



Département des **Alpes de Haute Provence**  
Commune d'**Oraison**

---



# Plan Local d'Urbanisme

---

Dossier d'approbation

## 1 – Rapport de Présentation

**1.2 – Choix / justification du projet  
d'aménagement et évaluation environnementale**

Signature et cachet de la Mairie :



Aix en Provence - Arras - Bordeaux - Brest - Brive - Louviers - Lyon - Montpellier - Nancy - Nantes - Paris - Toulouse  
Siège : Parc d'Activités Point Rencontre – 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES – France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr  
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 – Code NAF 7112B – N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

[www.g2c.fr](http://www.g2c.fr)



## SOMMAIRE

<b>1. CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ....</b>	<b>7</b>
<b>1.1. Rappel : les objectifs de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune d'Oraison .....</b>	<b>7</b>
<b>1.2. Les enjeux communaux issus du diagnostic territorial .....</b>	<b>7</b>
1.2.1. Enjeux généraux.....	8
1.2.2. Synthèse des enjeux environnementaux.....	9
<b>1.3. Les grandes orientations du PADD .....</b>	<b>12</b>
<b>1.4. Chronologie et évolutions du PADD.....</b>	<b>15</b>
<b>1.5. Un projet compatible avec les documents supra-communaux .....</b>	<b>16</b>
1.5.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la région de Manosque approuvé en 2012 ....	16
1.5.2. Le Plan Local de l'Habitat de la DLVA.....	24
1.5.3. Le Plan de Prévention des Risques (PPR) Inondation et Mouvement de Terrain Rancure-Durance .....	28
1.5.4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée et le contrat de milieu Val de Durance.....	28
1.5.5. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) .....	29
<b>1.6. Un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels, et des paysages .....</b>	<b>30</b>
1.6.1. Objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain ....	30
1.6.2. Préservation des composantes agricoles et naturelles .....	32
1.6.3. Préservation du paysage et des patrimoines .....	32
<b>1.7. Un projet en accord avec les objectifs de croissance démographique, ainsi qu'avec les besoins en logements et en équipements des populations actuelles et futures .....</b>	<b>34</b>
1.7.1. Planifier un développement urbain mesuré et cohérent.....	34
1.7.2. Diversifier l'offre en logements .....	35
1.7.3. Adapter l'offre en équipements.....	36
1.7.4. Compatibilité de l'objectif démographique et des surfaces destinées à l'urbanisation à vocation d'habitat de la commune.....	37
<b>1.8. Encadrer les extensions urbaines par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....</b>	<b>61</b>
<b>1.9. Conforter le dynamisme économique et touristique de la commune.....</b>	<b>74</b>
<b>1.10. Améliorer les transports et déplacements et conforter l'offre en stationnement au niveau du village.....</b>	<b>76</b>
<b>1.11. Prendre en compte les risques naturels .....</b>	<b>76</b>
<b>2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN .....</b>	<b>78</b>
<b>2.1. Rappel : synthèse de l'analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2000 et 2014.....</b>	<b>78</b>
<b>2.2. Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers projetée à l'horizon 2025 .....</b>	<b>80</b>
2.2.1. Evolution des limites des zones constructibles .....	80
2.2.2. Préservation des espaces forestiers .....	84

<b>3. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU: LE PLAN DE ZONAGE ET LE REGLEMENT ASSOCIE .....</b>	<b>86</b>
<b>3.1. Un zonage en accord avec le projet urbain d'Oraison .....</b>	<b>86</b>
3.1.1. Principes du zonage du PLU .....	87
3.1.2. Evolutions du zonage du PLU par rapport au POS par secteurs de la commune .....	88
3.1.3. Synthèse des évolutions de zonage entre POS et PLU : bilan des surfaces.....	136
3.1.4. Les activités agricoles au regard des projets d'urbanisme.....	137
<b>3.2. Dispositions complémentaires portées au plan de zonage du PLU .....</b>	<b>152</b>
3.2.1. Emplacements Réservés.....	152
3.2.2. Eléments de patrimoine à protéger .....	152
3.2.3. Espaces Boisés Classés .....	153
3.2.4. Bâti pouvant changer de destination .....	153
3.2.5. Intégration des risques naturels .....	153
3.2.6. Plans d'alignement des constructions par rapport aux voiries .....	153
<b>3.3. Evolutions du règlement par rapport au POS .....</b>	<b>154</b>
3.3.1. Principales dispositions communes à plusieurs zones / sous-secteurs.....	155
3.3.2. Principales dispositions applicables à chaque zone / sous-secteur.....	163
<b>3.4. Compatibilité du zonage et du Règlement avec les documents supra-communaux .....</b>	<b>179</b>
3.4.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du bassin de Manosque.....	179
3.4.2. Le Plan de Prévention des Risques (PPR) Inondation et Mouvement de Terrain Rancure-Durance .....	185
3.4.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée.....	185
3.4.4. Le Schéma Régional du Cohérence Ecologique (SRCE) .....	186
<b>1. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ADOPTÉES ET FAVORISÉES PAR LE PLU .....</b>	<b>188</b>
<b>1.1. Incidences et mesures sur le milieu physique .....</b>	<b>188</b>
1.1.1. Rappel du diagnostic et des enjeux.....	188
1.1.2. Incidence du projet .....	188
1.1.3. Mesures .....	189
<b>1.2. Incidences et mesures sur le réseau hydrographique et la ressource en eau .....</b>	<b>190</b>
1.2.1. Rappel du diagnostic et des enjeux.....	190
1.2.2. Incidence du projet .....	190
1.2.3. Mesures .....	191
<b>1.3. Incidences et mesures sur le milieu humain .....</b>	<b>192</b>
1.3.1. Rappel du diagnostic et des enjeux.....	192
1.3.2. Incidence du projet .....	192
1.3.3. Mesures .....	192
<b>1.4. Incidences et mesures sur l'habitat.....</b>	<b>194</b>
1.4.1. Rappel du diagnostic et des enjeux.....	194
1.4.2. Incidence du projet .....	194
1.4.3. Mesures .....	195
<b>1.5. Incidences et mesures sur le paysage.....</b>	<b>196</b>
1.5.1. Rappel du diagnostic et des enjeux.....	196

1.5.2. Incidence du projet .....	196
1.5.3. Mesures .....	197
<b>1.6. Incidences et mesures sur le milieu naturel .....</b>	<b>199</b>
1.6.1. Rappel du diagnostic et des enjeux.....	199
1.6.2. Les secteurs d'urbanisation retenus par le projet de PLU.....	200
1.6.3. Les incidences du projet de PLU sur le milieu naturel .....	204
1.6.4. Sensibilité particulière des parcelles concernées par un projet communal et proposition de mesures .....	216
1.6.5. Effet global cumulé de l'ouverture à l'urbanisation .....	239
1.6.6. Effet global cumulé résiduel après mesures.....	240
1.6.7. Analyse des incidences sur les périmètres Natura 2000 .....	241
1.6.8. Proposition de mesures d'évitement, d'intégration et de réduction.....	252
1.6.9. Evaluation des incidences résiduelles pour le site Natura 2000 ZSC FR9301589 « La Durance » .....	254
1.6.10. Evaluation des incidences résiduelles pour le site Natura 2000 ZPS FR9312003 « La Durance » .....	255
1.6.11. Conclusions .....	255
1.6.12. Mesures .....	256
<b>1.7. Incidences et mesures sur le milieu agricole .....</b>	<b>257</b>
1.7.1. Rappel du diagnostic et des enjeux.....	257
1.7.2. Incidence du projet .....	257
1.7.3. Mesures .....	258
<b>1.8. Incidences et mesures sur la qualité de l'air .....</b>	<b>259</b>
1.8.1. Rappel du diagnostic et des enjeux.....	259
1.8.2. Incidence du projet .....	259
1.8.3. Mesures .....	259
<b>1.9. Incidences et mesures sur les risques naturels et technologiques .....</b>	<b>260</b>
1.9.1. Rappel du diagnostic et des enjeux.....	260
1.9.2. Incidence du projet .....	260
1.9.3. Mesures .....	261
<b>1.10. Incidences et mesures sur les nuisances sonores.....</b>	<b>262</b>
1.10.1. Rappel du diagnostic et des enjeux.....	262
1.10.2. Incidence du projet .....	262
1.10.3. Mesures .....	262
<b>1.11. Incidences et mesures sur les déchets.....</b>	<b>263</b>
1.11.1. Rappel du diagnostic et des enjeux.....	263
1.11.2. Incidence du projet .....	263
1.11.3. Mesures .....	263
<b>1.12. Incidences et mesures sur l'énergie.....</b>	<b>264</b>
1.12.1. Rappel du diagnostic et des enjeux.....	264
1.12.2. Incidence du projet .....	264
1.12.3. Mesures .....	264
<b>2. OBLIGATIONS DE SUIVI .....</b>	<b>266</b>

<b>3. RESUME NON TECHNIQUE .....</b>	<b>268</b>
<b>3.1. Rappel du contexte et des enjeux.....</b>	<b>268</b>
<b>3.2. Synthèse des effets et mesures.....</b>	<b>272</b>
3.2.1. Milieu physique .....	272
3.2.2. Réseau hydrographique et ressource en eau .....	272
3.2.3. Milieu humain.....	272
3.2.4. Habitat .....	273
3.2.5. Paysage.....	273
3.2.6. Milieu naturel .....	274
3.2.7. Milieu agricole .....	276
3.2.8. Qualité de l'air.....	276
3.2.9. Risques naturels et technologiques.....	276
3.2.10. Nuisances sonores .....	277
3.2.11. Déchets.....	277
3.2.12. Energie .....	277
<b>4. ANNEXES .....</b>	<b>279</b>



# CHOIX ET JUSTIFICATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT

---

# 1. Choix retenus et justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

---

## 1.1. Rappel : les objectifs de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune d'Oraison

**Le premier Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune date des années 1970.** Il a été modifié plusieurs fois depuis pour prendre en compte différentes évolutions, notamment règlementaires (mise en compatibilité avec le Plan de Prévention des Risques de 1999).

**Or depuis le début des années 2000, la commune connaît une pression foncière croissante** qui a conduit à un important développement de l'urbanisation et un étalement urbain conséquent. Dans un contexte d'extension de l'agglomération Aix-Marseille vers le Val de Durance, et compte tenu des effets attendus en lien avec le projet ITER, la commune a souhaité mieux encadrer son développement et maîtriser sa croissance.

**Le POS a montré ses limites** tant concernant la maîtrise du développement urbain, qu'en matière de concrétisation de projets urbains de qualité. Ainsi, la commune a souhaité se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de **disposer d'un document d'urbanisme mieux adapté aux conditions actuelles.** La révision du document d'urbanisme pour **l'élaboration d'un PLU a été prescrite par délibération en conseil municipal en date du 30 mars 2006.**

La révision du POS en PLU a pour ambitions :

- **D'assurer un développement urbain maîtrisé en cohérence avec le développement économique et les besoins du bassin manosquin**
- **De développer une politique d'aménagements en matière d'équipements**
- **De préserver les espaces naturels et agricoles, les paysages et l'environnement**
- **De permettre le développement économique et social**

## 1.2. Les enjeux communaux issus du diagnostic territorial

Le diagnostic territorial met en avant les enjeux du territoire communal. Ces enjeux ont servi de socle pour concevoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

### 1.2.1. Enjeux généraux

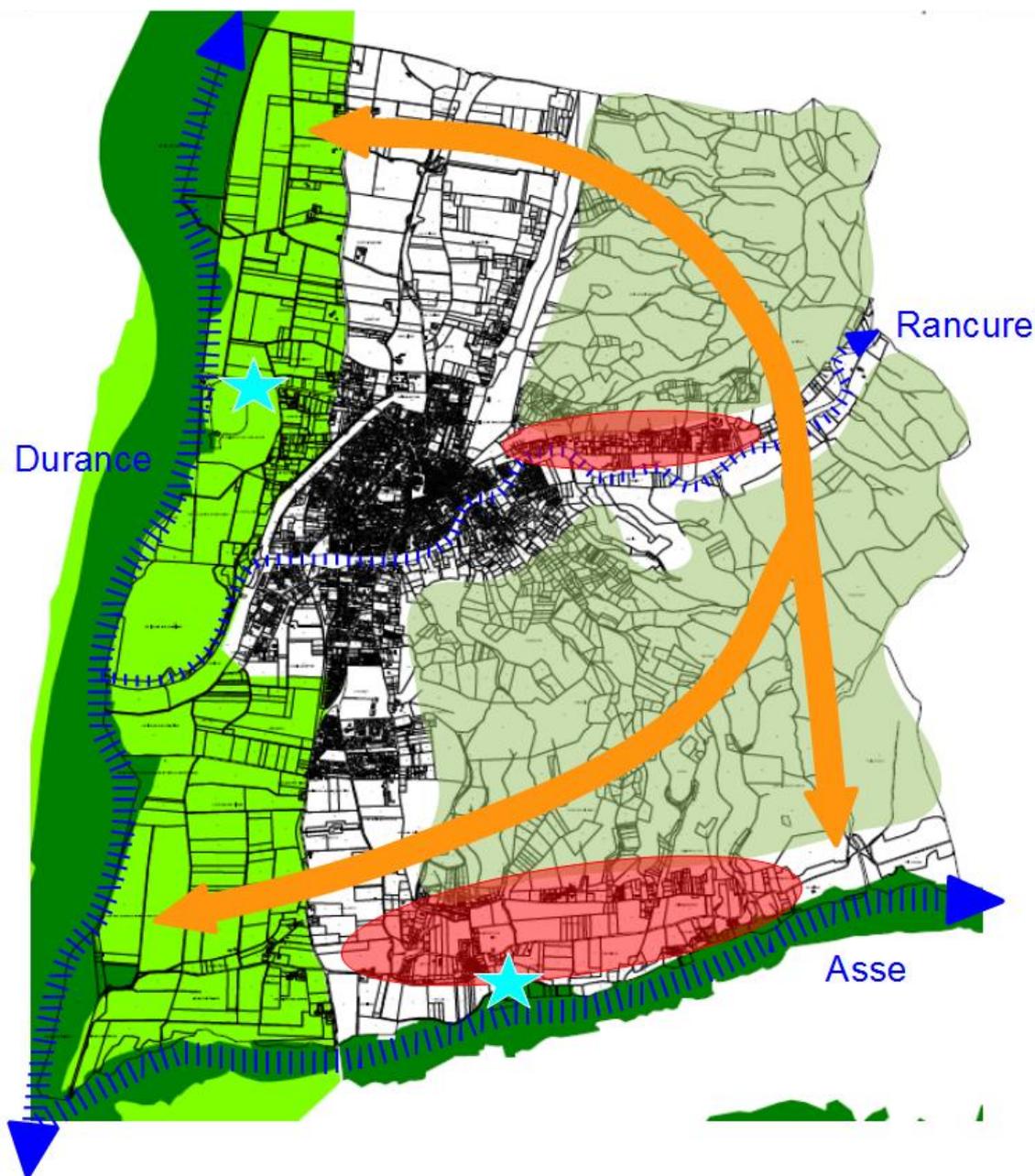
	Aspects sociaux et urbains	Aspects économiques	Aspects environnementaux et paysagers
<b>Atouts</b>	<p>Une localisation stratégique à proximité de l'A 51</p> <p>Une commune attractive - Un solde migratoire important</p> <p>Une commune résidentielle et familiale (2.2 habs/ logts)</p> <p>Un bon niveau d'équipements</p> <p>Un patrimoine de qualité à valoriser</p>	<p>Un territoire dynamique</p> <p>Une augmentation de la part d'actifs ayant un emploi</p> <p>Une augmentation du nombre d'emplois sur le territoire communal</p>	<p>Des paysages riches de leur diversité : reliefs boisés qui constituent un « écrin »/ vallée agricole/ cours d'eau</p> <p>Des protections environnementales nombreuses</p> <p>Des ressources en eau et un réseau d'assainissement suffisants</p>
<b>Contraintes</b>	<p>Une commune vieillissante – un solde naturel en baisse</p> <p>Un parc de logements anciens – un centre ancien à requalifier</p> <p>Un manque de logements sociaux</p> <p>Des problématiques d'engorgement du centre bourg</p> <p>La nécessité de mettre à niveau l'offre en équipements pour répondre aux nouveaux besoins</p>	<p>Un fonctionnement peu optimal des zones d'activités et de l'appareillage commercial</p> <p>Une agriculture fragile</p>	<p>Une sensibilité paysagère accrue de la plaine</p> <p>Un étalement urbain qui « sature » la plaine agricole</p> <p>Des entrées de ville à valoriser</p> <p>Un risque d'inondation à gérer</p>
<b>Enjeux</b>	<p>Maitriser le développement communal</p> <p>Répondre aux besoins en logements de tous les publics</p> <p>Conforter l'offre en équipements</p> <p>Restructurer le centre ancien</p> <p>Améliorer les déplacements</p>	<p>Conforter le dynamisme économique</p> <p>Améliorer le fonctionnement urbain</p>	<p>Préserver le grand paysage et le cadre de vie</p> <p>Stopper l'étalement pavillonnaire, notamment dans les vallées de l'Asse et du Rancure</p>

## 1.2.2. Synthèse des enjeux environnementaux

Volet environnement	Description liée aux enjeux environnementaux		Enjeux	Enjeux partagés dans le cadre de plans-programmes de compétence supra-communale	Enjeux environnementaux dans le PLU	Autres projets connexes qui pourraient avoir des effets cumulatifs
Ressource en eau	<b>Atouts</b> Un réseau hydraulique très dense : Durance, Asse, Rancure	<b>Contraintes</b> Périmètres de protection associés aux 2 captages d'eau potable : Saint Pancrace et Hippodrome Risque d'inondation lié aux 3 rivières	Fort	SDAGE Rhône méditerranée Contrat de milieu du Val de Durance	Limiter les occupations du sol susceptibles de nuire à la qualité des eaux Rappeler les normes réglementaires imposées par la directive cadre sur l'eau, la compatibilité avec le SDAGE Assurer la gestion des eaux de ruissellement Limiter l'imperméabilisation des sols Préserver les haies et boisements aux rôles hydrologique et écologique Maîtriser les rejets	Contrat de milieu du Val de Durance
	<b>Opportunités</b> L'eau support de l'activité de loisirs (plans d'eau des Buissonnades)	<b>Menaces</b> Risque éventuel de pollution agricole				
Energie et Climat	<b>Atouts</b> Un climat méditerranéen et continental : étés chauds et secs, précipitations rares Potentiel solaire important	<b>Contraintes</b> Faible potentiel éolien Déplacements motorisés inévitables du fait de la localisation des bassins d'emploi	Faible		Définir des règles d'implantation du bâti plus favorables aux économies d'énergie Prendre en compte les énergies renouvelables dans le cadre de projets urbains, architecturaux ou paysager Etudier les énergies les plus pertinentes en fonction des autres problématiques Réfléchir aux conditions d'efficacité et de confort des modes de déplacements dits doux	
	<b>Opportunités</b>	<b>Menaces</b> Impacts paysagers en cas d'installations solaires Augmentation des déplacements motorisés				
Sol et topographie	<b>Atouts</b> Plaine de la Durance et de l'Asse favorables à l'agriculture Prémices du plateau de Valensole	<b>Contraintes</b>	Faible		Respecter la topographie naturelle Limiter la pression sur l'agriculture Favoriser le renouvellement urbain Limiter l'imperméabilisation des sols	
	<b>Opportunités</b>	<b>Menaces</b> Augmentation de la pression sur l'espace agricole				
Risques, pollutions et nuisances	<b>Atouts</b> Une bonne qualité de l'air	<b>Contraintes</b> Une commune exposée à plusieurs risques : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque inondation : PPR Rancure Durance</li> <li>- Risque mouvement de terrain : PPR Rancure Durance</li> <li>- Risque sismique : zone II</li> <li>- Aléa feu de forêt</li> <li>- Risque rupture de barrage</li> </ul> Les principales sources de pollution sont les flux automobiles importants liés à la proximité de l'A51 et de l'échangeur de la Brillanne	Moyen	Plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) PACA	Prendre en compte les risques dans le cadre du développement de l'urbanisation Compléter le maillage de circulations douces dans les extensions urbaines / assurer une bonne connexion entre l'existant et les futurs projets Favoriser la pratique de la marche dans la ville	

	<b>Opportunités</b> Des protections environnementales favorisant la réduction des pollutions et nuisances	<b>Menaces</b> Augmentation des déplacements motorisés notamment liée à la croissance démographique				
<b>Biodiversité</b>	<b>Atouts</b> Une commune préservée, une grande richesse environnementale Plusieurs périmètres d'inventaires (2 ZNIEFF) et de protection (5 sites Natura 2000) ainsi qu'un plan d'action en faveur de l'aigle de Bonelli Commune limitrophe des PNR du Verdon et du Luberon	<b>Contraintes</b> Urbanisation éparse au Sud, à proximité de l'Asse	<b>Fort</b>	ZNIEFF Natura 2000	Préserver les principaux corridors écologiques Préserver les principaux boisements Préserver les coupures d'urbanisation Maintenir les liaisons écologiques dans le cadre des projets d'extension de l'urbanisation	
	<b>Opportunités</b> Urbanisation existante et extensions possibles sur des secteurs hors des espaces sensibles	<b>Menaces</b> Augmentation de la pression foncière				
<b>Paysage, patrimoine et occupation du sol</b>	<b>Atouts</b> Un bâti de qualité Des paysages riches et préservés : plaine agricole, reliefs boisés Architecture traditionnelle des hameaux Bourg originel sur un appendice rocheux	<b>Contraintes</b> Des entrées de ville à soigner (passage des cours d'eau) Une urbanisation qui a tendance à « s'étaler » à l'Est et au Sud du bourg originel ainsi que le long de l'Asse	<b>Fort</b>	Atlas des paysages	Préserver les éléments de patrimoine intéressants Limiter l'étalement urbain Assurer l'intégration paysagère des extensions urbaines Préserver les vues sur le village et le grand paysage Protéger les espaces agricoles et les espaces boisés	
	<b>Opportunités</b>	<b>Menaces</b> Impact paysager des nouvelles constructions, y compris agricoles Vallée de la Rancure sujette aux pressions foncières				
<b>Gestion du milieu humain : réseaux, déchets</b>	<b>Atouts</b> Un réseau d'assainissement suffisant pour répondre à tous les besoins Des ressources en eau suffisantes Une gestion intercommunale des déchets	<b>Contraintes</b>	<b>Faible</b>	Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés	Intégrer les contraintes de ramassage des ordures ménagères dans les nouveaux quartiers Prévoir des points d'apport volontaire	
	<b>Opportunités</b>	<b>Menaces</b>				

Carte des enjeux environnementaux sur la commune d'Oraison



- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | Natura 2000 : ZSC de la Durance et de l'Asse                                      | } | Enjeu de préservation de la richesse écologique              |
|  | Natura 2000 : ZPS de la Durance   |   |  |
|  | Prémices boisés du plateau de Valensole   | → | Enjeu de maintien de la cohérence d'ensemble du massif boisé |
|  | Continuités écologiques aquatiques  | } | Enjeu de protection des continuités                          |
|  | Continuités écologiques terrestres  |   |  |
|  | Secteurs où l'étalement urbain diffus approche les zones écologiquement sensibles | → | Enjeu de resserrement de l'urbanisation                      |
|  | Captages d'eau potable  | → | Enjeu de protection de la ressource en eau                   |

## 1.3. Les grandes orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est **un document de synthèse exprimant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal**, aussi bien pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel, agricole et pour les paysages.

Conformément à la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, le PADD définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

**En réponse à ces objectifs, le rôle du PADD d'Oraison est de favoriser un développement maîtrisé qui permet la croissance démographique et un confortement du tissu économique local, tout en limitant ses impacts, en préservant la qualité de vie, l'environnement et les paysages de la commune.**

Les grandes familles d'enjeux du diagnostic ont été hiérarchisées et déclinées pour structurer et proposer un PADD qui s'organise autour de **3 axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en termes d'objectifs et d'actions à mettre en œuvre** :

**Orientation 1 – Une stratégie Environnementale et Paysagère pour affirmer Oraison comme une « ville à la campagne »**

### **1 – Une préservation du grand Paysage d'Oraison**

- **une protection de son potentiel agricole** pour ses intérêts économiques et paysagers – plaine de la Durance et corridors agricoles des vallées du Rancure et de l'Asse – ainsi que de ses **grandes entités naturelles** - cours d'eau et leur ripisylve, reliefs boisés (bois de Saint-Martin...). Dans ce objectif, la commune entend à travers le PLU redéfinir, au bénéfice des espaces agricoles et naturels, la constructibilité dans les secteurs sensibles d'un point de vue paysager, sur lesquels de l'habitat diffus s'est développé et au sein desquels la desserte par la voirie et les réseaux ne permet pas l'accueil de nouvelles constructions – vallée de l'Asse et du Rancure / secteur Sainte-Anne ;
- **une intégration des lignes de force du paysage communal dans les choix de développement** : cours d'eau, canal, plaine agricole, collines boisées... En ce sens, la commune veut donner des limites claires à l'urbanisation en vue de préserver l'environnement et les paysages de son territoire, et entend appuyer les limites constructibles sur des éléments concrets : artificiels (voie/chemin/canal/limite urbaine actuelle...) ou agricoles/naturels (entité agricole/boisement/rupture topographique...)
- **le maintien, via leur reconversion, des éléments bâtis d'intérêt architectural et/ou patrimonial au sein de l'espace agricole**, dans le respect des exploitations agricoles existantes ;
- **la prise en compte des perspectives paysagères par la préservation du cône de vue paysager** sur la plaine agricole et la vallée de la Durance depuis l'entrée de ville Ouest sur la D4b.

### **2 – Une préservation de l'environnement et des continuités écologiques**

- **un maintien des continuités écologiques qui traversent le territoire communal et qui constituent la Trame Verte et Bleue** : vallées de la Durance, de l'Asse et du Rancure, continuité agricoles/naturelles entre ces vallées et les collines boisées de Saint-Martin et de la Forêt des Pénitents. Les enjeux de préservation des continuités écologiques à l'échelle

régionale (SRCE PACA) et à l'échelle locale (SCOT Manosque), sont pris en compte et traduits à l'échelle de la commune ;

- **l'axe Durancien et la vallée de l'Asse** sont reconnus comme Trame Verte et Bleue de rang 1 avec des objectifs de protection pour ces espaces. Les autres éléments tels que les cours d'eau et les corridors écologiques sont identifiés comme Trame Verte et Bleue de rang 2 à préserver. Les massifs boisés sont identifiés comme Trame Verte et Bleue de rang 3 dont les boisements sont à préserver ;
- **une préservation des espaces naturels à forte valeur environnementale** : sites Natura 2000, zones humides de la Durance et de l'Asse, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope de l'Asse et inventaires patrimoniaux. L'objectif de préservation sera assuré par un maintien de ces espaces en zones naturelles.

### 3 – Un maintien de la qualité du cadre de vie de la commune

- **une préservation des caractéristiques architecturales et urbaines originelles de la commune**, via un encadrement de la constructibilité, tant au niveau du centre-ancien que des hameaux de la commune : Saint-Pancrace, les Buissonnades, la Tuilière, les Coues, la Grande Bastide ;
- **une identification, une protection et une mise en valeur des éléments et espaces d'intérêt paysagers, tant bâti que végétaux** : château d'Oraison, chapelle de St Pancrace...
- **une préservation des espaces de respiration au sein des tissus bâtis actuels** et une poursuite de la « trame verte » au sein de l'espace urbain de la commune – notamment dans le cadre de l'encadrement de l'urbanisation des « dents creuses » stratégiques ;
- **une préservation des espaces agricoles** correspondant aux espaces cultivés de la commune, et intégrant la trame jaune du SCOT.
- **une amélioration de la qualité des entrées de ville**, notamment par :
  - **l'organisation du développement urbain en bordure de la D4b en entrée Ouest du centre-ville** : réalisation d'une opération mixte avec une attention particulière portée sur le traitement urbain et paysager de futurs aménagements / constructions, ainsi que sur leur intégration dans les tissus urbains actuels et dans les paysages environnants,
  - **l'amélioration de la qualité paysagère de l'entrée Sud d'Oraison** via le maintien des franges agricoles qualitatives en bordure de la D4 et un encadrement de l'urbanisation.
- conformément aux dispositions de la loi Grenelle 2 de l'Environnement, permettre et favoriser - dans le respect des enjeux patrimoniaux et/ou paysagers de la commune :
  - **une qualité environnementale des constructions et des opérations d'urbanisme** (amélioration de la performance énergétique des constructions...) et autoriser les constructions dites « contemporaines » - en terme de formes urbaines et de types de matériaux notamment,
  - **un développement encadré des énergies renouvelables** (panneaux photovoltaïques en toiture...).

## **Orientation 2 – Une stratégie Urbaine pour maîtriser le développement de la commune et maintenir la qualité de vie à Oraison**

### **1 – Un développement urbain maîtrisé et un accompagnement du développement démographique projeté à l'horizon 2025**

- **une affirmation du dynamisme d'Oraison** en se donnant les moyens de tendre progressivement vers **une population de l'ordre de 7000 habitants à l'horizon 2025**, soit environ 1500 habitants de plus qu'au dernier recensement et une croissance de 1,7%/an (cette croissance est plus mesurée que celle connue entre 2007 et 2012 source INSEE) ;
- **une maîtrise du développement urbain dans une logique de limitation de l'étalement urbain et d'une densification des espaces bâtis existants et des secteurs à urbaniser** – la commune fait le choix de ne pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation par rapport au POS en vigueur. De plus, elle décide d'un resserrement des limites constructibles de certains secteurs en fonction des enjeux paysagers et/ou de la desserte par la voirie et les réseaux au sein de ceux-ci ;
- **la commune se fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** suivants :
  - **environ 50% de la production de logements sera assurée en densification du tissu urbain existant**. Le règlement du PLU accentue la densification des espaces centraux, en lien avec le centre-ville, les commerces et les liaisons douces ; tandis que la densification sera plus mesurée dans les secteurs périphériques,

- **la densité moyenne des secteurs d'extension urbaine à court terme sera de 25 logements par hectare,**
- **l'urbanisation sera phasée dans le temps et dans l'espace.** La commune prévoit d'ouvrir à l'urbanisation des zones à court terme ainsi que des réserves foncières à plus long terme. L'urbanisation de ces espaces sera structurée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- **le projet communal prévoit de consommer** environ 30 ha d'espaces à vocation agricole pour son développement futur et 26 ha à vocation naturelle correspondant aux anciennes zones d'urbanisation diffuses (NB du POS). **En contrepartie**, le PLU rend près de 64 ha initialement constructibles au POS en zones naturelles (30,6 ha) et agricoles (33,5 ha).

## 2 – Un confortement du centre-ville d'Oraison et de l'attractivité communale

- **une accentuation de l'attractivité du cœur d'Oraison** au sein du territoire communal :
  - en recentrant le développement urbain de la commune autour du centre-ville,
  - en permettant une densification et un possible renouvellement progressif de la première couronne du noyau historique,
  - en maintenant / incitant à une mixité des fonctions (habitat, commerces, équipements, bureaux, artisanat compatible avec l'habitat...) au sein de cet espace central de la commune,
  - via la concrétisation du projet de restructuration urbaine autour de l'hôtel de ville : réorganisation et confortement de l'offre commerciale, requalification des espaces publics, amélioration et augmentation de l'offre en stationnement et en équipements publics (école, mairie, salle des fêtes...).
- **une diversification de l'offre en logements**, tant au niveau des zones d'extension urbaine que des espaces interstitiels stratégiques au sein des espaces urbains actuels. La commune veut baser son développement sur une plus grande mixité sociale et des formes urbaines afin de permettre à toutes les catégories de population de s'installer à Oraison : jeunes actifs et jeunes ménages, personnes âgées...  
Cette orientation vise également à répondre aux objectifs de production de logements sociaux en construction neuve du Plan Local de l'Habitat. Pour cela un pourcentage de logements à réaliser sera appliqué dans les OAP.
- **une reconnaissance et un confortement de l'offre en équipements multipolaire de la commune** (hippodrome, lacs et étang des Buissonnades, pôles administratif/scolaire et sportif du centre-ville, tennis...) en accompagnement de l'évolution démographique projetée : poursuite de la restructuration et de la modernisation des équipements (projet de restructuration urbaine autour de l'hôtel de ville), création d'équipements complémentaires, notamment sportifs/de loisirs/touristiques...

## 3 – Une amélioration du fonctionnement urbain de la commune

- **une amélioration du fonctionnement de la zone urbaine actuelle et un développement cohérent de l'urbanisation future** – en lien avec les tissus bâtis existants et dans un souci d'intégration à l'environnement et aux paysages. Ainsi la commune entend encadrer l'urbanisation des espaces les plus stratégiques, de par leur surface et/ou leur localisation (réalisation de bouclages de voiries, de liaisons douces transversales et interquartiers...).
- **la planification et un phasage du développement urbain** en cohérence avec la desserte actuelle et projetée du territoire par la voirie et les réseaux (eau potable, assainissement, communications numériques). une incitation à la réhabilitation du parc de logements vacants au niveau du centre ancien – la commune veut impulser cette démarche, via notamment des actions telles qu'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH), ou encore une opération pour la Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI)...
- **une amélioration des déplacements** au sein et entre les entités urbaines existantes, à travers :
  - la restructuration et la nécessaire sécurisation de la circulation en centre-ville par la réalisation d'une voie d'évitement de la D4b à l'Ouest du centre-ville et par l'aménagement de certains carrefours problématiques.
  - un renforcement du maillage – notamment par les modes doux - entre le centre ancien et quartiers périphériques en profitant du renouvellement et de la réhabilitation de tissus bâtis existants.
  - la réalisation de liaisons douces transversales/interquartiers – notamment au travers de l'urbanisation des « dents creuses » les plus stratégiques – et la préservation / valorisation des chemins ruraux et des sentiers piétonniers existants.
- **un renouvellement urbain au niveau du centre ville** : secteur hôtel de ville et entrée Nord

- **une restructuration/augmentation de l'offre en stationnement au niveau du centre-ville** dans le cadre du projet de restructuration urbain autour de l'hôtel de ville.
- **une sécurité des personnes et des biens** en intégrant dans les choix de développement les risques et nuisances inhérents au territoire communal – PPRI de la Durance, risque Feu de Forêt...

### **Orientation 3 – Une stratégie Économique pour conforter le dynamisme d'Oraison au sein de la DLVA et de la région de Manosque**

- **un maintien et une structuration des activités et pôles économiques existants** au Nord-Est (centrale électrique), au Sud (Perlmande) et au Sud-Ouest (zone artisanale des Roubines/Bouillouettes) du centre-ville, ainsi qu'au sein de celui-ci.
- **la réalisation d'une zone à vocation principale économique** sur le secteur « Font de Durance Sud », en entrée de ville Ouest et desservie par la future voie d'évitement de la D4. L'opération sera réalisée en 3 phases : une phase à court terme à vocation économique, une phase à plus long terme à vocation économique et une troisième phase à long terme à vocation mixte incluant de l'habitat ;
- **l'établissement d'une stratégie commerciale claire**, centrée sur un confortement de l'offre en commerces de proximité au niveau du centre-ville couplé à un développement commercial complémentaire en confortement de l'existant au sein de la zone à vocation mixte en entrée Ouest de la commune (nouvel espace commercial).
- **une possible implantation d'activités compatible avec l'habitat** (bureaux, artisanat non nuisant...) au sein des secteurs à dominante résidentielle de la commune.
- **la définition d'une stratégie touristique et de loisirs** s'appuyant sur :
  - la pérennisation des structures touristiques existantes (camping...),
  - un possible confortement et une diversification de l'offre en hébergement touristique communale par l'implantation de structures hôtelières, la création de gîtes ou chambres d'hôtes au sein des tissus bâtis, la diversification des exploitations agricoles – « agritourisme »...
  - l'identification et un possible confortement des pôles de loisirs principaux : hippodrome, lacs et étang des Buissonnades, tennis..., en cohérence avec les contraintes identifiées sur certains d'entre-eux (inondation pour la base de loisirs notamment).
- **Une préservation des espaces agricoles pour leurs enjeux économiques.**

## **1.4. Chronologie et évolutions du PADD**

Le projet de PADD du PLU d'Oraison a été élaboré en plusieurs étapes successives durant lesquelles il a évolué :

- pour permettre une meilleure adaptation du projet aux enjeux locaux
- pour favoriser une meilleure lisibilité du document à travers une meilleure hiérarchisation des orientations définies
- pour prendre en compte les évolutions réglementaires intervenues durant le temps d'élaboration du projet de PLU (lois Grenelle, ALUR, LAAF)

**Une première version du PADD a été établie en avril 2007** et présentées aux Personnes Publiques Associées. A cette occasion la nécessité d'une meilleure prise en compte des enjeux agricoles a été soulignée, ainsi que la nécessité de mieux hiérarchiser les orientations définies.

**Une version complétée sur cette base a été élaborée en 2008** (et a fait l'objet d'un premier débat en Conseil Municipal le 20 mai 2008), **puis reprise en 2011** afin d'intégrer notamment les évolutions liées à la loi Grenelle II. Cette dernière reprise du PADD a également permis une **restructuration complète du document** autour des 3 grandes orientations.

Une seconde version du PADD a été **débatue en Conseil Municipal le 7 juillet 2011**. Le PADD a été **présenté en réunion publique le 10 octobre 2011** puis une nouvelle **présentation du projet aux Personnes Publiques Associées** a eu lieu lors de la réunion du **4 avril 2013**.

**Suite à la promulgation de la loi ALUR le 24 mars 2014**, le document a de nouveau été complété afin de prendre en compte le cadre réglementaire ainsi que les évolutions du projet communal. La dernière version du PADD **a été débattue en Conseil Municipal le 3 mai 2016**, puis présentée **aux Personnes Publiques Associées lors de la réunion du 30 mai 2016**. Le PADD a également fait l'objet d'une **présentation à la population lors de la réunion publique du 20 juin 2016**.

## 1.5. Un projet compatible avec les documents supra-communaux

### 1.5.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la région de Manosque approuvé en 2012

Orientations du PADD du SCOT	Dispositions définies au sein du PADD de la commune d'Oraison
<p><b>Volet paysage – Placer la qualité des paysages au premier plan des préoccupations urbaines</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Protéger les paysages caractéristiques du territoire</li> <li>2. Préserver la richesse paysagère du territoire</li> <li>3. Protéger les espaces agricoles</li> <li>4. Valoriser les sites remarquables</li> <li>5. Organiser et protéger les entrées de ville afin d'éviter la banalisation du paysage</li> <li>6. Le respect des caractéristiques de site doit devenir dans le périmètre du SCOT une prescription pour tout aménagement et toute urbanisation</li> </ol>	<p><i>Orientation 1 – Une stratégie Environnementale et Paysagère pour affirmer Oraison comme une « ville à la campagne »</i></p> <p><b>Préservation du potentiel agricole</b> pour sa valeur économique et paysagère.</p> <p><b>Intégration des lignes de force du paysage communal comme limites de l'urbanisation.</b></p> <p><b>Protection et mise en valeur des éléments et espaces d'intérêt paysagers, tant bâti que végétaux.</b></p> <p><b>Redéfinition de la constructibilité dans les espaces naturels et agricoles sensibles</b> d'un point de vue paysager.</p> <p><b>Amélioration de la qualité des entrées de ville.</b></p> <p><b>Prise en compte des perspectives paysagères par la préservation du cône de vue paysager depuis l'entrée de ville Ouest sur la D4b.</b></p>
<p><b>Volet environnement – Faire de l'environnement naturel à enjeux le cadre et les limites de l'évolution du territoire</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Protéger les espaces naturels remarquables</li> <li>2. Maintenir les continuités écologiques</li> <li>3. Maintenir les corridors hydro-écologiques</li> </ol>	<p><i>Orientation 1 – Une stratégie Environnementale et Paysagère pour affirmer Oraison comme une « ville à la campagne »</i></p> <p><b>Préservation des espaces naturels à forte valeur environnementale :</b> sites Natura 2000, zones humides de la Durance et de l'Asse, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope de l'Asse et inventaires patrimoniaux.</p> <p><b>Préservation des grandes entités naturelles :</b> (cours d'eau et leur ripisylve, reliefs boisés : bois de Saint- Martin...).</p> <p><b>Maintien des continuités écologiques</b> (vallées de la Durance, de l'Asse et du Rancure, continuité agricoles/naturelles entre ces vallées et les collines boisées de Saint-Martin et de la Forêt des Pénitents).</p> <p><b>Hiérarchisation de la Trame Verte et Bleue :</b> de rang 1 pour l'axe Durancien et la vallée de l'Asse, de rang 2 pour les autres cours d'eau et corridors, de rang 3 pour les massifs boisés.</p> <p><b>Préservation des espaces de respiration au sein des tissus bâtis</b> actuels par une poursuite de la « trame verte » au sein de l'espace urbain de la commune</p>
<p><b>Volet agriculture – Les objectifs spécifiques à la préservation des terres agricoles</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Encourager au rayonnement de l'économie agricole sur le territoire du SCOT</li> <li>2. Maintenir les espaces agricoles</li> </ol>	<p><i>Orientation 1 – Une stratégie Environnementale et Paysagère pour affirmer Oraison comme une « ville à la campagne »</i></p> <p><b>Préservation du potentiel agricole</b> pour sa valeur économique et paysagère et prise en compte de la</p>

3. Envisager le rôle de l'agriculture en faveur de l'environnement	trame jaune du SCOT.
<p><b>Volet économique – Affirmer une ambition économique à l'échelle de la région de Manosque</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Renforcer le rôle économique de la région manosquine en affirmant une identité économique</li> <li>2. Anticiper et accompagner le développement économique lié aux énergies renouvelables</li> <li>3. Donner au territoire les moyens de ses ambitions</li> </ol>	<p><b>Orientation 3 – Une stratégie Économique pour conforter le dynamisme d'Oraison au sein de la DLVA et de la région de Manosque</b></p> <p><b>Maintien et structuration des activités et pôles économiques existants.</b></p> <p><b>Réalisation d'une zone à vocation principale économique</b> sur le secteur « Font de Durance Sud.</p> <p><b>Etablissement d'une stratégie commerciale claire</b>, centrée sur un <b>confortement de l'offre en commerces de proximité au niveau du centre-ville</b> couplé à un <b>développement commercial complémentaire en confortement de l'existant au sein de la zone à vocation principale économique en entrée Ouest</b> de la commune.</p> <p><b>Orientation 1 – Une stratégie Environnementale et Paysagère pour affirmer Oraison comme une « ville à la campagne »</b></p> <p>Conformément aux dispositions de la loi Grenelle 2 de l'Environnement, <b>permettre et favoriser : une qualité environnementale des constructions et des opérations d'urbanisme et un développement encadré des énergies renouvelables</b> (panneaux photovoltaïques en toiture...).</p>
<p><b>Volet commercial – Renforcer l'organisation commerciale multipolaire pour accroître l'attractivité globale</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Renforcer l'organisation commerciale multipolaire pour accroître l'attractivité commerciale globale</li> <li>2. Recentrer l'urbanisation commerciale dans les centralités identifiées</li> <li>3. Privilégier la qualité urbaine et la prise en compte des enjeux environnementaux</li> </ol>	<p><b>Orientation 3 – Une stratégie Économique pour conforter le dynamisme d'Oraison au sein de la DLVA et de la région de Manosque</b></p> <p><b>Etablissement d'une stratégie commerciale claire</b>, centrée sur un <b>confortement de l'offre en commerces de proximité au niveau du centre-ville</b> couplé à un <b>développement commercial complémentaire en confortement de l'existant au sein de la zone à vocation principale économique en entrée Ouest</b> de la commune (nouvel espace commercial).</p> <p><b>Orientation 1 – Une stratégie Environnementale et Paysagère pour affirmer Oraison comme une « ville à la campagne »</b></p> <p><b>Amélioration de la qualité des entrées de ville.</b></p>
<p><b>Volet touristique – Mettre en œuvre un tourisme identitaire et durable, vecteur de complémentarité</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Valoriser les spécificités et atouts du territoire dans une logique de complémentarité</li> <li>2. Améliorer la capacité d'accueil et diversifier l'offre en hébergement</li> <li>3. Développer un tourisme durable soucieux de valoriser le cadre de vie de la région de Manosque</li> </ol>	<p><b>Orientation 3 – Une stratégie Économique pour conforter le dynamisme d'Oraison au sein de la DLVA et de la région de Manosque</b></p> <p><b>Définition d'une stratégie touristique et de loisirs</b> s'appuyant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la <b>pérennisation des structures touristiques existantes</b> (camping...),</li> <li>- un <b>possible confortement et une diversification de l'offre en hébergement touristique</b> communale par l'implantation de structures hôtelières, la création de gîtes ou chambres d'hôtes au sein des tissus bâtis, la diversification des exploitations agricoles – «agritourisme »...</li> <li>- l'<b>identification et un possible confortement</b></li> </ul>

	<p><b>des pôles de loisirs principaux</b> : hippodrome, lacs et étang des Buissonnades, tennis..., en cohérence avec les contraintes identifiées sur certains d'entre-eux (inondation pour la base de loisirs notamment).</p>
<p><b>Volet urbanisme – Conforter l'attractivité du territoire par une production diversifiée de logements, par une gestion raisonnée et maîtrisée</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Urbaniser autrement</li> <li>2. Diversifier la production de logements</li> <li>3. Introduire la notion de risque dans les documents d'urbanisme</li> <li>4. Accompagner l'équilibre du territoire</li> </ol>	<p><b><i>Orientation 2 – Une stratégie Urbaine pour maîtriser le développement de la commune et maintenir la qualité de vie à Oraison</i></b></p> <p><b>Accentuation de l'attractivité du cœur d'Oraison</b> au sein du territoire communal, notamment <b>en recentrant le développement urbain de la commune autour du centre-ville.</b></p> <p><b>Diversification de l'offre en logements</b>, tant au niveau des zones d'extension urbaine que des espaces interstitiels stratégiques au sein des espaces urbains actuels (mixité sociale et des formes urbaines).</p> <p><b>Incitation à la réhabilitation du parc de logements vacants</b> au niveau du centre ancien.</p> <p><b>Maîtrise du développement urbain dans une logique de limitation de l'étalement urbain</b> et d'une densification des espaces bâtis existants et des secteurs à urbaniser.</p> <p><b>Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</b></p> <p><b>Amélioration du fonctionnement de la zone urbaine actuelle et un développement cohérent de l'urbanisation future</b> via un encadrement de l'urbanisation des espaces les plus stratégiques.</p> <p><b>Sécurité des personnes et des biens en intégrant dans les choix de développement les risques et nuisances inhérents au territoire communal –</b> PPRI de la Durance, risque Feu de Forêt...</p>
<p><b>Volet déplacement – Promouvoir la desserte de l'ensemble du territoire par les transports en commun</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rationalisation des déplacements : maîtrise de l'organisation spatiale du territoire autour des transports en commun existants ou à développer</li> <li>2. Amélioration des modes de transport alternatifs à la voiture</li> <li>3. Amélioration de la trame viaire : permet également de promouvoir le transport en commun</li> </ol>	<p><b><i>Orientation 2 – Une stratégie Urbaine pour maîtriser le développement de la commune et maintenir la qualité de vie à Oraison</i></b></p> <p><b>Planification et un phasage du développement urbain</b> en cohérence avec la desserte actuelle et projetée du territoire par la voirie et les réseaux.</p> <p><b>Amélioration des déplacements au sein et entre les entités urbaines existantes</b>, à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>la restructuration et la nécessaire sécurisation de la circulation en centre-ville</b> (réalisation d'une voie d'évitement de la D4 à l'Ouest du centre-ville, aménagement de certains carrefours problématiques)</li> <li>- <b>un renforcement du maillage – notamment par les modes doux - entre le centre ancien et quartiers périphériques</b></li> <li>- la réalisation de liaisons douces transversales/interquartiers</li> <li>- la préservation / valorisation des chemins ruraux et des sentiers piétonniers existants.</li> </ul>

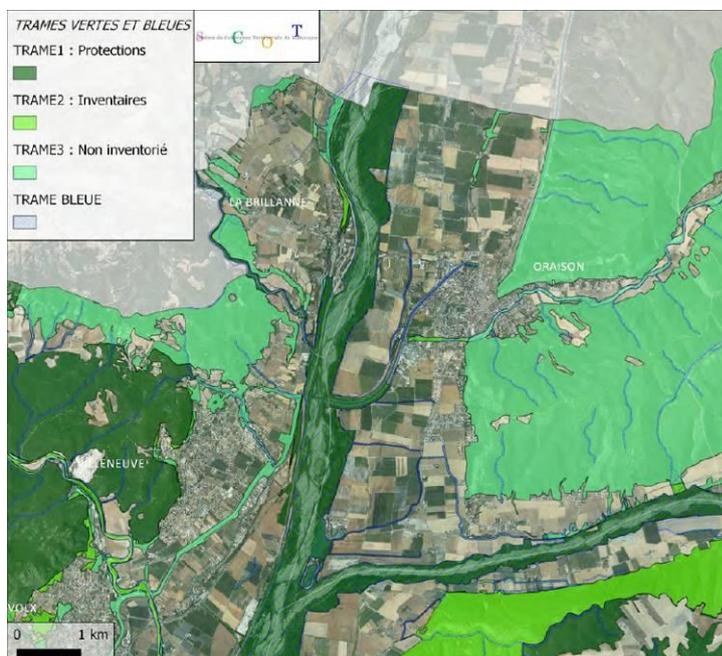
## Orientations du DOG du SCOT

### Volet Paysager

- Le projet de PLU identifie un **cône de vue** à préserver le long de la RD4b en entrée de ville Ouest et classe cette zone en zone agricole protégée.
- Les **perspectives paysagères** sur la vallée de la Durance et la vallée de l'Asse sont préservées grâce à une identification de ces espaces en zone agricole et naturelle, excepté les secteurs déjà urbanisés tels que les hameaux et groupes de constructions.
- Afin de requalifier les **entrées de ville** Ouest et Sud, le projet de PLU met en place 2 types d'outils.  
L'entrée de ville Ouest fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec des prescriptions paysagères à respecter ainsi que l'obligation pour tout aménagement de réaliser une étude d'intégration paysagère et une charte de qualité architecturale.  
L'entrée de ville Sud est concernée par un Emplacement Réservé pour l'aménagement d'un cheminement doux incluant une amélioration paysagère et un partage des modes de déplacement.
- Le projet de PLU identifie des **éléments du patrimoine** paysager, végétal et bâti à préserver avec des prescriptions à respecter. Le centre ancien est préservé grâce à des règles adaptées en termes de qualité architecturale afin de respecter la silhouette villageoise.
- L'**urbanisation est resserrée** à l'existant dans les vallées du Rancure et de l'Asse qui sont concernées par des extensions de l'urbanisation.

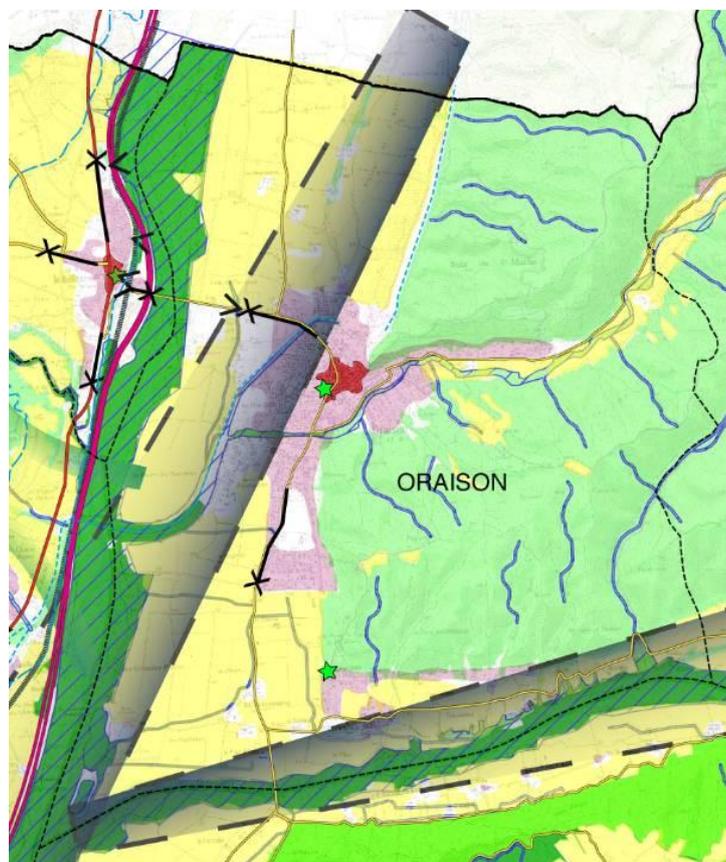
### Volet Environnement

- Le projet de PLU au sein de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) inscrit la **préservation de l'environnement et des continuités écologiques** comme un enjeu majeur. Il identifie la TVB de rang 1 pour les vallées de la Durance et de l'Asse, en TVB de rang 2 les autres corridors écologiques et en TVB de rang 3 le massif boisé du plateau de Valensole.
- L'ensemble des **espaces boisés** comprenant les ripisylves de la Durance, de l'Asse et du Rancure ainsi que le massif du plateau de Valensole sont inscrits en tant qu'espaces boisés classés (EBC).
- Les grandes entités naturelle représentées par la Durance, l'Asse, le Rancure ainsi que le canal EDF sont affirmés comme zone naturelle (N) du projet de PLU.



### Volet Agriculture

- Le projet communal dans son PADD inscrit la **trame jaune définie par le SCOT** en tant qu'espace agricole et l'affirme zone agricole (A) du projet de PLU.
- Le projet de PLU affirme la **préservation d'un espace supplémentaire non identifié par la trame jaune** du SCOT. Il s'agit du secteur Infernet-Le Thuve, actuellement à vocation agricole et avec une exploitation en activité. Le SCOT identifie cet espace comme un site à enjeu d'urbanisation, cependant le projet communal souhaite aujourd'hui préserver cet espace pour son potentiel agricole.
- Le projet **identifie des bâtiments**, et notamment des bâtiments agricoles, afin de permettre une diversification des activités vers le tourisme vert.
- Les documents du PLU incluent un **volet agricole** contenant un diagnostic détaillé des espaces agricoles et des activités.



### Trame Jaune



### Trames verte et bleue



Trame bleue



Trame verte niveau 1



Trame verte niveau 2



Trame verte niveau 3

### Paysage



Coupure d'urbanisation



Grand bassin de covisibilité



Cônes de vue à préserver



Entrées de ville à requalifier



Patrimoine Architectural et hydrique à protéger



Centre villes denses et historiques



Périmètres urbanisés

## Volet Economique

- Le projet communal dans son PADD **identifie les secteurs d'activités économiques** de la communes afin de permettre leur maintien et leur développement : les commerces et services du centre, les activités industrielles, artisanales et commerciales des zones d'activités, l'agriculture, les activités touristiques et de loisirs...
- Le SCOT identifie la commune comme un territoire pour l'accueil d'activités en accompagnement du projet ITER. Le site pour l'accueil d'une **opération d'aménagement d'intérêt communautaire** est localisé en entrée de ville Ouest.

Le projet de PLU inscrit dans son PADD et dans ses documents règlementaires la réalisation d'une zone d'urbanisation future à vocation principale économique. Elle sera organisée en 3 phases à plus au moins long terme, dont une dernière phase contenant une part de mixité avec la présence d'habitat.

La réalisation de tout projet d'aménagement sur ce site devra faire l'objet d'une étude d'intégration paysagère, d'une étude d'impact et d'une charte de qualité architecturale conformément au règlement. Les aménagements devront également être conformes aux prescriptions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU.

## Volet Commercial

- La commune s'inscrit comme pôle d'équilibre dans la hiérarchisation des pôles commerciaux. Les documents du PLU incluent un **volet commercial** qui caractérise l'armature commercial et les besoins de développement.
- La commune prévoit dans son projet de conforter les zones d'activités artisanales existantes, de permettre le développement des commerces et services du centre ancien, et de développer une nouvelle offre commerciale et d'activités sur le site d'intérêt communautaire en entrée de ville Ouest.

## Volet Touristique

- Afin de valoriser les atouts du territoire, le projet affirme la protection de l'environnement, des paysages et du patrimoine.

- Le projet permet aux structures touristiques existantes de se maintenir et incite au développement du tourisme vert par la diversification des hébergements touristiques.

### Volet Urbanisme

- Dans son projet, la commune affirme la volonté de **maîtriser son développement urbain**. Pour cela elle prévoit : la **densification** des espaces déjà construits, un resserrement des limites constructibles des extensions urbaines de la vallée de l'Asse et du Rancure, et ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones supplémentaires par rapport au POS.

La commune se fixe également des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En termes d'objectifs de densification, le projet de PLU identifie des espaces en dent creuse du tissu urbain et un site en renouvellement urbain. Dans ces espaces le projet fixe et organise leur urbanisation par le biais d'OAP imposant notamment une structuration, des densités et une mixité sociale.

- Le projet de PLU **encadre le développement de l'urbanisation**. Toute extension urbaine fait l'objet d'une OAP avec un principe d'organisation de l'espace, de structuration des réseaux viaire, d'insertion paysagère, de mixité et de densité imposée. Toute extension de l'urbanisation respecte une densité minimum de 25 logements/ha.
- Le SCOT identifie des **secteurs à enjeux de développement** en densification et en extension de l'enveloppe urbaine.

Identification du SCOT			Projet communal		
Quartiers	Projet	Densité mini	Quartiers	Projet communal	Densité mini
Infernet-Le Thuve	Urbanisation à long terme en extension 250 logements	25	Infernet-Le Thuve	Volonté de préserver ce secteur agricole et son exploitation	/
Les Près Claux	Poche résiduelle 100 logements	20	OAP n°5 Près Claux	Urbanisation en 2 phases à court terme et à plus long terme 116 logements	25
Denoize-Bontoux	Entrée de ville nord en partie urbanisé, à structurer 130 logements	25	OAP n°9 Routes Nord	Une partie du site est maintenue en espace agricole cultivé / Une seconde partie en urbanisation à plus long terme des espaces non construits 27 logements	25
Plan Fourmié	ZAD à vocation dominante économique, mixité fonctionnelle 60 logements	35	OAP n°1 Font de Durance Sud	Structuration de l'aménagement de cette zone d'intérêt communautaire : 3 phases à plus ou moins long terme dont une 3 <sup>ème</sup> phase incluant une mixité 60 logements	35
Sigares	Poches résiduelles dans les extensions du centre ancien	35 - 40	Densification	Secteurs en partie urbanisés ou avec des permis en cours. Les espaces ne sont pas assez conséquents pour pouvoir réaliser une OAP.	/
Total	620 logements attendus		Total	203 logements parmi les 600 à 688 logements attendus dans les 10 ans	

Le projet de PLU respecte les objectifs de 3 sites sur 5 en incluant les évolutions d'urbanisation constatées sur certains sites tels que le quartier Sigares et celui Routes Nord. Le projet respecte dans tous les cas les densités fixées par le SCOT.

Certains sites identifiés vont à l'encontre de la volonté communale de préserver les espaces agricoles et leurs activités (sites Infernet-Le Thuve et Route Nord). Les besoins de développement communaux ne nécessitent pas, à l'heure actuelle, d'urbaniser ces espaces. Ils restent néanmoins des sites à enjeux de développement à long terme (après 2025).



## Le Développement



	Quartiers	Typologie du secteur*	Surface maximale	Densité minimale	Particularités	Capacité				Pop
						2020	2030	TOTAL	Pop attendue	2012
Oraison	L'Infernet-Le Thuve	E	8 à 12	25	Ce secteur pourra faire l'objet d'une urbanisation à plus long terme. Il occupe une enclave agricole au cœur d'un ensemble de lotissements. Son urbanisation devra amener dans ce quartier une organisation plus urbaine, plus dense et mieux structurée.		250	/	/	/
	Les Prés Claux	E	3 à 5	20	Il s'agit d'une poche résiduelle cernée par l'urbanisation actuelle et la future déviation. Proche du centre ville, elle devra tenir compte de cette infrastructure et de l'amélioration des conditions de circulation dans le périmètre urbain.	100				
Oraison	Denoize-Bontoux	D	5 à 6	25	En entrée Nord de la Ville, ce secteur est à proximité des équipements sportifs et commerciaux. Déjà en partie urbanisé, il s'agit de rationaliser l'occupation du sol dans une logique de renforcement du périmètre urbain.		130	620	1426	5426
	Plan Fourmigié	E	1 à 2	35	Ce secteur fait l'objet d'une ZAD dont la vocation économique est dominante. Un programme de logements doit y apporter une dimension de mixité fonctionnelle en observant une relative densité.	60				
	Sigares	D	0,5 à 1 1 à 2	40 35	Il s'agit de différentes poches dans le tissu urbain du centre ville qu'il convient de développer dans un souci de renforcement de l'attractivité, en rééquilibrant son poids en population au profit du commerce urbain. Un effort devra être porté à l'amélioration de la circulation dans ce secteur urbain.	30	50			

### Volet Déplacement

- Le projet communal favorise l'implantation des secteurs à développer (habitat/activités) à proximité des axes structurants du territoire ainsi que des transports en commun.
- Les sites à enjeux de développement font chacun l'objet d'une OAP avec des prescriptions pour la réalisation de modes doux de déplacements.
- Le projet prévoit également la création d'emplacements réservés pour des voiries et des déplacements doux.

➔ Les orientations affirmées dans le PADD de la commune d'Oraison apparaissent ainsi en compatibilité avec les dispositions du PADD du SCOT de la région de Manosque.

Les prescriptions du DOG du SCOT qui permettent d'appliquer les grandes orientations du PADD, sont également respectées afin de rendre compatible le PLU avec le SCOT de la région de Manosque approuvé en 2012.

## 1.5.2. Le Plan Local de l'Habitat de la DLVA

Le 5 mars 2013, la communauté d'agglomération DLVA a engagé une procédure d'élaboration de Programme Local de l'Habitat (PLH) sur les 26 communes qui composent son territoire. Il a été arrêté le 18 mars 2014. Le PLH 2014-2020 fixe pour une durée de 6 ans, les objectifs de la politique de l'habitat en lien avec le SCOT et la DLVA.

Au 1er janvier 2013, la commune compte 10% de logements sociaux au sens de l'article 55. Afin d'atteindre les objectifs liés à la loi SRU, un programme de rattrapage des obligations de production a été établi par le PLH.

Pour la commune d'Oraison à l'horizon 2020, l'objectif de production de logements s'élève à 360 logements neufs au total, dont 108 logements locatifs sociaux. La production annuelle est ainsi de 60 logements neufs par an en moyenne, dont 18 logements locatifs sociaux neufs. Il s'agit du second objectif le plus élevé de la DLVA après Manosque.

L'objectif de requalification du parc existant est de 144 logements au total, dont 72 logements locatifs sociaux. L'objectif annuel est ainsi de 24 logements par an en moyenne, dont 12 logements locatifs sociaux.

### Objectifs PLH et poursuite des tendances à horizon 2025 :

	Objectifs PLH horizon 2020	Poursuite de la tendance PLH période 2020/ 2025	Hypothèse globale du PLU horizon 2025
<b>Logements neufs</b>	<b>360</b>	<b>300</b>	<b>660</b>
<i>Production annuelle en logements neufs</i>	<i>60</i>	<i>60</i>	
<b>Dont logements sociaux</b>	<b>108</b>	<b>90</b>	<b>198</b>
<i>Dont production annuelle de logements sociaux</i>	<i>18</i>	<i>18</i>	
<b>Requalification du parc</b>	<b>144</b>	<b>120</b>	<b>264</b>
<i>Production annuelle de logements en requalification</i>	<i>24</i>	<i>24</i>	
<b>Dont logements sociaux</b>	<b>72</b>	<b>60</b>	<b>132</b>
<i>Dont production annuelle de logements sociaux</i>	<i>12</i>	<i>12</i>	

### Objectifs de production de logements sociaux

#### Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les OAP prévoient un pourcentage de réalisation minimum de logements sociaux au sein des programmes de logements. Ainsi, le **potentiel minimum de production de logements sociaux** à court terme est estimé à 102 logements, et 57 logements à long terme, soit un **total de 159 logements locatifs sociaux neufs**.

Parmi ces 9 orientations d'aménagement, 3 proposent une mixité avec 50% minimum de logements sociaux, 4 proposent une mixité de 30% minimum et 1 une de 20% minimum.

Les permis en cours d'instruction sur la commune montrent une tendance des aménageurs à proposer des programmes plus denses et donc un potentiel de production de logements sociaux plus élevé.

## Récapitulatif du potentiel minimal de production de logement dans le cadre des OAP

		Potentiel de logements estimé	Pourcentage de logement social	Nombre de logements sociaux estimés
Site en densification du tissu urbain actuel	OAP 2 - La Croix UA1	60	50%	30
Site en densification du tissu urbain actuel	OAP 3 - Grande Bastide Uc2	33	50 %	16
Site en densification du tissu urbain actuel	OAP 4 - Ferrages 1AUa	32	30%	9
	OAP 5 - Prés Claux 1AUb	39	30%	11
	OAP 6 - Eyrauds 1AUc	70	50%	35
	OAP 7 - Ste Anne 1AUD	5	20%	1
	<b>TOTAL court terme</b>	<b>239</b>		<b>102</b>
	<b>TOTAL court terme hors densification</b>	<b>114</b>		<b>47</b>
	OAP 5 - Prés Claux 2AU	77	30%	23
Site en densification du tissu urbain actuel	OAP 8 – Route de Claousse 2AU	27	30%	8
	OAP 9 – Route Nord 2AU	27	30%	8
	OAP 1 – Font de Durance Sud 2AUx	60	30 %	18
	<b>TOTAL court et long terme</b>	<b>430</b>		<b>159</b>

**Projets en cours**

La commune recense plusieurs projets qui font l'objet de permis en cours d'instruction qui projettent la réalisation de programmes de logements au sein des secteurs à enjeux d'urbanisation.

**Projet A** : quartier Grande Bastide OAP 3 en intégralité (parcelle ZK40 environ 11 000m<sup>2</sup>) : potentiel de production de 44 logements (soit une densité de 40 lgts/ha contre une densité initialement prévue de 30 lgts/ha) dont 30 logements sociaux et 14 en accession (soit un pourcentage de mixité sociale de 68% contre 50% initialement prévu dans l'OAP).

Ce site pourrait en réalité accueillir un total de 44 logements dont 30 logements sociaux, soit une densité plus forte et une production de logements sociaux plus importante.

**Projet B** : quartier Eyrauds OAP 6 en partie (parcelles F201/302 de 7 290m<sup>2</sup>) : potentiel de réalisation d'un programme de 38 logements dont 38 logements sociaux. Le reste de la surface de l'OAP est répartie en 2 secteurs. En application de la densité minimale de l'OAP et des objectif de mixité sociale : environ 8 506m<sup>2</sup> concerné par un ER pour mixité sociale (50%) soit un potentiel de production minimum de 25 logements dont 12 logements sociaux ; et environ 10 200m<sup>2</sup> soit un potentiel de production minimum de 30 logements dont 15 logements sociaux.

Ce site pourrait en réalité accueillir un total de 93 logements dont 65 logements sociaux, soit une densité plus forte et une production de logements sociaux plus importante (70 logements et 35 logements sociaux minimum prévus dans l'OAP).

**Propriétés communales**

La commune s'engage également à produire des logements sociaux au sein de ses propriétés foncières. On recense 3 projets :

- **Projet 1** : quartier Routes Nord (parcelle ZH134 de 2530m<sup>2</sup>) avec un projet porté par l'Etablissement Public Foncier PACA (potentiel non estimé).
- **Projet 2** : quartier Grande Bastide (parcelle ZK248 de 4907m<sup>2</sup>) avec un potentiel de création de 24 logements dont 24 logements sociaux.
- **Projet 3** : appartement de La Poste en centre-ville (parcelle G 1708 de 200m<sup>2</sup>) avec un projet de réalisation de logements en renouvellement urbain (potentiel non estimé).

### **Emplacements réservés de mixité sociale**

Le PLU prévoit la mise en place d'Emplacements Réservés de mixité sociale qui imposent la réalisation de 50% de logements sociaux pour tout programme de logements.

- N°1 Avenue Abdon Martin – parcelle G490 de 330m<sup>2</sup> : potentiel de 15 LLS
- N°2 Place Clémant Plane – parcelles G365/366 de 450m<sup>2</sup> : potentiel non étudié
- N°3 quartier Eyrauds – parcelles F1166/1168 de 8 506m<sup>2</sup> : potentiel estimé 10 logements sociaux.
- N°4 Rue Auguste Brun – parcelle G896 de 520m<sup>2</sup> : potentiel non étudié

### **Création de logements sociaux au sein des zones urbaines**

Le règlement des zones urbaines du centre-ville et ses proches extensions (Ua, Ub, Uc) sont concernés par la réalisation de 30% de logements sociaux pour des programmes à partir de 12 logements ou 800m<sup>2</sup> de surface de plancher, permettant également d'augmenter les objectifs de production de logements sociaux.

### **Création de logements sociaux par requalification du parc**

La réponse aux objectifs de requalification est difficilement mesurable dans le cadre de la révision du document d'urbanisme.

La commune a déjà engagé une **politique de réinvestissement du centre ancien** avec la rénovation de l'artère centrale, la création de stationnements ainsi qu'une politique volontariste de réhabilitation de bâtiments vétuste pour réhabiliter des logements. Dans le cadre du PLH, une étude de réinvestissement du centre-ville est en cours de réalisation et des études pré-opérationnelles seront financées par la DLVA.

### **Contrat de mixité sociale**

Afin de renforcer le potentiel de production de logements sociaux, la commune est en train d'élaborer un **contrat de mixité sociale** avec les services de l'Etat.

Projets pour la production de logements sociaux	Potentiel estimé de logements sociaux	Type
Projet A	30 – potentiel validé	neuf
Projet B	38 – <i>potentiel validé</i>	neuf
Projet 1	5 – <i>potentiel estimé</i>	neuf
Projet 2	24 – <i>potentiel validé</i>	neuf
Projet 3	5 – <i>potentiel estimé</i>	requalification
ER N°1 mixité sociale	15 – <i>potentiel validé</i>	requalification
ER N°2 mixité sociale	6 – <i>potentiel estimé</i>	requalification
ER N°3 mixité sociale	10 – <i>potentiel estimé</i>	neuf
ER N°4 mixité sociale	6 – <i>potentiel estimé</i>	requalification
<b>TOTAL</b>	<b>139</b>	

**A ce potentiel estimé de 139 logements s'ajoute le potentiel minimum de production de logements neufs défini dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

	Potentiel de logements estimé	% de logement social minimum	Nombre de logements sociaux estimés
<b>OAP court terme</b>			
OAP 2 La Croix	60	50%	30
OAP 3 Grande Bastide	44	50%	30 <i>(compté avec les projets)</i>
OAP 4 Ferrages	32	30%	9
OAP 5 Près Claux	39	30%	11
OAP 6 Eyrauds	38	100%	38 <i>(compté avec les projets)</i>
	25	50%	12 <i>(compté avec les projets)</i>
	30	50%	15
OAP 7 Ste Anne	5	20%	1
<b>OAP long terme</b>			
OAP 5 Près Claux	77	30%	23
OAP 8 Route de Claousse	27	30%	8
OAP 9 Route Nord	27	30%	8
OAP 1 Font de Durance	60	30%	18
<b>TOTAL</b>	<b>464</b>		<b>203</b>
<b>TOTAL hors projets pris en compte dans le tableau des projets</b>			<b>123</b>

Ainsi le potentiel total de réalisation de logements sociaux est d'environ 262 logements (139 des projets en cours et 123 minimum dans les OAP) répartis de la manière suivante :

- 230 logements neufs
- 32 logements en requalification du parc

**Le projet de PLU est donc compatible avec les objectifs de production de logements sociaux neufs du PLH horizon 2020 (108 logements sociaux).**

**Les objectifs de requalification sont atteints pour moitié mais les politiques de réinvestissement du centre urbain permettront d'atteindre ces objectifs.**

**Le contrat de mixité sociale en cours d'élaboration, les politiques de réinvestissement du centre ancien et l'imposition dans le règlement de créer des logements sociaux dans les programmes de logements montre la politique volontariste de création de logements sociaux de la commune et permettrons de réduire sa carence en logements sociaux.**

#### **Objectifs de production de logements totaux**

Le potentiel de production de logements du projet de PLU a été estimé grâce à la réalisation d'une étude du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis et à la prise en compte des futures opérations d'aménagement dans les sites à enjeux (OAP).

Ainsi, le potentiel total de production est estimé à :

- 410 logements en dents creuses
- 430 logements minimum dans les futures opérations d'aménagement à court et long terme (OAP), et une estimation de 464 logements avec les projets en cours

**Soit un total de 840 logements minimum dans le cadre du PLU. Ces prévisions atteignent les objectifs du PLH (objectif de 660 logements). Le dépassement est dû à la prise en compte d'opération à long terme qui pourront dépasser le cadre du PLU 2025 (près de 191 logements). Le PLU reste compatible avec les orientations du PLH.**

### 1.5.3. Le Plan de Prévention des Risques (PPR) Inondation et Mouvement de Terrain Rancure- Durance

Le PPR de la commune d'Oraison établit la cartographie et les prescriptions relatives au risque sismique et inondation. Les périmètres sont reportés dans la cartographie du PLU. Le règlement interdit au regard de l'exposition élevée au risque toute occupation et utilisation du sol de quelque nature que ce soit (sauf exceptions, se reporter à la liste des travaux autorisés).

Les espaces concernés sont :

- Les bords et lit du Rancure
- Les bords et lit de l'Asse
- Certains ravins de moindre importance
- La zone d'expansion des crues de la Durance

→ Les grandes orientations du PADD sont cohérentes avec les dispositions du PPR dans la mesure où les enjeux suivants sont affirmés au sein du PADD :

***Orientation 2 – Une stratégie Urbaine pour maîtriser le développement de la commune et maintenir la qualité de vie à Oraison***

- **Sécurité des personnes et des biens en intégrant dans les choix de développement les risques et nuisances inhérents au territoire communal** – PPRI de la Durance, risque Feu de Forêt...

### 1.5.4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée et le contrat de milieu Val de Durance

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) « Rhône Méditerranée 2016-2021 » est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il a pour objectif d'assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée.

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 comprend :

- Les objectifs assignés aux masses d'eau : 66% des eaux superficielles visent le bon état écologique d'ici à 2021 (objectif atteint à hauteur de 52,5%) - 76,6% en 2021 - 100% à l'horizon 2027.
- 9 orientations fondamentales :
  0. S'adapter aux effets du changement climatique
  1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
  2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
  3. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau, et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
  4. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
  5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
  6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
  7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
  8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le contrat de milieu Val de Durance est actuellement en cours d'élaboration. Il a pour objectif la mise en œuvre des programmes de mesures du SDAGE.

- **Les grandes orientations du PADD sont cohérentes avec les dispositions du SDAGE et du contrat de milieu Val de Durance** dans la mesure où le développement urbain de la commune est globalement resserré, notamment dans un souci de préservation des 3 principales vallées du territoire et de préservation des cours d'eau qui les traversent. Les enjeux suivants sont affirmés au sein du PADD :

**Orientation 1 – Une stratégie Environnementale et Paysagère pour affirmer Oraison comme une « ville à la campagne »**

- **Préservation des espaces naturels à forte valeur environnementale** : sites Natura 2000, zones humides de la Durance et de l'Asse, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope de l'Asse et inventaires patrimoniaux.
- **Préservation des grandes entités naturelles (cours d'eau et leur ripisylve, reliefs boisés : bois de Saint- Martin...).**
- **Maintien des continuités écologiques (vallées de la Durance, de l'Asse et du Rancure, continuité agricoles/naturelles entre ces vallées et les collines boisées de Saint-Martin et de la Forêt des Pénitents).**

**Orientation 2 – Une stratégie Urbaine pour maîtriser le développement de la commune et maintenir la qualité de vie à Oraison**

- **Maîtrise du développement urbain dans une logique de limitation de l'étalement urbain et d'une densification des espaces bâtis existants et des secteurs à urbaniser.**
- **Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**
- **Planification et phasage du développement urbain** en cohérence avec la desserte actuelle et projetée du territoire par la voirie et les réseaux (eau potable, assainissement...).
- **Sécurité des personnes et des biens en intégrant dans les choix de développement les risques et nuisances inhérents au territoire communal** – PPRI de la Durance, risque Feu de Forêt...

### 1.5.5. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région PACA a été approuvé en 2014. Le PADD d'Oraison affirme la volonté de préserver les entités et les continuités écologiques identifiées sur le territoire communal :

**Orientation 1 – Une stratégie Environnementale et Paysagère pour affirmer Oraison comme une « ville à la campagne »**

- **Préservation des espaces naturels à forte valeur environnementale** : sites Natura 2000, zones humides de la Durance et de l'Asse, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope de l'Asse et inventaires patrimoniaux.
- **Préservation des grandes entités naturelles** (cours d'eau et leur ripisylve, reliefs boisés : bois de Saint- Martin...).
- **Préservation des espaces de respiration au sein des tissus bâtis** actuels par une poursuite de la « trame verte » au sein de l'espace urbain de la commune
- **Maintien des continuités écologiques** (vallées de la Durance, de l'Asse et du Rancure, continuité agricoles/naturelles entre ces vallées et les collines boisées de Saint-Martin et de la Forêt des Pénitents).

De plus, la cartographie associée à l'orientation 1 du PADD permet d'identifier les grandes continuités écologiques de la commune.

Le projet communal identifie les continuités écologiques importantes Trame Verte et Bleue de rang 1 pour l'Asse et la Durance, Trame Verte et Bleue de rang 2 pour les autres corridors écologiques, et enfin Trame Verte et Bleue de rang 3 pour le massif boisé du Plateau de Valensole.

→ **Ainsi, les orientations du PADD sont cohérentes avec l'enjeu de préserver les espaces d'intérêt écologique et les continuités écologiques, en prenant compte des éléments identifiés par le SRCE de la région PACA.**

## 1.6. Un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels, et des paysages

A travers le PADD, la municipalité entend concilier développement urbain et préservation du potentiel agricole, naturel et paysager d'Oraison.

Ainsi, la municipalité a pensé son développement urbain dans **un souci de limitation de l'expansion urbaine sur les surfaces agricoles et naturelles**. Pour cela, **la structuration et le confortement des zones urbanisées ou aménagées déjà existantes est privilégiée**, tant pour le développement de l'habitat que concernant le développement de l'activité économique et touristique.

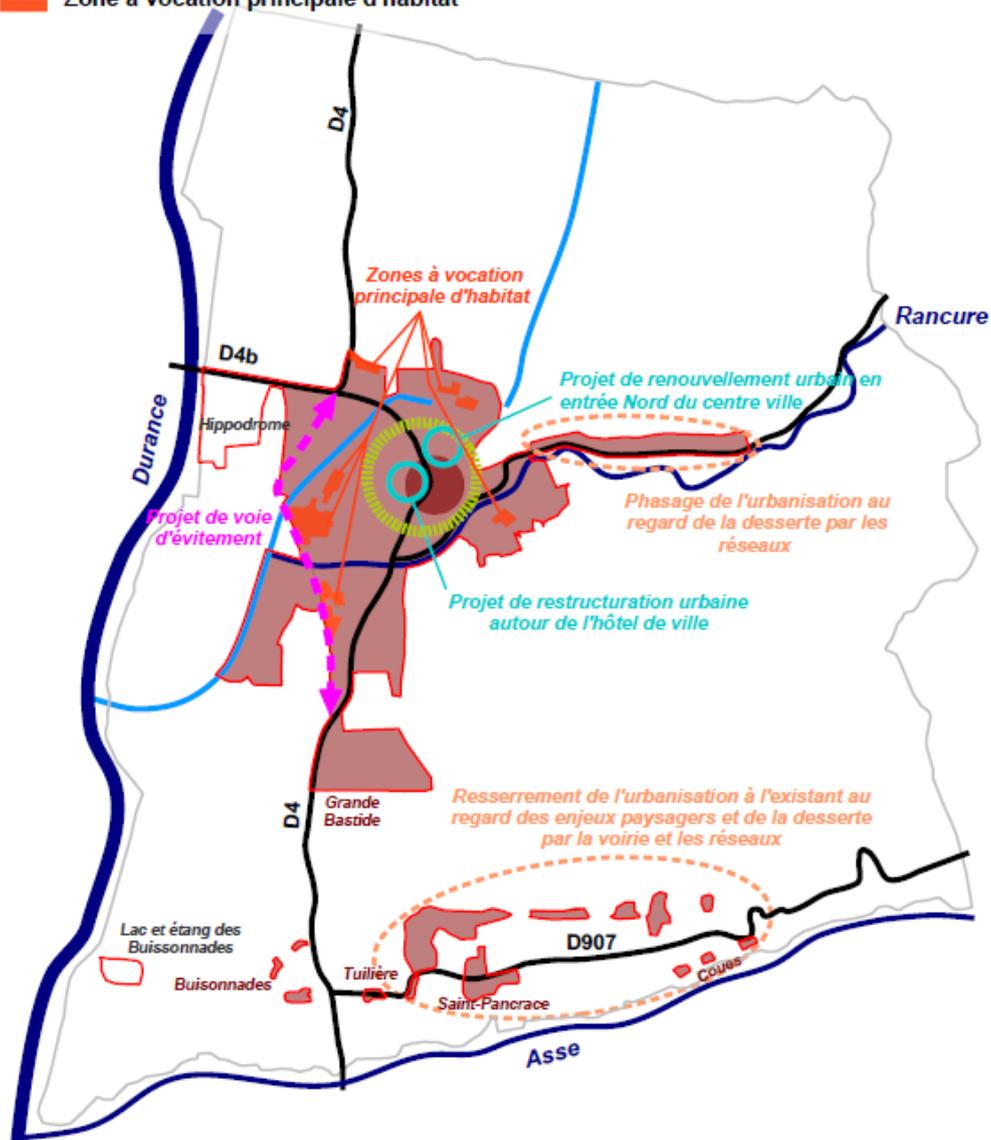
### 1.6.1. Objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

En accord avec les lois Grenelle de l'Environnement, le PADD fixe **des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain** :

- une affirmation du dynamisme d'Oraison en se donnant les moyens de tendre progressivement vers **une population de l'ordre de 7000 habitants à l'horizon 2025, soit près de 1500 habitants de plus qu'au dernier recensement et une croissance de 1,7%/an** (cette croissance est plus mesurée que celle connue entre 2007 et 2012).
- **une maîtrise du développement urbain dans une logique de limitation de l'étalement urbain** et d'une densification des espaces bâtis existants et des secteurs à urbaniser. La commune fait le choix de **ne pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation par rapport au POS en vigueur**. De plus, elle décide d'un **resserrement des limites constructibles de certains secteurs** en fonction des enjeux paysagers et/ou de la desserte par la voirie et les réseaux au sein de ceux-ci.
- la commune se fixe des **objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** suivants :
  - o **environ 50% de la production de logements sera assurée en densification du tissu urbain existant**. Le règlement du PLU accentue la densification des espaces centraux, en lien avec le centre-ville, les commerces et les liaisons douces ; tandis que la densification sera plus mesurée dans les secteurs périphériques,
  - o **la densité moyenne des secteurs d'extension urbaine à court terme sera de 25 logements par hectare,**
  - o **l'urbanisation sera phasée dans le temps et dans l'espace**. La commune prévoit d'ouvrir à l'urbanisation des zones à court terme ainsi que des réserves foncières à plus long terme. L'urbanisation de ces espaces sera structurée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
  - o le projet communal prévoit de **consommer environ 30 ha d'espaces à vocation agricole** pour son développement futur et 26 ha à vocation naturelle correspondant aux anciennes zones d'urbanisation diffuses (NB du POS). **En contrepartie**, le PLU rend près de 64 ha initialement constructibles au POS en zones naturelles (30,6 ha) et agricoles (33,5 ha).
- **une accentuation de l'attractivité du cœur d'Oraison** au sein du territoire communal :
  - o **en recentrant le développement urbain de la commune autour du centre-ville,**
  - o **en permettant une densification et un possible renouvellement progressif de la première couronne du noyau historique,**
  - o **en maintenant/incitant à une mixité des fonctions** (habitat, commerces, équipements, bureaux, artisanat compatible avec l'habitat...) au sein de cet espace central de la commune.
  - o **via la concrétisation du projet de restructuration urbaine autour de l'hôtel de ville** : réorganisation et confortement de l'offre commerciale, requalification des espaces publics, amélioration et augmentation de l'offre en stationnement et en équipements publics (école, mairie, salle des fêtes...).
- **une amélioration du fonctionnement de la zone urbaine actuelle et un développement cohérent de l'urbanisation future** via un encadrement de l'urbanisation des espaces les plus stratégiques (réalisation de bouclages de voiries, de liaisons douces transversales et interquartiers...).
- **la planification et un phasage du développement urbain** en cohérence avec la desserte actuelle et projetée du territoire par la voirie et les réseaux
- **une incitation à la réhabilitation du parc de logements vacants** au niveau du centre ancien

- un maintien et une structuration des activités et pôles économiques existants au Nord-Est (centrale électrique), au Sud (Perlamande) et au Sud-Ouest (zone artisanale des Roubines) du centre-ville, ainsi qu'au sein de celui-ci.
- la définition d'une stratégie touristique et de loisirs s'appuyant sur :
  - o la pérennisation des structures touristiques existantes (camping...),
  - o l'identification et un possible confortement des pôles de loisirs principaux

-  Limitation de l'étalement urbain et définition de limites claires à l'urbanisation
-  Diversification de l'offre en logements, densification des espaces bâtis actuels et amélioration de leur fonctionnement, notamment par l'encadrement de l'urbanisation des « dents creuses » stratégiques
- Affirmation de l'attractivité du centre-ville :
  -  projet de restructuration urbaine autour de l'hôtel de ville et en entrée Nord du centre
  -  densification et mixité des fonctions de la première couronne du cœur historique
  -  Incitation à la réhabilitation des logements vacants en centre-ancien
  -  Planification et phasage de l'urbanisation au regard de la desserte de certains secteurs par la voirie et les réseaux
  -  Zone à vocation principale d'habitat



## 1.6.2. Préservation des composantes agricoles et naturelles

De plus, le PADD vise la **préservation des composantes agricoles et naturelles de la commune**, au travers des orientations suivantes :

- **préservation du potentiel agricole** pour sa valeur économique et paysagère (plaine de la Durance et corridors agricoles des vallées du Rancure et de l'Asse).
- **préservation des espaces naturels à forte valeur environnementale** : sites Natura 2000, zones humides de la Durance et de l'Asse, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope de l'Asse et inventaires patrimoniaux.
- **préservation des grandes entités naturelles** (cours d'eau et leur ripisylve, reliefs boisés : bois de Saint- Martin...).
- **maintien des continuités écologiques** (vallées de la Durance, de l'Asse et du Rancure, continuité agricoles/naturelles entre ces vallées et les collines boisées de Saint-Martin et de la Forêt des Pénitents).
- **préservation des espaces de respiration au sein des tissus bâtis** actuels par une poursuite de la « **trame verte** » au sein de l'espace urbain de la commune – notamment dans le cadre de l'encadrement de l'urbanisation des « dents creuses » stratégiques.

## 1.6.3. Préservation du paysage et des patrimoines

Par ailleurs, le PADD entend **valoriser les atouts patrimoniaux et paysagers du territoire d'Oraison** via les objectifs suivants affirmés dans le cadre du projet de développement de la commune :

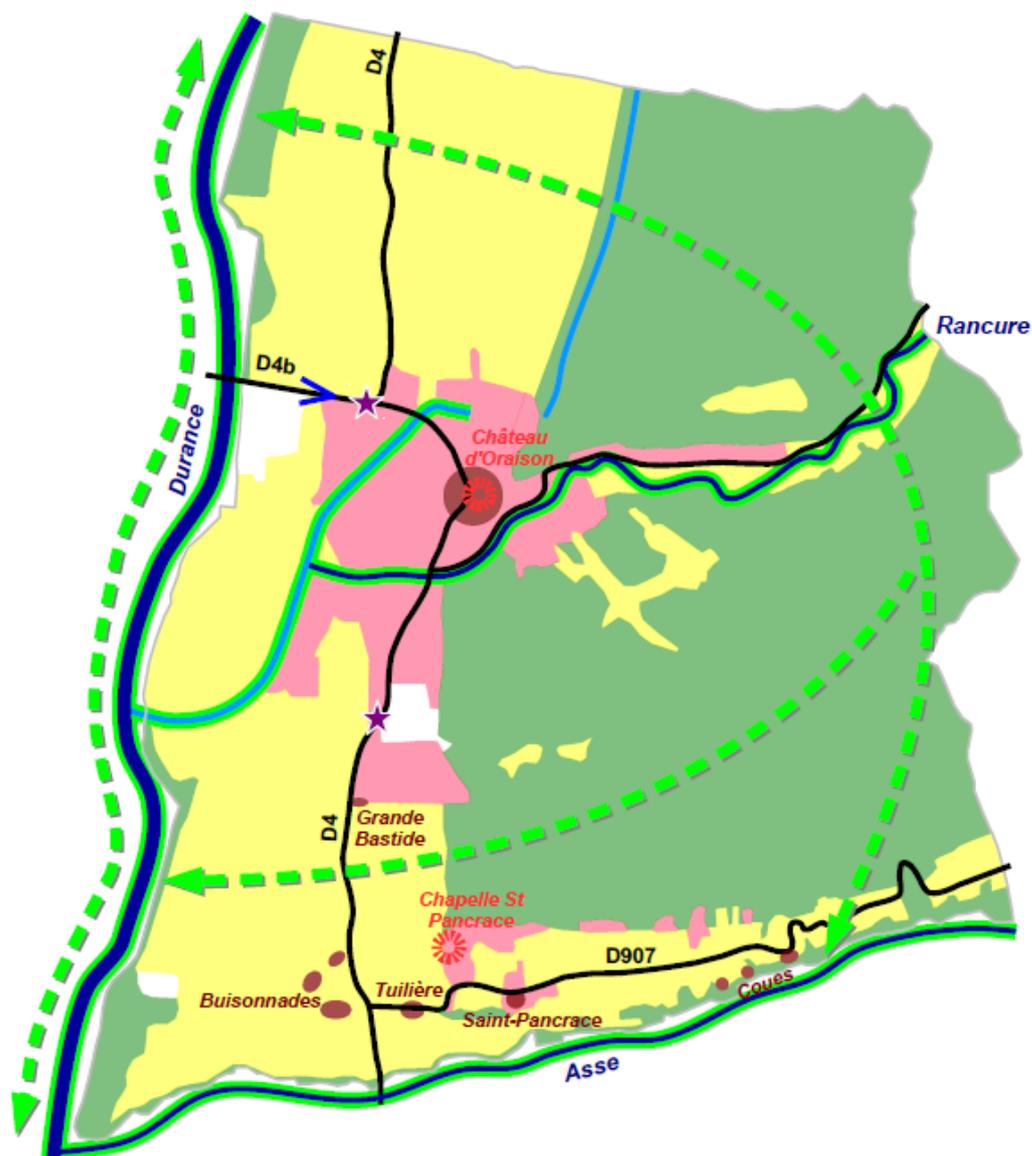
- **redéfinition de la constructibilité dans les espaces naturels et agricoles sensibles** d'un point de vue paysager.
- **intégration des lignes de force du paysage communal comme limites de l'urbanisation** afin d'appuyer les limites constructibles sur des éléments concrets : artificiels (voie/chemin/canal/limite urbaine actuelle...) ou agricoles/naturels (entité agricole/boisement/rupture topographique...).
- **maintien et reconversion des éléments bâtis d'intérêt architectural ou patrimonial** au sein de l'espace agricole.
- **préservation des caractéristiques architecturales et urbaines** originelles de la commune.
- **protection et mise en valeur des éléments et espaces d'intérêt paysagers, tant bâti que végétaux.**
- **amélioration de la qualité des entrées de ville** : organisation du développement urbain en bordure de la D4b en entrée Ouest du centre-ville, amélioration de la qualité paysagère de l'entrée Sud d'Oraison via le maintien des franges agricoles qualitatives en bordure de la D4 et un encadrement de l'urbanisation.
- **la prise en compte des perspectives paysagères par la préservation du cône de vue paysager** sur la plaine agricole et la vallée de la Durance depuis l'entrée de ville Ouest sur la D4b.

Enfin, la **prise en compte des risques** est partie intégrante du PADD (orientation 2) :

- **une sécurité des personnes et des biens en intégrant dans les choix de développement les risques et nuisances inhérents au territoire communal** – PPRI de la Durance, risque Feu de Forêt...

→ **L'ensemble des enjeux de préservation des composantes du territoire d'Oraison est intégré au sein du projet de développement communal, dans un objectif d'équilibre entre développement urbain et préservation des caractéristiques agricoles, naturelles et paysagères.**

-  Préservation du potentiel agricole
-  Préservation des entités naturelles
-  Protection des continuités écologiques de la Trame Verte
-  Protection des continuités écologiques de la Trame Bleue
-  Préservation des caractéristiques architecturales et urbaines originelles
-  Amélioration de la qualité des entrées de ville
-  Incitation à une qualité environnementale des constructions et opérations d'urbanisme / développement encadré des énergies renouvelables.
-  Protection des éléments d'intérêt patrimoniaux
-  Préservation des cônes de vue paysagers



## 1.7. Un projet en accord avec les objectifs de croissance démographique, ainsi qu'avec les besoins en logements et en équipements des populations actuelles et futures

### 1.7.1. Planifier un développement urbain mesuré et cohérent

Le PADD reconnaît et affirme différentes typologies pour les espaces urbanisés ou aménagés et à urbaniser, et distingue **des enjeux propres à chacun de ces secteurs, dans un souci de développement mesuré et d'amélioration de la cohérence urbaine.**

Le zonage du PLU concernant les espaces urbanisés/artificialisés ou à urbaniser découle directement de ces différentes typologies identifiées :

Typologies urbaines	Zones correspondantes du PLU
<b>Cœur de village d'Oraison – enjeu de structuration</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur de restructuration urbaine en entrée Nord du centre ville – secteur La Croix.</li> <li>- Secteur à préserver autour de l'église</li> <li>- Cœurs de hameaux – enjeux spécifiques de préservation</li> </ul>	Ua Sous-secteur Ua1 Sous-secteur Ua2 Sous-secteur Uah
<b>Premières extensions pavillonnaires du village à vocation mixte - enjeu de densification</b>	Ub
<b>Extensions pavillonnaires du village – vocation résidentielle</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur correspondant à des installations à caractère social existantes</li> <li>- Secteur d'OAP à la Grande Bastide</li> <li>- Secteur pavillonnaire soumis au risque inondation en zone rouge</li> </ul>	Uc Sous-secteur Uc1 Sous-secteur Uc2 Sous-secteur Ucr
<b>Extensions de type pavillonnaire périphériques et non organisées – urbanisation linéaire à limiter</b>	Ud
<b>Secteurs à vocation d'équipements</b> , publics ou privés, d'intérêt collectif	Ue
<b>Secteurs à vocation touristique</b>	Ut1/ Ut2
<b>Secteurs à vocation d'activités économiques existants :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur économique existant en entrée de ville Ouest (au Sud de la D4b),</li> <li>- Zone artisanale des Bouillouettes (au Sud-Ouest du centre-ville d'Oraison), usine hydroélectrique et secteur autour de l'entreprise Perlamande (respectivement au Nord-Est et au Sud du centre-ville d'Oraison).</li> </ul>	Ux Sous-secteur Ux1  Sous-secteur Ux2
Secteurs destinés à recevoir l'urbanisation future de la commune :	
<b>secteur Font de Durance Sud/</b> vocation principale économique /renforcement de l'activité économique /diversification des activités	1AUx
<b>secteurs Ferrages/</b> vocation principale d'habitation/ diversification de l'offre en logements	1AUa
<b>secteurs Prés Claux Ouest/</b> vocation principale d'habitation/ diversification de l'offre en logements	1AUb
<b>secteur Eyrauds/</b> vocation principale d'habitation/ diversification de l'offre en logements	1AUc

secteurs Infernet et Sainte-Anne - à vocation principale d'habitation	1AUd
Secteurs à urbaniser à plus long terme (notamment en raison de l'insuffisance de la desserte en réseaux)	2AU

De plus, l'urbanisation des zones les plus stratégiques de la commune est conditionnée au respect d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ceci afin de garantir l'optimisation de l'espace et la bonne qualité urbaine. Ainsi, 9 secteurs à enjeux ont été identifiés :

OAP n°1 - Secteur Font de Durance Sud – zone 1AU / 2AU (entrée de ville Ouest) :	extension de l'urbanisation et structuration de l'entrée de ville Ouest - secteur à vocation principale économique, opération en 3 phases
OAP n°2 - Secteur La Croix – zone Ua1 (centre-ville) :	zone de renouvellement urbain à vocation mixte - <i>enjeu de mixité sociale</i>
OAP n°3 - Secteur Grande Bastide (entrée de ville Sud) – zone Uc2 :	espace interstitiel au sein du tissu pavillonnaire - vocation principale d'habitat
OAP n°4 - Secteur des Ferrages – zone 1AUc (Nord centre-ville) :	espace interstitiel au sein du tissu pavillonnaire - vocation principale d'habitat - <i>enjeu de mixité sociale</i>
OAP n°5 - Secteur des Prés Claux Ouest – zone 1AUb (Ouest du centre-ville) :	extension à vocation principale d'habitat (en bordure du projet de voie d'évitement de la D4/ nouvelle limite de l'urbanisation) - <i>enjeu de mixité sociale</i>
OAP n°5 - Secteur des Prés Claux Est – zone 2AU (Ouest du centre-ville) :	zone à urbaniser à long terme – vocation principale d'habitat – <i>enjeu de mixité sociale</i>
OAP n°6 - Secteur Eyrauds – zone 1AUc (sud du centre-ville) :	extension à vocation principale d'habitat (en bordure du projet de voie d'évitement de la D4/ nouvelle limite de l'urbanisation) – <i>enjeu de mixité sociale</i>
OAP n°7 - Secteur Sainte-Anne – zones Ud et 1AUd (entrée de ville Est/ vallée du Rancure) :	tissus pavillonnaire diffus à structurer – vocation principale d'habitat
OAP n°8 - Secteur Route de Claousse – zone 2AU (Ouest du centre-ville) :	zone à urbaniser à long terme – vocation principale d'habitat – <i>enjeu de mixité sociale</i>
OAP n°9 - Secteur Routes Nord – zone 2AU (Nord du centre-ville) :	zone à urbaniser à long terme – vocation principale d'habitat – <i>enjeu de mixité sociale</i>

### 1.7.2. Diversifier l'offre en logements

En cohérence avec les enjeux issus du diagnostic territorial, la municipalité entend, dans le cadre de son projet de développement, **assurer une plus grande diversification de l'offre en logement sur le territoire communal** :

#### ***Orientation 2 – Une stratégie Urbaine pour maîtriser le développement de la commune et maintenir la qualité de vie à Oraison***

- **une diversification de l'offre en logements**, tant au niveau des zones d'extension urbaine que des espaces interstitiels stratégiques au sein des espaces urbains actuels. La commune veut baser son développement sur une **plus grande mixité sociale et des formes urbaines** afin de permettre à toutes les catégories de population de s'installer à Oraison : jeunes actifs et jeunes ménages, personnes âgées...

