atout touristique d'importance.

Le soutien de l'activité agricole, atout économique d'importance et élément paysager identitaire majeur, est un enjeu majeur pour la commune.



Photographies de la plaine agricole



Pression du bâti sur les espaces agricoles

➔ **ENJEU N°3 : SAUVEGARDE DU MILIEU NATUREL ET PROTECTION CONTRE LES RISQUES**

L'activité agricole étant implantée depuis plusieurs siècles sur Mazan, les espaces naturels se sont peu développés sur le territoire. Ainsi, la commune n'est concernée par aucun site Natura 2000. En revanche elle est concernée (en limite de territoire) par la ZNIEFF¹ « Gypses de Mormoiron – Blauvac » et la ZNIEFF géologique « Carrière de Mazan ». Elle est également concernée par la Réserve de Biosphère du Mont Ventoux (par la zone de coopération de la Réserve et, éventuellement, par le projet de Parc Naturel Régional du Mont Ventoux).

Les habitats naturels présents sont de qualité avec notamment la ripisylve de l'Auzon (végétation riveraine du cours d'eau) ou des chênaies vertes. Ces milieux jouent un rôle important en termes écologique (biodiversité ou diversité floristique et faunistique) et paysager (émergence de ces boisements dans le paysage de plaine agricole).

La carrière située au sud-est du territoire constitue non seulement un atout économique d'importance pour Mazan mais aussi un très bon exemple d'aménagement forestier de qualité avec la plantation d'espèces locales adaptées au sol et au climat.

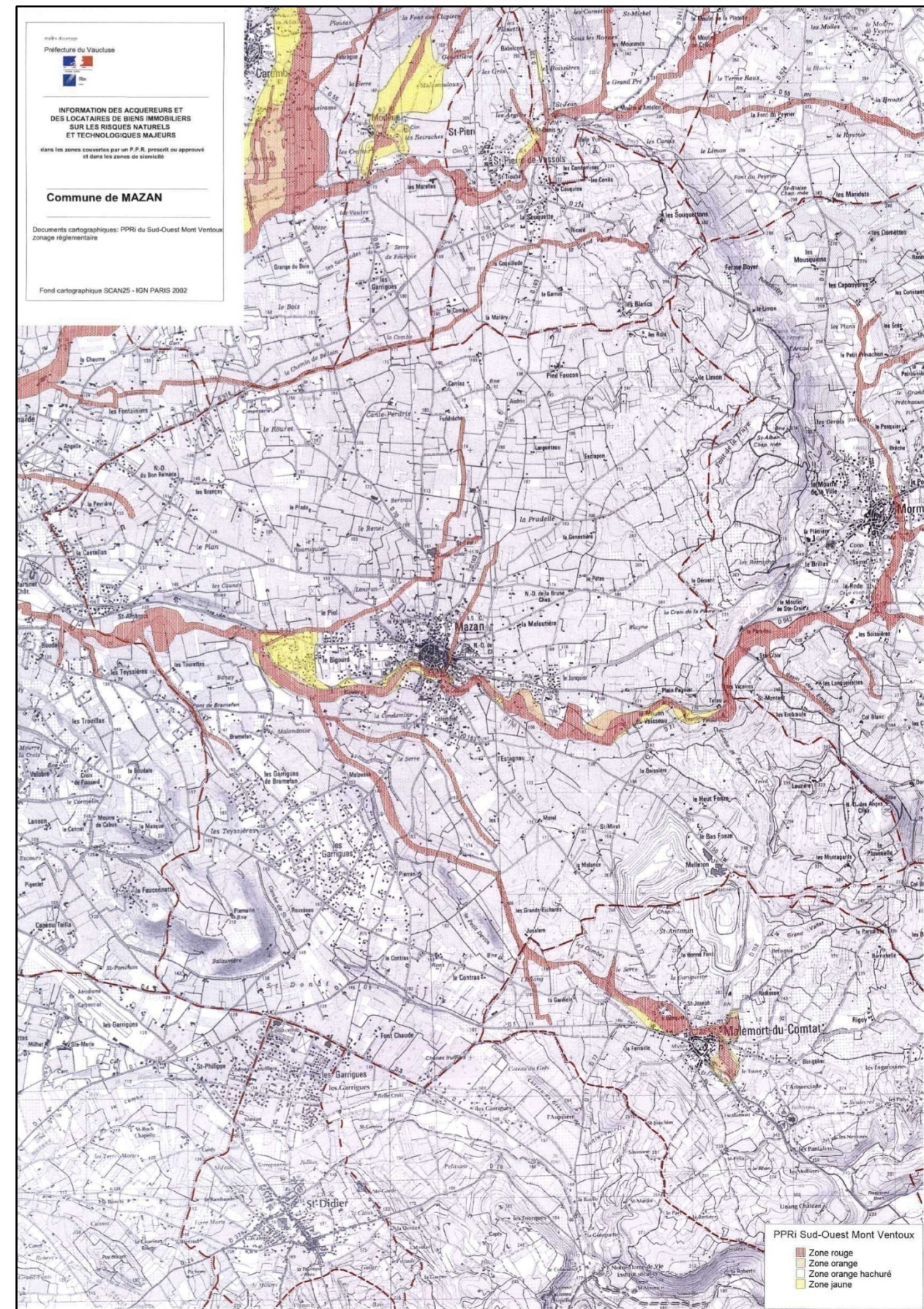
Le troisième enjeu majeur pour le PLU de Mazan est de sauvegarder ces milieux naturels, au titre des continuités écologiques.

Par ailleurs, il est obligatoire de prendre en compte les risques naturels dont l'existence a été portée à la connaissance du Maire par les Services de l'Etat (inondation le long des cours d'eau, risque feu de forêt autour des boisements, mouvement de terrain, etc.).



Vue aérienne sur l'Auzon en traversée d'agglomération

¹ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et faunistique.



Plan de prévention des risques d'inondation Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux, AP 30/07/2007

ORIENTATION A : CONFORTER L'IMPORTANCE ET LE ROLE DU BOURG HISTORIQUE

→ OBJECTIF A1 : VALORISER LES ABORDS IMMEDIATS DU BOURG HISTORIQUE

- Poursuivre l'amélioration de l'espace public autour du bourg originel (avenue de l'Europe, Bd de Tournelle, Quai de l'Auzon, bd des Innocents) pour clarifier les déplacements routiers et favoriser les déplacements piétons (mettre fin aux stationnements anarchiques, élargir les espaces piétonniers, mettre en place un mobilier urbain semblable à l'ensemble du centre ancien, etc.).
- Poursuivre la valorisation la porte ouest du centre ville en requalifiant l'espace Place du 11 Novembre et Porte de Carpentras (donner une unité urbaine et paysagère à cet espace majeur).
- Valoriser la porte Est du centre ville en requalifiant, outre la Porte de Mormoiron, la place du 8 Mai, la montée de la Madeleine et le pôle patrimonial (cimetière, oratoires, chapelle Notre Dame de Pareloup et sarcophages du 5ème siècle).
- Sauvegarder le linéaire commercial le long de l'avenue de l'Europe (étude FISAC, mise à disposition de parkings de proximité avec des cheminements piétons de qualité, etc.).
- Valoriser l'espace public au droit des équipements collectifs (office de tourisme, la Poste, etc.) et améliorer leur desserte par les transports en commun.