Cette orientation vise également à répondre aux objectifs de production de logements sociaux en construction neuve du Plan Local de l'Habitat. Pour cela un pourcentage de logements à réaliser sera appliqué dans les OAP.

**Cette diversification s'opèrera principalement dans le cadre des différentes OAP** prévues sur les secteurs de développement à enjeux, par le biais de prescriptions spécifiques en termes de densité, de mixité sociale...

Ainsi, les différentes OAP définies sur les secteurs de développement, que ce soit en extension de la tâche urbaine ou plus majoritairement en densification de quartiers existants, visent à produire une offre de logements variée selon les caractéristiques suivantes :

- **une augmentation des densités urbaines existantes par rapport aux tissus urbains environnant pour des formes urbaines allant de :**
  - **typologie de collectif en centre-ville de 80 lgts/ha** (secteur La Croix de restructuration urbaine)
  - **typologie de petits collectifs de 35 lgts/ha** (secteur Route Claousse en densification du tissu urbain existant).
  - **typologie d'habitat intermédiaire de 25 à 30 lgts/ha** (secteurs Ferrages, Pré Claux – densité de 25 logts/ha ; secteurs Eyrauds, Grande Bastide - densités de 30 logts/ha en densification des tissus urbains existants).
  - **typologie pavillonnaire de 10 lgts/ha** (secteurs Ste Anne en cohérence avec l'ambiance urbaine environnante).
  
- **des pourcentages de mixité sociale imposés sur certains secteurs :**
  - 50% de logements sociaux minimum : secteurs La Croix, Grande Bastide, Eyrauds.
  - 30% de logements sociaux minimum : secteurs Ferrages, Pré Claux, Route de Claousse, Routes Nord, Font de Durance Sud.
  - 20% de logements sociaux minimum : secteur Ste Anne.

### 1.7.3. Adapter l'offre en équipements

Le projet de développement d'Oraison vise à **maintenir et conforter l'offre communale en équipements publics ou d'intérêt collectif en cohérence avec l'accueil de nouvelle population projetée :**

***Orientation 2 – Une stratégie Urbaine pour maîtriser le développement de la commune et maintenir la qualité de vie à Oraison***

- **une reconnaissance et un confortement de l'offre en équipements multipolaire de la commune** (hippodrome, lacs et étang des Buissonnades, pôles administratif/scolaire et sportif du centre-ville, tennis...) en accompagnement de l'évolution démographique projetée : **poursuite de la restructuration et de la modernisation des équipements** (projet de restructuration urbaine autour de l'hôtel de ville), **création d'équipements complémentaires, notamment sportifs/de loisirs/touristiques...**

Ce confortement s'opèrera notamment au travers des actions suivantes :

- **projet de requalification globale du centre-ville** : réorganisation et confortement de l'offre commerciale, requalification des espaces publics, amélioration et augmentation de l'offre en stationnement et en équipements publics (école, mairie, salle des fêtes...).
- **stratégie touristique s'appuyant notamment sur la reconnaissance des pôles de loisirs existants** (hippodrome, buissonnades, tennis...) **et sur leur pérennisation et leur confortement.**

## 1.7.4. Compatibilité de l'objectif démographique et des surfaces destinées à l'urbanisation à vocation d'habitat de la commune

### *Objectifs démographiques et besoins en logements associés*

#### **Besoins en logements pour assurer le maintien du niveau de population 2012 à l'horizon 2025**

Préalablement à l'estimation des besoins en logements pour accueillir de nouveaux habitants, il est nécessaire d'évaluer le nombre de logements nécessaires au maintien du niveau de population 2012 (année de référence INSEE) à l'horizon 2025, c'est-à-dire le point mort démographique.

Cette estimation prend en compte l'évolution des quatre phénomènes impactant potentiellement le parc de logement communal analysés précédemment.

#### **A - Le phénomène de renouvellement**

*Rappel période 2007-2012 : 179 logements réinjectés dans le parc/ taux annuel de renouvellement de l'ordre de -1,38%/an*

#### ***Projection du phénomène de renouvellement entre 2012 et 2025 :***

Le taux de renouvellement calculé sur la période précédente est particulièrement élevé. La poursuite de la même tendance ne peut être envisagée.

Au regard de l'ancienneté du parc et de la dynamique de rénovation déjà engagée, un phénomène de renouvellement modéré peut être projeté :

- de l'ordre de **0,2%/an**
- soit **84 logements réinjectés dans le parc par ce biais à horizon 2025**
- une moyenne de 6,5 logements réinjectés/ an

#### **B - Le phénomène de desserrement**

*Rappel période 2007-2012 : le nombre moyen d'occupants par résidence principale est passé de 2,30 à 2,25 sur la période/ consommation de 42 logements.*

#### ***Projection du phénomène de desserrement entre 2012 et 2025 :***

Au regard des tendances nationales, régionales et départementales, **deux hypothèses de desserrement** sont établies sur la commune à l'horizon **2025** :

- **Hypothèse basse – poursuite du desserrement à 2,2 en 2025**
- **Hypothèse haute – desserrement légèrement plus marqué** pour atteindre un taux moyen d'occupation des résidences principales de l'ordre de **2,15 en 2025**

Ainsi, sur la période 2012-2025 ce phénomène de desserrement va engendrer un besoin en nouveaux logements pour maintenir le niveau de population actuel pouvant être estimé de la manière suivante :

- **Hypothèse basse :**  
 $(5598 \text{ [Population 2012]} / 2,2) - 2484 \text{ [résidences principales 2012]} = \text{besoin de 60 résidences principales supplémentaires}$
- **Hypothèse haute :**  
 $(5598 \text{ [Population 2012]} / 2,15) - 2484 \text{ [résidences principales 2012]} = \text{besoin de 119 résidences principales supplémentaires}$

Ainsi, le phénomène de desserrement va engendrer un **besoin entre 60 et 119 nouveaux logements pour maintenir le niveau de population actuel.**

### **C – La variation des résidences secondaires**

*Rappel période 2007-2012 : le nombre de résidences secondaires a baissé de 56 logements/ réinjection potentielle de 56 logements dans le parc de résidences principales.*

#### **Projection de la variation des résidences secondaires entre 2012 et 2025 :**

Au regard de la structure du parc de logements de la commune et de son évolution entre 2007 et 2012, **une stabilisation du taux de résidences secondaires à 6% du parc** est projetée à l'horizon **2025**.

*Estimation de la part des résidences principales en 2025 représentant 85% du parc de logements :*

- **Hypothèse basse** : 2484 [résidences principales 2012] + 60 [besoin issu du desserrement hypothèse basse] = **2544 résidences principales**
- **Hypothèse haute** : 2484 [résidences principales 2012] + 119 [besoin issu du desserrement hypothèse haute] = **2603 résidences principales**

*Estimation du parc de logements total en 2025 :*

- **Hypothèse basse** : si 2544 résidences principales représentent 85% du parc de logements, alors le parc total de logements est estimé à **2993 logements**
- **Hypothèse haute** : si 2603 résidences principales représentent 85% du parc de logements, alors le parc total de logements est estimé à **3062 logements**

*Estimation de l'évolution du nombre de résidences secondaires à l'horizon 2025 :*

- **Hypothèse basse** :  $(2993 \text{ [parc total 2025]} \times 6\%) - 180 \text{ [résidences secondaires 2012]} = 0$
- **Hypothèse haute** :  $(3062 \text{ [parc total 2025]} \times 6\%) - 180 \text{ [résidences secondaires 2012]} = 4$

Ainsi **entre 0 et 4 nouvelles résidences secondaires seront créées** à l'horizon 2025.

### **D – La variation des logements vacants**

*Rappel période 2007-2012 : le nombre de logements vacants a augmenté de 174 logements,/ consommation potentielle de 174 logements*

#### **Projection de la variation des logements vacants entre 2012 et 2025 :**

Au regard de la structure du parc de logements de la commune et des dynamiques déjà en cours de renouvellement urbain et de reconquête des logements vacants mises en lumière par l'enquête communale, **une réduction du taux de logements vacants à 9% du parc** est projetée à l'horizon **2025**.

*Rappel : Estimation du parc de logements total en 2025 :*

- **Hypothèse basse** : si 2544 résidences principales représentent 85% du parc de logements, alors le parc total de logements est estimé à **2993 logements**
- **Hypothèse haute** : si 2603 résidences principales représentent 85% du parc de logements, alors le parc total de logements est estimé à **3062 logements**

Estimation de la variation des logements vacants – taux de 9% du parc projeté à l'horizon 2025 :

- **Hypothèse basse** :  $(2993 [\text{parc total 2025}] \times 9\%) - 359 [\text{logements vacants 2012}] = - 90$
- **Hypothèse haute** :  $(3062 [\text{parc total 2025}] \times 9\%) - 359 [\text{résidences vacants 2012}] = - 83$

Ainsi **entre 83 et 90 résidences principales seront potentiellement réinjectées** dans le parc de logements communal à l'horizon 2025.

## SYNTHESE

Hypothèse basse		Hypothèse haute
-84	Renouvellement	-84
60	Desserrement	119
0	Résidences secondaires	4
-90	Logements vacants	-83
<b>-114</b>	<b>TOTAL Nbre de logts</b>	<b>-45</b>

Selon les hypothèses envisagées, **les phénomènes de fonctionnement endogène du parc à horizon 2025 produisent suffisamment de logements pour assurer le maintien de la population :**

**Hypothèse basse : production de 114 logements « d'avance » pour l'accueil de nouvelle population**

**Hypothèse haute : production de 45 logements « d'avance » pour l'accueil de nouvelle population**

### Besoins en logements pour accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2025

La municipalité d'Oraison se fixe comme objectif de population à horizon 2025 un total d'environ **7000 habitants**. Ce scénario correspond à une **croissance de l'ordre de 1,7%/an**.

Cette hypothèse d'évolution démographique est projetée dans le tableau suivant.

L'hypothèse prend par ailleurs en compte les perspectives d'évolution présentées précédemment pour le renouvellement du parc, le desserrement, l'évolution du logement vacant et des résidences secondaires :

- **Un renouvellement de 0,2%/an**
- **Un desserrement entre 2,2 et 2,15 habitants par logement**
- **Un taux de logements vacants à 9% du parc total**
- **Un taux de résidences secondaires à 6% du parc total**

	<b>Hypothèse de croissance +1,7%/an</b>
<b>Population 2025</b>	<b>7088 habitants</b> soit 1490 habitants de plus qu'en 2012
<b>Parc total de logements TOTAL 2025</b>	<b>entre 3706 et 3794 logements</b>
<b>Parc total de résidences principales (85%) 2025</b>	<b>entre 3150 et 3225 logements</b>
<i>résidences principales supplémentaires</i>	entre 666 et 741 logements
<b>Parc total de résidences secondaires (6%) 2025</b>	<b>entre 222 à 228 logements</b>
<i>résidences secondaires supplémentaires</i>	entre 42 et 48 logements
<b>Parc total de logements vacants (9%) 2025</b>	<b>entre 334 et 341 logements</b>
<i>logements vacants en baisse</i>	entre -25 et -18 logements
<b>Besoins totaux en logements</b>	<b>entre 683 et 771 logements</b>
<b>Logements réalisés entre 2012 et 2015</b>	83 logements
<b>Besoins en logements 2015-2025</b>	<b>Entre 600 et 688 logements</b>

→ Ainsi la réalisation de 600 à 688 nouveaux logements est nécessaire pour atteindre l'objectif démographique fixé à l'horizon 2025, soit environ 7000 habitants.

## **Potentiel des surfaces destinées à l'habitat et estimation du potentiel de création de logements**

### **A – Définition**

La loi ALUR du 24 mars 2014 rend obligatoire l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Le rapport de présentation du PLU devra exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (Code de l'Urbanisme).

Afin de calculer les besoins nécessaires pour la création de zones d'urbanisation future (besoins en logements et besoins fonciers associés), il est nécessaire d'évaluer le potentiel de production de logement au sein des zones urbaines du PLU, à savoir :

- les dents creuses du tissu urbain
- les éventuelles possibilités de division foncière

L'analyse du potentiel de densification/ mutation des espaces bâtis de la commune d'Oraison se base sur les données suivantes :

- le plan cadastral 2013 actualisé avec les nouvelles constructions et PC accordés depuis cette date,
- l'intégration des prescriptions SCOT concernant la densification de secteurs identifiés comme sites à enjeux.

*NB : Ne sont pas considérées comme des dents creuses : les espaces inconstructibles à cause de servitudes type risque naturel avéré ou supposé, les espaces aménagés type cour de tennis, stade, espace public, les espaces privés ou publics occupés par des éléments identitaires ou remarquables que le PLU protégera (parcs, vergers remarquables, oliveraies, boisement significatifs...), les terrains faisant déjà l'objet d'un projet de construction (permis en cours).*

### **B – Méthodologie**

Les critères d'identification des espaces interstitiels (dents creuses et potentiels de division parcellaires) sont les suivants :

- Délimitation d'entités urbaines en cohérence avec l'analyse de la morphologie urbaine actuelle et des zones du PLU.
- Définition de densités cibles par entité urbaine et définition des tailles des terrains cibles à identifier comme potentiel foncier, en cohérence avec l'objectif de densification fixé.
- Repérage exhaustif des terrains urbanisables dans chaque entité urbaine au regard des critères fixés pour l'entité.
- Calcul d'un potentiel de logements théorique par terrain identifié.

Le potentiel de logement théorique calculé est ensuite pondéré de la manière suivante :

- Détermination de 3 niveaux de priorité correspondants à la facilité de construction de chaque terrain :
  - **Priorité 1** : parcelle nue accessible et desservie  
On estime que 90% des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés à l'échéance du PLU.
  - **Priorité 2** : division parcellaire potentielle ou parcelle nue présentant des difficultés d'accès, une occupation du sol contraignante (jardin aménagé)  
On estime que 70% des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés à l'échéance du PLU.
  - **Priorité 3** : terrain de surface suffisante mais présentant des difficultés d'accès, une topographie difficile et/ou une occupation de sol constituant un obstacle à l'urbanisation à moyen terme (type jardin aménagé, espace planté notamment d'oliviers)  
On estime que 50% des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés à l'échéance du PLU.
- Calcul du potentiel de logement pondéré par terrain en fonction du niveau de priorité attribué à chaque parcelle.

Par ailleurs l'analyse du potentiel de densification a permis d'identifier des secteurs à enjeux spécifiques, qui feront l'objet d'une OAP et/ ou d'un projet de reconversion.

Pour ces sites là, le principe de pondération n'est pas appliqué. Le potentiel de logements correspondant est pris en compte à hauteur du total réel estimé.

### Entités urbaines

Entités urbaines	Zones PLU	Densité actuelle	Densité cible	Taille moyenne des terrains cible
 <b>A – Centre ancien</b>	<b>Ua</b>	50 logts / ha	50 logts / ha	200 m <sup>2</sup>
 <b>A' – Cœur de hameau</b>	<b>Uah</b>	50 logts / ha	50 logts / ha	200 m <sup>2</sup>
 <b>B – Premières extensions</b>	<b>Ub</b>	20-25 logts / ha	30 logts / ha	300 m <sup>2</sup>
 <b>C – Extensions pavillonnaires denses</b>	<b>Uc</b>	20 logts / ha	25 logts / ha	400 m <sup>2</sup>
 <b>C' – Extensions pavillonnaires de densité intermédiaire</b>	<b>Uc</b>	15-20 logts / ha	20 logts / ha	500 m <sup>2</sup>
 <b>D – Zones périphériques de faible densité</b>	<b>Ud</b>	5-6 logts / ha	10 logts / ha	1000 m <sup>2</sup>
 <b>E – Zones périphériques avec une problématique de desserte en réseaux</b>	<b>2AU</b>	Potentiel de logements à long terme		
 <b>F – Secteurs à vocation économique et touristique</b>	<b>Ux / Ut</b>	Pas de potentiel de logement identifié		

Les zones E qui présentent une problématique d'accès aux réseaux devront être limitées dans leur développement. Par conséquent, le potentiel en logements de ces zones est comptabilisé à long terme dans le potentiel total du projet.

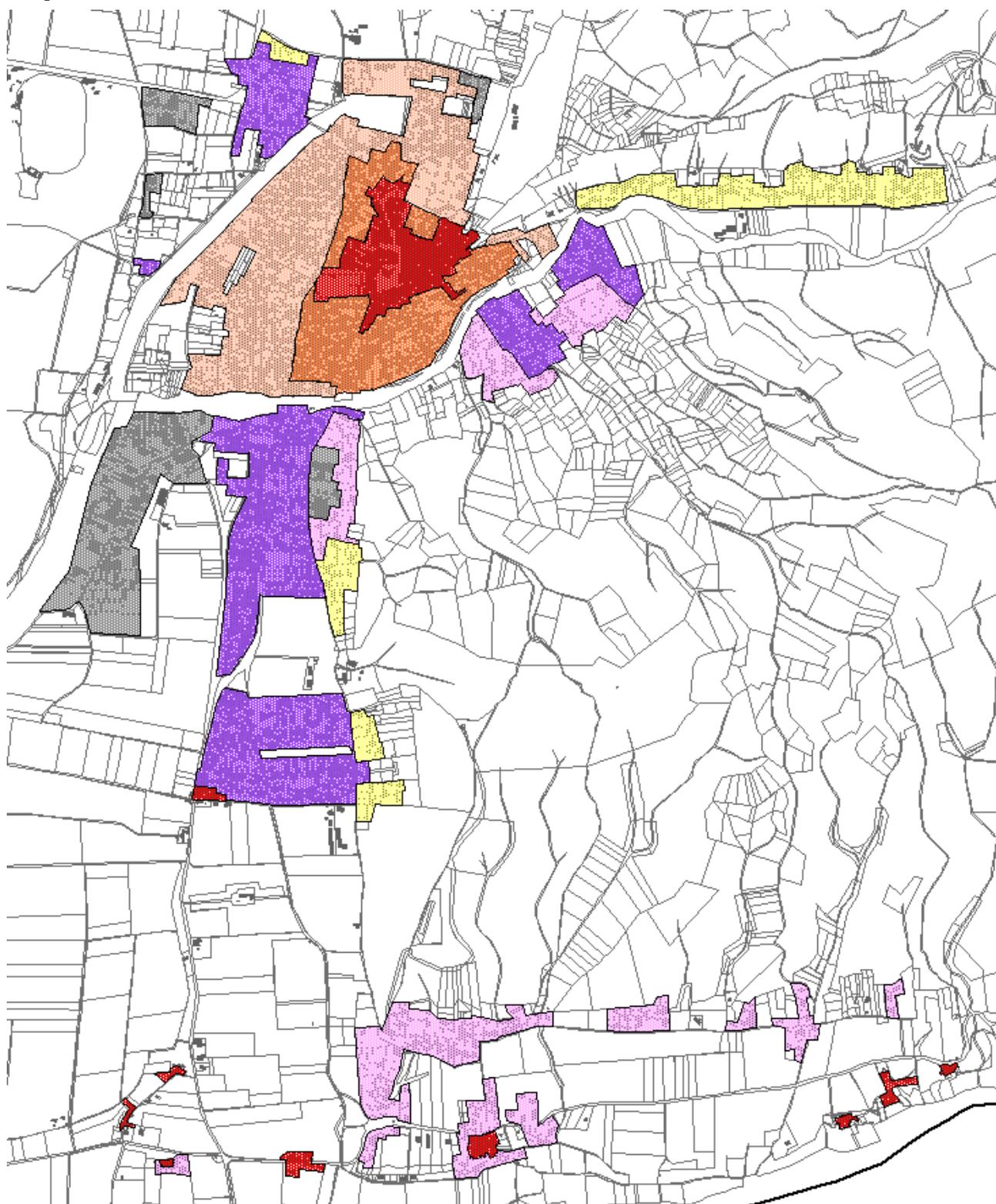
Les zones F à vocation économique ou touristique ne possèdent pas de potentiel en logements.

Les choix de densités cibles sont les suivants :

- Un maintien de la densité actuelle dans les centres anciens (centre-ville et hameaux)
- Une augmentation par rapport à la densité actuelle dans l'ensemble des extensions périphériques (en moyenne de +5 lgts/ha)

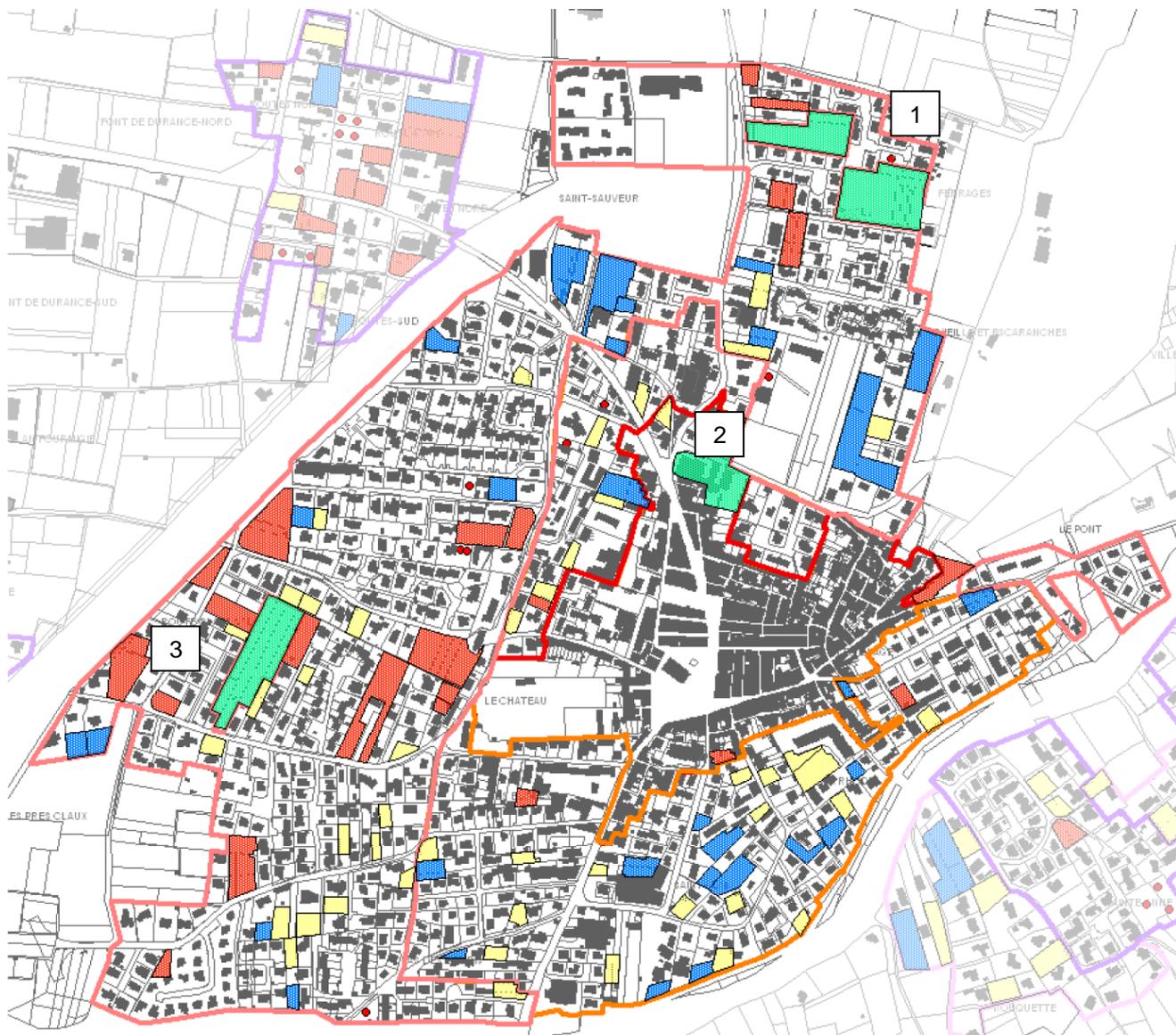
L'analyse du potentiel de densification donne seulement une estimation des capacités résiduelles au sein des espaces construits et des densités qui pourraient se réaliser. Par ailleurs, le règlement du PLU fixe des règles assez souples pour permettre la densification :

- **En zone Ua (21 ha)** : pas d'emprise au sol, possibilité de s'implanter en limite de parcelle, hauteur jusqu'à 12m à l'égout en centre-ville et 9m à l'égout dans les hameaux,
- **En zone Ub (31 ha)** : pas d'emprise au sol, possibilité de s'implanter en limite de parcelle, hauteur jusqu'à 9m à l'égout,
- **En zone Uc (144 ha)** : une emprise au sol de 60% permettant une densité assez importante pour les extensions urbaines de type pavillonnaire qui représentent près de 59% des zones urbaines à vocation d'habitat,
- **En zone Ud (46 ha)** : une emprise au sol de 25% cohérente dans des espaces périphériques plus éloignés du centre.



### Potential foncier en dents creuses et divisions parcellaires au sein des entités urbaines

#### A – Secteur cœur de ville et extensions proches – entités A, B et C



Potentiel en dents creuses et divisions parcellaires

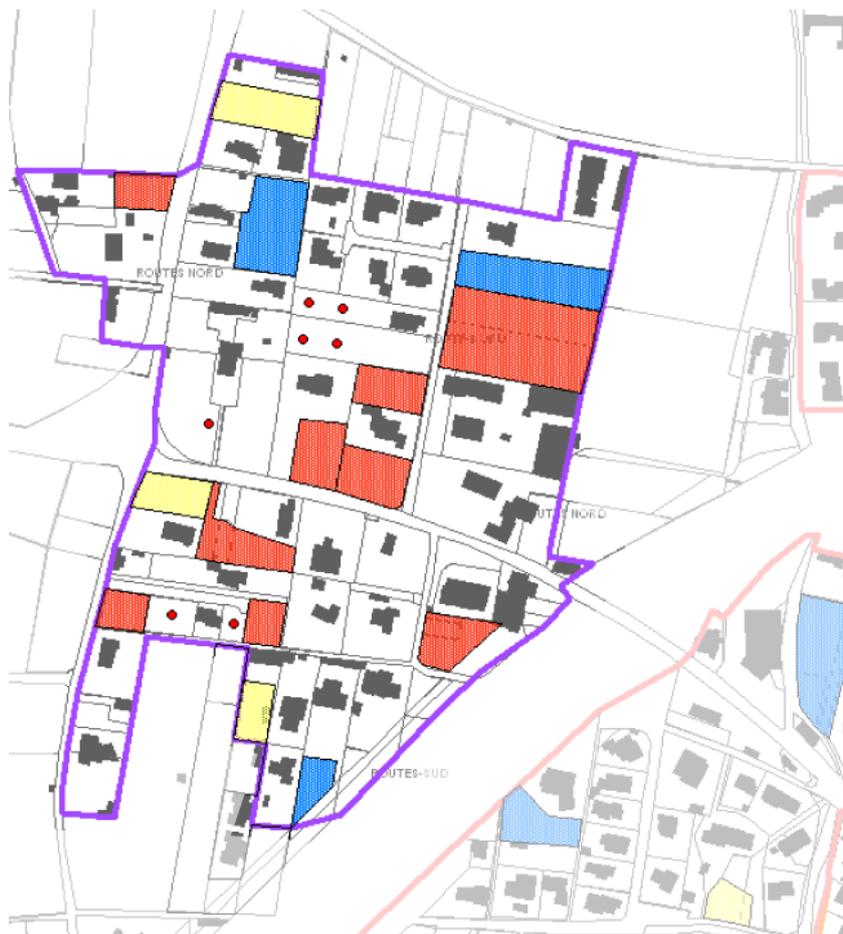
- Priorité 1
- Priorité 2
- Priorité 3
- Secteurs à enjeux (OAP)

Nouvelles constructions et permis déposés

Entités urbaines	Superficie constructible	Densité cible logts/ha	Priorité	Potentiel avant pondération	Pondération	Potentiel de logements pondéré
A – Centre ancien	527 m <sup>2</sup>	50	1	2	90%	1,8
			2	/	/	/
			3	/	/	/
B – Premières extensions	3,17 ha	30	1	5	90%	4,5
			2	39	70%	27,3
			3	43	50%	21,5
C – Extension pavillonnaires denses	8,08 ha	25	1	90	90%	81
			2	55	70%	38,5
			3	32	50%	16
<b>TOTAL</b>	<b>11,32 ha</b>			<b>266</b>		<b>190,6 logements</b>

Les secteurs à enjeux 1,2 et 3 sont comptabilisés dans le potentiel de production de logements des OAP.

**B – Secteur Route Nord – Plan Fourmigié – entité C'**



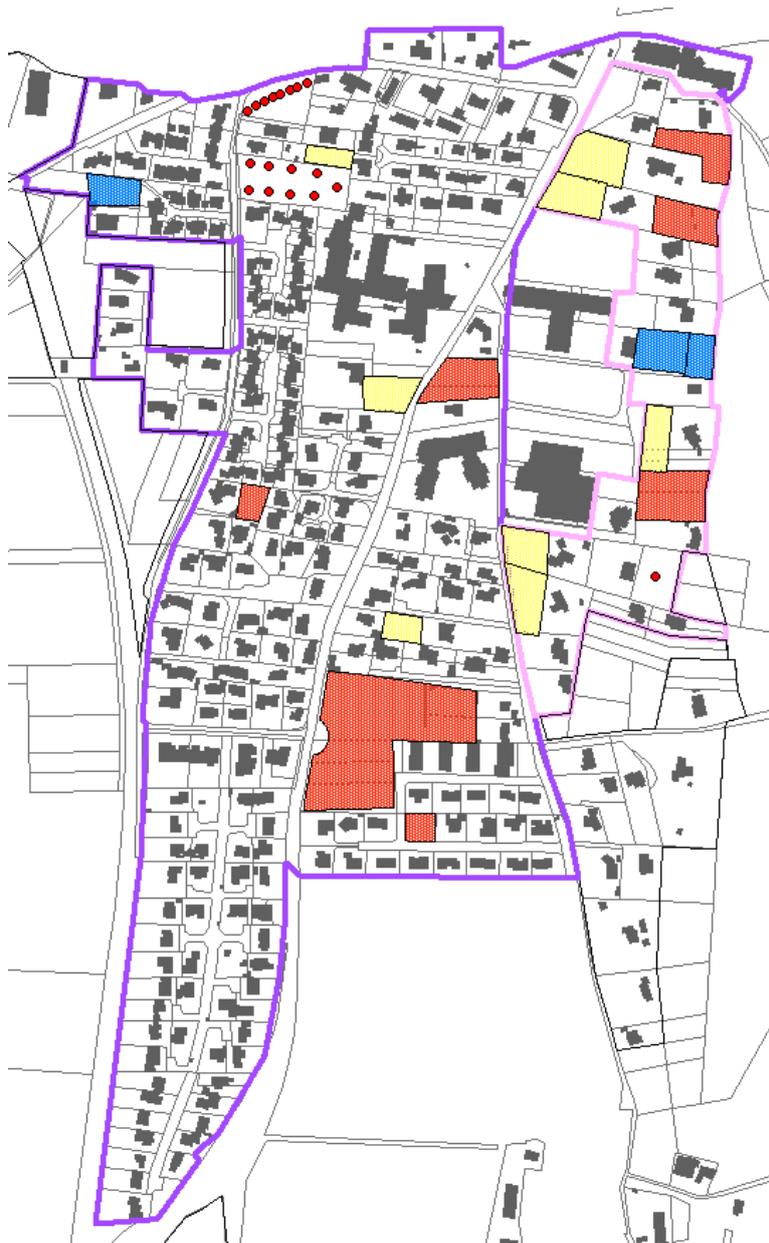
Entités urbaines	Superficie constructible	Densité cible logts/ha	Priorité	Potentiel avant pondération	Pondération	Potentiel de logements pondéré
C' – Extensions pavillonnaires de densité intermédiaire	2 ha	20	1	21	90%	18,9
			2	9	70%	6,3
			3	4	50%	2
<b>TOTAL</b>	<b>2 ha</b>			<b>34</b>		<b>27,2 logements</b>

**C – Secteur Sainte-Anne – entité c'**



Entités urbaines	Superficie constructible	Densité cible logts/ha	Priorité	Potentiel avant pondération	Pondération	Potentiel de logements pondéré
C' – Extensions pavillonnaires de densité intermédiaire	6343 m <sup>2</sup>	20	1	8	90%	7,2
			2	/	/	/
			3	2	50%	1
D – Zones périphériques de faible densité	3,5 ha	10	1	8	90%	7,2
			2	10	70%	7
			3	13	50%	6,5
<b>TOTAL</b>	<b>4,18 ha</b>			<b>41</b>		<b>28,9 logements</b>

**D – Secteur les Eyrauds, l'Infernet – entité c'**



Entités urbaines	Superficie constructible	Densité cible logts/ha	Priorité	Potentiel avant pondération	Pondération	Potentiel de logements pondéré
C' – Extensions pavillonnaires de densité intermédiaire	2,01 ha	20	1	30	90%	27
			2	2	70%	1,4
			3	4	50%	2
D – Zones périphériques de faible densité	1,79 ha	10	1	4	90%	3,6
			2	2	70%	1,4
			3	6	50%	3
<b>TOTAL</b>	<b>3,8 ha</b>			<b>48</b>		<b>38,4 logements</b>

**E – Secteur la Grande Bastide – entité C'**



Entités urbaines	Superficie constructible	Densité cible logts/ha	Priorité	Potentiel avant pondération	Pondération	Potentiel de logements pondéré
C' – Extensions pavillonnaires de densité intermédiaire	2,64 ha	20	1	34	90%	31,5
			2	10	70%	7
			3	3	50%	1,5
<b>TOTAL</b>	<b>2,64 ha</b>			<b>48</b>		<b>40 logements</b>

Le secteur à enjeux 4 comptabilisés dans le potentiel de production de logements des OAP.

**F – Secteur Saint Pancrace, les Coues – entité D**



Entités urbaines	Superficie constructible	Densité cible logts/ha	Priorité	Potentiel avant pondération	Pondération	Potentiel de logements pondéré
D – Zones périphériques de faible densité	3,16 ha	10	1	3	90%	2,7
			2	6	70%	4,2
			3	15	50%	7,5
<b>TOTAL</b>	<b>3,16 ha</b>			<b>24</b>		<b>14,4 logements</b>

**Synthèse du potentiel foncier en dents creuses et divisions parcellaires au sein des entités urbaines**

<b>Entité urbaine</b>	<b>Superficie constructible totale (ha)</b>	<b>Potentiel de logements pondéré priorité 1</b>	<b>Potentiel de logements pondéré priorité 2</b>	<b>Potentiel de logements pondéré priorité 3</b>	<b>Total potentiel de logements</b>
<b>Cœur de ville et extensions proches</b>	<b>11,3 ha</b>	<b>87,3</b>	<b>65,8</b>	<b>37,5</b>	<b>190,6</b>
A – Centre ancien	0,05 ha	1,8	/	/	1,8
B – Premières extensions	3,17 ha	4,5	27,3	21,5	53,3
C – Extension pavillonnaires denses	8,08 ha	81	38,5	16	135,5
<b>Extensions urbaines existantes</b>	<b>15,79 ha</b>	<b>97</b>	<b>20,5</b>	<b>20,5</b>	<b>148</b>
C' – Extensions pavillonnaires de densité intermédiaire	7,29 ha	83,7	14,7	6,5	104,9
D – Zones périphériques de faible densité	8,5 ha	13,5	13,6	16	43,1
<b>Total</b>	<b>27,12 ha</b>	<b>184,3</b>	<b>86,3</b>	<b>58</b>	<b>338,6</b>

Au sein du tissu urbain en 2015, on estime un potentiel de production de 338 logements réalisables dans les espaces interstitiels (dents creuses et divisions parcellaires).

### **Potentiel foncier de densification/extension à long terme**

---

L'analyse du potentiel de densification a mis en avant un potentiel foncier en logements réalisables immédiatement. Ce dernier ne prend pas en compte le potentiel identifié à long terme dans les zones qui présentent une problématique d'accès aux réseaux et qui devront être limitées dans leur développement (cf tableau des entités urbaines zones E).

#### **A – Secteur Rancure**



Potentiel de densification de 3,63 ha.

#### **B – Secteur les Eyrauds, l'Infernet**



Potentiel de densification de 1,42 ha.

**C – Secteur la Grande Bastide**



Potentiel de densification de 1,38 ha.

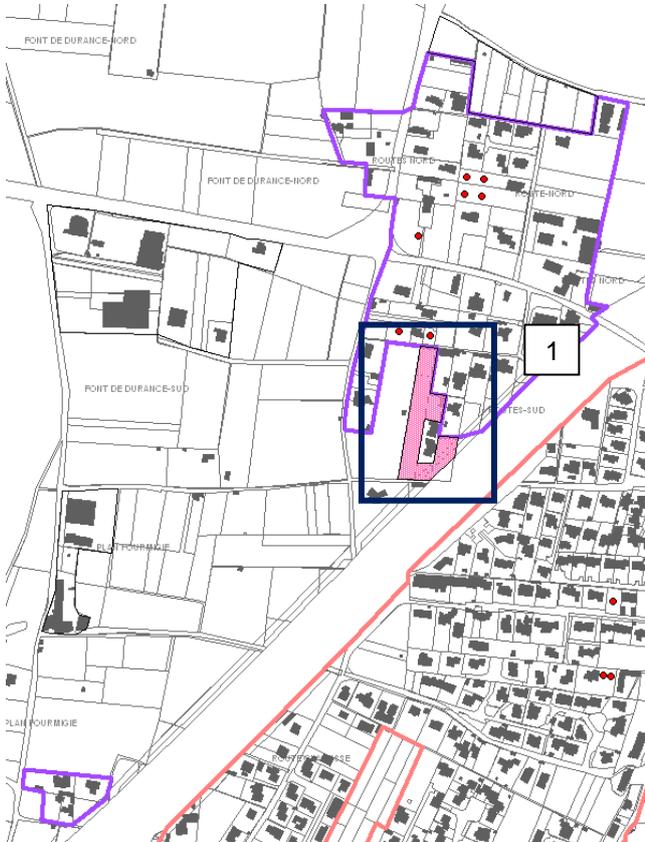
**Le potentiel de densification en réserve foncière est estimé à 6,4 ha supplémentaires.**

### Potentiel foncier en extension de l'enveloppe urbaine

Il s'agit de poches d'extensions ponctuelles (en zones U)

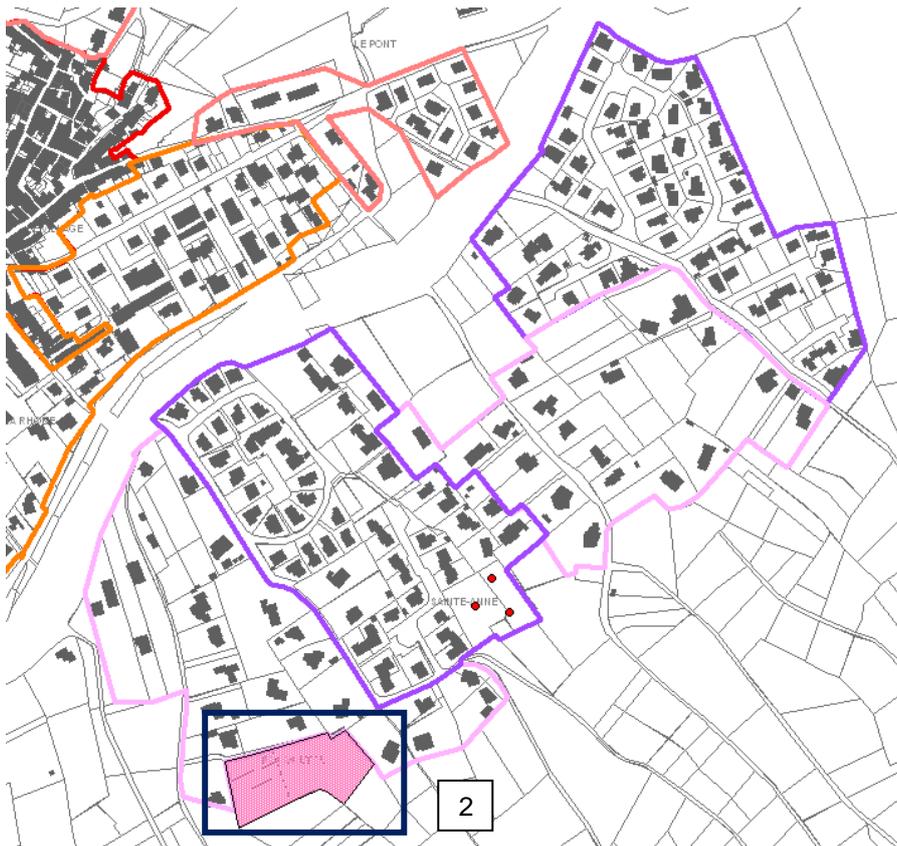
Le potentiel de logements réalisables sur les sites suivants est estimé sur la base de la densité de l'entité urbaine qu'il jouxte.

#### A – Secteur Route Nord – Plan Fourmigié



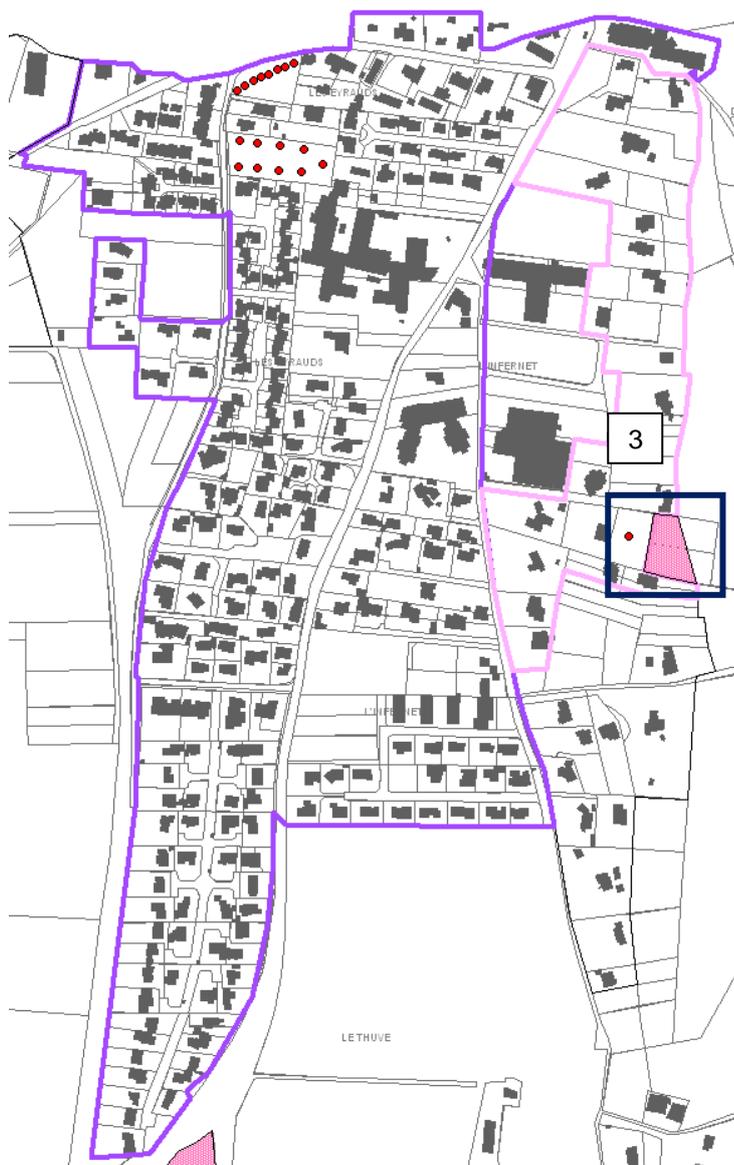
Extension ponctuelle	Surface	Entité urbaine à proximité	Densité cible	Potentiel de logements
1	5301 m <sup>2</sup>	C'	20 logts/ha	10

**B – Secteur Sainte-Anne**



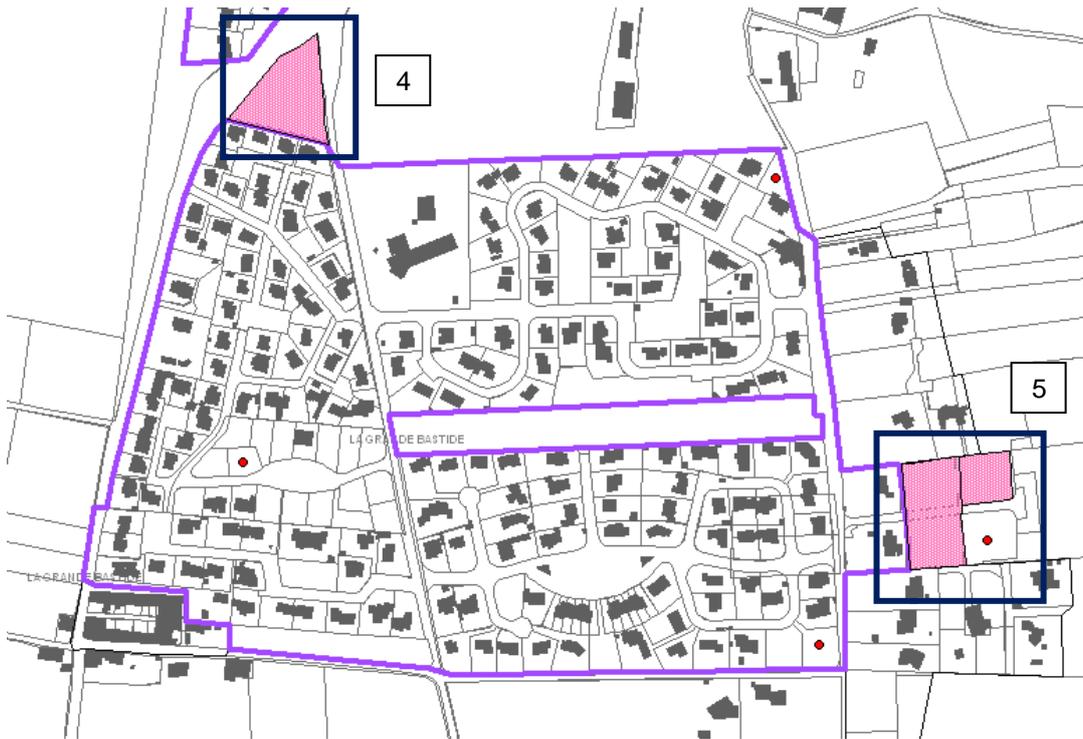
Extension ponctuelle	Surface	Entité urbaine à proximité	Densité cible	Potentiel de logements
2	7020 m <sup>2</sup>	D	10 logts/ha	7

**C – Secteur les Eyrauds, l'Infernet**



Extension ponctuelle	Surface	Entité urbaine à proximité	Densité cible	Potentiel de logements
3	2142 m <sup>2</sup>	D	10 logts/ha	2

**D – Secteur la Grande Bastide**



Extension ponctuelle	Surface	Entité urbaine à proximité	Densité cible	Potentiel de logements
4 – projet en cours	4282 m <sup>2</sup>	C'	/	24
5 – permis accordé pour 4 logements (dont 1 déjà réalisé)	6019 m <sup>2</sup>	E	/	3

**Le potentiel total des extensions ponctuelles est estimé à 46 logements**

**Zones à urbaniser conditionnées au respect d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation**

Tableau récapitulatif du potentiel de production minimum dans les sites à enjeux d'urbanisation future et conditionnées au respect d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

**Récapitulatif du potentiel minimal de production de logement dans le cadre des OAP**

		Potentiel de logements estimé	Pourcentage de logement social	Nombre de logements sociaux estimés
<i>Site en densification du tissu urbain actuel</i>	OAP 2 - La Croix UA1	60	50%	30
<i>Site en densification du tissu urbain actuel</i>	OAP 3 - Grande Bastide Uc2	33	50 %	16
<i>Site en densification du tissu urbain actuel</i>	OAP 4 - Ferrages 1AUa	32	30%	9
	OAP 5 - Prés Claux 1AUb	39	30%	11
	OAP 6 - Eyrauds 1AUc	70	50%	35
	OAP 7 - Ste Anne 1AUd	5	20%	1
	<b>TOTAL court terme</b>	<b>239</b>		<b>102</b>
	<b>TOTAL court terme hors densification</b>	<b>114</b>		<b>47</b>
	OAP 5 - Prés Claux 2AU	77	30%	23
<i>Site en densification du tissu urbain actuel</i>	OAP 8 – Route de Claousse 2AU	27	30%	8
	OAP 9 – Route Nord 2AU	27	30%	8
	OAP 1 – Font de Durance Sud 2AUx	60	30 %	18
	<b>TOTAL court et long terme</b>	<b>430</b>		<b>159</b>

Ainsi, le PLU permettra de réaliser au minimum :

- à **court terme**, près de **239 logements dont 102 logements sociaux**.
- à **long terme**, incluant les sites en réserve foncières, près de **191 logements dont 57 logements sociaux**.

**Soit un total de 430 logements dont 159 logements sociaux.**

**Capacité d'accueil totale du projet de PLU – Bilan et perspectives**

A court terme	
Capacité d'accueil en densification	338 logements à court terme
Capacité d'accueil des sites à enjeux de développement (OAP)	125 logements en densification à court terme 114 logements en extension à court terme
Capacité d'accueil des extensions ponctuelles (zones U)	46 logements
Capacité d'accueil totale à court terme	<b>623 logements</b>
A long terme	
Capacité d'accueil des sites à enjeux de développement (OAP)	27 logements en densification à long terme 164 logements en extension à long terme
Capacité d'accueil en densification/extension zones 2AU périphériques	6,4 ha de foncier bloqué
Capacité d'accueil totale à long terme	<b>191 logements + 6,4 ha</b>
<i>Hypothèse de croissance 1,7%/an</i>	
Besoins en logements issus des projections démographiques	<b>600 à 688 logements</b>
Capacité d'accueil totale du PLU	<b>Hypothèse de croissance cohérente avec la capacité d'accueil à court terme de 623 logements Réserve foncière bloquée de 191 logements + 6,4 ha</b>

➔ Le projet de développement communal est donc en cohérence avec l'objectif démographique retenu à l'horizon 2025.

**Capacité d'accueil totale du projet de PLU – Compatibilité avec le SCOT**

Identification du SCOT		Projet communal	
Sites à enjeux		Sites à enjeux (OAP)	
<i>Horizon 2020</i>	<i>Horizon 2030</i>	<i>Horizon 2025</i>	<i>Réserve foncière bloquée</i>
<b>190</b> logements	<b>430</b> logements	<b>239</b> logements	<b>191</b> logements
<b>620 logements</b>		<b>430 logements</b>	
Densification		Densification	
Aucune identification		<b>338</b> logements identifiés	

Le SCOT de la région de Manosque approuvé en 2012 identifie **620 logements** potentiellement réalisables au sein de sites à enjeux, à l'**horizon 2030**. En revanche le SCOT n'estime pas le potentiel de logements de l'ensemble du tissu urbain.

De son côté, le projet de PLU identifie **430 logements** potentiellement réalisables au sein de sites à enjeux (OAP), dont 239 à court terme (horizon 2025) et 191 en réserve foncière bloquée.

Le SCOT ne prend pas en compte les espaces résiduels dans les espaces bâtis qui peuvent également constituer une réserve foncière.

En revanche, le projet communal identifie quant à lui près de **338 logements** potentiellement réalisables en **densification** (étude de densification et de mutation des espaces bâtis).

Selon le SCOT, la population attendue **au sein des sites à enjeux** et donc des **620 logements** estimés est de **1426 habitants**.

Le projet communal prévoit quant à lui le développement communal au sein de sites à enjeux mais également en densification et mutation des espaces déjà construits. Ainsi la commune réalise une hypothèse de croissance à l'horizon 2025 de **1490 habitants** pour une fourchette de **600 à 688 logements**. Une partie des logements réalisables étant compris dans des réserves foncières bloquées, la croissance démographique s'adaptera au foncier disponible.

**Le projet communal n'urbanise pas l'ensemble des secteurs à enjeux identifiés par le SCOT, soit un développement communal maîtrisé. De plus, les hypothèses de développement du PLU prennent en compte la mutation des tissus urbains et donc une croissance en densification.**

**➔ Le projet de développement communal est donc compatible avec les objectifs démographiques et de logements du SCOT de la région de Manosque**

## 1.8. Encadrer les extensions urbaines par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Des OAP ont été définies sur les secteurs de développement à enjeux de la commune, tant à vocation d'habitat que d'activités économiques. 8 secteurs sont concernés sur la commune d'Oraison.

### RAPPEL :

<b>OAP n°1 - Secteur Font de Durance Sud – zone 1AU / 2AU (entrée de ville Ouest) :</b>	extension de l'urbanisation et structuration de l'entrée de ville Ouest - secteur à vocation principale économique, opération en 3 phases
<b>OAP n°2 – Secteur La Croix – zone Ua1 (centre-ville) :</b>	zone de renouvellement urbain à vocation mixte – <i>enjeu de mixité sociale</i>
<b>OAP n°3 – Secteur Grande Bastide (entrée de ville Sud) – zone Uc2 :</b>	espace interstitiel au sein du tissu pavillonnaire – vocation principale d'habitat
<b>OAP n°4 – Secteur des Ferrages – zone 1Auc (Nord centre-ville) :</b>	espace interstitiel au sein du tissu pavillonnaire – vocation principale d'habitat – <i>enjeu de mixité sociale</i>
<b>OAP n°5 – Secteur des Prés Claux Ouest – zone 1Aub (Ouest du centre-ville) :</b>	extension à vocation principale d'habitat (en bordure du projet de voie d'évitement de la D4/ nouvelle limite de l'urbanisation) – <i>enjeu de mixité sociale</i>
<b>OAP n°5 – Secteur des Prés Claux Est – zone 2AU (Ouest du centre-ville) :</b>	zone à urbaniser à long terme – vocation principale d'habitat – <i>enjeu de mixité sociale</i>
<b>OAP n°6 – Secteur Eyrauds – zone 1Auc (sud du centre-ville) :</b>	extension à vocation principale d'habitat (en bordure du projet de voie d'évitement de la D4/ nouvelle limite de l'urbanisation) – <i>enjeu de mixité sociale</i>
<b>OAP n°7 – Secteur Sainte-Anne – zones Ud et 1Aud (entrée de ville Est/ vallée du Rancure) :</b>	tissus pavillonnaire diffus à structurer – vocation principale d'habitat
<b>OAP n°8 – Secteur Route de Claousse – zone 2AU (Ouest du centre-ville) :</b>	zone à urbaniser à long terme – vocation principale d'habitat – <i>enjeu de mixité sociale</i>
<b>OAP n°9 – Secteur Routes Nord – zone 2AU (Nord du centre-ville)</b>	zone à urbaniser à long terme – vocation principale d'habitat – <i>enjeu de mixité sociale</i>

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) prennent la forme de **schémas de principes et d'organisation** avec lesquels les futures opérations d'ensemble, aménagements et/ou constructions devront être compatibles.

**En ce qui concerne l'aménagement**, les OAP définissent des principes pour :

- mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine,
- préserver le cadre de vie,
- assurer le développement urbain de la commune, tant à vocation d'habitat que d'activités économiques.

**En ce qui concerne l'habitat**, les OAP définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à :

- répondre aux besoins en logements,
- favoriser une diversité des formes urbaines,
- assurer une diversification de l'offre de logements.

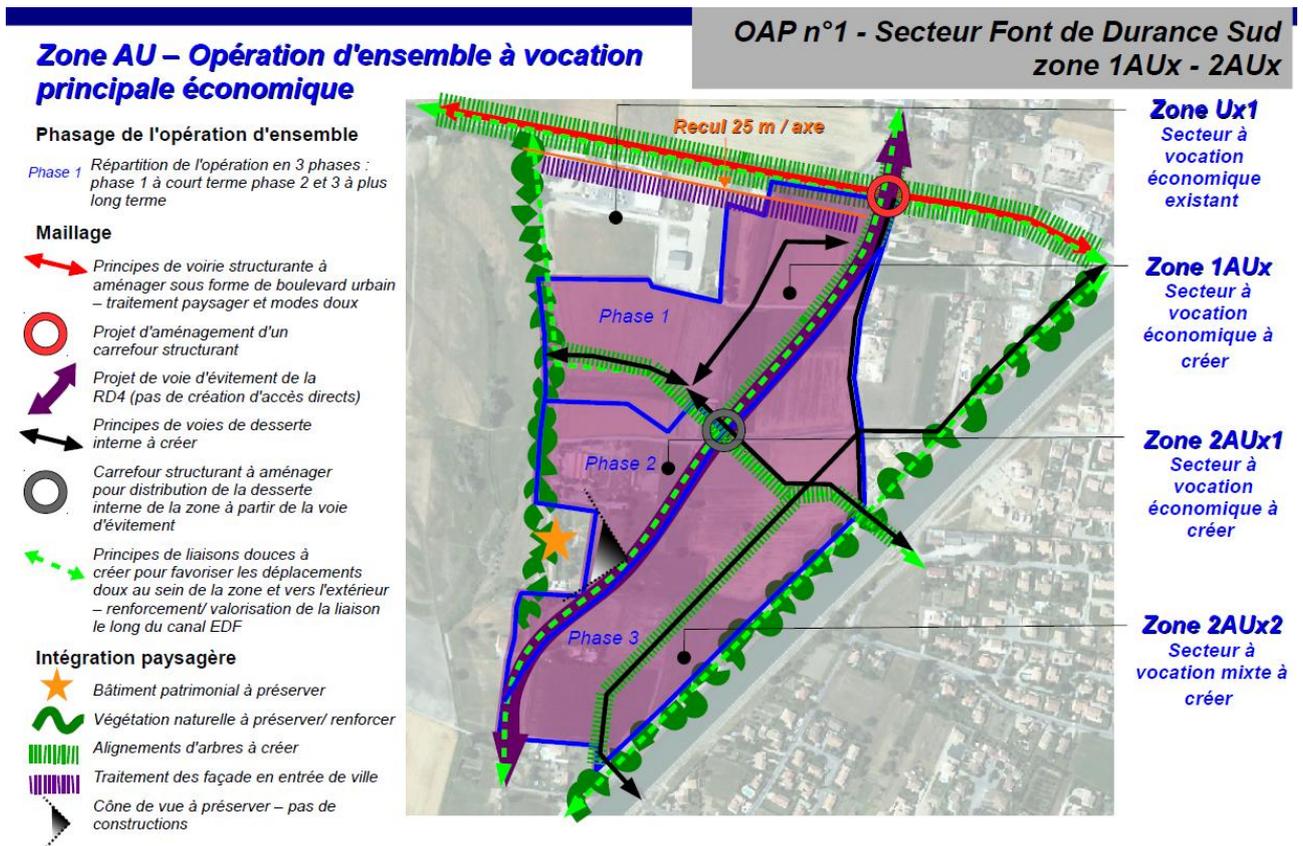
**En ce qui concerne les transports et les déplacements**, elles définissent l'organisation des transports de personnes, de la circulation et du stationnement.

Afin de répondre aux objectifs précédents, les OAP définies sur les différents secteurs à enjeu du territoire communal précisent des éléments à respecter pour que ces secteurs répondent à des principes :

- **d'insertion paysagère**, afin de garantir une bonne intégration des futurs aménagements et constructions dans leur environnement, tant urbain que paysager : traitement paysager en bordure de voirie, végétation naturelle à préserver ou renforcer, espaces verts à créer.
- **de composition urbaine**, afin d'établir le parti d'aménagement urbain retenu : vocations, formes urbaines/ densité, composantes urbaines à préserver, à restructurer ou à mettre en valeur (éléments de patrimoine bâti notamment).
- **de maillage** dans le but de structurer la desserte, tant viaire que par les modes doux, des futurs quartiers/constructions et de connecter ceux-ci avec les tissus urbains limitrophes.

**OAP n°1 - Secteur Font de Durance Sud – zone 1AU / 2AU (entrée de ville Ouest) :**

Extension de l'urbanisation et structuration de l'entrée de ville Ouest - secteur à vocation d'activités économiques



### Zone AU – Opération d'ensemble à vocation principale économique

### OAP n°1 - Secteur Font de Durance Sud zone 1AUx - 2AUx

**Caractéristiques de la zone**

Superficie Zone AU	17 ha
Structuration de l'opération d'ensemble	3 phases
Mixité à créer zone 2AUx2	
Densité minimale	35 logts/ha
Potentiel de logement minimum (renouvellement estimé)	60 logements
Mixité sociale	30% de Logements sociaux minimum

**Typologie des activités projetées**

- Zone 1AUx : zone à vocation économique d'environ 4,6 ha  
*Phase 1* ouverture à l'urbanisation à court terme
- Zone 2AUx1 : zone à vocation économique d'environ 3,3 ha  
*Phase 2* ouverture à l'urbanisation à plus long terme
- Zone 2AUx2 : zone à vocation mixte (économique et habitat) environ 6,6 ha  
*Phase 3* ouverture à l'urbanisation à plus long terme

Identification du site comme secteur à enjeux dans le SCOT en extension urbaine (respect de la densité minimale imposée par le DOG du SCOT).

**Les principes de l'OAP reposent sur la base d'une étude de programmation réalisée sur la zone :**

Principes de voiries (à créer ou à aménager) et de liaisons douces visant à garantir d'une part la structuration du futur quartier, d'autre part la connexion inter quartiers. Structuration de l'opération en fonction du projet de voie de contournement de la RD4.

Définition d'un espace à vocation principale économique en confortement des activités déjà existantes, et en continuité directe de la zone d'activité existante (zone Ux1). L'opération sur le site sera organisée en 3 phases :

- phase 1 à court terme à vocation principale économique
- phase 2 à plus long terme à vocation principale économique
- phase 3 à plus long terme à vocation mixte (économique et habitat)

Accompagnement du développement économique du Val de Durance en cohérence avec le SCOT (aménagement d'intérêt communautaire).

Traitement paysager global : accompagnement paysager des voiries structurantes, renforcement de la végétation existante en franges du quartier pour favoriser son intégration, traitement spécifique des façades en entrée de ville Ouest.

L'urbanisation de ce secteur à enjeux est également soumise à la réalisation d'une étude d'intégration paysagère, d'une étude d'impact et d'une charte de qualité architecturale.

Le projet porté par l'intercommunalité fait l'objet d'une étude de programmation. Le projet évolue depuis les premières études de 2012 avec plusieurs propositions de scénarios.

Le dernier scénario étudié dans l'étude de mai 2016 propose les éléments suivants :

	<p><b>PHASE 1</b></p> <p><b>□ Desserte</b></p> <p>La desserte de cette phase s'effectue depuis le carrefour Intermarché avec une voie en double sens et depuis le carrefour RD4/Rd4b qui est suivi d'un second une cinquantaine de mètres plus au Sud.</p> <p>Une seule voie interne relie ces deux carrefours.</p> <p>Les voies existantes sont maintenues et peuvent être empruntées pour compléter le dispositif de desserte.</p> <p>Ce schéma de desserte relativement simple permet de répartir de part et d'autre de la voie des fonciers cessibles à moindre coût.</p> <p>La déviation n'est pas emprunté ni nécessaire pour aménager cette phase.</p> <p><b>□ Programmation technique</b></p> <p>La zone est techniquement autonome avec notamment un système de rétention en partie Ouest avec débit de fuite dans le fossé existant.</p> <p>Au niveau de l'eau potable et de l'eau usée les réseaux sont présents sur le secteur.</p> <p>Une extension du réseau électrique avec poste de transformation apparaît nécessaire.</p> <p><b>□ Programme de l'opération</b></p> <p>L'emprise de cette première phase est de 46 570 m<sup>2</sup> dont 37 200 m<sup>2</sup> cessible.</p> <p>On pourra notamment retrouver un macro lot au Nord de 6600 m<sup>2</sup>.</p> <p>Cette phase nécessite peut d'acquisitions foncières complémentaires et se limiteraient à 2 fonciers (à vérifier).</p> <p><b>□ Coût d'aménagement</b></p> <p>Le coût d'aménagement en terme de travaux à réaliser et non de bilan de ZAC de cette phase serait de l'ordre de 2400000 € HT dont environ 50% à la charge de la ZAC 1.</p>
	<p><b>Elaboration d'un schéma d'aménagement de l'entrée Nord d'Oraison et étude de réalisation de la ZAC « Font de Durance »</b></p>



**PHASE 2**

**❑ Desserte**

La desserte de la phase 2 s'appuie largement sur celle de la phase 1 et notamment sur les voies existantes qui sont élargies. Un bouclage est effectuée avec cette dernière.

**❑ Programmation technique**

La zone est techniquement autonome avec notamment un système de rétention en partie Ouest avec débit de fuite dans le fossé existant.

Au niveau de l'eau potable et de l'eau usée les réseaux sont présents sur le secteur.

Une extension du réseau électrique avec poste de transformation apparaît nécessaire en complément de la phase 1.

**❑ Programme de l'opération**

L'emprise de cette première phase est de 33 500 m<sup>2</sup> dont 28 500m<sup>2</sup> cessible.

Cette phase nécessite de nombreuses acquisitions foncières car le parcellaire est très morcelé. De plus des propriétés bâties existent ce qui renchérit l'opération au niveau de l'acquisition et implique des démolitions.

Compte tenu de sa configuration et de son positionnement en cœur de zone deux macros lots pourraient être envisagés concentrant ainsi les investissements publics sur une seule fois

**❑ Coût d'aménagement**

Le coût d'aménagement en terme de travaux à réaliser et non de bilan de ZAC de cette phase serait de l'ordre de 800000 € HT auxquels il faut ajouter les coûts de démolition des constructions

Elaboration d'un schéma d'aménagement de l'entrée Nord d'Oraison et étude de réalisation de la ZAC « Font de Durance » 12  
 Bureaux d'études : Conseil Urbain – MG Concept Ingénierie



**PHASE 3**

Dans la hiérarchie cette phase peut également être envisagée en phase 2.

**❑ Desserte**

La desserte de la phase 2 s'appuie sur les voies existantes et en particulier sur les deux ponts. Une jonction est réalisée avec les phases 1 et 2 via un carrefour de desserte central.

**❑ Programmation technique**

La zone est techniquement autonome avec notamment un système de rétention en partie Ouest avec débit de fuite dans le fossé existant.

Pour les autres réseaux il faudra s'étendre à partir de la phase 1.

Au niveau assainissement un poste de relevage est indispensable pour cette zone.

**❑ Programme de l'opération**

L'emprise de cette première phase est de 66 400 m<sup>2</sup> dont 56 200m<sup>2</sup> cessible.

Cette phase nécessite de nombreuses acquisitions foncières car le parcellaire est très morcelé.

Compte tenu de sa configuration, il pourrait être envisagé des lots plus petits et fusionnables de l'ordre de 1000 m<sup>2</sup> avec 300 à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**❑ Coût d'aménagement**

Le coût d'aménagement en terme de travaux à réaliser et non de bilan de ZAC de cette phase serait de l'ordre de 2000000 € HT.

Elaboration d'un schéma d'aménagement de l'entrée Nord d'Oraison et étude de réalisation de la ZAC « Font de Durance » 13  
 Bureaux d'études : Conseil Urbain – MG Concept Ingénierie

Le projet prévoit la réalisation des aménagements sous la forme d'une ZAC.

Le dernier scénario ne comporte pas de mixité des fonctions comme prévu par le SCOT approuvé de la région de Manoque, et par le projet de PLU.

Le projet d'aménagement devra évoluer pour être compatible avec le SCOT et le PLU.

**OAP n°2 - Secteur La Croix – zone Ua1 (centre-ville) :**

Zone de renouvellement urbain à vocation mixte

**OAP n°2 - Secteur La Croix – zone Ua1**

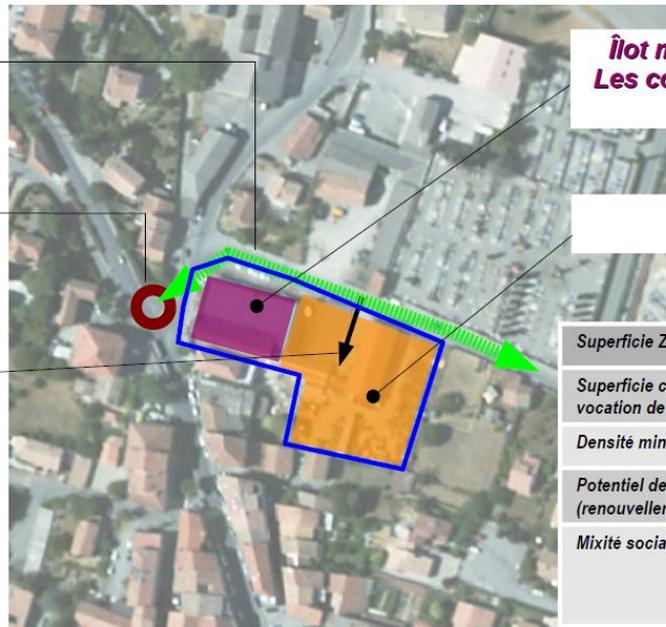
**Zone Ua1 – Renouvellement urbain à vocation mixte**

Habitat et activités

Aménagement de voirie/ sécurisation des déplacements piétons

Carrefour à aménager

Principe d'accès



Îlot mixte habitat/ commerce  
Les commerces doivent être en RDC

Logement

Superficie Zone Ua1	7500 m <sup>2</sup>
Superficie constructible estimée * à vocation de logement	/
Densité minimale	80 logts/ha
Potentiel de logement minimum (renouvellement estimé)	60 logements
Mixité sociale	50% de Logements sociaux minimum
* potentiel de renouvellement	

**OAP n°2 - Secteur La Croix – zone Ua1**

**Zone Ua1 – Renouvellement urbain à vocation mixte**

Habitat et activités

**Principe d'implantation**

Recul obligatoire à la voie de 4 mètres

Recul obligatoire à la voie dans le respect de l'alignement des constructions existantes voisines à la date d'approbation du PLU

Implantation par rapport aux limites séparatives  
Soit en limite séparative  
Soit en respectant un recul (la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un minimum de 4m)



Site à enjeux de renouvellement urbain au sein du centre-ville.

## Commune d'Oraison

### PLU – 1.2 Choix et justifications du projet d'aménagement

Définition d'espaces à vocation différenciées : îlot mixte (commerce/ habitat) et îlot à vocation d'habitat prévoyant du stationnement. Une densité minimale élevée (80 lgts/ha) pour respecter la typologie du centre.

Enjeu de mixité sociale (50% des logements) en cohérence avec le SCOT et le PLH.

Principe d'aménagement de carrefour pour une meilleure gestion de la circulation et une meilleure distribution de la future opération.

Accompagnement paysager de la voirie afin de garantir de la qualité paysagère et urbaine globale de cette zone centrale.

### **OAP n°3 - Secteur Grande Bastide (entrée de ville Sud) – zone Uc2 :**

Espace interstitiel au sein du tissu pavillonnaire - vocation principale d'habitat

#### **Zone Uc2 – Opération d'ensemble à vocation principale d'habitation**

#### **OAP n°3 - Secteur Grande Bastide – zone Uc2**



Site à enjeux en densification du tissu urbain existant.

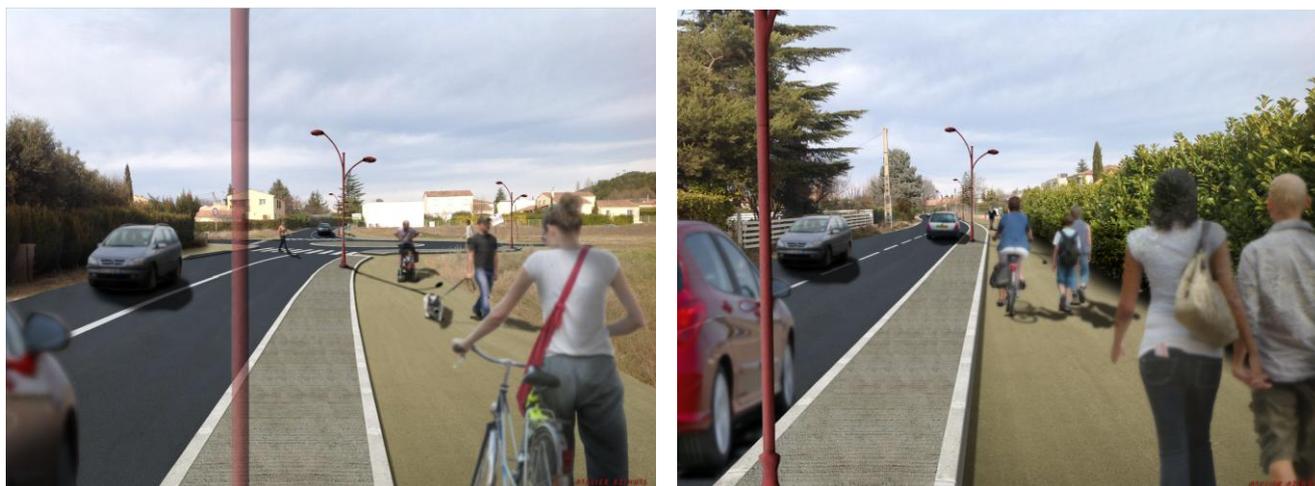
Principe de voirie/ liaison douce visant à garantir la connexion inter quartiers et favorisant une optimisation du foncier disponible.

Densité minimale de l'opération pour une typologie intermédiaire : 30 logts/ha – en cohérence avec la morphologie urbaine pavillonnaire du secteur, et la volonté de densifier les espaces interstitiels.

Enjeu de mixité sociale (50% des logements) en cohérence avec le SCOT et le PLH.

En parallèle des opérations d'aménagement dans le secteur Grande Bastide, la commune a inscrit l'emplacement réservé n°3.35 « aménagement d'un cheminement doux » afin de requalifier l'entrée de ville Sud, de sécuriser les déplacements et de favoriser l'utilisation des modes doux entre les quartiers périphériques et le centre-ville.

**Extrait de l'étude pour l'aménagement de la liaison douce – entrée de ville Sud Grande Bastide**



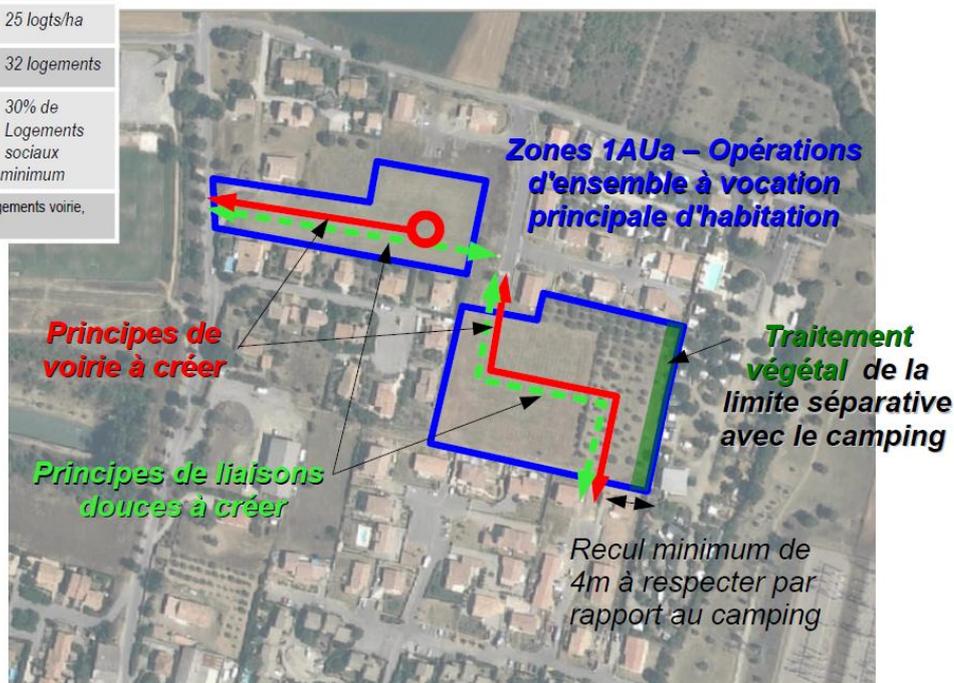
**OAP n°4 - Secteur des Ferrages – zones 1AUa (Nord du centre-ville) :**

Espace interstitiel au sein du tissu pavillonnaire - vocation principale d'habitat

Superficie Zone 1AUa	1,5 ha
Superficie constructible estimée *	12750 m <sup>2</sup>
Densité minimale	25 logts/ha
Potentiel de logement minimum	32 logements
Mixité sociale	30% de Logements sociaux minimum

\* = superficie minorée de 15% pour les futurs aménagements voirie, paysage, espaces publics...

**OAP n°4 - Secteur des Ferrages – zones 1AUa**



Site à enjeux en densification du tissu urbain existant.

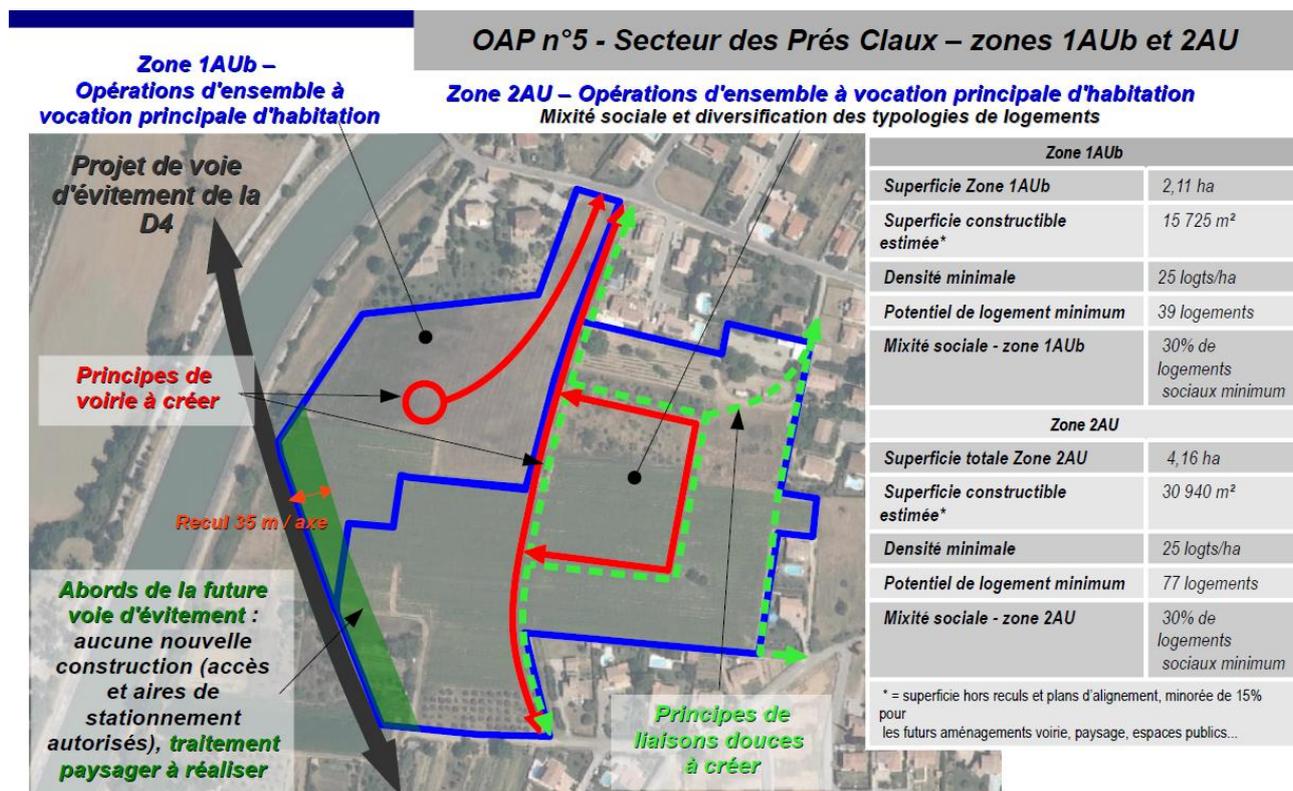
Principes de voirie/ liaison douce visant à garantir la connexion inter quartiers et favorisant une optimisation du foncier disponible.

Densité minimale de l'opération pour une typologie intermédiaire : 25 logts/ha – en cohérence avec la morphologie urbaine pavillonnaire du secteur, et la volonté de densifier les espaces interstitiels.

Enjeu de mixité sociale (30% des logements) en cohérence avec le SCOT et le PLH.

**OAP n°5 - Secteur des Prés Claux – zones 1AUb et 2AU (Ouest du centre-ville) :**

Extension à vocation principale d'habitat



La zone se situe en bordure du projet de voie d'évitement de la D4, qui constitue ici la nouvelle limite de l'urbanisation.

L'urbanisation de ce site est structurée et phasée dans le temps. La partie Ouest est créée pour une urbanisation à court terme (projet en cours) tandis que la partie Est est conservée en réserve foncière à plus long terme.

Les principes de l'OAP reposent sur la base d'une étude de programmation réalisée sur la zone :

Principes de voiries et de liaisons douces visant à garantir la structuration interne du quartier et la connexion inter quartiers

Densité minimale de l'opération pour une typologie intermédiaire : 25 logts/ha – en cohérence avec la morphologie urbaine de type pavillonnaire du secteur, et avec la volonté de densifier les extensions urbaines.

Enjeu de mixité sociale (30% en 1AUb et 30% en 2AU) en cohérence avec le SCOT et le PLH.

Traitement paysager des abords de la future voie d'évitement pour assurer une interface de qualité voirie/habitat.

Identification du site comme secteur à enjeux dans le SCOT en extension urbaine (respect de la densité minimale imposée par le DOG du SCOT).

**OAP n°6 - Secteur Eyrauds – zone 1AUc (sud du centre village) :**

Extension à vocation principale d'habitat

**OAP n°6 - Secteur Eyrauds – zone 1AUc**



La zone se situe en bordure du projet de voie d'évitement de la D4, qui constitue ici la nouvelle limite de l'urbanisation.

Principes de voiries visant à garantir la connexion inter quartiers et favorisant une circulation fluide sur le secteur (limitation des accès sur la voirie communale).

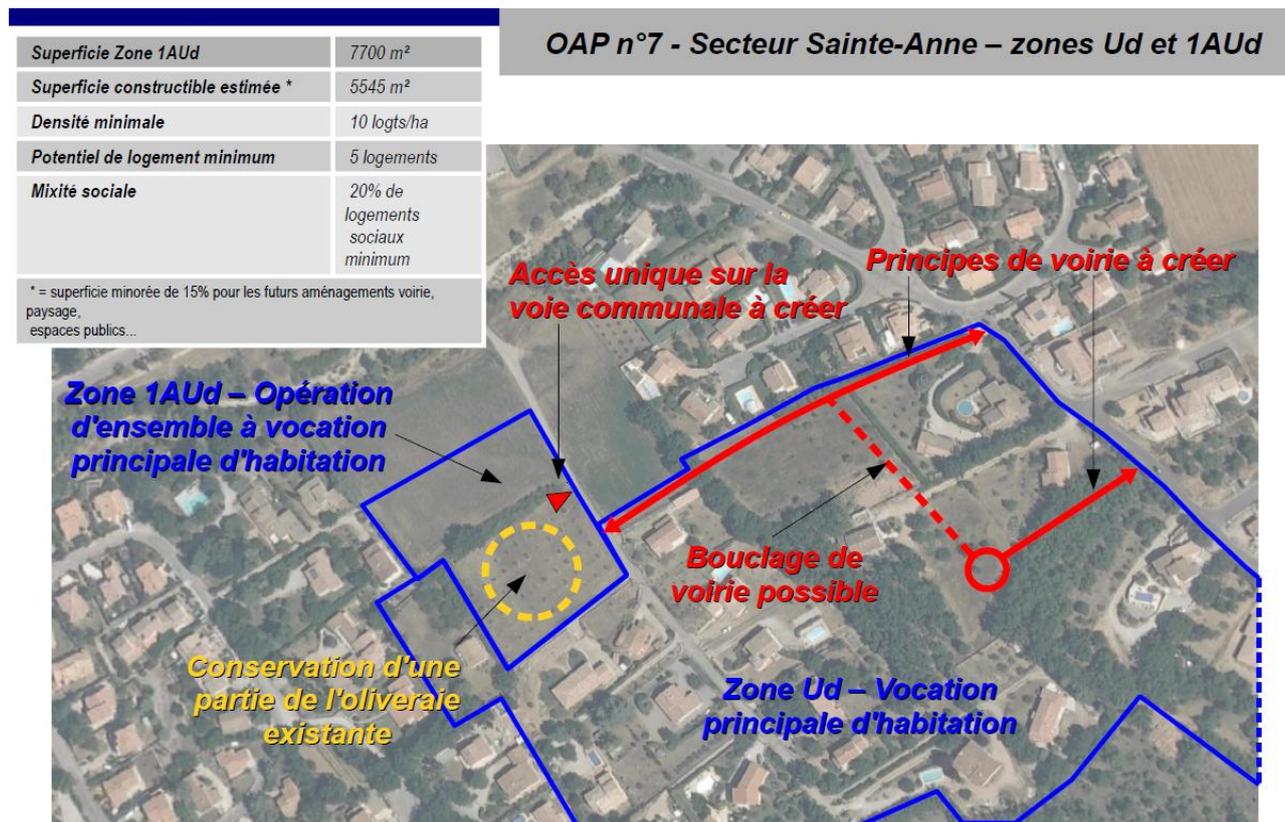
Densité minimale de l'opération pour une typologie intermédiaire : 30 logts/ha – en cohérence avec la morphologie urbaine de type pavillonnaire du secteur, et avec la volonté de densifier les extensions urbaines.

Enjeu de mixité sociale (50% des logements) en cohérence avec le SCOT et le PLH.

Traitement paysager des abords de la future voie d'évitement pour assurer une interface de qualité voirie/habitat.

**OAP n°7 - Secteur Sainte-Anne – zones Ud et 1AUd (entrée de ville Est/ vallée du Rancure) :**

Tissus pavillonnaire diffus à structurer – vocation principale d'habitat



Site intégré à un quartier pavillonnaire existant afin de le structurer.

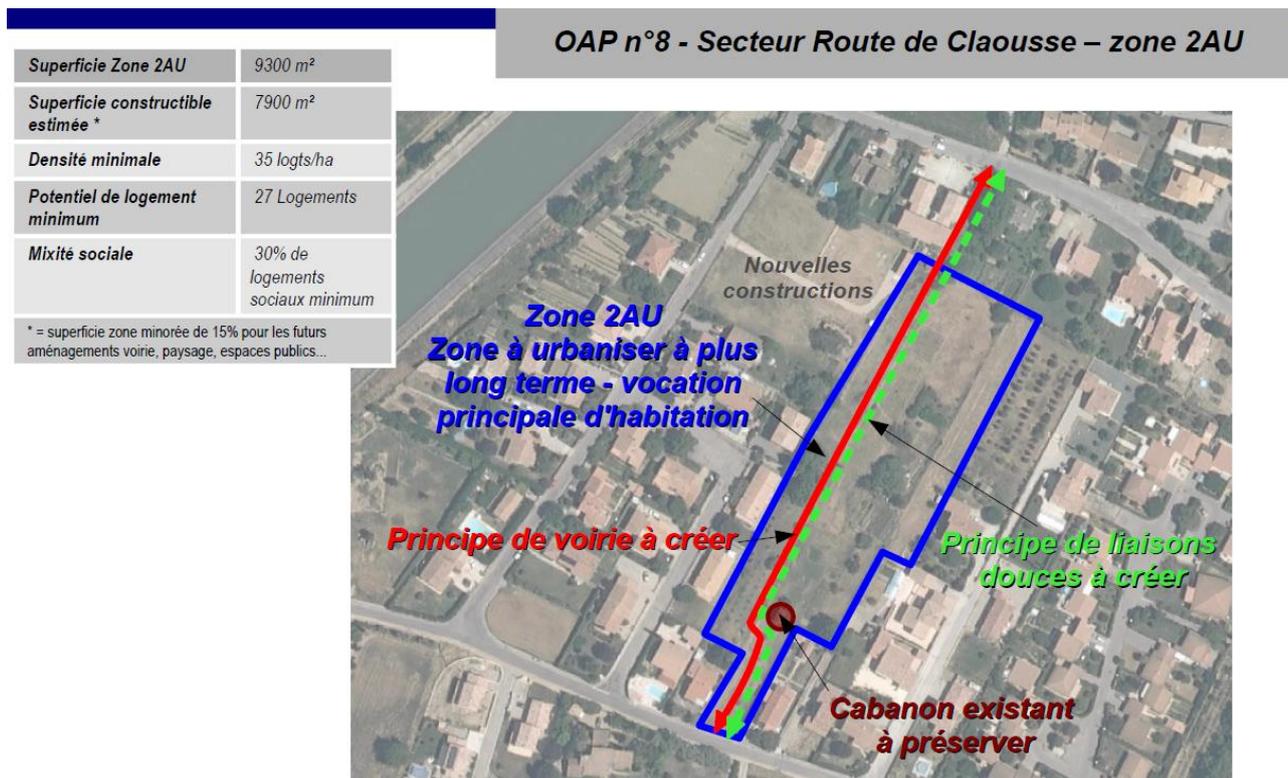
Principes de voirie visant à garantir la connexion inter quartiers et favorisant une optimisation du foncier disponible.

Densité minimale de l'opération pour une typologie pavillonnaire : 10 logts/ha – en cohérence avec la morphologie urbaine pavillonnaire des espaces bâtis environnants, et la volonté de structurer le tissu pavillonnaire diffus de ce secteur.

Conservation de la végétation existante (oliveraie) favorisant la qualité paysagère du quartier.

**OAP n°8 - Secteur Route de Claousse – zone 2AU (Ouest du centre-ville) :**

Espace interstitiel et zone à urbaniser à long terme – vocation principale d'habitat



Site à enjeux en densification du tissu urbain existant.

Principe de voirie/ liaison douce visant à garantir la connexion inter quartiers et favorisant une optimisation du foncier disponible.

Densité minimale de l'opération pour une typologie de petits collectifs : 35 logts/ha – favorisant une densification de la zone pour une diversification des formes urbaines et de l'offre en logements.

Enjeu de mixité sociale (30% des logements) en cohérence avec le SCOT et le PLH.

Identification du site comme secteur à enjeux dans le SCOT en densification urbaine (respect de la densité minimale imposée par le DOG du SCOT).

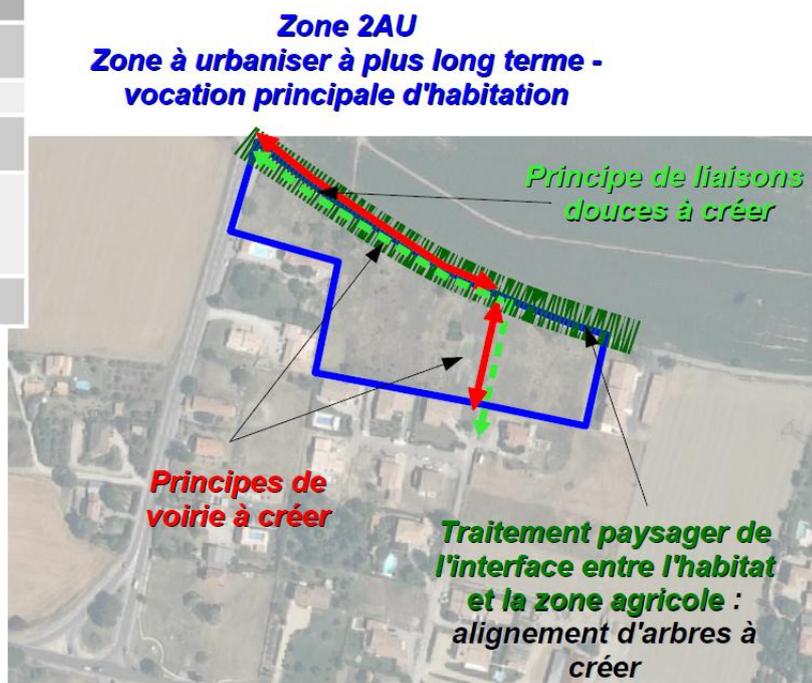
Préservation d'un élément de patrimoine existant (cabanon).

**OAP n°9 - Secteur Routes Nord – zone 2AU (Nord du centre-ville) :**

Espace interstitiel et zone à urbaniser à long terme – vocation principale d'habitat

**OAP n°9 - Secteur Routes Nord – zone 2AU**

Superficie Zone 2AU	1,3 ha
Superficie constructible estimée *	1,1 ha
Densité minimale	25 logts/ha
Potentiel de logement minimum	27 Logements
Mixité sociale	30% de logements sociaux minimum
* = superficie zone minorée de 15% pour les futurs aménagements voirie, paysage, espaces publics...	



Urbanisation en continuité de l'existant pour structurer la frange urbaine avec l'espace agricole.

Principes de voiries visant à garantir la connexion inter quartiers et favorisant une circulation fluide sur le secteur (limitation des accès sur la voirie communale).

Densité minimale de l'opération pour une typologie intermédiaire : 25 logts/ha – en cohérence avec la morphologie urbaine pavillonnaire du secteur et avec la volonté de densifier les extensions urbaines.

Enjeu de mixité sociale (30% des logements) en cohérence avec le SCOT et le PLH.

Traitement paysager de la frange urbaine avec l'espace agricole.

## 1.9. Conforter le dynamisme économique et touristique de la commune

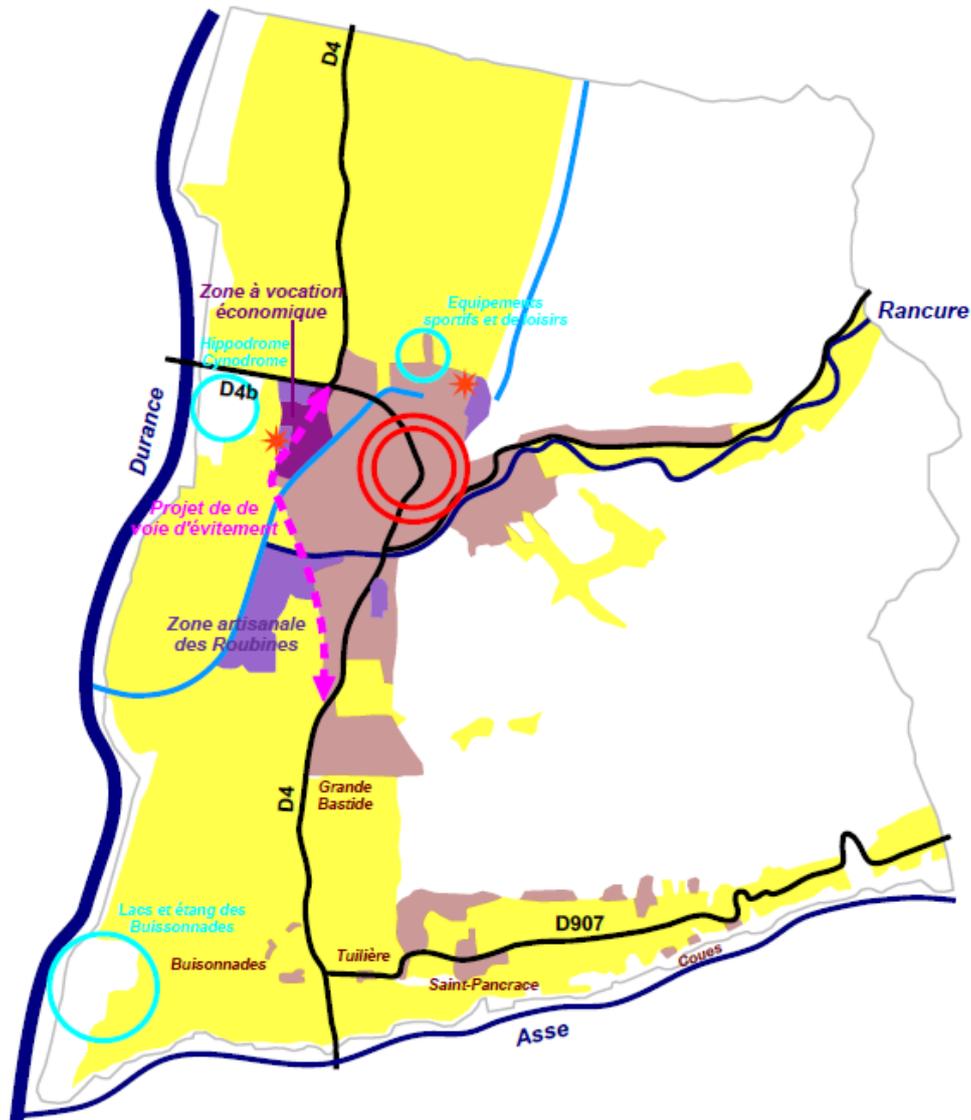
La commune veut **asseoir son dynamisme économique** et **accompagner le développement démographique qu'elle projette par la création d'emplois sur son territoire**. L'enjeu est **d'affirmer Oraison comme pôle d'emploi au sein de la région de Manosque et de l'intercommunalité DLVA** (Durance Luberon Verdon agglomération).

Cette volonté est notamment affirmée dans l'orientation N° 3 du PADD, et passe par la **structuration des pôles d'activité, la mise en place d'une stratégie commerciale, et le confortement de l'économie touristique** :

### ***Orientation 3 – Une stratégie Économique pour conforter le dynamisme d'Oraison au sein de la DLVA et de la région de Manosque***

- **un maintien et une structuration des activités et pôles économiques existants** au Nord-Est (centrale électrique), au Sud (Perlamande) et au Sud-Ouest (zone artisanale des Roubines) du centre-ville, ainsi qu'au sein de celui-ci.
- **la réalisation d'une zone à vocation principale économique** sur le secteur « Font de Durance Sud », en entrée de ville Ouest et desservie par la future voie d'évitement de la D4. L'opération sera réalisée en **3 phases** : une phase à court terme à vocation économique, une phase à plus long terme à vocation économique et une troisième phase à long terme à vocation mixte incluant de l'habitat ;
- **l'établissement d'une stratégie commerciale claire**, centrée sur un **confortement de l'offre en commerces de proximité au niveau du centre-ville** couplé à un **développement commercial complémentaire en confortement de l'existant au sein de la zone à vocation mixte en entrée Ouest** de la commune (nouvel espace commercial).
- une possible implantation d'activités compatible avec l'habitat (bureaux, artisanat non nuisant...) au sein des secteurs à dominante résidentielle de la commune.
- **la définition d'une stratégie touristique et de loisirs** s'appuyant sur :
  - o la **pérennisation des structures touristiques existantes** (camping...),
  - o un **possible confortement et une diversification de l'offre en hébergement touristique** communale par l'implantation de structures hôtelières, la création de gîtes ou chambres d'hôtes au sein des tissus bâtis, la diversification des exploitations agricoles – « agritourisme »,
  - o **l'identification et un possible confortement des pôles de loisirs principaux** : hippodrome, lacs et étang des Buissonnades, tennis..., en cohérence avec les contraintes identifiées sur certains d'entre-eux (inondation pour la base de loisirs notamment).
- **la préservation des espaces agricoles** pour leurs enjeux économiques.

- Maintien et structuration des activités et pôles économiques existants
  - Réalisation d'une zone à vocation économique en entrée de ville Ouest – secteur « Font de Durance Sud » au Sud de la D4b
  - Confortement de l'offre en commerces de proximité au niveau du centre-ville
  - Implantation d'activités compatibles avec l'habitat dans les secteurs à dominante résidentielle (bureaux, artisanat compatible...)
- Définition d'une stratégie touristique et de loisirs :
- ★ pérennisation des structures touristiques existantes
  - confortement et diversification de l'offre en hébergement touristique
  - affirmation des pôles de loisirs existants en cohérence avec les contraintes identifiées sur certains secteurs (inondation...)



La commune affiche également la volonté de préserver son potentiel agricole, à travers l'Orientation N°1 du PADD :

**Orientation 1 – Une stratégie Environnementale et Paysagère pour affirmer Oraison comme une « ville à la campagne »**

- **une protection du potentiel agricole** pour ses intérêts économiques et paysagers (plaine de la Durance et corridors agricoles des vallées du Rancure et de l'Asse)

## 1.10. Améliorer les transports et déplacements et conforter l'offre en stationnement au niveau du village

Le projet de développement d'Oraison intègre l'enjeu d'améliorer les transports et déplacements sur le territoire communal.

En effet, les objectifs suivants sont affirmés au sein de l'orientation N°2 du PADD :

**Orientation 2 – Une stratégie urbaine pour maîtriser le développement de la commune et maintenir la qualité de vie à Oraison**

**2 – Une maîtrise du développement et une amélioration du fonctionnement urbain de la commune**

- **une amélioration du fonctionnement de la zone urbaine actuelle et un développement cohérent de l'urbanisation future** via un encadrement de l'urbanisation des espaces les plus stratégiques (réalisation de bouclages de voiries, de liaisons douces transversales et interquartiers...).
- **la planification et un phasage du développement urbain** en cohérence avec la desserte actuelle et projetée du territoire par la voirie et les réseaux
- **une amélioration des déplacements au sein et entre les entités urbaines existantes**, à travers :
  - o **la restructuration et la nécessaire sécurisation de la circulation en centre-ville** (réalisation d'une voie d'évitement de la D4 à l'Ouest du centre-ville, aménagement de certains carrefours problématiques)
  - o **un renforcement du maillage – notamment par les modes doux - entre le centre ancien et quartiers périphériques**
  - o la réalisation de liaisons douces transversales/interquartiers
  - o la préservation / valorisation des chemins ruraux et des sentiers piétonniers existants.
- **une restructuration/augmentation de l'offre en stationnement au niveau du centre-ville**

## 1.11. Prendre en compte les risques naturels

Le projet de développement d'Oraison intègre les **risques inhérents au territoire communal**, afin de garantir une **sécurité des personnes et des biens** :

**Orientation 2 – Une stratégie Urbaine pour maîtriser le développement de la commune et maintenir la qualité de vie à Oraison**

- **Sécurité des personnes et des biens en intégrant dans les choix de développement les risques et nuisances inhérents au territoire communal** – PPRI de la Durance, risque Feu de Forêt...

Ainsi, les **choix de développement de la commune** ont été établis en **cohérence avec les secteurs soumis à ces risques** et avec le **degré d'aléa identifié**.

- **risque inondation et risque sismiques identifiés dans le cadre du PPR :**

Les espaces concernés sont :

- o Les bords et lit du Rancure
  - o Les bords et lit de l'Asse
  - o Certains ravins de moindre importance
  - o La zone d'expansion des crues de la Durance
- **Mais également le risque Feu de Forêt** lié aux boisements existants sur une grande partie Est du territoire.

- Reconnaissance et confortement de la structure en équipements multipolaire de la commune, en accompagnement de l'évolution démographique projetée
- Amélioration des déplacements :
  - ↔ réalisation de la la voie d'évitement de la D4
  - aménagement de certains carrefours problématiques
  - renforcement du maillage centre-ancien/quartier périphériques, notamment via les modes doux de déplacement
  - préservation / valorisation des chemins ruraux et sentiers piétonniers
- P** Restructuration de l'offre en stationnement au niveau du centre-ville – projet de restructuration urbaine autour de l'hôtel de ville
- Intégration des risques : ■ Inondation (zone rouge) ■ Feu de Forêt

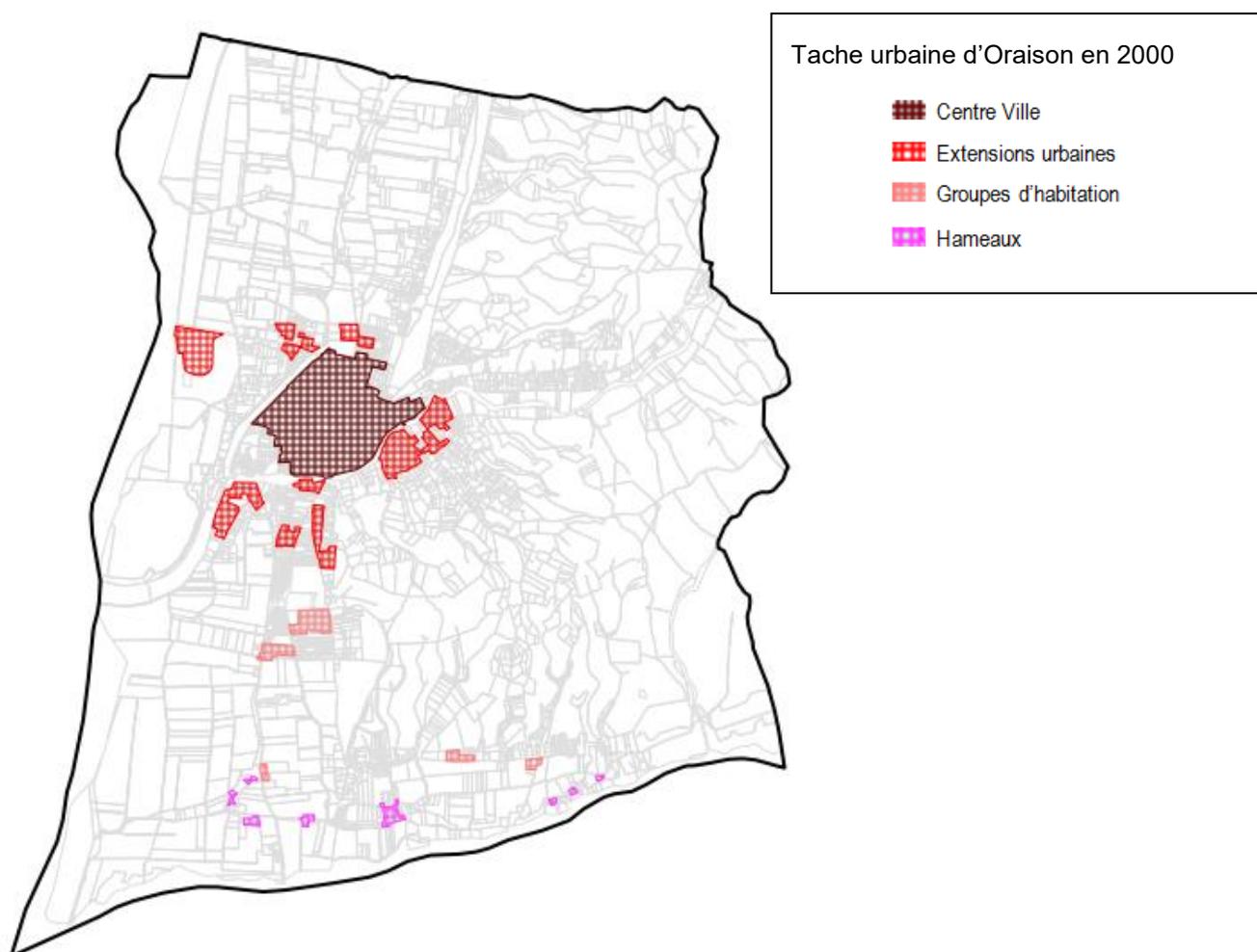


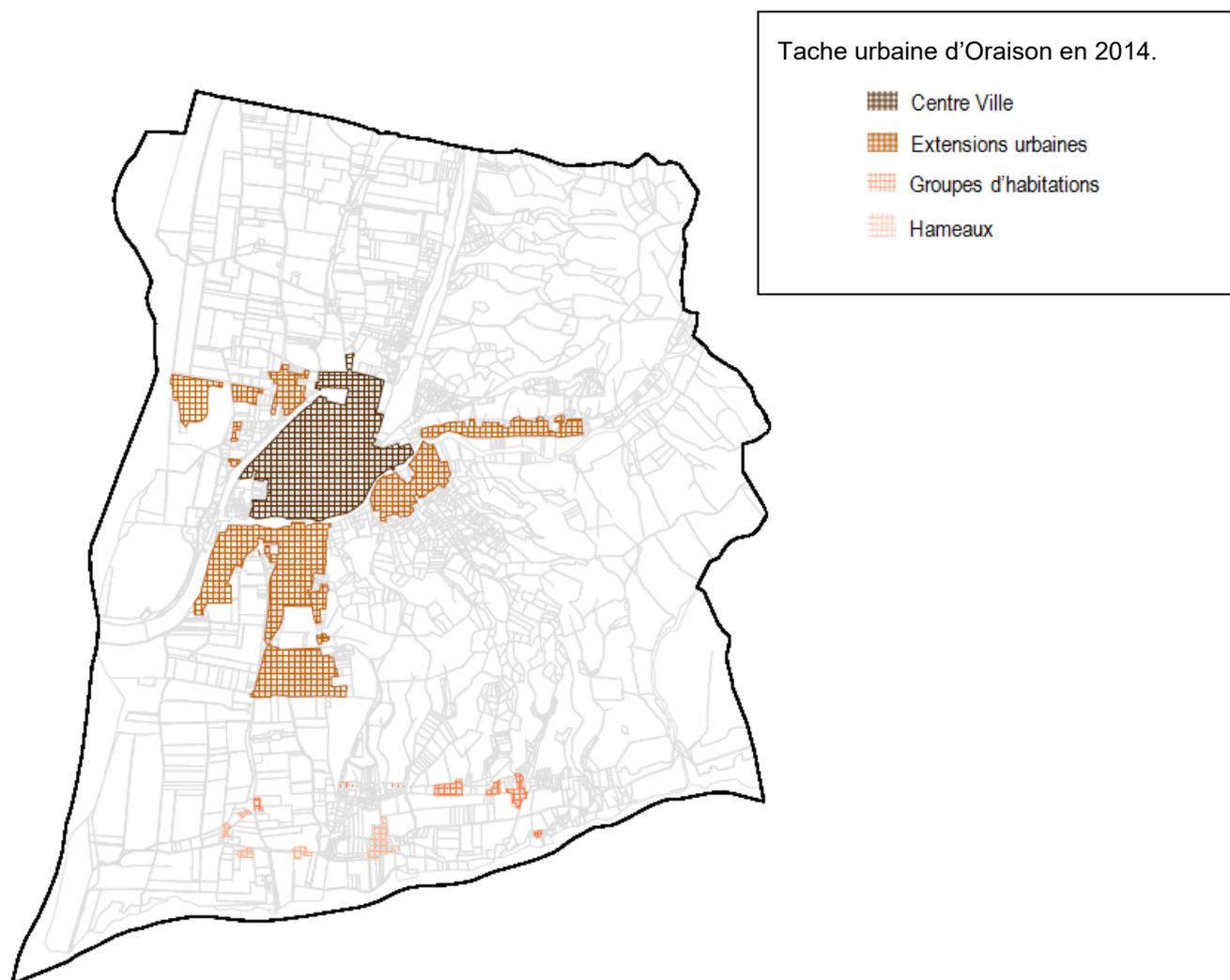
## 2. Analyse de la consommation d'espace et dispositions en faveur de la lutte contre l'étalement urbain

---

### 2.1. Rappel : synthèse de l'analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2000 et 2014

L'analyse de l'évolution de la tache urbaine entre 2000 et 2014 a été réalisée, afin de mesurer la consommation foncière issue du développement de la commune, et notamment pour la production de nouveaux logements (conformément aux dispositions de la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle II, en date du 12 juillet 2010).





La tache urbaine a presque été multipliée par 2 en 14 ans en passant de 170 hectares à près de 300 hectares entre 2000 et 2014, ce qui représente une évolution de près de **144 hectares en 14 ans**, soit **10 hectares par an**.

La tache urbaine à **vocation d'habitat** a progressé de près de 120 hectares, soit une évolution de **8,5 hectares par an** sur la période 2000 – 2014.

Au regard du nombre de nouveaux logements construits sur la commune sur la période 2000 – 2014 (estimé à environ 743 logements selon les données communales) :

- la densité moyenne de l'urbanisation à vocation d'habitat a été de l'ordre de 6 logements à l'hectare.
- la consommation foncière moyenne par logement est de l'ordre de 1600m<sup>2</sup> par logement.

## 2.2. Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers projetée à l'horizon 2025

### 2.2.1. Evolution des limites des zones constructibles

Dans le cadre du PLU, les limites constructibles initiales du POS sont actualisées sur plusieurs secteurs de la commune, **en cohérence avec l'enjeu de concilier développement urbain maîtrisé et préservation des espaces agricoles et naturels** et avec les **objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain affichés au PADD**.

Les principales évolutions de zonage entre le POS et le projet de PLU sont résumées par le tableau suivant :

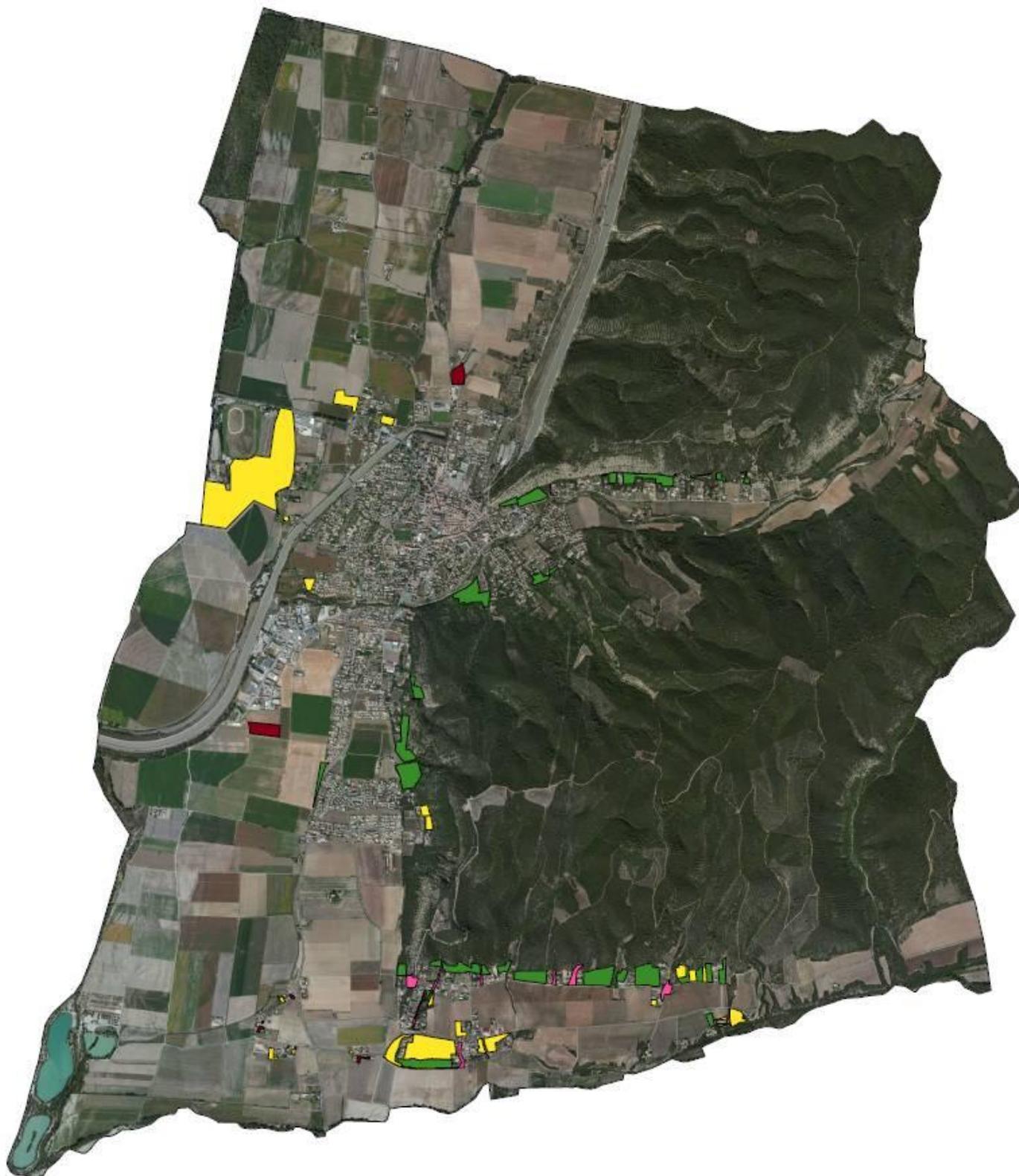
Déclassement de zones NC/ND du POS en zone U/AU au PLU		Reclassement de zones U/NA/NB du POS en zones A/N au PLU	
Reclassement de zones NC du POS en zone U/AU au PLU	3,02 ha	Reclassement de zones U/NA/NB du POS en zone A au PLU	36,63 ha
Reclassement de zones ND du POS en zone U/AU au PLU	2,81 ha	Reclassement de zones U/NA/NB du POS en zone N au PLU	33,46 ha
<b>Total</b>	<b>5,83 ha</b>	<b>Total</b>	<b>70,09 ha</b>

Evolutions au sein des zones Agricoles / Naturelles	
Zones ND du POS reclassées en zone A au PLU – redéfinition des zones agricoles au regard de l'occupation réelle des sols (espaces cultivés – <i>source : orthophotographie</i> )	68,6 ha
Zones NC du POS reclassées en zone N au PLU – reclassement en zone NI des plans d'eaux et de la base de loisirs des Buissonnades, reconnaissance de l'occupation du sol (boisements)	20,2 ha

→ En conclusion, le projet de PLU vise à **préserver les espaces agricoles et naturels de la commune en rendant aux zones A/N près de 64,26 ha initialement constructibles dans le cadre du POS**. (70,09 ha - 5,83 ha).

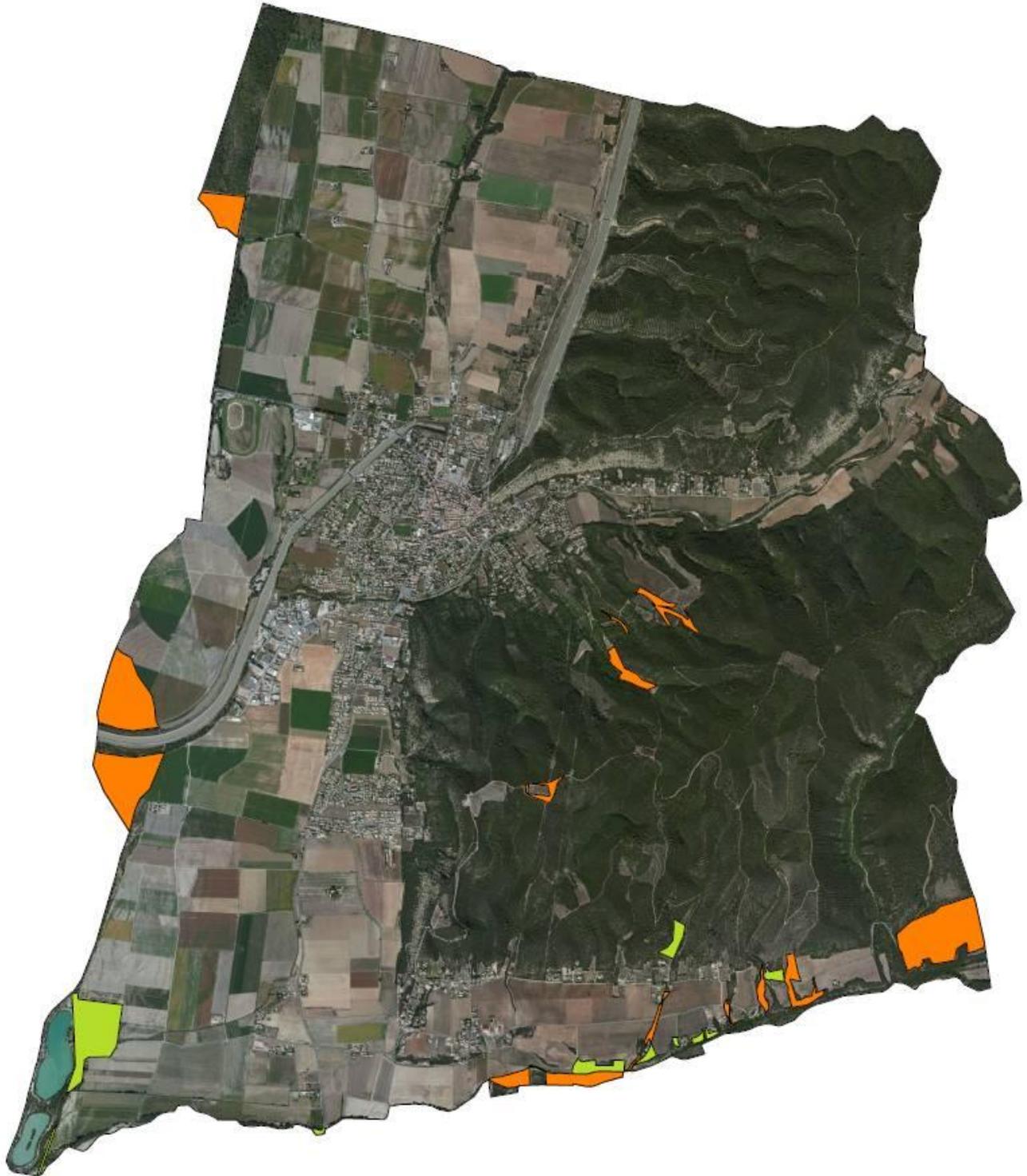
→ De plus, le projet de PLU reclasse **près de 48,4 ha de zone naturelles au profit d'une reconnaissance des zones agricoles cultivées** (68,6 – 20,2 ha).

**Principales évolution des zones Agricoles et Naturelles entre POS et PLU – Reprise des limites constructibles de la commune**



Evolution des zones Agricoles (A)		Evolution des zones Naturelles (N)	
	Zones U/NA/NB du POS reclassées en zone A au PLU		Zones U/NA/NB du POS reclassées en zone N au PLU
	Zones NC du POS reclassées en zone U/AU au PLU		Zones ND du POS reclassées en zone U/AU au PLU

**Principales évolution des zones Agricoles et Naturelles entre POS et PLU – reclassement des zones entre les zones A et N**



Evolution des zones Agricoles (A)		Evolution des zones Naturelles (N)	
	Zones U/NA/NB du POS reclassées en zone A au PLU		Zones U/NA/NB du POS reclassées en zone N au PLU

Les principales évolutions opérées sont les suivantes :

- **dans les vallées de l'Asse et du Rancure, présentant des enjeux spécifiques en terme de risque et de paysage notamment :**

En cohérence avec les objectifs affichés dans le PADD, les zones constructibles sont resserrées au plus près de l'urbanisation existante dans les anciens secteurs NB du POS. Les espaces non construits situés en frange de ces espaces urbanisés sont principalement reclassés en N.

- **aux abords du massif boisé sur la partie Sud de la commune :**

Les franges du massif sont reclassées en zone N ou A selon l'occupation du sol réelle, dans un souci de préservation du massif et de limitation de l'exposition des personnes et des biens au risque feu de forêt

- **plus ponctuellement aux abords de la zone urbaine du village :**

On observe quelques extensions limitées de la zone urbaine sur d'anciens espaces agricole, justifiées par la réalisation de projets communaux : extension du pôle d'équipement au Nord du village, extension de la zone artisanale des Roubines/Bouillouettes au Sud du village.

- **Enfin, pour une simplification de la prise en compte des prescriptions du PPRN :**

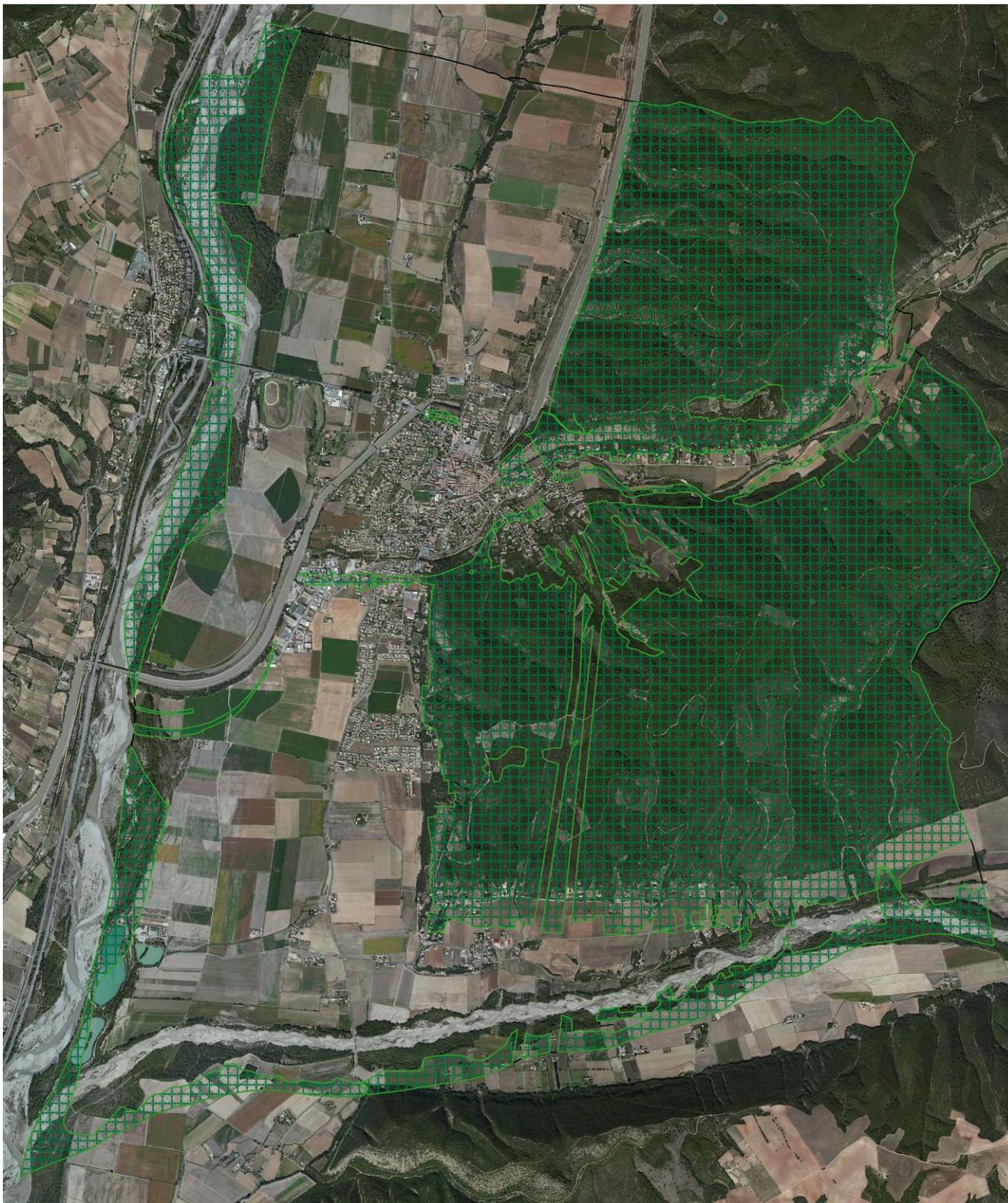
Les secteurs en zone rouge du PPRN Inondation, notamment inclus dans les zones Ud du PLU au niveau de la vallée de l'Asse et Uc de la vallée du Rancure, sont maintenus au sein de celle-ci (secteurs précédemment classés en zone NDi/ NDir et NCi/ NCir au POS). En effet, le report des zones bleues/rouges du PPRN sur le plan de zonage permet de les identifier et le règlement des zones Ud et Uc mentionne le nécessaire respect des dispositions réglementaires du PPRN.

## 2.2.2. Préservation des espaces forestiers

Les **évolutions des zones Naturelles s'effectuent quasi exclusivement au bénéfice des espaces forestiers**. En effet, les secteurs faisant l'objet d'un reclassement en zone N du PLU sont tous des secteurs boisés situés en frange du massif, dans les vallées de l'Asse et du Rancure notamment.

De plus, **le POS d'Oraison ne comptait aucun Espaces Boisés Classés**. Afin de mieux préserver les boisements remarquables du territoire, **la commune a souhaité classer la grande majorité de ses boisements au titre de l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme**.

### Espaces Boisés Classés sur le territoire communal d'Oraison



**Le PLU classe près de 1 870 ha de boisements comme espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme.**

Les EBC correspondent aux éléments boisés suivants :

- le plateau de Valensole,
- la ripisylve de la Durance,
- la ripisylve de l'Asse,
- la ripisylve du Rancure.

## 3. Justification des dispositions réglementaires du PLU: le plan de zonage et le règlement associé

---

### 3.1. Un zonage en accord avec le projet urbain d'Oraison

Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (PLU), traduits au sein des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ainsi que la nouvelle réglementation en vigueur (Loi Grenelle de l'Environnement...) induisent un certain nombre de changements d'ordre réglementaire dans le cadre du nouveau document d'urbanisme communal.

Le PLU de la commune d'Oraison répartit le territoire communal en **4 types de zones distinctes**, définies par le Code de l'Urbanisme :

- **les zones urbaines (U)** qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R.123-5 du Code de l'Urbanisme).
- **les zones à urbaniser (AU)**, correspondent à des secteurs naturels de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme (R.123.6 du Code de l'Urbanisme).
- **les zones agricoles (A)**, correspondant aux secteurs agricoles de la commune, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R.123-7 du Code de l'Urbanisme).
- **les zones naturelles et forestières (N)**, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R.123.8 du Code de l'Urbanisme).

Différentes **zones et sous-secteurs** sont distingués au sein de chacune de ces 4 catégories de zones, en cohérence avec leurs **caractéristiques** et/ou leurs **vocations** spécifiques.

Chaque zone/sous-secteur est soumis à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chacun d'entre eux, correspond un règlement de 13 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

Par ailleurs, le zonage du PLU respecte et traduit spatialement les 3 orientations-cadres retenues au sein du PADD et rappelées précédemment (*cf. paragraphe 1.3*).

#### ***Les évolutions réglementaires liées au contexte législatif***

---

La transformation du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) implique un certain nombre de changements d'ordre réglementaire, pour être conforme notamment aux lois Solidarité et Renouveau Urbain (SRU), Urbanisme et Habitat (UH), Engagement National pour l'Environnement (ENE – Grenelle), Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF).

La **notion de projet** est plus clairement affirmée avec l'ajout du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Pièce maîtresse du PLU, ce PADD établit les **grandes orientations de développement retenues pour la commune à l'horizon 2025**, orientations qui sont ensuite traduites au sein des pièces réglementaires du PLU.

De plus, la dénomination des zones change afin de mieux prendre en compte une logique de projet.

- les **zones d'urbanisation future**, inscrites en zone NA du POS, deviennent des **zones A Urbaniser (AU)** au sein du PLU
- les **zones agricoles (NC)** et **naturelles (ND)** du POS deviennent respectivement des **zones A et N** dans le cadre du PLU afin de mieux prendre en compte leur vocation
- les **zones NB du POS**, qui constituaient une catégorie assez hétérogène et mal définie, **sont supprimées** et reclassées en tout ou partie dans les quatre catégories de zones établies au sein du PLU (U/AU/A et N)
- les **zones Urbaines (U)** du POS sont maintenues dans le PLU (zones U)

### 3.1.1. Principes du zonage du PLU

Le zonage du précédent POS a ainsi été redéfini en vue de répondre aux objectifs suivants :

- actualiser le cadre réglementaire en **cohérence avec l'occupation du sol et/ou l'urbanisation existante**
- mettre en **adéquation le zonage avec le projet de territoire d'Oraison traduit dans le PADD de la commune**

**RAPPEL** : Les différentes zones établies dans le cadre du PLU sont les suivantes :

Typologies urbaines	Zones correspondantes du PLU
<b>Cœur de village d'Oraison – enjeu de structuration</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur de restructuration urbaine en entrée Nord du centre ville – secteur La Croix.</li> <li>- Secteur à préserver autour de l'église</li> <li>- Cœurs de hameaux – enjeux spécifiques de préservation</li> </ul>	Ua Sous-secteur Ua1 Sous-secteur Ua2 Sous-secteur Uah
<b>Premières extensions pavillonnaires du village à vocation mixte - enjeu de densification</b>	Ub
<b>Extensions pavillonnaires</b> du village – vocation résidentielle <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur correspondant à des installations à caractère social existantes</li> <li>- Secteur d'OAP à la Grande Bastide</li> <li>- Secteur pavillonnaire soumis au risque inondation en zone rouge</li> </ul>	Uc Sous-secteur Uc1 Sous-secteur Uc2 Sous-secteur Ucr
<b>Extensions de type pavillonnaire périphériques et non organisées – urbanisation linéaire à limiter</b>	Ud
<b>Secteurs à vocation d'équipements</b> , publics ou privés, d'intérêt collectif	Ue
<b>Secteurs à vocation touristique</b>	Ut1/ Ut2
<b>Secteurs à vocation d'activités économiques existants :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur économique existant en entrée de ville Ouest (au Sud de la D4b),</li> <li>- Zone artisanale des Bouillouettes (au Sud-Ouest du centre-ville d'Oraison), usine hydroélectrique et secteur autour de l'entreprise Perlamande (respectivement au Nord-Est et au Sud du centre-ville d'Oraison).</li> </ul>	Ux Sous-secteur Ux1  Sous-secteur Ux2
Secteurs destinés à recevoir l'urbanisation future de la commune : <ul style="list-style-type: none"> <li><b>secteur Font de Durance Sud/</b> vocation principale économique /renforcement de l'activité économique /diversification des activités</li> <li><b>secteurs Ferrages/</b> vocation principale d'habitation/ diversification de l'offre en logements</li> <li><b>secteurs Prés Claux Ouest/</b> vocation principale d'habitation/ diversification de l'offre en logements</li> <li><b>secteur Eyrauds/</b> vocation principale d'habitation/ diversification de l'offre en logements</li> <li><b>secteurs Infernet et Sainte-Anne -</b> à vocation principale d'habitation</li> </ul>	1AUx  1AUa  1AUb  1AUc  1AUd
Secteurs à urbaniser à plus long terme (notamment en raison de l'insuffisance de la desserte en réseaux	2AU

### 3.1.2. Evolutions du zonage du PLU par rapport au POS par secteurs de la commune

#### **A - Sud Est de la commune : vallée de l'Asse**

---

*Extrait Photographie aérienne / cadastre – Source : géoportail*



#### **Plan de zonage du POS en vigueur – Caractéristiques**

**Zone UAa/UAi/UAai** (Cœur de Saint-Pancrease et des hameaux des Coues) – Superficie : 2 ha

**Zone NB/NBa/NBi** – Superficie : 48,6 ha

**Intégration du PPRI** – secteurs inondables indicés « i » (zone bleue) ou « ir » (zone rouge)

#### **Plan de zonage du Projet de PLU – Caractéristiques**

**Zone Uah** (Cœur de Saint-Pancrease et des hameaux des Coues) – Superficie : 1,9 ha

**Zone Ud** – Superficie : 27,3 ha

**Identification d'éléments du paysage à préserver**

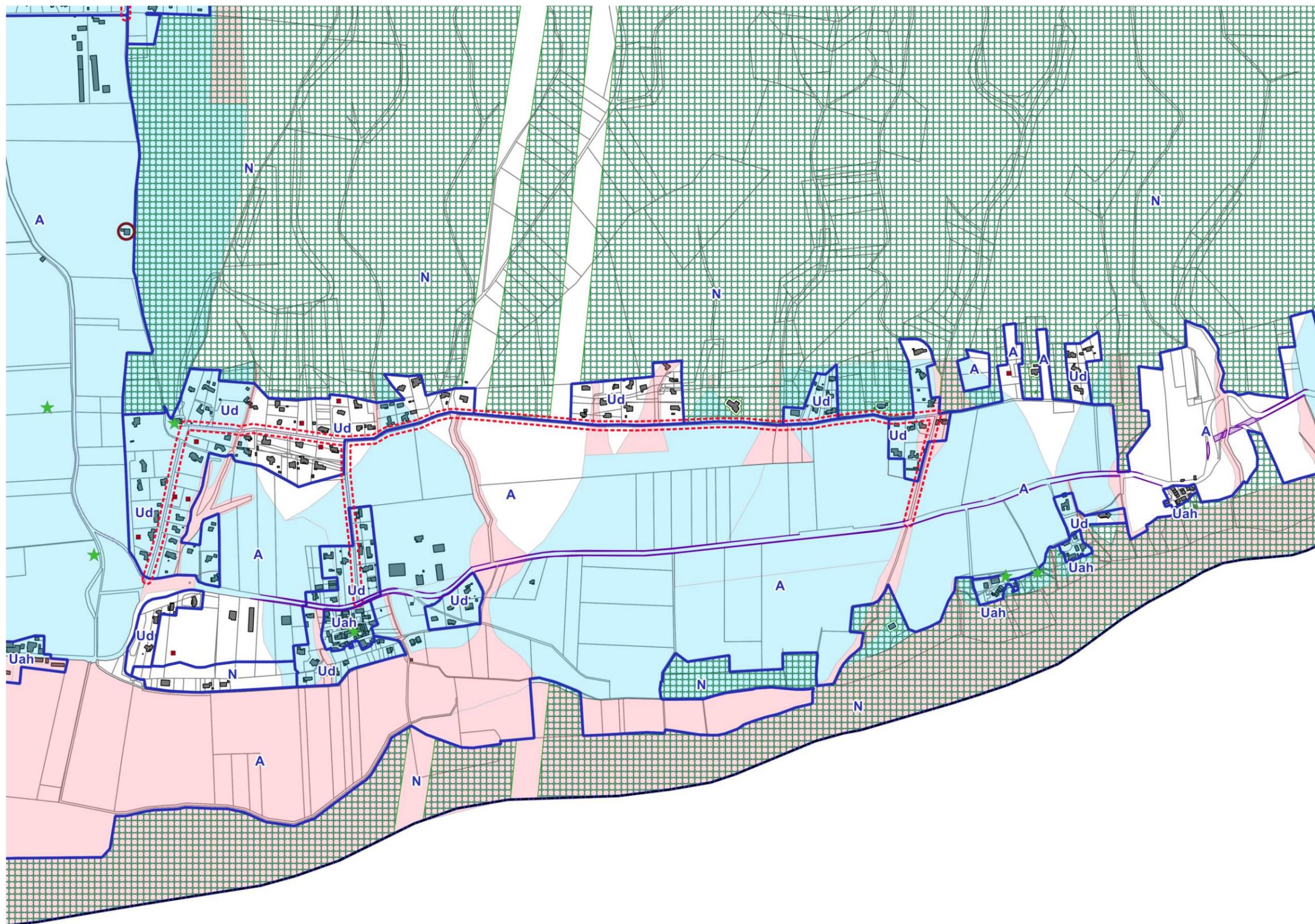
**Identification d'EBC** au sein du massif boisé et de la ripisylve de l'Asse

**Identification des voiries concernées par un plan d'alignement**

**Intégration du PPRI** – report à titre indicatif des périmètres de zones bleues/rouges sur le plan de zonage



Plan de zonage du Projet de PLU

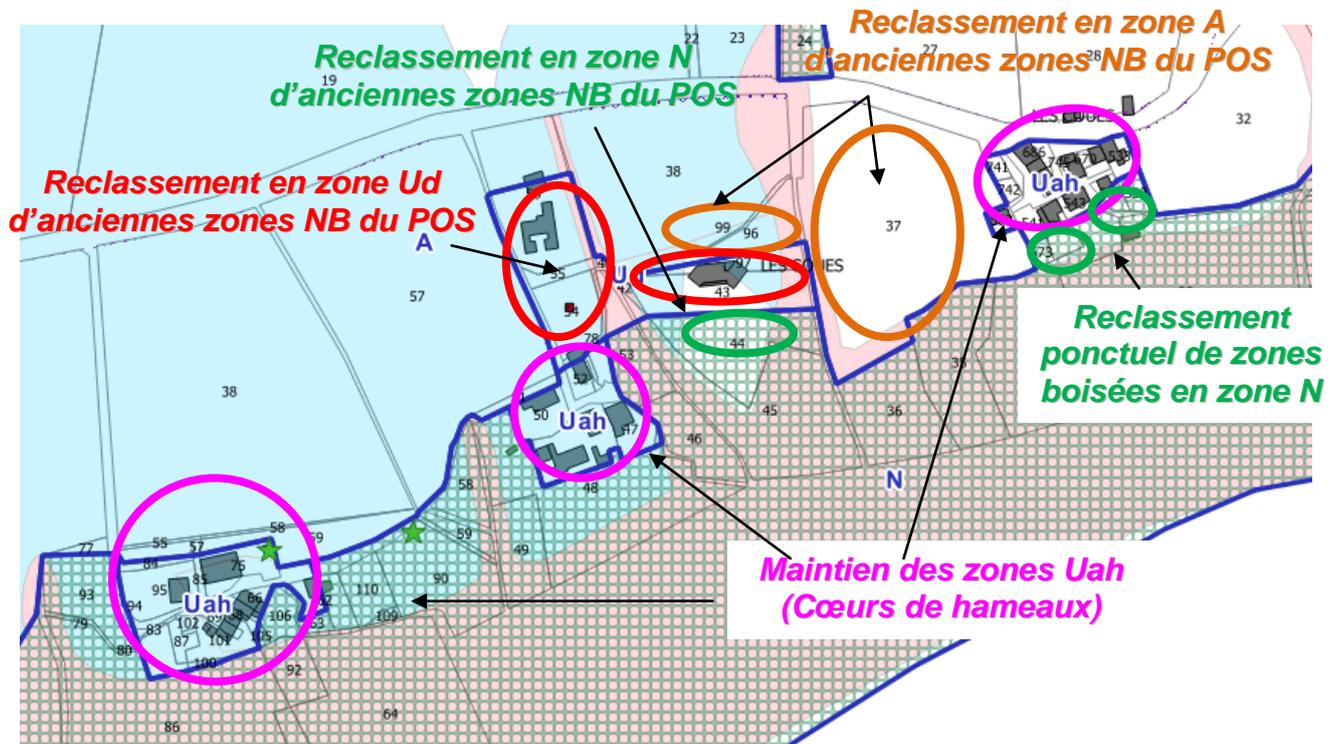


## Modifications apportées au Zonage au sein du PLU :

### 1 - Redéfinition des zones urbaines/constructibles

- **Maintien des zones Uah correspondant aux cœurs des hameaux des Coues** – reprise stricte de la délimitation des zones UAa/UAi/UAai du POS
- **Reclassement en zone Ud des anciennes zones NB/ NBi du POS en périphérie du hameau des Coues** (environ 0,6 ha)
- **Reclassement en zone Agricole (A – près de 1 ha) ou Naturelle (N – près de 0,1 ha) d'une partie des anciennes zones NB/NBi du POS en périphérie des cœurs de hameau.**

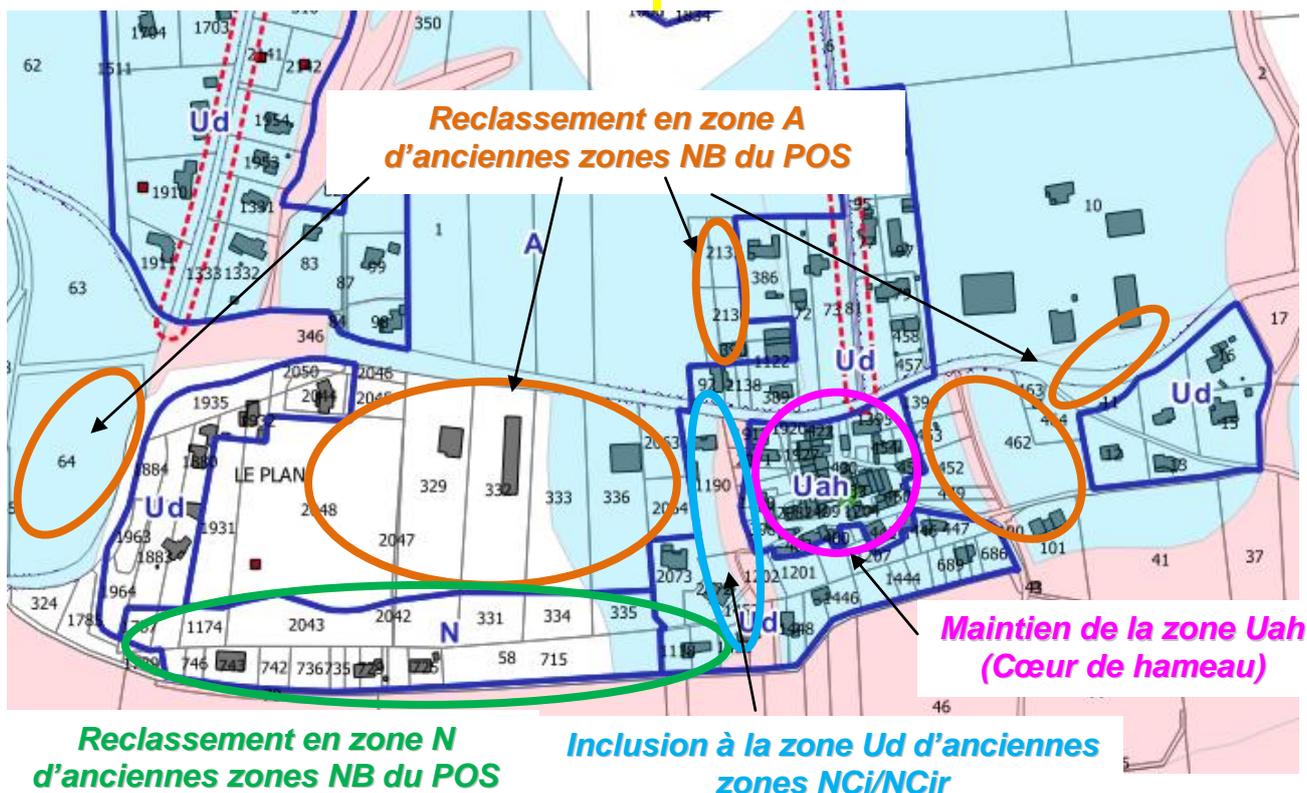
Extrait du plan de zonage du PLU – Hameaux des Coues



### 2 - Redéfinition de l'enveloppe constructible autour du hameau de Saint-Pancrease :

- **maintien de la zone Uah sur le cœur du hameau** - reprise de la délimitation de la zone UAai du POS – légère réduction pour une prise en compte de zones boisées et reclassement en zone N
- **redéfinition de la zone constructible en périphérie du cœur de hameau (zones NB/NBa/NBi au POS) selon les principes suivants :**
  - **reclassement en zone Ud des entités urbaines actuellement bâties** – permettant uniquement l'**urbanisation des espaces interstitiels au sein de ces entités**. Par ailleurs dans un souci de simplification du zonage du PLU, les secteurs en zone rouge du PPRN Inondation inclus dans les zones Ud sont maintenus au sein de celle-ci (secteurs précédemment classés en zone NDi/NDir au POS – surface de près de 0,5 ha). En effet, le report des zones bleues/rouges du PPRN sur le plan de zonage permet de les identifier et le règlement de la zone Ud mentionne le nécessaire respect des dispositions réglementaires du PPRN.
  - **reclassement en zones Agricole (A – près de 7,8 ha) et Naturelle (N – près de 2 ha) du résiduel des anciennes zones NB/NBa/NBi du POS** – Classement des boisements remarquables en Espaces Boisés Classés.

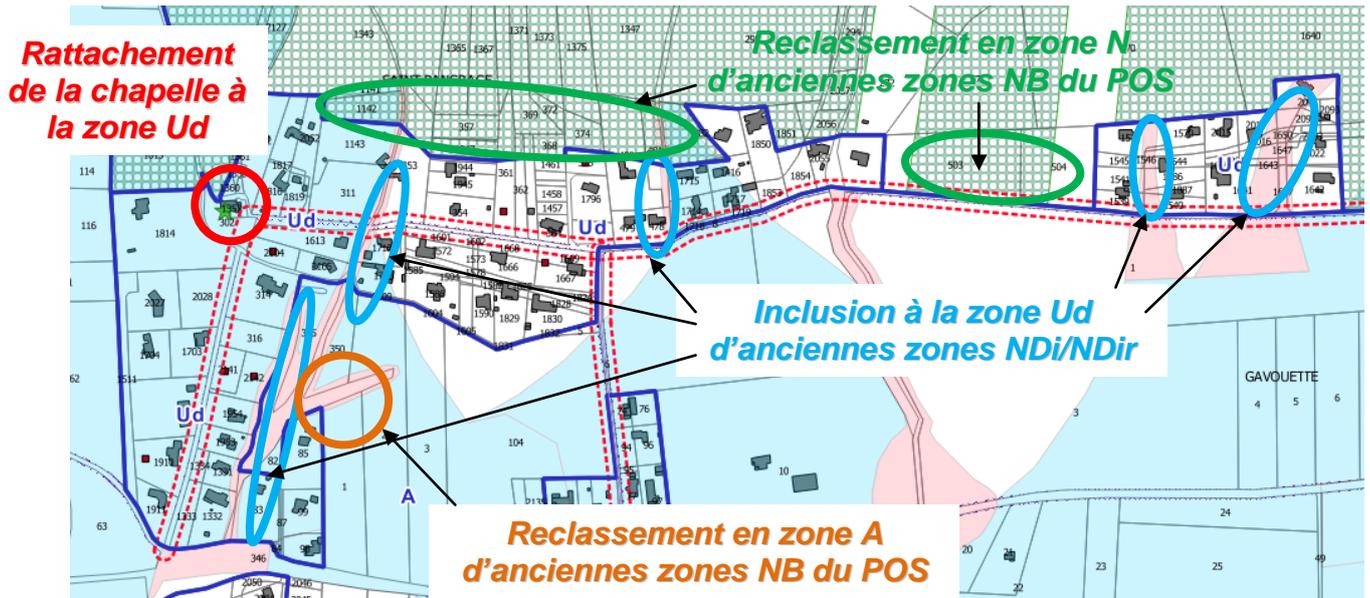
Extrait du plan de zonage du PLU – Hameau de Saint-Pancrease



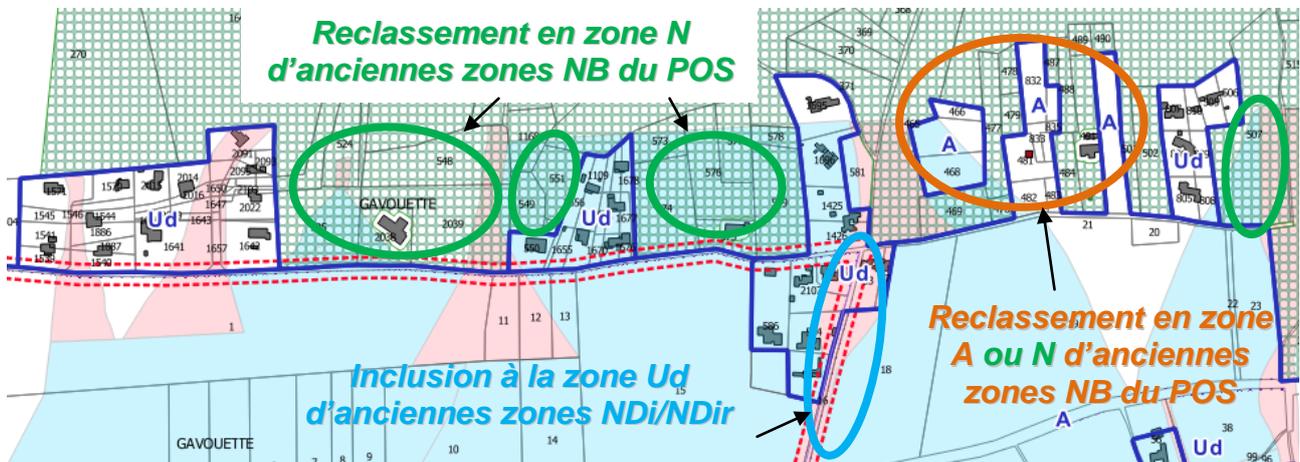
3 - Redéfinition de l'enveloppe constructible le long des chemins Font des Oiseaux et de Brunet :

- redéfinition de la zone constructible (zones NB/NBa/NBi au POS) selon les principes suivants :
  - reclassement en zone Ud des entités urbaines actuellement bâties – permettant uniquement l'urbanisation des espaces interstitiels au sein de ces entités. Par ailleurs, la limite Nord-Ouest de la zone Ud définie le long du chemin Font des Oiseaux est reprise afin d'intégrer la chapelle de Saint-Pancrease (précédemment classée en zone ND au POS). Enfin dans un souci de simplification du zonage du PLU, les secteurs en zone rouge du PPRN Inondation inclus dans les zones Ud sont maintenus au sein de celle-ci (secteurs précédemment classés en zone NDi/NDir au POS). En effet, le report des zones bleues/rouges du PPRN sur le plan de zonage permet de les identifier et le règlement de la zone Ud mentionne le nécessaire respect des dispositions réglementaires du PPRN. Au total, ce sont près de 2,4 ha de zones ND/NDi/NDir du POS qui sont reclassés en zone Ud au PLU.
  - reclassement en zones Naturelle (N – près de 11 ha) et Agricole (A – près de 1,4 ha) du résiduel des anciennes zones NB/NBa/NBi du POS (entre les entités classées Ud et également les espaces actuellement constructible au Nord de celle-ci afin de préserver les espaces naturels/boisés) – Classement des boisements remarquables en Espaces Boisés Classés.

**Extrait du plan de zonage du PLU – Urbanisation existante en bordure du chemin Font des Oiseaux et du chemin du Brunet (partie Ouest)**



**Extrait du plan de zonage du PLU – Urbanisation existante en bordure du chemin du Brunet (partie Est)**



**Bilan Surfaces POS/PLU :**

POS		PLU	
Zone UAa/UAi/UAai	2 ha	Zone Uah	1,9 ha
Zone NB/NBa/NBi	48,6 ha	Zone Ud	27,3 ha <i>classés anciennement NB/ND au POS</i>
<b>TOTAL</b>	<b>50,6 ha</b>	<b>TOTAL</b>	<b>29,2 ha</b>
		Zone N créée à partir d'une partie des zones NB/NBa/NBi du POS	13,1 ha
		Zone A créée à partir d'une partie des zones NB/NBa/NBi du POS	10,2 ha
		Zone NDi/NDir intégrée à la zone Ud	3,2 ha

En conclusion, **l'emprise totale des zones constructibles au sein de la vallée de l'Asse a été diminuée de près de 40%** (près de 23,3 ha de zones NB du POS ont été reclassés en zone A ou N au PLU).

Ainsi le PLU vise à **stopper l'étalement urbain dans ce secteur périphérique** (et à ce titre non totalement équipé et desservi par une voirie suffisante pour accompagner un développement urbain conséquent) et à **préserver les espaces agricoles et naturels**. Les espaces actuellement construits sont différenciés des espaces à caractère naturel ou à vocation agricole. En effet, le PLU ne **permet un développement de l'urbanisation que sur les espaces interstitiels au sein des entités urbaines actuelles** (zones Ud).

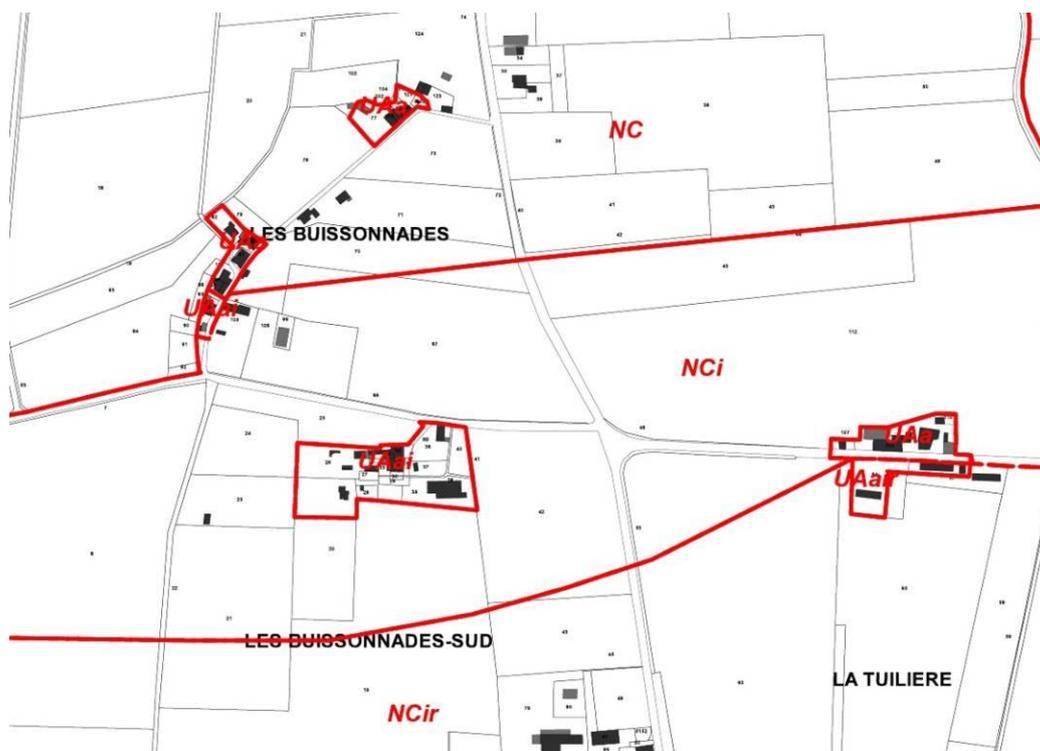
Enfin, le PLU n'engendre **aucune consommation d'espaces agricoles du POS** (zones NC) et en recrée (près de 10,2 ha de zones NB du POS reclassés en zone A).

### **B - Sud-Ouest de la commune – secteurs Buissonnades-Tuilrière**

*Extrait Photographie aérienne / cadastre – Source : géoportail*

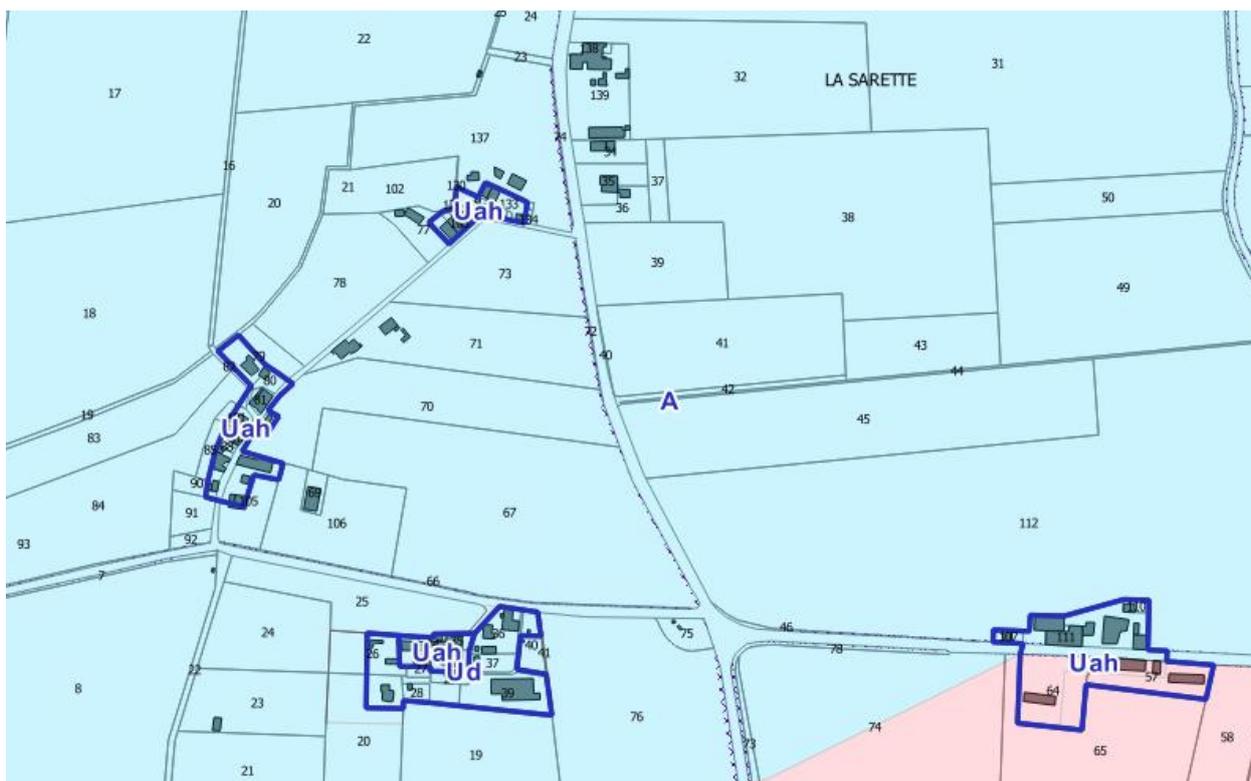


### Plan de zonage du POS en vigueur



**Zone UAa/UAai/UAair** (Cœur des hameaux des Buissonnades et de Tuilière) – Superficie : 2,6 ha  
**Intégration du PPRI** – secteurs inondables indicés « i » (zone bleue) ou « ir » (zone rouge)

### Plan de zonage du Projet de PLU



**Zone Uah** (Cœur des hameaux des Buissonnades et de Tuilière) – Superficie : 1,7 ha  
**Zone Ud** – Superficie : 0,7 ha

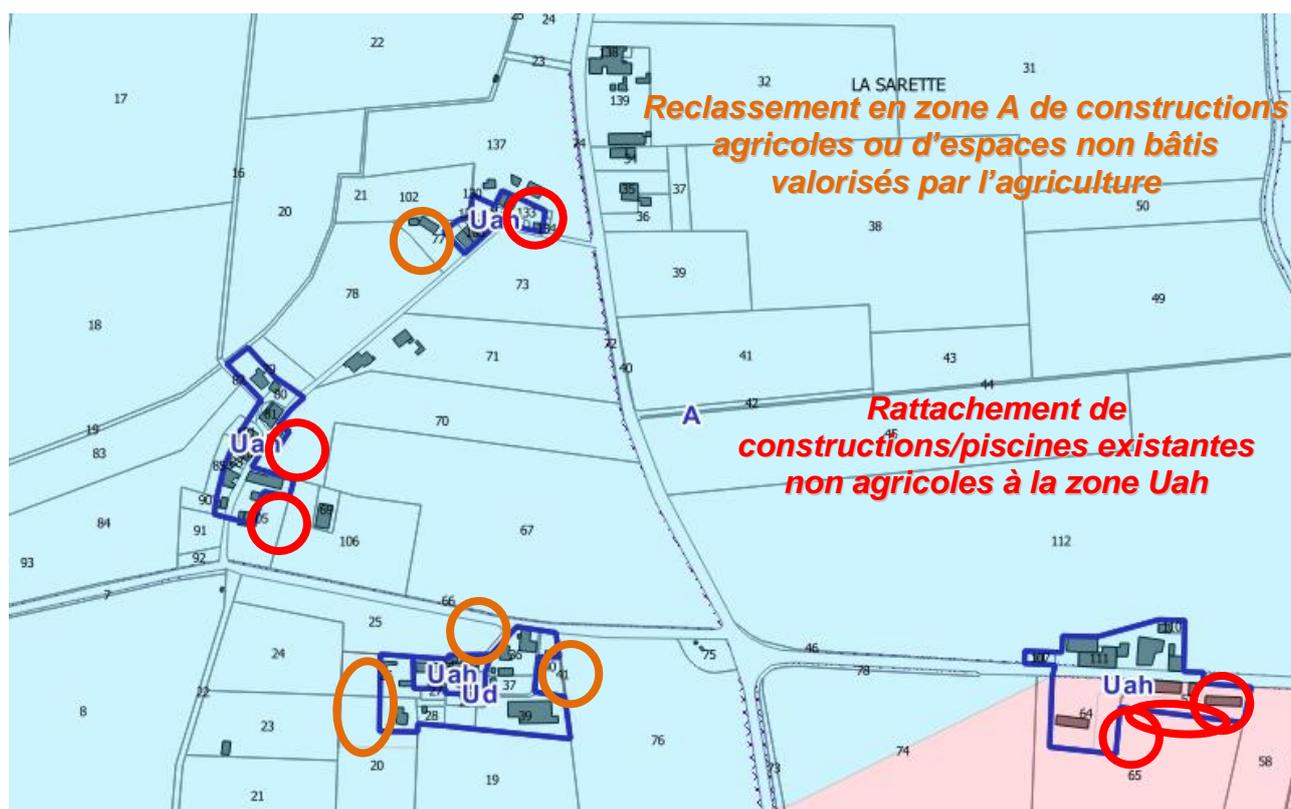
**Intégration du PPRI** – report à titre indicatif des périmètres de zones bleues/rouges sur le plan de zonage

## Modifications apportées au Zonage au sein du PLU :

### Redéfinition des zones urbaines/constructibles

- **Maintien des zones Uah** correspondant aux cœurs des hameaux des Buissonnades et de Tuilière
- **Reclassement de la partie Sud de la zone UAai des Buissonnades** (hameau le plus au Sud) en **zone Ud**, en cohérence avec sa forme urbaine de type « pavillonnaire » et sa densité moindre par rapport au cœur de hameau (zone Uah).
- **Actualisation de la délimitation des zones Uah et Ud** (anciennes UAa/UAai/UAair du POS) en appui sur les principes suivants :
  - inclusion au sein de la zone Uah des constructions non agricoles constituant les hameaux (ainsi que les piscines liées à des constructions incluses en zone Uah)
  - maintien/reclassement en zone A des constructions agricoles en périphérie des cœurs de hameaux et des espaces non bâtis valorisés par l'agriculture.

### Extrait du plan de zonage du PLU – Secteur des Buissonnades et de Tuilière



### Bilan Surfaces POS/PLU :

POS		PLU	
Zone UAa/UAai/UAair	2,6 ha	Zone Uah	1,7 ha
		Zone Ud	0,7 ha <i>classés anciennement UA au POS</i>
<b>TOTAL</b>	<b>2,6 ha</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2,4 ha</b>
		Zone NC du POS rattachée à la zone Uah/Ud	0,4 ha
		Zone UA du POS reclassée en zone A	0,5 ha

En conclusion, l'emprise totale des zones constructibles au niveau du secteur des Buissonnades et de Tuilière a été diminuée de près de 0,2 ha.

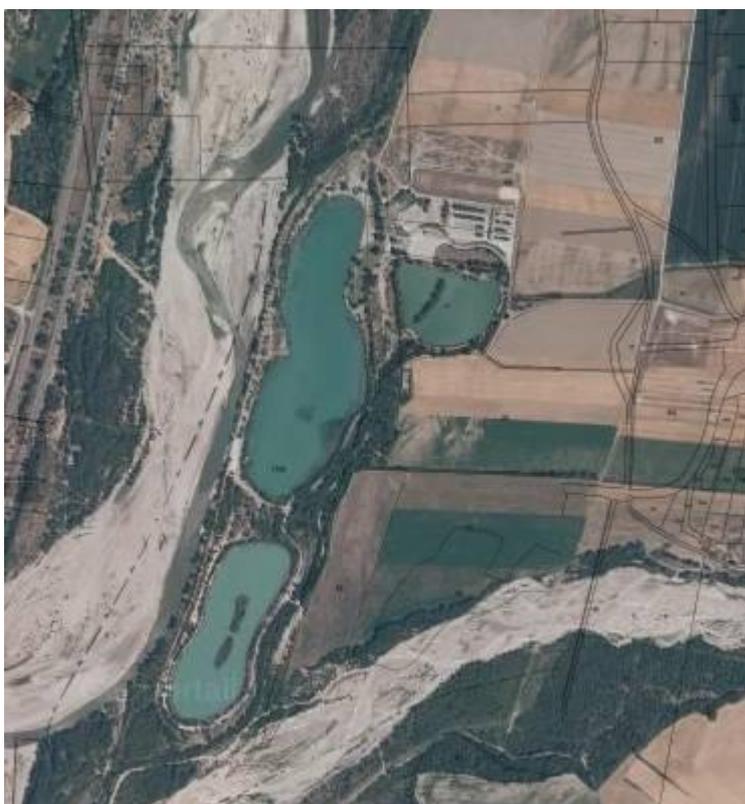
En effet, près de 0,3 ha de zone précédemment classée NC au POS ont été reclassés en zone Uah (correspondant à des constructions existantes ou à des piscines liées à des constructions incluses dans le zone Uah) et près de 0,5 ha de zones UAa/UAai/UAair du POS, correspondant à des espaces valorisés par l'agriculture, ont été reclassés en zone A au PLU.

Ainsi, le PLU n'engendre pas d'impact significatif sur l'activité agricole de la commune dans la mesure où les déclassements ponctuels de zone NC du POS correspondent à des constructions non liées à des activités agricoles en bordure des cœurs de hameau (ou à des piscines).

### C - Sud-Ouest de la commune – secteur Grandes Pièces

---

Extrait Photographie aérienne / cadastre – Source : géoportail

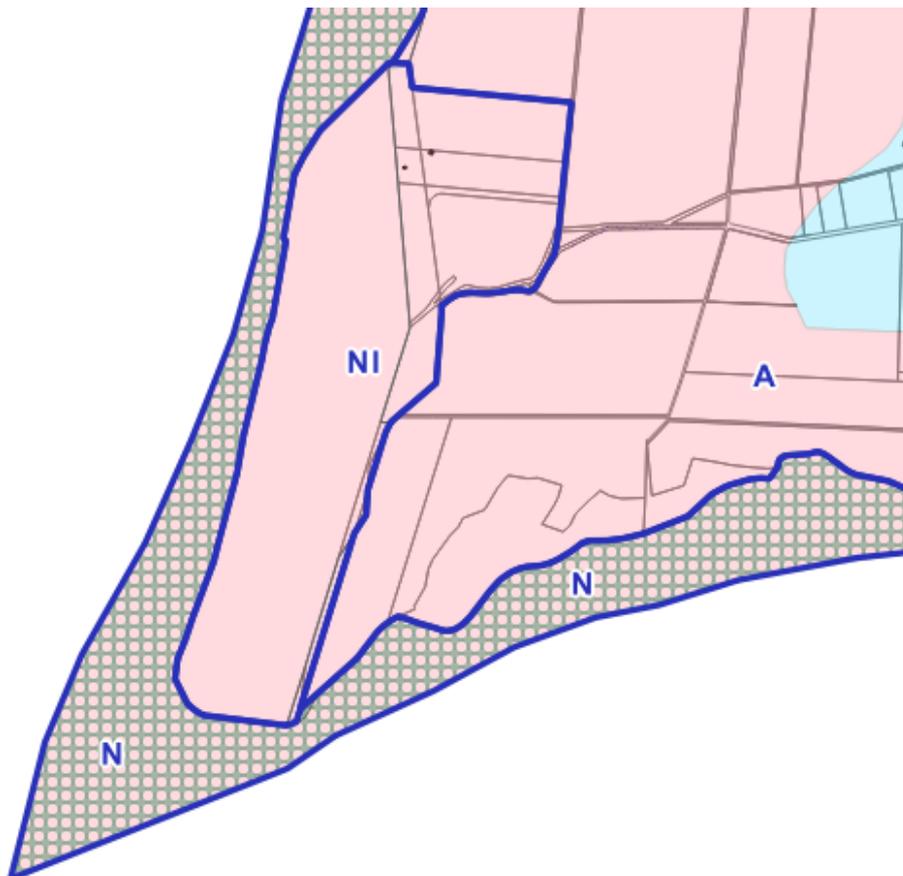


**Plan de zonage du POS en vigueur**



**Zones NCir/NDir (secteur agricoles/naturels inondables)**  
**Intégration du PPRI – secteurs inondables indicés « ir » (zone rouge)**

**Plan de zonage du Projet de PLU**



**Zone NI (plans d'eau des Buissonnades) – Superficie : 39,8 ha**  
**Zones A/N (secteur agricoles/naturels)**

**Intégration du PPRI – report à titre indicatif des périmètres de zones bleues/rouges sur le plan de zonage**

**Modifications apportées au Zonage au sein du PLU :**

**Reconnaissance réglementaire des plans d'eau et de la base de loisirs existante des Buissonnades (précédemment classés en zone NCir/NDir au POS) à travers leur reclassement en zone NI au PLU.** Etant intégralement située en zone rouge du PPRN Inondation, seuls sont autorisés en zone NI les constructions et installations permis par le règlement du PPRN.

Classement des boisements remarquables des ripisylves de la Durance et de l'Asse en Espaces Boisés Classés.

**Bilan Surfaces POS/PLU :**

POS		PLU	
Emprise des plans d'eaux et de la base de loisirs des Buissonnades		Emprise des plans d'eaux et de la base de loisirs des Buissonnades	
Zone NCir	13,3 ha	Zone NI	39,8 ha
Zone NDir	26,5 ha		
<b>TOTAL</b>	<b>39,8 ha</b>	<b>TOTAL</b>	<b>39,8 ha</b>

En conclusion, l'emprise actuelle des plans d'eau et de la base de loisirs des Buissonnades a été reclassée en zone NI. Ce reclassement induit une diminution de près de 13,3 ha de zones précédemment classées en NC au POS. Toutefois, les espaces concernés correspondent à un étang de pêche et à des aménagements existants (parkings, accès...) et non à des espaces valorisés/valorisables par l'agriculture. En ce sens, le PLU n'engendre pas d'impact significatif sur l'activité agricole de la commune.

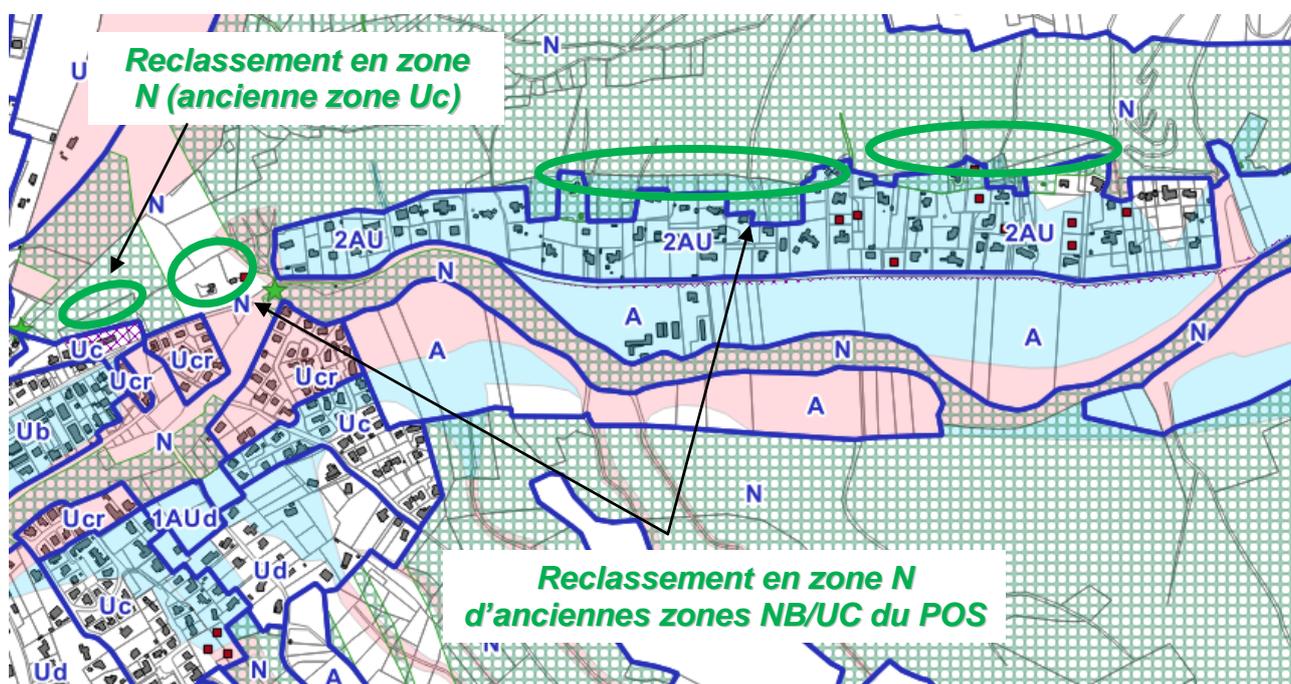
**D – Est de la commune – vallée du Rancure****Extrait Photographie aérienne / cadastre – Source : géoportail**



**Modifications apportées au Zonage au sein du PLU :**

- redéfinition de la zone constructible (zones NB/NBi/NBir au POS) selon les principes suivants :
  - reclassement en zone 2AU de l'entité urbaine actuellement bâtie en bordure Nord de la route du Castellet (D12) – l'ouverture à l'urbanisation nouvelle est conditionnée à une modification du document d'urbanisme. Le classement en 2AU est motivé par le sous-dimensionnement de la **desserte en Alimentation en Eau Potable (AEP) du secteur** à ce jour – l'extension des constructions existantes est admise sous conditions – le secteur étant déjà fortement construit, le caractère naturel du site n'est plus d'actualité, le reclassement en zone naturelle n'a pas de fondement.
  - reclassement en zones Naturelle (N – près de 3,9 ha) du résiduel des anciennes zones NB/NBa/NBi du POS, ainsi que de la limite Nord de la zone Uc en bordure Est de la zone agglomérée d'Oraison (près de 0,4 ha) : correspondant aux espaces non bâtis situés entre la zone agglomérée d'Oraison (zone Uc) et la zone 2AU, ainsi qu'aux espaces actuellement constructibles au Nord de celle-ci, afin de préserver les espaces naturels/boisés). – Classement des boisements remarquables en Espaces Boisés Classés.

*Extrait du plan de zonage du PLU – Vallée du Rancure*



**Bilan Surfaces POS/PLU :**

POS		PLU	
Zone NB/NBi/NBir	23,1 ha	Zone 2AU	18,38 ha
<b>TOTAL</b>	<b>23,1 ha</b>	<b>TOTAL</b>	<b>18,38 ha</b>
		Zone N créée à partir d'une partie des zones NB/NBi/NBir du POS	3,9 ha
		Zone N créée à partir d'une partie de la zone UC du POS	0,4 ha

En conclusion, **l'emprise totale des zones constructibles au sein de la vallée du Rancure a été diminuée de près de 20%** (près de 3,9 ha de zones NB du POS ont été reclassés en zone N au PLU).

Ainsi le PLU vise à **stopper l'étalement urbain dans ce secteur périphérique** (et à ce titre non suffisamment équipé pour accompagner un développement urbain plus conséquent) et à **préserver les espaces naturels non bâtis**. Le site étant déjà construit, le caractère naturel n'est pas prédominant par rapport au caractère bâti. De plus, le PLU diffère le **développement de l'urbanisation sur les espaces interstitiels au sein des entités urbaines actuelles** par le choix d'un classement 2AU de la zone.

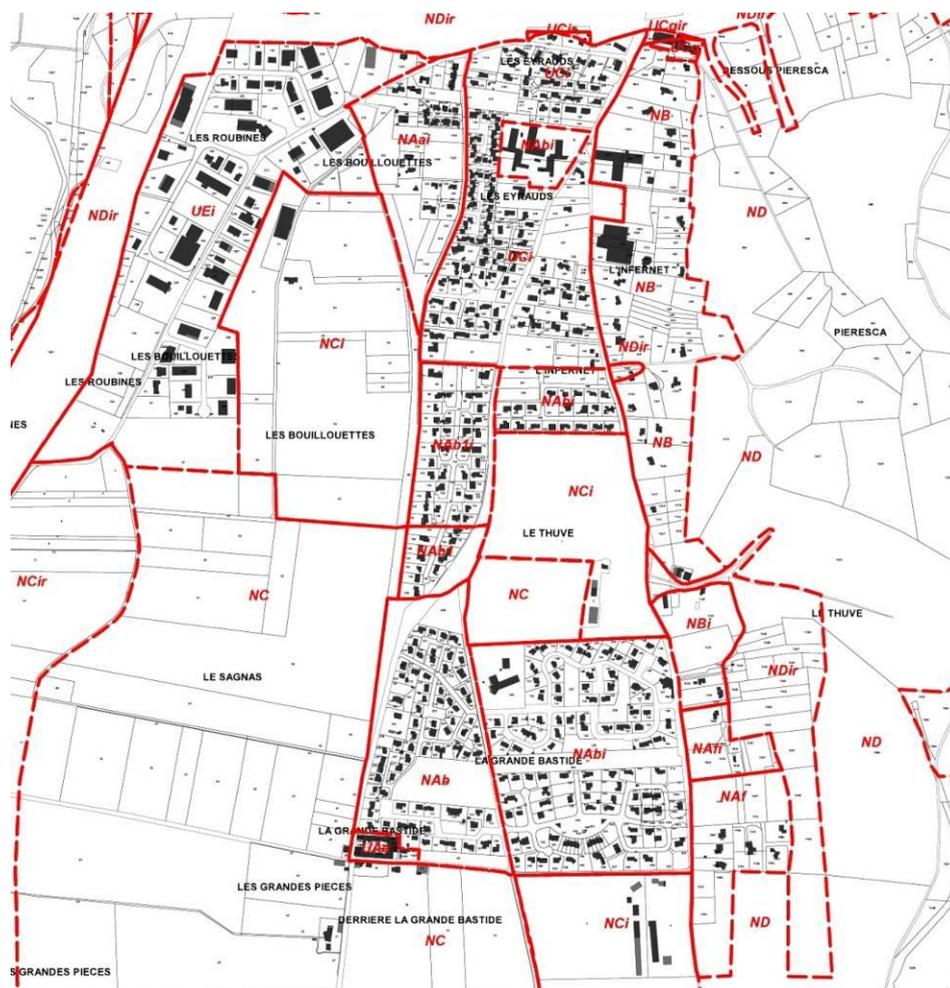
Enfin, le PLU n'engendre **aucune consommation d'espaces agricoles du POS** (zones NC).

### **E - Limite Sud de la zone urbanisée d'Oraison – au Sud du Rancure**

*Extrait Photographie aérienne / cadastre – Source : géoportail*



### Plan de zonage du POS en vigueur



**Zone UAa** – Superficie : 0,6 ha

**Zones UC/UCir** – Superficie : 16,7 ha

**Zones UCg/UCgir** – Superficie : 0,4 ha

**Zone UEi** – Superficie : 25,1 ha

**Zone NAAi** – Superficie : 6,6 ha

**Zones NAb/NAbi** – Superficie : 31,5 ha

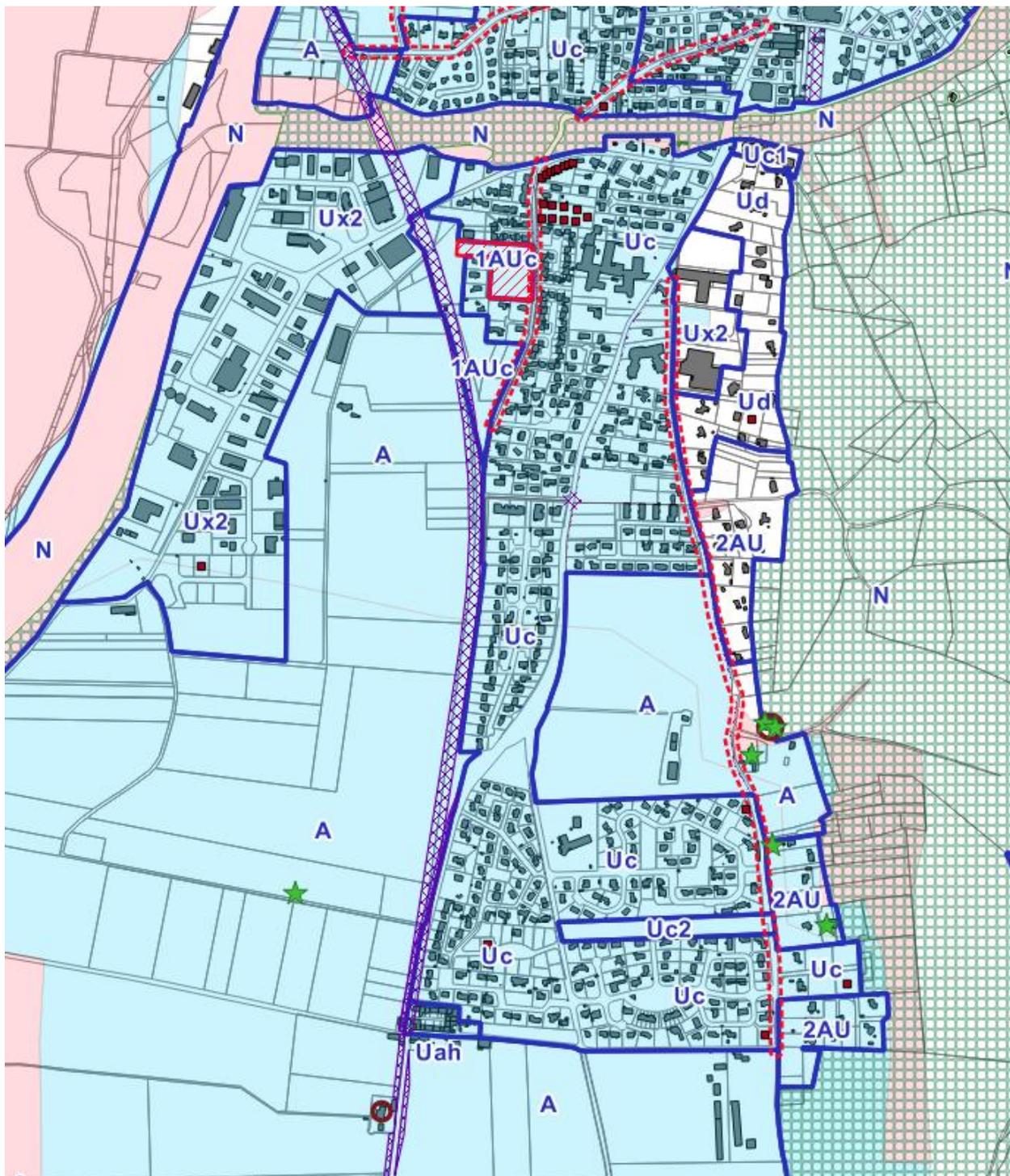
**Zones NAb1/NAb1i** – Superficie : 6,4 ha

**Zones NB/NBi** – Superficie : 17,9 ha

**Zones NAF/NAFi** – Superficie : 6,7 ha

**Intégration du PPRI** – secteurs inondables indicés « i » (zone bleue) et « ir » (zone rouge)

Plan de zonage du Projet de PLU



**Zone Uah** – Superficie : 0,6 ha

**Zone Uc** – Superficie : 51,7 ha

**Zone Ud** – Superficie : 14,9 ha

**Zone Uc1** – Superficie : 0,4 ha

**Zone Ux** – Superficie : 29,4 ha

**Zone 1AUb** – Superficie : 3,5 ha

**Zones 1AUc** – Superficie : 1,3 ha

**Zone 1AUd** – Superficie : 1 ha

**Intégration du PPRI** – report à titre indicatif des périmètres de zones bleues/rouges sur le plan de zonage

### Modifications apportées au Zonage au sein du PLU :

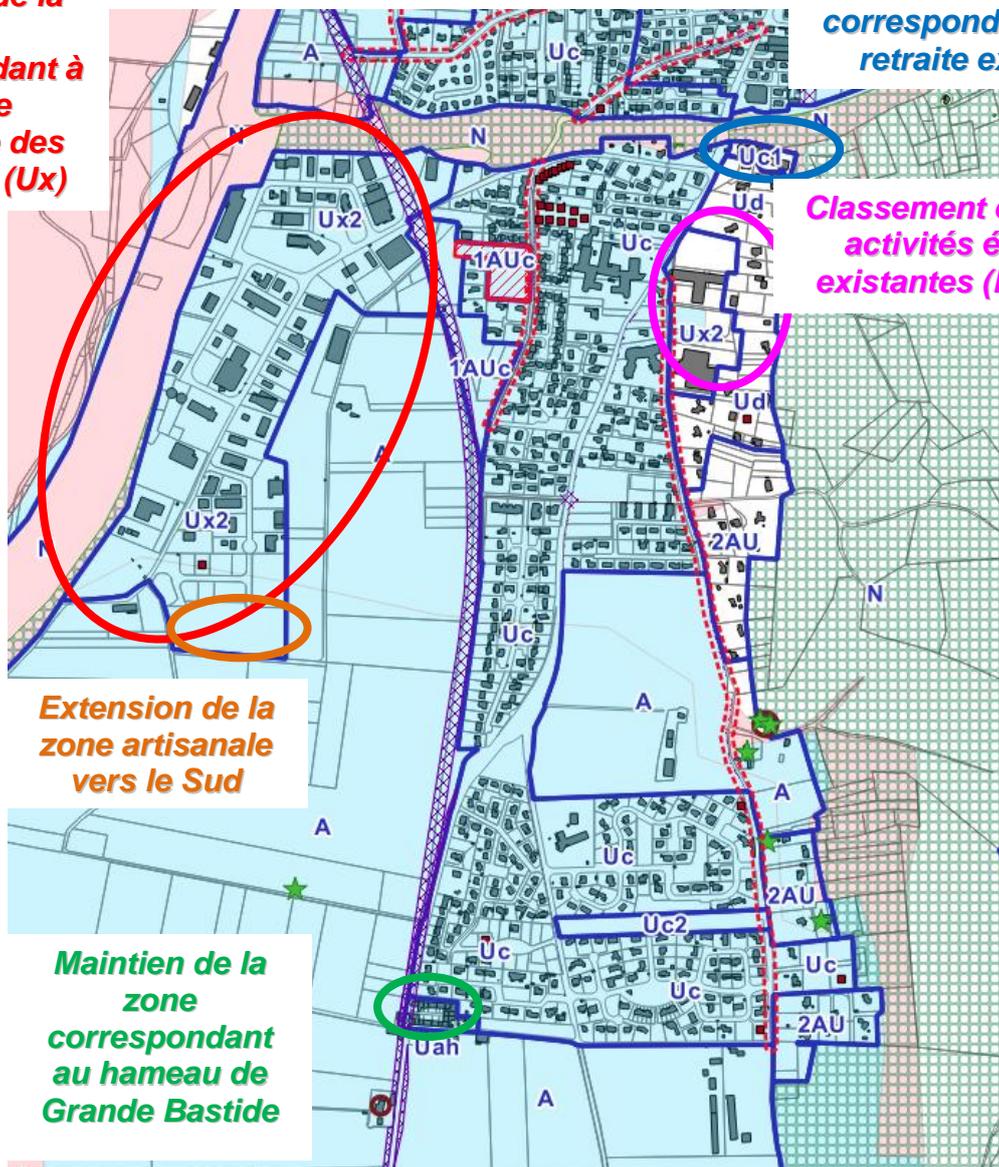
- redéfinition de la zone constructible (zones U/NA/NB au POS) selon les principes suivants :
  - maintien de la zone Uah du hameau de Grande Bastide (anciennement UAa au POS).
  - **Maintien de la zone Ux** (anciennement UEi au POS) correspondant à la zone artisanale des Roubines/Bouillouettes - **rectification d'une erreur matérielle du POS** en intégrant 1,6 ha d'extension au sud par rapport au zonage du POS. Le SCOT de la région de Manosque a inclus cette extension par rapport au POS au sein de ses documents d'orientation. Ainsi près de **1,6 ha de zone NC du POS sont reclassés en zone Ux au PLU.**
  - **Classement en zone Ux des activités économiques existantes au sein de la zone Uc** (partie Nord, à proximité du Rancure – entreprise Perlamande) – près de **3 ha** - afin de reconnaître la vocation non résidentielle de ce secteurs et de permettre le maintien/développement des activités existantes. Ainsi, **près de 2,6 ha de zone NB et près de 0,4 ha de zone UC ha du POS ont été reclassés en zone Ux au PLU.**
  - **Maintien de la zone UC1** (anciennement UCg/UCgir) correspondant à une maison de retraite existante.

#### Extrait du plan de zonage du PLU – Zone urbanisée au Sud du Rancure

**Maintien de la zone correspondant à la zone artisanale des Roubines (Ux)**

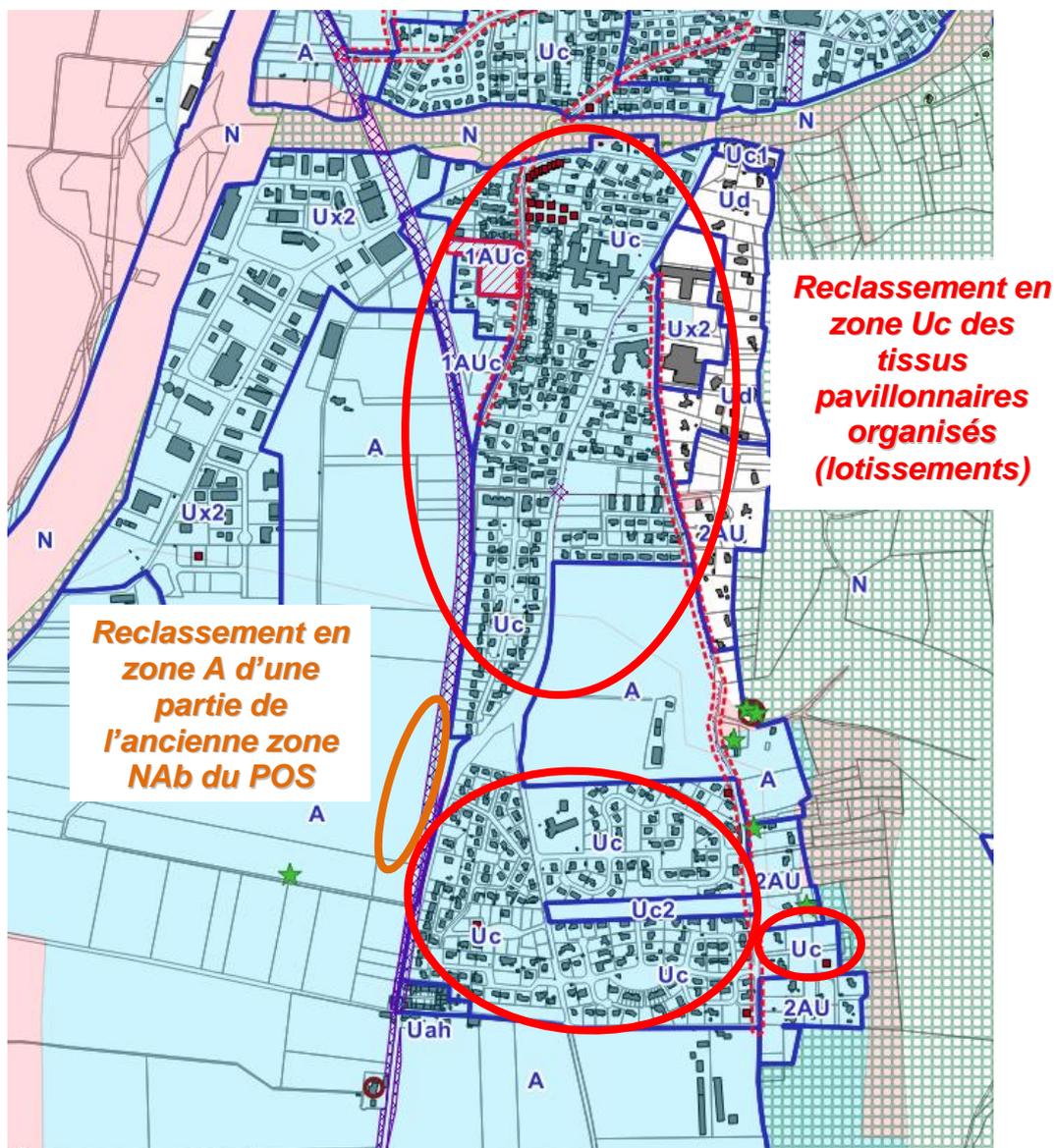
**Maintien de la zone correspondant à maison de retraite existante (Uc1)**

**Classement en zone Ux des activités économiques existantes (Perlamande...)**



- **Reclassement des tissus pavillonnaires organisés existants (lotissements) en zone Uc au PLU.** Ainsi près de 39,1 ha de zone NA sont reclassés en zone Uc au PLU. Par ailleurs, dans un objectif de préservation de la plaine agricole en bordure de la D4, **une partie de l'ancienne zone NAb du POS à l'Ouest de la D4 est rendue à la zone Agricole (A – près de 0,6 ha)**

*Extrait du plan de zonage du PLU – Zone urbanisée au Sud du Rancure*



- Conditionnement de l'urbanisation à la réalisation d'une opération d'ensemble et au respect des principes édictés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies au PLU :

**Zone Uc – secteur Grande Bastide – superficie : 1,3 ha (anciennement NAbi au POS) – Vocation principale d'habitation - enjeux de mixité des formes urbaines et de structuration de la desserte viaire et par les modes doux - Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

**Zone Uc2 – Opération  
d'ensemble à vocation  
principale d'habitation**

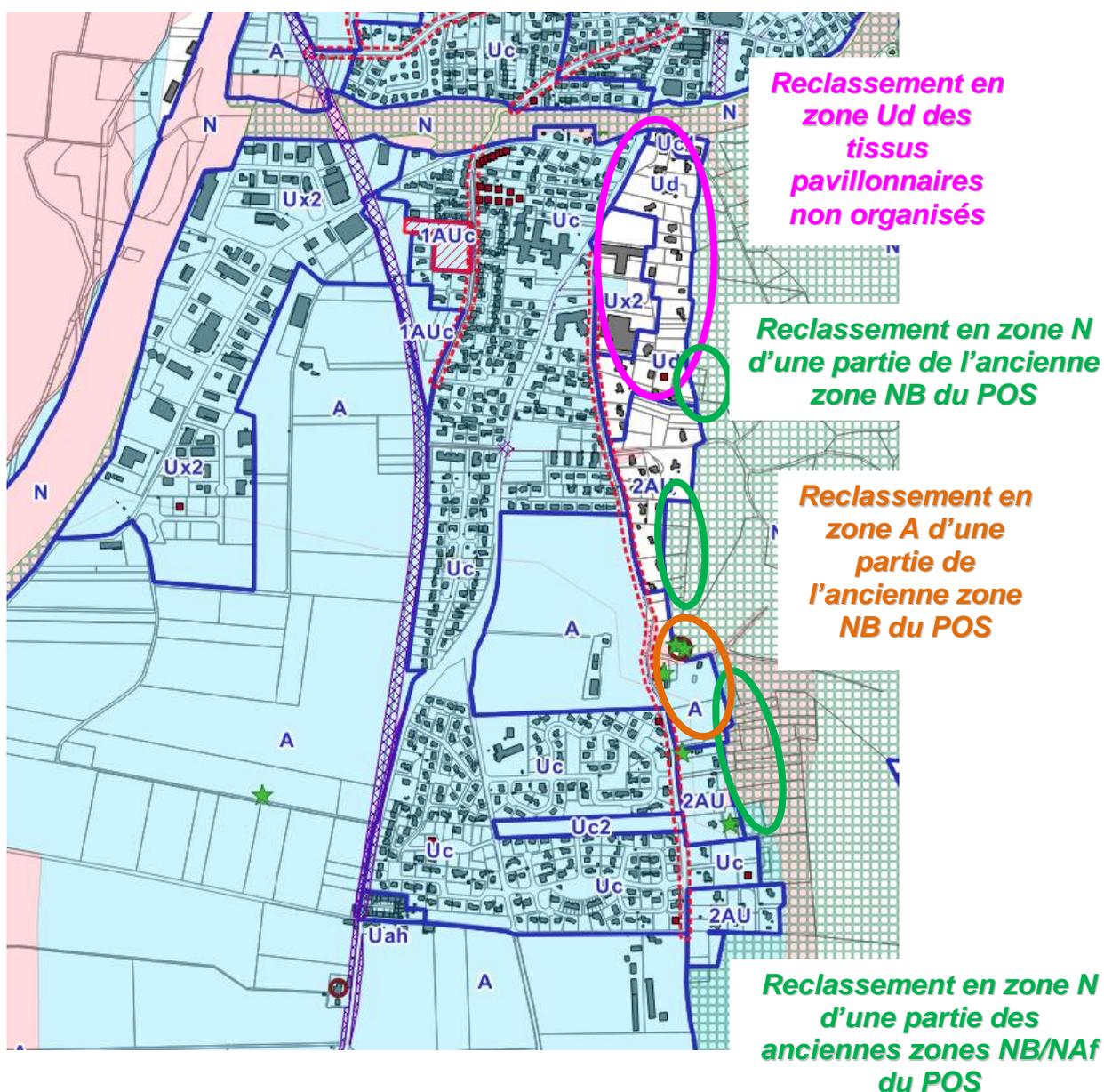


- **Reclassement des tissus pavillonnaires non-organisés** (habitat individuel réalisé ponctuellement sans opération d'ensemble) en zone Ud. Les anciennes zones NB/NAf du POS sont donc en partie reclassées en zone Ud au PLU. Toutefois, les franges arrières non urbanisées de ces zones NB/NAf sont reclassées en zone N ou A au PLU dans un objectif de limitation de l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles/naturels (collines, plaine agricole...)