→ OBJECTIF A2 : REQUALIFIER LE BOURG POUR UNE ATTRACTIVITE ACCRUE ET UNE IDENTITE REAFFIRMEE

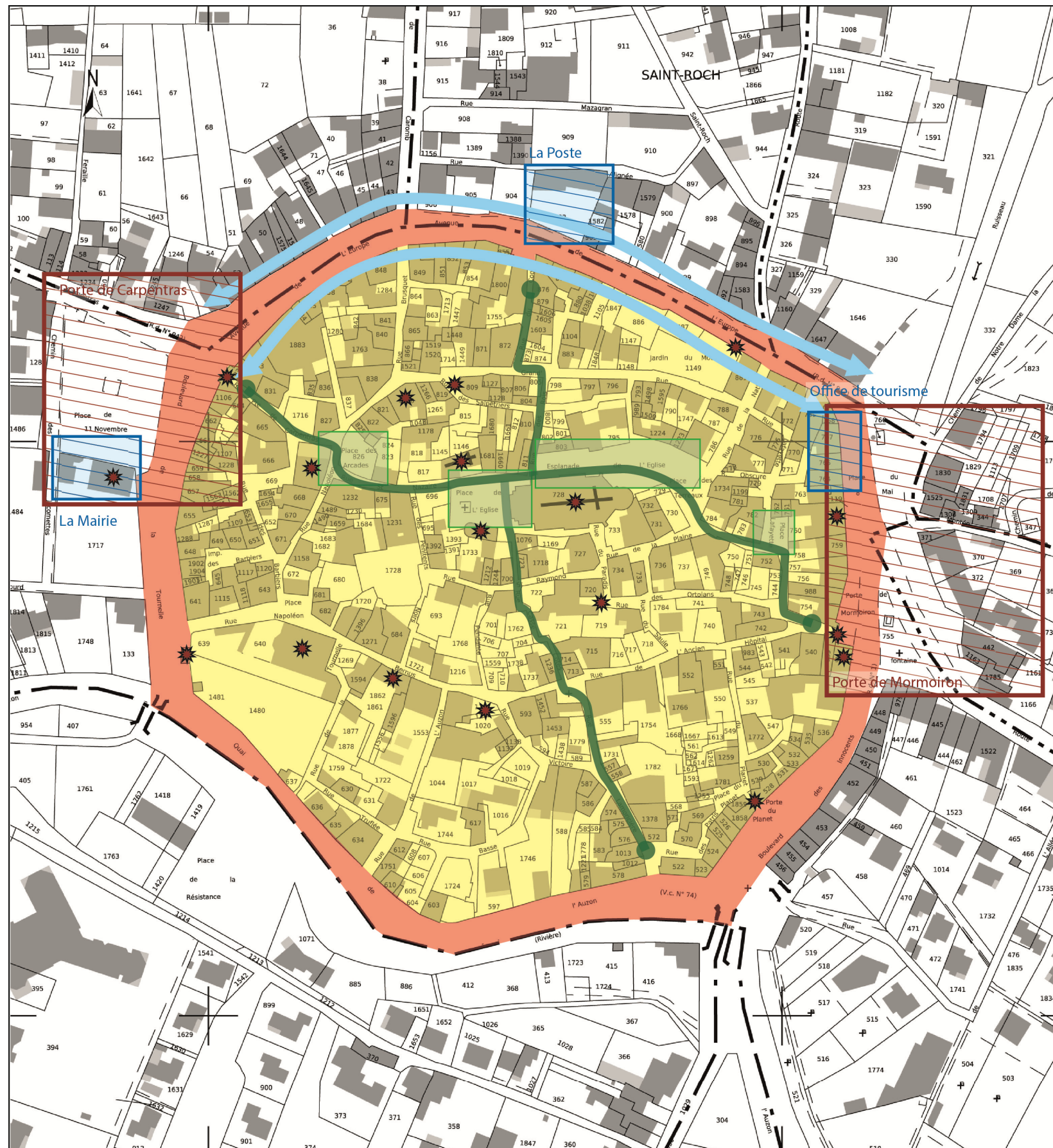
- Clarifier les fonctions de l'espace public en centre ancien avec d'une part des aires de stationnement et des voies où la circulation est possible (desserte interne du bourg) et, d'autre part, des espaces dévolus au piéton (sentés, places, etc.).
- Créer des traversées pédestres nord-sud et est-ouest avec une succession de places ou placettes piétonnes et de rues ou chemins aménagés à cet effet, pour redonner sa place au piéton et faire vivre, à terme, l'intérieur du bourg (services, petits commerces, etc.).
- Lutter contre l'habitat insalubre et les logements vacants pour une reconquête du centre par les habitants occupants (cf. objectif de sortie de vacance global : objectif B2).
- Mettre en place les outils nécessaires à la requalification – amélioration des logements existants (acquisitions de foncier par la collectivité et mise sur le marché de logements, opération façade, OPAH intercommunale, etc.).
- Valoriser l'espace public en centre ancien : Mettre fin au stationnement anarchique, enterrer au maximum les réseaux et aménager l'espace public avec des matériaux semblables, un mobilier similaire, etc. (politique globale d'aménagement).
- Préserver au mieux les jardins existants dans le bourg, caractéristique originale de Mazan (maintien ou retour de la nature en ville).
- Veiller à la cohérence architecturale, urbaine et paysagère des typologies autorisées dans le bourg tout en respectant :
 - les caractéristiques propres de la partie nord, d'une part,

- les caractéristiques propres de la partie sud, d'autre part.

- Préserver les éléments patrimoniaux et valoriser leurs abords.
- Sauvegarder, valoriser les édifices et bâtiments exceptionnels ou remarquables (patrimoine religieux, patrimoine du bourg, fontaines, croix, etc.).
- Poursuivre la politique de découverte du patrimoine bâti (panneaux d'information, visites touristiques, etc.) en aménageant des circuits et des cheminements patrimoniaux clairement identifiables, afin de drainer les flux piétons des visiteurs au travers du centre ville (promenade dominicale, touristique, etc.).

→ OBJECTIF A3 : MAINTENIR LE CŒUR DE L'AGGLOMERATION AU NIVEAU DU CENTRE HISTORIQUE (DEVELOPPEMENT CONCENTRIQUE A PARTIR DE CE « CENTRE DE GRAVITE »)

- Stopper l'avancée urbaine de l'agglomération de Mazan vers l'ouest (au-delà du lieudit Le Bigourd) et vers l'Est (au-delà du lieudit La Bruyssande) pour ne pas étirer davantage l'agglomération et maintenir le bourg ancien en son centre.
- Maintenir L'Auzon comme limite naturelle à l'urbanisation dans la partie sud de Mazan (sauf au niveau des quartiers La Condamine et Le Colombier, qui ont déjà franchi ce cours d'eau).
- Stopper l'urbanisation des quartiers des écarts que sont La Peyrière et Les Garrigues, au regard de la priorité de conforter le développement urbain et démographique au niveau de l'agglomération et de l'insuffisance d'équipement de ces zones.