Ainsi près de 6,1 ha de zones NB/NAf du POS sont reclassés en zone Ud et près de 7,5 ha de zones NB/NAf sont reclassées en zone A/N au PLU (5,6 ha en zone N et 1,9 ha en zone A).

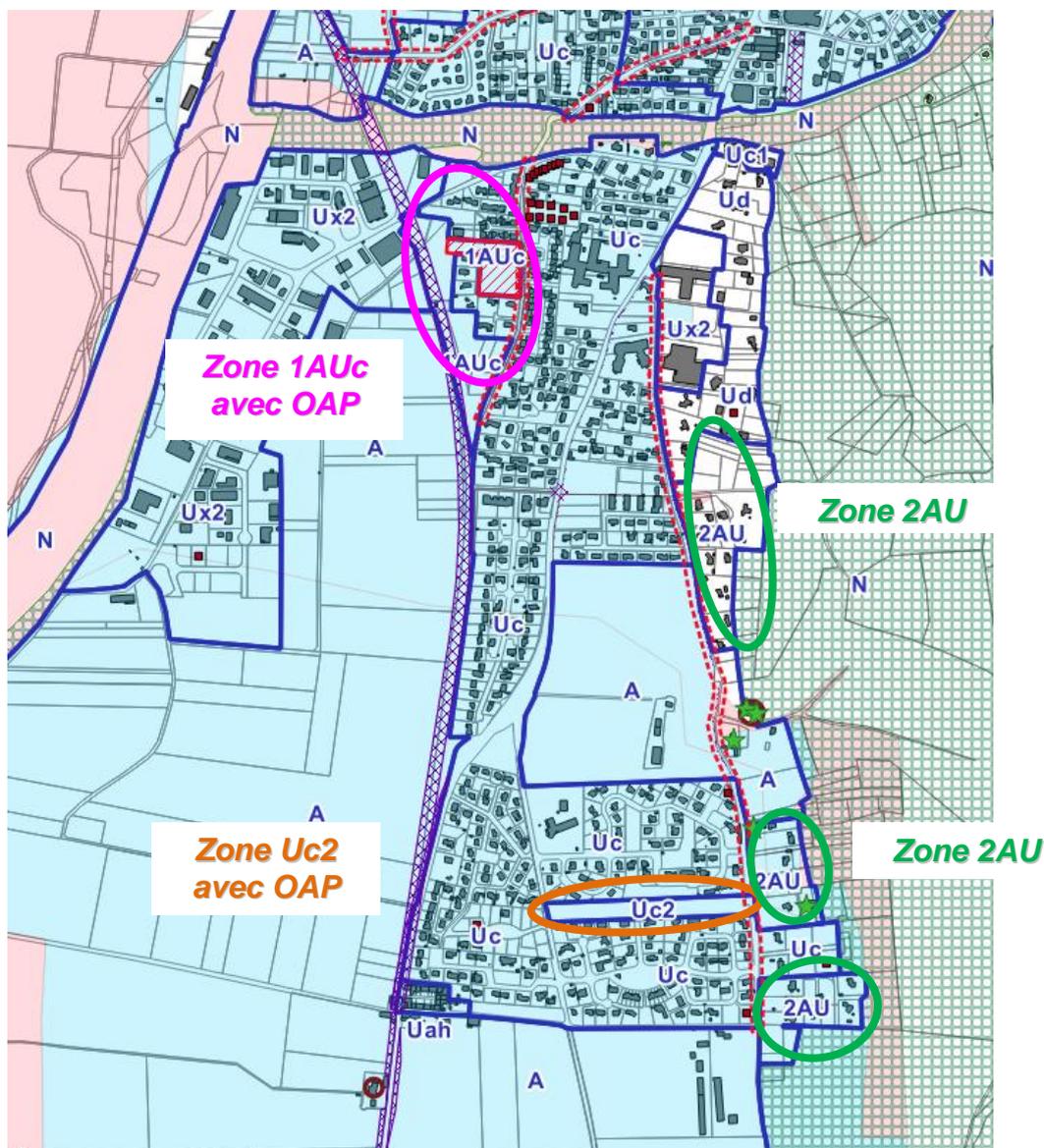
Classement des boisements remarquables en espaces Boisés Classés.

**Extrait du plan de zonage du PLU – Zone urbanisée au Sud du Rancure**

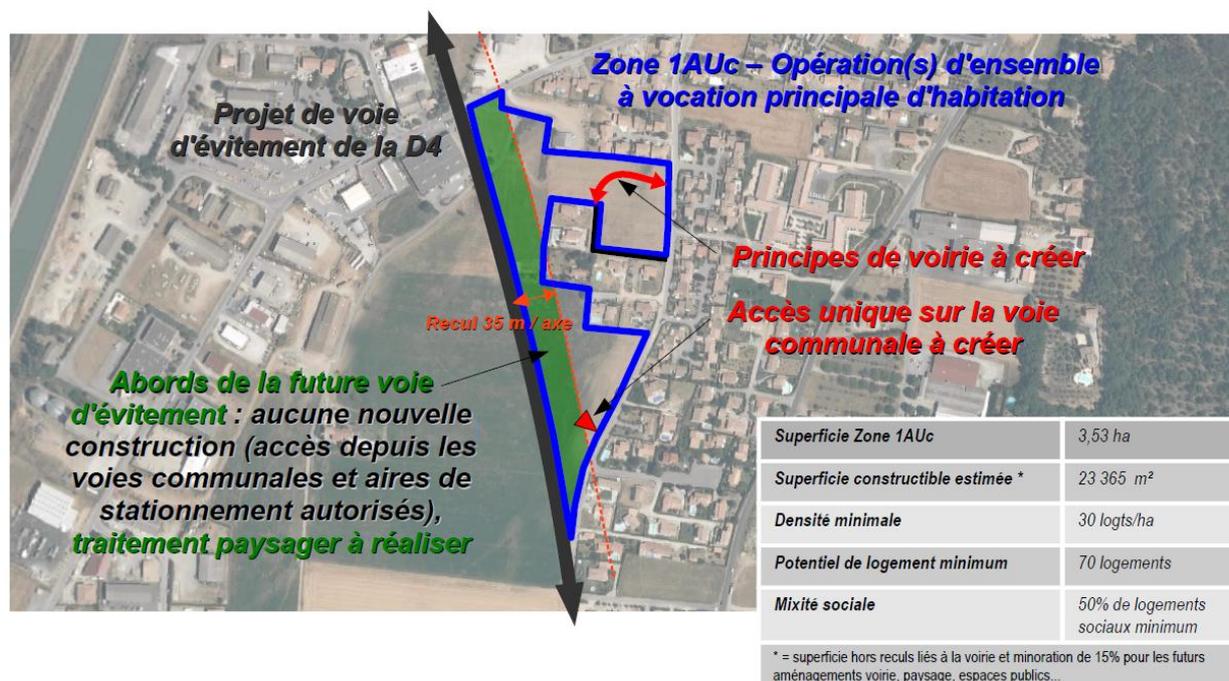


- **Reclassement en zone 2AU de secteurs urbains périphériques** – l'ouverture à l'urbanisation nouvelle est conditionnée à une modification du document d'urbanisme. Le classement en 2AU est motivé par le sous-dimensionnement de la desserte en Alimentation en Eau Potable (AEP) des secteurs à ce jour – l'extension des constructions existantes est admise sous conditions.

**Extrait du plan de zonage du PLU – Zone urbanisée au Sud du Rancure**



- **Identification des principaux espaces interstitiels constructibles au sein des zones Uc/Ud et reclassement en zone 1AU, conditionnant l'urbanisation à la réalisation d'une opération d'ensemble et au respect des principes édictés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies au PLU :**
  - **Zone 1AUc – secteur Eyrauds** – superficie : 3,5 ha (anciennement NAai au POS) – **Vocation principale d'habitat urbanisation à court terme**, avec des enjeux de **densité** (30 logts/ha minimum), de **mixité sociale (50% logts sociaux)** de **mixité des formes urbaines** et de prise en compte de la future voie d'évitement de la D4 - **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**



**Bilan Surfaces POS/PLU :**

POS		PLU	
Zone UAa	0,6 ha	Zone Uah	0,6 ha
Zone UC/UCir	16,7 ha	Zone Uc	57,1 ha
Zone UCg/UCgir	0,4 ha	Zone Uc1	0,4 ha
UEi	25,1 ha	Zone Uc1	1,3 ha
NAai	6,6 ha	Zone Ud	6,1 ha
NAb/NAbi	31,5 ha	Zone Ux	29,4 ha
NAb1/Nab1i	6,4 ha	1AUc	3,5 ha
NAf/NAfi	6,7 ha	2AU	8,1 ha
NB/NBi	17,9 ha		
<b>TOTAL</b>	<b>111,9 ha</b>	<b>TOTAL</b>	<b>106,5 ha</b>
		Zone NC du POS reclassée en zone Ux au PLU	1,6 ha
		Zones NA/NB du POS reclassée en zone A au PLU	3 ha
		Zones NA/NB du POS reclassée en zone N au PLU	2,5 ha

En conclusion, l'emprise totale des zones constructibles au Sud du Rancure a été diminuée de près de 5% (près de 5,5 ha de zones A/N en plus par rapport au POS).

Ainsi le PLU vise à **stopper l'étalement urbain dans ce secteur le long des voies de circulation**. Il vise à **préserver les espaces agricoles/naturels** en réduisant de 5,5 ha les zones urbaines, en phasant

**l'ouverture à l'urbanisation des zones urbaines** en fonction de leur accès aux réseaux et en **organisant l'urbanisation des espaces interstitiels** (OAP zone 1AUb et Uc2).

Enfin, le PLU engendre le **reclassement de près de 1,6 ha de zones NC du POS en zone Ux** (zone artisanale des Roubines/Bouillouettes) au PLU. Il s'agit de la rectification d'une erreur matérielle du POS en inscrivant dans le PLU l'extension vers le Sud de la zone d'activités. Il s'agit de terrains dans la continuité de l'urbanisation actuelle et d'emprise mesurée. Ainsi ce reclassement de zone Agricole **ne porte pas atteinte de manière significative à l'activité agricole communale**.

De plus, le PLU **protège l'espace agricole** du lieu-dit le Thuve et l'agrandit de 2,4 ha alors que le **SCOT donne identifie ce secteur comme un site à enjeux** et donne la possibilité de réaliser une **zone d'urbanisation future** en extension de l'enveloppe urbaine existante.

#### ***F - Limite Sud-Est de la zone urbanisée– au Sud du Rancure, secteur Sainte-Anne***

---

*Extrait Photographie aérienne / cadastre – Source : géoportail*





**Zone Uc** – Superficie : 12,4 ha

**Zone Ud** – Superficie : 11,8 ha

**Zone 1AUd** – Superficie : 0,8 ha

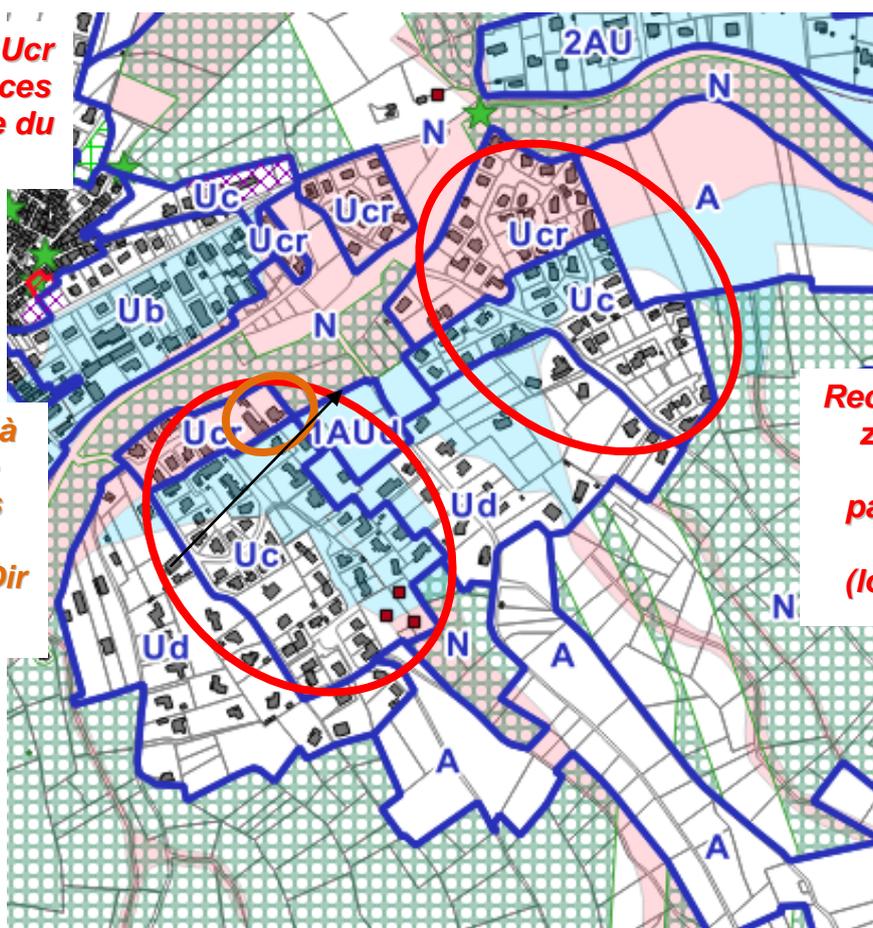
**Intégration du PPRI** – report à titre indicatif des périmètres de zones bleues/rouges sur le plan de zonage

### Modifications apportées au Zonage au sein du PLU :

- redéfinition de la zone constructible (zones U/NA/NB au POS) selon les principes suivants :
  - **Reclassement des tissus pavillonnaires organisés existants (lotissements) en zone Uc au PLU.** Ainsi près de 12,4 ha de zones UC/NAb/NB du POS (intégrant certaines constructions existantes limitrophes et classées en zone NDir au POS) **sont reclassés en zone Uc** au PLU. La zone Uc possède un **sous-secteur Ucr** pour distinguer le **risque inondation en zone rouge** des lotissements existants de la vallée du Rancure.

Extrait du plan de zonage du PLU – Secteur Sainte-Anne

**Sous-secteur Ucr pour les espaces en zone rouge du PPRI**



**Rattachement à la zone Uc de constructions existantes limitrophes (NDir au POS)**

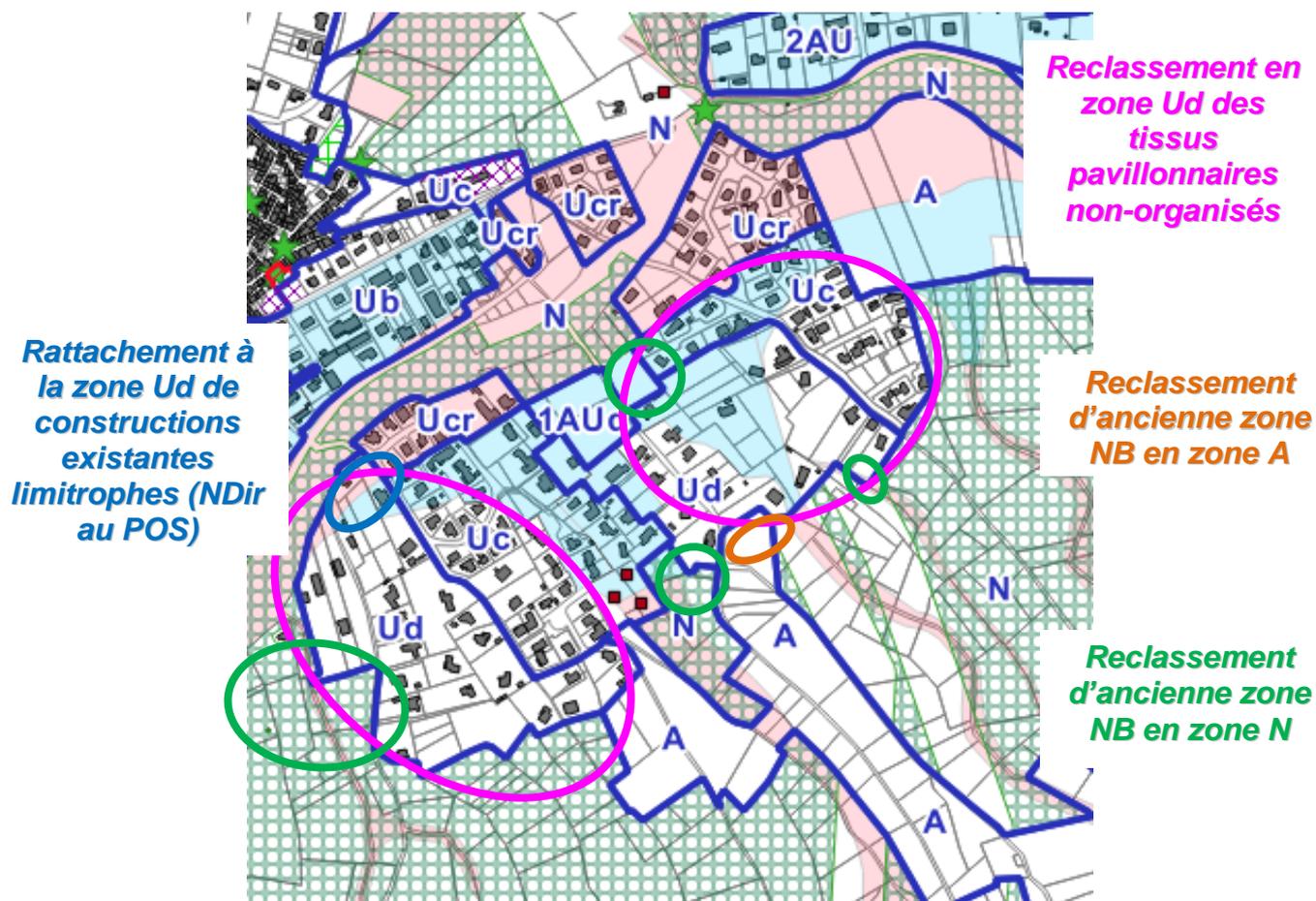
**Reclassement en zone Uc des tissus pavillonnaires organisés (lotissements)**

- **Reclassement des tissus pavillonnaires non-organisés** (habitat individuel réalisé ponctuellement sans opération d'ensemble) en zone Ud. Les **anciennes zones UC/NB du POS** sont donc en **partie reclassées en zone Ud** au PLU (intégrant certaines constructions existantes limitrophes et classées en zone NDir au POS).

Toutefois, les **franges non urbanisées des anciennes zones NB** sont reclassées en zones **A/N** au PLU dans un objectif de limitation de l'étalement urbain et de préservation des **espaces naturels** (collines ...) Ainsi près de 11,8 ha de zones UC/NB du POS sont reclassés en zone Ud et près de 3,2 ha de zones NB sont reclassées en zone A/N au PLU (0,2 ha en zone A et 3 ha en zone N).

Classement des boisements remarquables en Espaces Boisés Classés.

Extrait du plan de zonage du PLU – Secteur Sainte-Anne

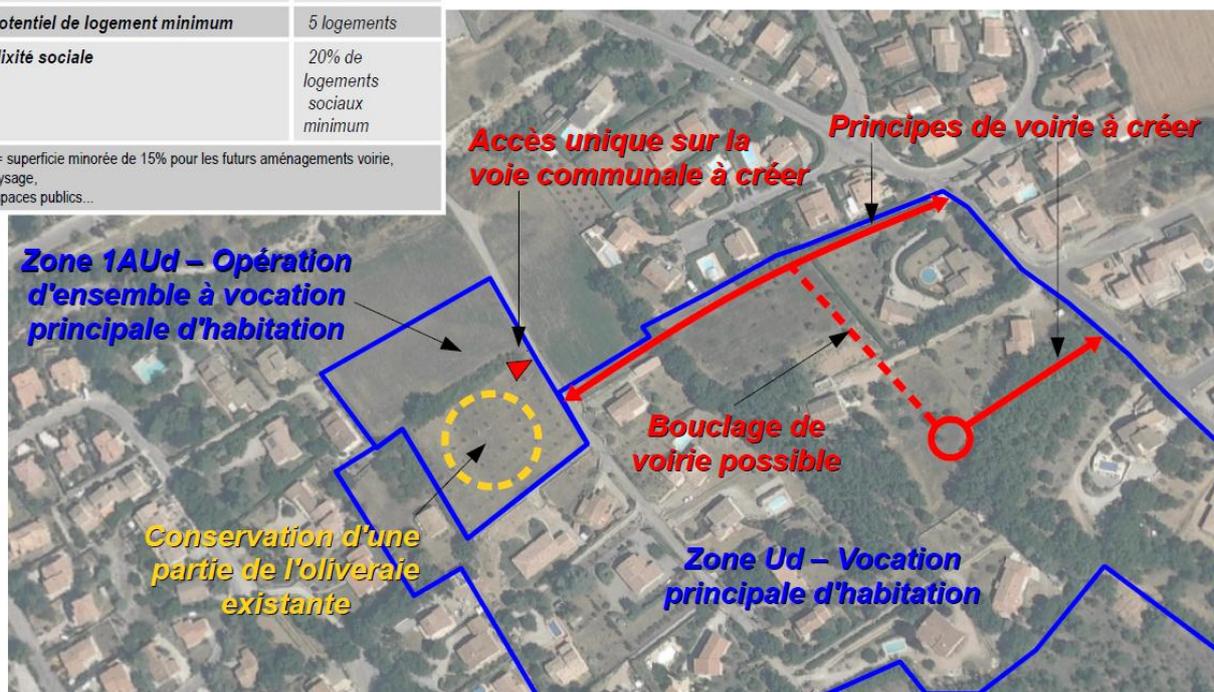


- Identification du principal espace interstitiel constructible au sein de la zones Ud et reclassement en zone 1AUd, conditionnant l'urbanisation à la réalisation d'une opération d'ensemble et au respect des principes édictés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies au PLU :
  - Zone 1AUd – secteur Sainte-Anne – superficie : 0,8 ha (anciennement NBi au POS) – Vocation principale d'habitation - enjeux de structuration de la desserte viaire - Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Superficie Zone 1AUd	7700 m <sup>2</sup>
Superficie constructible estimée *	5545 m <sup>2</sup>
Densité minimale	10 logts/ha
Potentiel de logement minimum	5 logements
Mixité sociale	20% de logements sociaux minimum

\* = superficie minorée de 15% pour les futurs aménagements voirie, paysage, espaces publics...

## OAP n°7 - Secteur Sainte-Anne – zones Ud et 1AUd



## Bilan Surfaces POS/PLU :

POS		PLU	
Zones UC/UCi/UCir	11 ha	Zone Uc	12,4 ha
Zone NAb	1,5 ha	Zone Ud	11,8 ha
Zones NB/NBi/NBir	15 ha	Zone 1AUd	0,8 ha
<b>TOTAL</b>	<b>27,5 ha</b>	<b>TOTAL</b>	<b>25 ha</b>
		Zone ND du POS reclassée en zone Uc/Ud au PLU	0,9 ha
		Zones NB du POS reclassée en zone N au PLU	3 ha
		Zones NA/NB du POS reclassée en zone A au PLU	0,2 ha

En conclusion, l'emprise totale des zones constructibles au niveau du secteur Sainte-Anne a été diminuée de près de 9% (près de 3,2 ha de zones A/N en plus par rapport au POS).

Ainsi le PLU vise à stopper l'étalement urbain dans ce secteur et à préserver les espaces agricoles/naturels en ne permettant que l'urbanisation des « dents creuses » au sein des tissus actuellement bâtis et en organisant l'urbanisation du principal espace interstitiel (zone 1AUd).

Enfin, le PLU n'engendre aucun déclassement de zone NC du POs et prévoit le reclassement de près de 0,2 ha de zones NB du POS en zone A au PLU. Ainsi le projet de PLU ne porte pas atteinte à l'activité agricole communale sur le secteur considéré.

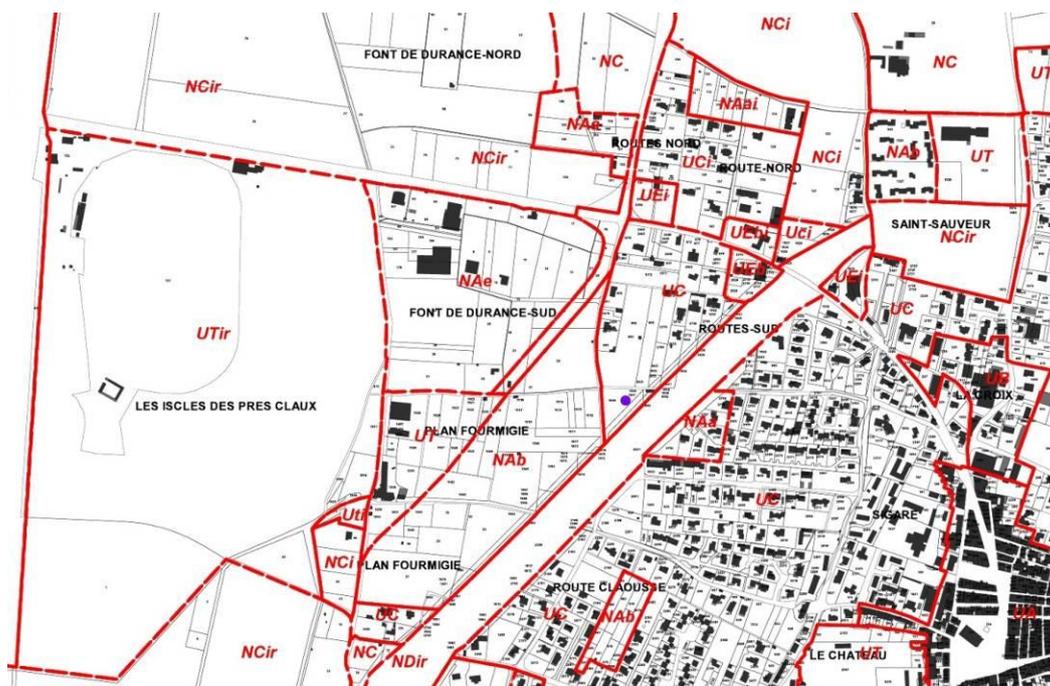
**G - Limite Nord-Ouest de la zone urbanisée – secteur Font de Durance Sud – Routes Nord**

---

*Extrait Photographie aérienne / cadastre – Source : géoportail*



**Plan de zonage du POS en vigueur**

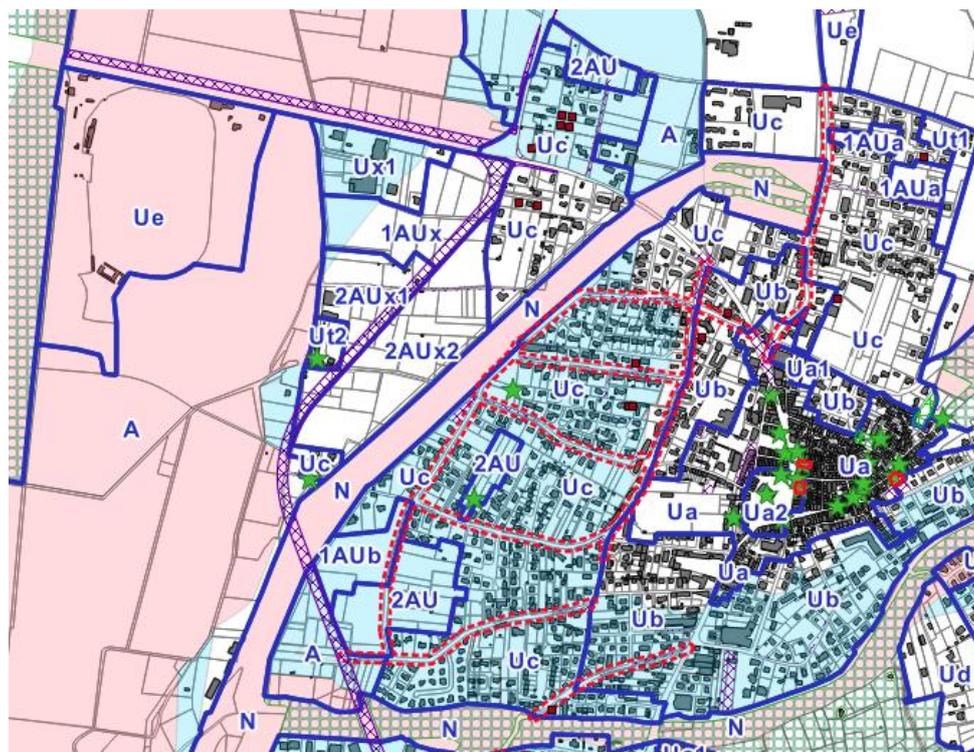


**Zones UC/Uci** – Superficie : 10,8 ha / **Zones UE/UEb/UEbi** – Superficie : 1,5 ha  
**Zones UT/UTi/UTir** - Superficie : 46,6 ha / **Zones NAA/NAai** – Superficie : 2,6 ha

**Zone NAB** – Superficie : 9,9 ha / **Zone NAE** – Superficie : 9,4 ha

**Intégration du PPRI** – secteurs inondables indiqués « i » (zone bleue) et « ir » (zone rouge)

**Plan de zonage du Projet de PLU**



**Zone Uc** – Superficie : 14,4 ha / **Zone Ue** – Superficie : 19,3 ha

**Zone Ut2** – Superficie : 0,7 ha / **Zone Ux** – Superficie : 3,5 ha

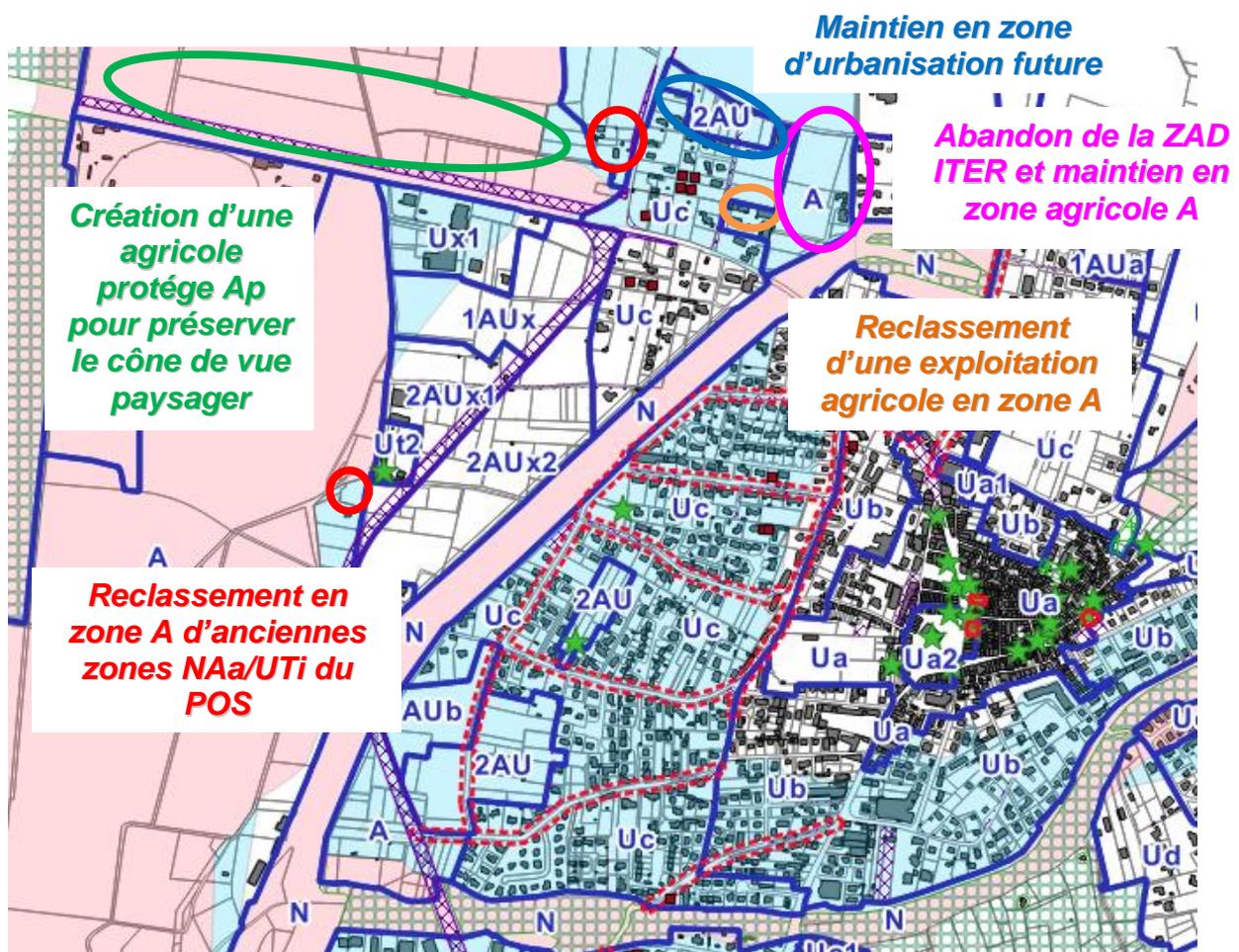
**Zone 1AUx** – Superficie : 5,2 ha / **Zone 2AUx/2AU** – Superficie : 11,9 ha / 1,3 ha

**Intégration du PPRI** – report à titre indicatif des périmètres de zones bleues/rouges sur le plan de zonage



- **Resserrement des emprises constructibles** afin de limiter l'étalement urbain sur les espaces agricoles limitrophes. Ainsi près de 1,3 ha de zone NAa et près de 0,2 ha de zone NTi du POS sont reclassés en zone A au PLU.
- **Prise en compte du cône de vue paysager** en entrées de ville Ouest par la **création d'une zone agricole protégée Ap** soit près de 81 ha reclassés en zone Ap – auparavant zone A du POS.
- **Abandon de la ZAD ITER** – maintien des espaces agricoles du POS sur près de 2,7 ha.
- **Reclassement d'une exploitation agricole** insérée au sein du tissu urbain et auparavant classée en zone Uc du POS (4 500m<sup>2</sup> reclassés).
- **Maintien en zone d'urbanisation future 2AU** d'un secteur périphérique (1,3 ha) – zone NAai du POS – l'ouverture à l'urbanisation nouvelle est conditionnée à une modification du document d'urbanisme. Le classement en 2AU est motivé par le sous-dimensionnement des réseaux publics dans ce secteur.

**Extrait du plan de zonage du PLU – Secteurs Font de Durance Sud et Routes Nord**



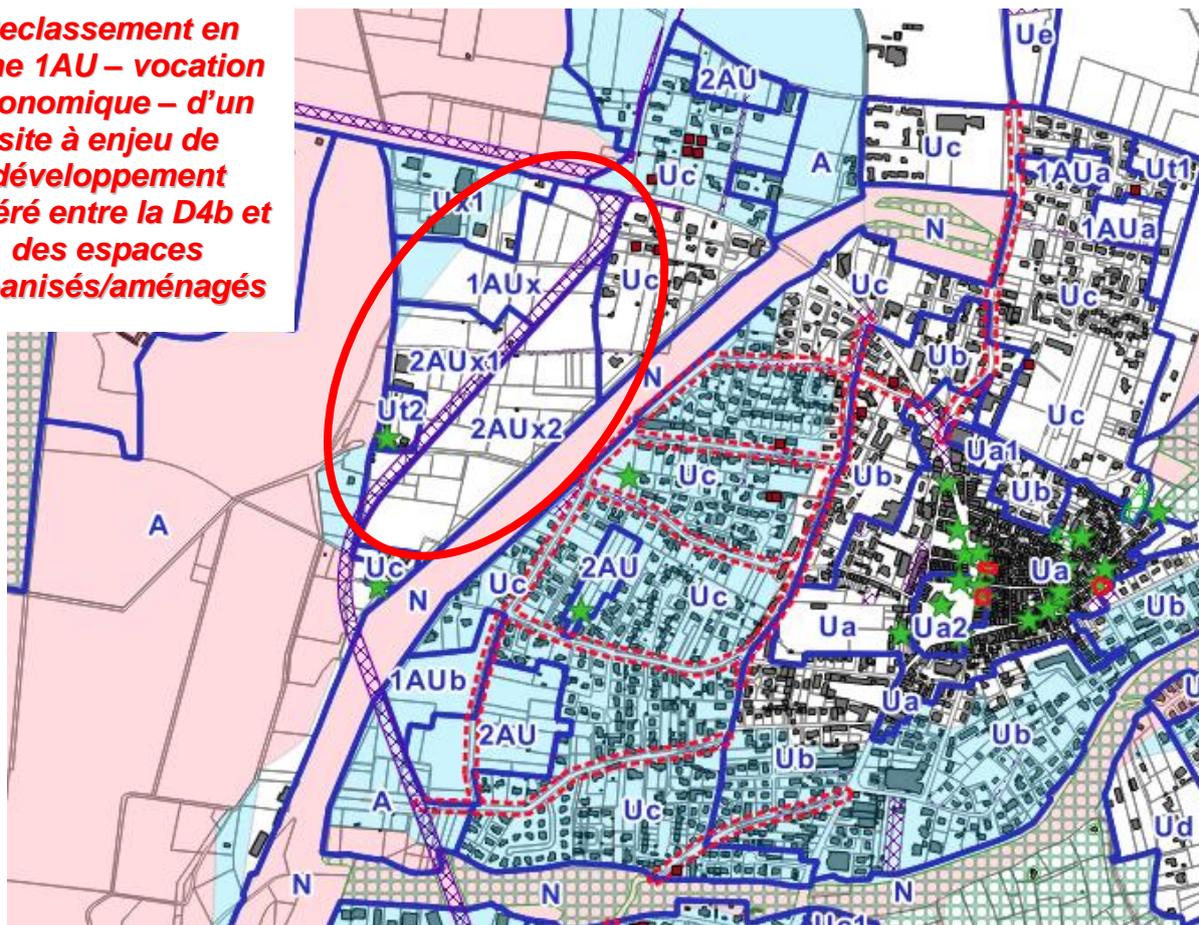
- Classement en zone d'urbanisation future d'un site à enjeu de développement, faisant partie des espaces résiduels constructibles du POS et inséré au cœur des espaces urbanisés/aménagés (zones Uc/Ue/Ut2...): secteur à vocation principale d'activités économiques - étude de programmation réalisée pour l'organisation de la zone.

Ainsi près de 17ha de zones NAb/NAe/UT ainsi qu'une petite partie de la zone NC (correspondant en réalité à l'Emplacement Réservé du POS pour la réalisation de la voie d'évitement de la D4 – près de 1 ha) du POS sont reclassés en zone AU au PLU.

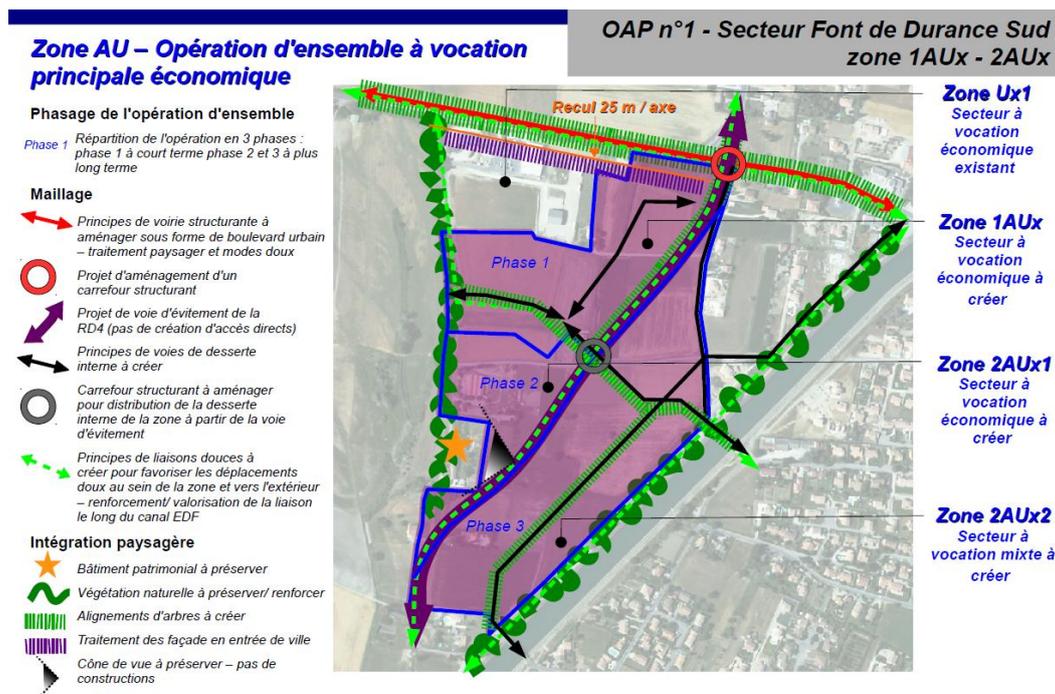
Le site est découpé en 3 secteurs afin de phaser l'urbanisation dans le temps. La phase 1 est une zone 1AUx (5,2 ha) qui sera réalisable à court terme. Les phases 2 et 3 sont les zones 2AUx1 et 2AUx2 (11,9 ha) dont l'ouverture à l'urbanisation nouvelle est conditionnée à une modification du document d'urbanisme.

Extrait du plan de zonage du PLU – Secteurs Font de Durance Sud et Routes Nord

**Reclassement en zone 1AU – vocation économique – d'un site à enjeu de développement inséré entre la D4b et des espaces urbanisés/aménagés**



**Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** reprenant les conclusions de l'étude définissant un schéma d'aménagement du secteur :



**Bilan Surfaces POS/PLU :**

POS		PLU	
Zones UC/UCi	10,8 ha	Zone Uc	14,4 ha
Zones UE/UEb/UEbi	1,5 ha	Zone Ue	19,3 ha
Zones UT/UTi/UTir	46,6 ha	Zone Ut2	0,7 ha
Zones NAa/NAai	2,6 ha	Zone Ux	3,5 ha
Zone NAb/ NAe	19.3 ha	Zone 1AUx	5,2 ha
		Zone 2AUx	11,9 ha
		Zone 2AU	1,3 ha
<b>TOTAL</b>	<b>80,8 ha</b>	<b>TOTAL</b>	<b>56,3 ha</b>
		Zone NC du POS reclassée en zone Uc/1AUa/2AU	3,8 ha correspondant à l'emprise de la ZAD ITER, à l'emprise de l'ER pour la voie d'évitement de la D4 ou à des voiries existantes
		Zones NAa/UTi du POS reclassée en zone A au PLU	0,9 ha

En conclusion, l'emprise totale des zones constructibles au niveau des secteurs Font de Durance Sud et Routes Nord on été diminués de 30% (près de 25,8 ha de zones A en plus par rapport au POS).

Ainsi le PLU vise à stopper l'étalement urbain dans ce secteur et à préserver les espaces agricoles :

- en rendant près de 25,8 ha d'espaces constructibles à la zone agricole (abandon de la ZAD ITER – réduction de la zone Ue de l'hippodrome).

- en reconnaissant le cône de vue paysager en entrée de ville Ouest par le classement de 81 ha en zone agricole protégée Ap.

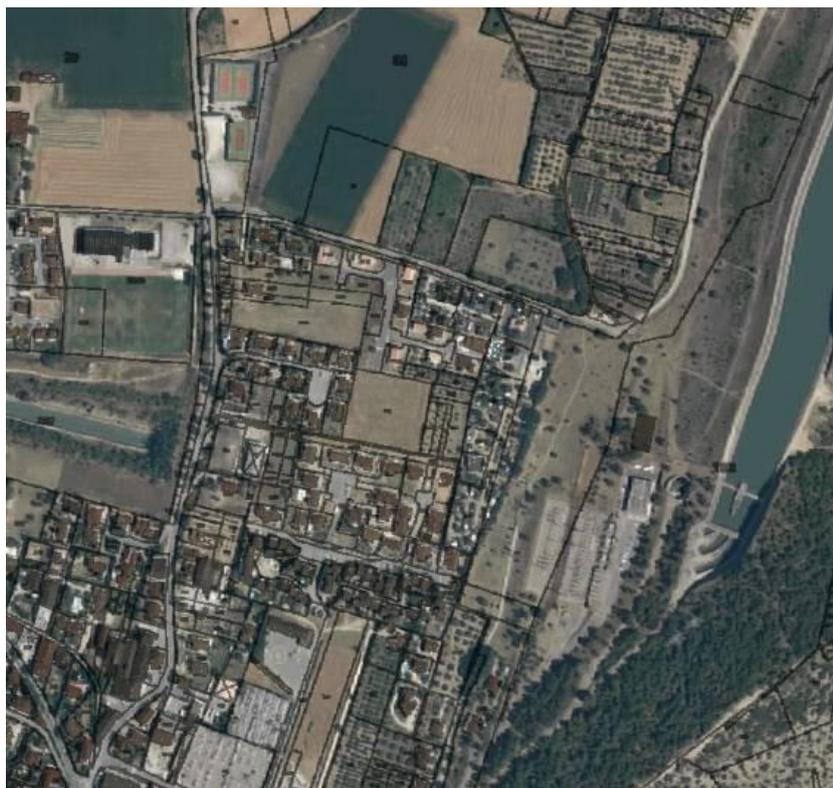
Le PLU ne permet que l'urbanisation d'un espace interstitiel à enjeu de développement inséré au sein de tissus actuellement bâtis (zone AU à vocation principale économique). Il s'agit d'une consommation d'espaces actuellement à vocation agricole, mais déjà classés en zone d'urbanisation future du POS. De plus, l'urbanisation de ce site à enjeu sera détaillée en 3 phases.

Ainsi, les dispositions du PLU portent une atteinte mesurée à l'activité agricole communale sachant que le secteur est déjà voué à des projets d'intérêt collectif (ER pour voie d'évitement de la D4, zone d'urbanisation future du POS).

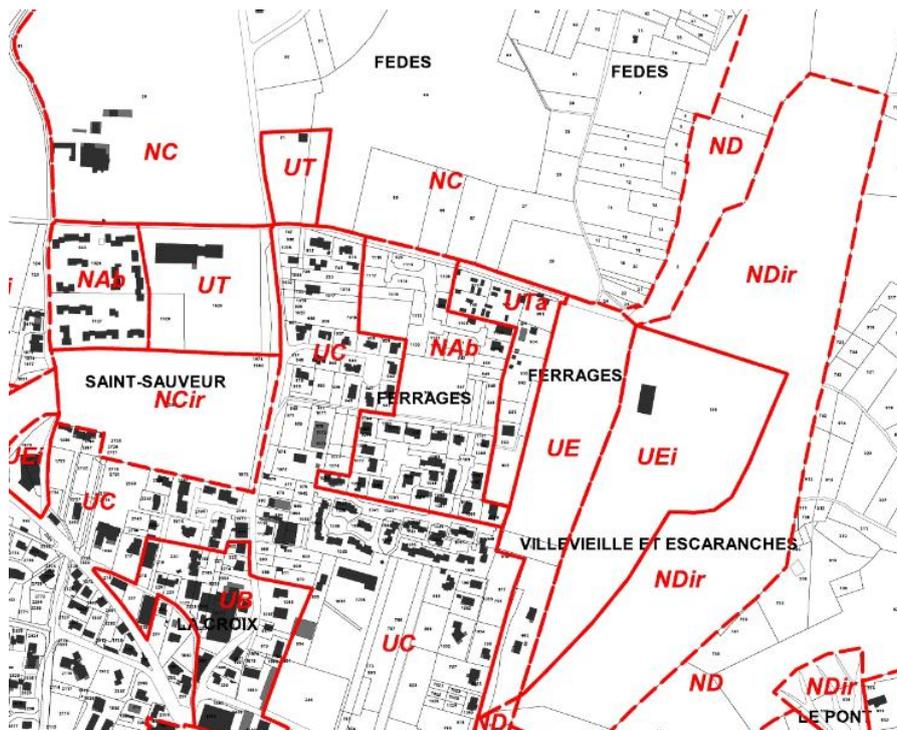
#### ***H – Limite Nord-Est de la zone urbanisée – secteur Ferrages***

---

*Extrait Photographie aérienne / cadastre – Source : géoportail*



**Plan de zonage du POS en vigueur**



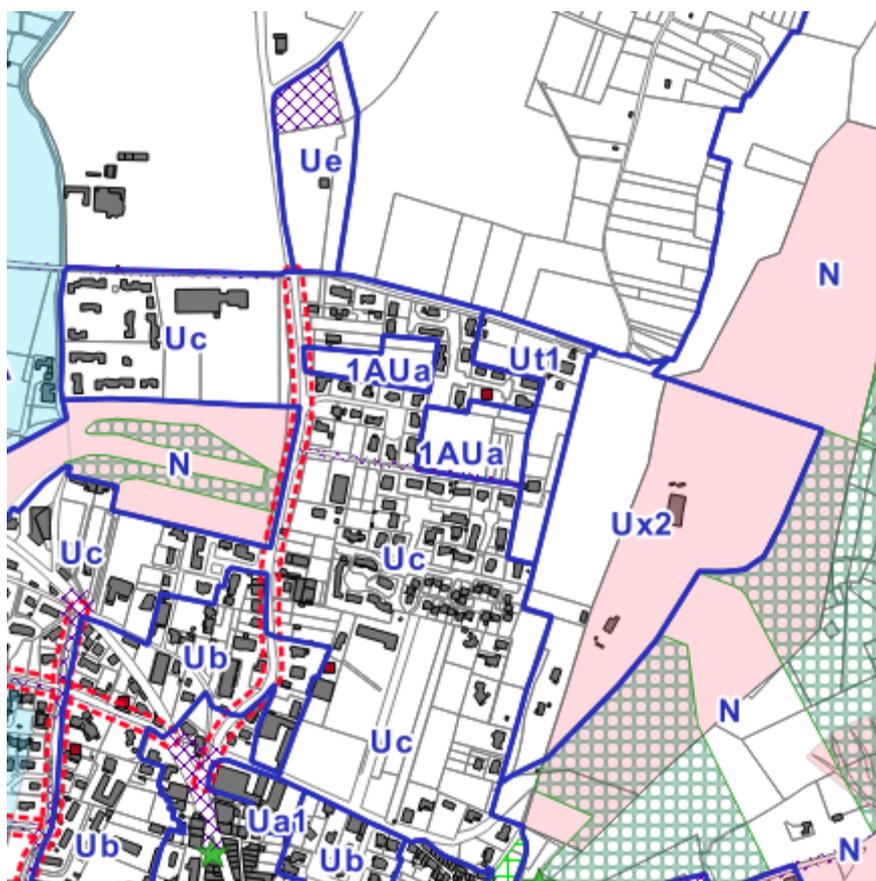
**Zone UC** – Superficie : 3,2 ha / **Zones UE/UEi** – Superficie : 7,9 ha

**Zone UT** - Superficie : 0,7 ha / **Zone UTa** - Superficie : 1,5 ha

**Zone NAb** – Superficie : 4,2 ha

**Intégration du PPRI** – secteurs inondables indicés « i » (zone bleue) et « ir » (zone rouge)

**Plan de zonage du Projet de PLU**



**Zone Uc** – Superficie : 5,9 ha / **Zone Ue** – Superficie : 1,7 ha

**Zone Ut1** – Superficie : 1,5 ha / **Zone Ux2** – Superficie : 7,9 ha

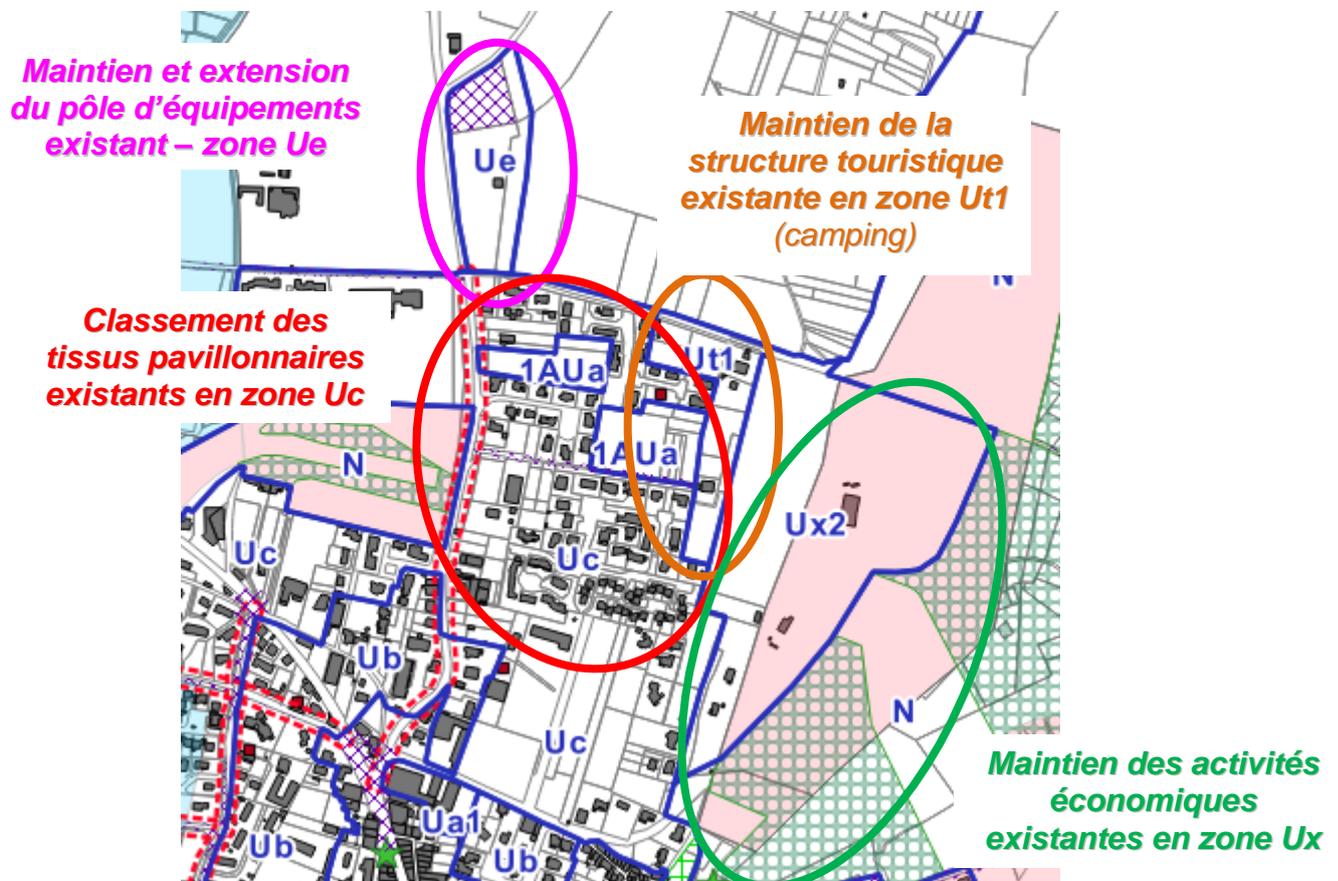
**Zones 1AUa** – Superficie : 1,5 ha

**Intégration du PPRI** – report à titre indicatif des périmètres de zones bleues/rouges sur le plan de zonage

### Modifications apportées au Zonage au sein du PLU :

- redéfinition de la zone constructible (zones U/NA au POS) selon les principes suivants :
  - **Maintien/reclassement des tissus pavillonnaires existants** (lotissements...) en zone **Uc** au PLU. Ainsi, près de 3 ha de zones **NAb** du POS ont été reclassés en zone **Uc** au PLU. :
  - **Maintien de la structure touristique existante** (camping) en zone **Ut1** (anciennement **UTa** au POS)
  - **Maintien des activités existantes en zone Ux2** (centrale hydroélectrique – anciennement en zone **UE/Uei** au POS)
  - **Maintien en zone Ue** des actuelles installations sportives/de loisirs (tennis) en limite Nord du secteur et possible extension sur des espaces limitrophes classés **NC** au POS. Ainsi près d'1 ha de zone **NC** du POS est reclassé en zone **Ue** au PLU. Emplacement Réservé prévu pour la création d'une aire d'accueil des gens du voyage.

Plan de zonage du Projet de PLU



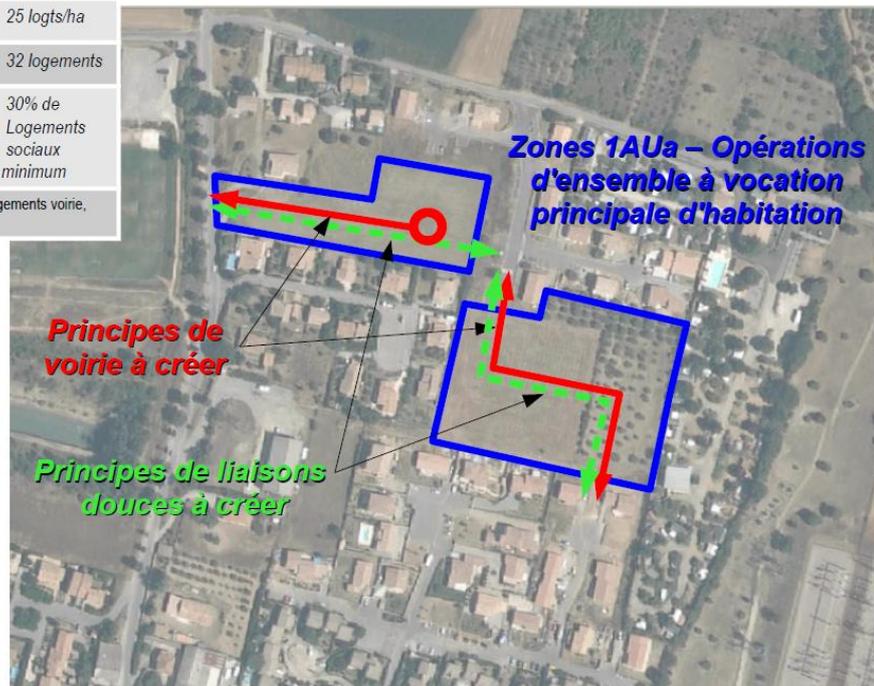
- Identification des principaux espaces interstitiels constructible au sein de la zones **Uc** et reclassement en zone **1AUa**, conditionnant l'urbanisation à la réalisation d'une opération d'ensemble et au respect des principes édictés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies au PLU :
  - **Zones 1AUa** – vocation principale d'habitation – Enjeux de densité (25 logts/ha), de mixité sociale (30% de logements sociaux) et de mixité des formes urbaines,

structuration de la desserte viaire et par les modes doux de la zone – Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

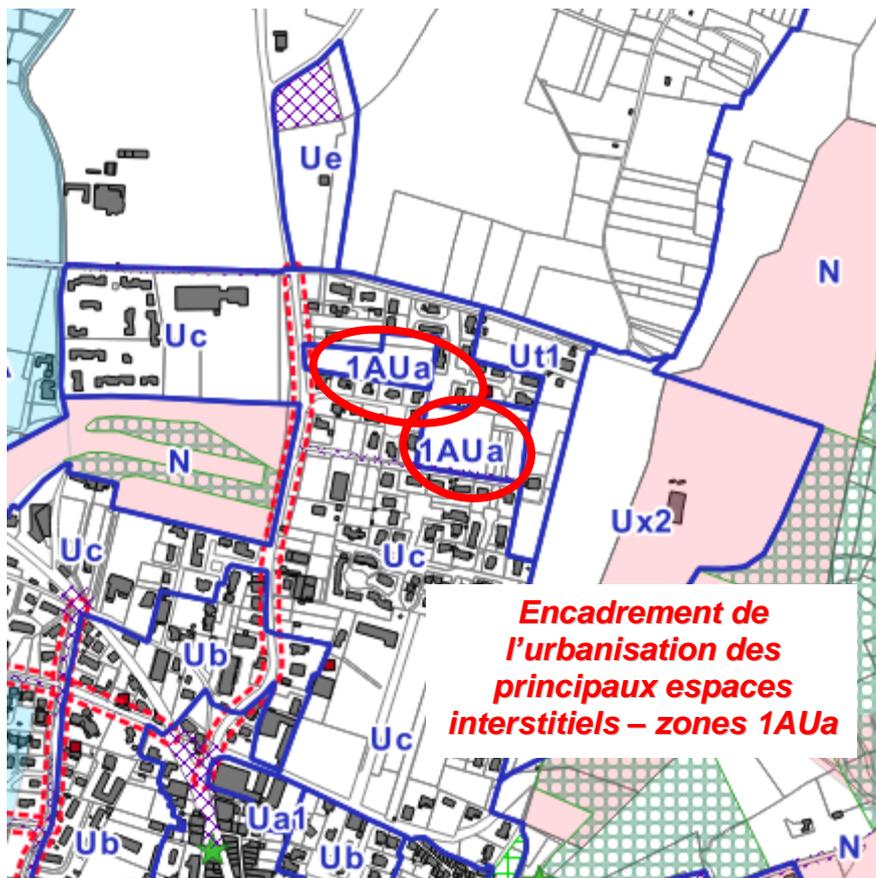
OAP n°4 - Secteur des Ferrages – zones 1AUa

Superficie Zone 1AUa	1,5 ha
Superficie constructible estimée *	12750 m <sup>2</sup>
Densité minimale	25 logts/ha
Potentiel de logement minimum	32 logements
Mixité sociale	30% de Logements sociaux minimum

\* = superficie minorée de 15% pour les futurs aménagements voirie, paysage, espaces publics...



Plan de zonage du Projet de PLU



**Bilan Surfaces POS/PLU :**

POS		PLU	
Zone UC	3,2 ha	Zone Uc	5,9 ha
Zones UE/UEi	7,9 ha	Zone Ue	1,7 ha
Zone UT	0,7 ha	Zone Ut1	1,5 ha
Zone UTa	1,5 ha	Zone Ux	7,9 ha
Zone NAb	4,2 ha	Zone 1AUc	1,5 ha
<b>TOTAL</b>	<b>17,5 ha</b>	<b>TOTAL</b>	<b>18,5 ha</b>
		Zone NC du POS reclassée en zone Ue	1 ha correspondant à des terrains en continuité du pôle d'équipements de sports/loisirs existant (tennis/ER)

En conclusion, **l'emprise totale des zones constructibles au niveau du secteur a été légèrement augmentée (+1 ha)** afin de permettre un **confortement du pôle d'équipements de sports/loisirs existant** (tennis) et la création d'un Emplacement Réservé pour une aire d'accueil des gens du voyage. Dans la mesure où cette extension est mesurée (1 ha) et qu'elle est projetée sur des espaces en continuité de l'urbanisation existante, les dispositions du PLU ne portent **pas atteinte de manière significative à l'activité agricole communale.**

De plus, le PLU vise à **stopper l'étalement urbain dans ce secteur et à préserver les espaces agricoles** en ne permettant que **l'urbanisation à vocation d'habitat des espaces interstitiels au sein des tissus actuellement bâtis** et en **organisant l'urbanisation de ces principaux espaces interstitiels** (zones 1AUa – Orientations d'Aménagement et de Programmation avec enjeu de mixité sociale).

**I – Centre de la zone urbanisée d'Oraison**

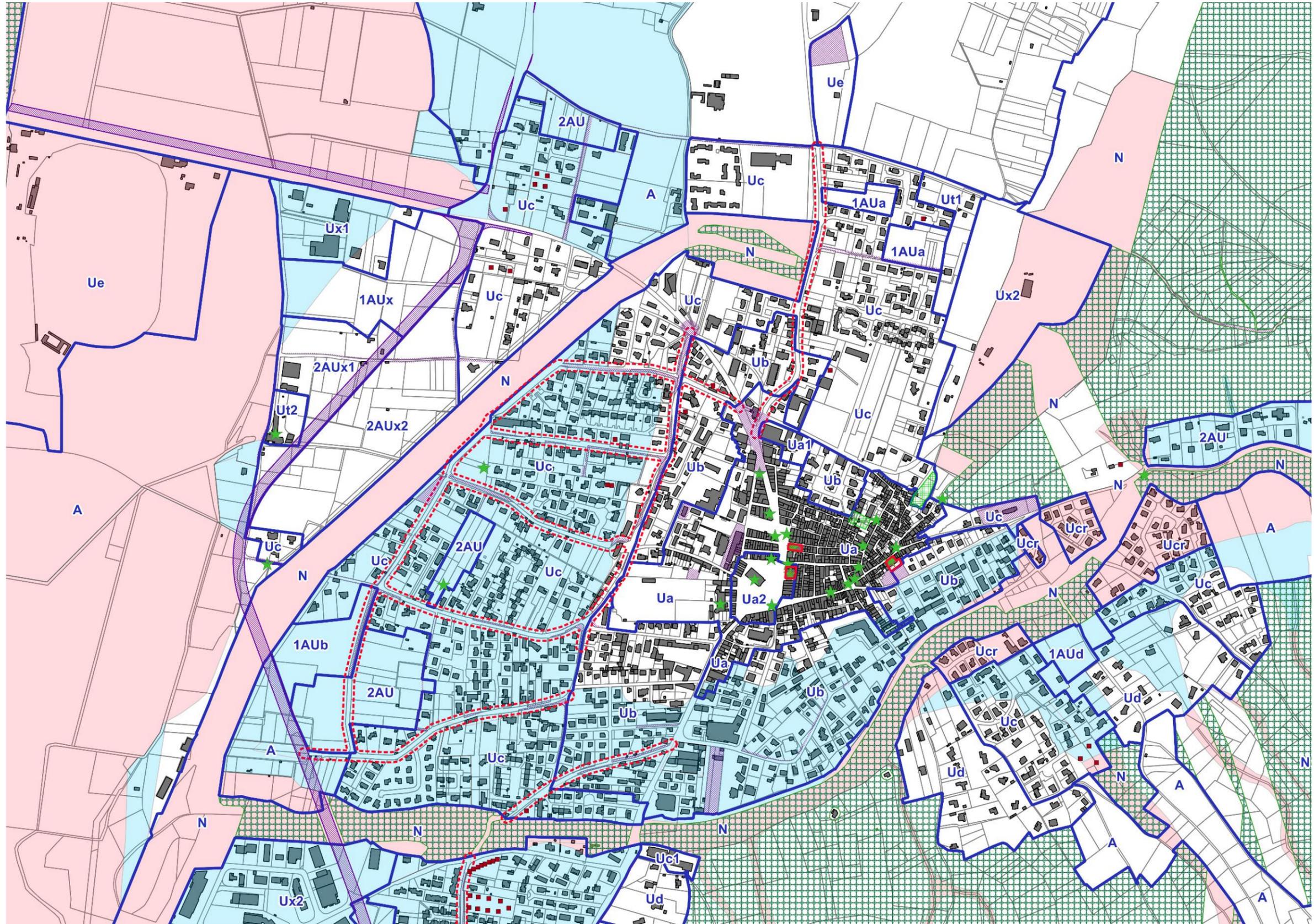
*Extrait Photographie aérienne / cadastre – Source : géoportail*



Plan de zonage du POS en vigueur



Plan de zonage du Projet de PLU



### Plan de zonage du POS en vigueur

Zones UA/UAi/UAai – Superficie : 12 ha / Zones UB/UBi/UBir – Superficie : 23,1 ha

Zones UC/UCi/UCir - Superficie : 61,3 ha / Zones UEi/UEbi - Superficie : 1 ha

Zone UT - Superficie : 2,3 ha / Zone NAa - Superficie : 0,9 ha

Zones NAb/NAbi - Superficie : 8,7 ha / Zone NAb1 - Superficie : 3 ha

Intégration du PPRI – secteurs inondables indicés « i » (zone bleue) et « ir » (zone rouge)

### Plan de zonage du Projet de PLU

Zone Ua – Superficie : 16,9 ha / Zone Ub – Superficie : 31,3 ha

Zone Uc – Superficie : 55,9 ha / Zone 1AUa – Superficie : 1,5 ha

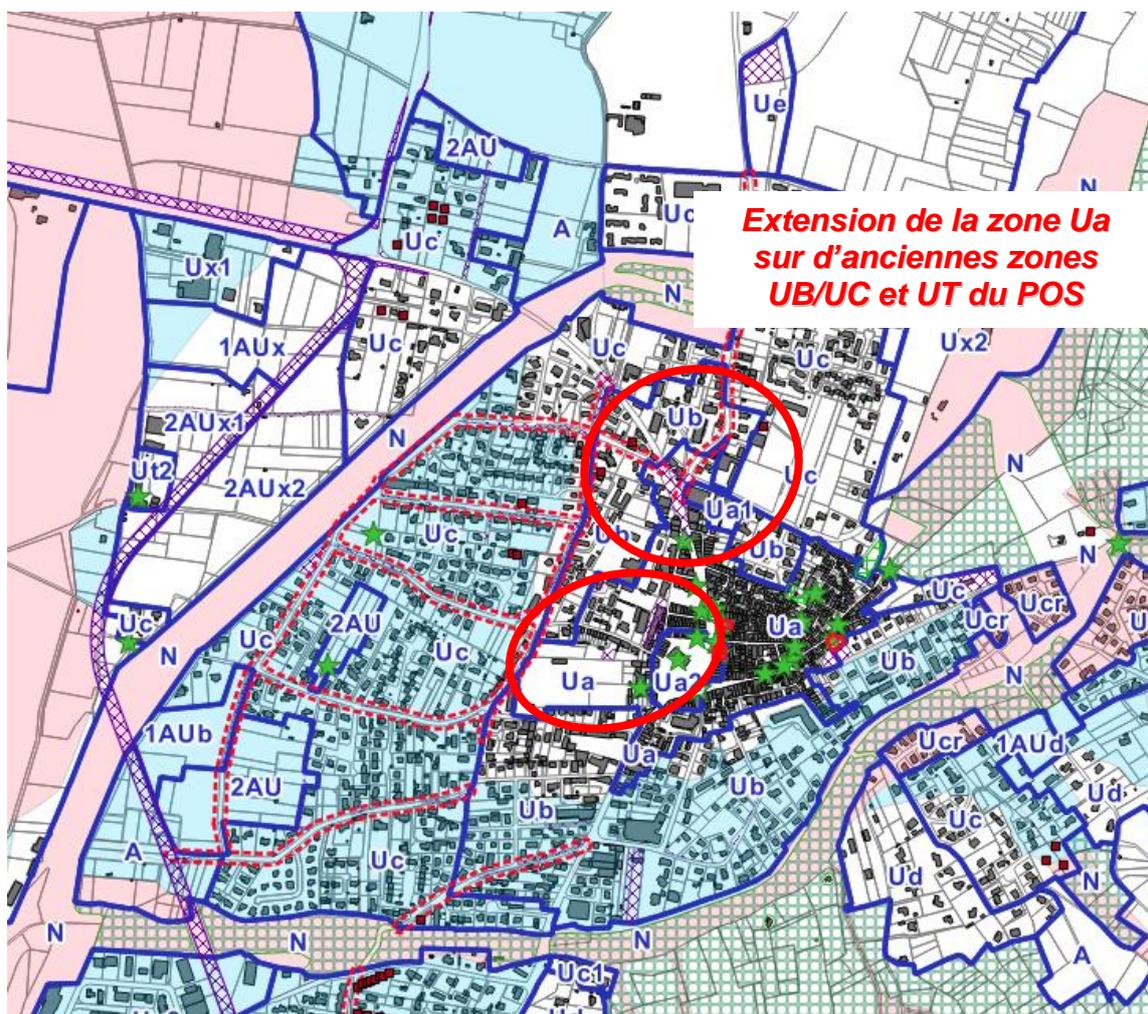
Zone 1AUb – Superficie : 2,11 ha / Zone 2AU – Superficie : 5 ha

Intégration du PPRI – report à titre indicatif des périmètres de zones bleues/rouges sur le plan de zonage

### Modifications apportées au Zonage au sein du PLU :

- redéfinition de la zone constructible (zones U/NA au POS) selon les principes suivants :
  - Extension de la zone Ua (cœur du centre-ville) afin d'intégrer la précédente zone UT (équipements publics existants. De plus, une extension de la zone Ua vers le Nord le long de la D4 est opérée afin de permettre une structuration/densification des espaces urbains limitrophes au cœur d'Oraison. Ainsi près de 2,3 ha de zone UT et près de 2,2 ha de zone UB/UC du POS ont été reclassés en zone Ua au PLU.

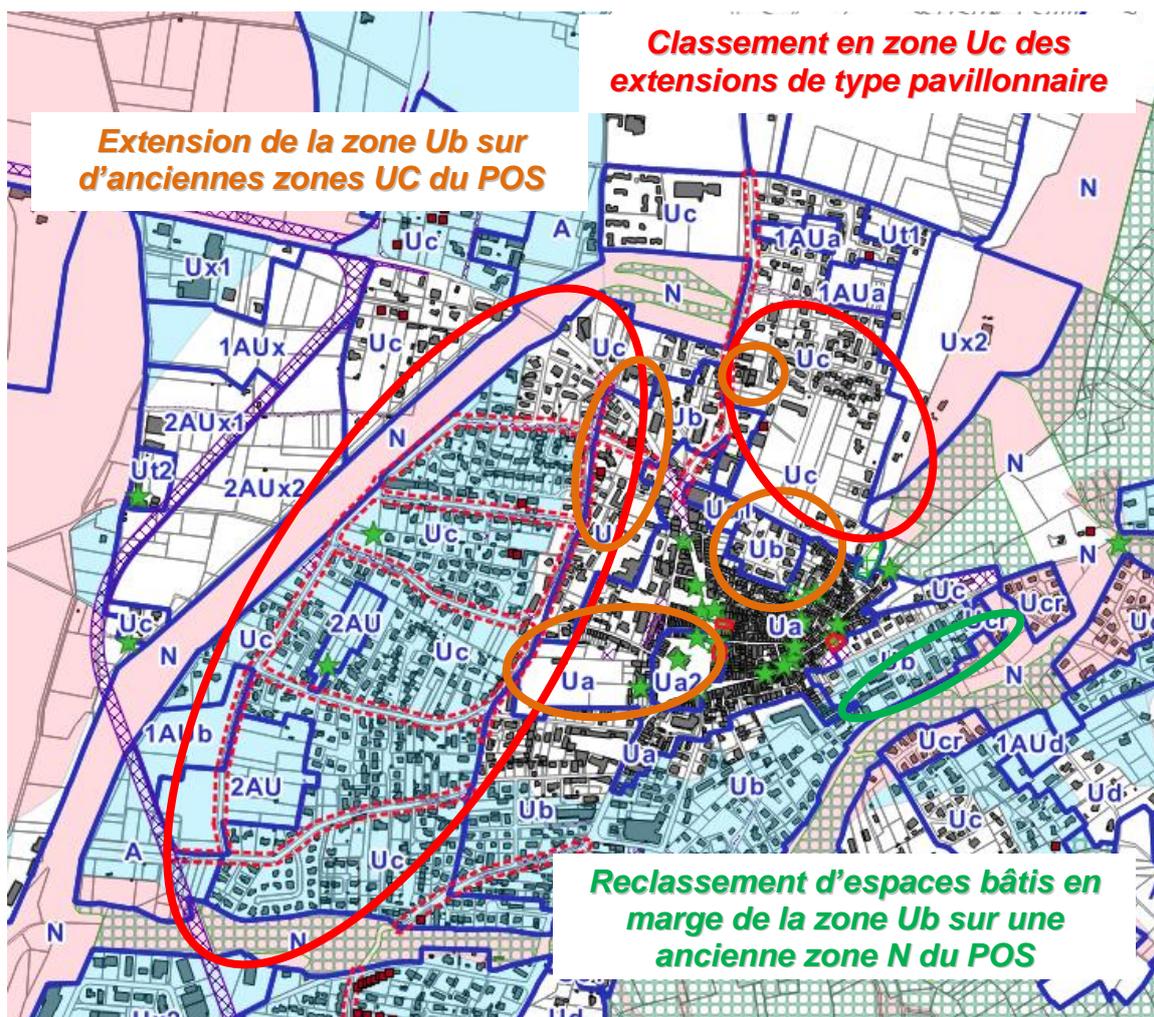
### Plan de zonage du Projet de PLU





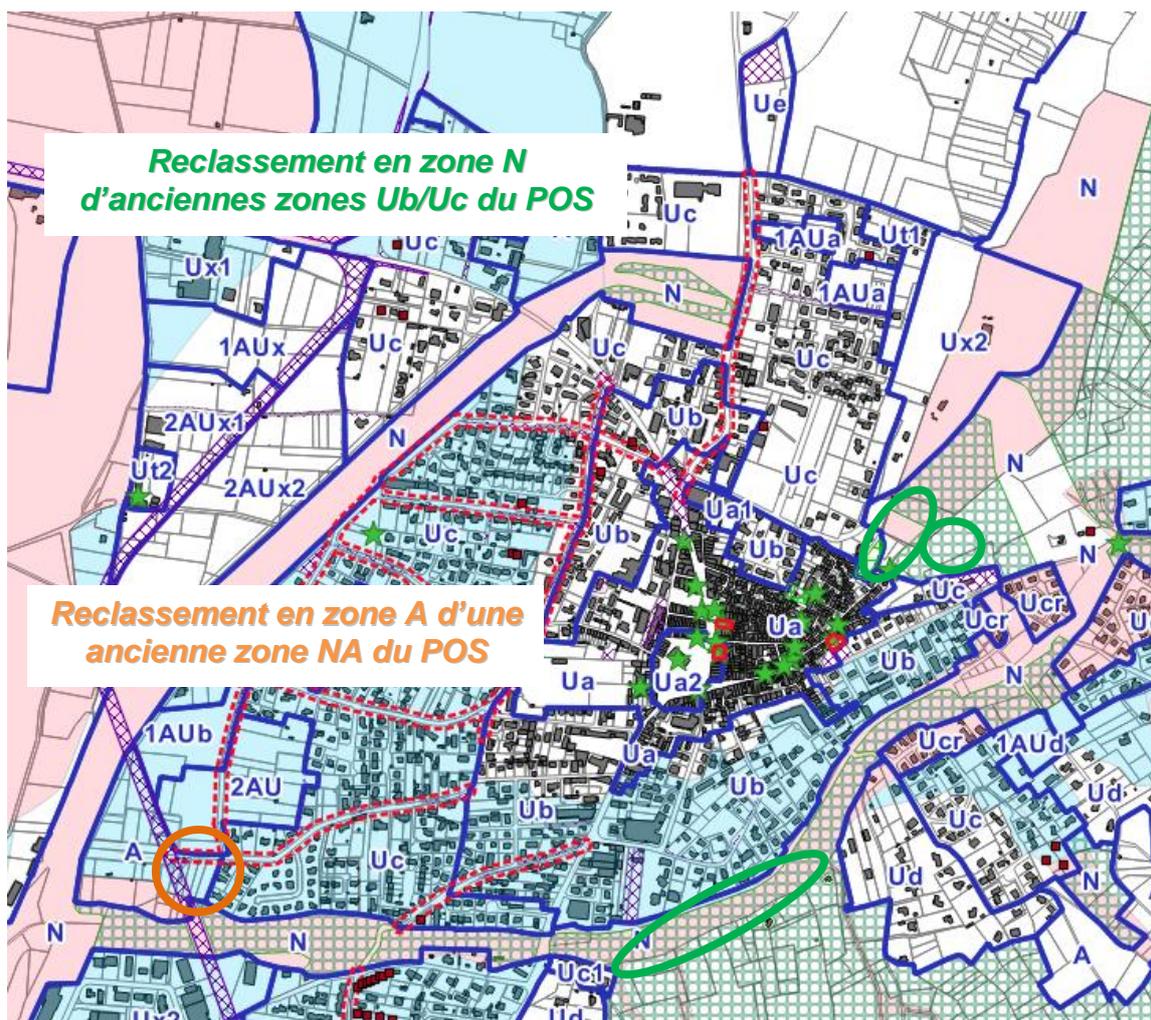
- Création d'un **sous secteur Ua2** (1,4 ha) afin de **préserver le secteur autour de l'église** en interdisant les panneaux solaires.
- **Extension de la zone Ub** (première couronne du cœur du centre-ville) afin de permettre une densification des espaces les plus centraux et de maintenir conforter la mixité des fonctions qui caractérise le cœur de ville d'Oraison (commerces et services de proximité...). Ainsi près de **8,5 ha de zone UC** du POS ont été reclassés en zone **Ub** au PLU. De plus, les anciennes zones **UEi/UEbi** du POS ont été intégrées à la zone **Ub** du PLU, la vocation de celle-ci étant mixte et autorisant les constructions/extensions à vocation d'activités économiques compatibles avec l'habitat.
- **Maintien du classement des extensions de type pavillonnaire en périphérie du centre-ville en zone Uc**. Ainsi une partie des zones **NA** du POS, actuellement bâties est rattachée à la zone **Uc** du PLU – 53,7 ha de zone **Uc** ainsi que 5,9 ha au nord.

### Plan de zonage du Projet de PLU



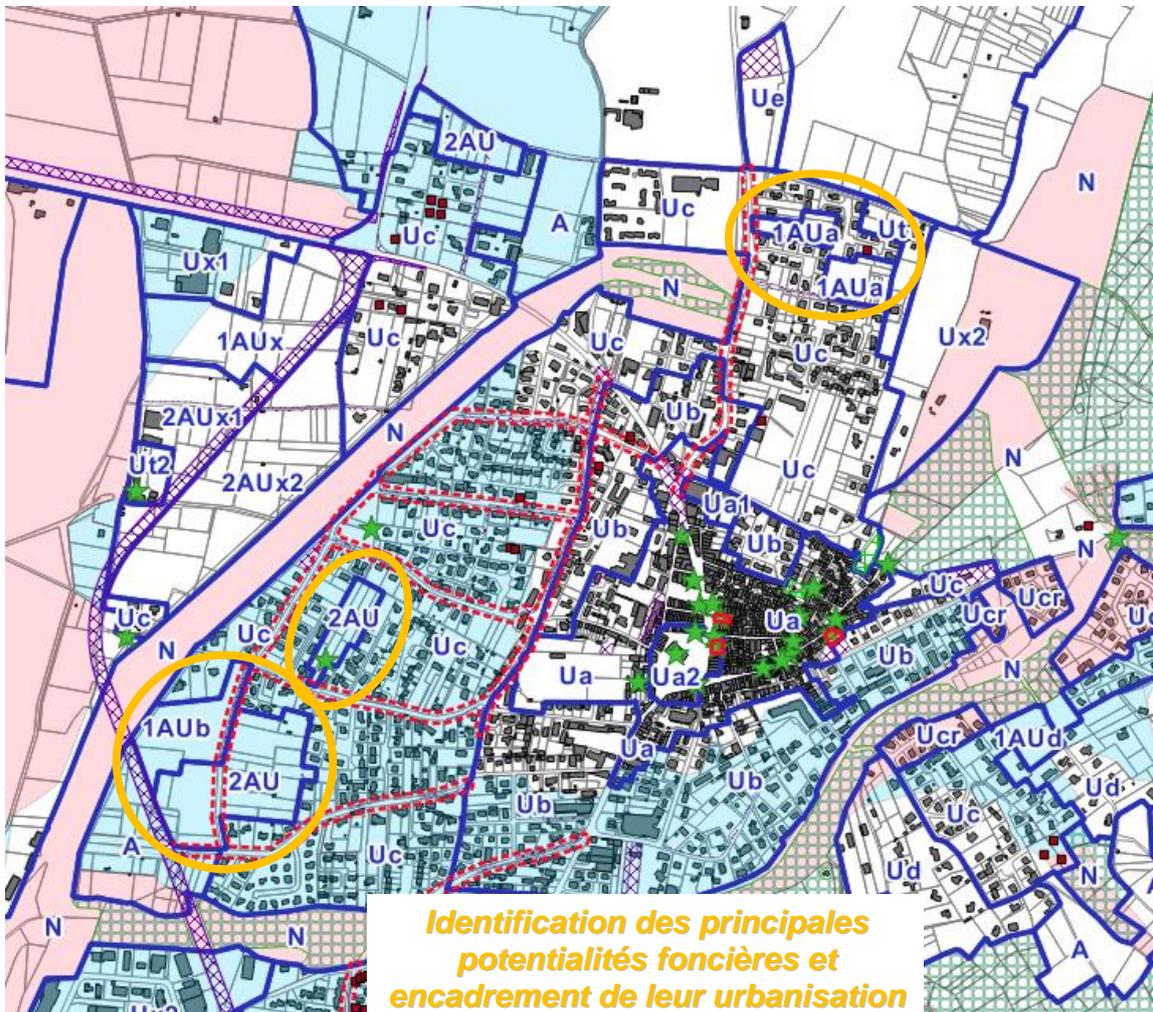
- Les limites de la zone **Uc** sont ponctuellement reprises au plus près des constructions existantes afin de limiter l'étalement urbain et préserver les espaces naturels limitrophes (abords du Rancure et colline boisée). Ainsi, près de **1,2 ha de zone Uc** ont été reclassés en zone **N** au PLU.
- En périphérie, un espace non construit classé en zone d'urbanisation future **Nabi** du POS est reclassé suivant sa vocation actuelle, soit en **espace agricole zone A** (4 500m<sup>2</sup>).

Plan de zonage du Projet de PLU



- Identification des principaux espaces interstitiels constructibles au sein de la zone Uc et reclassement en zones 1AUa, 1AUb et 2AU, conditionnant l'urbanisation à la réalisation d'une opération d'ensemble et au respect des principes édictés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies au PLU, phasant le développement urbain dans le temps (zone 2AU) :

*Plan de zonage du Projet de PLU*

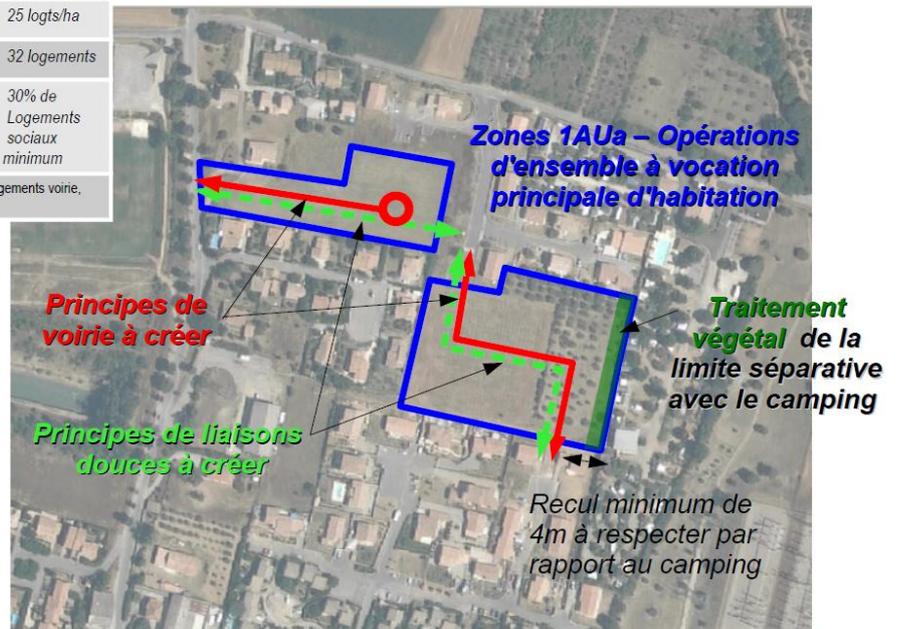


- Classement en zones 1AUa (zone NAb au POS) – vocation principale d'habitation à court terme. Enjeux de densité (25 logts/ha), de mixité sociale (30% de logements sociaux) et de mixité des formes urbaines, structuration de la desserte viaire et par les modes doux de la zone – Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

OAP n°4 - Secteur des Ferrages – zones 1AUa

Superficie Zone 1AUa	1,5 ha
Superficie constructible estimée *	12750 m²
Densité minimale	25 logts/ha
Potentiel de logement minimum	32 logements
Mixité sociale	30% de Logements sociaux minimum

\* = superficie minorée de 15% pour les futurs aménagements voirie, paysage, espaces publics...

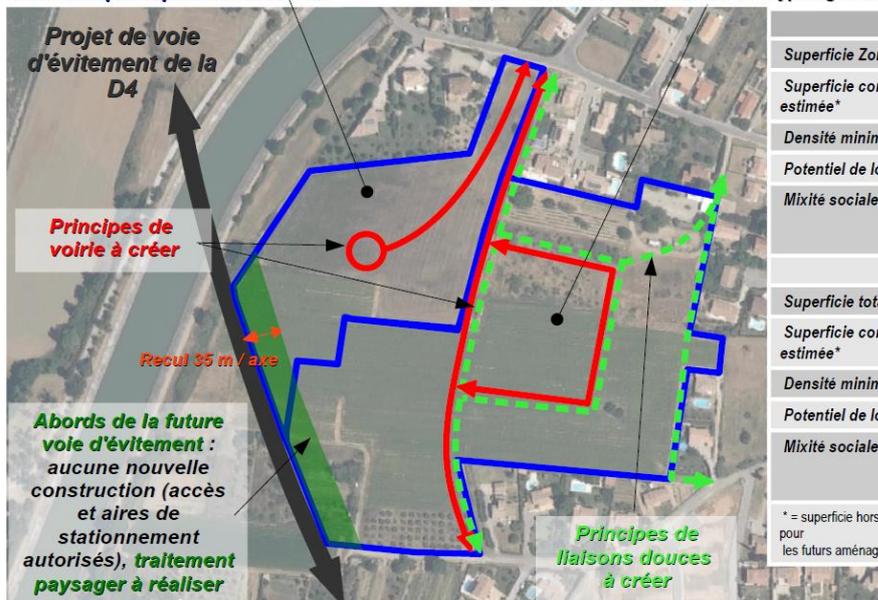


- Classement en zones 1AUB (zone NAb au POS) et 2AU – vocation principale d'habitation urbanisation à court terme. Enjeux de densité (25 logts/ha), de mixité sociale (30% de logements sociaux) et de mixité des formes urbaines, structuration de la desserte viaire et par les modes doux de la zone – Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

OAP n°5 - Secteur des Prés Claux – zones 1AUB et 2AU

**Zone 1AUB – Opérations d'ensemble à vocation principale d'habitation**

**Zone 2AU – Opérations d'ensemble à vocation principale d'habitation**  
 Mixité sociale et diversification des typologies de logements

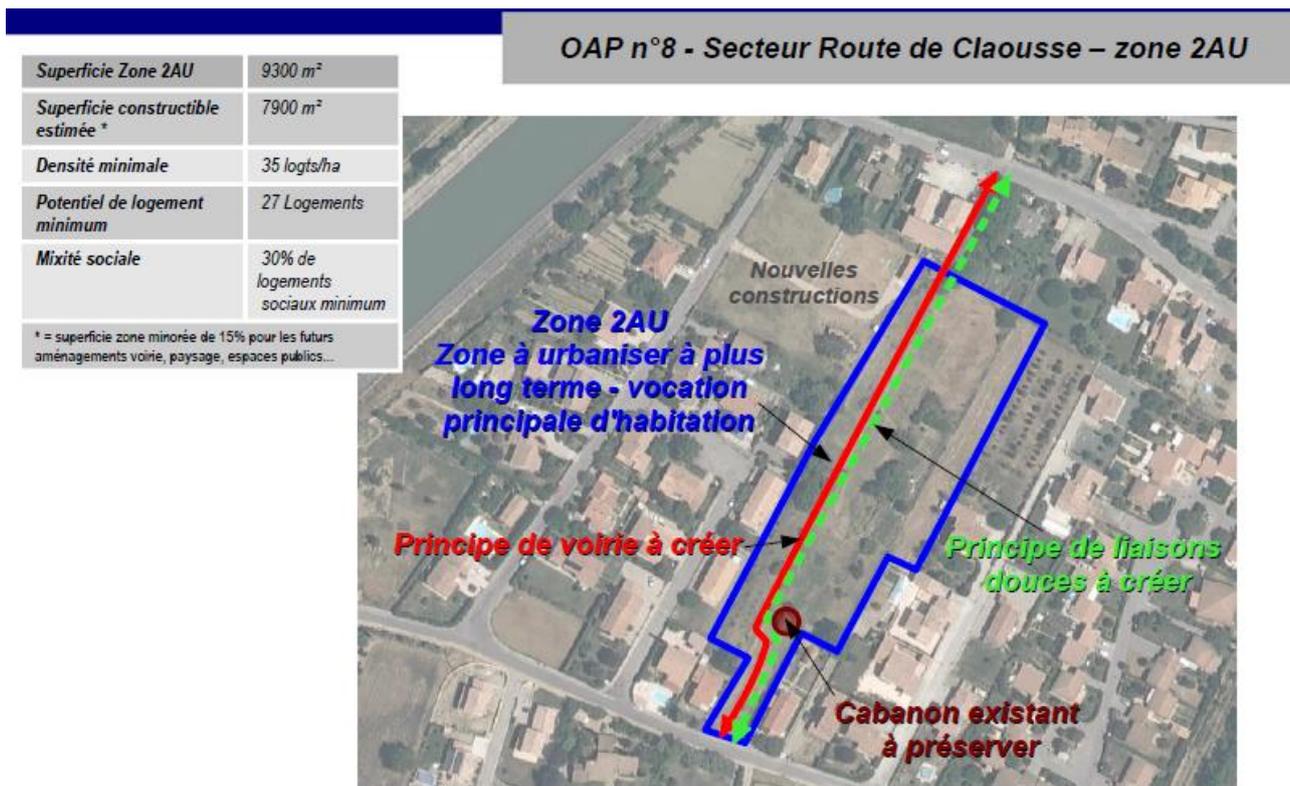


Zone 1AUB	
Superficie Zone 1AUB	2,11 ha
Superficie constructible estimée*	15 725 m²
Densité minimale	25 logts/ha
Potentiel de logement minimum	39 logements
Mixité sociale - zone 1AUB	30% de logements sociaux minimum
Zone 2AU	
Superficie totale Zone 2AU	4,16 ha
Superficie constructible estimée*	30 940 m²
Densité minimale	25 logts/ha
Potentiel de logement minimum	77 logements
Mixité sociale - zone 2AU	30% de logements sociaux minimum

\* = superficie hors reculs et plans d'alignement, minorée de 15% pour les futurs aménagements voirie, paysage, espaces publics...

- Classement en zone 2AU de l'espace interstitiel au niveau du secteur Route de Claousse (zone NAb au POS) – vocation principale d'habitation et urbanisation à plus long terme – desserte viaire actuellement insuffisante jusqu'à la zone (ER n°3.4 visant à redimensionner celle-ci au sein du PLU). Ouverture à l'urbanisation conditionnée à une modification/révision du PLU une fois cet accès redimensionné

– phasage du développement urbain en cohérence avec la desserte viaire et par les réseaux de la commune.



**Bilan Surfaces POS/PLU :**

POS		PLU	
Zone UA/UAi/UAai	12 ha	Zone Ua	15 ha
Zones UB/UBi/UBir	23,1 ha	Zone Ua1	0,49 ha
Zones UC/UCi/UCir	61,3 ha	Zone Ua2	1,4 ha
Zones UEi/UEbi	1 ha	Zone Ub	31,3 ha
Zone UT	2,3 ha	Zone Uc	53,7 ha
Zone NAa	0,9 ha	Zone 1AUa	1,5 ha
Zones NAb/NAbi	8,7 ha	Zone 1AUb	2,11 ha
Zone NAb1	3 ha	Zone 2AU	5 ha
<b>TOTAL</b>	<b>112,3 ha</b>	<b>TOTAL</b>	<b>110,5 ha</b>
		Zone UC du POS reclassée en zone N	1,2 ha
		Zone NA du POS reclassée en zone A	0,45 ha

En conclusion, l'emprise totale des zones constructibles au niveau de la zone agglomérée d'Oraison a légèrement diminuée (-1,8 ha). En effet, le PLU vise à stopper l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles/naturels en ne permettant que l'urbanisation des espaces interstitiels au sein des tissus actuellement bâtis et en organisant l'urbanisation de ces principaux espaces interstitiels

(Orientations d'Aménagement et de Programmation avec enjeux de densification, de mixité sociale et des formes urbaines).

Ainsi, les dispositions du PLU au niveau de la zone agglomérée d'Oraison **ne portent pas atteinte ni à l'activité agricole communale, ni aux espaces naturels limitrophes.**

### 3.1.3. Synthèse des évolutions de zonage entre POS et PLU : bilan des surfaces

**RAPPEL** : Les principales évolutions de zonage entre le POS et le projet de PLU sont résumées par le tableau suivant :

Déclassement de zones NC/ND du POS en zone U/AU au PLU		Reclassement de zones U/NA/NB du POS en zones A/N au PLU	
Reclassement de zones NC du POS en zone U/AU au PLU	3,02 ha	Reclassement de zones U/NA/NB du POS en zone A au PLU	36,63 ha
Reclassement de zones ND du POS en zone U/AU au PLU	2,81 ha	Reclassement de zones U/NA/NB du POS en zone N au PLU	33,46 ha
<b>Total</b>	<b>5,83 ha</b>	<b>Total</b>	<b>70,09 ha</b>
Evolutions au sein des zones Agricoles / Naturelles			
Zones ND du POS reclassées en zone A au PLU – redéfinition des zones agricoles au regard de l'occupation réelle des sols (espaces cultivés – source : orthophotographie)		68,6 ha	
Zones NC du POS reclassées en zone N au PLU – reclassement en zone NI des plans d'eaux et de la base de loisirs des Buissonnades...		20,2 ha	

→ Le projet de PLU vise à **préserv**er les espaces agricoles et naturels de la commune en rendant aux zones A/N près de **64,26 ha** initialement constructibles dans le cadre du POS. (70,09 ha – 5,83 ha).

→ De plus, le projet de PLU reclasse **près de 48,4 ha** de zone naturelles au profit d'une reconnaissance des zones agricoles cultivées (68,6 – 20,2 ha).

*Tableau des surfaces totales POS / PLU*

POS		PLU		Evolution POS/PLU
Zones U	227,08 ha	Zones U	308,20 ha	+ 81 ha
Zones NA	91,32 ha	Zones AU	57,98 ha	- 138 ha
Zones NB	104,68 ha			
Zones NC	1379,31 ha	Zones A	1468,44 ha	+ 89 ha
Zones ND	2065,65 ha	Zones N	2033,43 ha	- 32 ha
<b>Total</b>	<b>3868 ha</b>	<b>Total</b>	<b>3868 ha</b>	/

### 3.1.4. Les activités agricoles au regard des projets d'urbanisme

L'analyse des effets du projet de PLU sur les espaces agricoles a été approfondi au sein de l'étude spécifique du Volet agricole du PLU et réalisé par la Chambre d'Agriculture des Alpes de Haute Provence.

#### Consommation des espaces agricoles

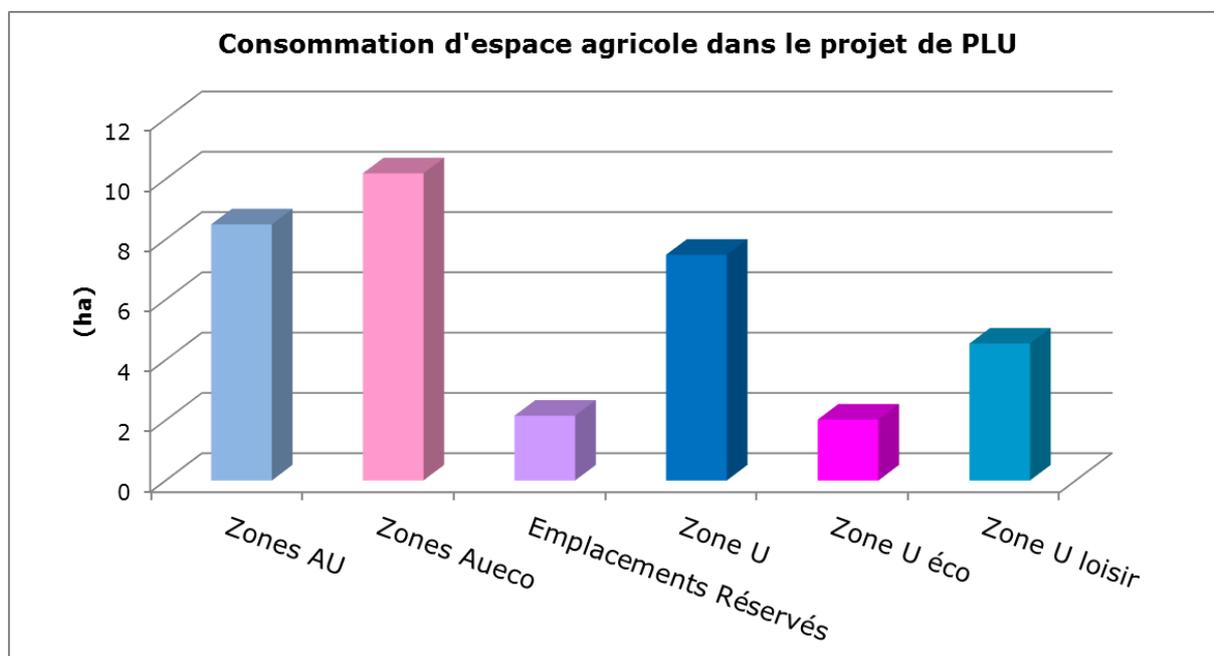
Le projet de PLU prévoit plusieurs secteurs d'extension de l'urbanisation qui ont un impact sur les zones agricoles de la commune d'Oraison.

Au total, ce sont 35 ha qui sont concernés par les différentes zones du projet de PLU.

Les zones à urbaniser représentent la moitié de ces surfaces soient environ 18 ha dont environ 10 ha prévus pour le développement économiques (zone de Font de Durance) et 8 ha pour du développement résidentiel.

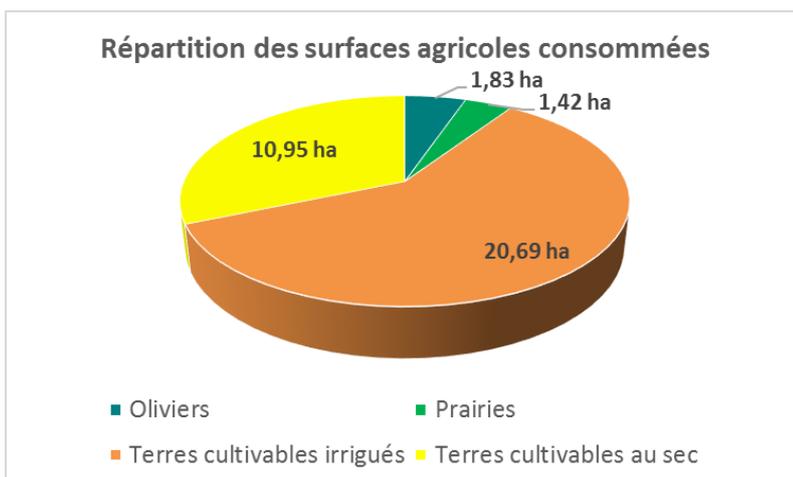
Les espaces agricoles résiduels dans les zones U résidentielles représentent 7,5 ha. Il s'agit de petites parcelles en dents creuses qui seront le support prioritaire de l'urbanisation.

La zone de loisir autour de l'hippodrome représente près de 4,5 ha. Elle est située en zone rouge du PLU et n'autorisera pas de constructions.



Les sièges d'exploitation, et en particulier les bâtiments techniques, ont été maintenus en zone agricole sauf un cas particulier au sein d'un hameau nécessitant une éventuelle relocalisation au sein de la zone agricole. Il a été tenu compte du recul nécessaire autour des bâtiments d'élevage pour définir les futures zones à urbaniser.

L'essentiel des surfaces consommées sont des terres cultivables (90% de la surface) dont environ 20,5 ha de terres à l'irrigation.

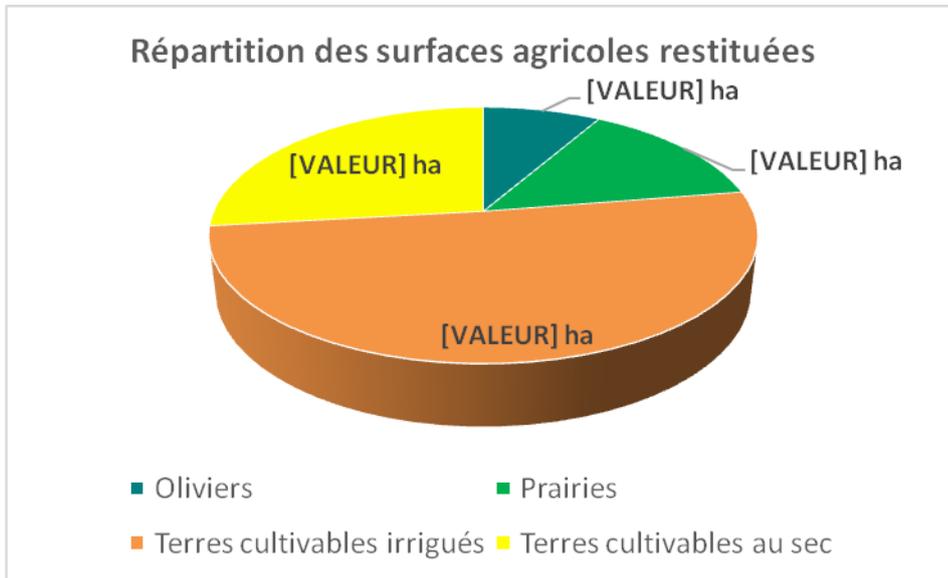


### Restitution d'espaces agricoles

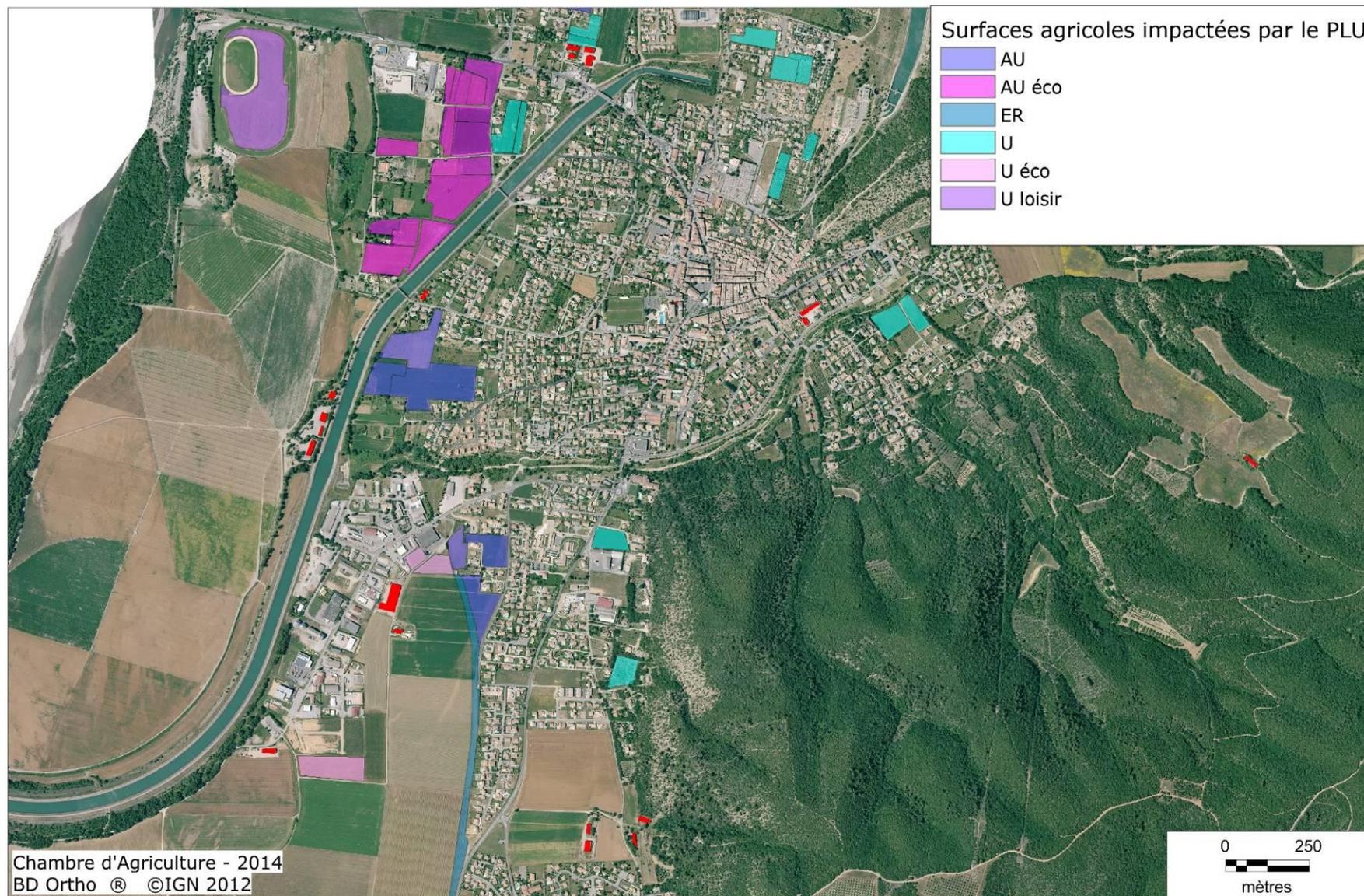
---

Le projet de PLU reclasse par ailleurs des espaces constructibles vers un zonage agricole. En effet près de 28 ha exploitables qui étaient classés en zone U, NA ou NB retrouvent un zonage agricole.

Les trois quart de la surface concernent des terres agricoles cultivables (dont la zone de l'hippodrome classée UTir) sont 14 ha de terres irrigables et 11 ha de terres au sec.



**Impact du projet de zonage PLU par secteur**



### **Le secteur de l'hippodrome**

---

Seule la parcelle de l'hippodrome en prairies est maintenue en zone de loisir pour permettre des aménagements nécessaires. La zone initiale prévue pour du développement touristique a été fortement réduite.

Secteur de l'hippodrome	Impact
Surface impactée	4,5 ha de prairies temporaires
Nombre de parcelles	1
Exploitations impactées	Exploitation n°9 pour 4,5 ha
Potentiel de la zone	Faible potentiel sur la parcelle de l'hippodrome

### **Le secteur Font de Durance sud**

---

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à l'ouest du village, avec un objectif de développement d'une nouvelle zone d'activités portée la communauté d'agglomération DLVA. Elle est située dans le prolongement d'activités commerciales existantes.

Il s'agit d'une zone de plaine composée d'un parcellaire relativement morcelé mais dont l'utilisation se réalise principalement par deux exploitations. La zone est irriguée de manière gravitaire et fait partie du périmètre de l'ASA du Canal d'Oraison et des Pourcelles.

Une partie de la zone est soumise à emplacements réservés pour réaliser le projet de contournement du village d'Oraison.

Secteur de Font de Durance Sud	Impact
Surface impactée	10,2 ha de grandes cultures 10,2 ha irrigués
Nombre de parcelles agricoles	15
Exploitations impactées	Exploitation n°6 pour 0,4 ha Exploitation n°7 pour 0,3 ha Exploitation n°8 pour 2,9 ha Exploitation n°9 pour 1,6 ha Exploitation n°11 pour 0,5 ha Exploitation n°16 pour 4 ha Exploitation non prof pour 0,5 ha
Potentiel de la zone	Irrigable par gravité (ASA) Terres de Bon à Excellent potentiel

### ***Le secteur Font de Durance nord***

---

Il s'agit d'un secteur de 1 ha en zone d'urbanisation future AU2 en bordure de l'urbanisation existante. La zone envisagée au départ a été réduite et une partie est revenue à la zone agricole. La parcelle concernée n'est pas exploitée par une exploitation professionnelle. Le siège d'exploitation en bordure de l'urbanisation existante reste en zone A ce qui lui permettra d'évoluer le cas échéant.

Secteur de Font de Durance nord	Impact
Surface impactée	1 ha en friche ou prairie
Nombre de parcelles agricoles	1
Exploitations impactées	Exploitation non prof pour 1 ha
Potentiel de la zone	Terres de Bon à Excellent potentiel Irrigable par aspersion (réseau collectif ASA du canal d'Oraison)

### ***Le secteur des Prés Claux***

---

Il s'agit d'un secteur enclavé entre le village d'Oraison et le canal EDF mais qui correspond à une unité de 5 ha. Deux exploitations utilisent les parcelles en cultures céréalières. Les terres sont d'excellente qualité.

Des projets de lotissements sont en cours sur une partie de la zone.

Un secteur de jardins privés est situé à proximité et reste en zone agricole dans le futur PLU.

Secteur des Prés Claux	Impact
Surface impactée	5ha de terres cultivables 5 ha irrigables
Nombre de parcelles agricoles	2
Exploitations impactées	Exploitation 16 pour 3,5 ha Exploitation 15 pour 1,5 ha
Potentiel de la zone	Irrigable par gravité (ASA du canal d'Oraison) Terres à Excellent potentiel agricole

### ***L'extension de la zone d'activités des Roubines***

---

Une parcelle est concernée par l'extension de la zone d'activités des Roubines au sud de la zone pour 1,3 ha.

Par ailleurs, des parcelles utilisées par l'agriculture se trouvent aussi au sein de la zone d'activité actuelle pour 0,7 ha.

Secteur Les Roubines	Impact
Surface impactée	2 ha de terres cultivables
Nombre de parcelles agricoles	1
Exploitations impactées	Exploitation n°9 pour 2 ha
Potentiel de la zone	Irrigable par aspersion Terres d'Excellent potentiel

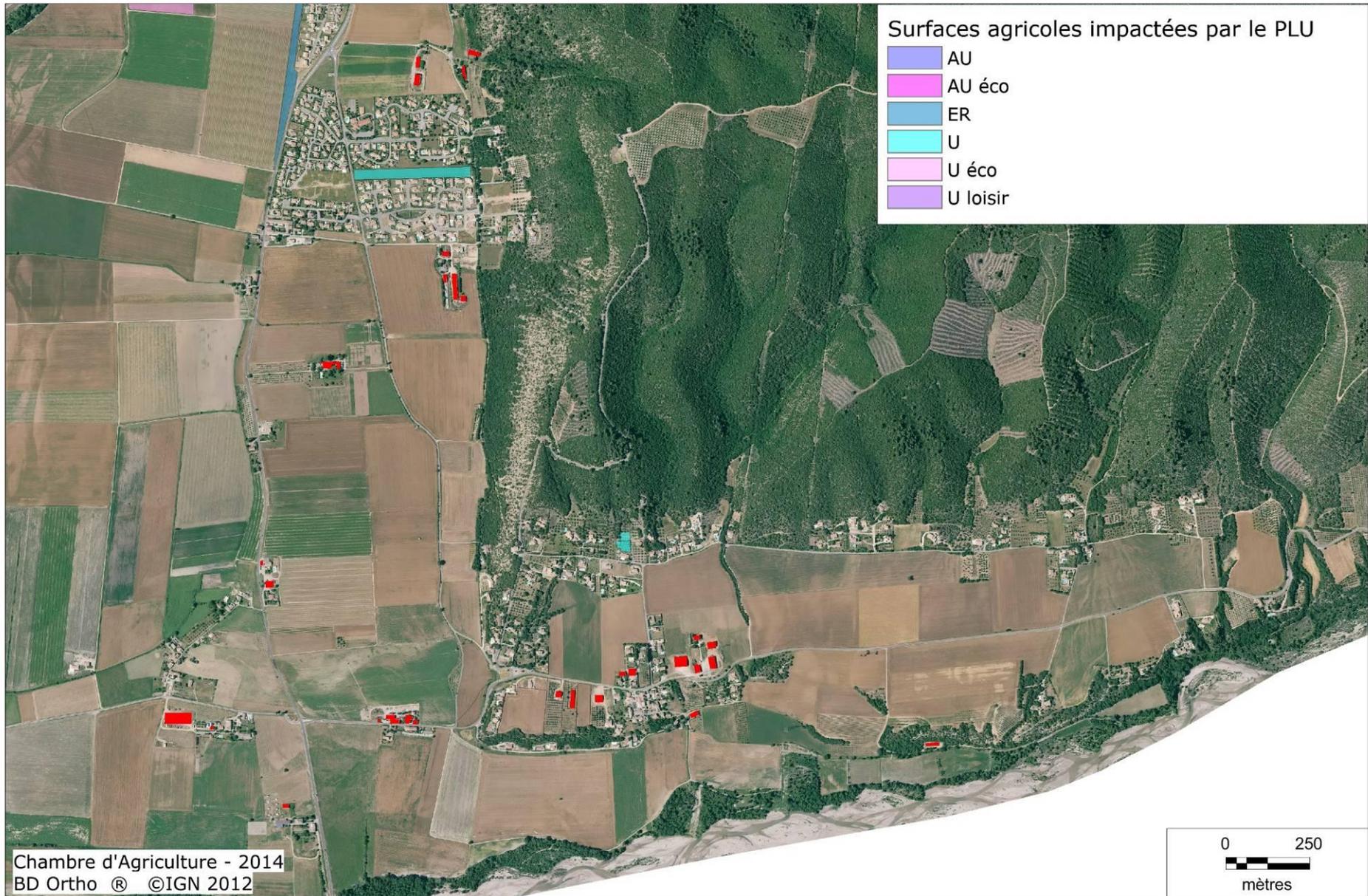
### ***Les bouillettes et sortie sud d'Oraison***

---

Ce secteur est prévu pour la réalisation d'une zone à urbaniser en bordure de la future voie de contournement pour 2,4 ha.

Des emplacements réservés au bénéfice du Conseil Général des Alpes de Haute Provence d'une surface de 2,14 ha sont également prévus en vue de la réalisation du contournement routier du village. Ces parcelles dont déjà la propriété de la commune et sont exploitées de manière temporaire par les exploitants en place.

Secteur	Impact
Surface impactée	4,5 ha de terres cultivables dont 3,2 ha irrigables
Nombre de parcelles agricoles	5
Exploitations impactées	Exploitation n°9 pour 3,1 ha Exploitation n°6 pour 0,9 ha Exploitation non prof pour 0,5 ha
Potentiel de la zone	Irrigable par aspersion Terres d'Excellent potentiel



### **Les secteurs urbains**

---

Il s'agit de parcelles enclavées dans l'urbanisation actuelle qui représentent une surface de 7,5 ha au total.

Dans le secteur Font de Durance nord, deux parcelles enclavées sont le support d'un projet d'aménagement.

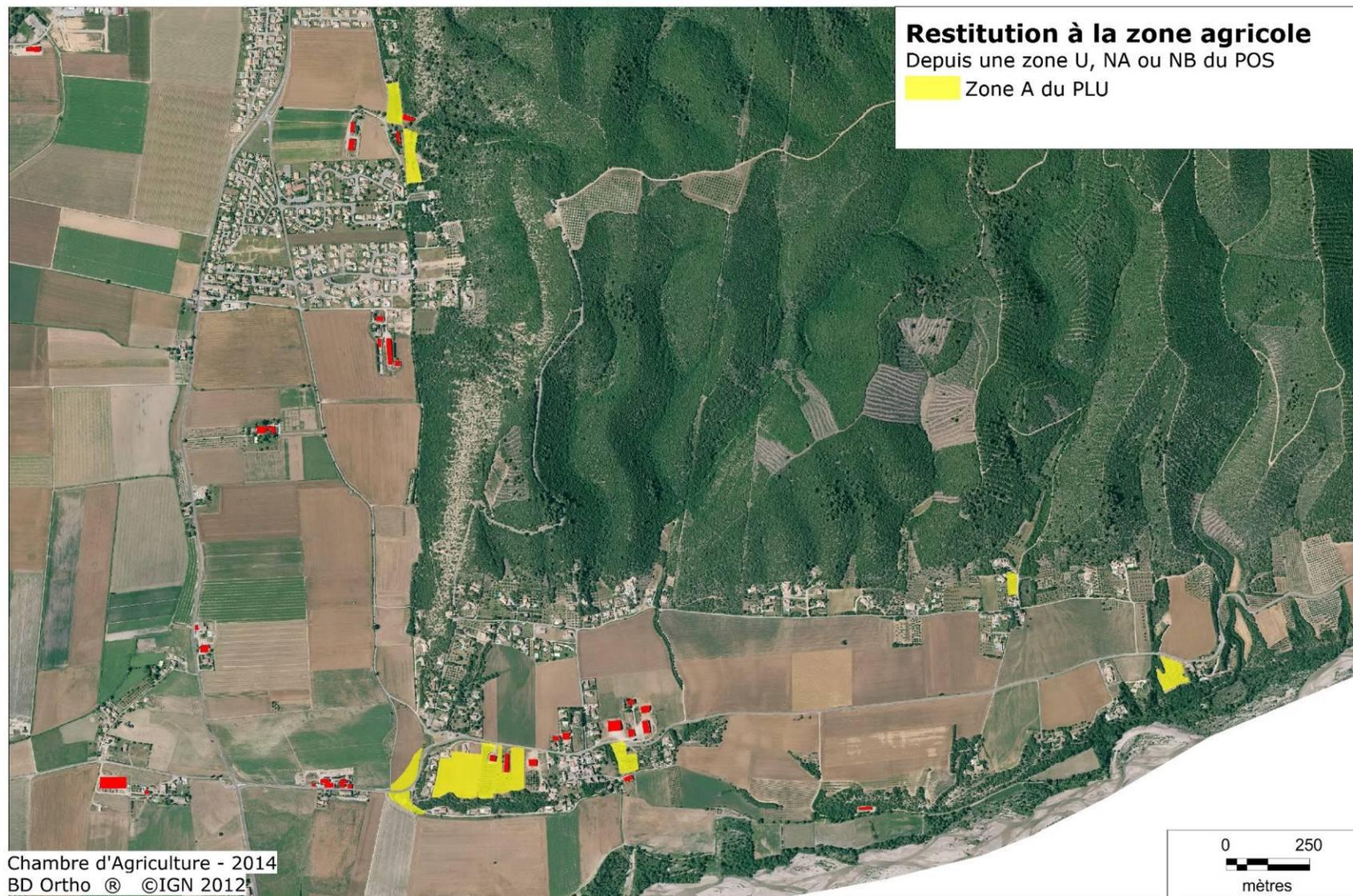
Sur le secteur Font de Durance sud, l'urbanisation se poursuit avec deux parcelles disponibles.

Sur Saint Pancrace, peu de surface est concernée, deux parcelles d'oliviers en coteau.

Sur la Grande Bastide, il s'agit d'une bande en grandes cultures située entre deux lotissements existants. Un projet d'aménagement est en cours.

Secteurs urbains du village et Saint Pancrace	Impact
Surface impactée	1,8 ha d'oliviers 5,6 ha de terres cultivables dont 1,3 ha irrigables
Nombre de parcelles agricoles	10 au village 2 Font de Durance sud, 2 Font de Durance nord 1 autour de Saint Pancrace 1 à la Grande Bastide
Exploitations impactées	Exploitation n°1, 2, 4, 8, 9, 11, 16, 19
Potentiel de la zone	Terres au sec Potentiel Moyen à Faible – Très Faible sur le coteau de Saint Pancrace

**Restitution en zone agricole du projet de PLU par secteur**



### ***Le secteur de Saint Pancrace***

---

Ce secteur revient en zone agricole du PLU. Il concerne 5,2 ha de terres au sec dont plusieurs parcelles d'oliviers.

Il permet également le retour en zone agricole de quatre bâtiments d'exploitation utilisés comme hangar de stockage de fourrage ou de matériel.

Une parcelle d'oliveraie revient en zone agricole dans le secteur des Couès dans la vallée de l'Asse.

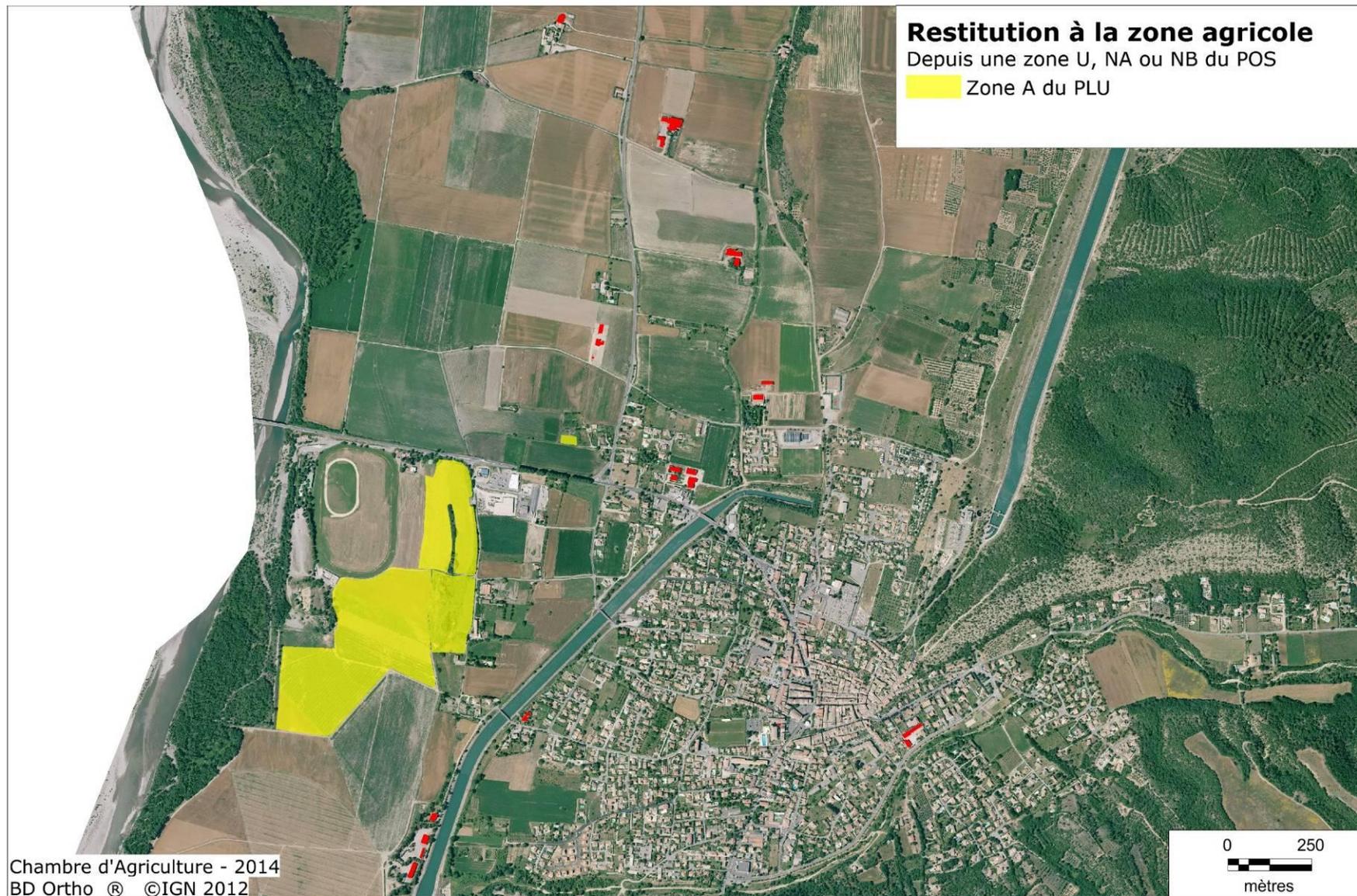
Secteurs Saint Pancrace	Impact
Surface restituée	2,3 ha d'oliviers 2,9 ha de terres cultivables
Nombre de parcelles agricoles	10
Exploitations impactées	Exploitations 5 pour 1,6 ha 11 pour 0,7 ha 13 pour 2,3 ha Exploitation non professionnelle 0,6 ha
Potentiel de la zone	Terres au sec Potentiel Moyen dans la plaine - Très Faible sur le plateau de Saint Pancrace

### ***La Grande Bastide***

---

Deux parcelles en coteaux retournent en zone agricole. Ces parcelles ne sont pas exploitées de manière professionnelle par les exploitations d'Oraison.

Secteur La Grande Bastide	Impact
Surface restituée	1,1 ha de prairie
Nombre de parcelles agricoles	2
Exploitations impactées	Exploitation non professionnelle
Potentiel de la zone	Terres au sec de qualité Moyenne



### Secteur Font de Durance

Le secteur de l'hippodrome classé en zone UT au POS revient en zone agricole. Ce secteur représente 21,6 ha dont une partie irriguée.

<b>Secteur Font de Durance</b>	<b>Impact</b>
<b>Surface restituée</b>	18,7 ha de terres cultivables dont 14,1 ha irrigable 2,9 ha de prairies
<b>Nombre de parcelles agricoles</b>	5
<b>Exploitations impactées</b>	Exploitation non professionnelle Exploitation n°7 pour 2,9 ha Exploitation n°9 pour 4,5 ha Exploitation n°15 pour 14,1 ha
<b>Potentiel de la zone</b>	Terres irrigables de très bon potentiel

### Impacts du projet par exploitation

Dix exploitations sont impactées par le projet de PLU à des degrés divers. Pour la plupart des exploitations l'impact est faible (moins de 5% de la SAU concernée). Mais deux exploitations sont plus concernées avec des impacts dépassant 10 % de la SAU.

Identifiant	Surface au sein des zones de projet du PLU (ha)	SAU de l'exploitation (ha)	Pourcentage de l'exploitation
1	0,07	90	0,08%
2	0,59	49	1,21%
6	1,27	65	1,96%
7	0,35	8	4,64%
8	3,18	77	4,15%
9	12,97	105	12,35%
11	1,41	102	1,38%
15	1,55	120	1,29%
16	8,80	65	13,54%
19	0,23	37	0,63%

Impact faible	Impact significatif	Impact fort
---------------	---------------------	-------------

### ***Enjeux agricoles au regard de la révision du POS en PLU***

---

Le projet de PLU recentre l'urbanisation autour du village d'Oraison en privilégiant l'urbanisation dans les dents creuses existantes au sein du tissu urbain. Les secteurs de moindre valeur agricole, en particulier sur les coteaux, sont peu mobilisés pour de l'habitat pour des raisons paysagères ou d'accès aux réseaux.

Le PLU tient compte des bâtiments agricoles en activité en permettant l'évolution de ces bâtiments au sein de la zone agricole. Plusieurs exploitations ont recréé des sièges d'exploitation en s'éloignant des zones résidentielles.

Les extensions prévues pour des zones à urbaniser se réalisent souvent sur les terres de bonne qualité, situées en continuité du village : zone des Prés Claux, des Bouillettes. Les projets d'aménagement de ces secteurs devront être suffisamment denses pour éviter une consommation excessive des surfaces disponibles.

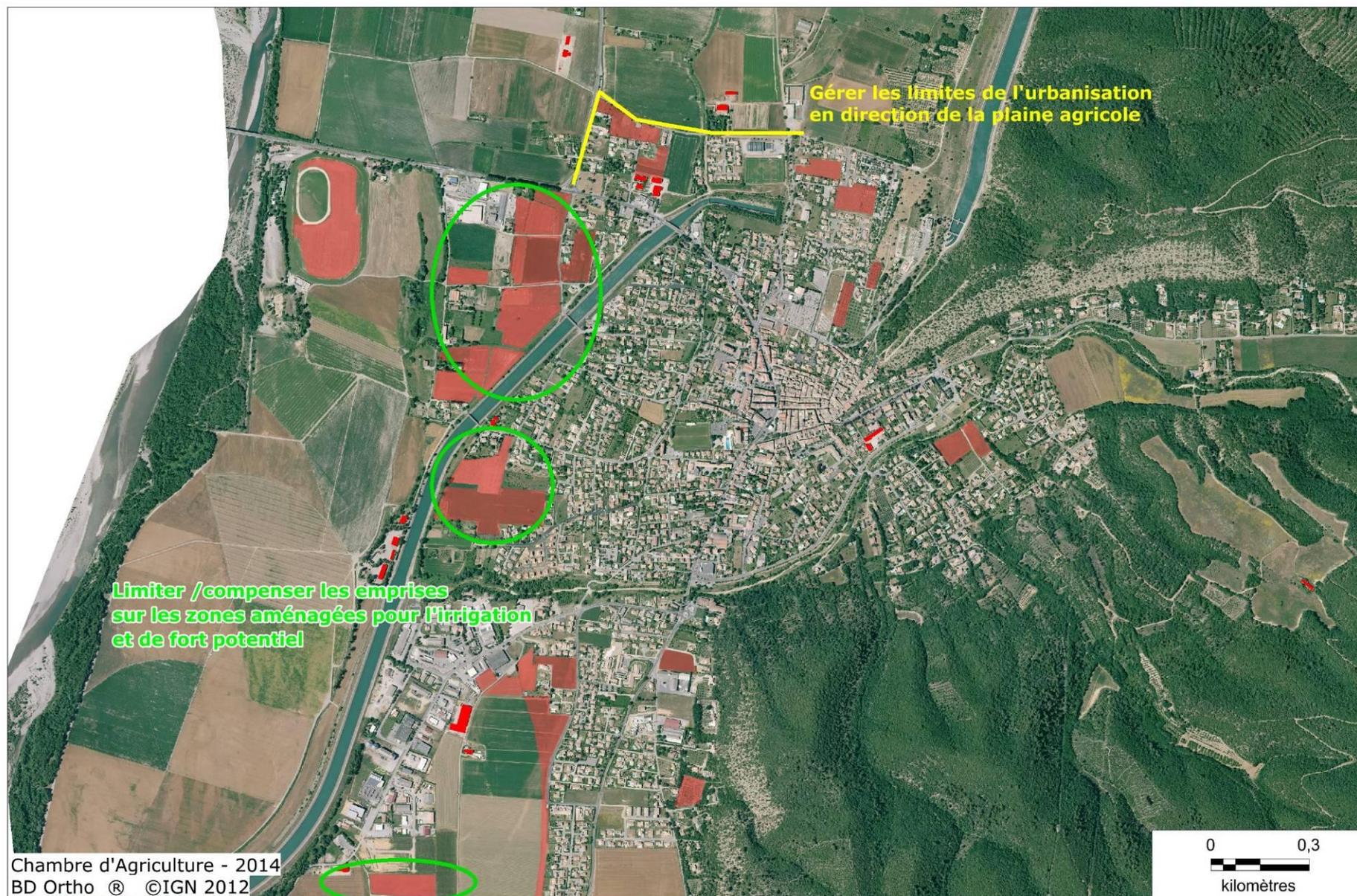
Il est nécessaire de positionner des limites claires aux extensions de l'urbanisation sur le secteur nord de la commune ainsi qu'en sortie sud du village afin d'arrêter la progression de l'urbanisation. La voie de contournement peut ainsi venir marquer le point d'arrêt de l'urbanisation sur la plaine agricole.

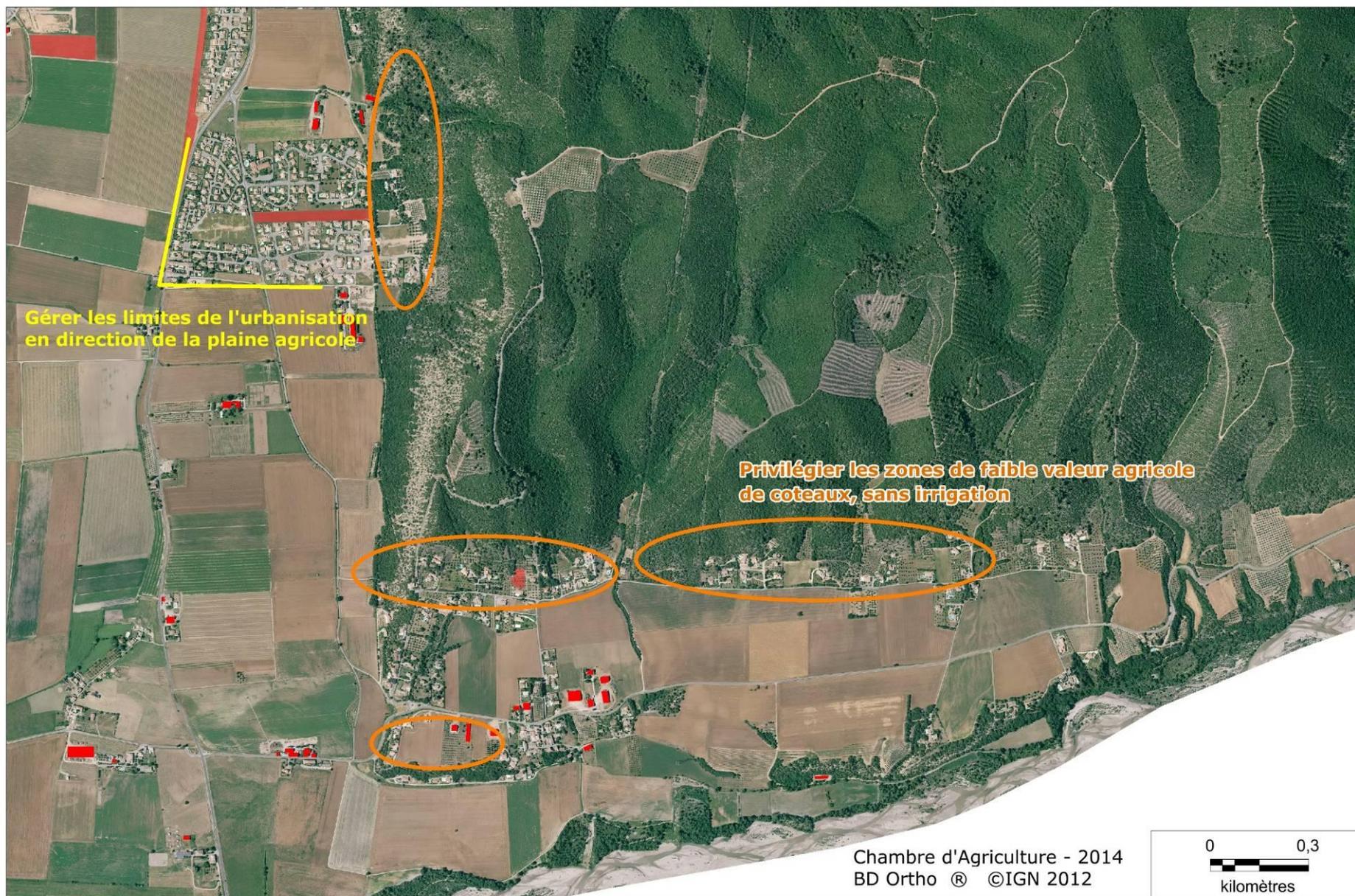
Le projet de développement d'une zone d'activité économique sur le secteur de Font de Durance a cependant un impact fort sur les terres agricoles de la commune dans un secteur de fort potentiel et irrigable de manière collective.

Une surface équivalente est restituée à la zone agricole autour de l'hippodrome. Cette surface était cependant toujours à vocation agricole et ne viendra pas compenser des pertes de surfaces éventuelles.

Du fait de la dimension du projet, il sera nécessaire d'analyser les impacts sur l'économie agricole, d'évaluer les mesures permettant de les éviter ainsi que permettre la compensation collective des impacts résiduels selon les principes de l'article L112-3 du Code Rural.

*« Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics ou privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole, font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire »*





## 3.2. Dispositions complémentaires portées au plan de zonage du PLU

### 3.2.1. Emplacements Réservés

Les **Emplacements Réservés** (ER) prévus au plan de zonage sont répartis en 3 catégories (conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme) :

- Voiries départementales,
- Voirie communale
- Equipements publics, et installations d'intérêt général

Les ER du précédent POS sont actualisés et complétés de la manière suivante :

- **suppression des ER du POS** ayant déjà été acquis, pour lesquels le projet prévu a été réalisé, ou n'étant plus d'actualité à ce jour
- **ajout d'ER** dans le but notamment de permettre la **réalisation d'aménagements/installations d'intérêt collectif supplémentaires** : projets liés à la requalification du centre ville notamment (placettes, parking, liaisons piétonnes...), extension ou création d'équipements publics.

Au total, **51 Emplacements Réservés (ER)** sont définis au sein du PLU d'Oraison.

La liste des Emplacements Réservés est établie en pièce 6 du dossier de PLU. Pour chaque ER sont renseignés l'objet de l'opération, sa localisation, le bénéficiaire de l'ER et la largeur ou la superficie correspondante.

Au titre de l'article L.123-2-b du Code de l'Urbanisme, des **Emplacements Réservés (ER)** en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des **objectifs de mixité sociale**, ont été défini, conformément aux objectifs du SCOT et du PLH pour diversifier l'offre en logements.

Ainsi, **4 sites ont été inscrits en Emplacements Réservés (ER) pour mixité sociale.**

La liste des Emplacements Réservés pour mixité sociale est établie en pièce 6 du dossier de PLU. Pour chaque ER sont renseignés l'objet de l'opération, sa localisation, la superficie correspondante, ainsi que le pourcentage de logements sociaux au sein des futurs programmes de logements.

### 3.2.2. Eléments de patrimoine à protéger

En cohérence avec l'orientation-cadre n°1 du PADD - *Une stratégie environnementale et paysagère pour affirmer Oraison comme une « ville à la campagne »* - qui appuie les enjeux de **préserver le grand paysage d'Oraison** et de **maintenir la qualité du cadre de vie de la commune**, différents éléments ont été **inventoriés au plan de zonage du PLU au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme**, qui permettent au PLU d'« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation » ; et d'« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »*

#### **Patrimoine bâti**

---

Ainsi, **40 éléments bâtis** sont identifiés comme « **éléments à préserver** » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme dans le cadre du PLU d'Oraison. Ces éléments correspondent :

- à des **bâtiments présentant un intérêt patrimonial particulier** et notamment situés dans le centre village
- à des **éléments du petit patrimoine** communal : oratoires, lavoirs et fontaine, puits, ponts, cabanons, pigeonniers...

### **Patrimoine végétal**

---

S'ajoutent à ces éléments bâtis des **Espaces Verts Protégés** au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, qui répondent à l'enjeu de **préserver les espaces de respiration au sein des tissus bâtis actuels** : 2 espaces verts significatifs du village sont identifiés à ce titre.

### **3.2.3. Espaces Boisés Classés**

Le PLU classe les grandes entités naturelles boisées et les ripisylves de la Durance et de l'Asse en tant qu'Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme.

En cela il crée une protection de ces espaces boisés qui n'existait pas dans le précédent document d'urbanisme.

**Le PLU classe près de 1 870 ha d'Espaces Boisés Classés représentant 48% du territoire communal.**

### **3.2.4. Bâti pouvant changer de destination**

Plusieurs bâtiments ont été inventoriés au plan de zonage du PLU au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, qui dispose que :

*« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*

*2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »*

**9 bâtiments ont été répertoriés sur le territoire communal d'Oraison**, correspondant principalement à d'anciens bâtiments de fermes aujourd'hui non exploitées et présentant un potentiel de rénovation.

### **3.2.5. Intégration des risques naturels**

En cohérence avec l'orientation-cadre n°2 du PADD qui affirme l'enjeu d'assurer une sécurité des personnes et des biens via une intégration des risques inhérents au territoire communal dans les choix de développement, **les différents secteurs soumis à un risque Inondation ou Mouvements de terrain identifiés au PPRN sont clairement repris au sein du plan de zonage du PLU.**

Les zones soumises au risque Inondation sont reportées à titre indicatif au plan de zonage PLU (zones Bleu et Rouge). Les plans du PPRN et les dispositions réglementaires associées sont présentés en annexe 7 du PLU en tant que servitude d'utilité publique.

De plus, **l'ensemble des secteurs boisés de la commune est classée en zone Naturelle N**, afin d'affirmer l'enjeu de préservation du massif, de stopper el développement de l'urbanisation dans les zones boisées, et par voie de conséquence, d'assurer la protection des personnes et des biens contre le risque feux de forêt lié au massif.

### **3.2.6. Plans d'alignement des constructions par rapport aux voiries**

Plusieurs voies du territoire communal sont concernées par des plans d'alignement. Ils ont pour objet **d'imposer un recul minimum des constructions par rapport à la voirie existante pour permettre la réalisation de projets d'élargissement de voirie.** Le plan d'alignement est considéré comme une servitude d'utilité publique et annexé au PLU.

Les secteurs suivants sont concernés :

- Avenue Francis Richard
- Avenue Frères Bonnet
- Avenue L. Etienne/ Chemin du Fossé du Moulin
- Avenue Louis Jourdan
- Chemin de Brunet
- Chemin de Claousse
- Chemin des Eyrauds
- Chemin de Mélannes
- Chemin du Bac
- Chemin du Moulin
- Chemin St Pancrace
- Rue Terce Rossi
- Voie nouvelle des Prés Claux

Les voies concernées par ces plans d'alignement sont identifiées au plan de zonage. Les plans d'alignements détaillés voie par voie sont présentés en annexe 7 du PLU.

### 3.3. Evolutions du règlement par rapport au POS

En cohérence avec les orientations de développement retenues pour le développement de la commune à l'horizon 2025 au sein du PADD, le PLU découpe le territoire d'Oraison en quatre types de zones distinctes (Urbaines U – A Urbaniser AU – Agricoles A – Naturelles N), chacune pouvant se subdiviser en différentes zones ou sous-secteurs.

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement de la commune, au travers d'un règlement de 13 articles qui définit les règles d'occupation du sol :

<b>Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol</b>	
<b>Article 1</b>	Occupations et utilisations du sol interdites
<b>Article 2</b>	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
<b>Section II – Conditions de l'occupation du sol</b>	
<b>Article 3</b>	Accès et voirie
<b>Article 4</b>	Desserte par les réseaux
<b>Article 5</b>	Caractéristiques des terrains : <i>non réglementé conformément aux dispositions de la loi ALUR</i>
<b>Article 6</b>	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
<b>Article 7</b>	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
<b>Article 8</b>	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
<b>Article 9</b>	Emprise au sol
<b>Article 10</b>	Hauteur maximale des constructions
<b>Article 11</b>	Aspect extérieur
<b>Article 12</b>	Stationnement
<b>Article 13</b>	Espaces libres et plantations
<b>Section III – Possibilités maximales d'occupation des sols</b>	
<b>Article 14</b>	Coefficient d'occupation du sol : <i>supprimé par la loi ALUR</i>

Des **dispositions générales** en introduction du règlement du PLU précisent les **règles applicables à plusieurs zones** (dont les dispositions spécifiques applicables aux secteurs soumis à un risque naturel Inondation/Feu de Forêt), ainsi que les **définitions** utiles à la compréhension et à la mise en œuvre dudit règlement.

Enfin sont établis en **annexes du règlement du PLU** les **informations complémentaires** nécessaires à l'application de certaines dispositions de ce règlement (défense/lutte contre l'incendie).

### 3.3.1. Principales dispositions communes à plusieurs zones / sous-secteurs

Les tableaux suivants présentent et justifient les dispositions générales et celles communes à plusieurs zones / sous-secteurs établies dans le cadre du règlement du PLU.

#### ***Dispositions générales***

---

Les dispositions générales du règlement du précédent POS ont été actualisées et complétées en cohérence avec les évolutions du contexte législatif des documents d'urbanisme, ainsi qu'en adéquation avec une connaissance plus actuelle des dispositions applicables sur le territoire d'Oraison (risques notamment...).

<b>Dispositions générales</b>	
<b>Dispositions du règlement du PLU</b>	<b>Justification</b>
<p><b>3 - Travaux sur des constructions existantes et reconstruction après sinistre : En cas de construction existante ne respectant pas les dispositions du règlement</b> : seuls sont autorisés les travaux qui ont pour effet de ne pas aggraver la non-conformité de cette construction avec lesdites règles.</p> <p><b>6 - Adaptations mineures</b> des dispositions du règlement rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (<i>L.152-3 du Code de l'Urbanisme</i>)</p>	<p><i>Réponse à l'enjeu de prendre en compte l'urbanisation préexistante et de permettre son évolution en cohérence avec les dispositions réglementaires du PLU</i></p> <p><i>Réponse à l'enjeu de permettre une adaptation mineures du cadre réglementaire rendue indispensable par une réalité de terrain</i></p>
<p><b>4 et 5 - Prise en compte des risques</b> – rappel des risques PPRN (<b>Inondation et Mouvements de terrain</b>) et aléas (<b>Feu de forêt</b>) identifiés sur le territoire d'Oraison et présentation des règles associées, selon le risque/aléa et leur degré d'importance</p> <p><b>13 - Préservation des cours d'eau fossés et ravins</b> : il est rappelé qu'une marge de recul de 10m par rapport au point haut des berges des cours d'eau, ainsi que par rapport à l'axe des fossés et ravins, indiqués en zone rouge dans le plan du PPRI doit être préservée.</p>	<p><i>Réponse à l'enjeu d'intégrer les risques inhérents au territoire communal dans le projet de développement d'Oraison, afin de garantir une sécurité des personnes et des biens.</i></p> <p><i>Réponse à l'enjeu de protection des axes d'écoulement naturels</i></p>
<p><b>9 - Eléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme</b> – les dispositions générales du règlement interdisent la destruction/démolition des <b>éléments d'intérêt patrimonial/paysager/écologique</b> identifiés au plan de zonage. De plus, tous travaux, installation et aménagement ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments est soumis à déclaration préalable.</p>	<p><i>Réponse à l'enjeu d'identifier et de préserver les éléments d'intérêt patrimonial, paysager et/ou écologique de la commune</i></p>
<p><b>10 – Espaces Boisés Classés identifiés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme</b> - rappel des dispositions applicables aux EBC établis au sein des documents graphiques</p>	<p><i>Réponse à l'enjeu de préserver les espaces boisés de la commune</i></p>
<p><b>11 - Classement sonore des infrastructures de transport terrestres</b> – présentation des infrastructures de transport terrestres identifiées comme bruyantes par arrêté préfectoral (A51, D4 et D4b) et des règles liées à l'isolement acoustique de certaines constructions au sein des secteurs affectés par les nuisances sonores.</p>	<p><i>Réponse l'enjeu de prendre en compte les nuisances sonores liées aux principaux axes de circulation de la commune et de garantir un isolement acoustique minimum dans les secteurs urbains aux abords de cet axe</i></p>
<p><b>12 - Plans d'alignements</b> : il est rappelé que des voies sont concernées par des plans d'alignement des constructions figurant en annexe du PLU</p>	<p><i>Garantir la cohérence avec les projets futurs d'élargissement de voirie sur les secteurs concernés</i></p>
<p><b>14 - Servitudes liées aux réseaux de l'ASA des canaux d'Oraison et des Pourcelles</b> : Il est rappelé que Les constructions et installations admises au sein du règlement doivent prendre en compte et respecter les servitudes liées aux réseaux de l'ASA des canaux d'Oraison et des Pourcelles. La localisation de ces réseaux et des servitudes liées sont présentées en annexe du PLU.</p>	<p><i>Réponse à l'enjeu de préservation du réseau d'irrigation et de ses abords – permettre et faciliter les travaux d'entretien du réseau</i></p>
<p><b>7 et 8 - Définitions</b> – rappel des définitions des termes utilisés dans le règlement du PLU et nécessaire à sa mise en application</p>	<p><i>Réponse à l'enjeu de faciliter la mise en application des dispositions du règlement du PLU</i></p>

**Dispositions communes à plusieurs zones et/ou sous-secteurs**

Les articles mentionnés ci-dessous ne seront par la suite justifiés par zone que s'ils présentent une évolution significative par rapport aux principes généraux repris.

<b>Dispositions communes à plusieurs zones / sous-secteurs</b>		
<b>Dispositions du règlement du PLU</b>		<b>Justification</b>
<b>Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières</b>	Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sous conditions varient d'une zone (ou d'un sous-secteur) à l'autre, selon les caractéristiques et la vocation de celle(celui)-ci.	<i>Réponse à l'enjeu d'adapter le cadre réglementaire du précédent POS en cohérence avec l'existant et en adéquation avec les orientations de développement retenues pour la commune à l'horizon 2025.</i>
<b>Article 3 – Accès et voirie</b>	<p><b>Reprise des généralités déjà présentes dans le précédent POS</b> et relatives aux conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès (nécessaire accès sur une voie publique ou privée, caractéristiques des voies / accès adaptés à la vocation et à la fréquentation des constructions, et permettant notamment l'approche du matériel de défense contre l'incendie, aménagement d'aires de retournement pour les voies en impasse afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour...), interdiction de la création de nouveaux accès sur la RD 4, RD 4b, RD12, RD 907</p> <p><b>Ajout au sein du PLU :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obligation d'implantation des portails avec un recul minimal de 2,5 m par rapport à l'alignement des voies - <u>dans l'ensemble des zones, hormis la zone Ua – cœur de village</u></li> <li>- stationnement en dehors des voies et emprises publiques</li> <li>- accompagnement de la voirie par des aménagements paysagers et cheminements piétons pour les opérations de plus de 3 lots ou 300 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	<i>Actualisation des dispositions du POS et compléments apportés dans le cadre du PLU en réponse à l'enjeu de garantir une sécurité et une fluidité des déplacements sur le territoire d'Oraison</i>

<b>Dispositions communes à plusieurs zones / sous-secteurs</b>		
	<b>Dispositions du règlement du PLU</b>	<b>Justification</b>
<b>Article 4 – Desserte par les réseaux</b>	<p>Concernant l'<b>Alimentation en Eau Potable (AEP) et l'assainissement</b>, le raccordement au réseau public des constructions impliquant une utilisation d'eau potable/ engendrant une production d'eaux usées est obligatoire dans l'ensemble des zones. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension/surélévation d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.</p> <p>Toutefois, dans les zones A et N, en l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable et/ou d'assainissement, les constructions ou installations peuvent être alimentées par une source privée (captage, forage ou puits), et équipées de dispositifs d'assainissement autonome, à condition de respecter la réglementation en vigueur dans chaque cas.</p> <p>Le raccordement aux autres réseaux divers (électricité, téléphone...) doit se faire soit en sous-terrain, soit inclus dans les constructions.</p>	<p><i>Reprise des dispositions du POS et compléments apportés dans le cadre du PLU en réponse à l'enjeu d'assurer une adéquation entre l'urbanisation et la desserte actuelle ou projetée par les réseaux et la capacité des équipements de la commune</i></p>
<b>Article 5 – Caractéristiques des terrains</b>	<p>Suite à la loi ALUR du 24 mars 2014, l'article 5 ne peut plus fixer de superficie minimale des terrains à construire.</p>	<p><i>Actualisation des dispositions du POS en cohérence avec le cadre législatif en vigueur</i></p>
<b>Articles 6 et 7 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives</b>	<p>Les articles 6 et 7 du règlement font l'objet de <b>règles spécifiques à chaque zone</b>.</p> <p>Au sein des articles 6 et 7 des zones à vocation mixte ou à vocation principale d'habitat, <b>des dispositions spécifiques sont prévues pour les piscines dont l'implantation est autorisée avec un recul minimal de 2 m de l'alignement de la voie et des limites séparatives</b>.</p> <p>Une <b>dérogation</b> est également prévue dans l'ensemble des zones/sous-secteurs concernant les <b>constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b>.</p>	<p><i>Actualisation des dispositions du POS en cohérence avec l'enjeu d'organiser et de maîtriser l'urbanisation de la commune, ainsi qu'avec l'enjeu d'établir un cadre réglementaire adapté à certains types de constructions/installations (piscines, installations/équipements publics ou d'intérêt collectif)</i></p>

<i>Dispositions communes à plusieurs zones / sous-secteurs</i>		
	<i>Dispositions du règlement du PLU</i>	<i>Justification</i>
<b>Articles 6 et 7 - suite</b>	<p><b>Recul par rapport aux voies départementales :</b></p> <p>Dans l'ensemble des zones/ sous-secteurs des reculs spécifiques sont prévus concernant les voies suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>D4, future déviation et D4b</b> : un recul minimum de 35 m de l'axe pour les habitations et de 25 m pour les autres constructions. De plus au niveau des carrefours, une marge de reculement de 25 m minimum doit être respectée par rapport à l'emprise de la voie départementale.</li> <li>- <b>D907</b> : un recul minimal de 15 m par rapport à l'axe. De plus au niveau des carrefours, une marge de reculement de 8 m minimum doit être respectée par rapport à l'emprise de la voie départementale.</li> </ul>	<p><i>Enjeu de cohérence entre le PLU et le Schéma Routier Départemental (sécurité, entretien, paysage, nuisances...)</i></p>
<b>Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	<p>L'article 8 n'est réglementé que dans les <u>zones/ sous-secteurs Uc, Ud, Ue, Ut, 1AUd, N.</u></p> <p>Lorsqu'il est réglementé, l'article 8 prévoit les mêmes dispositions sur chaque zone concernées : une distance minimale des constructions entre elles de 4m - une dérogation pour les piscines qui ne sont pas concernées par ce recul minimal.</p>	<p><i>Dispositions du POS redéfinies en cohérence avec :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>l'enjeu de densification des espaces urbains et à urbaniser</i></li> <li>- <i>de limitation du mitage sur le territoire communal</i></li> <li>- <i>en cohérence avec les besoins des services de secours (distance de 4m facilite le passage des engins de secours et de lutte contre l'incendie notamment)</i></li> </ul>
<b>Article 9 – Emprise au sol</b>	<p>L'article 9 n'est réglementé que dans les <u>zones/ sous-secteurs Uc, Ud, Ux, 1AU, A (annexes) et NI.</u></p> <p>Les règles sont spécifiques et adaptées à chaque zone.</p>	<p><i>Dispositions du POS redéfinies en cohérence avec l'enjeu d'adapter le cadre réglementaire aux caractéristiques et vocations des différents secteurs de la commune :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>enjeu de densification des espaces urbains et à urbaniser</i></li> <li>- <i>enjeu d'optimisation du foncier dans les zones d'activité (zone Ux)</i></li> <li>- <i>enjeu de limitation du mitage de l'espace agricole (zone A)</i></li> </ul>

<b>Dispositions communes à plusieurs zones / sous-secteurs</b>		
<b>Dispositions du règlement du PLU</b>		<b>Justification</b>
<b>Article 10 – Hauteur maximale des constructions</b>	L'article 10 du règlement fait l'objet de règles spécifiques à chaque zone.	<i>Dispositions du POS redéfinies en cohérence avec l'enjeu d'adapter le cadre réglementaire aux caractéristiques et vocations des différents secteurs de la commune</i>
<b>Article 11 – Aspect extérieur</b>	<p>Afin d'assurer une bonne insertion des constructions dans leur environnement, dans le respect des caractéristiques des bâtiments existants et de l'architecture locale, des prescriptions particulières sont imposées à l'article 11 des différentes zones du PLU et adaptées aux caractéristiques, ainsi qu'aux éventuels enjeux patrimoniaux/paysagers de celles-ci. Les dispositions du précédent POS ont ainsi été ajustées et complétées afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de les <b>adapter à la vocation et aux caractéristiques architecturales / patrimoniales des différentes zones</b> (cœur de village, secteurs à vocation mixte, à vocation principale d'habitat ou d'activités économiques, sous-secteurs dédiés à des vocations spécifiques...)</li> <li>- d'être en <b>adéquation avec la législation en vigueur en faveur de l'amélioration de la performance énergétique des constructions et de la production d'énergies renouvelables</b> (Lois Grenelle notamment), en cohérence toutefois avec les intérêts patrimoniaux et paysagers de la commune (obligation d'intégration des panneaux solaires dans le volume de la toiture notamment...)</li> <li>- <b>de garantir la prise en compte des prescriptions du PPRN</b></li> </ul> <p>Une harmonisation des <b>dispositions relatives aux clôtures</b> a été opérée entre les différentes zones du PLU avec notamment une hauteur maximale adaptée à la vocation des différentes zones (distinction habitat/ activités)</p>	<p><i>Dispositions du POS actualisées et complétées en cohérence avec :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>l'enjeu de garantir une intégration des constructions et installations dans leur environnement bâti/paysager</i></li> <li>- <i>d'adapter le cadre réglementaire aux caractéristiques et à la vocation des différents secteurs de la commune</i></li> </ul>

<i>Dispositions communes à plusieurs zones / sous-secteurs</i>	
<i>Dispositions du règlement du PLU</i>	<i>Justification</i>
<p><b>Article 12 – Stationnement</b></p> <p>Plusieurs évolutions ont été apportées aux dispositions des articles 12 du règlement par rapport au précédent POS :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les <b>obligations en matière de stationnement</b> sont édictées au regard des neuf catégories de constructions établies à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme et sont quantifiée sur la base de tranche entamée de X m<sup>2</sup> de surface de plancher (à l'exception de l'hébergement hôtelier, des restaurants et des équipements d'intérêt collectif pour lesquels une réglementation adaptée a été mise en place).</li> <li>- <b>une harmonisation de la réglementation entre les différents zones U et AU du PLU</b></li> <li>- les <b>besoins en stationnement des vélos</b> sont également quantifiés pour les bâtiments neufs à destination d'habitation groupant au moins deux logements ainsi que les bâtiments neufs à usage principal de bureaux, lorsqu'ils comportent un parc de stationnement réservé aux occupants de l'immeuble ou aux salariés : l'espace doit être accessible, couvert, éclairé et sécurisé,</li> </ul> <p><u>Dans les zones Ue, Ux, A et N</u>, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p><u>Dans la zone Ua</u>, des dispositions particulières sont détaillées dans le tableau des principales dispositions applicables à chaque zone / sous-secteur.</p> <p>Des solutions alternatives sont prévues en cas d'impossibilité technique de répondre à ces prescriptions.</p>	<p style="text-align: center;"><i>Dispositions du POS actualisées et complétées en cohérences avec les enjeux :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>d'adapter le cadre réglementaire aux évolutions législative et à la vocation des différentes catégories de constructions/installations</i></li> <li>- <i>de garantir la création des places de stationnement liées aux constructions et installations autorisées, en dehors des voies et emprises publiques et en nombre suffisant</i></li> </ul>

<b>Dispositions communes à plusieurs zones / sous-secteurs</b>		
	<b>Dispositions du règlement du PLU</b>	<b>Justification</b>
<b>Article 13 – Espaces libres et plantations</b>	<p>Les dispositions suivantes sont établies au sein de l'article 13 du règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Dans l'ensemble des zones :</u></li> </ul> <p>Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés, traités et/ou aménagés.</p> <p>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>De plus, dans les zones Ub, Uc, Ud, Ue et Ux :</u></li> </ul> <p>1 arbre de haute tige doit être planté pour 4 places de stationnement créées.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>De plus, dans les zones Uc, Ud et 1AU :</u></li> </ul> <p>Un pourcentage minimum de la surface des terrains doit être maintenu en espaces verts. En cas de réalisation d'une opération d'ensemble, celle-ci doit comporter un espace vert commun représentant au minimum 10% de l'unité foncière de l'opération.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>De plus, dans les zones Ux, A et N :</u></li> </ul> <p>Des masques végétaux doivent être réalisés en vue de masquer les constructions et installations risquant d'impacter de manière significative sur les paysages.</p>	<p><i>Dispositions du POS actualisées et complétées en cohérences avec les enjeux :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>de garantir le maintien / l'aménagement d'un accompagnement végétal des constructions et installations autorisées dans le règlement</i></li> <li>- <i>de garantir l'intégration des constructions et installation dans leur environnement paysager</i></li> <li>- <i>de gérer les eaux pluviales par un maintien d'espaces de pleine terre dans certains secteurs</i></li> </ul>
<b>Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol</b>	<p>L'article 14 n'étant plus réglementé depuis la promulgation de la loi ALUR du 24 mars 2014, celui-ci est supprimé dans toutes les zones du règlement du PLU.</p>	<p><i>Dispositions du POS actualisées en cohérence avec le cadre législatif en vigueur</i></p>

### 3.3.2. Principales dispositions applicables à chaque zone / sous-secteur

Les tableaux ci-après présentent les principales dispositions spécifiques édictées dans le règlement des différentes zones définies au PLU et justifient celles-ci.

ZONE Ua – Cœur du centre ville d'Oraison – vocation mixte			
Principale zone initiale du POS correspondante :	UA	Distinction dans le cadre du PLU des sous-secteurs suivants :	Uah – cœurs des hameaux des Buissonnades, de Tuilière, de Saint-Pancrace et des Coues Ua1 – secteur de restructuration urbaine en entrée Nord du centre ville – secteur La Croix. Ua2 – secteur à préserver autour de l'église
Articles	Principales dispositions du précédent POS	Principales disposition du PLU	Justification
Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	<p><b>Autorisé</b> : Habitat, hôtel, équipement collectif, commerce, artisanat, bureaux, services et stationnement + ouvrages techniques de services publics, terrains de jeux et de sports et aires permanentes de stationnement</p> <p><b>Interdit</b> : tout ce qui n'est mentionné à l'article 1, dont aménagement de terrain de camping et de caravaning, habitations légères de loisirs, stationnement de caravanes isolées, dépôts de véhicules, carrières, parcs d'attractions permanents, champs de tir, stands de tir.</p>	<p><b>Interdit</b> : industrie, entrepôts, exploitation agricole ou forestière, terrains de camping/caravaning, ouverture et exploitation de carrières, le changement de destination des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée des immeubles côté rue.</p> <p><b>Admis sous conditions</b> : artisanat et installations classées et extension des installations classées existantes (si risques/nuisances compatibles avec la vocation de la zone et l'habitat), affouillements/exhaussements du sol (correspondant aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone)</p> <p><u>En Ua1</u> : réalisation d'une opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone en respectant les principes de l'OAP. Enjeu de mixité sociale : affectation minimum de 30% de logements sociaux. Limitation de la surface de plancher à destination des commerces à 500m<sup>2</sup>.</p> <p><u>En Ua2</u> : les panneaux solaires sont interdits</p> <p><b>Prescriptions du PPRN dans les secteurs soumis au risque d'inondation.</b></p>	<p><i>Cohérence avec l'enjeu de maintenir la vocation mixte du centre ville (commerces de proximité...) et avec l'enjeu de requalification du centre ancien</i></p> <p><i>Cohérence avec l'enjeu d'interdire les catégories de constructions non compatibles avec la vocation de la zone et l'habitat (risques/nuisances incompatibles)</i></p> <p><i>Cohérence avec la prise en compte des risques.</i></p>
Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ou dans l'alignement des façades existantes.	<p>Implantation à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.</p> <p>Lorsque des constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public : possibilité d'implantation en tenant compte de l'alignement ainsi constitué.</p> <p>Piscines : implantation avec un recul minimal de 2 m de l'alignement</p> <p>Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.</p> <p><u>En Ua1</u> : application des principes de l'OAP (recul minimal de 4m depuis l'avenue François Aymes / recul obligatoire défini par l'OAP sur l'avenue Francis Richard).</p>	<p><i>Maintien et complément des dispositions du POS :</i></p> <p><i>Cohérence avec les densités et formes urbaines existantes au niveau du centre ville</i></p> <p><i>Cohérence avec l'enjeu de maintenir/poursuivre les fronts bâtis continus caractéristique du cœur de village</i></p> <p><i>Cohérence avec l'enjeu d'adapter le cadre réglementaire en fonction de type de construction (piscines) sans remettre en cause la morphologie urbaine de la zone</i></p>
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation soit sur la limite, soit à une distance de 2m.	<p>Les constructions doivent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite séparative,</li> <li>- soit en respectant un recul minimal de 2 m par rapport à celles-ci.</li> </ul> <p>Piscines : implantation avec un recul minimal de 2 m de l'alignement</p> <p>Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.</p> <p><u>En Ua1</u> : soit en limite séparative / soit une distance de H à l'égout/2, avec un minimum de 4m.</p>	<p><i>Maintien et complément des dispositions du POS :</i></p> <p><i>Cohérence avec les densités et formes urbaines existantes au niveau du centre ville</i></p> <p><i>Cohérence avec l'enjeu de maintenir/poursuivre les fronts bâtis continus caractéristique du cœur de village</i></p> <p><i>Cohérence avec l'enjeu d'adapter le cadre réglementaire en fonction de type de construction (piscines) sans remettre en cause la morphologie urbaine de la zone</i></p>

Articles	Principales dispositions du précédent POS	Principales disposition du PLU	Justification
<b>Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	Distance minimale entre deux bâtiments non contigus 2m.	NR (Non Règlementé) En Ua1 : distance au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout.	<i>Cohérence avec la densité et les formes urbaines du centre ville : noyau d'urbanisation originel et centralité principale de la commune</i>
<b>Article 9 – Emprise au sol</b>	NR	NR (Non Règlementé)	
<b>Article 10 – Hauteur maximale des constructions</b>	Hauteur maximum : 17m au faîtage.	12 m à l'égout (ou à l'acrotère des toitures-terrasses). Dans le cas de la réalisation d'une construction entre deux bâtiments existants, la hauteur totale du bâtiment ne peut dépasser celle au faîtage du bâtiment voisin le plus haut.  En Uah : 9 m à l'égout (ou à l'acrotère des toitures-terrasses). Dans le cas de la réalisation d'une construction entre deux bâtiments existants, la hauteur totale du bâtiment ne peut dépasser celle au faîtage du bâtiment voisin le plus haut.	<i>Cohérence avec les densités et formes urbaines existantes au niveau du centre ville</i> <i>Cohérence avec l'enjeu de préserver la silhouette du cœur de ville</i>
<b>Article 12 – Stationnement</b>	Le stationnement devra correspondre aux besoins engendrés par les constructions et ne devra pas être inférieur : <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les habitations à une place de stationnement par logement</li> <li>- pour les hôtel et restaurants, une place par chambre ou 10m<sup>2</sup> de restaurant</li> <li>- une place par 50m<sup>2</sup> de SHOB pour les autres usages</li> </ul>	En zone Ua : les dispositions de la zone ne s'appliquent pas : <ul style="list-style-type: none"> <li>- en cas d'aménagement de constructions existantes, sous réserve que cet aménagement ne change pas la destination, le volume initial de la construction et qu'il n'engendre pas la réduction des places de stationnement existantes avant l'aménagement.</li> <li>- en cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.</li> <li>- en cas de création de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.</li> </ul> En Ua1 : Il ne pourra être exigé plus d'une place par logement pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé Etat	<i>Enjeu de ne pas bloquer le réinvestissement du centre ancien et les réhabilitations de logement par l'obligation de créer du stationnement</i> <i>En parallèle, la commune est en train de créer des espaces de stationnement dans le centre et prévoit des ER à cet effet dans le PLU</i>
<b>Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol</b>	Résulte des articles 3 et 13.	NR (Non Règlementé)	<i>Cohérence avec le cadre législatif en vigueur</i>

ZONE Ub – premières extensions du centre ville– vocation mixte			
Principale zone initiale du POS correspondante :	UB	Distinction dans le cadre du PLU des sous-secteurs suivants :	/
Articles	Principales dispositions du précédent POS	Principales disposition du PLU	Justification
<b>Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition</b>	<p><b>Autorisé</b> : toutes constructions, activités ou aménagements, et affouillement et exhaussement des sols dans le cas de réhabilitation</p> <p><b>Interdit</b> : Terrains de camping et de caravaning, les caravanes isolées, les habitations légère de loisirs, les abris de jardins (tôle ou bois), les dépôts de véhicules, les carrières, les parcs d'attractions permanents, les champs de tir, les stands de tir.</p>	<p><b>Interdit</b> : industrie, entrepôts, exploitation agricole ou forestière, terrains de camping/caravaning, ouverture et exploitation de carrières, le changement de destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée des immeubles côté rue.</p> <p><b>Admis sous conditions</b> : artisanat et installations classées et extension des installations classées existantes (si risques/nuisances compatibles avec la vocation de la zone et l'habitat), commerces dont la surface de plancher n'excède pas 150m<sup>2</sup> de surface de plancher, affouillements/exhaussements du sol (correspondant aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone)</p> <p><b>Prescriptions du PPRN dans les secteurs soumis au risque d'inondation.</b></p>	<p><i>Cohérence avec l'enjeu de maintenir la vocation mixte de la zone (commerces de proximité...)</i></p> <p><i>Cohérence avec l'enjeu d'interdire les catégories de constructions non compatibles avec la vocation de la zone et l'habitat (risques/nuisances incompatibles)</i></p> <p><i>Cohérence avec la prise en compte des risques.</i></p>
<b>Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques</b>	Implantation à l'alignement du bâti existant soit à 4m de l'alignement des voies communales et routes départementales.	<p>Les constructions doivent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement des voies et emprises publiques</li> <li>- Soit en respectant un recul minimal de 4 m</li> </ul> <p>Piscines : implantation avec un recul minimal de 2 m de l'alignement</p> <p>Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.</p>	<p><i>Maintien et complément des dispositions du POS :</i></p> <p><i>Cohérence avec les densités et formes urbaines existantes au niveau du centre ville</i></p> <p><i>Cohérence avec l'enjeu de maintenir/poursuivre les fronts bâtis continus caractéristique du cœur de village</i></p> <p><i>Cohérence avec l'enjeu d'adapter le cadre réglementaire en fonction de type de construction (piscines) sans remettre en cause la morphologie urbaine de la zone</i></p>
<b>Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Implantation soit en limite, soit avec un recul par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, avec minimum de 4m.	<p>Les constructions doivent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite séparative,</li> <li>- soit en respectant un recul minimal : H à l'égout/2 avec un minimum de 4 m</li> </ul> <p>Piscines : implantation avec un recul minimal de 2 m de l'alignement</p> <p>Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.</p>	<p><i>Maintien et complément des dispositions du POS :</i></p> <p><i>Cohérence avec les densités et formes urbaines existantes au niveau du centre ville</i></p> <p><i>Cohérence avec l'enjeu de maintenir/poursuivre les fronts bâtis continus caractéristique du cœur de village</i></p> <p><i>Cohérence avec l'enjeu d'adapter le cadre réglementaire en fonction de type de construction (piscines) sans remettre en cause la morphologie urbaine de la zone</i></p>
<b>Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	Distance minimale entre deux bâtiments contigus : 2m	NR (Non Règlementé)	<i>Cohérence avec la densité et les formes urbaines existantes et l'enjeu de densification de la première couronne</i>
<b>Article 9 – Emprise au sol</b>	NR (Non Règlementé)	NR (Non Règlementé)	
<b>Article 10 – Hauteur maximale des constructions</b>	Hauteur maximum : 13m au faîtage.	9 m à l'égout (ou à l'acrotère des toitures-terrasses).	<p><i>Cohérence avec les densités et formes urbaines existantes au niveau du centre ville</i></p> <p><i>Cohérence avec l'enjeu de préserver la silhouette du cœur de ville</i></p>
<b>Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol</b>	COS : 1 pour les habitations et 1,5 pour les immeubles d'activités, de bureaux ou de commerces.	NR (Non Règlementé)	<i>Cohérence avec le cadre législatif en vigueur</i>

ZONE Uc			
Extensions de type pavillonnaire organisées (lotissements notamment) qui se sont développées autour du cœur du centre-ville d'Oraison.			
Principale zone initiale du POS correspondante :	UC	Distinction dans le cadre du PLU des sous-secteurs suivants :	Uc1 : installations à caractère social existantes (maison de retraite) en bordure du Rancure. Uc2 : zone conditionnée au respect d'une OAP Ucr : sous-secteur pour la prise en compte de lotissements existants en zone rouge du PPRN
Articles	Principales dispositions du précédent POS	Principales disposition du PLU	Justification
<b>Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition</b>	<b>Autorisé :</b> Stations services, chaufferies, installations de climatisation, aménagement et extension des installations classés.  <b>Interdit :</b> Création d'établissement industriel, installation classés soumise à autorisation, terrain de camping, caravanning, caravanes isolées, habitations légères de loisirs, abris de jardins (tôle ou bois), dépôt de véhicules, carrière, champs de tir, stands de tir.	<p><u>Dans toute la zone hormis en UC 1 :</u></p> <p><b>Interdit :</b> commerce, industrie, entrepôts, exploitation agricole ou forestière, terrains de camping/caravanning, ouverture et exploitation de carrières</p> <p><b>Admis sous conditions :</b>                      artisanat et installations classées et extension des installations classées existantes (si risques/nuisances compatibles avec la vocation de la zone et l'habitat), extension mesurée des commerces existants (30% de la surface de plancher existante), affouillements/exhaussements du sol (correspondant aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone)</p> <p><u>En Uc1 :</u></p> <p><b>Interdit :</b> les constructions et installations non mentionnées à l'article Uc 2.</p> <p><b>Admis sous conditions :</b> constructions et installations d'intérêt collectif à caractère social, équipements nécessaires à leur fonctionnement, constructions et installations nécessaires aux services publics, affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée</p> <p><u>En Uc2 :</u></p> <p><b>Admis sous conditions :</b> la réalisation d'une opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone en respectant les principes de l'OAP. Enjeu de mixité sociale : affectation minimum de 30% de logements sociaux.</p> <p><b>Prescriptions du PPRN dans les secteurs soumis au risque d'inondation.</b></p>	<p><i>Cohérence avec l'enjeu de maintenir la vocation principale d'habitat de la zone et d'autoriser les activités associées non nuisantes (type artisanat/ ICPE)</i></p> <p><i>Cohérence avec l'enjeu d'interdire les catégories de constructions non compatibles avec la vocation de la zone et l'habitat (risques/nuisances incompatibles)</i></p> <p><i>Cohérence avec l'enjeu d'organiser l'urbanisation de sites à enjeux d'urbanisation</i></p> <p><i>Cohérence avec la prise en compte des risques.</i></p>
<b>Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques</b>	Implantation à une distance minimale de 4m	Recul minimal de 4 m Piscines : implantation avec un recul minimal de 2 m de l'alignement Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics. <u>En Uc 1 :</u> Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement	<p><i>Maintien et complément des dispositions du POS :</i></p> <p><i>Cohérence avec les densités et formes urbaines existantes dans la zone pavillonnaire</i></p> <p><i>Cohérence avec l'enjeu d'adapter le cadre réglementaire en fonction du type de construction (piscines) sans remettre en cause la morphologie urbaine de la zone</i></p>
<b>Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Distance à la limite séparative égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et supérieur à 4m.	Les constructions doivent s'implanter : <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite séparative,</li> <li>- soit en respectant un recul minimal : H à l'égout/2 avec un minimum de 4 m</li> </ul> Piscines : implantation avec un recul minimal de 2 m de l'alignement Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.	<p><i>Maintien et complément des dispositions du POS :</i></p> <p><i>Cohérence avec les densités et formes urbaines existantes au niveau de la zone pavillonnaire</i></p> <p><i>Cohérence avec la morphologie urbaine de la zone</i></p> <p><i>Cohérence avec l'enjeu d'adapter le cadre réglementaire en fonction du type de construction (piscines) sans remettre en cause la morphologie urbaine de la zone</i></p>

Articles	Principales dispositions du précédent POS	Principales disposition du PLU	Justification
<b>Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	Distance minimale entre deux bâtiments non contigus : 4m	Distance minimale entre deux bâtiments non contigus : 4m	<i>Maintien des dispositions du POS</i> <i>Cohérence avec la densité et les formes urbaines existantes</i> <i>Distance adaptée au passage des engins de secours et de lutte contre l'incendie en cas de besoin</i>
<b>Article 9 – Emprise au sol</b>	NR (Non Règlementé)	<u>Dans toute la zone hormis en UC 1</u> : l'emprise au sol ne peut excéder 60% de la surface de l'unité foncière.  <u>En Uc1</u> : Non règlementé	<i>Cohérence avec la densité et les formes urbaines existantes</i> <i>Cohérence avec l'enjeu de densifier les zones urbaines périphériques (CES de 60%)</i> <i>Pas de CES en zone Uc1 afin de répondre aux besoins spécifiques des équipements à caractère social (maison de retraite)</i>
<b>Article 10 – Hauteur maximale des constructions</b>	Hauteur totale des constructions : 10m au faîtage	<u>Dans toute la zone hormis en UC 1</u> : 6 m à l'égout (ou à l'acrotère des toitures-terrasses).  <u>En Uc1</u> : 12 m à l'égout (ou à l'acrotère des toitures-terrasses).	<i>Cohérence avec les densités et formes urbaines existantes au niveau de la zone pavillonnaire</i> <i>Adaptation en zone Uc1 afin de répondre aux besoins spécifiques des équipements à caractère social (maison de retraite)</i>
<b>Article 13 – Espaces libres et plantations</b>	Les opérations d'urbanisme devront comporter la réalisation d'espaces plantés communs représentant 10% au moins de la surface du terrain à aménager.	Un minimum de 20% de la surface des terrains doit être maintenu en espaces de pleine terre.  En cas de réalisation d'une opération d'ensemble, celle-ci doit comporter un espace vert commun représentant au minimum 10% de l'unité foncière de l'opération.	<i>Maintien des dispositions du POS</i> <i>Complément du CES avec un coefficient d'espace de pleine terre (20%)</i>
<b>Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol</b>	COS = 0.50	NR (Non Règlementé)	<i>Cohérence avec le cadre législatif en vigueur</i>

ZONE Ud			
Extensions de type pavillonnaire périphériques et non organisées qui se sont développées en limite du centre-ville d'Oraison, autour du hameau des Buissonnades, autour du cœur du hameau de Saint-Pancrace, ainsi qu'au sein de la vallée de l'Asse			
Principale zone initiale du POS correspondante :	NB (Et ponctuellement NAb, ND/ NDi/ NDir, Uai)	Distinction dans le cadre du PLU des sous-secteurs suivants :	/
Articles	Principales dispositions du précédent POS	Principales disposition du PLU	Justification
<b>Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition</b>	<p><b>autorisé</b> : habitat et leur annexe, extension activités existantes, installations non classées liées à l'agriculture, ouvrages techniques divers.</p> <p><b>interdit</b> : opération d'urbanisme d'habitat (collectif, lotissement), abris de jardin (tôle ou bois), camping, stationnement de caravanes, hôtels, aire de stationnement ouverte au public, dépôt de véhicules, installations classées soumise à autorisation et extension de celles existantes, affouillements et exhaussements de sols, carrière, parcs d'attractions permanents, champs de tir, stands de tir.</p>	<p><b>Interdit</b> : commerce, industrie, entrepôts, exploitation agricole ou forestière, terrains de camping/caravaning, ouverture et exploitation de carrières</p> <p><b>Admis sous conditions</b> :</p> <p>artisanat et installations classées et extension des installations classées existantes (si risques/nuisances compatibles avec la vocation de la zone et l'habitat), affouillements/exhaussements du sol (correspondant aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone)</p> <p><b>Prescriptions du PPRN dans les secteurs soumis au risque d'inondation.</b></p>	<p><i>Cohérence avec l'enjeu de maintenir la vocation principale d'habitat de la zone et d'autoriser les activités associées non nuisantes (type artisanat/ ICPE)</i></p> <p><i>Cohérence avec l'enjeu d'interdire les catégories de constructions non compatibles avec la vocation de la zone et l'habitat (risques/nuisances incompatibles)</i></p> <p><i>Cohérence avec la prise en compte des risques.</i></p>
<b>Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques</b>	<p>Sauf indication sur doc graphique, implantation à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5m de l'alignement actuel ou futur des voies communales,</li> <li>- 15m de l'axe des RD12 et 907,</li> <li>- 35m de l'axe de la déviation de la RD4 (habitation) et 25m (autres constructions),</li> <li>- 20m axe de la RD4</li> </ul>	<p><i>(Reculs par rapport aux départementales traversant la zone maintenus et justifiés dans les dispositions communes – cf § 3.3.1)</i></p> <p>Recul minimal de 5 m</p> <p>Piscines : implantation avec un recul minimal de 2 m de l'alignement</p> <p>Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.</p>	<p><i>Maintien et complément des dispositions du POS :</i></p> <p><i>Cohérence avec les densités et formes urbaines existantes dans la zone pavillonnaire</i></p> <p><i>Cohérence avec l'enjeu d'adapter le cadre réglementaire en fonction du type de construction (piscines) sans remettre en cause la morphologie urbaine de la zone</i></p>
<b>Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<p>Distance à la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inférieur à 4m. Implantation en bordure du Rancure : recul minimum de 10m/la berge. Recul des constructions de 10m/axe des ravins.</p>	<p>Les constructions doivent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite séparative,</li> <li>- soit en respectant un recul minimal : H à l'égout/2 avec un minimum de 4 m</li> </ul> <p>Piscines : implantation avec un recul minimal de 2 m de l'alignement</p> <p>Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.</p>	<p><i>Maintien et complément des dispositions du POS :</i></p> <p><i>Cohérence avec les densités et formes urbaines existantes au niveau de la zone pavillonnaire</i></p> <p><i>Cohérence avec la morphologie urbaine de la zone</i></p> <p><i>Cohérence avec l'enjeu d'adapter le cadre réglementaire en fonction du type de construction (piscines) sans remettre en cause la morphologie urbaine de la zone</i></p>
<b>Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	NR (Non Règlementé)	Distance minimale entre deux bâtiments non contigus : 4m	<p><i>Maintien des dispositions du POS</i></p> <p><i>Cohérence avec la densité et les formes urbaines existantes</i></p> <p><i>Distance adaptée au passage des engins de secours et de lutte contre l'incendie en cas de besoin</i></p>
<b>Article 9 – Emprise au sol</b>	NR (Non Règlementé)	Emprise au sol maximale : 25% de la surface de l'unité foncière.	<i>Cohérence avec les densités et formes urbaines existantes au niveau de la zone pavillonnaire (CES de 25%)</i>
<b>Article 10 – Hauteur maximale des constructions</b>	Hauteur des constructions : 7m à l'égout du toit (sauf construction à usage d'activité)	6 m à l'égout (ou à l'acrotère des toitures-terrasses).	<i>Limitation de la hauteur en cohérence avec l'enjeu de préservation des paysages, notamment dans la vallée de l'Asse</i>
<b>Article 13 – Espaces libres et plantations</b>	Les arbres existants sur la propriété devront être conservés ; dans le cas où les arbres devront être coupés pour permettre l'implantation de bâtiments ou pour des impératifs techniques, ils seront remplacés.	<p>Un minimum de 40% de la surface des terrains doit être maintenu en espaces de pleine terre.</p> <p>En cas de réalisation d'une opération d'ensemble, celle-ci doit comporter un espace vert commun représentant au minimum 10% de l'unité foncière de l'opération.</p>	<i>Complément du CES avec un coefficient d'espace de pleine terre (40%)</i>
<b>Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol</b>	COS : 0.15 (sauf extension d'activité existante)	NR (Non Règlementé)	<i>Cohérence avec le cadre législatif en vigueur</i>

ZONE Ue			
Secteurs à vocation d'équipements, publics ou privés, d'intérêt collectif : secteurs des tennis et de l'Hippodrome, respectivement en limite Nord et en limite Ouest de la zone urbanisée d'Oraison.			
Principale zone initiale du POS correspondante :	UT	Distinction dans le cadre du PLU des sous-secteurs suivants :	/
Articles	Principales dispositions du précédent POS	Principales disposition du PLU	Justification
Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	<p><b>autorisé</b> : Installations sportives et de loisirs, les logements, les bureaux ou équipements indispensables au gardiennage ou à la gestion des installations, les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics</p> <p><b>interdit</b> : constructions et installations non mentionnées en article 1.</p>	<p><b>Interdit</b> : les constructions et installations non mentionnées à l'article Ue 2, y compris l'ouverture et l'exploitation de carrière</p> <p><b>Admis sous conditions</b> : constructions et installations d'intérêt collectif à vocation principale de sports/loisirs, équipements nécessaires à leur fonctionnement ou à leur surveillance (bureaux, équipements, logement de fonction nécessaire pour assurer la direction, la gestion et le gardiennage des installations), aménagements et travaux de rénovation des constructions à destination d'habitation, constructions et installations nécessaires aux services publics, affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée</p>	Occupations du sol précisées en cohérence avec l'enjeu de reconnaître et de conforter la vocation d'équipements de la zone
Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques	<p>En l'absence de tout document graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- distance minimale de : 4m de l'alignement des voies publiques ou privées.</li> <li>- Et 15m de l'axe de la RD 4b.</li> </ul>	<p>(Reculs par rapport aux départementales traversant la zone maintenus et justifiés dans les dispositions communes – cf § 3.3.1)</p> <p>Recul minimal de 4 m</p> <p>Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.</p>	Maintien et complément des dispositions du POS : Cohérence avec les densités et formes urbaines existantes
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> <li>- implantation sur la limite séparative.</li> <li>- Ou distance minimale de la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points = 3m.</li> </ul>	<p>Soit en limite séparative</p> <p>Soit recul minimal de H à l'égout/2 avec un minimum de 4 m</p> <p>Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.</p>	<p>Maintien et complément des dispositions du POS – harmonisation avec les dispositions des zones Uc et Ud</p> <p>Cohérence avec les densités et formes urbaines existantes</p> <p>Cohérence avec l'enjeu d'adapter le cadre réglementaire en fonction du type de construction (constructions et installations nécessaires aux services publics) sans remettre en cause la morphologie urbaine de la zone</p>
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Les constructions non contiguës : distance minimale : 3m.	Distance minimale entre deux bâtiments non contigus : 4m	<p>Adaptation des dispositions du POS - harmonisation avec les dispositions des zones Uc et Ud</p> <p>Cohérence avec la densité et les formes urbaines existantes</p>
Article 9 – Emprise au sol	NR (Non Règlementé)	NR (Non Règlementé)	<p>Cohérence avec la vocation de la zone et l'enjeu de faciliter la réalisation des constructions et installations à usage d'intérêt collectif de sport et loisir notamment</p>
Article 10 – Hauteur maximale des constructions	hauteur maximale : 13m au faîtage	9 m à l'égout (ou à l'acrotère des toitures-terrasses).	Limitation de la hauteur en cohérence avec les besoins des constructions et installations autorisées dans la zone
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	NR (Non Règlementé)	NR (Non Règlementé)	Cohérence avec le cadre législatif en vigueur

ZONE Ut - secteurs à vocation touristique (structures touristiques : campings, gîtes, chambre d'hôtes, hôtel...).			
Principale zone initiale du POS correspondante :	UT/ UTa	Distinction dans le cadre du PLU des sous-secteurs suivants :	/
Articles	Principales dispositions du précédent POS	Principales disposition du PLU	Justification
Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	<p><b>autorisé</b> : Installations sportives et de loisirs, les logements, les bureaux ou équipements indispensables au gardiennage ou à la gestion des installations, les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics</p> <p><b>interdit</b> : constructions et installations non mentionnées en article 1.</p> <p><b>En UTa : autorisé</b> : Terrain de camping et de caravanage, bâtiments nécessaires au fonctionnement, commerces (dans l'enceinte du camping)</p>	<p><b>Interdit</b> : les constructions et installations non mentionnées à l'article Ut 2, y compris l'ouverture et l'exploitation de carrière</p> <p><b>Admis sous conditions</b> :</p> <p><u>En Ut1</u> : l'aménagement de terrains de camping ou de caravaning, les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement, (dont le logement de fonction), les activités commerciales liées au fonctionnement d'un terrain de camping/caravaning, dans l'enceinte de celui-ci (snack, location de matériel, vente de produits régionaux...), les constructions et installations nécessaires aux services publics, les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée</p> <p><u>En Ut2</u> : le changement de destination des constructions existantes à destination d'habitation (gîtes, chambres d'hôtes...), d'hébergement hôtelier, d'équipements d'intérêt collectif à vocation de sports/loisirs/culture, l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, annexes et piscines liées aux constructions existantes ou aux changements de destination autorisés dans la zone, les constructions et installations nécessaires aux services publics, les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée</p>	Occupations du sol précisées en cohérence avec l'enjeu de reconnaître et de conforter la vocation touristique de la zone
Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques	<p>En l'absence de tout document graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- distance minimale de : 4m de l'alignement des voies publiques ou privées.</li> <li>- Et 15m de l'axe de la RD 4b.</li> </ul>	<p>Recul minimal de 4 m</p> <p>Piscines : recul minimal de 2m</p> <p>Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.</p>	Maintien et complément des dispositions du POS : Cohérence avec les densités et formes urbaines existantes
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> <li>- implantation sur la limite séparative.</li> <li>- Ou distance minimale de la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points = 3m.</li> </ul>	<p>Soit en limite séparative</p> <p>Soit recul minimal de H à l'égout/2 avec un minimum de 4 m</p> <p>Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.</p>	Maintien et complément des dispositions du POS – harmonisation avec les dispositions des zones Uc et Ud Cohérence avec les densités et formes urbaines existantes Cohérence avec l'enjeu d'adapter le cadre réglementaire en fonction du type de construction (constructions et installations nécessaires aux services publics) sans remettre en cause la morphologie urbaine de la zone
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Les constructions non contiguës : distance minimale : 3m.	Distance minimale entre deux bâtiments non contigus : 4m	Adaptation des dispositions du POS - harmonisation avec les dispositions des zones Uc et Ud Cohérence avec la densité et les formes urbaines existantes
Article 9 – Emprise au sol	NR (Non Règlementé)	NR (Non Règlementé)	Cohérence avec la vocation de la zone et l'enjeu de faciliter la réalisation des constructions et installations à usage d'intérêt collectif de sport et loisir notamment
Article 10 – Hauteur maximale des constructions	hauteur maximale : 13m au faîtage	6 m à l'égout (ou à l'acrotère des toitures-terrasses).	Limitation de la hauteur en cohérence avec les besoins des constructions et installations autorisées dans la zone
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	NR (Non Règlementé)	NR (Non Règlementé)	Cohérence avec le cadre législatif en vigueur