ORIENTATION A : CONFORTER L'IMPORTANT ET LE ROLE DU BOURG HISTORIQUE

OBJECTIF A1 : VALORISER LES ABORDS IMMEDIATS DU CENTRE BOURG

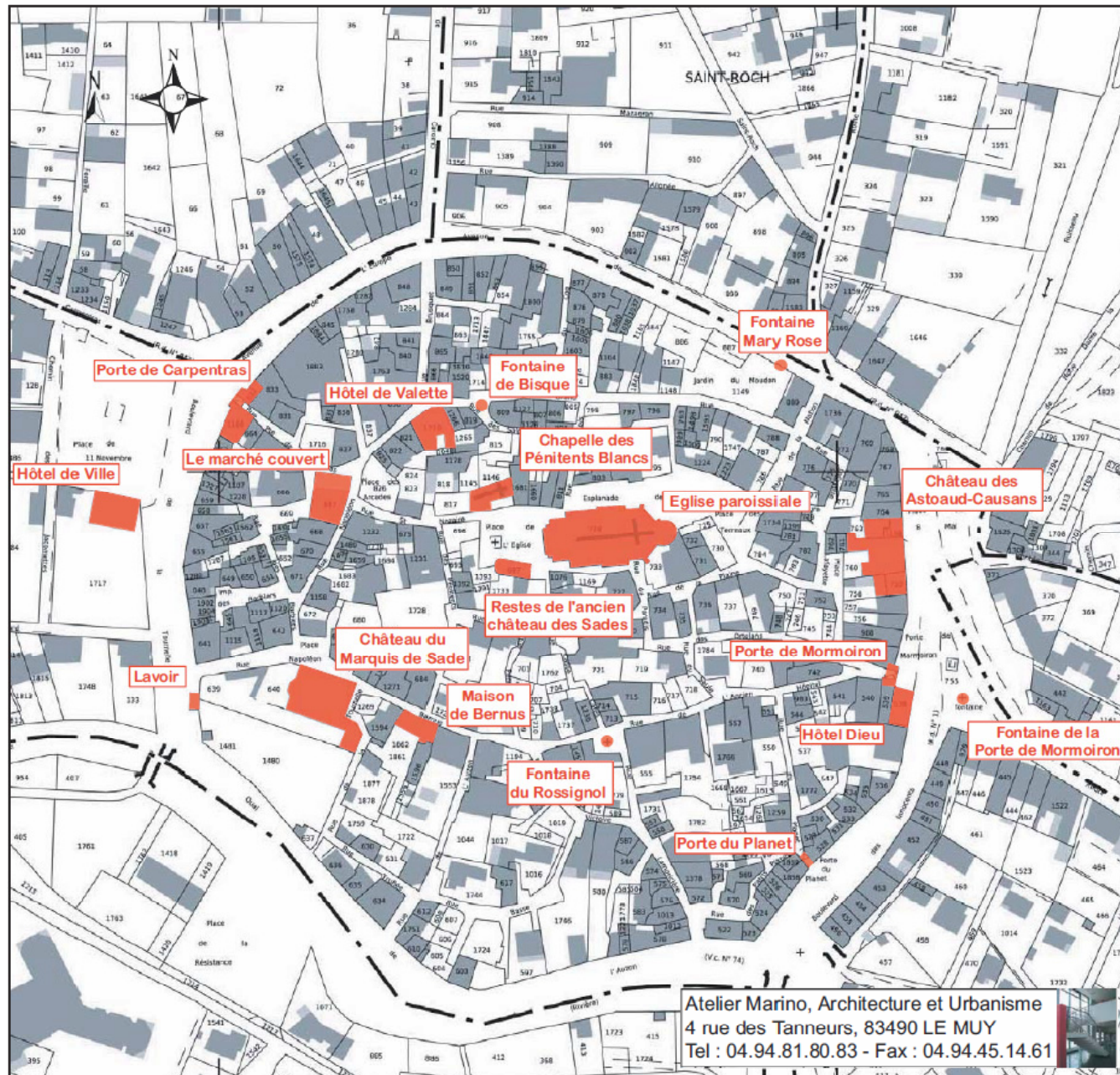
- Poursuivre l'amélioration de l'espace public autour du bourg originel (avenue de l'Europe, Bd de Tourmelle, Quai de l'Auzon, bd des Innocents) pour clarifier les déplacements routiers et favoriser les déplacements piétons
- Poursuivre la valorisation de la porte ouest du centre ville en requalifiant l'espace Place du 11 Novembre – Porte de Carpentras
- Valoriser la porte Est du centre ville en requalifiant, outre la Porte de Mormoiron, la place du 8 Mai et la montée de la Madeleine
- Sauvegarder le linéaire commercial le long de l'avenue de l'Europe (étude FISAC, mise à disposition de parkings avec cheminements piétons de qualité, etc.)
- Valoriser l'espace public au droit des équipements publics

OBJECTIF A2 : REQUALIFIER LE BOURG MEME POUR UNE FREQUENTATION ACCRUE ET IDENTITE REAFFIRMEE

- Clarifier l'espace public en centre ancien avec d'une part des aires de stationnement suffisantes et des voies où la circulation est possible (desserte interne du bourg) et, d'autre part, des espaces dévolus au piéton
- Créer des traversées pédestres nord-sud et est-ouest du bourg avec une succession de places ou placettes piétonnes et de rues ou chemins aménagés à cet effet pour redonner sa place au piéton et faire vivre, à terme, l'intérieur du bourg
- Lutter contre l'habitat insalubre et les logements vacants pour une reconquête du centre par les habitants occupants
- Mettre en place les outils nécessaires à la requalification – amélioration des logements existants
- Valoriser l'espace public en centre ancien : Mettre fin au stationnement anarchique, enterrer au maximum les réseaux et aménager l'espace public avec des matériaux semblables, un mobilier similaire, etc. (politique globale d'aménagement)
- Préserver au mieux les jardins existants dans le bourg, caractéristique originale de Mazan (maintien ou retour de la nature en ville)
- Veiller à la cohérence architecturale, urbaine et paysagère des typologies autorisées dans le bourg tout en respectant les caractéristiques propres de la partie nord, d'une part, et de la partie sud, d'autre part
- Préserver les éléments patrimoniaux et valoriser leurs abords
- Poursuivre la politique de découverte du patrimoine bâti (panneaux d'information, visites touristiques, etc.) en aménageant des circuits et des cheminements patrimoniaux clairement identifiables, afin de drainer les flux piétons des visiteurs au travers du centre ville (promenade dominicale, touristique, etc.)