ZONE Ux			
secteurs à vocation d'activités économiques : zone artisanale des Bouillouettes (au Sud-Ouest du centre-ville d'Oraison), secteur économique existant en entrée de ville Ouest (au Sud de la D4b), usine hydroélectrique et secteur autour de l'entreprise Perlamande (respectivement au Nord-Est et au Sud du centre-ville d'Oraison).			
Principale zone initiale du POS correspondante :	UE/ UEi (Et ponctuellement NB)	Distinction dans le cadre du PLU des sous-secteurs suivants :	/
Articles	Principales dispositions du précédent POS	Principales disposition du PLU	Justification
Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	<p><b>Autorisé</b> : Activités artisanales, industrielles, commerciales, de bureaux ou de services et d'équipement collectif. Les constructions à usage de gardiennage ou de la gestion des établissements.</p> <p>Surface construction artisanale (<b>sauf UEb</b>) : 100m<sup>2</sup></p> <p><b>Interdit</b> : les constructions non visées à l'article 1 dont habitations autres que celles mentionnées à l'article 1, les équipements sociaux non liés à l'activité de la zone, aménagement de terrains de camping, caravaning, habitations légères de loisirs, les hôtels, les dépôts de véhicules, les aires de stationnements ouvertes au public, les bâtiments agricoles, les abris de jardins (tôle ou bois), les carrières, les parcs d'attractions permanents, les champs de tir.</p>	<p><b>Interdit</b> : constructions destinées à l'habitation, non mentionnées à l'article Ux 2, constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, aménagement de terrains de campings ou de caravaning, ainsi que la pratique du camping ou du caravaning en dehors des terrains aménagés, ouverture et exploitation de carrière, constructions destinées aux commerces non mentionnées à l'article Ux 2</p> <p><b>Autorisé</b> : le logement de fonction lié à une activité existante ou autorisée dans la zone, (surface du logement inférieure à la surface du local réservé à l'activité, 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum, et intégré au volume de la construction à usage d'activité à laquelle il se rapporte), installations classées et extensions des installations classées compatibles et non nuisantes, affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée</p>	Cohérence avec la vocation d'activités de la zone
Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques	Sauf si indications au plan de zonage : implantation à un recul minimal de 12 m de l'axe des voies existantes ou à créer	<p>(Reculs par rapport aux départementales traversant la zone maintenus et justifiés dans les dispositions communes – cf § 3.3.1)</p> <p>Recul minimal de 12 m</p> <p>Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.</p>	<p>Maintien des dispositions du POS :</p> <p>Cohérence avec les densités et formes urbaines existantes dans la zone pavillonnaire</p> <p>Cohérence avec l'enjeu d'adapter le cadre réglementaire en fonction du type de construction (constructions et installations nécessaires aux services publics) sans remettre en cause la morphologie urbaine de la zone</p>
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation avec un recul par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, avec minimum de 4m.	<p>Les constructions doivent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite séparative</li> <li>- soit en respectant un recul minimal H à l'égout/2 avec un minimum de 4 m</li> </ul> <p>Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.</p>	<p>Maintien et complément des dispositions du POS :</p> <p>Cohérence avec les densités et formes urbaines existantes au niveau de la zone pavillonnaire</p> <p>Cohérence avec la morphologie urbaine de la zone</p> <p>Cohérence avec l'enjeu d'adapter le cadre réglementaire en fonction du type de construction (constructions et installations nécessaires aux services publics) sans remettre en cause la morphologie urbaine de la zone</p>
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Constructions non contiguës, distance d'au moins 5m.	NR (Non Règlementé)	<p>Maintien des dispositions du POS</p> <p>Cohérence avec la densité et les formes urbaines existantes</p>
Article 9 – Emprise au sol	Emprise au sol maximale : 60% de la parcelle.	Emprise au sol maximale : 60% de l'unité foncière	<p>Emprise cohérente avec la volonté de favoriser le développement des activités économiques sur la commune.</p>
Article 10 – Hauteur maximale des constructions	Hauteur maximale : 15m au faîtage. Adaptation possible pour des superstructures industrielles ou d'intérêt public (nécessité technique).	<p>La hauteur des constructions ne peut excéder 15 m à l'égout (ou à l'acrotère des toitures-terrasses).</p> <p>Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures liées aux activités autorisées dans la zone.</p>	<p>Maintien des dispositions du POS</p> <p>Cohérence avec les densités et formes urbaines existantes au niveau de la zone</p> <p>Hauteur cohérente avec les besoins des activités économiques autorisées sur la zone</p>
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	NR (Non Règlementé) pour les constructions à usage de logement de gardiennage : SHON maximale de 100m <sup>2</sup> .	NR (Non Règlementé)	Cohérence avec le cadre législatif en vigueur

ZONE 1AU							
secteurs destinés à recevoir l'urbanisation future de la commune, sous la forme d'opérations d'ensemble. Les zones 1AU font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)							
Principale zone initiale du POS correspondante :	NA (Et ponctuellement NB, NC, Uc)	Distinction dans le cadre du PLU des sous-secteurs suivants :		sous-secteur 1AUx – secteur Font de Durance Sud – à vocation principale économique et dont l'un des principaux objectifs est de renforcer l'activité économique sur la commune sous-secteur 1AUa – Ferrages - à vocation principale d'habitation et dont l'un des principaux objectifs est de participer à une diversification de l'offre en logements (formes urbaines) sous-secteur 1AUb – Prés Claux Ouest - à vocation principale d'habitation et dont l'un des principaux objectifs est de participer à une diversification de l'offre en logements (formes urbaines) sous-secteur 1AUc – secteur Eyrauds - à vocation principale d'habitation et dont l'un des principaux objectifs est de participer à une diversification de l'offre en logements (formes urbaines) sous-secteur 1AUd – secteur Sainte-Anne - à vocation principale d'habitation			
Articles	Principales dispositions du précédent POS	Principales disposition du PLU					Justification
Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	<p><b>Autorisé :</b> l'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation et les annexes.</p> <p><b>Admis sous conditions spéciales :</b> ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement publics.</p> <p><b>Interdit :</b> Toute construction nouvelle dont dépôt de véhicules, affouillement et exhaussements de sols, carrière.</p>	<p><u>En 1AUx :</u></p> <p><b>Interdit :</b> Exploitation agricole ou forestière, aménagement de terrains de campings ou de caravaning, ouverture et exploitation de carrières</p> <p><b>Autorisé :</b> Sous réserve de la réalisation d'opération(s) d'ensemble et du respect de l'OAP Logements de fonction de surface limitée</p>	<p><u>En 1AUa :</u></p> <p><b>Interdit :</b> Industrie, commerce, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, aménagement de terrains de campings ou de caravaning, ouverture et exploitation de carrières</p> <p><b>Autorisé :</b> Sous réserve de la réalisation d'opération(s) d'ensemble et du respect de l'OAP 30% minimum de logements sociaux</p>	<p><u>En 1AUb :</u></p> <p><b>Interdit :</b> Industrie, commerce, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, aménagement de terrains de campings ou de caravaning, ouverture et exploitation de carrières</p> <p><b>Autorisé :</b> Sous réserve de la réalisation d'opération(s) d'ensemble et du respect de l'OAP 20% minimum de logements sociaux</p>	<p><u>En 1AUc :</u></p> <p><b>Interdit :</b> Industrie, commerce, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, aménagement de terrains de campings ou de caravaning, ouverture et exploitation de carrières</p> <p><b>Autorisé :</b> Sous réserve de la réalisation d'opération(s) d'ensemble et du respect de l'OAP 30% minimum de logements sociaux</p>	<p><u>En 1AUd :</u></p> <p><b>Interdit :</b> Industrie, commerce, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, aménagement de terrains de campings ou de caravaning, ouverture et exploitation de carrières</p> <p><b>Autorisé :</b> Sous réserve de la réalisation d'une opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone et du respect de l'OAP 20% minimum de logements sociaux</p>	<p><i>Cohérence avec l'enjeu de programmer une urbanisation pour répondre aux besoins futurs et cohérente avec l'existant, répondant :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'une part aux besoins en logements de tous les public, enjeu de mixité sociale du SCOT, diversification des formes urbaines</li> <li>- d'autre part à l'objectif de développement de l'activité économique</li> </ul> <p><i>Cohérence avec la prise en compte des risques.</i></p>
		<p><b>Autorisé dans l'ensemble de la zone :</b> l'extension limitée des habitations existantes, les piscines, les Installations Classées et l'extension des Installations Classées non nuisantes, les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée</p> <p><b>Prescriptions du PPRN dans les secteurs soumis au risque d'inondation.</b></p>					

Articles	Principales dispositions du précédent POS	Principales disposition du PLU					Justification
<p><b>Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques</b></p>	<p>Sauf indication contraire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- implantation : 6m alignement des voies,</li> <li>- 15m de l'axe des RD12 et 907,</li> <li>- 35m de l'axe de la déviation de la RD4 (pour habitat) et 25m pour les autres constructions,</li> <li>- 20m de l'axe de RD4 et RD4b.</li> </ul> <p>En secteur NAb1, implantation annexe (abri de jardin) 15m de l'axe de la RD4.</p>	<p><u>En 1AUx :</u>                      avec un recul minimal de 4 m pour les habitations et 12 m pour les autres constructions                      Piscines : 2m                      adaptations pour les constructions et installations nécessaires aux services publics</p>	<p><u>En 1AUa :</u>                      avec un recul minimal de 4 m                      Piscines : 2m                      adaptations pour les constructions et installations nécessaires aux services publics</p>	<p><u>En 1AUb :</u>                      avec un recul minimal de 4 m                      Piscines : 2m                      adaptations pour les constructions et installations nécessaires aux services publics</p>	<p><u>En 1AUc :</u>                      Reculs par rapport aux départementales cf § 3.3.1                      avec un recul minimal de 4 m                      Piscines : 2m                      adaptations pour les constructions et installations nécessaires aux services publics</p>	<p><u>En 1AUd :</u>                      avec un recul minimal de 5 m                      Piscines : 2m                      adaptations pour les constructions et installations nécessaires aux services publics</p>	<p><i>Adaptation des dispositions du POS aux enjeux des différents sous-secteurs</i></p> <p><i>Cohérence avec les densités et formes urbaines des tissus urbain proches</i></p> <p><i>Cohérence avec l'enjeu d'adapter le cadre réglementaire en fonction du type de construction (constructions et installations nécessaires aux services publics) sans remettre en cause la morphologie urbaine de la zone</i></p>
		<p><b>Dans l'ensemble de la zone :</b> Maintien des reculs par rapport aux voies départementales                      (Reculs par rapport aux départementales traversant la zone justifiés dans les dispositions communes – cf § 3.3.1)</p>					
<p><b>Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p>Implantation en limite séparative ou recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, avec minimum de 4m.</p>	<p><u>En 1AUx :</u>                      soit en limite séparative soit en respectant un recul minimal de H à l'égout/2 avec un minimum de 4 m                      Piscines : 2m                      Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.</p>	<p><u>En 1AUa :</u>                      soit sur 1 seule limite séparative latérale soit en respectant un recul minimal de H à l'égout/2 avec un minimum de 4 m                      Piscines : 2m                      Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.</p>	<p><u>En 1AUb :</u>                      soit sur 1 seule limite séparative latérale soit en respectant un recul minimal de H à l'égout/2 avec un minimum de 4 m                      Piscines : 2m                      Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.</p>	<p><u>En 1AUc :</u>                      soit sur une seule limite séparative latérale soit en respectant un recul minimal de H à l'égout/2 avec un minimum de 4 m                      Piscines : 2m                      Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.</p>	<p><u>En 1AUd :</u>                      en respectant un recul minimal de H à l'égout/2 avec un minimum de 4m                      Piscines : 2m                      Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics</p>	<p><i>Adaptation des dispositions du POS aux enjeux des différents sous-secteurs</i></p> <p><i>Cohérence avec les densités et formes urbaines des tissus urbain proches</i></p> <p><i>Cohérence avec l'enjeu d'adapter le cadre réglementaire en fonction du type de construction (constructions et installations nécessaires aux services publics) sans remettre en cause la morphologie urbaine de la zone</i></p>
<p><b>Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p>	<p>Constructions non contiguës, distance d'au moins 4m.</p>	<p>NR (Non Règlementé)  <u>En 1AUd</u> uniquement : constructions non contiguës distantes d'au moins 4m.</p>					<p><i>Maintien des dispositions du POS</i></p> <p><i>Cohérence avec les densités et formes urbaines des tissus urbain proches</i></p>
<p><b>Article 9 – Emprise au sol</b></p>	<p>NR (Non Règlementé)</p>	<p><u>En 1AUx, 1AUa, 1AUb, 1AUc :</u>                      Emprise au sol maximale : 60% de l'unité foncière</p>				<p><u>En 1AUd :</u>                      Emprise au sol maximale : 30% de l'unité foncière</p>	<p><i>Cohérence avec la volonté de favoriser la densification et la production de formes urbaines variées dans les secteurs d'extensions (CES de 60% et 30%)</i></p> <p><i>Enjeu de faciliter la réalisation d'équipements d'intérêt collectif</i></p>
		<p><b>Dans l'ensemble de la zone :</b> constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif                      25% d'emprise au sol maximale</p>					

<p><b>Article 10 – Hauteur maximale des constructions</b></p>	<p>Hauteur maximale : 10m au faitage</p>	<p><u>En 1AUx</u> : 6 m à l'égout (ou à l'acrotère des toitures-terrasses) pour les constructions à usage d'habitation                  12 m pour les autres constructions autorisées dans le sous-secteur</p>	<p><u>En 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd</u> :                  6 m à l'égout (ou à l'acrotère des toitures-terrasses).</p>	<p><i>Adaptation des dispositions du POS aux enjeux des différents sous-secteurs</i>  <i>Cohérence avec les densités et formes urbaines des tissus urbain proches</i>  <i>Cohérence avec l'enjeu d'adapter le cadre réglementaire en fonction du type de construction sans remettre en cause la morphologie urbaine de la zone</i></p>
<p><b>Article 13 – Espaces libres et plantations</b></p>	<p>Les plantations existantes seront maintenues sinon remplacées                  Les opérations d'urbanisme devront comporter des espaces plantés communs de 5% minimum du terrain</p>	<p>Un minimum de 20% de la surface des terrains doit être maintenu en espaces de pleine terre.                  En cas de réalisation d'une opération d'ensemble créant au moins 750m<sup>2</sup> de surface de plancher ou 10 logements, celle-ci doit comporter un espace vert commun représentant au minimum 10% de l'unité foncière de l'opération.</p>		<p><i>Complément du CES avec un coefficient d'espace de pleine terre (20%)</i></p>
<p><b>Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol</b></p>	<p>COS : 0.3</p>	<p>NR (Non Règlementé)</p>		<p><i>Cohérence avec le cadre législatif en vigueur</i></p>

Zone 2AU			
secteur à urbaniser à plus long terme, après modification/révision du PLU (secteurs Route Nord, Route de Claousse, vallée du Rancure, Thuve-Infernet – vocation principale d'habitation / Font de Durance Sud – vocation principale économique et mixte).			
Principale zone initiale du POS correspondante :	NB	Distinction dans le cadre du PLU des sous-secteurs suivants :	2AUx : secteur Font de Durance Sud
Articles	Principales dispositions du précédent POS	Principales disposition du PLU	Justification
Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	<p><b>autorisé</b> : habitat et leur annexe, extension activités existantes, installations non classées liées à l'agriculture, ouvrages techniques divers.</p> <p><b>interdit</b> : opération d'urbanisme d'habitat (collectif, lotissement), abris de jardin (tôle ou bois), camping, stationnement de caravanes, hôtels, aire de stationnement ouverte au public, dépôt de véhicules, installations classées soumise à autorisation et extension de celles existantes, affouillements et exhaussements de sols, carrière, parcs d'attractions permanents, champs de tir, stands de tir.</p>	<p><b>Interdit</b> :</p> <p>Les constructions et installations non mentionnées à l'article 2AU 2, y compris l'ouverture et l'exploitation de carrière.</p> <p><b>Autorisé</b> :</p> <p>l'extension mesurée des habitations existantes, (dans la limite de 20% de la surface de plancher existante), la création d'annexes dans un rayon de 20m autour de la construction principale, les piscines liées aux habitations existantes, les constructions et installations nécessaires aux services publics, les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée.</p> <p>Secteurs Route Nord, Claousse, Pré Claux Est et Font de Durance : Sous réserve du respect des OAP - 30% minimum de logements sociaux</p> <p><b>Prescriptions du PPRN dans les secteurs soumis au risque d'inondation.</b></p>	<p><i>Secteur urbanisable après modification du document d'urbanisme. Enjeu de densification et de mixité sociale</i></p> <p><i>Le règlement se limite à encadrer les possibilités d'évolution de l'existant :</i></p> <p><i>Cohérence avec l'enjeu de maintenir la vocation principale d'habitat de la zone et d'autoriser l'évolution limitée de l'existant</i></p> <p><i>Cohérence avec la prise en compte des risques.</i></p>
Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques	<p>Sauf indication sur doc graphique, implantation à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5m de l'alignement actuel ou futur des voies communales,</li> <li style="padding-left: 20px;">- 15m de l'axe des RD12 et 907,</li> <li>- 35m de l'axe de la déviation de la RD4 (habitation) et 25m (autres constructions),</li> <li style="padding-left: 20px;">- 20m axe de la RD4</li> </ul>	<p><i>(Reculs par rapport aux départementales traversant la zone justifiés dans les dispositions communes – cf § 3.3.1)</i></p> <p>A l'alignement ou avec un recul minimal de 4 m</p> <p>Piscines : 2m</p> <p>Adaptations pour les constructions et installations nécessaires aux services publics</p>	<p><i>Cohérence avec les formes urbaines existantes dans la zone</i></p> <p><i>Cohérence avec l'enjeu d'adapter le cadre réglementaire en fonction du type de construction (piscines) sans remettre en cause la morphologie urbaine de la zone</i></p>
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>Distance à la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inférieur à 4m. Implantation en bordure du Rancure : recul minimum de 10m/la berge. Recul des constructions de 10m/axe des ravins.</p>	<p>En limite séparative ou en respectant un recul minimal de H à l'égout/2 avec un minimum de 4 m</p> <p>Piscines : 2m</p> <p>Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.</p>	<p><i>Cohérence avec les formes urbaines existantes dans la zone</i></p> <p><i>Cohérence avec l'enjeu d'adapter le cadre réglementaire en fonction du type de construction (piscines) sans remettre en cause la morphologie urbaine de la zone</i></p>
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	NR (Non Règlementé)	NR (Non Règlementé)	<p><i>Maintien des dispositions du POS</i></p> <p><i>Sans enjeu sur la zone compte tenu de l'impossibilité de réaliser une urbanisation nouvelle dans l'attente de l'a modification du document d'urbanisme</i></p>
Article 9 – Emprise au sol	NR (Non Règlementé)	NR (Non Règlementé)	
Article 10 – Hauteur maximale des constructions	<p>Hauteur des constructions : 7m à l'égout du toit (sauf construction à usage d'activité)</p>	<p>La hauteur de l'extension des habitations existantes autorisée à l'article 2AU 2 ne peut excéder celle de la construction existante à la date d'approbation du PLU.</p>	<p><i>Cohérence avec les formes urbaines existantes au niveau de la zone</i></p>
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	COS : 0.15 (sauf extension d'activité existante)	NR (Non Règlementé)	<p><i>Cohérence avec le cadre législatif en vigueur</i></p>

Zone A - secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.			
Principale zone initiale du POS correspondante :	NC (Et ponctuellement ND)	Distinction dans le cadre du PLU des sous-secteurs suivants :	/
Articles	Principales dispositions du précédent POS	Principales disposition du PLU	Justification
Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	<p><b>Autorisé :</b> Constructions et installations à usage d'activité agricole (lié ou complémentaire), les extensions des constructions nécessaires aux activités existantes (non lié à l'agriculture), les extensions liées aux construction existantes (habitation), carrière, affouillement et exhaussement de sols nécessaire à l'exploitation de la zone.</p> <p><b>Interdit :</b> les constructions non visées à l'article 1 dont les habitations autres que celles liées à l'activité agricole, les lotissements, les bureaux, les commerces, les établissements industriels, les campings, le caravaning, les abris, les cabanons, les aires de stationnement, les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussement de sols, les parcs d'attraction.</p>	<p><b>Interdit :</b> les constructions et installations non mentionnées à l'article A 2</p> <p><b>Autorisé :</b></p> <p><u>En zone A :</u>                  Les constructions, installations et ouvrages strictement nécessaires aux exploitations agricoles, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les bâtiments d'exploitation et les bâtiments techniques, hormis la création d'étables et de stabulations en périmètre rapproché de captage, et devant former un ensemble bâti cohérent</li> <li>- les constructions destinées au logement des exploitants sous réserve de démontrer la nécessité d'être sur place, sans dépasser 150m<sup>2</sup> de surface de plancher, les annexes (piscines incluses) dans un rayon de 20m et limitées à 50% de la surface de plancher de la construction principale, l'extension mesurée et continue du logement de l'exploitant dans la limite de 30% de la surface de plancher et sans dépasser 150m<sup>2</sup> (annexes et dépendances comprises)</li> <li>- les constructions destinées au logement des employés de production sans dépasser 100m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> </ul> <p>La diversification des exploitations agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- activités d'accueil à la ferme complémentaires, la création de campings à la ferme, les installations et constructions liées et nécessaires à la commercialisation sur place des produits issus de l'activité de production de l'exploitation</li> </ul> <p>La rénovation et mise aux normes de confort des constructions existantes, sans changement de destination, dans les volumes existants</p> <p>L'extension mesurée des constructions à destination d'habitat existantes, dans la limite de 30% de la surface de plancher et sans dépasser 150m<sup>2</sup> (annexes et dépendances comprises)</p> <p>Les annexes (piscines incluses) de la construction principale, limitées à 50% de la surface de plancher et dans un rayon de 20m, sans dépasser 150m<sup>2</sup> (annexes et dépendances comprises)</p> <p>Installations classées liées à une exploitation agricole</p> <p>Constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,</p> <p>Affouillements et exhaussements du sol à liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée</p> <p>Les bâtiments en zone agricole pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination identifiés au titre du Code de l'urbanisme sont répertoriés sur le plan de zonage et annexés au règlement.</p> <p><u>Sous-secteur Ap :</u> l'extension mesurée et continue des constructions à destination d'habitat existante, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante, sans jamais dépasser 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (annexes et dépendances comprises).</p> <p><b>Prescriptions du PPRN dans les secteurs soumis au risque d'inondation.</b></p>	<p><i>Cohérence avec l'enjeu d'affirmer la vocation agricole de la zone et de permettre l'implantation et l'évolution de sièges d'exploitation sur le territoire d'Oraison</i></p> <p><i>Cohérence avec l'enjeu de préserver strictement les espaces agricoles présentant un important intérêt agronomique et/ou paysager</i></p> <p><i>Cohérence avec l'enjeu de permettre la réalisation d'aménagements d'intérêt collectifs, compatibles avec la vocation de la zone</i></p> <p><i>Cohérence avec les impératifs de protection du périmètre de captage de l'hippodrome (zone Ap)</i></p> <p><i>Cohérence avec la prise en compte des risques</i></p>

<b>Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques</b>	Sauf si indications au plan de zonage : <ul style="list-style-type: none"> <li>- implantation à 5m de l'alignement des voies publiques ou privées,</li> <li>- 35m de la déviation de la RD4 (habitation) et 25m de l'axe (pour les autres constructions),</li> <li>- 20m de l'axe de la RD4.</li> </ul>	(Reculs par rapport aux départementales traversant la zone maintenus et justifiés dans les dispositions communes – cf § 3.3.1) Recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.	Maintien et adaptation des dispositions du POS Cohérence avec les formes urbaines existantes et les besoins des constructions autorisées dans la zone Cohérence avec l'enjeu d'adapter le cadre réglementaire en fonction du type de construction (constructions et installations nécessaires aux services publics) sans remettre en cause la morphologie urbaine de la zone
<b>Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Recul minimal de 6m.	Recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à 6 mètres. Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.	Maintien des dispositions du POS Cohérence avec les formes urbaines existantes et les besoins des constructions autorisées dans la zone
<b>Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	Constructions non contiguës distantes d'au moins 2m.	NR (Non Règlementé)	Cohérence avec l'enjeu de limiter le mitage Cohérence avec les caractéristiques et la vocation de la zone
<b>Article 9 – Emprise au sol</b>	NR (Non Règlementé)	Emprise au sol des annexes à l'habitation de l'exploitant limitée à 50% de celle de la construction principale à laquelle elles se réfèrent.	
<b>Article 10 – Hauteur maximale des constructions</b>	NR (Non Règlementé)	La hauteur des habitations liées et nécessaires à une exploitation agricole : 6 m à l'égout (ou à l'acrotère des toitures-terrasses) maximum	Cohérence avec la hauteur des constructions existantes au sein de la zone
<b>Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol</b>	NR (Non Règlementé)	NR (Non Règlementé)	Cohérence avec le cadre législatif en vigueur

<b>Zone N</b>			
secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.			
Principale zone initiale du POS correspondante :	ND (Et ponctuellement NC)	Distinction dans le cadre du PLU des sous-secteurs suivants :	sous-secteur NI - correspondant aux plans d'eau des Buissonnades.
Articles	Principales dispositions du précédent POS	Principales disposition du PLU	Justification
<b>Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition</b>	<p><b>Autorisé :</b> Aménagement et extension des constructions existantes (habitations) et leurs annexes, les ouvrages d'intérêt public nécessaires à la zone, carrière, affouillement et exhaussement des sols nécessaire à l'exploitation de la zone.</p> <p><b>Interdit :</b> Lotissements, abris, cabanons, aires de loisirs (jeux/sports), aires de stationnements, aménagement de terrains de camping, caravanning, parc résidentiel de loisirs, habitations légère de loisirs, dépôt, affouillement et exhaussement de sol</p>	<p><b>Interdit :</b> les constructions et installations non mentionnées à l'article N 2</p> <p><b>Autorisé :</b></p> <p><u>Dans l'ensemble de la zone :</u></p> <p>L'extension mesurée des constructions à destination d'habitat existantes, dans la limite de 30% de la surface de plancher et sans dépasser 150m<sup>2</sup> (annexes et dépendances comprises). Les annexes (piscines incluses) de la construction principale, limitées à 50% de la surface de plancher et dans un rayon de 20m, sans dépasser 150m<sup>2</sup> (annexes et dépendances comprises)</p> <p>Les activités agricoles, pastorales et forestières, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la vocation de la zone, les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, l'ouverture de carrières sous réserve d'une autorisation</p> <p><u>De plus, en NI :</u> les constructions et installations d'intérêt collectif à vocation de sport/loisirs, les constructions et installations nécessaires aux services publics, les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée</p> <p><b>Prescriptions du PPRN dans les secteurs soumis au risque d'inondation.</b></p>	<p>Cohérence avec l'enjeu de préserver strictement les entités naturelles de la commune</p> <p>Cohérence avec l'enjeu de permettre la réalisation d'aménagements d'intérêt collectifs, compatibles avec la vocation de la zone</p> <p>Cohérence avec la prise en compte des risques.</p>

<p><b>Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques</b></p>	<p>Implantation à une distance minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20m de l'axe des voies publiques ou privées,</li> <li>- 15m des RD12 et RD907,</li> <li>- 35m de la RD4 (habitation) et 25m (autres constructions)</li> </ul>	<p><i>(Reculs par rapport aux départementales traversant la zone maintenus et justifiés dans les dispositions communes – cf § 3.3.1)</i></p> <p>Recul minimal de 20 m par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques</p> <p>Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.</p>	<p><i>Maintien et adaptation des dispositions du POS</i></p> <p><i>Cohérence avec les formes urbaines existantes et les besoins des constructions autorisées dans la zone</i></p> <p><i>Cohérence avec l'enjeu d'adapter le cadre réglementaire en fonction du type de construction (constructions et installations nécessaires aux services publics) sans remettre en cause la morphologie urbaine de la zone</i></p>
<p><b>Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p>Recul minimal de 6m</p>	<p>Recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à 6 mètres.</p> <p>Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.</p>	<p><i>Maintien des dispositions du POS</i></p> <p><i>Cohérence avec les formes urbaines existantes et les besoins des constructions autorisées dans la zone</i></p>
<p><b>Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p>	<p>Constructions non contiguës distantes d'au moins 3m.</p>	<p>Constructions non contiguës distantes d'au moins 4m</p>	<p><i>Cohérence avec l'enjeu de limiter le mitage et harmonisation des règles d'implantation entre les zones</i></p>
<p><b>Article 9 – Emprise au sol</b></p>	<p>NR (Non Règlementé)</p>	<p>NR (Non Règlementé)</p>	<p><i>Cohérence avec les caractéristiques et la vocation de la zone</i></p>
<p><b>Article 10 – Hauteur maximale des constructions</b></p>	<p>Hauteur maximum : 7m au faîtage.</p>	<p>6 m à l'égout (ou à l'acrotère des toitures-terrasses).</p> <p>Dans le cas d'une extension d'une construction existante dont la hauteur dépasse le seuil fixé ci-dessus, l'extension est autorisée dans la limite de la hauteur actuelle de la construction.</p>	<p><i>Cohérence avec la hauteur des constructions existantes au sein de la zone</i></p> <p><i>Cohérence avec l'enjeu d'adapter le cadre réglementaire en fonction du type de construction</i></p>
<p><b>Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol</b></p>	<p>NR (Non Règlementé)</p>	<p>NR (Non Règlementé)</p>	<p><i>Cohérence avec le cadre législatif en vigueur</i></p>

### 3.4. Compatibilité du zonage et du Règlement avec les documents supra-communaux

#### 3.4.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du bassin de Manosque

Orientations du SCOT	Dispositions définies au sein du PADD de la commune d'Oraison	Principales dispositions définies au sein du Zonage et du Règlement du PLU de la commune d'Oraison
<p><b>Volet paysage – Placer la qualité des paysages au premier plan des préoccupations urbaines</b></p> <p>3. Protéger les paysages caractéristiques du territoire</p> <p>4. Préserver la richesse paysagère du territoire</p> <p>3. Protéger les espaces agricoles</p> <p>4. Valoriser les sites remarquables</p> <p>5. Organiser et protéger les entrées de ville afin d'éviter la banalisation du paysage</p> <p>6. Le respect des caractéristiques de site doit devenir dans le périmètre du SCOT une prescription pour tout aménagement et toute urbanisation</p>	<p><b><i>Orientation 1 – Une stratégie Environnementale et Paysagère pour affirmer Oraison comme une « ville à la campagne »</i></b></p> <p><b>Préservation du potentiel agricole</b> pour sa valeur économique et paysagère.</p> <p><b>Intégration des lignes de force du paysage communal comme limites de l'urbanisation.</b></p> <p><b>Protection et mise en valeur des éléments et espaces d'intérêt paysagers, tant bâti que végétaux.</b></p> <p><b>Redéfinition de la constructibilité dans les espaces naturels et agricoles sensibles</b> d'un point de vue paysager.</p> <p><b>Amélioration de la qualité des entrées de ville.</b></p> <p><b>Prise en compte des perspectives paysagères par la préservation du cône de vue paysager</b> depuis l'entrée de ville Ouest sur la D4b.</p>	<p><b>Les limites des zones urbanisées, dans les secteurs présentant une sensibilité paysagère plus forte sont redéfinies</b> (vallées de l'Asse et du Rancure)</p> <p><b>Redéfinition des limites des zones A et N</b> pour mieux correspondre à l'occupation du sol réelle</p> <p><b>La définition d'une zone agricole protégée Ap</b> pour protéger le cône de vue paysager depuis l'entée de ville Ouest</p> <p><b>Les éléments bâtis et naturels/végétaux d'intérêt patrimonial/écologique/paysager</b> à préserver sont identifiés au titre du Code de l'Urbanisme (éléments végétaux ponctuels et éléments bâtis traditionnels)</p> <p>Le classement en <b>Espaces Boisés Classés (EBC)</b> des principaux <b>boisements</b> du plateau de Valensole et des <b>ripisylves</b> (Durance, Asse, Rancure)</p> <p><b>La définition des OAP, ainsi que l'actualisation du cadre réglementaire du PLU (zonage/règlement) visent à assurer une bonne intégration des constructions/aménagements dans l'environnement et le paysage et une amélioration de la qualité des entrées de ville</b></p>

<p><b>Volet environnement – Faire de l'environnement naturel à enjeux le cadre et les limites de l'évolution du territoire</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Protéger les espaces naturels remarquables</li> <li>2. Maintenir les continuités écologiques</li> <li>3. Maintenir les corridors hydro-écologiques</li> </ol>	<p><b>Orientation 1 – Une stratégie Environnementale et Paysagère pour affirmer Oraison comme une « ville à la campagne »</b></p> <p><b>Préservation des espaces naturels à forte valeur environnementale</b> : sites Natura 2000, zones humides de la Durance et de l'Asse, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope de l'Asse et inventaires patrimoniaux.</p> <p><b>Préservation des grandes entités naturelles</b> (cours d'eau et leur ripisylve, reliefs boisés : bois de Saint- Martin...).</p> <p><b>Maintien des continuités écologiques</b> (vallées de la Durance, de l'Asse et du Rancure, continuité agricoles/naturelles entre ces vallées et les collines boisées de Saint-Martin et de la Forêt des Pénitents).</p> <p><b>Hiérarchisation de la Trame Verte et Bleue</b> : de rang 1 pour l'axe Durancien et la vallée de l'Asse, de rang 2 pour les autres cours d'eau et corridors, de rang 3 pour les massifs boisés.</p> <p><b>Préservation des espaces de respiration au sein des tissus bâtis</b> actuels par une poursuite de la « trame verte » au sein de l'espace urbain de la commune</p>	<p>Les <b>espaces naturels d'intérêt écologique</b> (collines boisées, ripisylves, cours d'eau...) <b>sont maintenus en zone Naturelle (N)</b> au sein du PLU, à laquelle un règlement visant à la préservation de ces espaces est associé.</p> <p>Les <b>continuités écologiques identifiées sur la commune</b> (colline boisée, ripisylves, trame agricole...) sont maintenues <b>en zones Naturelles (N) ou Agricoles (A)</b> au sein du PLU.</p> <p>Les principaux <b>boisements</b> du plateau de Valensole et les <b>ripisylves</b> (Durance, Asse, Rancure) sont identifiés en <b>Espaces Boisés Classés (EBC)</b></p>
<p><b>Volet agriculture – Les objectifs spécifiques à la préservation des terres agricoles</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Encourager au rayonnement de l'économie agricole sur le territoire du SCOT</li> <li>2. Maintenir les espaces agricoles</li> <li>3. Envisager le rôle de l'agriculture en faveur de l'environnement</li> </ol>	<p><b>Orientation 1 – Une stratégie Environnementale et Paysagère pour affirmer Oraison comme une « ville à la campagne »</b></p> <p><b>Préservation du potentiel agricole</b> pour sa valeur économique et paysagère et prise en compte de la Trame Jaune du SCOT.</p>	<p><b>Redéfinition des limites des zones A et N</b> pour mieux correspondre à l'occupation du sol réelle</p> <p><b>Définition d'un règlement strict de la zone agricole</b>, visant à la <b>préservation du potentiel agricole</b> et favorisant le <b>développement et la diversification des activités agricoles</b></p>

<p><b>Volet économique – Affirmer une ambition économique à l'échelle de la région de Manosque</b></p> <p>1. Renforcer le rôle économique de la région manosquine en affirmant une identité économique</p> <p>2. Anticiper et accompagner le développement économique lié aux énergies renouvelables</p> <p>3. Donner au territoire les moyens de ses ambitions</p>	<p><b><i>Orientation 3 – Une stratégie Économique pour conforter le dynamisme d'Oraison au sein de la DLVA et de la région de Manosque</i></b></p> <p><b>Maintien et structuration des activités et pôles économiques existants.</b></p> <p><b>Réalisation d'une zone à vocation mixte</b> économiques sur le secteur « Font de Durance Sud.</p> <p><b>Etablissement d'une stratégie commerciale claire, centrée sur un confortement de l'offre en commerces de proximité au niveau du centre-ville</b> couplé à un <b>développement commercial complémentaire en confortement de l'existant au sein de la zone à vocation principale économique en entrée Ouest</b> de la commune (nouvel espace commercial).</p> <p><b><i>Orientation 1 – Une stratégie Environnementale et Paysagère pour affirmer Oraison comme une « ville à la campagne »</i></b></p> <p>Conformément aux dispositions de la loi Grenelle 2 de l'Environnement, <b>permettre et favoriser : une qualité environnementale des constructions et des opérations d'urbanisme et un développement encadré des énergies renouvelables</b> (panneaux photovoltaïques en toiture...).</p>	<p><b>Redéfinition des zones à vocation d'activité et des zones à vocation touristique dans un double objectif :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de <b>maintien et de confortement des zones existantes à vocation économique</b> : zone d'activités existante en entrée Ouest, zone des Roubines/Bouillouettes, site Perlamande en entrée de ville Sud, usine hydroélectrique</li> <li>- de <b>maintien et de confortement des zones existantes à vocation touristique</b></li> <li>- et de <b>développement de nouvelles zones</b> (Font de Durance)</li> </ul> <p><b>Définition d'un cadre réglementaire favorisant le développement des commerces en centre ville</b> (mixité des fonctions) et <b>permettant le développement et l'implantation de nouvelles activités économiques dans les secteurs d'urbanisation future</b></p> <p><b>Définition d'OAP visant à structurer le développement économique</b> sur les zones concernées (vocation, implantations...)</p>
---	---	---

<p><b>Volet commercial – Renforcer l'organisation commerciale multipolaire pour accroître l'attractivité globale</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Renforcer l'organisation commerciale multipolaire pour accroître l'attractivité commerciale globale</li> <li>2. Recentrer l'urbanisation commerciale dans les centralités identifiées</li> <li>3. Privilégier la qualité urbaine et la prise en compte des enjeux environnementaux</li> </ol>	<p><b>Orientation 3 – Une stratégie Économique pour conforter le dynamisme d'Oraison au sein de la DLVA et de la région de Manosque</b></p> <p><b>Etablissement d'une stratégie commerciale claire, centrée sur un confortement de l'offre en commerces de proximité au niveau du centre-ville couplé à un développement commercial complémentaire en confortement de l'existant au sein de la zone à vocation principale économique en entrée Ouest de la commune (nouvel espace commercial).</b></p> <p><b>Orientation 1 – Une stratégie Environnementale et Paysagère pour affirmer Oraison comme une « ville à la campagne »</b></p> <p><b>Amélioration de la qualité des entrées de ville.</b></p>	<p><b>Redéfinition des zones à vocation d'activité et des zones à vocation touristique dans un double objectif :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de <b>maintien et de confortement des zones existantes</b> (zone d'activités existante en entrée Ouest, zone des Roubines/Bouillouettes, site Perlamande en entrée de ville Sud, usine hydroélectrique)</li> <li>- de <b>maintien et de confortement des zones existantes à vocation touristique</b></li> <li>- et de <b>développement de nouvelles zones</b> (Font de Durance)</li> </ul> <p><b>Définition d'un règlement favorisant le développement des commerces en centre ville</b> (mixité des fonctions)</p> <p><b>Définition d'OAP visant à structurer le développement économique</b> sur les zones concernées (vocation, implantations...)</p>
<p><b>Volet touristique – Mettre en œuvre un tourisme identitaire et durable, vecteur de complémentarité</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Valoriser les spécificités et atouts du territoire dans une logique de complémentarité</li> <li>2. Améliorer la capacité d'accueil et diversifier l'offre en hébergement</li> <li>3. Développer un tourisme durable soucieux de valoriser le cadre de vie de la région de Manosque</li> </ol>	<p><b>Orientation 3 – Une stratégie Économique pour conforter le dynamisme d'Oraison au sein de la DLVA et de la région de Manosque</b></p> <p><b>Définition d'une stratégie touristique et de loisirs s'appuyant sur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la <b>pérennisation des structures touristiques existantes</b> (camping...),</li> <li>- un <b>possible confortement et une diversification de l'offre en hébergement touristique</b> communale par l'implantation de structures hôtelières, la création de gîtes ou chambres d'hôtes au sein des tissus bâtis, la diversification des exploitations agricoles – « agritourisme »...</li> <li>- <b>l'identification et un possible confortement des pôles de loisirs principaux</b> : hippodrome, lacs et étang des Buissonnades, tennis..., en cohérence avec les contraintes identifiées sur certains d'entre-eux (inondation pour la base de loisirs notamment).</li> </ul>	

<p><b>Volet urbanisme – Conforter l'attractivité du territoire par une production diversifiée de logements, par une gestion raisonnée et maîtrisée</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Urbaniser autrement</li> <li>2. Diversifier la production de logements</li> <li>3. Introduire la notion de risque dans les documents d'urbanisme</li> <li>4. Accompagner l'équilibre du territoire</li> </ol>	<p><b><i>Orientation 2 – Une stratégie Urbaine pour maîtriser le développement de la commune et maintenir la qualité de vie à Oraison</i></b></p> <p><b>Accentuation de l'attractivité du cœur d'Oraison</b> au sein du territoire communal, notamment <b>en recentrant le développement urbain de la commune autour du centre-ville.</b></p> <p><b>Diversification de l'offre en logements</b>, tant au niveau des zones d'extension urbaine que des espaces interstitiels stratégiques au sein des espaces urbains actuels (mixité sociale et des formes urbaines).</p> <p><b>Incitation à la réhabilitation du parc de logements vacants</b> au niveau du centre ancien.</p> <p><b>Maîtrise du développement urbain dans une logique de limitation de l'étalement urbain</b> et d'une densification des espaces bâtis existants et des secteurs à urbaniser.</p> <p><b>Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</b></p> <p><b>Amélioration du fonctionnement de la zone urbaine actuelle et un développement cohérent de l'urbanisation future</b> via un encadrement de l'urbanisation des espaces les plus stratégiques.</p> <p><b>Sécurité des personnes et des biens en intégrant dans les choix de développement les risques et nuisances inhérents au territoire communal</b> – PPRI de la Durance, risque Feu de Forêt...</p>	<p>La définition des OAP, ainsi que l'actualisation du cadre réglementaire du PLU (zonage/règlement) visent à assurer une bonne intégration des constructions/aménagements dans l'environnement et le paysage, et incitent au sein des zones d'extension urbaine, à la réalisation d'un développement moins consommateur d'espaces</p> <p><b>Actualisation du cadre réglementaire du PLU pour inciter à la densification des secteurs urbains centraux (Ub et Uc notamment)</b></p> <p><b>Définition de pourcentage de mixité sociale dans les opérations de logements des secteurs en OAP</b></p> <p>La planification d'un développement urbain recentré sur le centre ville et la réduction des emprises constructibles (reclassement en zone A/N d'une partie des anciennes zones NB du POS notamment) œuvrent en faveur d'une limitation de l'expansion urbaine et de la consommation d'espaces, ainsi que d'une préservation du potentiel agricole/naturel global d'Oraison</p> <p><b>Classement en zone 2AU de plusieurs secteurs de la communes</b> en tant que réserve foncière pour phaser le développement urbain, en cohérence avec la desserte en réseaux notamment</p> <p><b>Intégration du zonage du PPRN et des règles associées</b> dans le plan de zonage et dans le règlement du PLU</p>
--	--	--

<p><b>Volet déplacement – Promouvoir la desserte de l'ensemble du territoire par les transports en commun</b></p> <p>1. Rationalisation des déplacements : maîtrise de l'organisation spatiale du territoire autour des transports en commun existants ou à développer</p> <p>2. Amélioration des modes de transport alternatifs à la voiture</p> <p>3. Amélioration de la trame viaire : permet également de promouvoir le transport en commun</p>	<p><b><i>Orientation 2 – Une stratégie Urbaine pour maîtriser le développement de la commune et maintenir la qualité de vie à Oraison</i></b></p> <p><b>Planification et un phasage du développement urbain</b> en cohérence avec la desserte actuelle et projetée du territoire par la voirie et les réseaux.</p> <p><b>Amélioration des déplacements au sein et entre les entités urbaines existantes</b>, à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>la restructuration et la nécessaire sécurisation de la circulation en centre-ville</b> (réalisation d'une voie d'évitement de la D4 à l'Ouest du centre-ville, aménagement de certains carrefours problématiques)</li> <li>- <b>un renforcement du maillage – notamment par les modes doux - entre le centre ancien et quartiers périphériques</b></li> <li>- la réalisation de liaisons douces transversales/interquartiers</li> </ul> <p>la préservation / valorisation des chemins ruraux et des sentiers piétonniers existants.</p>	<p><b>Définition de principes de voirie clairs dans l'ensemble des OAP</b> afin de garantir une bonne desserte (bouclages) et une fluidité de la circulation sur les secteurs concernés – principe de future déviation de la D4 – principes de liaisons douces</p> <p>Indication au plan de zonage et au règlement des axes faisant l'objet de <b>plans d'alignements pour les voies concernées par des projets d'élargissement</b></p> <p><b>Définition d'emplacements réservés destinés à la création et à l'élargissement de voiries</b></p>
---	--	---

➔ Ainsi, le cadre réglementaire du PLU de la commune d'Oraison est compatible avec les dispositions du SCOT du bassin de Manosque

### 3.4.2. Le Plan de Prévention des Risques (PPR) Inondation et Mouvement de Terrain Rancure- Durance

Les pièces réglementaires du PLU d'Oraison **identifient** :

- **les secteurs soumis au risque Inondation/ Mouvement de Terrain**, reportés sous forme d'aplats superposés au plan de zonage du PLU à titre indicatif
  - auxquels est associée une **réglementation spécifique** (règles applicables selon les niveaux d'aléas rappelées au sein des dispositions générales du règlement du PLU)
  - **le PPRN complet est annexé au PLU**
- **Le cadre réglementaire du PLU est cohérent avec les dispositions du PPRN dans la mesure où ses dispositions sont intégrées dans la traduction réglementaire du projet de développement communal**

### 3.4.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) « Rhône Méditerranée 2016-2021 » est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il a pour objectif d'assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée.

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 comprend :

- Les objectifs assignés aux masses d'eau : 66% des eaux superficielles visent le bon état écologique d'ici à 2021 (objectif atteint à hauteur de 52,5%) - 76,6% en 2021 - 100% à l'horizon 2027.
- 9 orientations fondamentales :
  0. S'adapter aux effets du changement climatique
  1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
  2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
  3. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau, et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
  4. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
  5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
  6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
  7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
  8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

→ **Les dispositions réglementaires du PLU sont compatibles avec les orientations du SDAGE, au travers notamment :**

- **le classement en zones Naturelle (N) et Agricole (A) de la Durance, du Rancure et de l'Asse et de leurs abords**
- **la protection des cours d'eau et de leur ripisylve**, via leur classement en tant qu'**Espaces Boisés Classés (EBC)** – ripisylves de la Durance, de l'Asse et du Rancure.
- **la protection de 6 zones humides** par un classement en zone Naturelle (N) et Agricole (A) – **seule la zone humide des prairies de l'hippodrome est en partie impactée** par le projet Font de Durance, une étude d'impact devra être réalisée pour étudier les incidences de ce projet.
- **une intégration du risque inondation** identifié sur la commune dans les choix de développement, ainsi que dans leur traduction au sein des pièces réglementaires du PLU (zonage et règlement – Cf. paragraphe précédent)

- un développement urbain défini en cohérence avec la ressource en eau du territoire et avec la desserte en assainissement (enjeu de limiter les risques de pollution des milieux aquatiques/naturels)
- La prise en compte de l'arrêté préfectoral relatif à la mise en œuvre de Programme d'Action pour la protection de l'aire d'alimentation du captage de l'hippodrome – classement en zone agricole protégée (Ap) et report des périmètres de protection du captage.

Pour son alimentation en eau potable, la commune est concernée par deux captages qui puisent dans les nappes de l'Asse et de la Durance.

Le captage de l'hippodrome fait partie de la liste des captages prioritaires du SDAGE. Il fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 13 février 2012 relatif à la mise en œuvre du Programme d'Action pour la protection de l'aire d'alimentation du captage. Ce programme a pour objectif d'engager des actions visant la protection des aires d'alimentation des captages et la restauration d'un bon état des eaux.

Ainsi, la commune et les services de l'eau de l'intercommunalité veillent à la bonne mise en œuvre de ce programme. Les derniers relevés de la qualité des eaux montrent une amélioration et une poursuite du programme afin d'atteindre les objectifs.

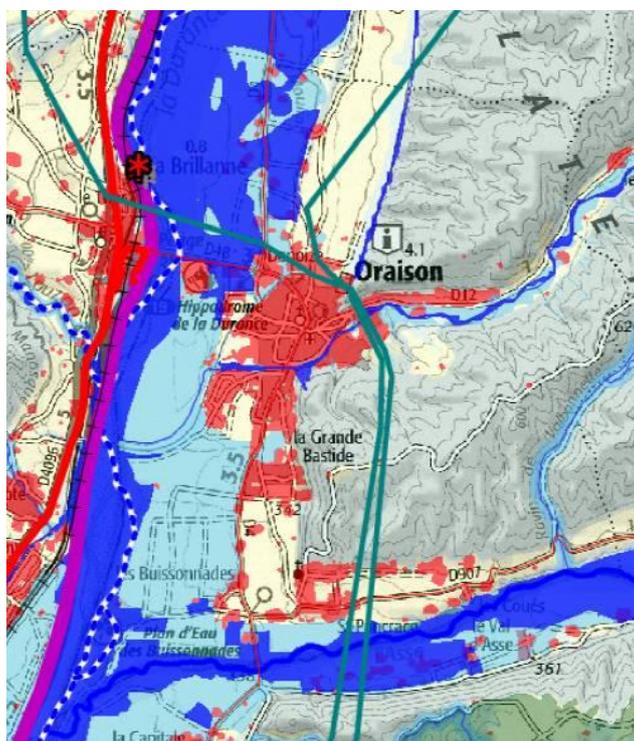
Dans le PLU, les périmètres de protection liés aux deux captages sont reportés sur le plan de zonage du PLU. Les dispositions générales du règlement du PLU intègrent les prescriptions à respecter au sein des périmètres de protection.

### 3.4.4. Le Schéma Régional du Cohérence Ecologique (SRCE)

Les dispositions du PLU d'Oraison sont cohérentes avec l'enjeu de **préserver les espaces d'intérêt écologique et les continuités écologiques** identifiées sur son territoire.

En effet, les **espaces naturels et agricoles de la commune** sont classés en **zones N et A au sein du PLU**, auxquelles une **réglementation visant leur préservation** est associée. Au travers de ce classement, les **continuités écologiques existantes sont donc maintenues et protégées**.

→ Ainsi, le cadre réglementaire du PLU d'Oraison est cohérent avec l'enjeu de préserver les espaces d'intérêt écologique ainsi que les continuités écologiques, en prenant compte des éléments identifiés par le SRCE de la région PACA.



# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

-

INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT  
ET MESURES MISES EN ŒUVRE POUR ASSURER  
SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

---

# 1. Incidences sur l'environnement et mesures de préservation adoptées et favorisées par le PLU

---

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, ce volet expose les incidences et les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Il fait également mention de l'obligation de suivi du document.

En réponse aux incidences du projet, des mesures de préservation de l'environnement et de réduction des nuisances ont été prises en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU. Elles se traduisent à la fois au niveau du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des dispositions réglementaires (Zonage et Règlement).

D'autres dispositions législatives sont aussi à prendre en compte.

De plus, pour une plus grande efficacité, les mesures peuvent s'appuyer sur la sensibilisation des acteurs de l'aménagement.

## 1.1. Incidences et mesures sur le milieu physique

### 1.1.1. Rappel du diagnostic et des enjeux

La commune peut être décomposée en trois entités topographiques : en limites ouest et sud, les lits des rivières masquées par des boisements ripicoles ; sur la moitié ouest du territoire la vallée ouverte insérée entre les reliefs du massif du Lubéron et le plateau de Valensole ; enfin sur toute la moitié Est du territoire, le plateau de Valensole culminant à 645m, percé de la vallée du Rancure, et dominant l'ensemble du territoire communal.

La géologie d'Oraison se révèle à travers sa topographie ; des poudingues (conglomérats ; galets) composent les sols de val, plus particulièrement en lit de rivière ; les grès forment la vallée, espace transitoire et donc composite entre la molasse du plateau et les poudingues érodés du val. La vallée gréseuse est propice à la construction. La Durance correspond à une faille qui sépare deux formations géologiques distinctes. Les piémonts des coteaux sont localement couverts de marnes bleues fortement érodables.

Les principaux enjeux au sein du PLU sont les suivants :

- **respecter et préserver tant que possible la topographie naturelle de la commune**
- **assurer une intégration des aménagements et constructions dans la topographie et les paysages**
- **préserver au maximum les espaces agricoles présentant une forte valeur agronomique**
- **assurer une compatibilité entre l'urbanisation et la nature des sols dans les secteurs relevant de l'Assainissement Non Collectif (ANC)**
- **limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols**
- **intégrer les risques naturels (inondation, feu de forêt, mouvement de terrain)**

### 1.1.2. Incidence du projet

Le développement urbain peut potentiellement fragiliser la topographie d'un territoire.

A Oraison, l'incidence est réduite dans la mesure où les zones d'urbanisation se situent sur des secteurs marqués par un faible relief (village implanté dans la plaine), soit au sein, soit en continuité immédiate des tissus actuellement urbanisés.

**La principale entité topographique naturelle** (le plateau de Valensole à l'Est) est quant-à-elle quasi intégralement **maintenue en zones naturelle (N) ou agricole (A)**. La grande majorité des boisements du plateau de Valensole, les ripisylves de la Durance, de l'Asse et du Rancure sont classées en tant qu'**Espaces Boisés Classés (EBC)** afin d'être protégés. **Des espaces anciennement urbanisables au POS ont même été rendus à la zone naturelle en frange du massif**. Seule l'urbanisation des espaces résiduels au sein des tissus actuellement urbanisés est admise, sans extension de ceux-ci sur les espaces naturels/boisés limitrophes (vallée de l'Asse et du Rancure/ secteur Ste Anne).

Par ailleurs, aucun projet d'infrastructure susceptible d'avoir une incidence significative sur la topographie n'est envisagé sur la commune.

### 1.1.3. Mesures

<p><b>Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</b></p>	<p>Préservation des grandes entités naturelles de la commune – relief boisé notamment</p> <p>Préservation du potentiel agricole</p> <p>Redéfinition de la constructibilité dans les secteurs sensibles au bénéfice de la zone Agricole (A) et Naturelle (N)</p> <p>Limitation de l'étalement urbain et densification des espaces bâtis existants</p> <p>Intégration des risques mouvement de terrain dans les choix de développement</p>
<p><b>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b></p>	<p>Garantie d'une insertion des futures constructions et aménagements dans le paysage et le relief par la définition de densités adaptées</p> <p>Principes d'insertion paysagère</p>
<p><b>Zonage</b></p>	<p>Classement en zones Naturelle (N) et Agricole (A) des espaces sensibles : reliefs boisés, plaine agricole, cours d'eau</p> <p>Classement en EBC de la majorité des boisements du plateau de Valensole, des ripisylves de la Durance, de l'Asse et du Rancure</p> <p>Réduction des surfaces constructibles existantes au POS : environ 64 ha rendus à la zone Agricole (A) et Naturelle (N)</p>
<p><b>Règlement</b></p>	<p>Règlements des zones A et N stricts garantissant la préservation des espaces naturels et affirmant la vocation agricole de la zone A</p> <p>Autorisation des affouillements et exhaussements du sol nécessités par les constructions et installations autorisées seulement, afin de limiter la modification de la topographie naturelle</p> <p>La définition de la hauteur maximale des constructions (articles 10) et de règles d'aspect extérieur des constructions (article 11) en cohérence avec l'environnement bâti et naturel pour une bonne intégration dans l'environnement topographique.</p> <p>Maintien d'un pourcentage minimum d'espaces de pleine terre dans les zones Uc, Ud et toutes les zones d'urbanisation future 1AU (article 13) afin de limiter l'imperméabilisation des sols</p>
<p><b>Autres dispositions législatives à prendre en compte</b></p>	<p>Au-delà du PLU et de ses dispositions réglementaires, il convient de rappeler que d'autres articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations s'appliquent. L'article L.123-5 indique notamment que « <i>le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillement et exhaussement des sols Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement [...] et avec leurs documents graphiques</i> ». Enfin, la gestion des permis de construire doit permettre une meilleure prise en compte de cette problématique.</p> <p>Au-delà des dispositions du PLU, les conditions générales d'implantation de carrières sont soumises à autorisation ou à déclaration selon la gravité des dangers et des inconvénients que peuvent représenter leur exploitation (article L.511-1 du Code de l'Environnement).</p>

## 1.2. Incidences et mesures sur le réseau hydrographique et la ressource en eau

### 1.2.1. Rappel du diagnostic et des enjeux

Oraison se caractérise par un réseau hydrographique très dense ; La Durance, l'Asse et le Rancure constituent prioritairement les trois entités remarquables du territoire. Le canal EDF surélevé apparaît comme une ligne artificielle et se matérialise par un talus plus ou moins haut. Les terres agricoles sont irriguées par de nombreux canaux, en particulier le canal du Moulin et celui des Buissonnades. Enfin, les plans d'eau des Buissonnades, excentrés sur le territoire, représentent un atout très fort sur la commune, en terme environnemental et touristique. Le territoire communal est également concerné par un réseau important de fossés et axes d'écoulements à sec une partie de l'année.

Le réseau d'eau potable s'alimente dans les nappes de l'Asse et de la Durance. La ressource en eau apparaît suffisante pour répondre aux besoins de l'ensemble de la commune

La station d'épuration a été réalisée récemment, dans le cadre d'un programme global de mise aux normes du réseau et des installations d'assainissement. Avec une capacité de 9700 EqH, elle est dimensionnée de manière à répondre aux besoins actuels et à l'augmentation projetée de population.

Les principaux enjeux au sein du PLU sont les suivants :

- **préserver les cours d'eau du territoire (Durance, Asse, Rancure) et leurs abords naturels/agricoles, pour leurs intérêts écologiques et paysagers**
- **préserver les axes d'écoulement naturels**
- **planifier un développement en adéquation avec la desserte actuelle ou projetée par l'assainissement collectif et l'eau potable, et avec l'aptitude des sols à l'Assainissement Non Collectif (ANC)**
- **assurer une compatibilité du projet de développement communal avec les enjeux/objectifs du SDAGE et du SAGE**
- **préserver la ressource en eau ainsi que les 2 captages d'alimentation en eau potable**
- **Intégrer le risque d'inondation**

### 1.2.2. Incidence du projet

Le projet de développement d'Oraison vise à concilier préservation des milieux hydrauliques et gestion des installations existantes.

Ainsi, les actions générées par le PLU ne vont pas engendrer d'incidences négatifs dans la mesure où **aucun développement urbain nouveau n'est projeté à proximité des cours d'eau** (Durance, Asse, Rancure), dans un objectif de préservation des grandes entités naturelles et de prise en compte du risque d'inondation. **Le projet de développement apparaît compatible avec la ressource en eau et la desserte en assainissement.**

Le PLU indique également qu'il est nécessaire d'intégrer les préoccupations environnementales dans les choix de développement de la commune, ainsi que dans les différentes actions d'aménagement. Cet objectif inclut la limitation de l'imperméabilisation des sols, le respect des dispositions du SDAGE et du SAGE et une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et à la biodiversité.

### 1.2.3. Mesures

<p><b>Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</b></p>	<p>Préservation des cours d'eau et de leur ripisylve</p> <p>Maintien des continuités écologiques terrestres et aquatiques : Durance/ Asse/ Rancure</p> <p>Limitation de l'étalement urbain et densification des espaces bâtis existants</p> <p>Planification et phasage du développement urbain en cohérence avec la desserte actuelle et projetée par les réseaux 'eau et assainissement notamment)</p> <p>Intégration des risques d'inondation dans les choix de développement</p>
<p><b>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b></p>	<p>Préservation des espaces verts aux abords du canal EDF (OAP Font de Durance) :</p> <p>Espace vert à créer en lien avec le canal, boisements existants à préserver, création d'alignements d'arbre</p>
<p><b>Zonage</b></p>	<p>Classement en zones Naturelle (N) des cours d'eau et en zone Agricole (A) et Naturelle (N) de leurs zones d'expansion.</p> <p>Classement en EBC de la majorité des boisements du plateau de Valensole, des ripisylves de la Durance, de l'Asse et du Rancure</p> <p>Reconnaissance des équipements existants en bord de Durance : zone Ue (hippodrome) à vocation de sports et loisirs – zone NI (plan d'eau des Buissonades)</p> <p>Réduction des surfaces constructibles existantes au POS dans les vallées de l'Asse et du Rancure, en cohérence avec les enjeux de préservation des continuités écologique et avec la prise en compte du risque d'inondation : environ 64 ha rendus à la zone agricole (A) et Naturelle (N)</p> <p>Classement en zone 2AU de l'ancienne zone NB située dans la vallée du Rancure, en cohérence avec la desserte en eau potable de la zone</p> <p>Zones inondables reportées au plan de zonage du PLU, œuvrant indirectement en faveur de la préservation des abords des cours d'eau</p> <p>Périmètres de protection des captages reportés au plan de zonage</p>
<p><b>Règlement</b></p>	<p>Règlements des zones A et N stricts garantissant la préservation des espaces naturels et affirmant la vocation agricole de la zone A</p> <p>Règlementation du PPRN applicable dans les secteurs inondables, participant à la préservation des cours d'eau et de leurs abords</p> <p>Marge de recul de 10 m par rapport au point haut des berges des cours d'eau et par rapport çà l'axe des fossés et ravins indiqués en zone rouge du PPRN</p> <p>Dispositions en faveur d'une meilleure gestion des eaux pluviales et d'une limitation de l'imperméabilisation des sols instaurées au sein des articles 4 (gestion des eaux pluviales) et 13 (maintien d'un pourcentage d'espaces de pleine terre dans les zones Uc, Ud et toutes les zones d'urbanisation future (1AU) du règlement</p> <p>Règlement limitatif des zones Ue (équipements sportifs et de loisirs existants) et NI (plan d'eau des Buissonades) visant à permettre uniquement le maintien et l'évolution des installations existantes.</p>
<p><b>Autres dispositions législatives à prendre en compte</b></p>	<p>La loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques a pour objectif de donner à l'administration, aux collectivités territoriales et aux acteurs de l'eau en général les moyens pour reconquérir la qualité des eaux et atteindre les objectifs de bon état écologique fixé par la directive cadre européenne (DCE) du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004) et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau et en favorisant le dialogue au plus près du terrain. Les objectifs sont d'atteindre le bon état des cours d'eaux, les conditions d'accès à l'eau pour tous et en apportant plus de transparence au fonctionnement du service public de l'eau et de l'assainissement.</p>

## 1.3. Incidences et mesures sur le milieu humain

### 1.3.1. Rappel du diagnostic et des enjeux

Oraison dispose d'un cadre de vie de qualité principalement caractérisé par :

- des typologies urbaines et paysagères différenciées, composant l'espace urbain, mais également le territoire au sens large (colline boisée, plaine agricole, cours d'eau et ripisylve...)
- des éléments plus ponctuels d'intérêt patrimonial / paysager
- une offre en commerces/services de proximité et d'équipements
- un tissu économique dynamique, une offre d'emplois en hausse

On note toutefois les problématiques suivantes :

- un fonctionnement peu optimal des espaces à vocation commerciale et d'activité/ des déplacements
- un engorgement du bourg lié à l'augmentation des déplacements induits par les dynamiques communales

L'enjeu du PLU est de :

- **préserver/valoriser les atouts de la commune tout en programmant un développement communal dynamique pour affirmer Oraison comme « une ville à la campagne »**
- **améliorer le fonctionnement urbain dans le cadre des projets de développement communal, une amélioration des déplacements au sein et entre les entités urbaines existantes, une restructuration/augmentation de l'offre en stationnement dans le centre ville**

### 1.3.2. Incidence du projet

Parmi les incidences prévisibles potentiellement induits par le développement urbain de la commune, peuvent être identifiés :

- une possible atteinte aux entités naturelles et agricoles, qui présentent une forte valeur écologique et paysagère
- un risque de banalisation des tissus urbains (en terme de fonction, de formes urbaines et de typologie de logements...) et une perte des spécificités paysagères de la commune (éléments bâtis et végétaux d'intérêt patrimonial/paysager...).
- une augmentation des déplacements induisant des problématiques d'intensification du trafic sur les axes communaux voire des risques d'engorgement

Le PLU œuvre en faveur de la préservation du cadre de vie qualitatif de la commune, via une limitation de l'expansion de l'urbanisation sur les espaces agricoles/naturels, ainsi que par un encadrement de l'urbanisation future dans le but de préserver les atouts de la commune (tant patrimoniaux/paysagers que fonctionnels : offre en commerces/services, en équipements publics...). Le PLU prend également en compte la question du trafic par la création et l'aménagement d'axes de circulation adaptés et la favorisation des déplacements doux alternatifs à la voiture.

**Ainsi, le PLU aura des incidences positives sur le cadre de vie de la commune.**

### 1.3.3. Mesures

<p><b>Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</b></p>	<p>Préservation des grandes entités naturelles de la commune – relief boisé notamment - Préservation du potentiel agricole</p> <p>Protection et mise en valeur des éléments d'intérêt paysager, tant bâtis que végétaux, et des espaces de respiration au sein des espaces bâtis actuels</p> <p>Redéfinition de la constructibilité dans les secteurs sensibles au bénéfice de la zone Agricole (A) et Naturelle (N)</p> <p>Limitation de l'étalement urbain et densification des espaces bâtis existants</p>
--	---

	<p>Amélioration de la qualité des entrées de ville</p> <p>Amélioration des déplacements au sein et entre les entités urbaines existantes</p> <p>Reconnaissance de l'offre en équipements multipolaire de la commune</p> <p>Affirmation du dynamisme économique et accompagnement du développement démographique par la création d'emplois : maintien et structuration des activités et pôles économiques, réalisation d'une nouvelle zone à vocation économique, définition d'une stratégie commerciale et d'une stratégie touristique</p>
<p><b>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b></p>	<p>Des OAP ont été définies sur l'ensemble des zones d'urbanisation future (zones AU), tant à vocation d'habitat que d'activités économiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encadrement qualitatif de l'urbanisation future par des principes de densité, typologie de logements, d'implantation des constructions, de voies/cheminements doux à créer...</li> <li>- Accompagnement des futures opérations par la réalisation d'aménagements paysagers, ainsi que la préservation/valorisation des spécificités paysagères des secteurs concernées (éléments bâti/végétaux).</li> </ul>
<p><b>Zonage</b></p>	<p>Maintien de la distinction entre les zones/sous-secteurs en cohérence avec les différences de vocations et de caractéristiques urbaines de l'existant (formes urbaines, densité, présence végétale...). L'enjeu est d'assurer une intégration des nouvelles constructions et une harmonie entre celles-ci et les tissus urbains existants</p> <p>Classement du potentiel agricole et naturel global de la commune en zones A/N au sein du PLU. De plus, une partie du potentiel résiduel du précédent POS a été reclassée en zones A/N au sein du PLU (plus de 64 ha), en cohérence avec l'objectif de limiter l'expansion urbaine et de préserver la qualité des paysages et du cadre de vie</p> <p>Indentification des éléments et espaces d'intérêt paysagers (éléments bâtis/végétaux remarquables – espaces verts existants au sein du tissu urbain actuel) au titre du Code de l'Urbanisme</p> <p>Reconnaissance des pôles d'équipements (y compris équipements touristiques) par la création de zones Ue et Ut, spécifiquement dédiée aux équipements publics d'intérêt collectif afin de permettre un confortement de l'offre en équipements publics en accompagnement de l'évolution démographique projetée dans le cadre du PLU</p> <p>Favorisation du développement économique et de l'accueil de nouvelles activités, à travers la création de zones Ux (activités artisanales et économiques) et 1AU (vocation économique)</p> <p>Indication au plan de zonage et au règlement des axes faisant l'objet de plans d'alignements pour les voies concernées par des projets d'élargissement</p> <p>Définition d'emplacements réservés destinés à la création et à l'élargissement de voiries</p>
<p><b>Règlement</b></p>	<p>Actualisation et adaptation du cadre réglementaire global du PLU en fonction de la vocation des zones/sous-secteurs, ainsi qu'avec les caractéristiques urbaines de l'existant : maintien des formes urbaines traditionnelles (art. 6, 7, 10, 11) amélioration de la qualité paysagère des zones pavillonnaires et d'urbanisation future notamment (art.13), possibilité de densification (art. 9).</p> <p>Maintien et valorisation des éléments d'intérêt patrimonial/paysager identifiés au titre du Code de l'Urbanisme</p> <p>Règlement des zones A et N visent respectivement à la préservation des terres agricoles et la protection des espaces naturels/d'intérêt écologique de la commune</p> <p>Confortement de l'offre en équipements publics et touristiques à travers les règlements des zones Ue et Ut</p> <p>Confortement de l'offre commerciale du centre ville - Favorisation du développement économique et de l'accueil de nouvelles activités, à travers les règlements des zones Ux, 1AU.</p>

<b>Autres dispositions législatives à prendre en compte</b>	/
---	---

## 1.4. Incidences et mesures sur l'habitat

### 1.4.1. Rappel du diagnostic et des enjeux

L'offre en logements sur le territoire d'Oraison est principalement caractérisée par :

- **3023 logements en 2012** avec une structure qui évolue : la **baisse continue de la part de résidences secondaires** témoigne d'une **résidentialisation** de la commune (6% du parc total en 2012, contre 8.8% en 1999),
- **une diversité des typologies de logements à renforcer** : une majorité de logements occupés par leur propriétaire (62%), 82,2% de résidences principales, une majorité de grands logements,
- **une part de logements sociaux insuffisante au regard des objectifs imposés par la loi de 25% du parc de logements** (10% du parc en 2013).

Les principaux enjeux du PLU sont les suivants :

- **assurer une production de logements suffisante pour répondre aux besoins des populations actuelles et accompagner l'évolution démographique** projetée à l'**horizon 2025**
- **diversifier l'offre en logements** (typologies / taille), pour atteindre notamment les objectifs en matière de logements sociaux
- **préserver le bâti traditionnel/ancien et valoriser les éléments bâtis d'intérêt patrimonial**

### 1.4.2. Incidence du projet

La commune d'Oraison présente un parc de logements relativement diversifié compte tenu de sa taille moyenne et de sa situation de commune rurale, avec une part non négligeable de logements locatifs et collectifs et près de 10% de logements sociaux. Toutefois cette diversité est à renforcer dans le cadre du développement urbain.

Le PLU œuvre en faveur d'une diversification des formes urbaines – et donc des typologies de logements -, principalement dans le cadre des zones d'urbanisation futures : densités variées, pourcentages minimum de logements sociaux imposés en cohérence avec le SCOT.

De plus le PLU recentre la production de logements au niveau du centre et de ses premières extensions (au détriment des vallées de l'Asse et du Rancure). Cette stratégie de développement vise à répondre aux besoins en logements pour l'accueil de la population projetée tout en limitant la consommation d'espace et l'étalement urbain portant atteinte au potentiel et aux équilibres agricoles/naturels de la commune.

**Ainsi, le PLU d'Oraison aura des incidences positives sur l'habitat et la production de logements diversifiés (mixité sociale, mixité des fonctions, mixité des formes urbaines).**

### 1.4.3. Mesures

<p><b>Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</b></p>	<p>Diversification de l'offre en logements tant au niveau des zones d'extensions que des espaces interstitiels stratégiques. La commune veut baser son développement sur une plus grande mixité sociale et des formes urbaines afin de permettre à toutes les catégories de population de s'installer à Oraison</p> <p>Préservation des caractéristiques architecturales et urbaines originelles de la commune</p> <p>Permettre et favoriser la qualité environnementale des constructions - dans le respect des enjeux patrimoniaux et paysager de la commune : autoriser les constructions contemporaines, permettre le développement encadré des énergies renouvelables</p> <p>Incitation à la réhabilitation du parc de logements vacants au niveau du centre ancien</p>
<p><b>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b></p>	<p>Densité minimale et principes de voirie imposés dans chaque OAP afin de garantir une utilisation optimale du foncier disponible et de lutter ainsi contre une trop grande consommation d'espaces</p> <p>Pourcentage minimum de logements sociaux fixé dans les OAP en cohérence avec les objectifs du SCOT ( de 20% à 30% minimum selon les secteurs)</p>
<p><b>Zonage</b></p>	<p>Le zonage du PLU maintient la distinction de zones/sous-secteurs U/AU différenciés en cohérence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- avec l'existant, et notamment l'enjeu de préserver les caractéristiques urbaines, patrimoniales et paysagères du centre ville</li> <li>- avec les orientations de développement retenues au sein du PADD et les principes édictés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – zones 1AU notamment</li> </ul> <p>Création d'emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements, dans le respect des objectifs de mixité sociale (L.123-2-b du CU)</p>
<p><b>Règlement</b></p>	<p>Adaptation du cadre réglementaire global afin de concilier préservation des spécificités urbaines/paysagères des différents tissus urbains et densification/structuration progressive des espaces urbains les plus centraux (premières extensions du centre ville et zones d'urbanisation future)</p> <p>L'obligation de production d'un pourcentage minimum de logements sociaux est prévue à l'article 2 des zones concernées et dans les OAP</p> <p>Urbanisation des zones 1AU sous forme d'opération d'ensemble pour garantir la cohérence urbaine et la réalisation des objectifs de logements sociaux</p> <p>Par ailleurs, les articles 11 du règlement ont été actualisés en vue de permettre les matériaux et procédés de construction visant à une amélioration de la performance énergétique des constructions, ainsi que les dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques en toiture), en cohérence toutefois avec les enjeux patrimoniaux et paysagers de la commune (nécessaire intégration des panneaux dans le volume de la toiture des constructions).</p>
<p><b>Autres dispositions législatives à prendre en compte</b></p>	<p>Il est à noter que la municipalité a la possibilité d'instaurer des bonus de constructibilité en faveur de la mixité sociale dans l'habitat et en faveur d'une amélioration de la performance énergétique des constructions et de la production d'énergies renouvelables (respectivement au titre des articles L.127-1 et L.128-1 du Code de l'Urbanisme).</p>

## 1.5. Incidences et mesures sur le paysage

### 1.5.1. Rappel du diagnostic et des enjeux

Oraison se compose de **trois entités clairement définies** par la topographie et la nature des sols : **le village en piémont** placé sur un rehaussement rocheux de la vallée, **les surfaces boisées ou le milieu naturel à l'est sur les coteaux**, et **la vallée cultivée** sensible aux extensions urbaines.

**Les vallées de l'Asse et du Rancure connaissent aujourd'hui une saturation progressive du milieu naturel et rural.** Le mode d'expansion de la ville étirée le long des routes contribue au cloisonnement longitudinal et à l'impression d'urbanité générale.

Par ailleurs, les deux entrées de ville (Sud et Ouest) montrent des similitudes à valoriser.

Les principaux enjeux du PLU sont les suivants :

- **préserver et valoriser les atouts paysagers d'Oraison : éléments bâti, naturels/végétaux, perspectives remarquables, qualité des entrées de commune/village...**
- **encadrer le développement urbain autant que l'évolution des tissus bâtis actuels, avec pour objectif d'assurer une bonne intégration des aménagements et des constructions dans leur environnement, tant bâti qu'agricole/naturel/paysager**

### 1.5.2. Incidence du projet

Les projets d'urbanisation envisagés sur le territoire d'Oraison (aménagement de zones d'urbanisation future, densification/structuration des tissus urbains actuels, réalisation d'aménagements et d'équipements d'intérêt collectif supplémentaires...) auront nécessairement des incidences sur les paysages, tant urbains, que naturels et agricoles de la commune. Ces répercussions seront plus ou moins importantes selon le type de projet et selon le caractère des terrains concernés, leur positionnement et la présence d'éléments d'intérêt patrimonial/paysager à proximité. Le cadre naturel et agricole de la commune possède une sensibilité forte, en raison des vues qui existent notamment dans la plaine agricole.

Toutefois les incidences seront réduites du fait du positionnement des zones d'urbanisation future en continuité immédiate de la tache urbaine actuelle.

Les choix de développement (fonctions, densités et formes urbaines notamment), le traitement paysager des zones de développement urbain, ainsi que de leur franges à l'interface des espaces bâtis et agricoles/naturels actuels ont fait l'objet d'une attention particulière, afin de garantir une bonne insertion des futurs aménagements et constructions dans leur environnement (au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation notamment). De plus, l'ensemble des atouts paysagers de la commune ont été préservés par un panel diversifié et complémentaire de dispositions réglementaires (maintien en zone A/N du potentiel agricole/naturel global de la commune, identification des éléments d'intérêts patrimoniaux/paysagers...).

**Ainsi, au-delà d'encadrer le développement futur d'Oraison, le PLU aura des incidences positives sur la préservation tant du grand paysage que des éléments plus ponctuels d'intérêt paysager de la commune.**

### 1.5.3. Mesures

<p><b>Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</b></p>	<p>Préservation du potentiel agricole pour sa valeur économique et paysagère ainsi que des grandes entités naturelles</p> <p>Intégration des lignes de force du paysage communal comme limites de l'urbanisation</p> <p>Protection et mise en valeur des éléments et espaces d'intérêt paysagers, tant bâti que végétaux</p> <p>Préservation des caractéristiques architecturales et urbaines originelles</p> <p>Redéfinition de la constructibilité dans les espaces naturels et agricoles sensibles d'un point de vue paysager - Limitation de l'étalement urbain et densification des espaces bâtis existants</p> <p>Amélioration de la qualité des entrées de ville</p>
<p><b>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b></p>	<p>Les OAP encadrent l'urbanisation future des zones AU, en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- identifiant les éléments d'intérêt paysager existant à préserver (éléments végétaux, patrimoine local, perspectives remarquables...), et en établissant des principes d'aménagements paysagers à réaliser (espaces verts à créer et végétation à préserver au sein de certaines zones, aménagements paysagers en fange des zones AU)</li> <li>- organisant l'urbanisation future (formes urbaines, principes d'alignement / d'implantation, densité...), dans un souci de traitement qualitatif des entrées de village Ouest (zone 1AU- Font de Durance)</li> </ul>
<p><b>Zonage</b></p>	<p>Maintien de la distinction entre les zones/sous-secteurs en cohérence avec les différences de vocations et de caractéristiques urbaines de l'existant (formes urbaines, densité, présence végétale...). L'enjeu est d'assurer une intégration des nouvelles constructions et une harmonie entre celles-ci et les tissus urbains existants.</p> <p>Classement du potentiel agricole et naturel global de la commune en zones A/N au sein du PLU. De plus, une partie du potentiel résiduel du précédent POS a été reclassée en zones A/N au sein du PLU (plus de 64 ha), en cohérence avec l'objectif de limiter l'expansion urbaine et de préserver la qualité des paysages et du cadre de vie.</p> <p>Maintien des franges agricoles qualitatives situées de part et d'autre de la D4 en entrée Sud.</p> <p>Identification des éléments et espaces d'intérêt paysagers (éléments bâtis/végétaux remarquables – espaces verts existants au sein du tissu urbain actuel) au titre du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Protection du massif boisé du plateau de Valensole et des ripisylves des cours d'eau par un classement en tant qu'Espaces Boisés Classés (EBC) pour leur valeur écologique et paysagère.</p>

<p style="text-align: center;"><b>Règlement</b></p>	<p>Actualisation du cadre réglementaire du PLU en cohérence avec les caractéristiques urbaines et paysagères de l'existant, avec les orientations retenues au sein du PADD et des OAP, afin de garantir une préservation des spécificités paysagères et patrimoniales d'Oraison</p> <p>Redéfinition des dispositions des articles 11 et 13 afin de répondre d'une part aux exigences du Grenelle de l'Environnement tout en respectant les intérêts patrimoniaux et paysagers de la commune (intégration des panneaux solaires photovoltaïque en toiture...), et d'assurer d'autre part un accompagnement paysager des futurs aménagements et constructions</p> <p>Urbanisation des zones 1AU sous forme d'opération d'ensemble pour garantir la cohérence urbaine</p> <p>Règlement des zones A et N : vise à assurer la préservation des terres agricoles et la protection des espaces naturels / d'intérêt écologique de la commune.</p> <p>Maintien et la valorisation des éléments d'intérêt patrimonial/paysager, et des boisements significatifs identifiés au titre du Code de l'Urbanisme</p> <p>Protection des boisements identifiés en EBC</p>
<p style="text-align: center;"><b>Autres dispositions législatives à prendre en compte</b></p>	<p>En vertu de la loi sur le paysage de 1993, modifiée par la loi du 2 février 1995, en plus des prescriptions adoptées dans le PLU, la commune est particulièrement vigilante sur l'application des articles du Code de l'Urbanisme permettant un meilleur respect des règles de protection et de mise en valeur des paysages.</p> <p>Les articles R.431-8 à R.431-12 du Code de l'Urbanisme rendent obligatoire la réalisation d'un volet paysager du permis lors de la demande de permis de construire. Ce volet constitué par le « projet architectural » comprend des documents graphiques montrant l'insertion du projet dans l'environnement et l'incidence visuel du futur projet.</p>

## 1.6. Incidences et mesures sur le milieu naturel

### 1.6.1. Rappel du diagnostic et des enjeux

Les principales entités d'intérêt écologique d'Oraison sont les cours d'eau et leurs ripisylves, ainsi que la colline boisée à l'Est. La valeur écologique de ces espaces est appuyée, par plusieurs protections réglementaires sur ses espaces naturels démontrant leur qualité mais aussi leur fragilité environnementale. L'Asse et la Durance, plus particulièrement, font l'objet de protections croisées :

Protections réglementaires :

- **L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope de l'Asse**
- **La ZSC FR9301589 « La Durance »** situé dans la partie Ouest du territoire communal,
- **La ZPS FR9312003 « La Durance »** dans la partie Ouest du territoire communal,
- **La ZSC FR9301533 « L'Asse »** situé dans la partie Sud du territoire communal
- **La ZPS FR9312012 « Plateau de Valensole »** située à 1 km au Sud de la commune,
- **Le SIC FR9302007 « Valensole »** situé à 1 km au Sud de la commune.
- **Le PNA Aigle de Bonelli.**

Inventaires du patrimoine écologique :

- **ZNIEFF de Type I « La moyenne Durance, de l'aval de la retenue de l'Escale à la confluence avec le Verdon »,**
- **ZNIEFF de Type II « L'Asse, ses principaux affluents et leurs ripisylves ».**

Un état initial de l'environnement a été établi et approfondi selon une approche environnementaliste (Cf. chapitre 1.1 Diagnostic territorial et état initial de l'environnement / Etude : Etat initial du milieu naturel et Volet naturel de l'évaluation environnementale du PLU, en annexe du rapport de présentation).

L'enjeu du PLU est de **préserver la biodiversité de la commune, en assurant une protection des espaces d'intérêt écologiques**, ainsi que les **continuités existantes entre ces espaces**.

Une analyse des incidences des dispositions du PLU sur l'environnement naturel de la commune a été réalisée selon une approche environnementaliste (Cf. Etude : Etat initial du milieu naturel et Volet naturel de l'évaluation environnementale du PLU, en annexe du rapport de présentation).

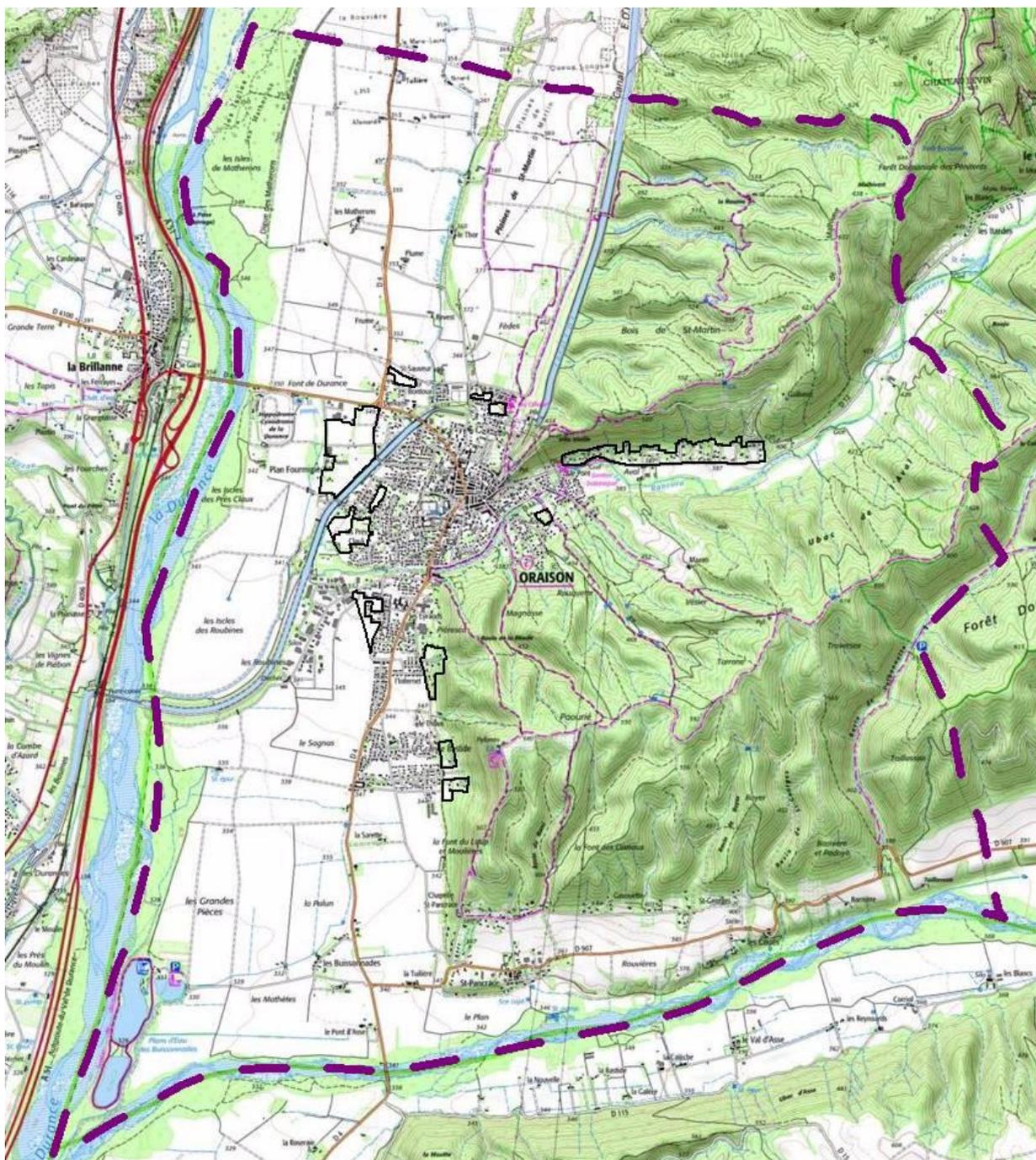
Ainsi, l'ensemble des secteurs de la commune qui ont fait l'objet d'une évolution du cadre réglementaire au sein du PLU ont été considérés afin d'évaluer leur potentiel incidence sur l'environnement.

(Extraits du volet naturel de l'évaluation environnementale – Azur études – mai 2016)

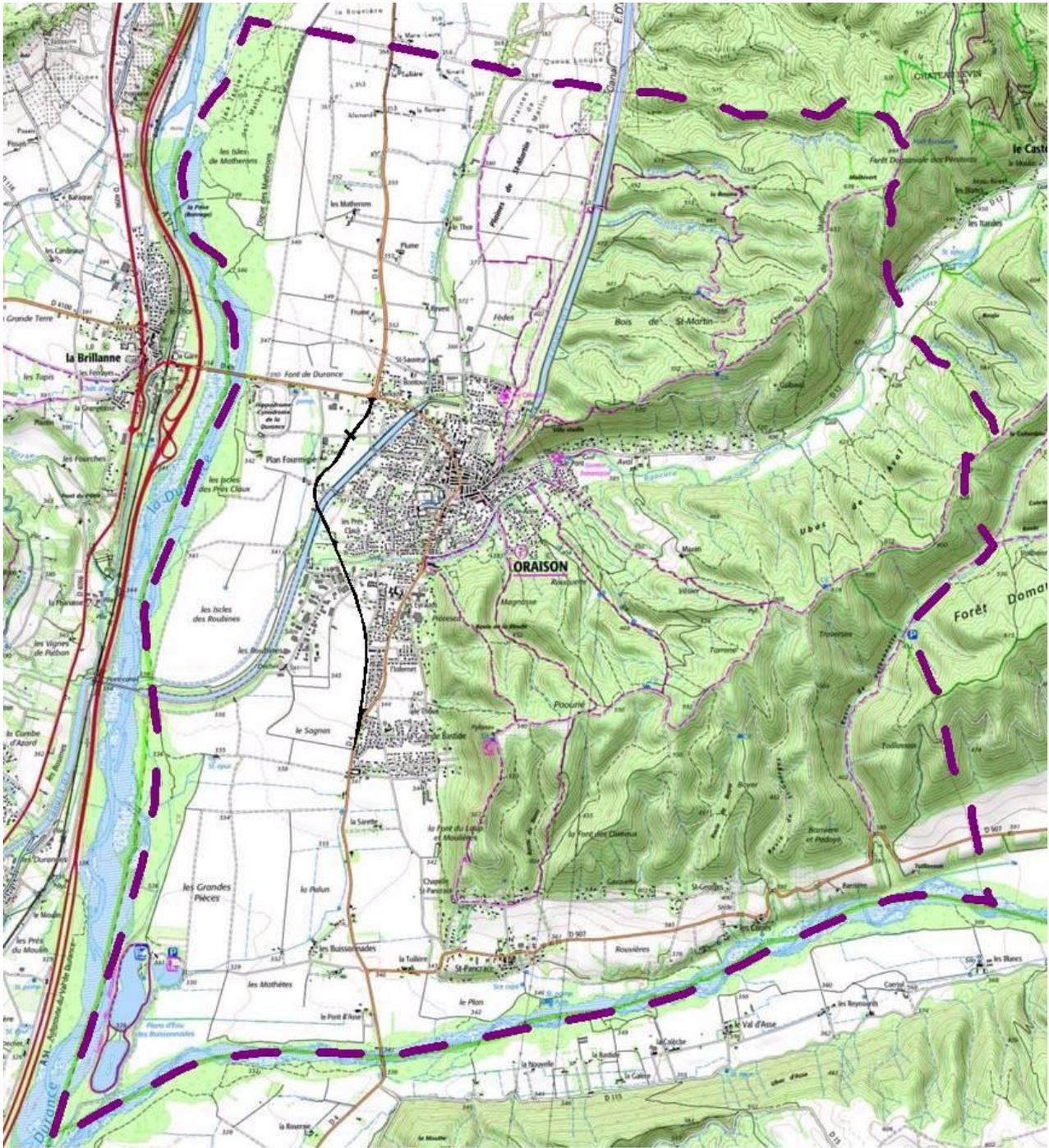
## 1.6.2. Les secteurs d'urbanisation retenus par le projet de PLU

Les dix sites suivants ont été retenus car le présent projet de PLU les ouvre à l'urbanisation ou simplement en zone urbaine n'ont pas encore été urbanisés ou sont en cours d'urbanisation.

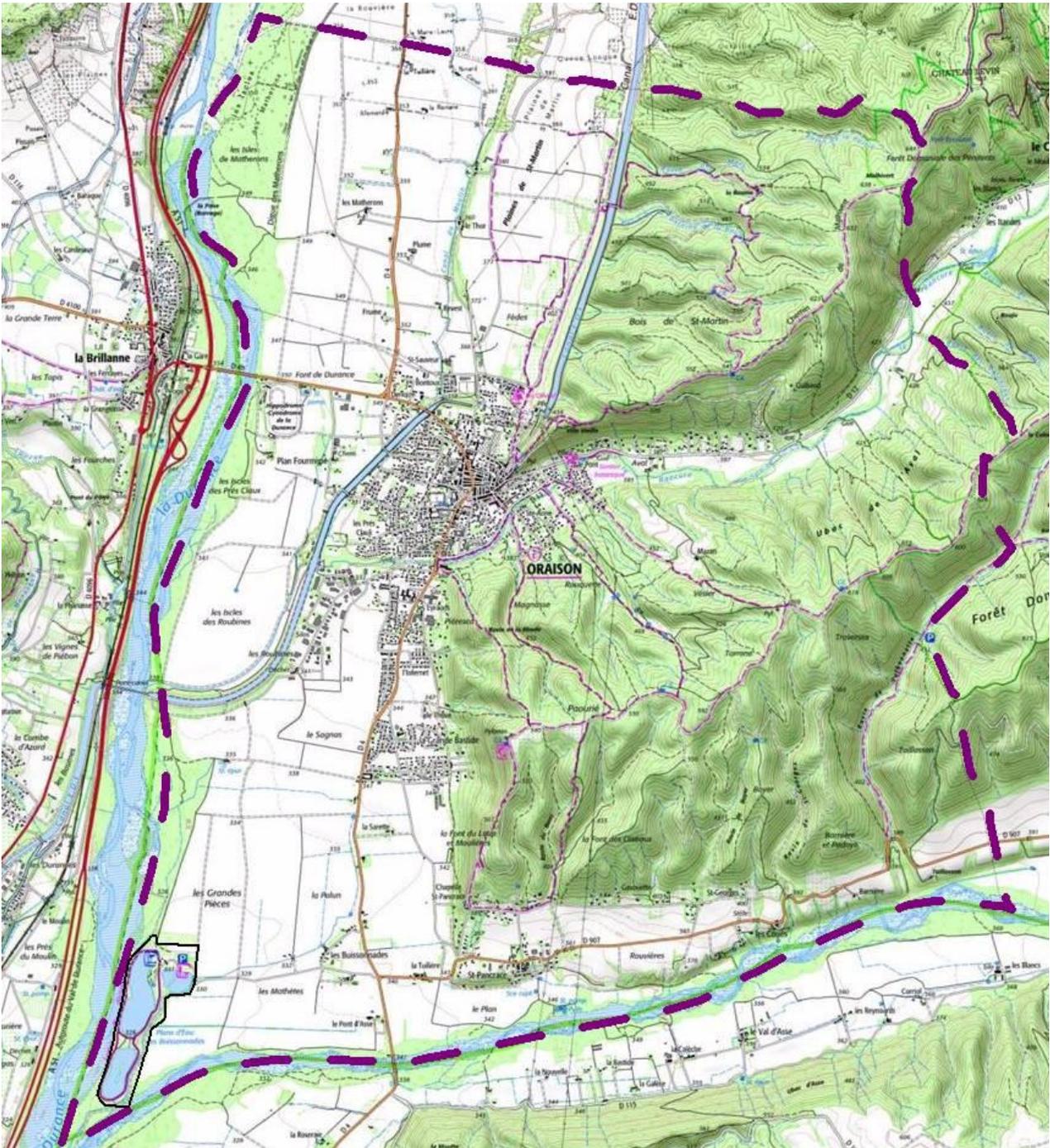
### *Localisation des secteurs concernés par une future urbanisation*



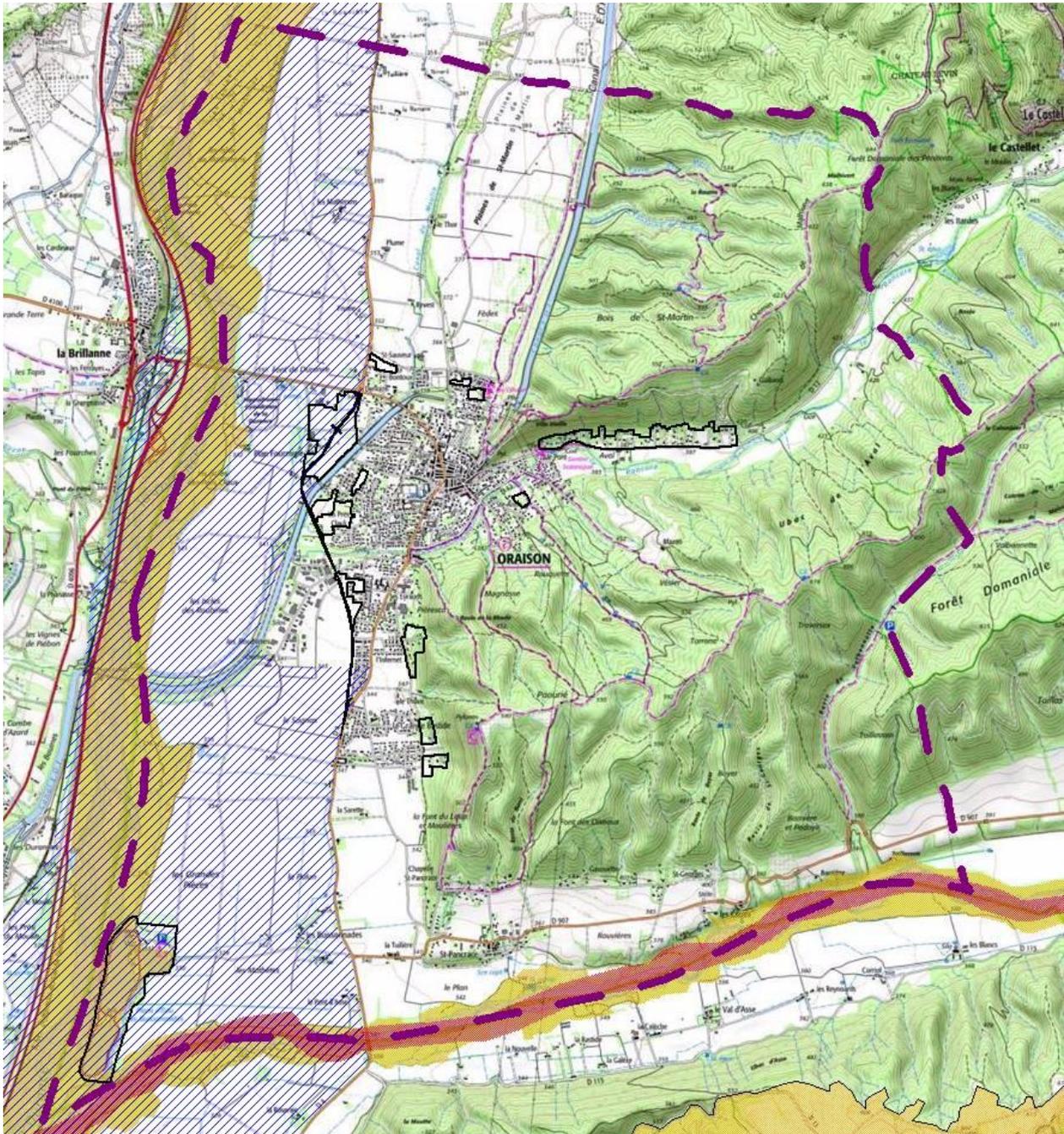
Situation du projet de la voie de contournement d'Oraison RD4



**Situation de la base de loisirs des Buissonnades**



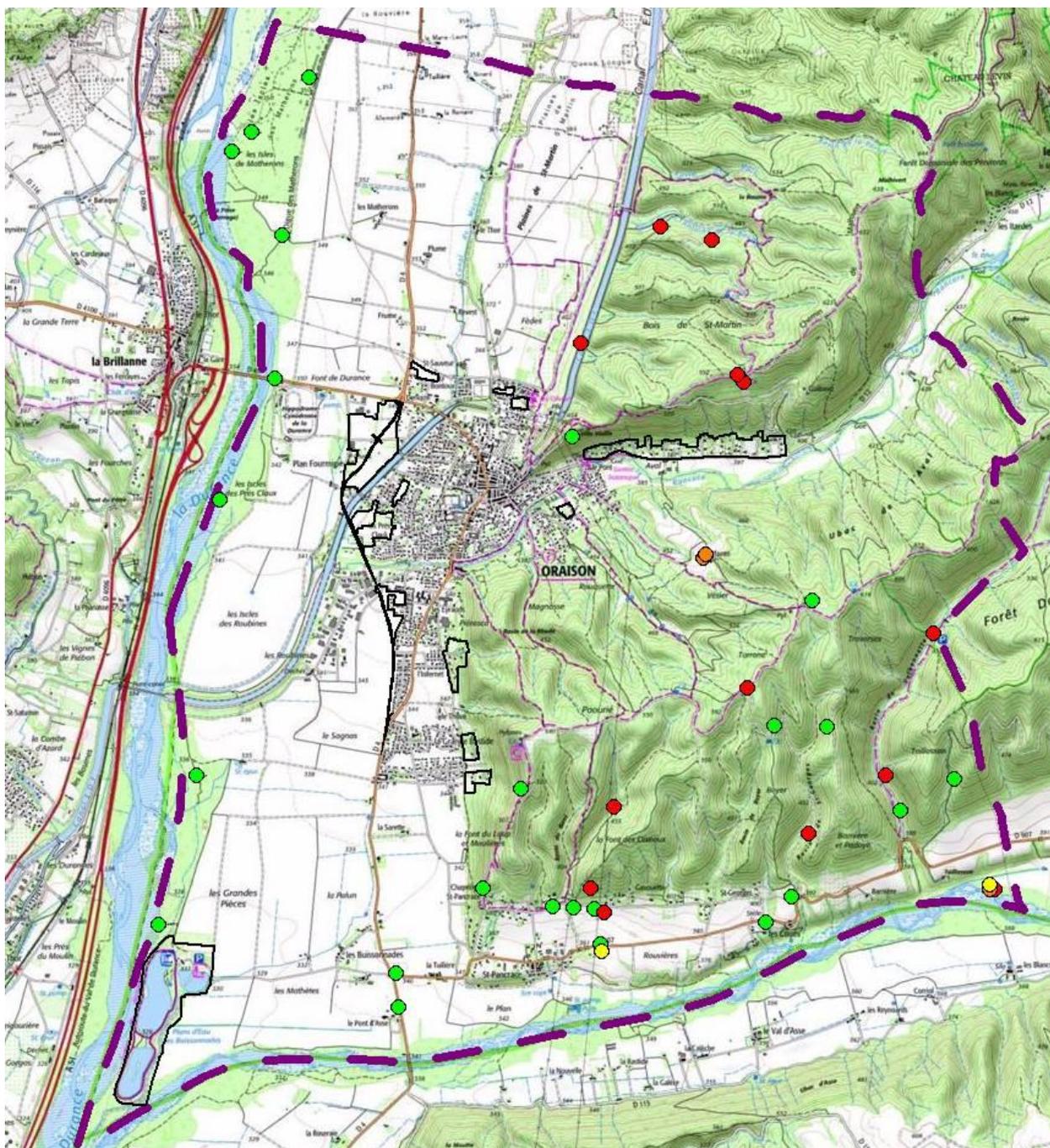
**Localisation des périmètres à statuts de protection par rapport aux secteurs concernés par le projet de PLU**



### 1.6.3. Les incidences du projet de PLU sur le milieu naturel

#### Les incidences du projet de PLU sur la flore protégée à l'échelle communale

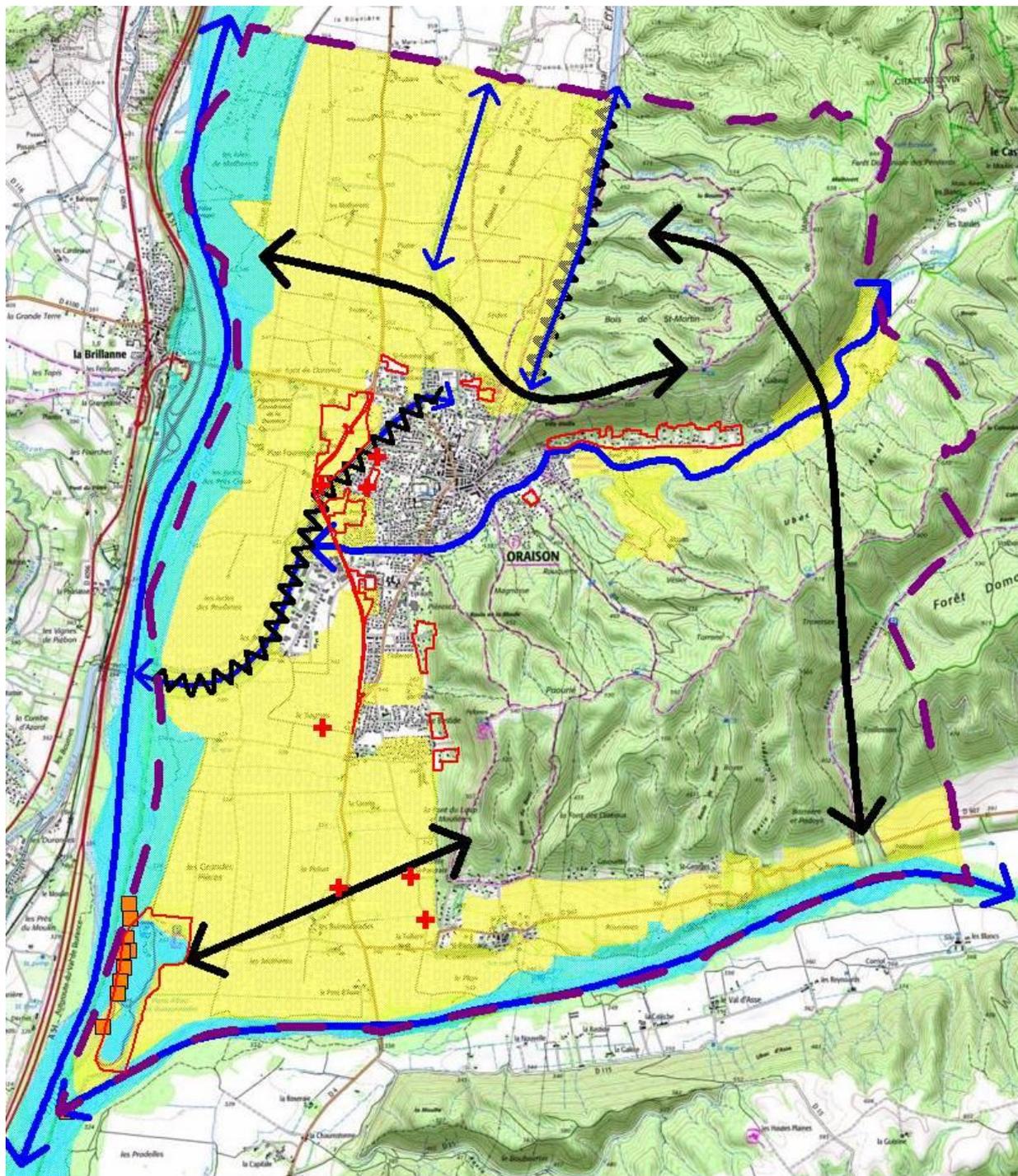
**Localisation des espèces végétales protégées (Base Silène Flore et prospections année 2012 et 2014) vis-à-vis des parcelles concernées par le projet de PLU**



Les secteurs à urbaniser n'auront aucune incidence sur les stations de plantes protégées recensées sur la commune d'Oraison.  
De plus, les habitats présents sur les parcelles à urbaniser ne sont pas favorables au développement de ces plantes protégées.

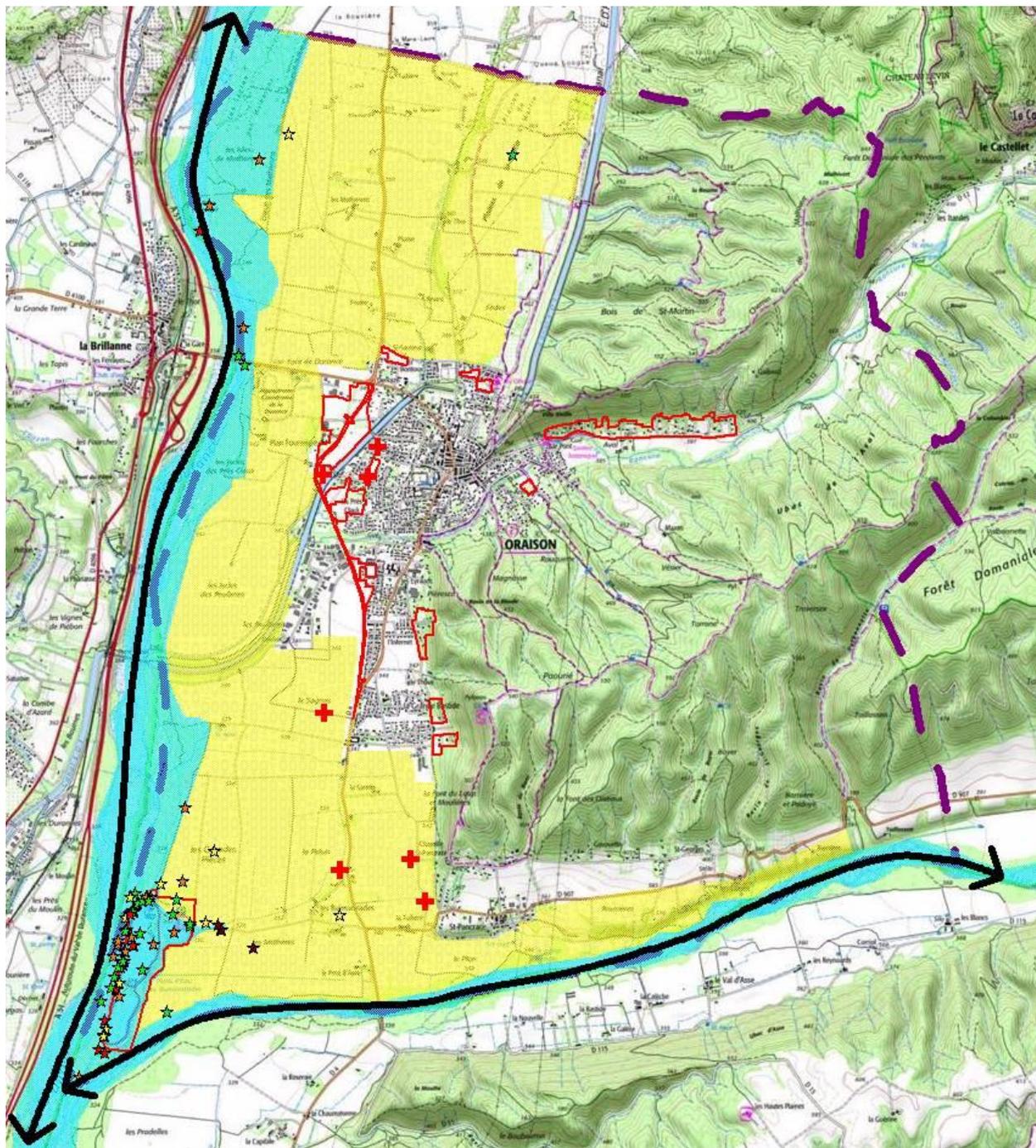
**Les incidences du projet de PLU sur la faune protégée et les habitats d'espèces à l'échelle communale**

**Localisation des mammifères protégés et de leurs habitats favorables (Base Silène Faune et prospections année 2012 et 2014) vis-à-vis des parcelles concernées par le projet de PLU**



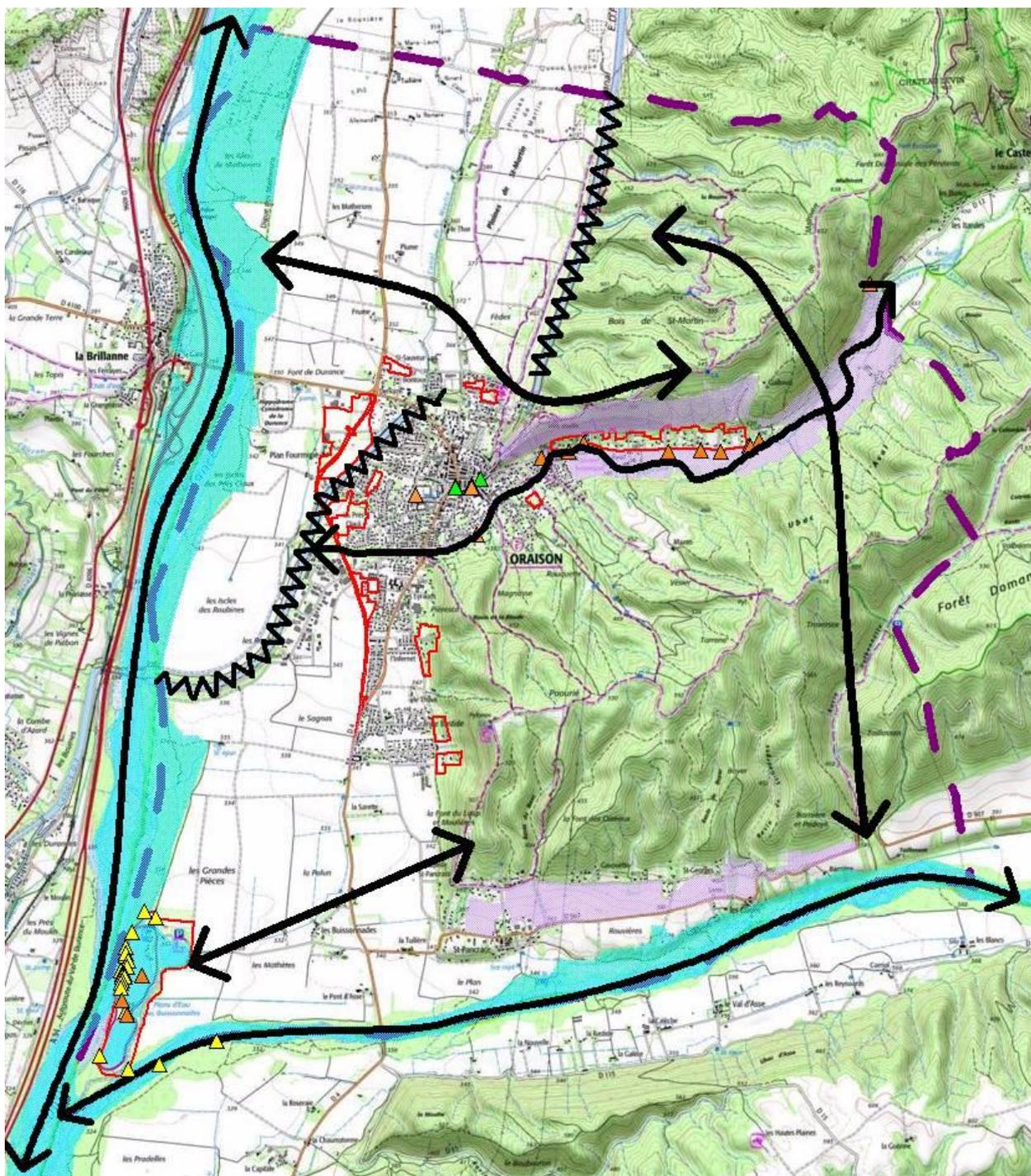
- Castor d'Europe
- Habitat Castor d'Europe
- Cabanon favorable aux Chauves-souris
- Terrains de chasse pour les Chauves-souris
- Axe de transit du Castor d'Europe
- Axes de vol des Chauves-souris

**Localisation des oiseaux protégés et de leurs habitats favorables (Base Silène Faune et prospections année 2012 et 2014) vis-à-vis des parcelles concernées par le projet de PLU**



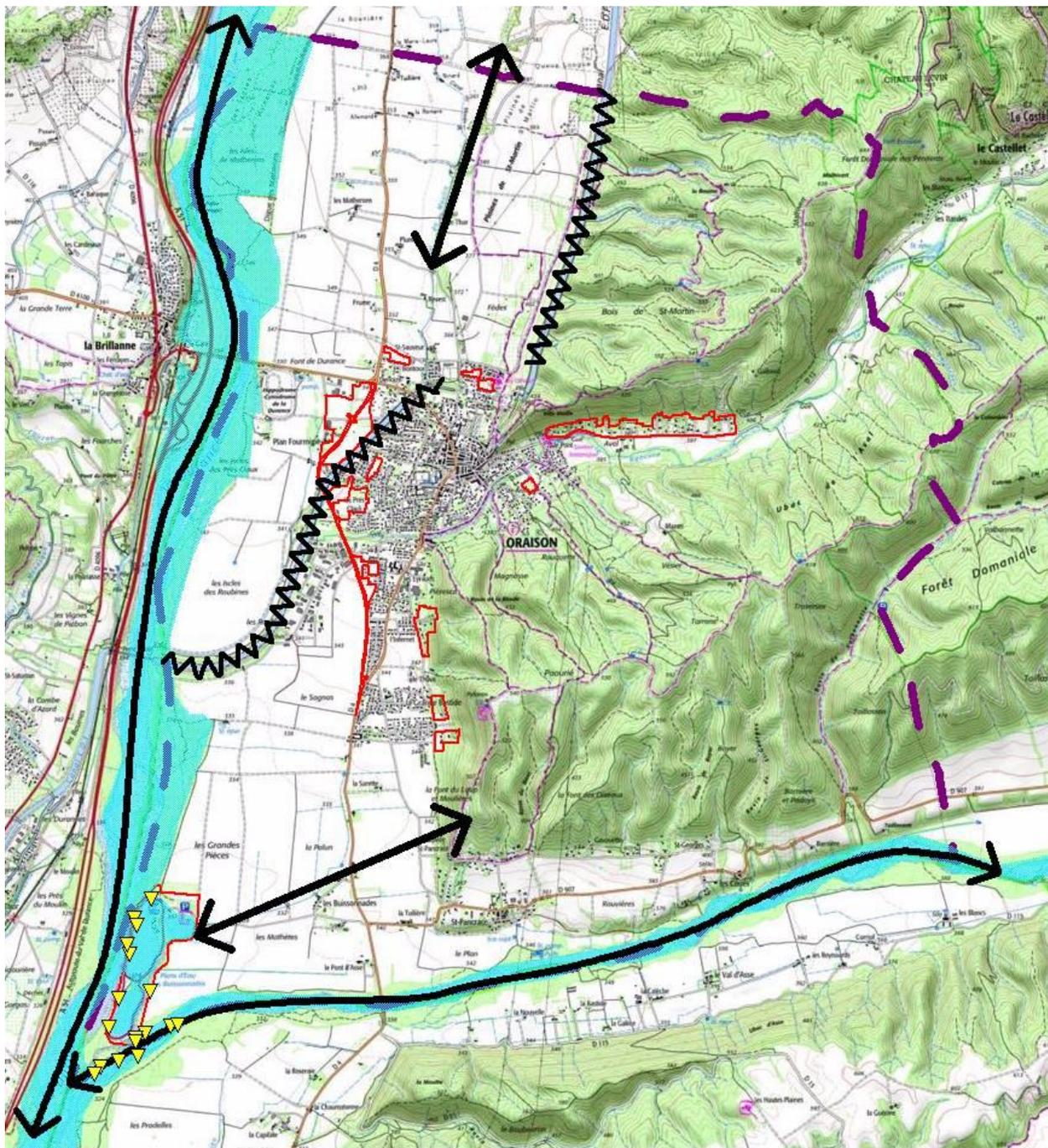
- ★ Oiseau à enjeu local de conservation Majeur
- ★ Oiseau à enjeu local de conservation Fort
- ★ Oiseau à enjeu local de conservation Modéré
- ★ Oiseau à enjeu local de conservation Faible
- ✚ Cabanon favorable à la Chevêche d'Athéna
- ↔ Axe de vol
- Habitats favorables aux oiseaux ayant un enjeu local de conservation

**Localisation des reptiles protégés et de leurs habitats favorables (Base Silène Faune et prospections année 2012 et 2014) vis-à-vis des parcelles concernées par le projet de PLU**



- ▲ Reptiles à enjeu local de conservation Fort
- ▲ Reptile à enjeu local de conservation Modéré
- ▲ Reptile à enjeu local de conservation Faible
- ↔ Axe de transit
- Habitats ensoleillés favorables aux reptiles
- Zone refuge favorable aux reptiles

**Localisation des amphibiens protégés et de leurs habitats favorables (Base Silène Faune et prospections année 2012 et 2014) vis-à-vis des parcelles concernées par le projet de PLU**

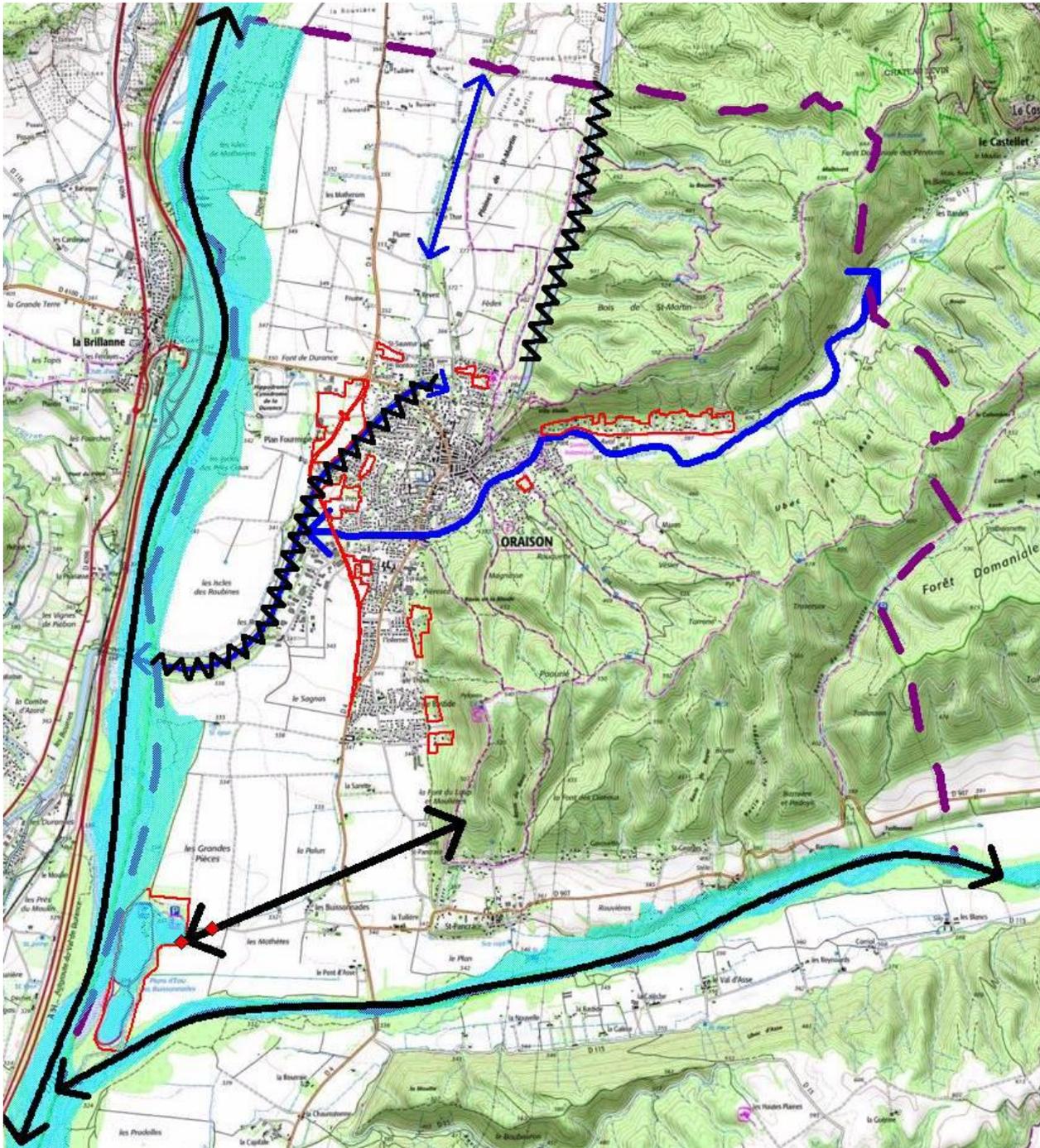


▲ Amphibien à enjeu local de conservation Modéré

↔ Axe de transit

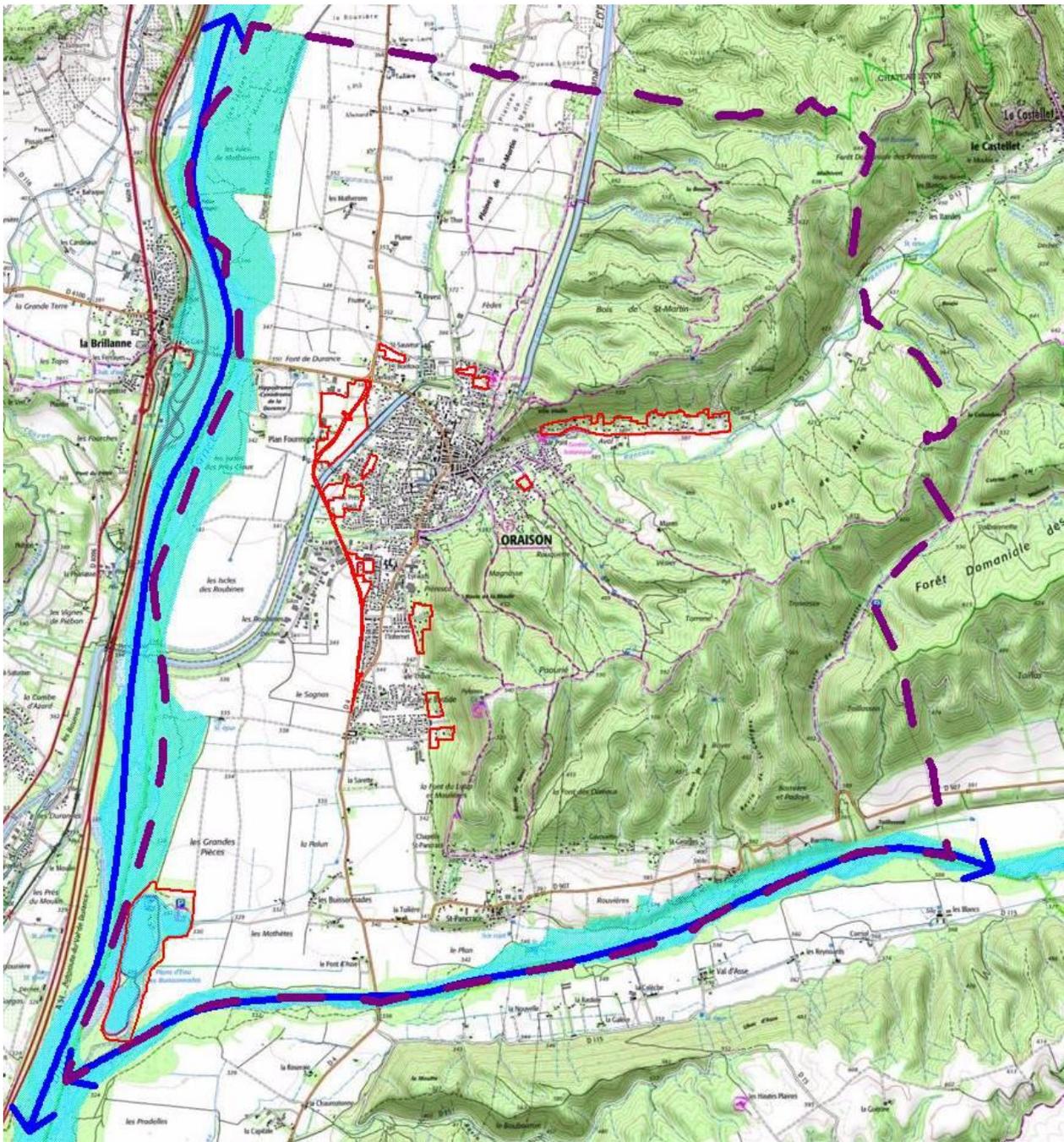
■ Habitat favorables aux amphibiens

**Localisation des insectes protégés et de leurs habitats favorables (Base Silène Faune et prospections année 2012 et 2014) vis-à-vis des parcelles concernées par le projet de PLU**



- ◆ Insecte à enjeu local de conservation Fort
- ↔ Axe de transit terrestre
- ↔ Axe de transit aquatique
- Habitat favorables aux insectes protégés

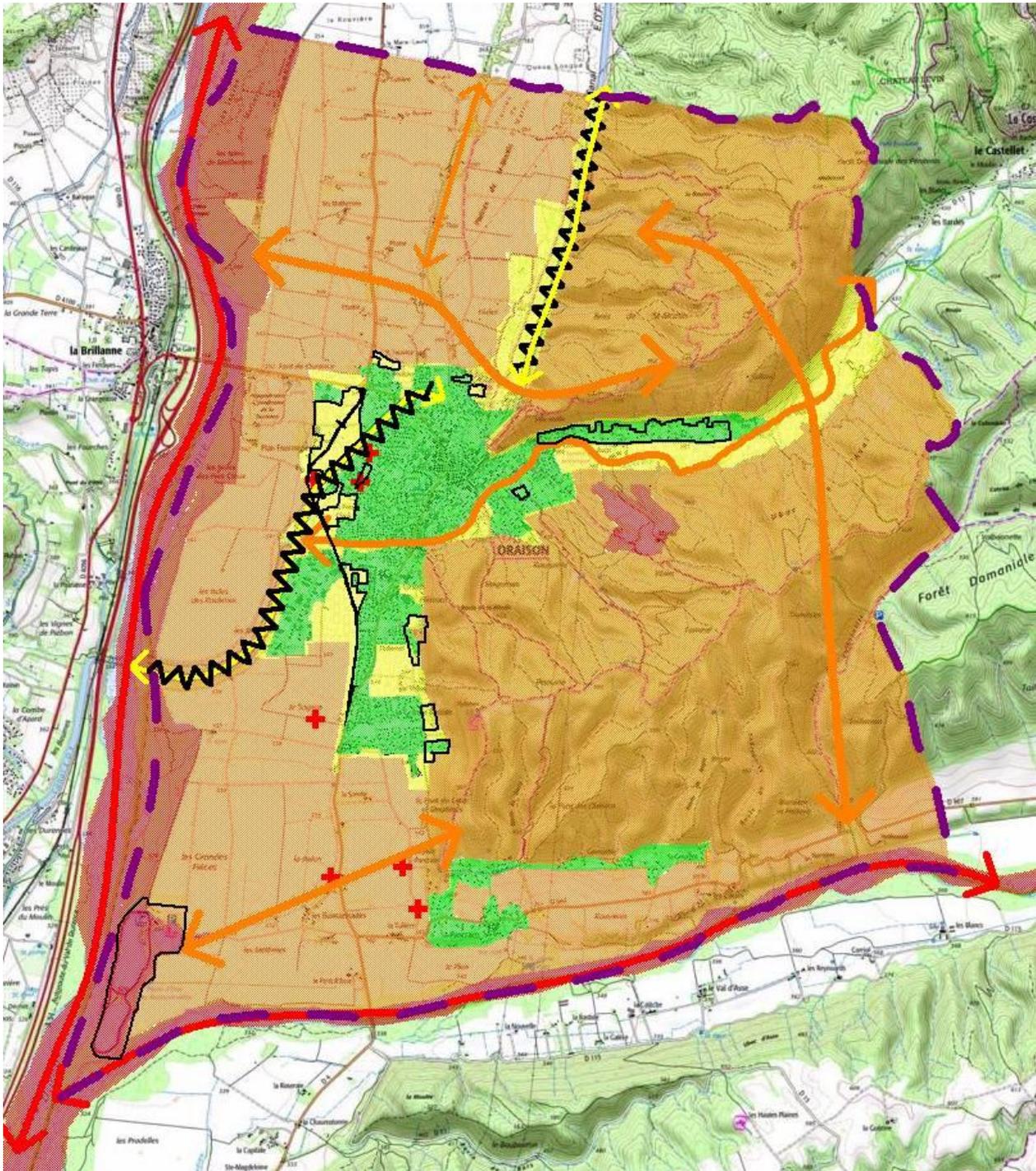
**Localisation des poissons protégés et de leurs habitats favorables (Données Maison Régionales de l'Eau) vis-à-vis des parcelles concernées par le projet de PLU**



↔ Axe de transit aquatique

■ Habitat favorables aux poissons protégés

**Positionnement des parcelles concernées par le projet de PLU vis-à-vis des enjeux écologiques globaux**



-  Enjeu écologique Fort
-  Enjeu écologique Modéré
-  Enjeu écologique Faible
-  Enjeu écologique Négligeable

 Cabanon

**Les enjeux les plus forts** sont localisés le long de l'axe Durancien et de l'Asse. Ces deux cours d'eau représentent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques majeurs. Ils font partie de la trame bleue pour leur lit mineur ainsi que de la trame verte pour leurs ripisylves. Ils sont d'ailleurs tous deux classés en site Natura 2000 au titre de la Directive Habitat. A noter également comme ayant un **enjeu écologique**, les pelouses sèches de la haute vallée du Rancure ainsi que le cordon de chênaie blanche.

**En matière d'espèces protégées**, les relevés montrent une plus forte concentration dans les espaces proches de la Durance et de l'Asse concernant les espèces d'oiseaux, d'insectes, de mammifères, d'amphibiens et de poissons. Les reptiles protégés ont une concentration dans la vallée du Rancure tandis que la flore protégée se trouve en majorité dans le plateau de Valensole et la vallée de l'Asse. Certains cabanons pouvant abriter des espèces de chiroptères et d'oiseaux représentent un enjeu écologique important.

**En termes d'habitats**, les ripisylves de la Durance, de l'Asse et du Rancure sont les plus favorables pour de nombreuses espèces : insectes, amphibiens, poissons et reptiles. L'ensemble des espaces à vocation agricole comprenant les vallées de la Durance, de l'Asse, du Rancure et les poches agricole du plateau de Valensole, constituent des terrains de chasse pour les chiroptères et l'avifaune. Les contreforts de la vallée de l'Asse et du Rancure sont des zones refuges favorables pour les reptiles. Les espaces agricoles cultivés et éloignés de l'urbanisation constituent des habitats favorables aux espèces d'oiseaux ayant un enjeu local de conservation. La plaine agricole constitue notamment un lieu de nidification pour le Busard Saint Martin.

**Au vu des éléments concernant les espèces protégées et leur habitats**, les enjeux écologiques forts sont localisés le long de la Durance, de l'Asse ainsi qu'au niveau d'une poche agricole dans le plateau de Valensole.

La plaine de la Durance à vocation principalement agricole, ainsi que les espaces boisés du plateau de Valensole, sont classés comme ayant des enjeux écologiques modérés.

Les friches et les espaces agricole en contact direct avec l'urbanisation présentent un enjeu écologique moindre. Ces espaces dont les cultures agricoles sont moins riches que dans le reste de la plaine agricole de la Durance et de l'Asse, sont moins intéressants pour les espèces, et notamment l'avifaune, qui les fréquentent habituellement. Ils ne sont pas classés comme habitats favorables aux oiseaux ayant un enjeu local de conservation.

Ces espaces sont principalement localisés dans des poches à proximité de l'urbanisation, le long de la vallée du Rancure et le long du canal EDF dans sa partie haute.

Les espaces urbains construits et artificialisés quant à eux, possèdent un enjeu écologique négligeable.

**Les secteurs à urbaniser n'intercepteront pas les corridors biologiques et écologiques existants, hormis la voie de contournement qui coupe l'axe de vol du Rancure avant qu'il ne passe sous le Canal EDF.**

**De plus, 1 secteur à urbaniser sur 10 est situés dans une zone à enjeux écologiques faibles à modérés.**

**Les 9 autres sont situés en totalité dans des zones urbaines sans enjeu écologique particulier.**

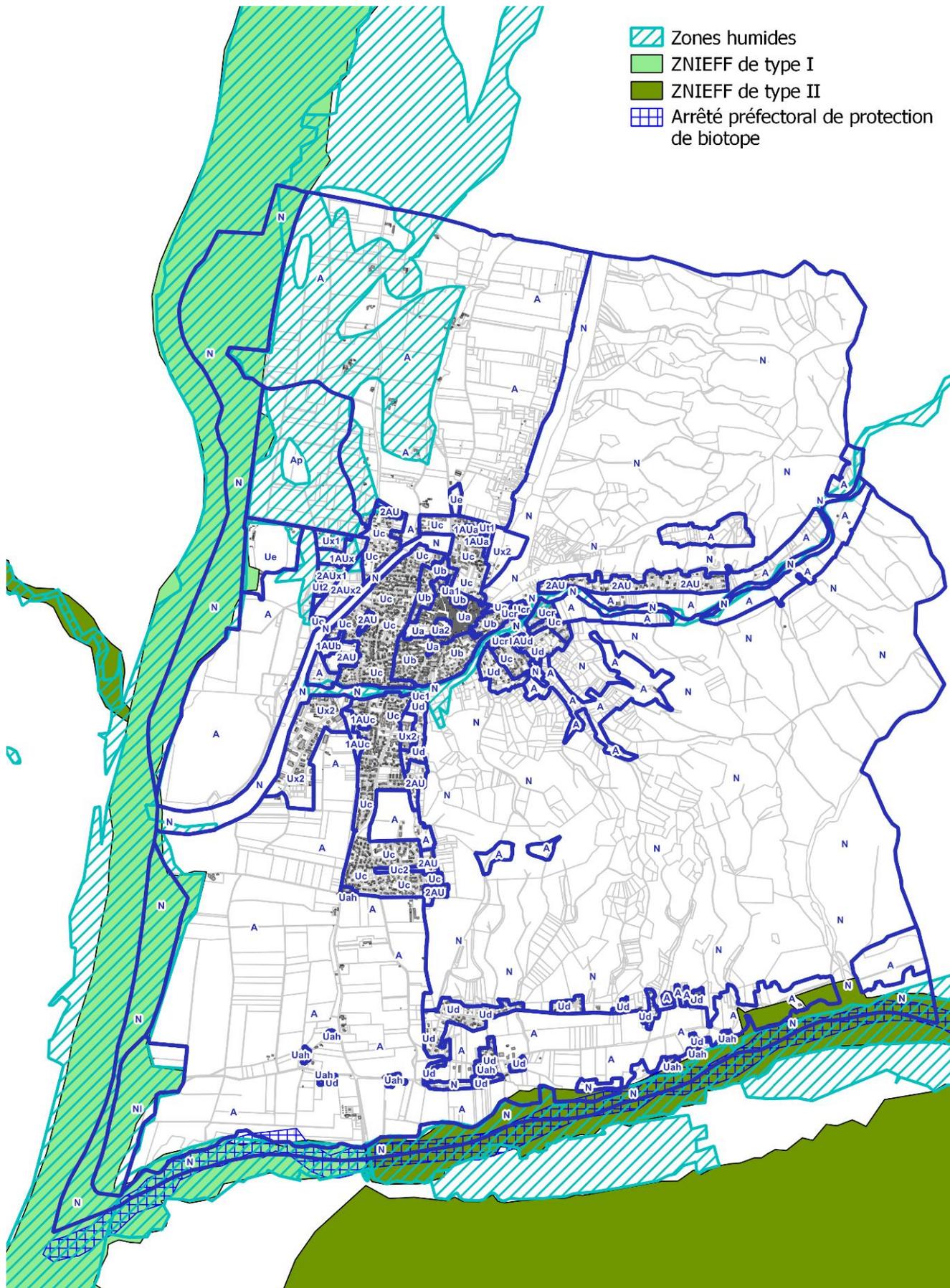
**Seul le secteur des Buissonnades présente des enjeux écologiques forts à modérés en raison de l'habitat que le site offre et des espèces relevées.**

**En termes d'espèces protégées, aucun des 9 autres secteurs n'a relevé d'espèces protégées.**

**Néanmoins, certaines espèces relevées sont situées non loin de secteurs identifiés :**

- le secteur du Rancure concernant les reptiles et la flore
- le secteur Grande Bastide concernant la flore
- les secteurs Font de Durance, Route de Claousse, Près Claux et Grande Bastide pour des cabanons favorables aux chauves-souris
- les secteurs Font de Durance, Route Nord, Près Claux et Eyrauds pour des terrains de chasse des chauves-souris

**Synthèse des incidences sur les milieux naturels**



**Le projet de PLU classe la grande majorité des milieux naturels en espaces préservés** : zone Naturelle (N), Agricole (A) et zone Agricole protégée (Ap).

Parmi les milieux naturels à préserver, on recense notamment les zones d'inventaires ZNIEFF, les zones humides, l'Arrêté préfectoral de protection de biotope, les réservoirs de biodiversités du SRCE (principalement au sein des zone humides) ainsi que les sites Natura 2000.

La commune d'Oraison a fait le choix de définir son projet de développement en **cohérence avec l'enjeu de préservation de ces espaces d'intérêt écologique**.

Ainsi à travers son PLU, la commune entend limiter l'étalement urbain, par une préservation du potentiel agricole global et par une protection des entités naturelles que compte son territoire.

Les surfaces des zones agricoles et naturelles ont ainsi progressé aux dépens des zones urbaines ou à urbaniser entre le précédent POS et le nouveau PLU.

Un effort a notamment été porté à la réduction de l'enveloppe constructible dans les zones d'habitat diffus situées dans la vallée de l'Asse.

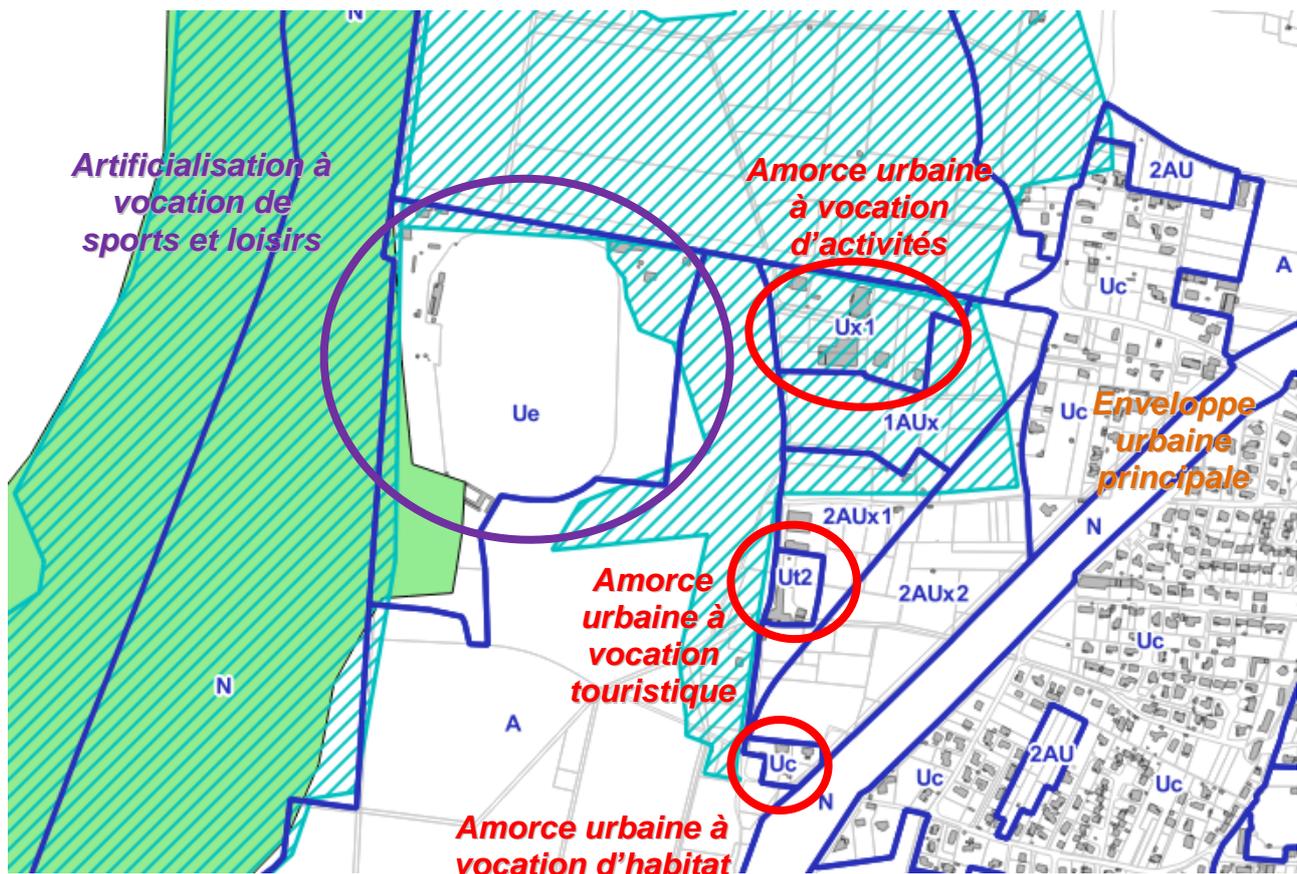
**La plupart des espaces d'intérêt écologique forts sont classés en zone A ou N du PLU**, afin de maintenir les corridors écologiques majeurs du territoire. Dans un souci de renforcement de la protection de ces espaces, les règles des zones N et A deviennent plus strictes vis-à-vis des potentielles artificialisation du territoire.

### Secteur vallée de la Durance

Le lit de la Durance et ses abords conservent un classement en zone naturelle afin de protéger ce support de biodiversité reconnu (site Natura 2000, ZNIEFF, zone humide et réservoir de biodiversité).

**Au nord** du centre urbain d'Oraison, l'urbanisation a déjà franchi le canal EDF et créé une poche d'extension dans la plaine agricole. Le PLU conforte les espaces interstitiels de ce secteur, et donne des limites claires à l'urbanisation dans la plaine agricole et traite son interface par l'utilisation d'Orientation d'Aménagement.

**A l'ouest**, la commune fait le choix de poursuivre de manière modérée le développement de l'urbanisation (zone d'urbanisation future AU en 3 phases – maintenue du précédent POS), en accord avec le développement intercommunal prévu dans le SCOT de la région de Manoque et dans un souci de cohérence urbaine.



En effet la zone AU est aujourd'hui enclavée entre l'enveloppe urbaine principale d'Oraison, 3 amorces urbaines (respectivement à vocation d'activités, touristique et d'habitat) et un secteur artificialisé (zone Ue accueillant l'hippodrome). Il s'agit donc d'un secteur où l'intérêt écologique des lieux a déjà été fortement entaché par l'urbanisation.

**Le choix communal est de maintenir ce secteur de développement, déjà identifié comme secteur à enjeu dans le POS, identifié dans le SCOT de la région de Manosque et appliqué dans le PLU.**

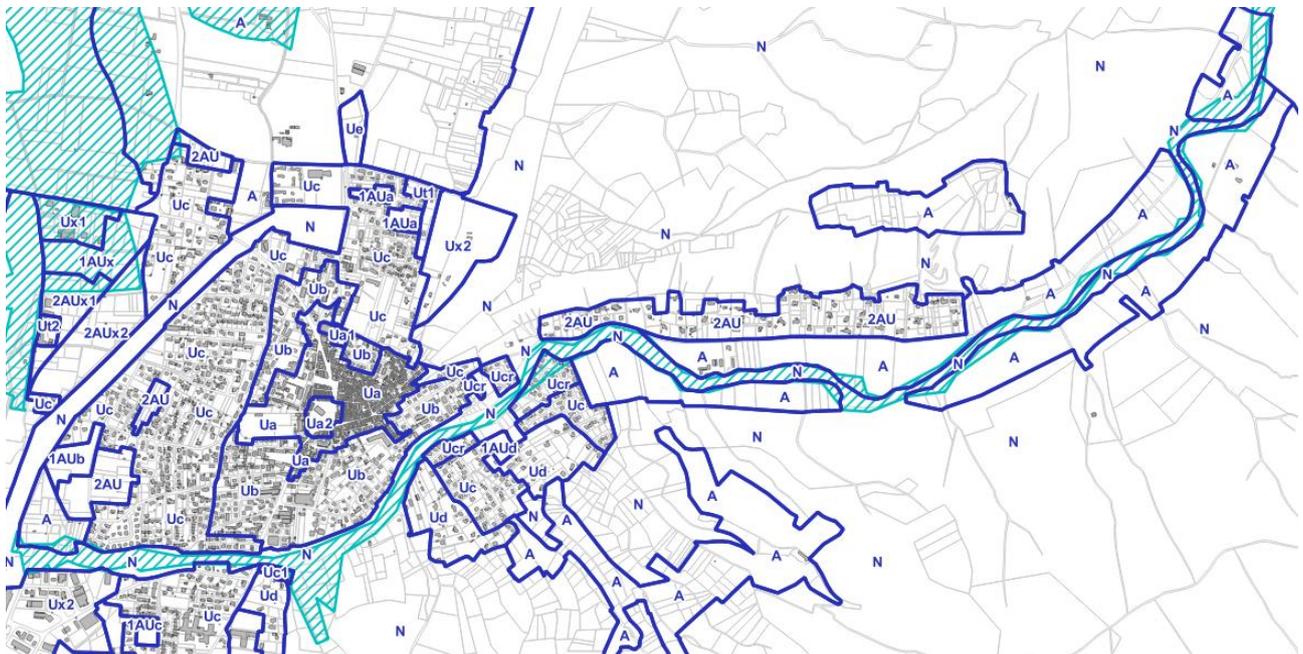
**Au sud**, l'urbanisation s'étend modérément en comblant les espaces en dents creuses du tissu urbain. Le canal EDF constitue une limite physique à l'urbanisation qui ne s'étend pas au-delà. Les quartiers pavillonnaires sud sont confortés tout comme la zone artisanale existante. L'urbanisation existante dans les coteaux du plateau de Valensole pourra être densifiée de manière maîtrisée en fonction de l'accès aux réseaux publics (ancienne zone NB et NA du POS). Les zones d'urbanisation future font l'objet de prescription dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

A l'extrémité sud, le plan d'eau des Buissonnades accueille des activités de loisirs. Le PLU permet de maintenir ces activités existantes tout en préservant ces milieux d'intérêt écologique.

### **Secteur vallée du Rancure**

Le long de la vallée du Rancure, l'urbanisation est contenue dans l'enveloppe urbaine actuelle. L'extension dans les coteaux sous forme d'urbanisation diffuse est stoppée (anciennes zone NB du POS). Les quartiers existants pourront être confortés par densification maîtrisée en fonction de l'accès aux réseaux publics.

Les espaces sensibles et présentant un intérêt écologique sont délimités dans les zones A et N du PLU.



### **Secteur vallée de l'Asse**

L'urbanisation dans la vallée de l'Asse est maintenue dans son enveloppe actuelle. Les dynamiques d'extension diffuses sont également stoppées pour préserver les coteaux et les espaces agricoles (ancienne zones NB du POS). Les hameaux existants sont identifiés et conservés dans leur enveloppe actuelle.

### 1.6.4. Sensibilité particulière des parcelles concernées par un projet communal et proposition de mesures

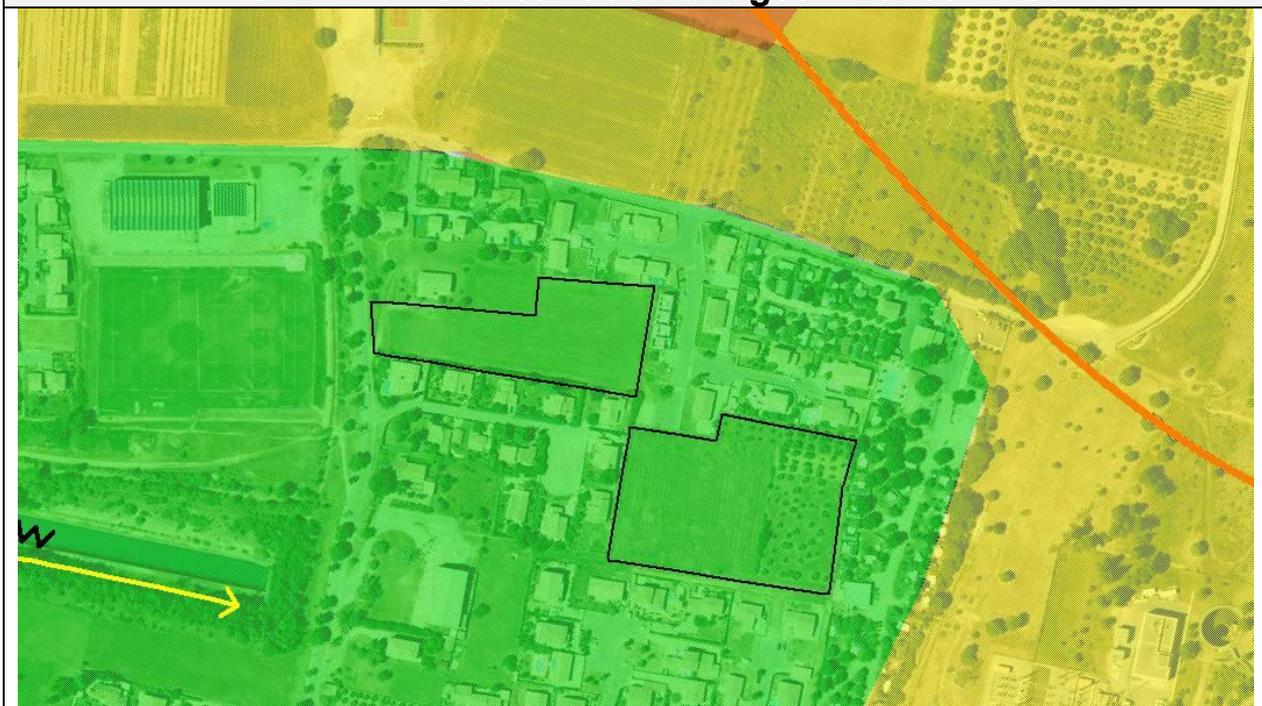
#### Les projets d'urbanisation



Mosaïque de cultures de blé, maïs, luzerne, oliveraie et friche agricole.

Habitats naturels et flore remarquables			
Habitat naturel remarquable : Aucun			
Flore patrimoniale : Aucune			
Faune			
<u>Mammifères</u> <b>Chiroptères</b> (chasse) Renard roux Fouine Lapin de garenne	<u>Oiseaux</u> <b>Busard Saint Martin</b> <b>Bruant proyer</b> <b>Buse variable</b> <b>Faucon crécerelle</b> <b>Milan noir</b> <b>Grande Aigrette</b> Moineau friquet- Héron cendré	<u>Insectes</u> Vulcain Amaryllis Demi-deuil Tircis Mégère Pièride du chou	<u>Reptiles et amphibiens</u> -
Enjeux			
<p>Les champs de blé sont des zones de nidification pour le Busard Saint Martin.</p> <p>Les champs de luzerne sont des terrains de chasse pour les Chiroptères de l'Annexe 2.</p> <p>Le canal EDF est un axe de vol pour les Chiroptères de l'Annexe 2 mais aussi un réservoir d'insectes.</p> <p>Les vastes parcelles agricoles sont des terrains de chasse pour le Busard Saint Martin, le Héron cendré, la Buse variable, le Faucon crécerelle.</p> <p>Ce secteur ne subit pas l'effet barrière du canal EDF, l'avifaune y est très riche.</p> <p>L'incidence du projet d'urbanisation sur cette parcelle est modérée.</p>			
Compatibilité du projet avec les enjeux identifiés			
Ce projet d'urbanisation peut détruire une zone de nidification et d'alimentation du Busard Saint Martin ainsi qu'une zone de chasse pour les Chauves-souris.			
Mesures limitatives			
<p>Des mesures visant à protéger le Busard Saint Martin devront être prises : période de commencement des travaux entre septembre et mars afin de ne pas perturber la reproduction et les nichées des busards au sein des champs de céréales.</p> <p>Une zone de micro-friche (sans entretien) de 10 m de large devra être conservée le long du canal EDF.</p> <p>Des mesures visant à mettre en place un éclairage raisonné devront être prises : éclairage de type Sodium basse pression seront dirigés du mieux possibles vers le sol, avec un cône réduit.</p> <p>Des mesures visant à protéger les Chauves-souris devront être prises : densification du corridor arboré en bordure du canal EDF avec plantation de peupliers blancs, noyers, chênes blancs, le long du canal EDF.</p>			

**OAP n°4 - Secteur des Ferrages – zones 1AUa**



Friches agricoles remaniées à végétation rase, sous une ligne électrique. La parcelle jouxtant le camping « Les Oliviers » comporte une oliveraie de faible superficie. Il s'agit d'une enclave dans un tissu pavillonnaire récent.

Habitats naturels et flore remarquables

Habitat naturel remarquable : Aucun

Flore patrimoniale : Aucune

Faune

Mammifères	Oiseaux	Insectes	Reptiles et amphibiens
Mulot sylvestre Rat surmulot	Fauvette à tête noire Mésange charbonnière Pie bavarde Corneille noire Rougequeue noir	Tircis Pièrre du chou	Lézard des murailles

Enjeux

Ces milieux semi-ouverts se trouvent sous une ligne électrique ce qui les rend peu attractifs comme terrain de chasse pour les rapaces.  
 Les enjeux écologiques sur ces parcelles sont faibles voire négligeables.

Compatibilité du projet avec les enjeux identifiés

Le projet est donc compatible avec les enjeux identifiés.

**OAP n°5 - Secteur des Prés Claux – zones 1AUb et 2AU**



Mosaïque de cultures de blé, maïs, luzerne, oliveraie enclos à chevaux et friche agricole.

Habitats naturels et flore remarquables

Habitat naturel remarquable : Aucun

Flore patrimoniale : Aucune

Faune			
<u>Mammifères</u> <b>Chiroptères</b> (canal EDF axe de transit)	<u>Oiseaux</u> Corneille mantelée Corneille noire Moineau soulcie Moineau friquet Pinson du Nord Bruant cendré Buse variable Héron cendré Tarin des aulnes Tarier pâtre	<u>Insectes</u> Pièride du chou Oedipode souffré	<u>Reptiles et amphibiens</u> -
Enjeux			
<p>Ces vastes cultures fourragères et céréalières sont des terrains de chasse pour les Chiroptères et pour certains oiseaux communs notamment la buse variable.</p> <p>Elles se trouvent à proximité des deux axes de vol que constituent le Rancure et le canal EDF.</p> <p>Ce secteur, par sa proximité avec le tissu urbain et l'effet barrière du canal EDF, accueille une avifaune plus commune qu'à l'Ouest du canal EDF.</p> <p>Les enjeux écologiques sur ces parcelles sont faibles voire très faibles.</p>			
Compatibilité du projet avec les enjeux identifiés			
<p>L'urbanisation projetée est susceptible de générer une pollution lumineuse à proximité d'un terrain de chasse favorable aux Chauves-souris.</p>			
Mesures limitatives			
<p>Des mesures visant à mettre en place un éclairage raisonné devront être prises : éclairage de type Sodium basse pression seront dirigés du mieux possibles vers le sol, avec un cône réduit.</p> <p>Des mesures visant à protéger les Chauves-souris devront être prises. Densification du corridor arboré en bordure du canal EDF avec plantation de peupliers blancs, noyers, chênes blancs, le long du canal EDF.</p>			

**OAP n°6 - Secteur Eyrauds – zone 1AUc**



Vastes cultures de cultures de blé, maïs, luzerne.

Habitats naturels et flore remarquables

Habitat naturel remarquable : Aucun

Flore patrimoniale : Aucune

Faune

Mammifères	Oiseaux	Insectes	Reptiles et amphibiens
<b>Chiroptères</b> (chasse)	<b>Grande aigrette</b> Corneille noire Pie bavarde Moineau domestique Etourneau sansonnet Pinson des arbres Chardonneret élégant Héron cendré	Pièride du chou Pièride de la rave Flambé Oedipode soufré Oedipode turquoise	-

Enjeux
<p>Ces vastes cultures fourragères et céréalières sont des terrains de chasse pour les Chiroptères et pour certains oiseaux notamment la Grande aigrette pour son alimentation.</p> <p>La parcelle agricole concernée par le projet de PLU est située dans une enclave du tissu urbain dense. Ceci explique la différence de biodiversité entre cette parcelle accueillant une faune plutôt commune et les parcelles du Sagnas (à plus de 200 mètres de là) où nichent l'Œdicnème criard, la Caille des blés et le Busard Saint Martin.</p> <p>Ou encore, les vastes parcelles agricoles au Sud du Sagnas jusqu'au Buissonnades qui sont un terrain de chasse favorable à l'Aigle de Bonelli.</p> <p>Les enjeux écologiques sur ces parcelles sont faibles voire très faibles.</p>
Compatibilité du projet avec les enjeux identifiés
<p>L'urbanisation projetée est susceptible de générer une pollution lumineuse à proximité d'un terrain de chasse favorable aux Chauves-souris.</p>
Mesures limitatives
<p>Des mesures visant à mettre en place un éclairage raisonné devront être prises : éclairage de type Sodium basse pression seront dirigés du mieux possibles vers le sol, avec un cône réduit.</p>

OAP n°7 - Secteur Sainte-Anne – zone 1AUd		Site 10	
			
			
Jeune oliveraie de taille réduite au sein d'un tissu pavillonnaire dense.			
Habitats naturels et flore remarquables			
Habitat naturel remarquable : Aucun			
Flore patrimoniale : Aucune			
Faune			
<u>Mammifères</u> Hérisson d'Europe	<u>Oiseaux</u> Pie bavarde Pigeon ramier Rougequeue noir Fauvette à tête noire Rougegorge familier Pic vert Troglodyte mignon Corneille noire	<u>Insectes</u> Citron Flambé Myrtil Oedipode framboisine Oedipode soufré	<u>Reptiles et amphibiens</u> Lézard des murailles
Enjeux			
Zone d'alimentation pour passereaux communs et corvidés. Cette parcelle se tient à 50 mètres de la ripisylve du Rancure. Les enjeux écologiques sur ces parcelles sont donc très faibles.			
Compatibilité du projet avec les enjeux identifiés			
Le projet est donc compatible avec les enjeux identifiés.			

**OAP n°8 - Secteur Route de Claousse – zone 2AU**



Culture de très petite taille au sein du tissu urbain (oliveraie). Présence d'un cabanon avec toit.

Habitats naturels et flore remarquables

Habitat naturel remarquable : Aucun

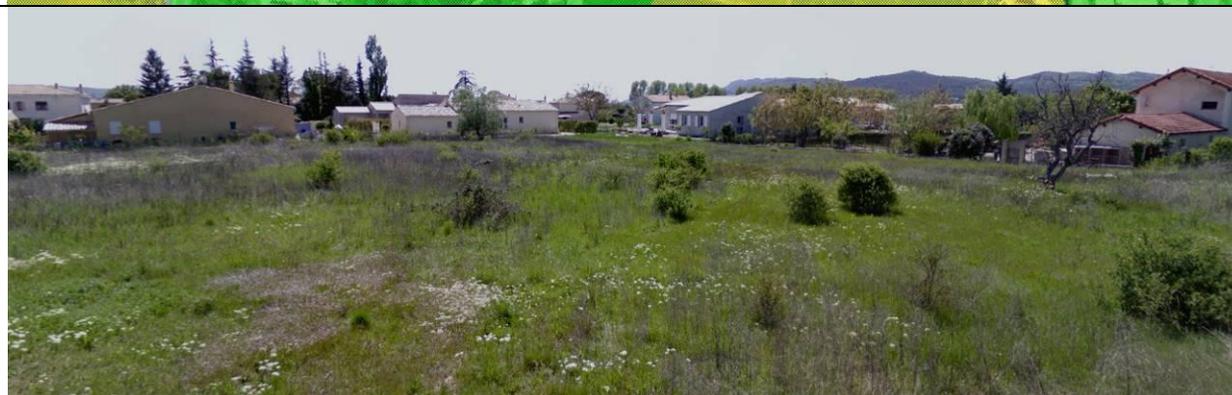
Flore patrimoniale : Aucune

**Faune**

Mammifères		Oiseaux	Insectes	Reptiles et amphibiens
Chiroptères (gîte secondaire) notamment <b>Grand Murin</b> <b>Petit Murin</b> <b>Grand Rhinolophe</b> <b>Petit Rhinolophe</b> <b>Murin à oreilles échanrées</b>	Mésange charbonnière Mésange bleue Rougequeue noir Rougegorge familier	Demi-deuil Tircis Mégère Piéride du chou	<b>Lézard des murailles</b>	

Enjeux
<p>Le cabanon agricole est un gîte de transition favorable aux Chiroptères de l'Annexe2 d'autant plus qu'il est situé à proximité du canal EDF, axe de vol pour les Chiroptères.</p> <p>Ce cabanon présente donc un enjeu écologique fort alors que la parcelle en elle-même ne présente pas d'enjeu particulier.</p>
Compatibilité du projet avec les enjeux identifiés
<p>Le projet d'urbanisation de cette parcelle peut engendrer la destruction de ce cabanon et par là-même la destruction de chauves-souris.</p>
Mesures limitatives
<p>Des mesures visant à conserver ce cabanon agricole devront être prises, ainsi que pour l'aménager, si nécessaire, afin d'accueillir une colonie de chauves-souris (restauration, condamnation).</p> <p>Des mesures visant à mettre en place un éclairage raisonné devront être prises : éclairage de type Sodium basse pression seront dirigés du mieux possibles vers le sol, avec un cône réduit. Cet éclairage devra être nul aux abords du cabanon.</p>

### Secteur Routes Nord – zone 2AU



Mosaïque de jardins et de friches agricoles. Il s'agit d'une transition entre le tissu pavillonnaire et les vastes parcelles agricoles.

#### Habitats naturels et flore remarquables

Habitat naturel remarquable : Aucun

Flore patrimoniale : Aucune

#### Faune

Mammifères	Oiseaux	Insectes	Reptiles et amphibiens
<b>Chiroptères</b> (chasse) Renard roux Fouine Lapin de garenne Campagnol agreste	<b>Pie bavarde</b> Corneille noire <b>Pinson du Nord</b> Bergeronnette printanière Bergeronnette grise <b>Bruant proyer</b>	Pièride du chou Tircis Mégère	-

#### Enjeux

La proximité des habitations ne rend pas favorable le champ de céréales à la nidification du Busard Saint Martin. Les milieux ouverts sont des terrains de chasse pour les Chiroptères de l'Annexe 2.

Ce secteur ne subit pas l'effet barrière du canal EDF.

Les enjeux écologiques sur ces parcelles sont faibles voire négligeables.

#### Compatibilité du projet avec les enjeux identifiés

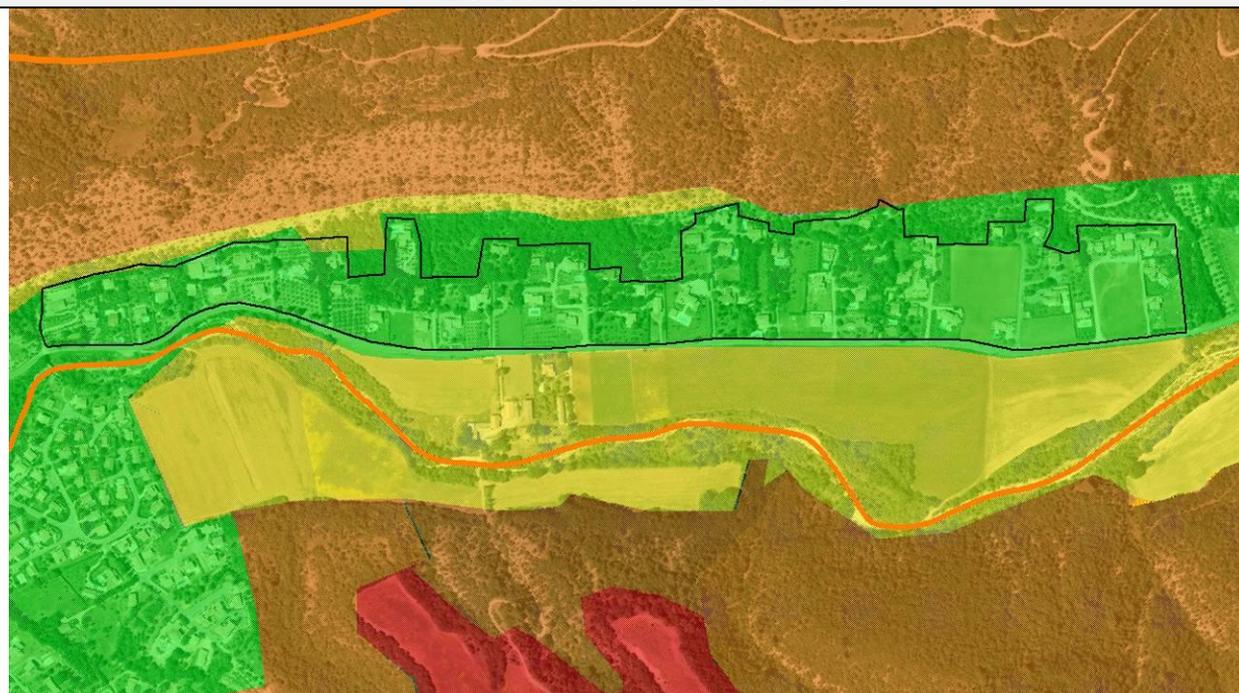
Ce projet d'urbanisation peut détruire une zone de chasse pour les Chauves-souris.

Mesures limitatives
---------------------

<p>Des mesures visant à mettre en place un éclairage raisonné devront être prises : éclairage de type Sodium basse pression seront dirigés du mieux possibles vers le sol, avec un cône réduit.</p>
---

<p>Des mesures visant à protéger les Chauves-souris devront être prises Densification du corridor arboré en bordure du canal EDF avec plantation de peupliers blancs, noyers, chênes blancs, le long du canal EDF.</p>
--

### Le Rancure – zone 2AU



#### Habitats naturels et flore remarquables

Habitat naturel remarquable : Aucun

Flore patrimoniale : Aucune

#### Faune

Mammifères	Oiseaux	Insectes	Reptiles et amphibiens
<b>Chiroptères</b> (Rancure axe de transit)	Pie bavarde Chardonneret élégant Martinet noir Fauvette à tête noire Mésange charbonnière Mésange bleue	Pièride du chou Argus bleu Ascaphale Oedipode soufré Oedipode framboisine	<b>Couleuvre à échelons</b> <b>Couleuvre de Montpellier</b> <b>Couleuvre d'Esculape</b> <b>Lézard des murailles</b> <b>Lézard vert</b>

#### Enjeux

Les enjeux écologiques sur ces parcelles sont très faibles.

Cependant il s'agit là d'un site de transit pour la petite faune notamment les reptiles entre le Rancure et le versant ensoleillé du Bois Saint Martin.

Compatibilité du projet avec les enjeux identifiés
<p>L'urbanisation projetée est susceptible de générer une pollution lumineuse à proximité d'un axe de vol favorable aux Chauves-souris.</p> <p>Cette longue bande à urbaniser peut constituer un écran infranchissable pour les reptiles qui fréquentent ce secteur qui connaît encore des jardins non clôturés et des cultures intercalées.</p>
Mesures limitatives
<p>Des mesures visant à mettre en place un éclairage raisonné devront être prises : éclairage de type Sodium basse pression seront dirigés du mieux possibles vers le sol, avec un cône réduit.</p> <p>Des mesures visant à préserver le passage pour la petite faune, notamment les reptiles, au sein du tissu pavillonnaire devront être prises.</p>

**L'Infernet – zone 2AU**



Boisement résiduel dans tissu péri urbain de chênes blancs envahis par le lierre et jeune oliveraie. Aucune fissure ou trou n'a été repéré dans les arbres de cette parcelle.

Habitats naturels et flore remarquables

Habitat naturel remarquable : Aucun

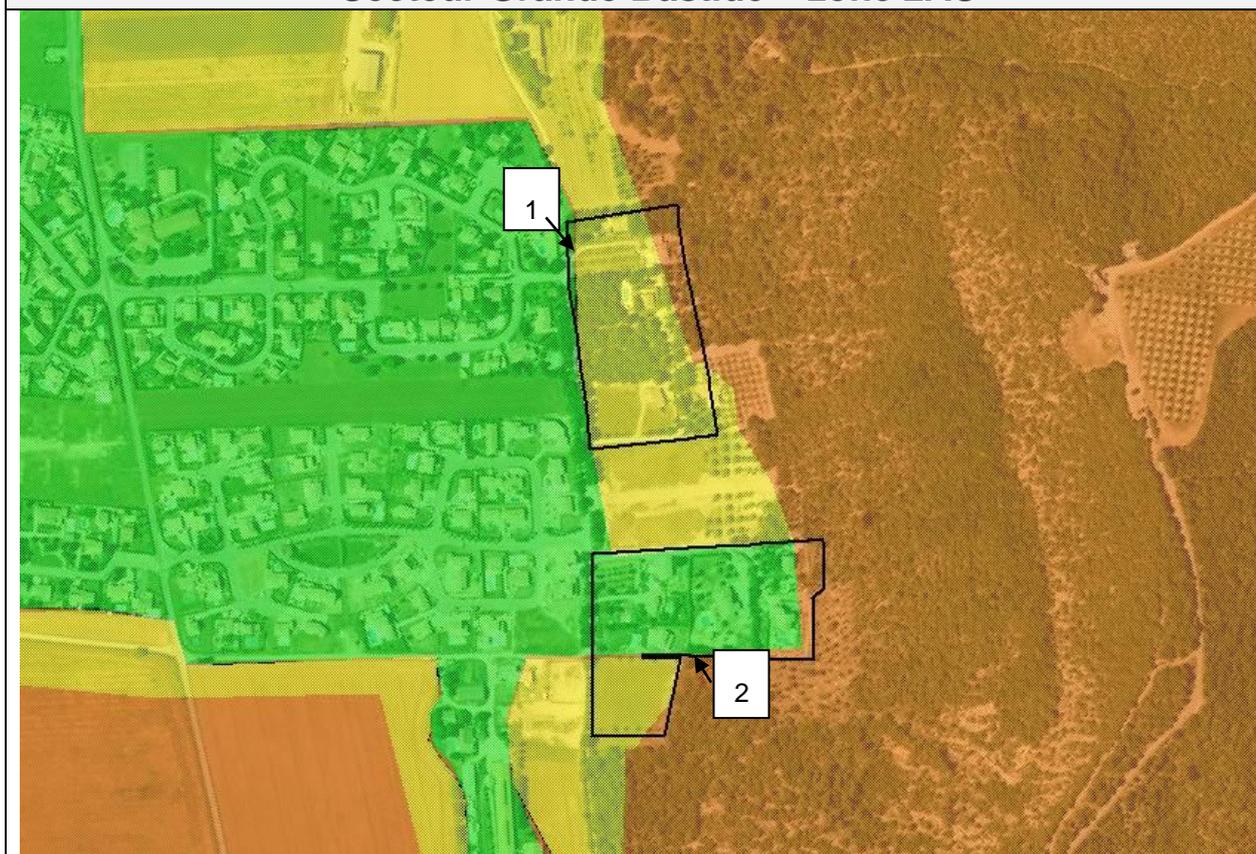
Flore patrimoniale : Aucune

Faune

Mammifères	Oiseaux	Insectes	Reptiles et amphibiens
<b>Chiroptères</b> (chasse et transit) Ecureuil roux Hérisson d'Europe	Pie bavarde Rougegorge familier Rougequeue noir Mésange charbonnière Mésange bleue Grimpereau des jardins Sittelle torchepot	Piéride du chou Tircis Mégère	Lézard des murailles

	Fauvette à tête noire		
Enjeux			
<p>Les chênes blancs ne sont pas encore favorables au Grand capricorne et au Lucane cerf volant.</p> <p>L'incidence du projet d'urbanisation sur cette parcelle est faible à modérée pour le pied de colline boisée (Le Thuve). Cette lisère est un axe de transit favorables aux Chauves-souris.</p>			
Compatibilité du projet avec les enjeux identifiés			
<p>L'urbanisation projetée est susceptible de générer une pollution lumineuse à proximité d'un axe de vol pour chauves-souris. Mais aussi dégrader les arbres constitutifs de cet axe de vol.</p>			
Mesures limitatives			
<p>Des mesures visant à mettre en place un éclairage raisonné devront être prises : éclairage de type Sodium basse pression seront dirigés du mieux possibles vers le sol, avec un cône réduit.</p> <p>Des mesures visant à préserver la chênaie verte devront être prises. L'implantation des habitations devra se tenir à distance du boisement de chênes verts et préserver leur système racinaire par une zone tampon adaptée.</p>			

**Secteur Grande Bastide – zone 2AU**



1- Friche agricole dans une enclave étroite du tissu pavillonnaire. Situé au pied de la piste de décollage de parapentes sur la colline du Thuve, ce secteur est survolé en altitude par des grands voiliers (Vautour fauve, Cigogne noire) pour ses thermiques qui les aident à gagner de l'altitude pour rejoindre le Plateau de Valensole.

2-Milieu semi-ouvert au pied du Thuve occupé par un enclos à chevaux. Parcelle en bordure de la chânaie verte avec présence de quelques noyers sains. Aucun trou, ni décollement d'écorce dans les arbres de la parcelle et ses abords.

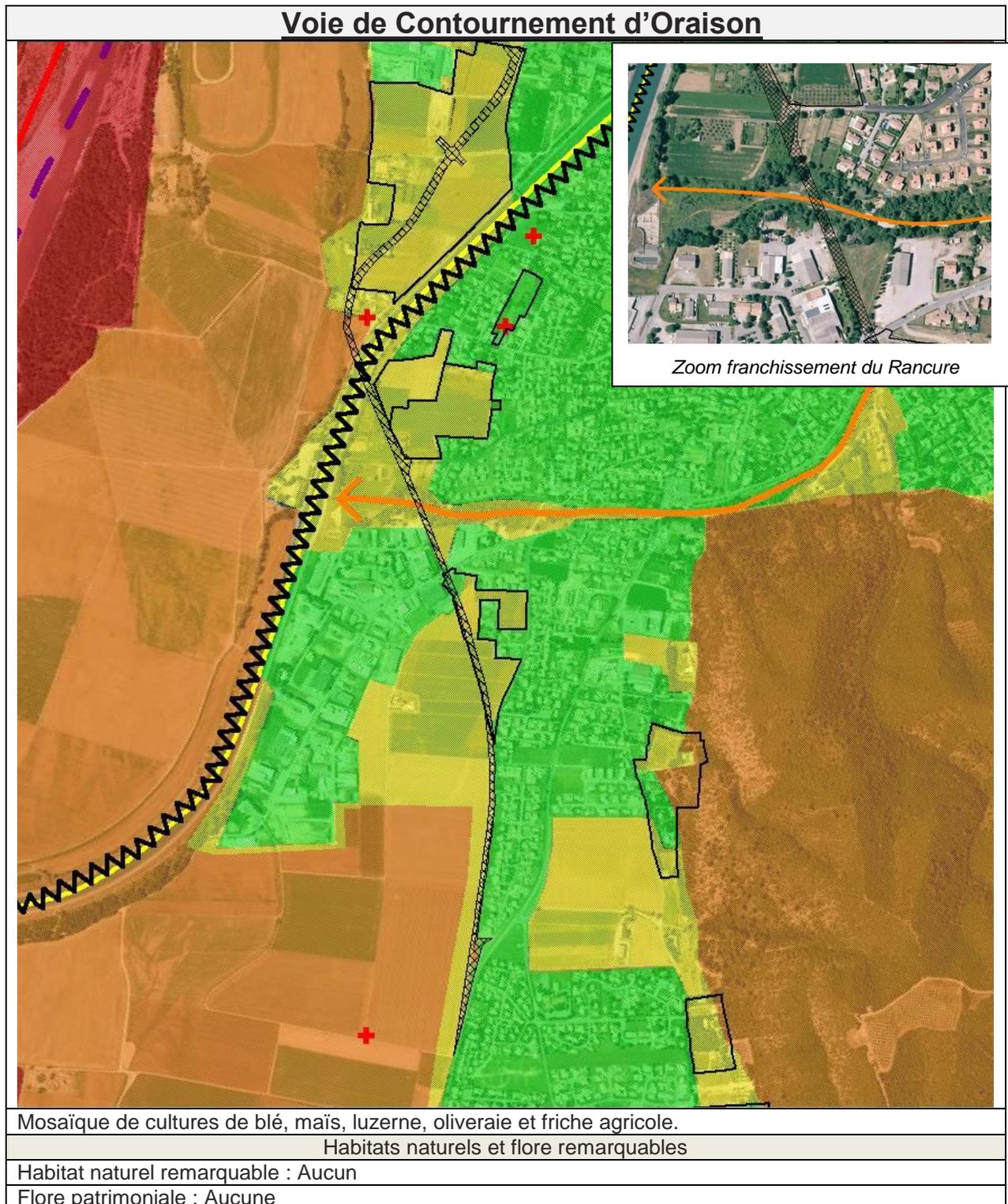
**Habitats naturels et flore remarquables**

Habitat naturel remarquable : Aucun

Flore patrimoniale : Aucune

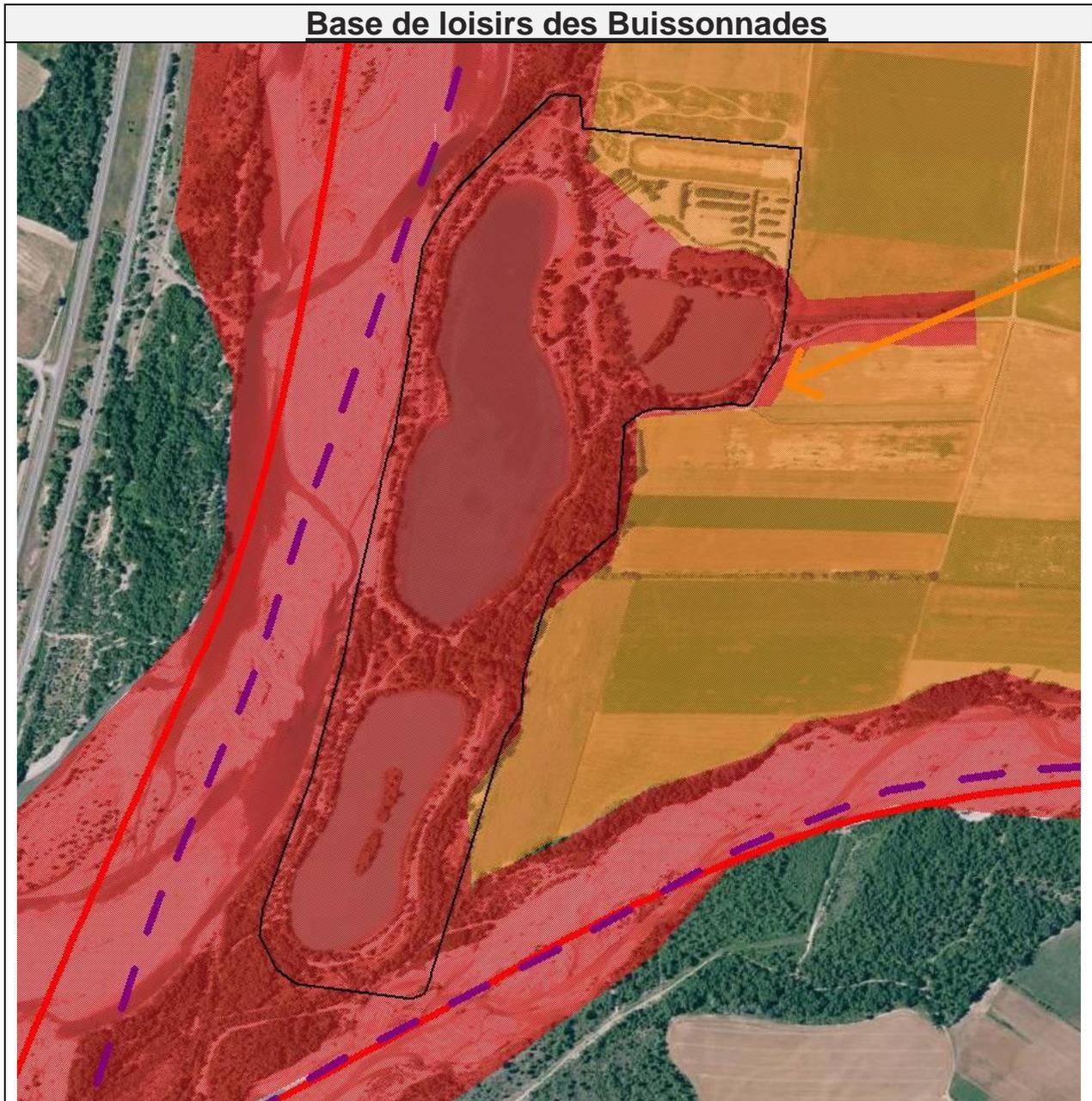
Faune			
<u>Mammifères</u> <b>Chauves-souris</b> (transit et alimentation) Campagnol agreste Rat surmulot	<u>Oiseaux</u> Pie bavarde Pigeon ramier Rougequeue noir Fauvette à tête noire Rougegorge familier Pic vert Troglodyte mignon Corneille noire	<u>Insectes</u> Pièride du chou Citron Flambé Oedipode soufré Oedipode framboisine	<u>Reptiles et amphibiens</u> <b>Lézard des murailles</b>
Enjeux			
<p>1-Friche trop étroite et trop proche des habitations pour constituer une zone d'alimentation d'intérêt pour l'avifaune.</p> <p>2-Milieu semi-ouvert de petite superficie.</p> <p>Les enjeux écologiques sur ces parcelles sont faibles voire très faibles. Cependant, en limite de projet, la chênaie verte, en pied de colline, possède un enjeu modéré notamment pour les chauves-souris (axe de vol suivant la lisière).</p>			
Compatibilité du projet avec les enjeux identifiés			
L'urbanisation projetée est susceptible de générer une pollution lumineuse à proximité d'un axe de vol pour chauves-souris. Mais aussi dégrader les arbres constitutifs de cet axe de vol.			
Mesures limitatives			
<p>Des mesures visant à mettre en place un éclairage raisonné devront être prises : éclairage de type Sodium basse pression seront dirigés du mieux possibles vers le sol, avec un cône réduit.</p> <p>Des mesures visant à préserver la chênaie verte devront être prises. L'implantation des habitations devra se tenir à distance du boisement de chênes verts et préserver leur système racinaire par une zone tampon adaptée.</p>			

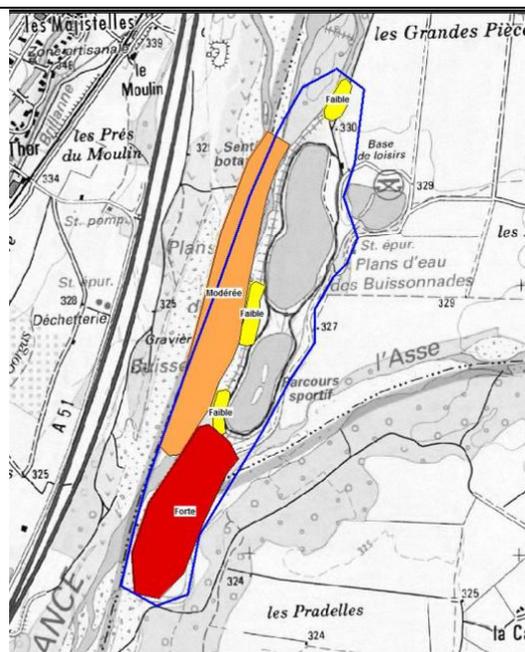
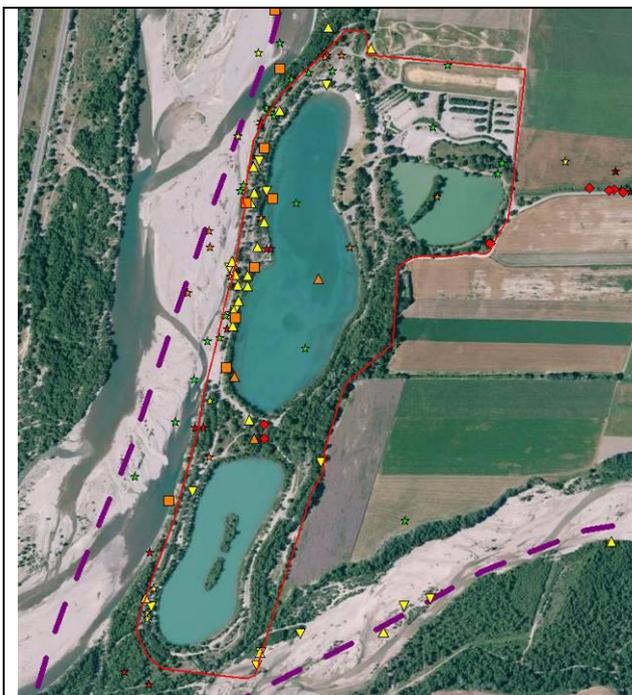
**Le projet de voie de contournement d'Oraison**



Faune			
<u>Mammifères</u> <b>Chiroptères</b> (chasse) Renard roux Fouine Lapin de garenne	<u>Oiseaux</u> <b>Busard Saint Martin</b> Bruant proyer <b>Buse variable</b> Faucon crécerelle <b>Milan noir</b> Moineau friquet- Héron cendré <b>Grande aigrette</b> Corneille noire Pie bavarde Moineau domestique Etourneau sansonnet Pinson des arbres Chardonneret élégant Tarin des aulnes	<u>Insectes</u> Vulcain Amaryllis Demi-deuil Tircis Mégère Pièride du chou Pièride de la rave Flambé Oedipode soufré Oedipode turquoise	<u>Reptiles et amphibiens</u> -
Enjeux			
<p>Les champs de blé sont des zones de nidification pour le Busard Saint Martin.</p> <p>Les parcelles du Sagnas (à plus de 200 mètres de là) où nichent l'Œdicnème criard, la Caille des blés et le Busard Saint Martin sont éloignées du projet de contournement.</p> <p>Les vastes parcelles agricoles sont un terrain de chasse favorable à l'Aigle de Bonelli.</p> <p>Les champs de luzerne sont des terrains de chasse pour les Chiroptères de l'Annexe 2.</p> <p>Le canal EDF est un axe de vol pour les Chiroptères de l'Annexe 2 mais aussi un réservoir d'insectes.</p> <p>Les vastes parcelles agricoles sont des terrains de chasse pour le Busard Saint Martin, le Héron cendré, la Buse variable, le Faucon crécerelle.</p> <p>Les enjeux écologiques sur ces parcelles sont faibles voire très faibles car le projet se tient en bord de route à distance (plus de 2000 mètres) des vastes parcelles agricoles ou en bord de tissu urbain.</p>			
Compatibilité du projet avec les enjeux identifiés			
<p>Ce projet d'urbanisation peut détruire une zone de nidification et d'alimentation du Busard Saint Martin ainsi qu'une zone de chasse pour les Chauves-souris.</p>			
Mesures limitatives			
<p>Des mesures visant à protéger le Busard Saint Martin devront être prises : période de commencement des travaux entre septembre et mars afin de ne pas perturber la reproduction et les nichées des busards au sein des champs de céréales.</p> <p>Une zone de micro-friche (sans entretien) de 10 m de large devra être conservée le long du canal EDF.</p> <p>Des mesures visant à mettre en place un éclairage raisonné devront être prises : éclairage de type Sodium basse pression seront dirigés du mieux possibles vers le sol, avec un cône réduit.</p> <p>Des mesures visant à protéger les Chauves-souris devront être prises : densification du corridor arboré en bordure du canal EDF avec plantation de peupliers blancs, noyers, chênes blancs, le long du canal EDF.</p>			

**La base de loisirs des Buissonnades**





Localisation des enjeux pour l'avifaune – LPO PACA  
Agence Gaiadomo - 2012

Habitats naturels et flore remarquables

Habitats naturels remarquables : Ripisylve de la Durance, roselières, lit mineur de la Durance

Désignation	Habitat(s) phytosociologique(s)	Code EUR27	Code Corine
Lits de graviers méditerranéens	<i>Glaucion flavi</i>	3250-1	24.225
Groupements eurosibériens des vases fluviatiles	<i>Bidention p.</i> <i>Chenopodion rubri</i>	3270-1	24.52
Groupements méditerranéens des limons riverains	<i>Magnocaricetea</i>	3280-1	24.53
Mégaphorbiaies planitiaies	<i>Fillipendulo ulmariae-Petasion</i>	N	37.1
Roselières et fossés à hautes herbes	<i>Phragmition australis</i>	N	53.1
Saussaies de plaines, collinéennes et méditerranéo-montagnardes	<i>Salicion triandro-vinimalis</i>	3280-2	44.12
Végétation arborescentes riveraines à bois tendre	<i>Salicion albae</i> <i>Populion nigrae</i>	92A0-1	44.141

Agence Gaiadomo - 2012

Flore protégée : Aucune

Faune			
<u>Mammifères</u> <b>Castor d'Europe</b> Chiroptères (axe de transit et zone d'alimentation) notamment <b>Petit rhinolophe</b> <b>Petit murin</b> <b>Minioptère de Schreibers</b> <b>Murin de Capaccini</b> Renard roux Chevreuil Sanglier Lapin de Garenne	<u>Oiseaux</u> <b>Blongios nain</b> Nette rousse Tadorne de Belon <b>Crabier chevelu</b> <b>Remiz penduline</b> <b>Rousserole turdoïde</b> <b>Grand gravelot</b> Héron garde bœuf <b>Grande aigrette</b> <b>Grèbe huppé</b> <b>Guêpier d'Europe</b> <b>Héron pourpré</b> <b>Moineau soulcie</b> <b>Milan noir</b> <b>Pinson du Nord</b> <b>Gros bec cassenoix</b> <b>Busard Saint Martin</b> <b>Buse variable</b> <b>Héron cendré</b> <b>Faucon émerillon</b> <b>Pic épeichette</b> <b>Sitelle torchepot</b>	<u>Insectes</u> <b>Agrion de Mercure</b> <b>Diane</b> Tétrix commun	<u>Reptiles et amphibiens</u> <b>Couleuvre à échelon</b> <b>Lézard des murailles</b> <b>Lézard vert</b> <b>Grenouille rieuse</b> <b>Grenouille verte</b> <b>Crapaud commun</b>
			<u>Poissons</u> Perche commune Brochet
Enjeux			
<p>Les trois plans d'eau des Buissonnades abritent une avifaune globalement pauvre. Cependant, la ripisylve est un lieu de reproduction, alimentation, repos et transit essentiel pour le maintien et la conservation de l'avifaune. Entre ces trois plans d'eau subsiste une ripisylve à peupliers noirs dense qui est un refuge pour de nombreuses espèces animales inféodées aux milieux aquatiques. Seule la partie Nord du site possède un enjeu écologique global modéré (Lac de pêche, boulodrome, snack, parking). Les enjeux écologiques globaux du site sont forts.</p>			
Compatibilité du projet avec les enjeux identifiés			
<p>La ripisylve est tracée d'un parcours de santé qui fait le tour des lacs et d'un sentier botanique. Une sur fréquentation, par exemple lors de manifestations sportives, peut engendrer un dérangement des espèces et un abandon de leur habitat en période de nidification. Ceci est particulièrement le cas des espèces cibles nichant dans les roselières telles que le Blongios nain.</p>			
Mesures limitatives			
<p>Des mesures visant à protéger la ripisylve située entre les lacs et la Durance devront être prises : limiter la fréquentation en favorisant le passage à l'Est des lacs lors de manifestation en période de nidification.</p>			

### 1.6.5. Effet global cumulé de l'ouverture à l'urbanisation

Une graduation de l'importance des effets de « très forte » à « négligeable » est accompagnée d'un code couleur. L'effet est alors identifié au croisement :

- du niveau de modification de l'état initial induit par le projet,
- du niveau de sensibilité de l'habitat ou de l'espèce considéré à l'état initial à l'échelle du site de projet.

#### Hierarchisation des niveaux d'effets

Niveau de modification \ Sensibilité initiale	Fort	Moyen	Faible
Forte	Effets de très forte importance	Effets d'importance forte	Effets d'importance modérée
Moyenne	Effets d'importance forte	Effets d'importance modérée	Effets de faible importance
Faible	Effets d'importance modérée	Effets de faible importance	Effets d'importance négligeable

#### Sur les Chiroptères

Fonctionnalité	Sensibilité/secteur concerné	Niveau de modifications	Effet /secteur concerné	Effet global cumulé
Transit  Petit Murin Grand Murin Petit Rhinolophe Grand Rhinolophe  Murin à oreilles échanquées	Grande Bastide	Moyen	Modéré	Fort
	L'Infernet	Moyen	Modéré	
	Rancure	Moyen	Modéré	
Chasse  Petit Murin Grand Murin Petit Rhinolophe Grand Rhinolophe  Murin à oreilles échanquées	Eyraud	Moyen	Faible	Modéré
	Prés Claux	Moyen	Faible	
	Font de Durance	Moyen	Faible	

#### Sur les Oiseaux

Espèce et son enjeu local de conservation	Sensibilité/secteur concerné	Niveau de modifications	Effet /secteur concerné	Effet global cumulé
Grande Aigrette	Eyraud	Moyen	Faible	Modéré
	Font de Durance	Moyen	Faible	
	Voie de contournement	Moyen	Faible	
	Buissonnades	Négligeable	Faible	
Busard Saint Martin	Font de Durance	Moyen	Faible	Fort
	Voie de contournement	Moyen	Modéré	

Espèce et son enjeu local de conservation	Sensibilité/secteur concerné	Niveau de modifications	Effet /secteur concerné	Effet global cumulé
Milan noir	Font de Durance	Moyen	Faible	Faible
	Buissonnades	Négligeable	Négligeable	
Buse variable	Font de Durance	Moyen	Faible	Faible
	Voie de contournement	Moyen	Faible	

### 1.6.6. Effet global cumulé résiduel après mesures

Méthode d'évaluation du niveau d'impact résiduel

L'évaluation des niveaux d'impact résiduel est hiérarchisée selon une grille à double entrée :

- sensibilité écologique de l'état initial (enjeu vis-à-vis du site de projet),
- niveau de modification ou altération résultant du projet après application des mesures de suppression et, le cas échéant, de réduction d'impacts proposés précédemment.