OBJECTIF A3 : MAINTENIR LE CENTRE BOURG AU CŒUR DE L'AGGLOMERATION (DEVELOPPEMENT CONCENTRIQUE)

Illustrations de l'orientation A : Conforter l'importance et le rôle du bourg historique



Illustrations de l'orientation A : repérage des éléments patrimoniaux dans le centre historique de Mazan



Château du Marquis de Sade (ou Château de Mazan)



Château des Astoaud-Causans

ORIENTATION B : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET VALORISER LE CADRE DE VIE

➔ OBJECTIF B1 : CONFORTER ET STRUCTURER LE CENTRE BOURG POUR UNE UTILISATION ECONOMIQUE ET EQUILIBREE DES SOLS

- Valoriser les entrées d'agglomération afin d'attirer les visiteurs (image de qualité, envie de s'arrêter à Mazan, etc.) et gérer la transition entre milieu rural et urbain (éviter des impressions diffuses de périurbanisation) : traitement au sol, signalisation adaptée, mise en place d'une politique cohérente d'affichage et de publicité, amélioration des carrefours, valorisation des abords, etc.
- Hiérarchiser l'espace public dans l'agglomération et ainsi différencier les axes majeurs de circulation, les dessertes internes aux quartiers, les axes où les déplacements doux sont prédominants, etc.
- Adapter les voies (existantes et à créer) principales et secondaires à la circulation actuelle et future (gabarits et dimensionnements de type urbain) et poursuivre les actions visant à fluidifier les échanges routiers et à améliorer la sécurité routière.
- Aménager une trame verte paysagère (maintien ou retour de la nature en ville) afin de favoriser les déplacements piétons et valoriser le cadre de vie au sein de l'agglomération (aménagement des rives de l'Auzon, parc public, trottoirs suffisamment larges et plantés, etc.).
- Créer une piste cyclable entre Les Garrigues et l'agglomération pour créer un lien doux entre ces deux pôles habités (projet du Conseil Départemental de Vaucluse).
- Densifier l'enveloppe urbaine actuelle en tenant compte de la spécificité de chaque quartier, de leur éloignement vis-à-vis du centre ville et de leur desserte par les transports en commun. L'objectif est de proposer des densités bâties et des typologies de logements (appartement, individuel groupé, individuel pur) cohérentes avec l'objectif d'un développement concentrique autour du bourg originel.
- Aménager des espaces verts publics et privés, de typologie et d'échelle « mazanaise » pour compenser la densification à venir (maintien ou retour de la nature en ville).
- Maîtriser l'ouverture à l'urbanisation des quartiers stratégiques en deux temps :
 - A court terme, ouvrir à l'urbanisation le potentiel foncier le plus adapté (secteurs les mieux équipés ou les plus proches du cœur de ville) ;
 - A moyen ou long terme, ouvrir à l'urbanisation le potentiel foncier le moins adapté (secteurs insuffisamment équipés ou éloignés du cœur de ville). Pour certains de ces secteurs, l'échéance pourra dépasser le présent PLU (soit une ouverture à l'urbanisation au-delà de 2026) ;
 - Etudier le devenir des quartiers stratégiques dans le cadre de projets d'aménagement d'ensemble afin de prévoir les dessertes suffisantes, d'organiser les formes urbaine et architecturale propres à chaque quartier, de définir l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation et d'assurer la mixité sociale.
 - Les orientations d'aménagement et de programmation s'attacheront à donner un échéancier et à préciser les conditions de l'ouverture à l'urbanisation.
- Dans ces quartiers stratégiques, viser des formes urbaines et des densités d'occupation compatibles avec le SCOT ARC COMTAT VENTOUX (échéance 2025).
- Stopper l'urbanisation dans les quartiers des écarts (Les Garrigues, La Peyrière), tant que le centre bourg ne sera pas structuré (pas d'ouverture à l'urbanisation à l'échelle des 10 ans du présent PLU).

➔ OBJECTIF B2 : MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET REpondre AUX BESOINS DE LA POPULATION EN MATIERE D'HABITAT (MIXITE SOCIALE) - OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- Viser une croissance démographique de **+1,4%** par an sur 10 ans (2016-2026).
- Compter pour cette période une population de l'ordre de **7 051 habitants**, soit environ 900 personnes de plus qu'en 2016 (base statistique INSEE 2012 extrapolée).
- En tenant compte de **2,2 ou 2,23 personnes par foyer** (moyenne à l'horizon 2026), prévoir un parc de logement de l'ordre de **3 500 habitations**, soit environ 670 logements de plus pour la période (base statistique INSEE 2012 extrapolée).
- Lutter contre les habitations insalubres et/ou vacantes pour valoriser le parc existant, selon le 2^{ème} PLH (programme local de l'habitat) 2014-2025 (reconquête de 6 logements sur la durée du PLH, soit **1 logement par an**).
- Poursuivre la politique du logement pour tous pour un parc de logement diversifié :
 - En favorisant la création de petits logements (studios, T1 et T2) en centre ville pour répondre à la demande, notamment, des ménages âgés et des jeunes actifs ;
 - En rattrapant progressivement le retard en matière de logements locatifs sociaux. Pour ce faire :
 - inscrire **dans les zones urbaines** parmi les nouvelles opérations à vocation d'habitat, l'obligation de réaliser **33% de logements locatifs sociaux (LLS)**, soit de l'ordre d'un logement sur trois (au-delà d'un seuil à définir par le règlement du PLU),
 - inscrire **dans les zones à urbaniser** parmi les nouvelles opérations à vocation d'habitat, des **servitudes de mixité sociale (SMS)** pour la programmation **d'au moins 35% de LLS** selon les zones,
 - ambitionner ainsi dans le PLU un minimum de 200 LLS parmi les 600 à 650 résidences principales nouvelles à l'échéance du PLU (10 ans). Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) déclineront les objectifs en matière de servitudes de mixité sociale).
- Mettre en place les outils nécessaires (dont l'OPAH intercommunale) pour réhabiliter des logements privés dans un objectif de sortie de vacance de 5% des logements vacants (la remise sur le marché de 12 logements sur la durée du PLU, soit un logement par an).
- **OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN :**
 - Mise en œuvre de formes urbaines conformes au 2^{ème} PLH, à savoir :
 - Part du de logement collectif : 25%
 - Part du logement intermédiaire : 35%
 - Part du logement individuel : 40%
 - Densification conforme au 2^{ème} PLH, à savoir :
 - Densité de l'habitat collectif : 40 logements/hectare ;
 - Densité de l'habitat intermédiaire 25 logements/hectare ;
 - Densité de l'habitat individuel 13 logements/hectare.

- Besoin en foncier pour l'habitat pour la période 2016-2026 : **de l'ordre d'une quarantaine d'hectares (seulement 1% du territoire communal)**, soit une **modération de consommation d'espace importante de l'ordre de 20 à 25%** (rappel de la consommation foncière pour l'habitat entre 2004 et 2014 : 52,3 hectares).
- Besoin en foncier pour l'activité économique pour la période 2016-2026 : **de l'ordre de 10 hectares**, d'intérêt communautaire, en extension des zones d'activité déjà existantes.
- Préservation des **espaces agricoles et naturels**. Ils représenteront **au moins 80% du territoire communal** dans le présent PLU (hors zones naturelles spécialisées, comme la carrière par exemple).

➔ OBJECTIF B3 : CONFORTER L'AGGLOMERATION MAZANAISE DANS SON ROLE DE POLE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENT

- Accompagner la COVE (Communauté d'agglomération Ventoux-Comtat Venaissin), pour ce qui dépend des compétences communales, en charge des transports urbains, dans les domaines suivants :
 - Améliorer la desserte des transports urbains vers Carpentras (lignes régulières) ;
 - Structurer les échanges et les rabattements avec la création de parkings de liaison (sites de stationnement dans les centres de proximité pouvant avoir plusieurs usages au-delà du stationnement (prendre un transport en commun, covoiturage, ...)) ;
 - Revoir / optimiser les « transports collectifs à la demande » ;
 - Améliorer la desserte en transports collectifs entre Les Garrigues, l'agglomération, La Peyrière pour conduire les habitants des quartiers voisins vers le centre ville (et non directement vers Carpentras).
- Favoriser et sécuriser les déplacements piétons et deux roues en agglomération (notamment vers les arrêts de bus – car).
- Renforcer le niveau de services et d'équipements sur l'agglomération : parc - aire de jeux, pôle culture, salle polyvalente, etc.
- Développer les communications numériques.

➔ OBJECTIF B4 : DEVELOPPER L'OFFRE COMMERCIALE ET LES AUTRES ACTIVITES EN AGGLOMERATION

- Renforcer l'attractivité du centre bourg en aménageant et en requalifiant l'espace public : redistribution des flux de circulation et réduction des vitesses, adaptation et réorganisation de l'offre de stationnement, sécurisation des déplacements piétons et des entrées de ville.
- Accompagner les acteurs économiques locaux dans leurs démarches et faire vivre l'agglomération :
- Etablir des cahiers des charges pour orienter les choix en matière de valorisation de façades, vitrines, devantures, etc. ;
- Favoriser la mise en œuvre d'outils adaptés pour l'animation du centre-ville, tel le FISAC ;
- Valoriser / accompagner les marchés hebdomadaires ;
 - Développer des animations commerciales et/ou culturelles en partenariat avec les acteurs locaux (commerçants et autres associations, etc.).
- Soutenir, en partenariat avec la COVE :

- La valorisation-requalification de la zone d'activité existante au lieudit Le Piol ;
- L'extension de la zone d'activité du Piol, selon les besoins exprimés par la COVE (ZAE intercommunale) dans un objectif d'intégration paysagère et environnementale. C'est une priorité afin de dynamiser l'économie locale et de favoriser l'emploi.

- Prendre en compte les besoins spécifiques de la cave coopérative (activité économique reconnue).
- Développer l'activité touristique au cœur de l'agglomération :
 - Valoriser le patrimoine communal ;
 - Instaurer des circuits touristiques ;
 - Accompagner les projets hôteliers ou de gîtes ;
 - Etc.
- Prévoir le développement d'une aire d'accueil touristique au lieudit Le Jonquier Est (site propice à ce type d'activité car proche de l'Auzon et proche de la route de Mormoiron).
- Prendre en compte, en respectant la compatibilité avec le SCOT, les hébergements touristiques existants et leurs besoins en termes de règlement d'urbanisme, notamment le(s) camping(s) existant(s) chemin de la Combe, hors agglomération.

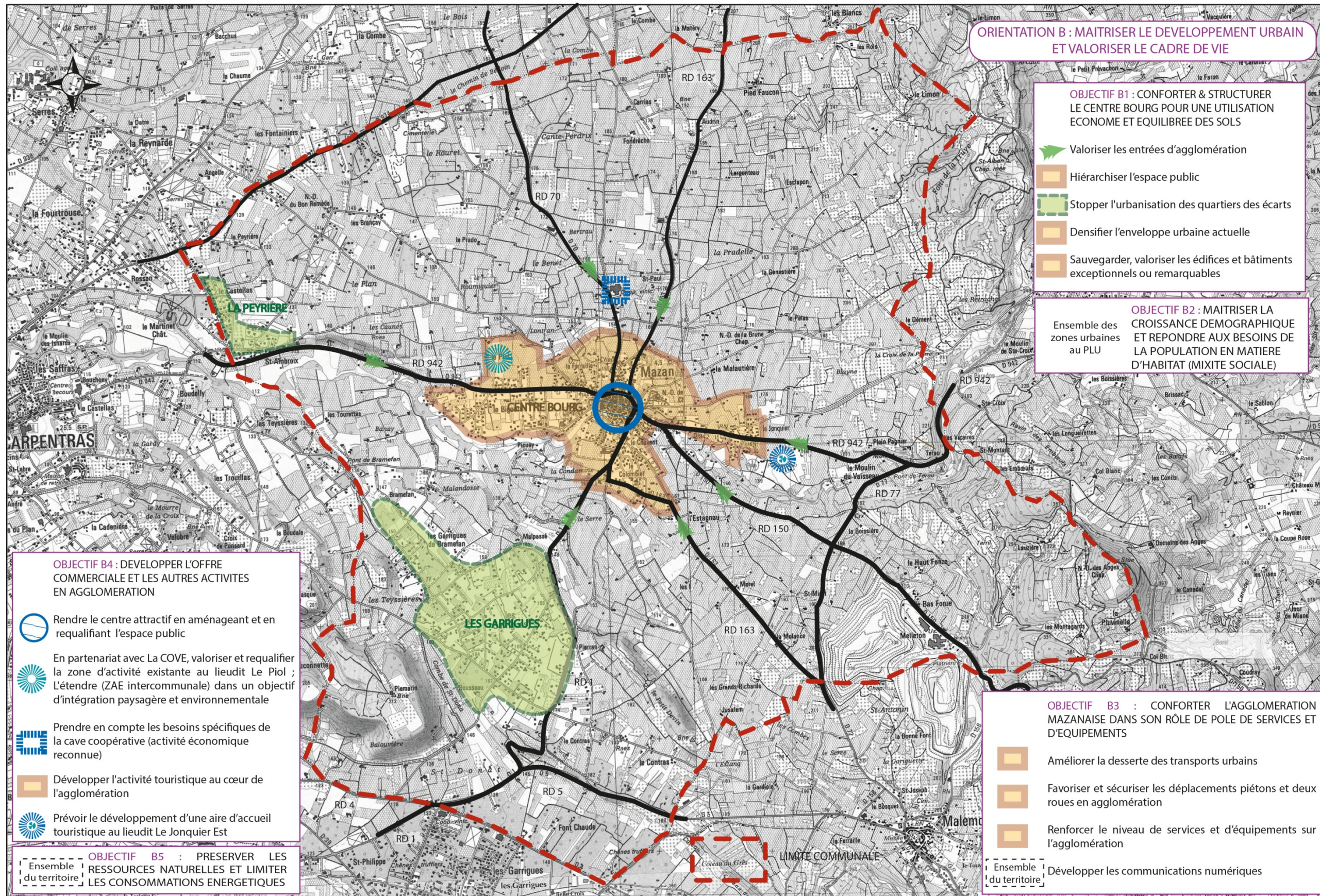
➔ OBJECTIF B5 : PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET LIMITER LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

- Participer à la maîtrise de la consommation en eau (compétence du gestionnaire du réseau public) provenant des forages situés sur la commune de Bédoin (nappe des Sables Blancs) en menant les actions suivantes :
 - Solliciter auprès des gestionnaires compétents, la requalification du réseau d'adduction d'eau potable existant et la gestion de ses extensions (lutte contre les fuites notamment) ;
 - Participer à la réflexion globale de l'Association Syndicale du Canal de Carpentras et notamment à sa politique d'approvisionnement en eau brute (objectif de développer l'utilisation d'eau brute pour l'arrosage des jardins, le nettoyage des voitures, etc.) ;
 - Promouvoir la rétention d'eau à la parcelle pour l'utilisation d'eau brute (et non potable) pour l'arrosage des plantes, le nettoyage des extérieurs, etc.
- Rappeler la réglementation en matière d'isolation acoustique sur les bâtiments construits à proximité des infrastructures de transports terrestres.
- Rappeler les normes dans les règlements des différentes zones (notamment les zones d'activités à proximité des quartiers urbanisés) pour limiter les nuisances tant sonores qu'olfactives.
- Réduire les consommations énergétiques en menant les actions suivantes :
 - Promouvoir la Haute Qualité Environnementale (HQE) dans les bâtiments publics ;
 - Favoriser les économies d'énergie auprès des particuliers (meilleure isolation, changement des comportements, utilisation de nouveaux matériaux, etc.) en mettant en place des campagnes de communication. ;
 - Développer les dispositifs d'énergies renouvelables dans les équipements publics et utiliser des matériaux et dispositifs écologiques (utilisation du bois local en armature, disposition de

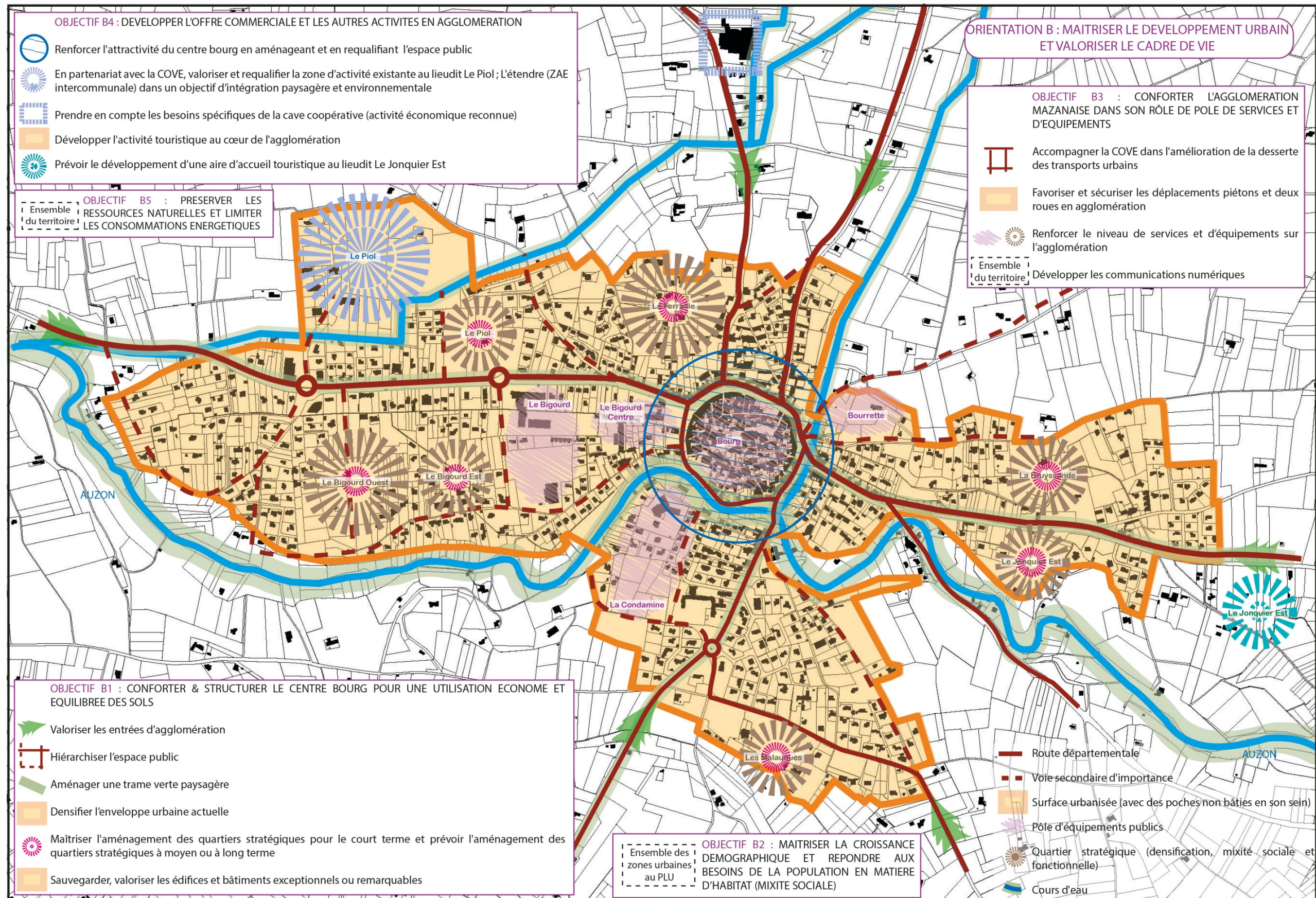
panneaux photovoltaïques sur certaines toitures d'équipements collectifs, le solaire thermique pour la production d'eau chaude, etc.) ;

- Promouvoir les dispositifs d'énergies renouvelables auprès des particuliers (information sur les aides financières, cahiers de recommandations, etc.).

■ Réduire les émissions de gaz à effet de serre en diminuant les obligations de déplacement (centralité favorisée, densification favorisée, modération de la consommation d'espace), en participant au développement des transports en commun (compétence COVE) et des modes de déplacements dits « actifs » (piéton, vélo, cf. objectif B3), également en œuvrant pour le maintien et si possible le renforcement des services et commerces de proximité (cf. objectif B4).



Illustrations de l'orientation B : Conforter et structurer le centre bourg – Stopper l'urbanisation dans les quartiers des écarts



Illustrations de l'orientation B : Maîtriser le développement urbain et valoriser le cadre de vie

ORIENTATION C : PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE ET SAUVEGARDER LES PAYSAGES EMBLEMATIQUES DE MAZAN

→ OBJECTIF C1 : PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET AINSI DEFINIR UNE TRAME AGRICOLE

- Recentrer l'urbanisation au niveau du centre-bourg et préserver les espaces agricoles.
- Stopper l'urbanisation des quartiers des écarts (Les Garrigues et La Peyrière), au regard de la priorité de conforter le développement urbain et démographique au niveau du centre-bourg et de l'insuffisance des équipements dans ces zones.
- Encadrer les créations et extensions de bâtiments liés et nécessaires aux exploitations agricoles et étudier la possibilité d'extensions ou d'annexes aux bâtiments d'habitation préexistants, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Encadrer les constructions et aménagements autorisés dans les secteurs agricoles pour préserver les paysages agricoles et les vues vers le bourg, le Mont Ventoux ou les Dentelles de Montmirail.
- Intervenir auprès de la Société d'aménagement Foncier et d'Etablissement Rural régionale (SAFER) afin de promouvoir l'accès des terres aux agriculteurs et d'œuvrer pour la préservation des terres agricoles et des ressources naturelles.

→ OBJECTIF C2 : SAUVEGARDER LE PATRIMOINE BATI QUI PARTICIPE PLEINEMENT A LA QUALITE DES PAYSAGES MAZANAIS

Concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier et de la définition, le règlement définira, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à :

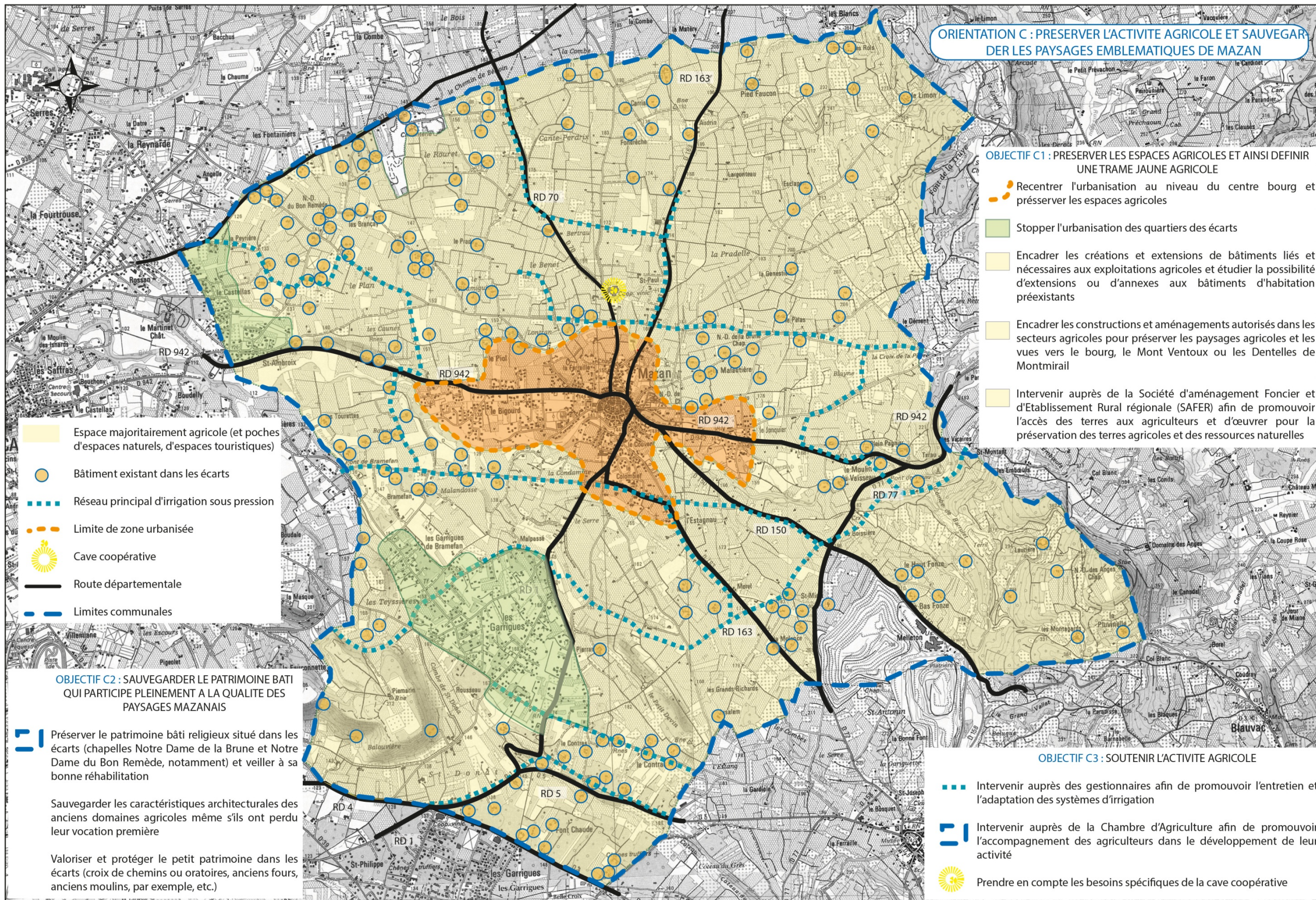
- Préserver le patrimoine bâti religieux situé dans les écarts (chapelles Notre Dame de la Brune et Notre Dame du Bon Remède, notamment) et veiller à sa bonne réhabilitation.
- Sauvegarder les caractéristiques architecturales des anciens domaines agricoles même s'ils ont perdu leur vocation première.
- Valoriser et protéger le petit patrimoine dans les écarts (croix de chemins ou oratoires, anciens fours, anciens moulins, par exemple, etc.).

→ OBJECTIF C3 : SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

- Préserver les terres agricoles par un zonage adapté au PLU ;
- Intervenir auprès des gestionnaires afin de promouvoir l'entretien et l'adaptation des systèmes d'irrigation : Protection du réseau d'irrigation existant (veiller à ce qu'aucun aménagement futur ne le rompe, se tenir informé de l'état du réseau, etc.) ; Soutien des acteurs agricoles qui souhaitent une extension du réseau ; Bonne utilisation du réseau.
- Intervenir auprès de la Chambre d'Agriculture afin de promouvoir l'accompagnement des agriculteurs dans le développement de leur activité :

- Recherche de solutions pour l'écoulement des produits agricoles (exemples : développer les circuits courts, la vente en demi-gros telles la fourniture des cantines scolaires, mettre en place une plateforme de commercialisation simple pour plus de clarté et de débouchés, etc.) ;
- Mise en place d'actions de communication (auprès des jeunes agriculteurs sur les activités les plus rentables, auprès de la population pour renseigner au mieux les habitants sur les pratiques agricoles et les nécessités de l'activité, etc.) ;
- Etc.

- Prendre en compte les besoins spécifiques de la cave coopérative (activité économique reconnue).



Illustrations de l'orientation C : Sauvegarder l'activité agricole et les paysages emblématiques de Mazan

ORIENTATION D : VALORISER LES MILIEUX NATURELS ET SE PREMUNIR DES RISQUES RECENSES

➔ OBJECTIF D1 : VIVRE AVEC L'AUZON ET SES AFFLUENTS, ET AINSI DEFINIR UNE TRAME BLEUE LIEE AU RESEAU HYDROGRAPHIQUE

- Préserver les ripisylves (végétation riveraine des cours d'eau) et ainsi maintenir ou rétablir des corridors écologiques.
- Sensibiliser les usagers, dont les propriétaires de captage d'eau et la profession agricole, à une gestion économe de la ressource en eau pour lutter contre les problèmes d'étiage.
- Encadrer au mieux l'évacuation des eaux de piscine pour ne pas impacter le milieu naturel.
- Permettre aux gestionnaires compétents de lutter contre les possibles pollutions des cours d'eau au moyen des actions suivantes :
 - Améliorer le réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans l'agglomération ;
 - Adapter la station d'épuration aux futurs besoins de la commune pour éviter de futures saturations.
- Tenter d'intervenir, avec les partenaires compétents, sur les seuils recensés dans l'Auzon notamment pour permettre le libre passage des espèces piscicoles et ainsi rétablir le fonctionnement naturel de la rivière sur un site qualifié de réservoir biologique.
- Interdire toute nouvelle construction ou clôture le long des berges pour permettre le libre écoulement des eaux et un entretien plus aisé des rivières.
- Gérer au mieux les zones inondables en agglomération (jardins familiaux, espaces de loisirs, etc.).
- Prendre en compte les prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation.
- Protéger les zones humides remarquables (patrimoine naturel d'importance).

➔ OBJECTIF D2 : PRESERVER AU MIEUX LES CHENAIES VERTES ET AUTRES BOISEMENTS, ET AINSI DEFINIR UNE TRAME VERTE NATURELLE

- Préserver au maximum les chênaies vertes et définir des continuums écologiques.
- Stopper l'urbanisation du quartier des Garrigues afin de préserver les boisements ou espaces verts présents.
- Prendre en compte le risque feu de forêt (améliorer la DFCI² en lien avec le SDIS³, dans la limite des compétences de la collectivité), notamment dans les sites recensés comme présentant un risque ou aléa moyen (lieudits Garrigues, Font Chaude, le Contrás, Lauzière, Les Montagards, le Devin, Les Rols, etc.).

➔ OBJECTIF D3 : PRENDRE EN COMPTE LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

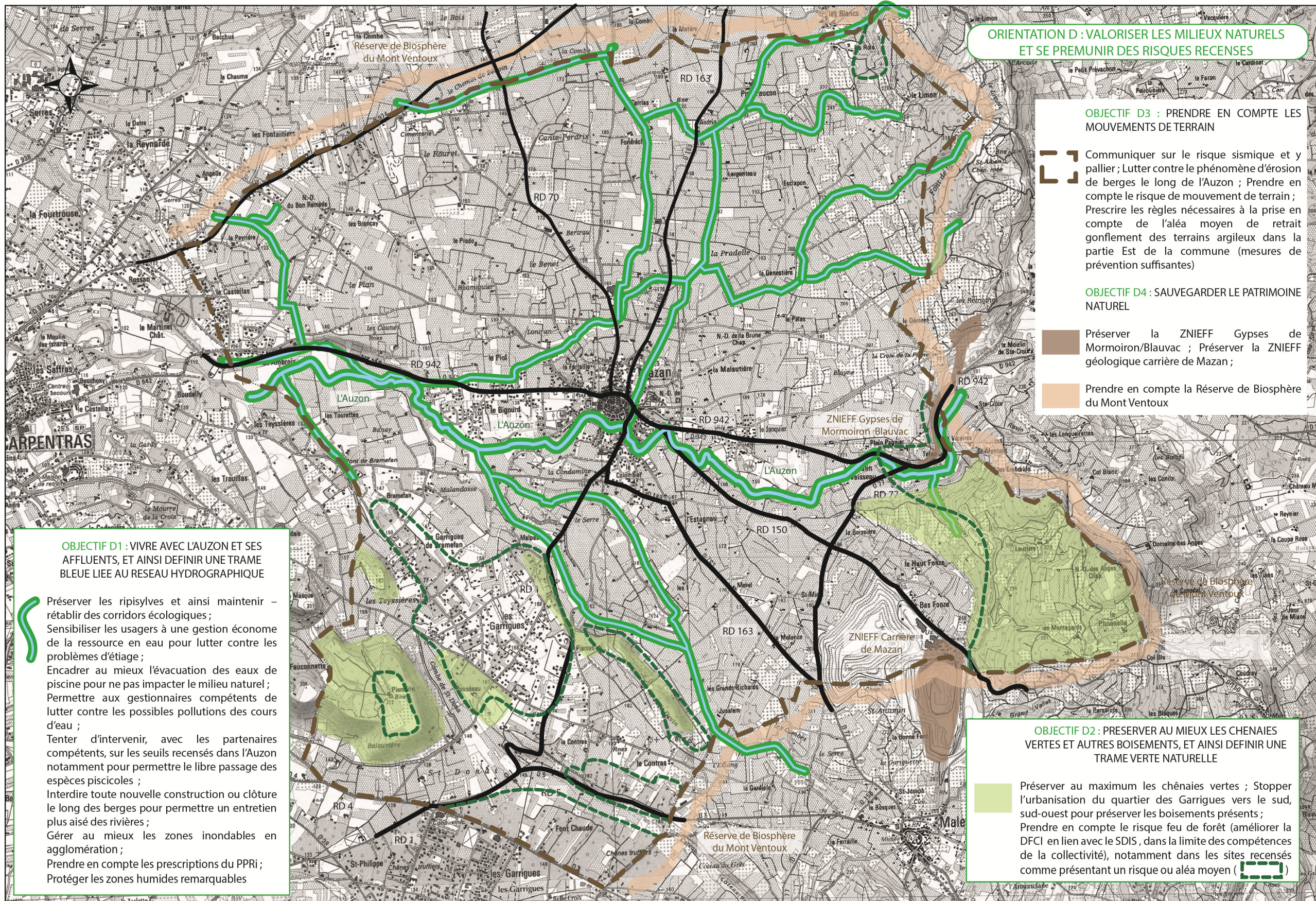
- Communiquer (dans les établissements recevant du public notamment) sur le risque sismique modéré (décret du 22 octobre 2010) et mettre en place les mesures nécessaires pour y pallier.
- Lutter contre le phénomène d'érosion de berges le long de l'Auzon.
- Prendre en compte le risque de mouvement de terrain et son aléa faible sur les deux tiers ouest de la commune.
- Prescrire les règles nécessaires à la prise en compte de l'aléa moyen de retrait-gonflement des terrains argileux dans la partie Est de la commune (mesures de prévention suffisantes).

➔ OBJECTIF D4 : SAUVEGARDER LE PATRIMOINE NATUREL

- Préserver la ZNIEFF Gypses de Mormoiron - Blauvac (limite communale avec Mormoiron, au nord de la RD 77).
- Préserver la ZNIEFF géologique carrière de Mazan (limite communale sud avec Blauvac sur le site de la carrière).
- Prendre en compte la Réserve de Biosphère du Mont Ventoux (Mazan incluse dans la zone de coopération, à l'ouest des deux autres zones constituant le périmètre de la réserve : les aires centrales et la zone tampon). Les missions des réserves de biosphère :
 - Contribuer à la conservation des écosystèmes, des paysages, des espèces et de la variabilité génétique ;
 - Soutenir un développement économique respectant la nature et la culture locale ;
 - Encourager la formation, l'éducation et la sensibilisation au développement durable ;
 - Mettre en place des programmes de recherche et de surveillance continue de l'environnement.

² Défense des Forêts Contre l'Incendie.

³ Service Départemental d'Incendie et de Secours.



Illustrations de l'orientation D : Valoriser les milieux naturels et se prémunir des risques recensés