#### Hiérarchisation des niveaux d'effet global résiduel

Niveau de modification / Sensibilité initiale	Fort	Moyen	Faible
Forte	Effets de très forte importance	Effets d'importance forte	Effets d'importance modérée
Moyenne	Effets d'importance forte	Effets d'importance modérée	Effets de faible importance
Faible	Effets d'importance modérée	Effets de faible importance	Effets d'importance négligeable

**Proposition de mesures d'atténuation adaptées à la conservation des habitats et espèces protégés et les impacts résiduels qui en résultent.**

ESPECE	EFFET GLOBAL CUMULE	MESURES PRECONISEES	EFFET GLOBAL RESIDUEL
Petit Murin Grand Murin Petit Rhinolophe Grand Rhinolophe	Interruption axe de vol	L'implantation des habitations devra se tenir à distance des boisements en pied de colline et préserver leur système racinaire par une zone tampon adaptée.	Non significatifs
Murin à oreilles échanquées	Pollution lumineuse	Des mesures visant à mettre en place un éclairage raisonné devront être prises : éclairage de type Sodium basse pression seront dirigés du mieux possibles vers le sol, avec un cône réduit.	Non significatifs
Grande Aigrette	Perte zone d'alimentation	Une zone de micro-friche (sans entretien) de 10 m de large devra être conservée autour des projets.	Non significatifs
Busard Saint Martin	Destruction de nichée	Période de commencement des travaux entre septembre et mars afin de ne pas perturber la reproduction et les nichées des busards au sein des champs de céréales.	Non significatifs

ESPECE	EFFET GLOBAL CUMULE	MESURES PRECONISEES	EFFET GLOBAL RESIDUEL
	<b>Perte zone d'alimentation</b>	Une zone de micro-friche (sans entretien) de 10 m de large devra être conservée autour des projets.	<b>Non significatifs</b>
<b>Milan noir</b>	<b>Perte zone d'alimentation</b>	Une zone de micro-friche (sans entretien) de 10 m de large devra être conservée autour des projets.	<b>Non significatifs</b>
<b>Buse variable</b>	<b>Perte zone d'alimentation</b>	Une zone de micro-friche (sans entretien) de 10 m de large devra être conservée autour des projets.	<b>Non significatifs</b>

### 1.6.7. Analyse des incidences sur les périmètres Natura 2000

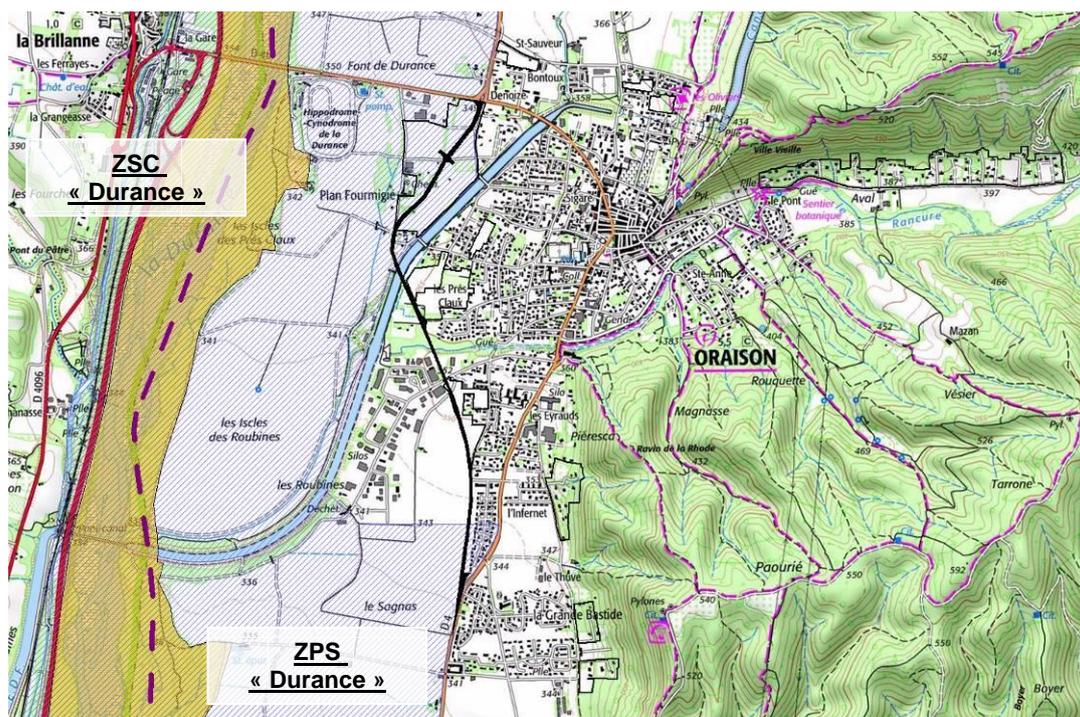
Une partie du territoire communal est située :

- dans la ZPS FR9312003 « La Durance »
- dans la ZSC FR9301589 « La Durance »
- dans la ZSC FR9301533 « L'Asse ».

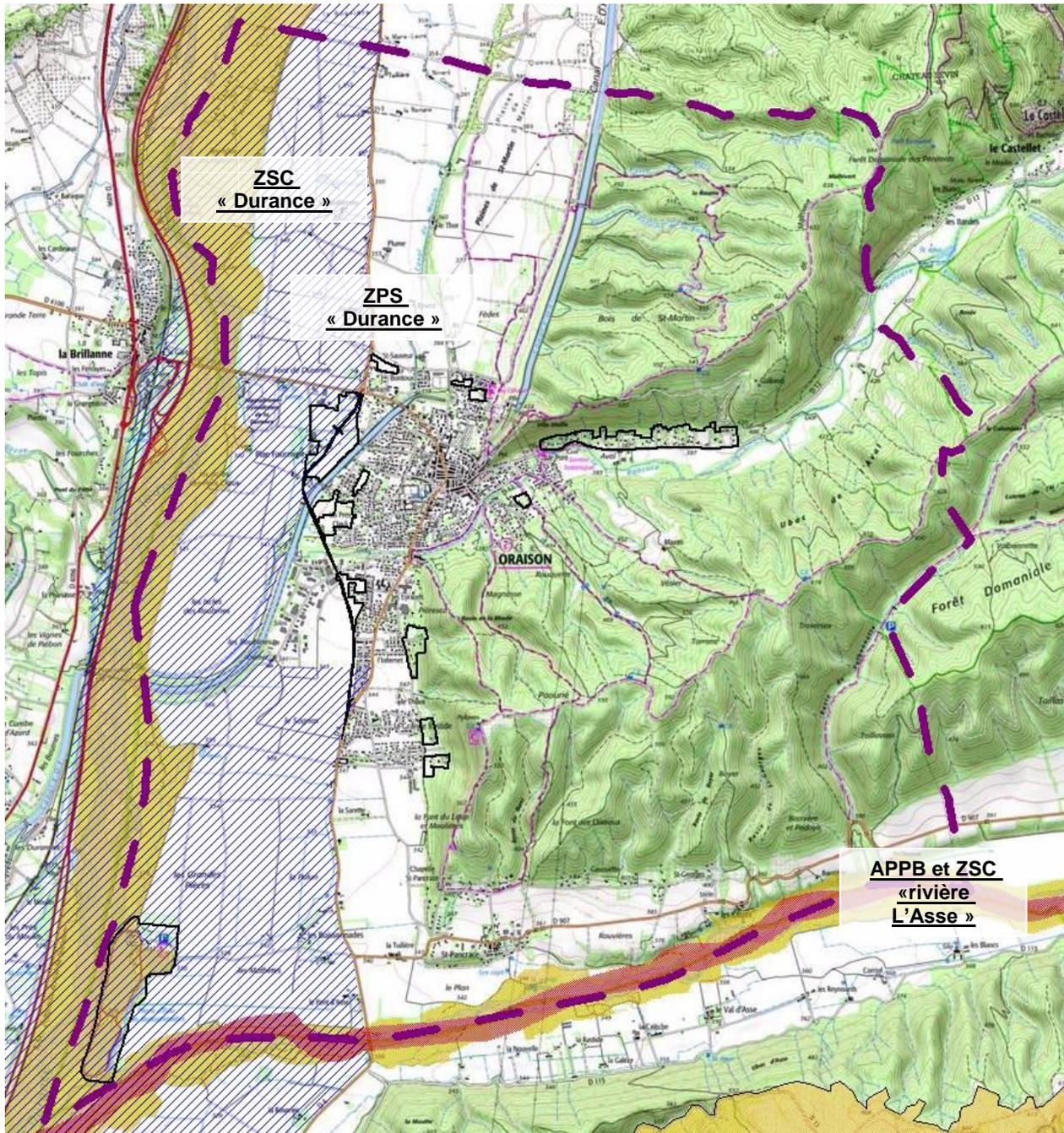
Seul le projet de la Base de loisirs des Buissonnades se trouve dans la ZSC « Durance ».

Seul un des dix sites retenus pour une urbanisation future se trouve dans la ZPS « Durance » et un en limite de ce site Natura 2000.

La voie de contournement se trouve en partie dans la ZPS « Durance ».



Localisation des périmètres de protection par rapport aux secteurs concernés par le projet de PLU  
d'Oraison

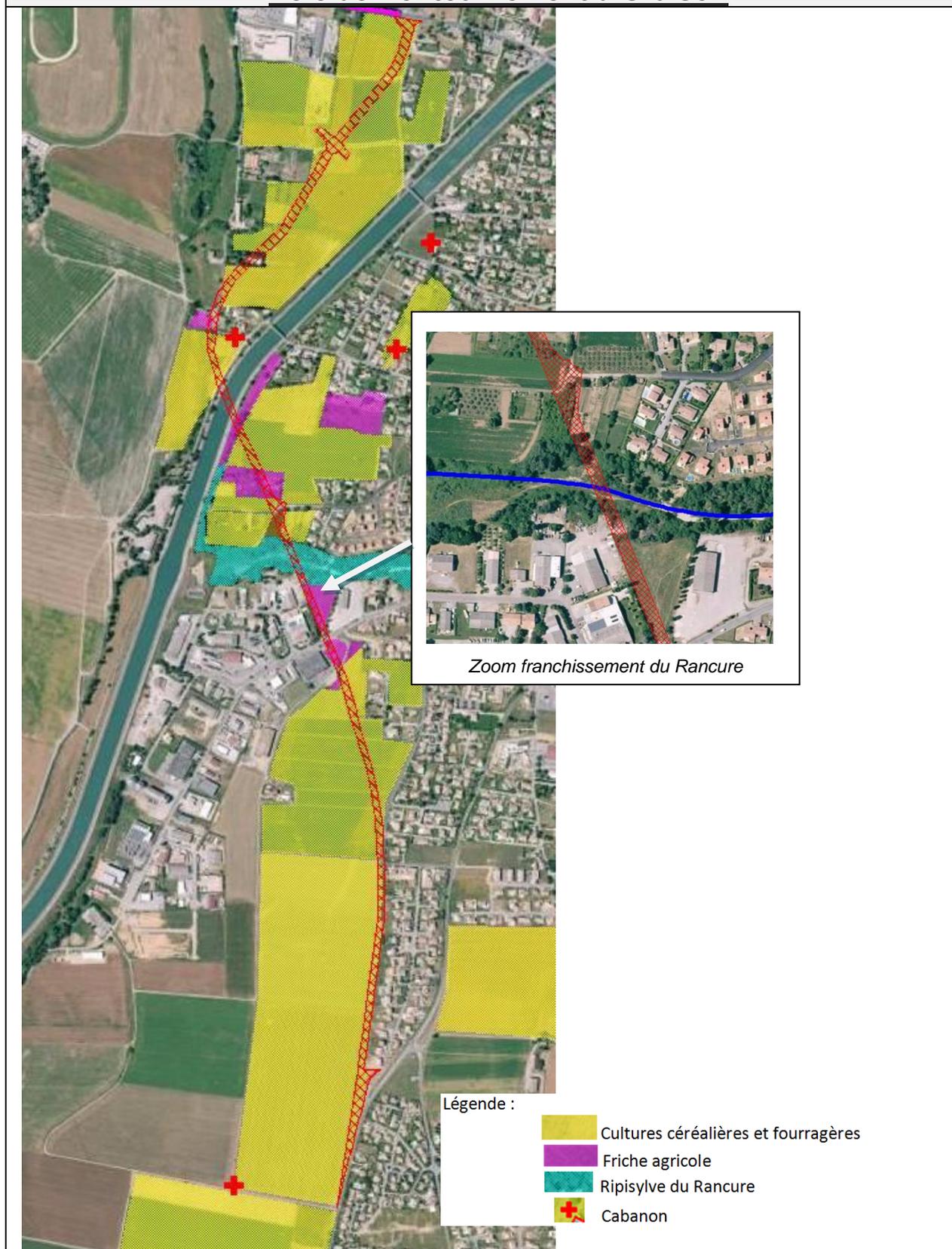


**Les périmètres de protection touchés par des projets d'urbanisation**

OAP n°1 - Secteur Font de Durance Sud - zone 1AU		Site 4	
			
<p>Légende : <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Cultures céréalières et fourragères  <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 2px; background-color: magenta; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Alignement de Platanes</p>			
			
<p>Mosaïque de cultures de blé, maïs, luzerne, oliveraie et friche agricole. Au Nord, au bord de la RD 4 se trouve un alignement de platanes.</p>			
<p>Habitats naturels et flore remarquables</p>			
<p>Habitat naturel remarquable : Aucun</p>			
<p>Flore patrimoniale : Aucune</p>			
<p>Faune</p>			
<p>Mammifères  <b>Chiroptères</b> (chasse)</p>	<p>Oiseaux  <b>Busard Saint Martin</b></p>	<p>Insectes                  Vulcain</p>	<p>Reptiles et amphibiens                  -</p>

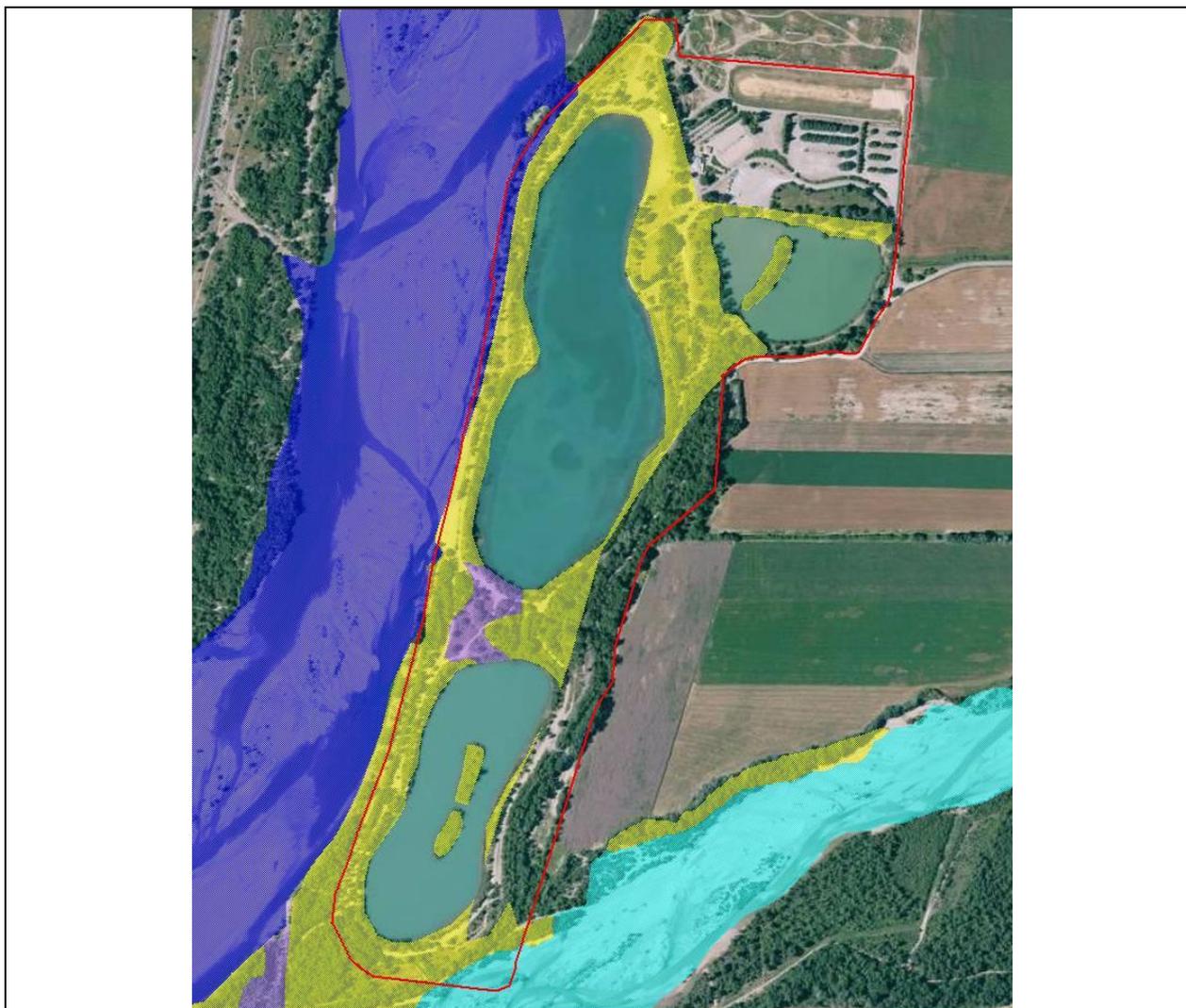
Renard roux Fouine Lapin de garenne	Bruant proyer Buse variable Faucon crécerelle <b>Milan noir</b> <b>Grande Aigrette</b> Moineau friquet- Héron cendré	Amaryllis Demi-deuil Tircis Mégère Pièride du chou	
---	--	--	--

### Voie de Contournement d'Oraison



Mosaïque de cultures de blé, maïs, luzerne, oliveraie et friche agricole.			
Habitats naturels et flore remarquables			
Habitat naturel remarquable : Aucun			
Flore patrimoniale : Aucune			
Faune			
<u>Mammifères</u>	<u>Oiseaux</u>	<u>Insectes</u>	<u>Reptiles et amphibiens</u>
<b>Chiroptères</b> (chasse)	<b>Busard Saint Martin</b>	Vulcain	-
Renard roux	Bruant proyer	Amaryllis	
Fouine	Buse variable	Demi-deuil	
Lapin de garenne	Faucon crécerelle	Tircis	
	<b>Milan noir</b>	Mégère	
	Moineau friquet-	Pièride du chou	
	Héron cendré	Pièride de la rave	
	<b>Grande aigrette</b>	Flambé	
	Corneille noire	Oedipode soufré	
	Pie bavarde	Oedipode turquoise	
	Moineau domestique		
	Etourneau sansonnet		
	Pinson des arbres		
	Chardonneret élégant		
	Tarin des aulnes		

<b>Base de loisirs des Buissonnades</b>		
Habitats naturels et flore remarquables		
Habitats naturels remarquables : Ripisylve de la Durance, lit mineur de la Durance, canaux, saulaie arbustive, roselières.		
Flore protégée ou patrimoniale : Aucune		
<b>Habitat d'intérêt communautaire</b>	<b>EUR 27</b>	<b>Enjeu local de conservation</b>
Rivières permanentes méditerranéennes à <i>Glaucium flavum</i>	3250-1	Fort
Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodium rubri</i> p.p. et du <i>Bidention</i> p.p.	3270-1	Modéré
Saulaies méditerranéennes à Saule pourpre et à Saponaire officinale	3280-2	Fort
Forêts-galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i>	92A0-1	Fort



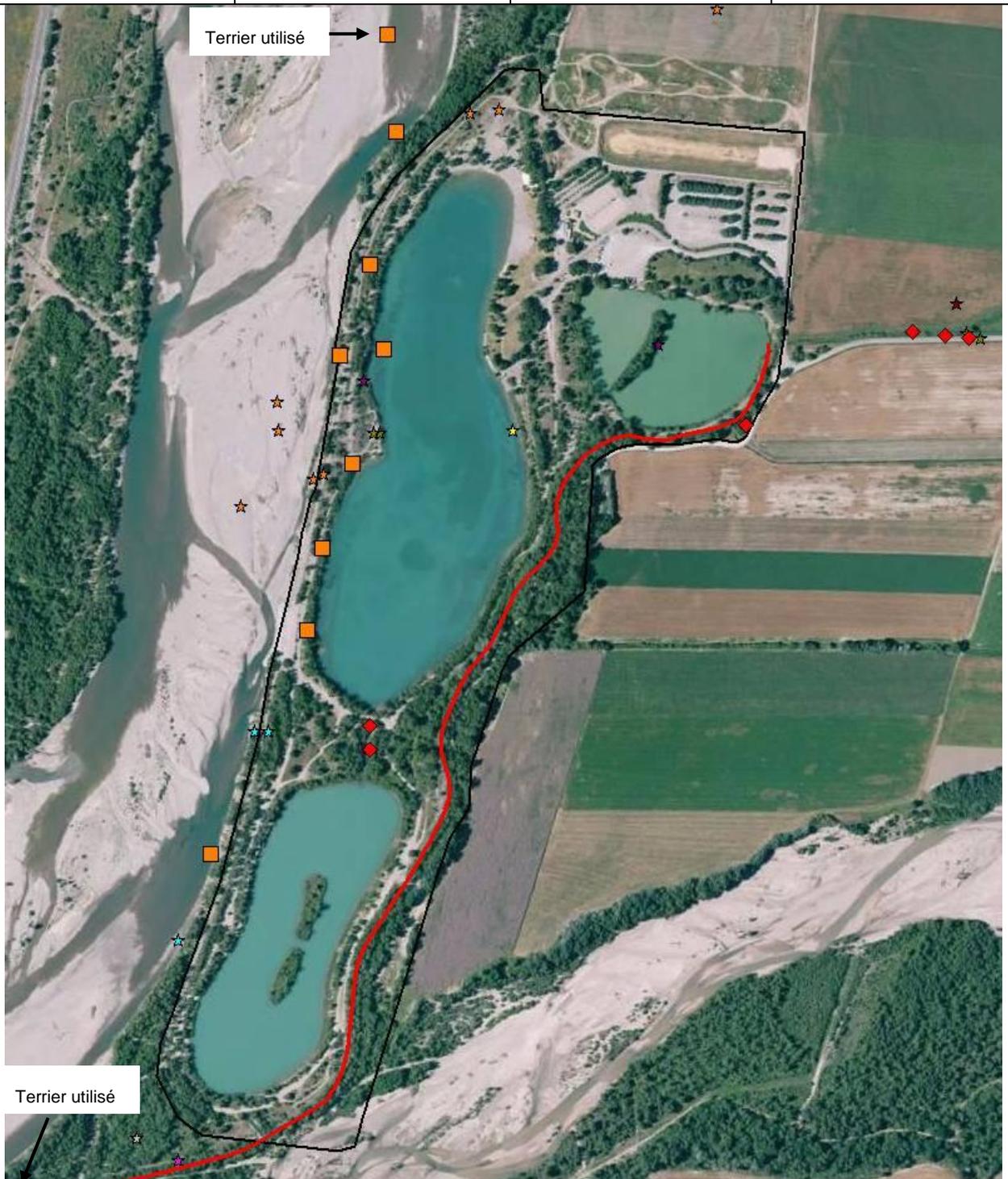
- Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodium rubri* p.p. et du *Bidention* p.p. (3270-1)
- Rivières permanentes méditerranéennes à *Glaucium flavum* (3250-1)
- Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba* (92A0-1)
- Saulaies méditerranéennes à Saule pourpre et à Saponaire officielle (3280-2)

**Les Habitats d'intérêt communautaire au sein de la ZSC « Durance »**

Faune

<u>Mammifères</u>	<u>Oiseaux</u>	<u>Insectes</u>	<u>Reptiles et amphibiens</u>
<b>Castor d'Europe</b> Chiroptères (axe de transit et zone d'alimentation) notamment <b>Petit rhinolophe</b> <b>Petit murin</b> <b>Minioptère de Schreibers</b> <b>Murin de Capaccini</b> <b>Barbastelle</b> Renard roux Chevreuil Sanglier Lapin de Garenne	Nette rousse Tadorne de Belon <b>Crabier chevelu</b> <b>Remiz penduline</b> <b>Rousserole turdoïde</b> <b>Blongios nain</b> Grand gravelot Héron garde bœuf <b>Grande aigrette</b> Grèbe huppé <b>Guépier d'Europe</b> <b>Héron pourpre</b> Moineau soulcie <b>Milan noir</b> Pinson du Nord Gros bec cassenoix <b>Busard Saint Martin</b>	<b>Agrion de Mercure</b> Diane Tétrix commun	Couleuvre à échelon Lézard des murailles Lézard vert Grenouille rieuse Grenouille verte Crapaud commun
			<u>Poissons</u> Perche commune Brochet

Buse variable  
Héron cendré  
Faucon émerillon  
Pic épeichette  
Sittelle torchepot



- |                     |                       |                             |
|---------------------|-----------------------|-----------------------------|
| ★ Alouette calandre | ★ Milan noir          | ★ Rousserole turdoïde       |
| ★ Grande Aigrette   | ★ Guépier d'Europe    | ★ Petit gravelot            |
| ★ Héron pourpré     | ★ Bihoreau gris       | ★ Castor d'Europe (indices) |
| ★ Aigrette garzette | — Toxostome (habitat) | ★ Agrion de Mercure         |

**Les espèces animales d'intérêt communautaire**

## **Les sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés**

---

### **Le site Natura 2000 ZSC FR9301589 « LA DURANCE »**

D'une superficie de 15 954 hectares, ce site est caractérisé par La Durance et son corridor alluvial associé. La Durance constitue un bel exemple de système fluvial méditerranéen, présentant une imbrication de milieux naturels plus ou moins humides et liés au cours d'eau. La variété des situations écologiques se traduit par une grande diversité d'habitats naturels : végétation basse des bancs graveleux et des dépôts de limons, boisements bas, étendues d'eau libre, bras morts directement associés au lit de la rivière, ainsi que différentes formes de forêts installées sur les berges. La plupart de ces habitats est remaniée à chaque crue et présente ainsi une grande instabilité et originalité. Le site présente un intérêt particulier puisqu'il concentre, sur un espace réduit, de nombreux habitats naturels d'intérêt communautaire à la fois marqués par les influences méditerranéenne et montagnarde.

La Durance assure un rôle fonctionnel important pour la faune et la flore : fonction de corridor (déplacement des espèces, tels que les poissons migrateurs), fonction de diversification (mélange d'espèces montagnardes et méditerranéennes) et fonction de refuge (milieux naturels relictuels permettant la survie de nombreuses espèces). Concernant la faune, la Durance présente un intérêt particulier pour la conservation :

- de diverses espèces de chauves-souris,
- de l'Apron du Rhône, poisson fortement menacé de disparition.

Les espèces d'intérêt communautaire potentiellement présentes sur le site, et à rechercher lors des inventaires du DOCOB sont : Invertébrés (Cordulie à corps fin, Azuré de la Sanguisorbe, Damier de la Succise, Laineuse du Prunellier, Barbot, Isabelle de France). Espèces disparues ou dont la présence reste rarissime : Loutre d'Europe, Lamproie de Planer.

*Sur ce site Natura 2000, les Tome 1 et 2 du DOCOB ont été validés en mai 2012. La structure animatrice est le SMAVD.*

### **Le site Natura 2000 ZPS FR9312003 « LA DURANCE »**

D'une superficie de 20 008 hectares, ce site est caractérisé par la Durance et son corridor alluvial. La Durance constitue la seule grande rivière provençale, à régime méditerranéen, dont la biostructure a profondément évolué depuis quelques décennies (aménagements hydroélectriques). Fréquentée par plus de 260 espèces d'oiseaux, la vallée de la Durance est certainement l'un des sites de France où la diversité avifaunistique est la plus grande. La plupart des espèces françaises (à l'exception de celles inféodées aux rivages marins ou aux étages montagnards) peut-y être rencontrée. La Durance est régulièrement fréquentée par plus de 60 espèces d'intérêt communautaire, ce qui en fait un site d'importance majeure au sein du réseau Natura 2000.

Le site présente un intérêt particulier pour la conservation de certaines espèces d'intérêt communautaire, telles que le Blongios nain (20 à 30 couples), le Milan noir (100 à 150 couples), l'Alouette calandre (6 à 10 couples, soit 20% de la population nationale) et l'Outarde canepetière (une quinzaine d'individus).

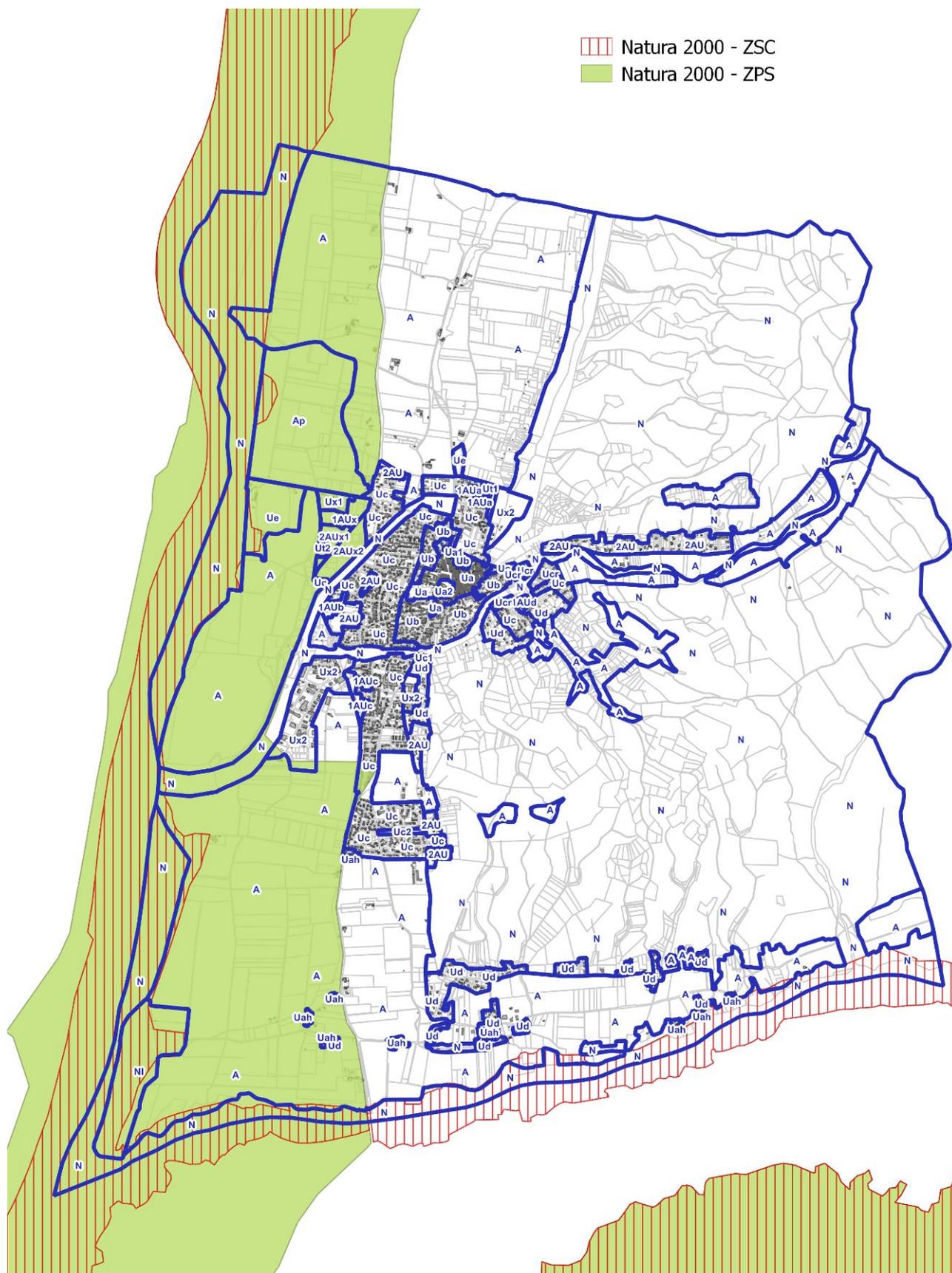
Les ripisylves, largement représentées, accueillent plusieurs colonies mixtes de hérons arboricoles (Aigrette garzette, Bihoreau gris, Héron garde-boeufs...). Les roselières se développant en marge des plans d'eau accueillent de nombreuses espèces paludicoles (Héron pourpré, Butor étoilé, Blongios nain, Marouette ponctuée, Lusciniole à moustaches, Rémiz penduline...). Les bancs de galets et berges meubles sont fréquentés par la Sterne pierregarin, le Petit Gravelot, le Guêpier d'Europe et le Martin-pêcheur d'Europe.

Les zones agricoles riveraines constituent des espaces ouverts propices à diverses espèces patrimoniales (Alouette lulu, Pipit rousseline, Pie-grièche écorcheur, etc.) et sont régulièrement fréquentées par les grands rapaces (Percnoptère d'Egypte, Circaète Jean-le-Blanc, Aigle de Bonelli, Aigle royal, Grand-duc d'Europe, Faucon pèlerin) nichant dans les massifs alentour (Luberon, Verdon, Alpilles, Lure ...).

La vallée de la Durance constitue un important couloir de migration. Ses zones humides accueillent de nombreux oiseaux hivernants (canards, foulques...) et migrants aux passages printanier et automnal.

*Sur ce site Natura 2000, les Tome 1 et 2 du DOCOB ont été validés en mai 2012. La structure animatrice est le SMAVD.*

### Synthèse des incidences sur les sites Natura 2000



#### Site Natura 2000 Zone Spéciale de Conservation – Directive Habitat

Le site Natura 2000 au titre de la Directive Habitat est protégé par la mise en œuvre du PLU. L'ensemble de son périmètre est classé en zone Naturelle (N) et ponctuellement Agricole (A). Le PLU préserve strictement les zones naturelles et les ripisylves par un classement en Espaces Boisés Classés du PLU.

Les vallées de la Durance et de l'Asse représentent des réservoirs de biodiversité ainsi que des corridors écologiques pour les espèces d'intérêt communautaire qui y sont recensées.

**Le PLU permet d'aboutir à la préservation optimale de ces espaces.**

### **Site Natura 2000 Zone de Protection Spéciale – Directive Oiseaux**

Le site Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux s'étend plus largement sur le territoire communal le long de la vallée de la Durance et au sein des espaces agricoles.

Le périmètre du site touche certains secteurs en périphérie de l'enveloppe urbaine tels que le site de l'hippodrome, l'urbanisation existante en entrée ouest de la commune (zone d'activité, quartier résidentiel, une partie de l'urbanisation existante au sud de l'enveloppe urbaine (zone artisanale des Bouillouettes, quartier résidentiel), ainsi que certains hameaux de la vallée de l'Asse.

Le projet communal prévoit notamment de limiter l'extension de l'urbanisation dans les secteurs périphériques de l'enveloppe urbaine. Seul le projet de conforter la zone d'activité en entrée ouest, touche plus particulièrement le site Natura 2000.

Au vu du caractère déjà urbanisé de ces espaces qui ne s'apparentent plus à des espaces préservés, qui présentent une sensibilité écologique faible, le choix d'urbanisation du secteur Font de Durance engendre des incidences très localisées sur un des sites Natura 2000.

La réalisation de tout projet d'urbanisation sur ce site est soumis à des prescriptions dans le PLU (OAP et règlement) ainsi qu'à des études supplémentaires à mener notamment pour l'insertion paysagère et au titre de la préservation des sites Natura 2000 (étude d'impact et évaluation des incidences sur les sites Natura 2000).

**Bilan global des incidences sur les habitats et espèce d'intérêt communautaire**

Habitat	Superficie de l'habitat concerné par le projet	Niveau d'incidences
Forêts-galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i> (EU 92A0-1°)	16 ha	Non significatif
Rivières permanentes méditerranéennes à <i>Glaucium flavum</i> (3250-1)	0,5 ha	Non significatif
Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodium rubri p.p.</i> et du <i>Bidention p.p.</i> (3270)	0,5 ha	Non significatif
Rivières permanentes méditerranéennes du <i>Paspalo-Agrostidion</i> avec rideaux boisés riverains à <i>Salix</i> et <i>Populus alba</i> (3280-2)	0,7 ha	Non significatif

Compartiment biologique	Espèce	Niveau d'incidences
Insectes	Agrion de Mercure	Modéré
Chiroptères	Barbastelle	Modéré
	Minioptère de Schreibers	Modéré
	Murin de Capaccini	Modéré
	Petit Rhinolophe	Fort
	Grand Rhinolophe	Fort
	Grand Murin	Fort
	Petit Murin	Fort
	Murin à oreilles échanquées	Fort
	Poissons	Toxostome
Oiseaux	Busard Saint Martin	Fort
	Grande Aigrette	Faible
	Blongios nain	Fort
	Héron pourpré	Non significatif
	Milan noir	Modéré
	Rousserolle turdoïde	Faible

## 1.6.8. Proposition de mesures d'évitement, d'intégration et de réduction

### Mesures de suppression (MS)

---

La commune d'Oraison, dans le cadre du projet PLU, a formulé deux mesures de suppression des incidences :

<b>MS-1</b>	<b>Conservation du cabanon du site « Route de Claousse »</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Protection de ce gîte de reproduction ou de transition par voie réglementaire ;</li><li>✓ Afin de préserver les accès au gîte et maintenir la tranquillité des chauves-souris : conserver des ouvertures adaptées permettant le maintien de l'accès au gîte, ne pas combler ou obstruer les entrées du gîte.</li></ul>

<b>MS-2</b>	<b>Conservation des vieux arbres remarquables</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Conserver l'ensemble des vieux arbres d'essences feuillus d'un diamètre supérieur à 30 cm et protéger leur système racinaire par une zone tampon équivalente à la projection du houppier au sol.</li></ul>

### Mesures de réduction (MR)

---

<b>MR-1</b>	<b>Mesures d'entretien du canal de connexion entre les lacs de baignade</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Privilégier les travaux de curage en automne ou en hiver ;</li><li>✓ Ne pratiquer le curage que dans le cas où la fonction hydrodynamique du canal est perturbée ;</li><li>✓ Privilégier le curage en eau par rapport au curage à sec, procéder par tronçon en alternance.</li></ul>

<b>MR-2</b>	<b>Mesures d'entretien de la végétation des berges du canal de connexion entre les lacs de baignade</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Privilégier les travaux d'entretien de la végétation rivulaire en hiver (hors émergence et stade imago : période aérienne) ;</li><li>✓ Entretenir la végétation que sur une berge en alternant ;</li><li>✓ Ne pas laisser s'installer des arbres qui pourraient ombrager le canal.</li></ul>

<b>MR-3</b>	<b>Mesures d'évitement pour préserver la ripisylve de la Durance</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Conserver une zone tampon de 10 mètres minimum de large afin de préserver la ripisylve et les écotones associés.</li></ul>

MR-4	Mesures de limitation et adaptation de l'éclairage en faveur des Chiroptères
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Proscrire l'éclairage de la ripisylve, des lacs des Buissonnades, des axes de vol favorables aux chauves-souris ou encore du cabanon, dans rayon de 50 mètres minimum ;</li> <li>✓ Limiter les éclairages publics nocturnes aux endroits le justifiant le plus (secteurs passants);</li> <li>✓ Limiter l'éclairage aux premières heures de la nuit et à la dernière heure de la nuit ;</li> <li>✓ Remplacer les éclairages publics au mercure par des éclairages au sodium basse pression dirigés du mieux possible vers le sol, avec un cône réduit.</li> </ul>

MR-5	Mesures d'entretien du cabanon du site «Route de Claousse»
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Afin de préserver les accès au cabanon et maintenir la tranquillité des chauves-souris : conserver des ouvertures adaptées permettant le maintien de l'accès au gîte, ne pas combler ou obstruer les entrées du gîte.</li> <li>✓ Eviter les travaux dans le cabanon pouvant déranger les colonies de reproduction, de juin à août.</li> </ul>

MR-6	Mesures de conservation des roselières des lacs des Buissonnades
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ne pas entretenir les roselières ;</li> <li>✓ Si nécessité, privilégier les travaux d'entretien de la végétation rivulaire en hiver.</li> </ul>

MR-7	Mesures de conservation des lisières
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ L'implantation des habitations devra se tenir à 10 mètres minimum des boisements en pied de colline. Ceci permettra de préserver le système racinaire des arbres en bordure qui matérialisent un axe de transit pour les chauves-souris.</li> </ul>

MR-8	Mesures de conservation de zones refuge
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Une zone de micro-friche (sans entretien) de 10 m de large devra être conservée autour des projets qui détruisent des cultures.</li> </ul>

MR-9	Mesures d'adaptation du calendrier des travaux en faveur de la faune												
	Espèce	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Aout	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
	Agrion de Mercure												
	Chiroptères (hors gîte hibernation)												
	Oiseaux												
	Favorable aux travaux												
	Défavorable aux travaux												

MR-10	Mesures d'intégration écologique sur le site des Buissonnades
<p>✓ Ne surtout pas planter de plantes envahissantes (invasives) au sein de la base de loisirs.</p> <p style="text-align: center;"><b>Attention aux plantes envahissantes</b></p> <p>Les plantes envahissantes sont des plantes exotiques naturalisées dans un territoire et qui modifient la composition, la structure et le fonctionnement des écosystèmes dans lesquels elles se propagent. Elles entrent en compétition avec les espèces autochtones et peuvent menacer par leur prolifération des espèces de la flore, voire de la faune.</p> <p>Buddleia davidii, plante envahissante à proscrire. D'autres plantes sont à éviter : Cotoneaster, Pittosporum, Pyracantha, Escoltzia, Giéditsia, Eleagnus, espèces fortement colonisatrices.</p>	

### 1.6.9. Evaluation des incidences résiduelles pour le site Natura 2000 ZSC FR9301589 « La Durance »

ESPECE	NIVEAU D'INCIDENCES	MESURES PRECONISEES	INCIDENCES RESIDUELLES
Agrion de Mercure	Modéré	MR-1, MR-2, MR9, MR-10	Non significatives
Barbastelle	Modéré	MS-2, MR-3, MR-4, MR-9	Non significatives
Minioptère de Schreibers	Modéré	MR-3, MR-4, MR-5, MR-9	Non significatives
Murin de Capaccini	Modéré	MR-3, MR-4, MR-5, MR-9	Non significatives
Petit Rhinolophe	Fort	MS-1, MS-2, MR-3, MR-4, MR-5, MR-9	Non significatives
Grand Rhinolophe	Fort	MS-1, MS-2, MR-3, MR-4, MR-5, MR-9	Non significatives
Grand Murin	Fort	MS-1, MS-2, MR-3, MR-4, MR-5, MR-9	Non significatives
Petit Murin	Fort	MS-1, MS-2, MR-3, MR-4, MR-5, MR-9	Non significatives
Murin à oreilles échanquées	Fort	MS-2, MR-3, MR-4, MR-7, MR-8, MR-9	Non significatives

Après proposition de mesures de suppression et de réduction, la totalité des incidences résiduelles sont non significatives. De ce fait, aucune mesure de compensation ne sera pas proposée.

### 1.6.10. Evaluation des incidences résiduelles pour le site Natura 2000 ZPS FR9312003 « La Durance »

ESPECE	NIVEAU D'INCIDENCES	MESURES PRECONISEES	INCIDENCES RESIDUELLES
Busard Saint Martin	Fort	MR-8, MR-9	Non significatives
Grande Aigrette	Faible	MR-8, MR-9	Non significatives
Blongios nain	Fort	MR-6, MR-9	Non significatives
Milan noir	Modéré	MS-2, MR-3, MR-9	Non significatives
Rousserolle turdoïde	Faible	MR-6, MR-9	Non significatives

Après proposition de mesures de suppression et de réduction, la totalité des incidences résiduelles sont non significatives. De ce fait, aucune mesure de compensation ne sera pas proposée.

### 1.6.11. Conclusions

Les incidences du projet de PLU d'Oraison sur le zonage Natura 2000 sont non significatives et ne remettent pas en cause la pérennité du site Natura 2000 ZPS «La Durance ».

Les incidences du projet de PLU d'Oraison sur le zonage Natura 2000 sont non significatives et ne remettent pas en cause la pérennité du site Natura 2000 ZSC « La Durance ».

**En conclusion, le projet de PLU d'Oraison assorti de ses mesures et de ses engagements, n'a pas d'effets significatifs dommageables sur le Réseau des sites Natura 2000 tant en phase travaux qu'en phase exploitation.**

## 1.6.12. Mesures

<p><b>Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</b></p>	<p>Protection des grandes entités naturelles</p> <p>Maintien des continuités écologiques qui traversent le territoire communal : vallées de la Durance, de l'Asse et du Rancure, continuités agricoles, collines boisées</p> <p>Préservation des espaces de respiration au sein du tissu bâti actuel et poursuite de la trame verte au sein de l'espace urbain</p>
<p><b>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b></p>	<p>Les OAP édictent des principes visant au maintien et à la réalisation d'aménagements paysagers, notamment au sein des zones U et AU en cohérence avec les préconisations du volet naturel de l'évaluation environnementale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien d'espaces verts et boisements naturels existants en bordure du canal EDF (secteur Font de Durance)</li> <li>- Conservation de 7 cabanons existants comme gîtes à chauve-souris</li> <li>- Maintien d'une partie de l'oliveraie existante comme zone d'alimentation des passereaux et corneilles (secteur Ste Anne)</li> <li>- Traitement paysager aux bords de la voie de contournement (secteur Pré Claux et Eyrauds)</li> </ul> <p>De manière générale : traitement paysager des franges des zones d'urbanisation future par un maintien/ renforcement de la végétation existante</p>
<p><b>Zonage</b></p>	<p>Classement en zones Naturelle (N) et Agricole (A) des espaces sensibles : reliefs boisés, plaine agricole, cours d'eau (y compris canal EDF et ses abords)</p> <p>Réduction des surfaces constructibles existantes au POS : environ 64 ha rendus à la zone Agricole (A) et Naturelle (N)</p> <p>Protection de la majeure partie des boisements du plateau et des ripisylves en tant qu'Espaces Boisés Classé (EBC) et protection d'espaces verts existants dans le tissu urbain en tant qu'élément à protéger au titre du Code de l'Urbanisme</p> <p>Identification des éléments bâtis remarquables à protéger au titre du Code de l'Urbanisme (cabanons)</p> <p>En parallèle des zones d'urbanisation future : Reconnaissance des équipements existants en bord de Durance : zone Ue (hippodrome) à vocation de sports et loisirs – zone NI (plan d'eau des Buissonades) – zonages visant à reconnaître l'existant et permettre son évolution de manière mesurée</p>
<p><b>Règlement</b></p>	<p>Le cadre réglementaire du PLU assure la préservation des espaces agricoles/naturels d'intérêt écologique de la commune.</p> <p>Règlement limitatif des zones Ue (équipements sportifs et de loisirs existants) et NI (plan d'eau des Buissonades) visant à permettre uniquement le maintien et l'évolution des installations existantes</p> <p>Par ailleurs, les articles 9 et 13 des zones U/AU ont été redéfinis afin de limiter l'imperméabilisation des sols et l'emprise des constructions et/ou de garantir le maintien d'un pourcentage minimum d'espaces plantés/végétalisés au sein des tissus bâtis</p> <p>Des dispositions spécifiques visent à assurer une protection des éléments d'intérêt écologique à protéger au titre du Code de l'Urbanisme et les boisements/ripisylves au titre des EBC</p>
<p><b>Autres dispositions législatives à prendre en compte</b></p>	<p>/</p>

## 1.7. Incidences et mesures sur le milieu agricole

### 1.7.1. Rappel du diagnostic et des enjeux

**La surface agricole est en augmentation depuis 1988** ; la Superficie Agricole Utilisée des exploitations (exploitations ayant leur siège sur la commune) occupe en 2010 **1521 ha soit près de 40% du territoire.**

**Toutefois, l'agriculture est fragile** ; il s'agit à travers le PLU de :

- **protéger les espaces agricoles qui subissent actuellement des pressions foncières importantes, pour leur valeur économique mais également paysagère,**
- **recentrer le développement urbain dans une logique de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

### 1.7.2. Incidence du projet

La préservation du potentiel agricole d'Oraison est un axe clairement affirmé au sein du projet de développement de la commune. Dans cette optique, les limites constructibles du précédent POS ont été reconsidérées, au bénéfice des zones Agricoles (A) :

- 3,02 ha d'anciennes zones agricoles NC du POS ont été reclassées en zones urbaines U et AU du PLU pour les besoins des projets de développement de la commune
- Mais en parallèle, ce sont 36,63 ha d'anciennes zones U, NA, et NB du POS qui ont été rendues à la zone agricole, ainsi que 68,6 ha d'anciennes zones N du POS dont la vocation agricole a été reconnue.

Par ailleurs, les limites des zones Agricoles (A) et Naturelles (N) ont été ponctuellement redéfinies afin de mieux correspondre aux occupations du sol réelles.

Enfin, le cadre réglementaire du document d'urbanisme communal a été actualisé, en cohérence avec la législation en vigueur, afin d'assurer une préservation du terroir nécessaire au maintien et au développement des activités agricoles et de permettre également une diversification encadrée des exploitations agricoles (agritourisme, vente directe à la ferme...).

**Le PLU a donc une incidence positive sur le milieu agricole.**

### 1.7.3. Mesures

<p><b>Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</b></p>	<p>Protection du potentiel agricole pour ses intérêts économiques et paysagers (plaine de la Durance et corridors agricoles des vallées du Rancure et de l'Asse), et respect de la trame jaune identifiée par le SCOT</p> <p>Redéfinition au bénéfice des espaces agricoles et naturels de la constructibilité dans les secteurs sensibles d'un point de vue paysager</p> <p>Maintien via leur reconversion des éléments bâtis d'intérêt architectural et ou patrimonial au sein de l'espace agricole, dans le respect des exploitations agricoles existantes</p>
<p><b>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b></p>	<p>/</p>
<p><b>Zonage</b></p>	<p>Le zonage du PLU rend près de 3,02 ha constructibles au POS à la zone Agricoles (A) du PLU.</p> <p>Près de 68,6 ha classés en zone Naturelle (ND) du POS sont rendus à la zone Agricole (A) du PLU en raison de la reconnaissance du caractère cultivé des terres.</p> <p>Ce bilan positif vient contrebalance une consommation mesurée d'espaces agricoles et localisée en continuité de l'urbanisation existante liée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit à la reconnaissance d'urbanisation ponctuellement existante</li> <li>- Soit au développement urbain projeté dans la cadre du PLU, notamment extension de la zone d'activités Font de Durance d'importance intercommunale</li> </ul> <p>Identification du bâti agricole patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination, sous réserve que ce changement de destination ne porte pas atteinte à une exploitation agricole ou à la qualité paysagère du site, et soumis à l'avis de la CDPENAF</p>
<p><b>Règlement</b></p>	<p>Actualisation du règlement de la zone Agricole (A) en cohérence avec la législation en vigueur afin de n'autoriser que les constructions et installations liées et nécessaires aux activités agricoles.</p> <p>Sont notamment admis l'habitation de l'exploitant (si nécessaire d'être sur place), la diversification des exploitations (agritourisme, vente directe à la ferme...) et l'extension mesurée des habitations</p> <p>Identification du bâti agricole patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination, sous réserve que ce changement de destination ne porte pas atteinte à une exploitation agricole ou à la qualité paysagère du site, et soumis à l'avis de la CDPENAF</p>
<p><b>Autres dispositions législatives à prendre en compte</b></p>	<p>/</p>

## 1.8. Incidences et mesures sur la qualité de l'air

### 1.8.1. Rappel du diagnostic et des enjeux

Les sources d'altération de la qualité de l'air sont multiples. Sont généralement recensées les activités économiques, ainsi que la pollution résidentielle et tertiaire (systèmes de chauffage...), du système de transport et des pratiques agricoles.

A Oraison, **les sources de pollution de l'air sont classiques : les activités économiques/agricoles, les transports et la pollution dite résidentielle.**

L'enjeu du PLU est de **limiter l'incidence du développement d'Oraison sur la qualité de l'air du territoire.**

### 1.8.2. Incidence du projet

Concernant la qualité de l'air, la croissance démographique projetée à l'horizon 2025 devrait entraîner une augmentation des déplacements motorisés. Cette perspective est susceptible de provoquer, sous réserve de l'évaluation des effets aggravants de l'évolution du transit routier et des effets atténuants des progrès technologiques dans le domaine de l'automobile, des incidences négatives sur la qualité de l'air.

Cette incidence potentielle est compensée par des orientations fortes qui visent à diminuer la dépendance automobile, notamment pour les déplacements locaux, en recentrant le développement urbain à proximité du cœur de village et en favorisant les déplacements doux ; ainsi qu'une politique de revalorisation du centre ancien et de réhabilitation des logements vétustes.

L'arrivée d'une nouvelle population et la réponse à la décohabitation vont par ailleurs engendrer une augmentation du parc de logements. On peut toutefois légitimement estimer que grâce au renforcement du contexte législatif et aux progrès techniques, et notamment à l'amélioration de la performance énergétique des constructions, ce développement n'impacte pas de façon excessive sur les consommations d'énergie et de manière plus large sur l'environnement.

De plus le projet de la voie d'évitement inscrit au PADD et visant à désengorger la D4 pourra permettre d'améliorer la qualité de l'air dans le centre-ville.

**Ainsi, le PLU n'aura pas d'incidences significatives sur la qualité de l'air et prend des dispositions en faveur de l'amélioration de celle-ci et de la diminution des sources de pollution.**

### 1.8.3. Mesures

<b>Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</b>	Maitrise du développement urbain et limitation de l'étalement urbain Densification des espaces bâtis existants et des secteurs urbanisés Incitation à la réhabilitation des logements vacants dans le centre ancien – projet de renouvellement urbain du centre ville Resserrement des limites constructibles de certains secteurs Amélioration des déplacements au sein des entités urbaines existantes : voie d'évitement de la D4, renforcement du maillage – notamment par les modes doux – entre le centre ancien et les quartiers périphériques
<b>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b>	Principes de liaisons douces à créer dans le cadre des futures opérations d'ensemble, tant à vocation d'habitat que d'activités économiques, afin de favoriser l'utilisation de modes de déplacements alternatifs à la voiture Principes de voiries et d'accès mutualisés favorisant une circulation fluide et des liaisons inter quartiers facilitées Augmentation des densités offrant la possibilité de création de logements mitoyens voire de petits collectifs, favorisant des consommations énergétiques moindres (chauffage notamment)

<b>Zonage</b>	<p>Définition des zones 1AU en confortement des tissus actuellement urbanisés</p> <p>Indication au plan de zonage et au règlement des axes faisant l'objet de plans d'alignements pour les voies concernées par des projets d'élargissement</p> <p>Définition d'emplacements réservés destinés à : la création et l'élargissement de voiries, la création de stationnements en centre ville, la réalisation de chemements piétons</p>
<b>Règlement</b>	<p>Le cadre réglementaire du PLU a été actualisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les articles 3 (réglementation accès) encadrent notamment les possibilités de création de nouveaux accès sur les voies principales de desserte (routes départementales)</li> <li>- les articles 12 (stationnement) ont été redéfinis en faveur d'une production de places de stationnement suffisante et adaptée à la vocation des constructions.</li> </ul>
<b>Autres dispositions législatives à prendre en compte</b>	/

## 1.9. Incidences et mesures sur les risques naturels et technologiques

### 1.9.1. Rappel du diagnostic et des enjeux

Le PPR de la commune d'Oraison établit la cartographie et les prescriptions relatives au risque sismique et inondation. Les périmètres seront reportés dans la cartographie du PLU, interdisant au regard de l'exposition élevée au risque inondation toute occupation et utilisation du sol de quelque nature que ce soit (sauf exceptions, se reporter à la liste des travaux autorisés).

Les espaces concernés sont :

- Les bords et lit du Rancure
- Les bord et lit de l'Asse
- Certains ravins de moindre importance
- La zone d'expansion des crues de la Durance

La commune est par ailleurs concernée par un risque feux de forêts lié à la présence du massif boisé.

Concernant les risques technologiques, seuls ont été recensés les suivants: Transport de marchandises dangereuses / Rupture de barrage

**L'enjeu du PLU est d'intégrer ces différents risques et aléas dans les choix de développement, afin d'assurer une sécurité des personnes et des biens sur le territoire d'Oraison.**

### 1.9.2. Incidence du projet

Le projet de développement de la commune prend en compte les risques et aléas inhérents au territoire d'Oraison. La constructibilité y est redéfinie en cohérence avec les zones de risque (inondation, mouvement de terrain, feu de forêt...), ainsi qu'avec les dispositifs de protection/défense existants ou projetés et de leur capacité (défense incendie, ouvrages hydrauliques...).

Le massif boisé du plateau de Valensole est entièrement classé en zone Naturelle et en majeure partie en Espaces Boisés Classés (EBC). Compte tenu du risque inondation/ mouvement de terrain (PPRN), une partie des zones d'habitat diffus du précédent POS ont été réduites dans les vallées de l'Asse et du Rancure. Dans les secteurs urbanisables du village soumis à un risque inondation moindre, les prescriptions constructives induites par ce risque sont intégrées au règlement du PLU.

La principale incidence potentiellement induite par le PLU est l'augmentation du phénomène de ruissellement, en accompagnement du développement démographique et économique projeté à l'horizon 2025. Afin de palier à ce phénomène, le cadre réglementaire du PLU incite à une limitation de l'imperméabilisation des sols et à une meilleure gestion des eaux pluviales.

**Le projet de PLU aura donc une incidence limitée sur les risques.**

### 1.9.3. Mesures

<b>Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</b>	Enjeu d'assurer une sécurité des personnes et des biens en intégrant dans les choix de développement les risques et nuisances inhérents au territoire communal
<b>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b>	/
<b>Zonage</b>	<p>Classement en zones Naturelle (N) des cours d'eau et du plateau boisé, et en zone Agricole (A) et Naturelle (N) des zones d'expansion.</p> <p>Réduction des surfaces constructibles existantes au POS dans les vallées de l'Asse et du Rancure, en cohérence avec les enjeux de préservation des continuités écologique et avec la prise en compte du risque d'inondation : environ 64 ha rendus à la zone agricole (A) et Naturelle (N)</p> <p>Zones inondables reportées au plan de zonage du PLU à titre indicatif, (zones bleues et rouges)</p> <p>Création d'un Emplacement Réservé secteur Route Claousse - création d'un bassin de rétention</p>
<b>Règlement</b>	<p>Règlements des zones A et N stricts garantissant la préservation des espaces naturels et affirmant la vocation agricole de la zone A</p> <p>Règlementation du PPRN applicable dans les secteurs inondables (indiqué en dispositions générales et annexé au PLU)</p> <p>Marge de recul de 10 m par rapport au point haut des berges des cours d'eau et par rapport çà l'axe des fossés et ravins indiqués en zone rouge du PPRN</p> <p>Dispositions en faveur d'une meilleure gestion des eaux pluviales et d'une limitation de l'imperméabilisation des sols instaurées au sein des articles 4 (gestion des eaux pluviales) et 13 (maintien d'un pourcentage d'espaces de pleine terre dans les zones Uc, Ud et toutes les zones d'urbanisation future (1AU) du règlement</p>
<b>Autres dispositions législatives à prendre en compte</b>	Au-delà de ce dispositif et des dispositions inscrites au sein du règlement du PLU, certains articles du Code de l'Urbanisme peuvent être appliqués dans le cadre de l'instruction des permis de construire, dans le cas où des risques non identifiés aujourd'hui apparaîtraient.

## 1.10. Incidences et mesures sur les nuisances sonores

### 1.10.1. Rappel du diagnostic et des enjeux

Les infrastructures de transport terrestres qualifiées de bruyantes sont identifiées par arrêtés préfectoraux. Sur le territoire d'Oraison les voies concernées sont :

- L'A51 - secteurs affectés par le bruit : 250 m de part et d'autre de la voie (à partir de l'alignement de celle-ci).
- La D4 - secteurs affectés par le bruit : 100 m de part et d'autre de la voie (à partir de l'alignement de celle-ci).
- La D4b - secteurs affectés par le bruit : 100 m de part et d'autre de la voie (à partir de l'alignement de celle-ci)

**L'enjeu au sien du PLU est d'intégrer les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestres dans les choix de développement.**

### 1.10.2. Incidence du projet

L'évolution démographique projetée dans le cadre du PLU, qui par ailleurs recentre le développement urbain en confortement du village – traversé par l'axe D4/ D4b, identifiés comme bruyant –, va potentiellement engendrer une augmentation du nombre de personnes exposées aux nuisances sonores.

Pour pallier à cette conséquence, le PLU intègre au sein de son règlement des dispositions en faveur d'une atténuation de cette exposition au bruit : reprise de l'isolement acoustique minimum imposé pour certaines constructions (dont l'habitat). De plus, par une amélioration des déplacements motorisés et par un développement des liaisons douces, le PLU œuvrera en faveur d'une réduction des nuisances sonores.

**Le projet de PLU aura donc une incidence limitée sur les nuisances sonores.**

### 1.10.3. Mesures

<b>Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</b>	<p>Enjeu de préservation du cadre de vie de la commune,</p> <p>Amélioration des déplacements au sein des entités urbaines existantes : voie d'évitement de la D4, renforcement du maillage – notamment par les modes doux – entre le centre ancien et les quartiers périphériques</p> <p>Intégration des nuisances inhérentes au territoire communal dans les choix de développement</p>
<b>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b>	<p>Principes de desserte viaire et de liaisons douces à réaliser, afin de favoriser la fluidité du trafic et l'utilisation de modes de déplacements alternatifs à la voiture</p>
<b>Zonage</b>	<p>Des reculs minimum sont imposés par rapport aux voies structurantes (RD) qui desservent le territoire communal, afin de limiter l'urbanisation en bordure de ces axes passants et donc bruyants.</p> <p>Indication au plan de zonage et au règlement des axes faisant l'objet de plans d'alignements pour les voies concernées par des projets d'élargissement</p> <p>Définition d'emplacements réservés destinés à la création et à l'élargissement de voiries et à la création de stationnements en centre ville</p>

<b>Règlement</b>	Les secteurs affectés par le bruit en bordure des voies bruyantes sont délimités en annexe du PLU. De plus, le règlement du document d'urbanisme communal mentionne les zones/sous-secteurs concernés par cette nuisances et précise les prescriptions en matière d'isolement acoustique à respecter.
<b>Autres dispositions législatives à prendre en compte</b>	<p>Les arrêtés préfectoraux relatifs au classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, pris en application de la loi du 31 janvier 1992 relative à la lutte contre le bruit, sont donc pris en compte dans le PLU.</p> <p>Dans ces secteurs, pour limiter les nuisances phoniques, les constructeurs ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes, existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique suffisant. Ces secteurs de prescriptions acoustiques sont identifiés aux documents graphiques du PLU et les textes applicables liés sont présentés en annexe du PLU.</p> <p>Parallèlement, les maîtres d'ouvrage d'infrastructure doivent également prendre en compte les nuisances sonores lors de la construction de voies nouvelles ou de la modification de voies existantes.</p> <p>Par ailleurs, la lutte contre les nuisances passe également de façon plus générale par la qualité des logements construits.</p>

## 1.11. Incidences et mesures sur les déchets

### 1.11.1. Rappel du diagnostic et des enjeux

La gestion des déchets est assurée par la DLVA. La collecte sur la commune est sélective et le territoire communal dispose d'une déchetterie intercommunale.

L'enjeu au sein du PLU est d'assurer une bonne gestion des déchets sur le territoire communal.

### 1.11.2. Incidence du projet

L'évolution démographique et le développement économique planifiés dans le cadre du PLU vont engendrer une augmentation de la production de déchets sur le territoire d'Oraison. La gestion intercommunale en matière de déchets assurera une adéquation entre le dispositif de ramassage/traitement des déchets sur la commune et le développement urbain projeté.

**Ainsi le projet de PLU n'aura pas d'incidence négatif sur la gestion des déchets.**

### 1.11.3. Mesures

<b>Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</b>	Le PADD appuie la nécessité de projeter un développement urbain en cohérence avec la desserte par les réseaux et l'offre en équipement de la commune (notamment en matière de gestion des déchets)
<b>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b>	/
<b>Zonage</b>	Le développement urbain recentré sur le village – et donc les principaux axes de desserte – facilitera la collecte des déchets en limitant la dispersion de l'habitat sur le territoire d'Oraison

<b>Règlement</b>	Les largeurs minimales de voies à créer dans les zones d'urbanisation future assurent un dimensionnement adapté aux opérations à desservir et permettront également de faciliter le passage des véhicules de ramassage
<b>Autres dispositions législatives à prendre en compte</b>	/

## 1.12. Incidences et mesures sur l'énergie

### 1.12.1. Rappel du diagnostic et des enjeux

Le territoire d'Oraison est caractérisé par une situation privilégiée offrant un potentiel d'énergie solaire permettant l'exploitation de dispositifs thermiques et photovoltaïques.

Comme cela a été appuyé par le **Grenelle de l'Environnement** sur l'ensemble du territoire national, l'enjeu du PLU est d'inciter à une **diminution des consommations énergétiques**, notamment via l'**amélioration de la performance énergétique des constructions** et à travers la **production d'énergies renouvelables**. Toutefois, **cet enjeu doit être appréhendé dans le respect des intérêts patrimoniaux et paysagers**.

### 1.12.2. Incidence du projet

Le développement démographique et économique projeté sur la commune à l'horizon 2025 va engendrer une augmentation des besoins en énergies sur Oraison.

Les avancées techniques et les exigences croissantes en matière de construction (réglementation thermique – RT, généralisation progressive des principes HQE...), les innovations technologiques dans les processus de production, dans le domaine de la mobilité... devraient contrebalancer en partie la demande nouvelle en énergie.

Par ailleurs, afin d'atténuer cet accroissement des besoins, le PLU prend des dispositions réglementaires en cohérence avec le Grenelle de l'Environnement, afin à la fois d'améliorer la performance énergétique des constructions et d'inciter à la production d'énergies renouvelables sur le territoire communal.

**Le projet de PLU aura donc une incidence limitée sur la consommation énergétique.**

### 1.12.3. Mesures

<b>Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</b>	Enjeu d'amélioration de la performance énergétique des constructions et de développement des énergies renouvelables, en lien avec les obligations du Grenelle de l'Environnement Toutefois, cette évolution doit s'opérer en respectant les enjeux patrimoniaux et paysagers de la commune.
<b>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b>	/
<b>Zonage</b>	/
<b>Règlement</b>	Les articles 11 du règlement ont été actualisés et complétés afin d'autoriser les procédés et matériaux dits « contemporains », incitant à une amélioration de la performance énergétique des constructions, et de permettre l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture (sous réserve qu'ils soient intégrés au volume de la toiture des constructions).

<p><b>Autres dispositions législatives à prendre en compte</b></p>	<p>Les évolutions réglementaires en faveur de la production ou de l'exploitation d'énergies renouvelables se renforcent tant à l'échelon européen (directive du Parlement européen et du Conseil du 16 décembre 2000 sur la performance énergétique des bâtiments...) qu'au niveau national (loi POPE...). La Loi POPE du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique renforce la constructibilité en cas de constructions remplissant des critères de performances énergétiques. L'article 31 notamment modifie le Code de l'Urbanisme afin de « recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions et sous réserve de la protection des sites et des paysages ».</p> <p>Il est à noter que la municipalité a la possibilité d'instaurer des bonus de constructibilité en faveur de d'une amélioration de la performance énergétique des constructions et de la production d'énergies renouvelables (au titre de l'article L.128-1 du Code de l'Urbanisme)</p>
--	--

## 2. Obligations de suivi

Conformément à l'alinéa 5 de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme découlant de l'article 16 du Décret n°2012-290 du 29 février 2012, le Plan Local d'Urbanisme « présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible, compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L.153-36 et suivants<sup>1</sup>, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace ».

**A ce titre, le Plan Local d'Urbanisme d'Oraison devra faire l'objet d'une analyse de son application notamment en ce qui concerne l'environnement dans un délai de 6 ans à compter de son approbation.**

Afin de permettre cette analyse des résultats, la mise en place d'un socle de données comparatives sera essentielle pour mesurer les incidences réelles du document d'urbanisme sur l'environnement.

Ainsi, **plusieurs indicateurs peuvent être développés** à partir des connaissances à la date d'approbation du PLU :

Thématiques	NOM	T0	Services
Démographie, logements	Evolution de la population : population totale, taux de variation annuel, indice de jeunesse	p. 21 <i>Diagnostic</i>	INSEE Commune DDT
	Evolution du parc de logements : parc total, résidence principales, résidences secondaires, logements vacants	p.29 <i>Diagnostic</i>	
	Evolution du nombre de permis accordés depuis l'approbation du PLU	p.33 <i>Diagnostic</i>	
	Evolution des logements locatifs sociaux produits	p.29 <i>Diagnostic</i>	
Consommation d'espaces	Evolution de l'enveloppe urbaine	p. 200 <i>Diagnostic</i>	Commune
	Evolution de l'urbanisation (consommation des zones AU à vocation d'habitat et à vocation d'activités)	p.122 <i>Justification</i>	
	Evolution de l'urbanisation des espaces résiduels (dents creuses et divisions parcellaires)	p.43 <i>Justification</i>	
Occupation des sols	Suivi de l'occupation du sol et évolution des espaces artificialisés	p.143 <i>Diagnostic</i>	Commune
Patrimoine écologique	Analyse de l'évolution des périmètres de protection et des espèces à statut identifiées	p.160 <i>Diagnostic</i>	INPN DREAL
	Evolution des zones humides	p.135 <i>Diagnostic</i>	
Patrimoine urbain et paysager	Suivi de la qualité et du maintien des éléments patrimoniaux répertoriés au titre du Code de l'Urbanisme	p.244 <i>Justification</i>	Commune
	Suivi photographique des constructions répertoriées au titre des éléments à protéger au titre du Code de l'Urbanisme	p.244 <i>Justification</i>	
Paysage	Suivi des espaces boisés classés (EBC)	p.72 <i>Justification</i>	Commune
	Suivi photographique des paysages sensibles (vue remarquables, silhouette villageoise...)	p.142 <i>Diagnostic</i>	
Agriculture	Suivi de l'évolution de la Surface Agricole Utile (SAU)	p.73 <i>Diagnostic</i>	Agreste Chambre d'Agriculture
	Suivi du nombre d'exploitants agricoles	p.73 <i>Diagnostic</i>	

Thématiques	NOM	T0	Services
	Suivi de l'application des changements de destination du bâti agricole	p. 84 Règlement	Commune
Eau	Suivi de la qualité des eaux	Notice sanitaire	ARS Agence de l'eau DLVA
	Suivi des évolutions des consommations et des prélèvements	Notice sanitaire	
	Suivi des évolutions de l'organisation de l'assainissement autonome	Notice sanitaire	
Déchets	Quantité produite totale sur la commune et par habitant	p.122 Diagnostic	ADEME SINOE DLVA
	Evolution du tri sélectif (pourcentage de déchets triés, évolution de la mise en place des points d'apport volontaire...)	p.122 Diagnostic	
Risques	Analyse des arrêtés de catastrophes naturelles sur les différents risques : récurrence, évolution de la vulnérabilité des biens et populations exposées	p.138 Diagnostic	Commune DDT Prim.net Basias/Basol
	Nombre de permis de construire dans les zones à risque d'inondation	/	
	Evolution du nombre d'ICPE	p.138 Diagnostic	
Nuisances	Evolution du nombre moyen de véhicules par jour sur les principaux axes de circulations	p.105 Diagnostic	Conseil Départemental Association Avex
	Suivi qualitatif de la pollution lumineuse	p.105 Diagnostic	
Climat-Energie	Evolution de la qualité de l'air	p.136 Diagnostic	DREAL ADEME Association AirPACA
	Evolution de l'énergie renouvelable produite	p.137 Diagnostic	
	Evolution de la consommation énergétique	p.137 Diagnostic	

## 3. Résumé non technique

---

### 3.1. Rappel du contexte et des enjeux

***La commune peut être décomposée en trois entités topographiques et paysagères qui constituent le socle de son identité territoriale :***

- en limites ouest et sud, les lits des rivières masquées par des boisements ripicoles ;
- sur la moitié ouest du territoire la vallée ouverte insérée entre les reliefs du Lubéron et de Valensole;
- enfin sur toute la moitié est du territoire le plateau de Valensole culminant à 645m, percé de la vallée du Rancure, et dominant l'ensemble du territoire communal.

Oraison se caractérise par un réseau hydrographique très dense ; La Durance, l'Asse et le Rancure constituent prioritairement les trois entités remarquables du territoire.

Le réseau d'eau potable s'alimente dans les nappes de l'Asse et de la Durance. La ressource en eau apparaît suffisante pour répondre aux besoins de l'ensemble de la commune, et de bonne qualité.

La station d'épuration a été réalisée récemment, dans le cadre d'un programme global de mise aux normes du réseau et des installations d'assainissement. Avec une capacité de 9700 EqH, elle est dimensionnée de manière à répondre aux besoins actuels et à l'augmentation projetée de population.

Les principaux enjeux au sein du PLU sont les suivants :

- **respecter et préserver tant que possible la topographie, les paysages et le réseau hydrographique**
- **préserver au maximum les espaces agricoles présentant une forte valeur agronomique**
- **planifier un développement en adéquation avec la desserte actuelle ou projetée par l'assainissement collectif et l'eau potable, et avec l'aptitude des sols à l'Assainissement Non Collectif (ANC).**
- **limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols.**
- **Intégrer les risques inondation et mouvement de terrain au projet de développement**

***Oraison dispose ainsi d'un cadre de vie de qualité, principalement caractérisé par :***

- des typologies urbaines et paysagères différenciées, composant l'espace urbain, mais également le territoire au sens large (colline boisée, plaine agricole, cours d'eau et ripisylve...)
- des éléments plus ponctuels d'intérêt patrimonial / paysager
- une offre en commerces/services de proximité et d'équipements et un tissu économique dynamique, une offre d'emplois en hausse

L'enjeu du PLU est de **préserver et valoriser les atouts de la commune tout en programmant un développement communal dynamique pour affirmer Oraison comme « une ville à la campagne ».**

**Il ressort également du diagnostic communal et du PADD l'importance d'améliorer le fonctionnement urbain** dans le cadre des projets de développement communal et anticiper l'augmentation des déplacements domicile/ travail, domicile/ commerces

***L'offre en logements sur le territoire d'Oraison est principalement caractérisée par :***

- 3023 logements en 2012 avec une structure qui évolue : la baisse continue de la part de résidences secondaires témoigne d'une résidentialisation de la commune (6% du parc total en 2012, contre 8.8% en 1999),
- Une diversité des typologies de logements à renforcer : une majorité de logements occupés par leur propriétaire (62%), 82,2% de résidences principales, une majorité de grands logements,

- une part de logements sociaux insuffisante au regard des objectifs imposés par la loi de 25% du parc de logements (10% du parc en 2013)

Les vallées de l'Asse et du Rancure connaissent aujourd'hui une saturation progressive du milieu naturel et rural lié au développement urbain. Le mode d'expansion de la ville étirée le long des routes contribue au cloisonnement longitudinal et à l'impression d'urbanité générale.

Par ailleurs, les deux entrées de ville (Sud et Ouest) montrent des similitudes à valoriser.

Les principaux enjeux du PLU sont les suivants :

- **assurer une production de logements suffisante pour répondre aux besoins des populations actuelles et accompagner l'évolution démographique** projetée à l'horizon 2025
- **diversifier l'offre en logements** (typologies / taille), pour atteindre notamment les objectifs en matière de logements sociaux
- **préserver le bâti traditionnel/ancien et valoriser les éléments bâtis d'intérêt patrimonial**
- **encadrer le développement urbain autant que l'évolution des tissus bâtis actuels**, avec pour objectif d'**assurer une bonne intégration des aménagements et des constructions dans leur environnement, tant bâti qu'agricole/naturel/paysager**

### ***Les principales entités d'intérêt écologique d'Oraison sont les cours d'eau et leurs ripisylves, ainsi que la colline boisée à l'Est.***

La valeur écologique de ces espaces est appuyée, par plusieurs protections réglementaires sur ses espaces naturels démontrant leur qualité mais aussi leur fragilité environnementale. L'Asse et la Durance, plus particulièrement, font l'objet de protection croisés.

Protections règlementaires :

- **L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopie de l'Asse**
- **La ZSC FR9301589 « La Durance »** situé dans la partie Ouest du territoire communal,
- **La ZPS FR9312003 « La Durance »** dans la partie Ouest du territoire communal,
- **La ZSC FR9301533 « L'Asse »** situé dans la partie Sud du territoire communal
- **La ZPS FR9312012 « Plateau de Valensole »** située à 1 km au Sud de la commune,
- **Le SIC FR9302007 « Valensole »** situé à 1 km au Sud de la commune.
- **Le PNA Aigle de Bonelli.**

Inventaires du patrimoine écologique :

- **ZNIEFF de Type I « La moyenne Durance, de l'aval de la retenue de l'Escale à la confluence avec le Verdon »,**
- **ZNIEFF de Type II « L'Asse, ses principaux affluents et leurs ripisylves ».**

Un état initial de l'environnement a été établi et approfondi selon une approche environnementaliste (Cf. chapitre 1.1 Diagnostic territorial et état initial de l'environnement / Etude : Etat initial du milieu naturel et Volet naturel de l'évaluation environnementale du PLU, en annexe du rapport de présentation).

L'enjeu du PLU est de **préserver la biodiversité de la commune, en assurant une protection des espaces d'intérêt écologiques**, ainsi que les **continuités existantes entre ces espaces**

### ***Une agriculture fragile***

**La surface agricole est en augmentation depuis 1988** ; la Superficie Agricole Utilisée des exploitations (exploitations ayant leur siège sur la commune) occupe en 2010, **1521 ha soit près de 40% du territoire.**

**Toutefois, l'agriculture est fragile** ; il s'agit à travers le PLU de :

- **protéger les espaces agricoles** qui subissent actuellement des pressions foncières importantes, pour leur valeur économique mais également paysagère,
- **recentrer le développement urbain** dans une logique de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

## **La qualité de l'air**

Les sources d'altération de la qualité de l'air sont multiples. Sont généralement recensées les activités économiques, ainsi que la pollution résidentielle et tertiaire (systèmes de chauffage...), du système de transport et des pratiques agricoles.

A Oraison, **les sources de pollution de l'air sont classiques : les activités économiques/agricoles, les transports et la pollution dite résidentielle.**

L'enjeu du PLU est de **limiter l'incidence du développement d'Oraison sur la qualité de l'air du territoire.**

## **Des risques à prendre en compte**

Le PPR de la commune d'Oraison établit la cartographie et les prescriptions relatives au risque sismique et inondation. Les périmètres seront reportés dans la cartographie du PLU, interdisant au regard de l'exposition élevée au risque inondation toute occupation et utilisation du sol de quelque nature que ce soit (sauf exceptions, se reporter à la liste des travaux autorisés).

Les espaces concernés sont :

- Les bords et lit du Rancure
- Les bords et lit de l'Asse
- Certains ravins de moindre importance
- La zone d'expansion des crues de la Durance

La commune est par ailleurs concernée par un risque feux de forêts lié à la présence du massif boisé.

Concernant les risques technologiques, seuls ont été recensés les suivants: Transport de marchandises dangereuses / Rupture de barrage

L'enjeu du PLU est d'**intégrer ces différents risques et aléas dans les choix de développement**, afin d'assurer une **sécurité des personnes et des biens** sur le territoire d'Oraison.

Les infrastructures de transport terrestres qualifiées de bruyantes sont identifiées par arrêtés préfectoraux. Sur le territoire d'Oraison les voies concernées sont :

- L'A51 - secteurs affectés par le bruit : 250 m de part et d'autre de la voie (à partir de l'alignement de celle-ci).
- La D4 - secteurs affectés par le bruit : 100 m de part et d'autre de la voie (à partir de l'alignement de celle-ci).
- La D4b - secteurs affectés par le bruit : 100 m de part et d'autre de la voie (à partir de l'alignement de celle-ci)

L'enjeu au sein du PLU est d'**intégrer les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestres dans les choix de développement.**

## **La gestion des déchets**

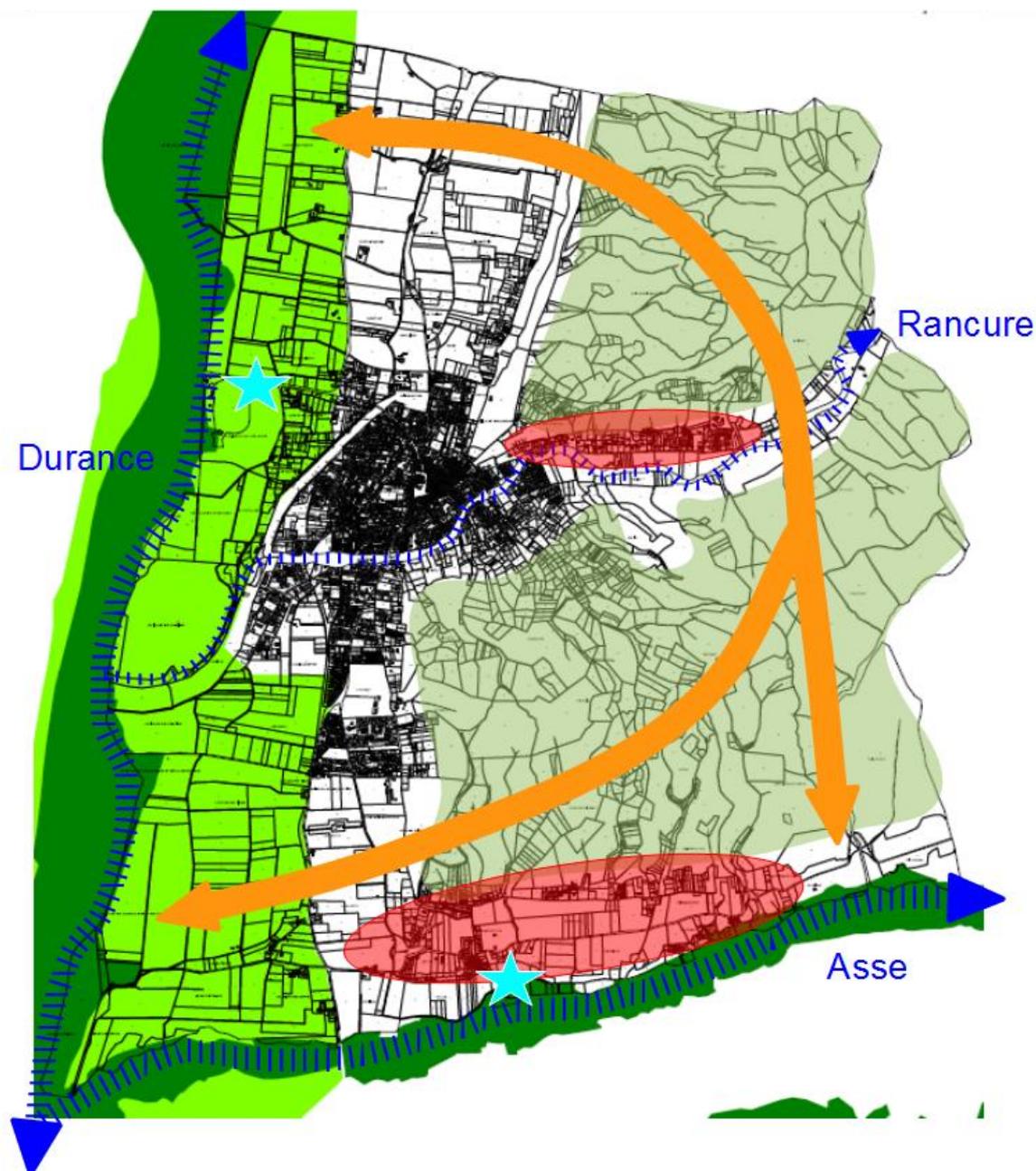
Elle est assurée par la communauté d'agglomération Durance Lubéron Verdon Agglomération (DLVA). La collecte sur la commune est sélective et le territoire communal dispose d'une déchetterie intercommunale.

L'enjeu au sein du PLU est d'assurer une bonne gestion des déchets sur le territoire communal.

**Le territoire d'Oraison est caractérisé par une situation privilégiée offrant un potentiel d'énergie solaire** permettant l'exploitation de dispositifs thermiques et photovoltaïques.

Comme cela a été appuyé par le **Grenelle de l'Environnement** sur l'ensemble du territoire national, l'enjeu du PLU est d'inciter à une **diminution des consommations énergétiques**, notamment via l'**amélioration de la performance énergétique des constructions** et à travers la **production d'énergies renouvelables**. Toutefois, **cet enjeu doit être appréhendé dans le respect des intérêts patrimoniaux et paysagers.**

### Carte de synthèse des enjeux environnementaux



- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | Natura 2000 : ZSC de la Durance et de l'Asse                                      | } | Enjeu de préservation de la richesse écologique              |
|  | Natura 2000 : ZPS de la Durance   |   |  |
|  | Prémices boisés du plateau de Valensole   | → | Enjeu de maintien de la cohérence d'ensemble du massif boisé |
|  | Continuités écologiques aquatiques  | } | Enjeu de protection des continuités                          |
|  | Continuités écologiques terrestres  |   |  |
|  | Secteurs où l'étalement urbain diffus approche les zones écologiquement sensibles | → | Enjeu de resserrement de l'urbanisation                      |
|  | Captages d'eau potable  | → | Enjeu de protection de la ressource en eau                   |

## 3.2. Synthèse des effets et mesures

### 3.2.1. Milieu physique

**A Oraison, l'incidence sur le milieu physique est réduite** dans la mesure où les zones d'urbanisation se situent sur des secteurs marqués par un faible relief (village implanté dans la plaine), soit au sein, soit en continuité immédiate des tissus actuellement urbanisés.

Les affouillements et exhaussements de sols ne sont autorisés que s'il sont liés et nécessaires aux occupations du sol autorisées dans chaque zone.

Par ailleurs le projet de PLU définit un zonage et un règlement de nature à maintenir la morphologie urbaine des secteurs anciens, et projette des densités et formes urbaines cohérentes dans les zones d'extension (zones AU notamment).

L'urbanisation est admise dans les espaces résiduels au sein des tissus actuellement urbanisés, et en continuité de la tâche urbaine actuelle, dans l'enveloppe constructible du POS et sans extension de ceux-ci sur les espaces naturels/boisés limitrophes (zones 2AU du PLU). Le PADD affirme l'enjeu de densifier les tissus urbains existants et notamment la deuxième couronne du centre ville. La constructibilité des secteurs sensibles est redéfinie au bénéfice des zones agricoles (A) et naturelles (N), notamment dans les vallées de l'Asse et du Rancure : anciennes zones NB du POS réduites au bénéfice des zones A et N.

Enfin, aucun projet d'infrastructure susceptible d'avoir une incidence significative sur la topographie n'est envisagé sur la commune.

### 3.2.2. Réseau hydrographique et ressource en eau

**Les actions générées par le PLU ne vont pas engendrer d'incidences négatives** dans la mesure où aucun développement urbain nouveau n'est projeté à proximité des cours d'eau (Durance, Asse, Rancure), dans un objectif de préservation des grandes entités naturelles et de prise en compte du risque d'inondation.

Les cours d'eau et leurs zones d'expansion sont classés en zones agricole A et Naturelle N, dont les règlements stricts assurent la protection de ces espaces.

Le risque d'inondation présent sur le territoire communal est pris en compte par le report au plan de zonage du zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Le règlement associé est indiqué en dispositions générales du règlement du PLU et annexe au dossier.

Le projet de développement apparaît également compatible avec la ressource en eau et la desserte en assainissement.

Il est à noter que le secteur Rancure est classé en zone d'urbanisation à long terme (2AU) dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification du document d'urbanisme, ceci dans l'attente d'une desserte suffisante en eau potable.

### 3.2.3. Milieu humain

Le PLU œuvre en faveur de la préservation du cadre de vie qualitatif de la commune, via une limitation de l'expansion de l'urbanisation sur les espaces agricoles/naturels, ainsi que par un encadrement de l'urbanisation future dans le but de préserver les atouts de la commune (tant patrimoniaux/paysagers que fonctionnels : offre en commerces/services, en équipements publics...) :

- Classement du potentiel agricole et naturel global de la commune en zones A/N au sein du PLU. De plus, une partie du potentiel résiduel du précédent POS a été reclassée en zones A/N au sein du PLU (plus de 64 ha), en cohérence avec l'objectif de limiter l'expansion urbaine et de préserver la qualité des paysages et du cadre de vie.
- Accompagnement des futures opérations par la réalisation d'aménagements paysagers, ainsi que la préservation/valorisation des spécificités paysagères des secteurs concernées (éléments bâti/végétaux).
- Reconnaissance des pôles d'équipements (y compris équipements touristiques) par la création de zones Ue et Ut, spécifiquement dédiée aux équipements publics d'intérêt collectif afin de permettre

- un confortement de l'offre en équipements publics en accompagnement de l'évolution démographique projetée dans le cadre du PLU.
- Favorisation du développement économique et de l'accueil de nouvelles activités, à travers la création de zones Ux (activités artisanales) et 1AU (vocation mixte) et par le confortement du commerce en centre ville (règlement incitatif).

Le PLU prend également en compte la question du trafic par la création et l'aménagement d'axes de circulation adaptés et la favorisation des déplacements doux alternatifs à la voiture. Les Orientations d'Aménagements qui président à l'urbanisation des zones 1AU définissent notamment des principes de voirie et de liaisons douces de nature à fluidifier le trafic d'une part, et à encourager l'utilisation de mode de déplacements alternatifs à la voiture (liaisons douces).

**Ainsi, le PLU aura des incidences positives sur le cadre de vie de la commune.**

### **3.2.4. Habitat**

Le PLU œuvre en faveur d'une diversification des formes urbaines – et donc des typologies de logements -, principalement dans le cadre des zones d'urbanisation futures : densités variées, pourcentages minimum de logements sociaux imposés en cohérence avec le SCOT.

De plus le PLU recentre la production de logements au niveau du village (au détriment des vallées de l'Asse et du Rancure). Cette stratégie de développement vise à répondre aux besoins en logements pour l'accueil de la population projetée tout en limitant la consommation d'espace et l'étalement urbain portant atteinte au potentiel et aux équilibres agricoles/naturels de la commune.

**Ainsi, le PLU d'Oraison aura des incidences positives sur l'habitat.**

### **3.2.5. Paysage**

Les choix de développement (fonctions, densités et formes urbaines notamment), le traitement paysager des zones de développement urbain, ainsi que de leur franges (interface des espaces bâtis et agricoles/naturels) ont fait l'objet d'une attention particulière, afin de garantir une bonne insertion des futurs aménagements et constructions dans leur environnement (au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation notamment). Le positionnement des zones d'urbanisation future en continuité immédiate de la tache urbaine actuelle participe également de la réduction des incidences

De plus, l'ensemble des atouts paysagers de la commune ont été préservés par un panel diversifié et complémentaire de dispositions réglementaires :

- Maintien en zone A/N du potentiel agricole/naturel global de la commune,
- Création d'une agricole protégée Ap en entrée de ville Ouest pour prendre en compte le cône de vue paysager,
- Identification et protection des éléments d'intérêts patrimoniaux/paysagers bâti comme naturels
- protection des boisements remarquables : massif boisé du plateau, ripisylve des cours d'eau en Espaces Boisés Classés
- Encadrement réglementaire de la qualité architecturale des constructions nouvelles et zonage visant à maintenir la morphologie traditionnelle du centre ville

**Ainsi, au-delà d'encadrer le développement futur d'Oraison, le PLU aura des incidences positives sur la préservation tant du grand paysage que des éléments plus ponctuels d'intérêt paysager de la commune.**

### 3.2.6. Milieu naturel

Une analyse des incidences des dispositions du PLU sur l'environnement naturel de la commune a été réalisée selon une approche environnementaliste (Cf. *volet naturel de l'évaluation environnementale, en annexe du rapport de présentation*).

Ainsi, l'ensemble des secteurs de la commune qui ont fait l'objet d'une évolution du cadre réglementaire au sein du PLU ont été considérés afin d'évaluer leur potentiel incidence sur l'environnement.

Il ressort de cette analyse que les projets d'urbanisme de la commune d'Oraison, assortis de leurs mesures d'intégration, ne devraient pas être susceptibles d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 concernés, ni d'avoir d'incidences notables sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant permis la désignation de ces sites.

Les principales mesures d'accompagnement des projets d'urbanisation sont :

- Maintien d'espaces verts et boisements naturels existants en bordure du canal EDF (secteur Font de Durance)
- Traitement des interfaces avec les milieux agricoles de certains secteurs d'urbanisation future
- Conservation de 7 cabanons existants comme gîtes à chauve-souris
- Maintien d'une partie de l'olivieraie existante comme zone d'alimentation des passereaux et corneilles (secteur Ste Anne)

Et de manière générale :

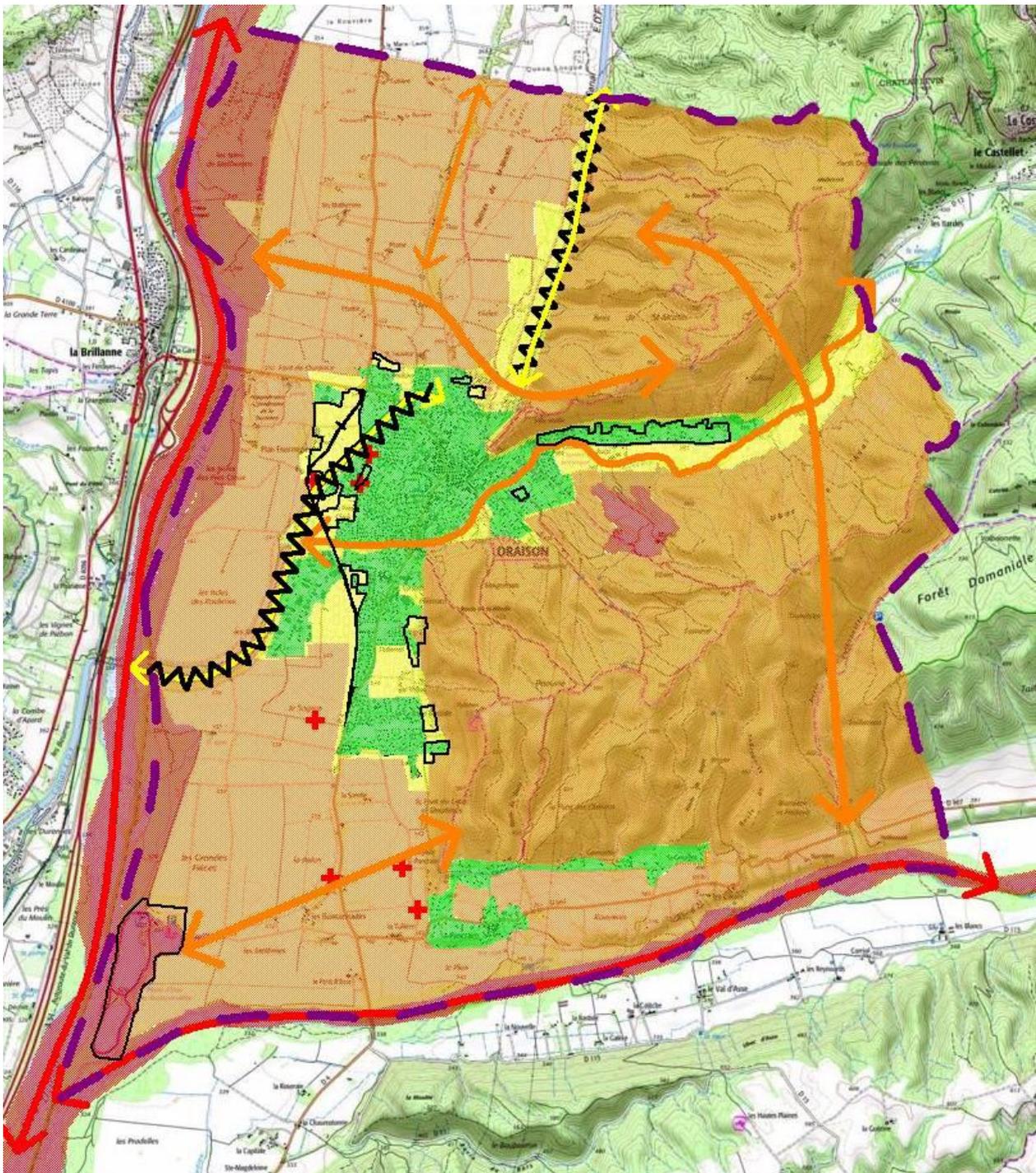
- Traitement paysager des franges des zones d'urbanisation future par un maintien/ renforcement de la végétation existante
- Maintien en zone A/N du potentiel agricole/naturel global de la commune,
- Protection des boisements remarquables : massif boisé du plateau, ripisylve des cours d'eau en Espaces Boisés Classés.

Les effets globaux cumulés de l'ouverture à l'urbanisation de certains sites de projets ne sont pas significatifs après application des mesures préconisées.

Les incidences du projet de PLU d'Oraison sur les périmètres Natura 2000 ne sont pas significatives et ne remettent pas en cause la pérennité du site Natura 2000 ZPS «La Durance » et ZSC « La Durance ».

En conclusion, le projet de PLU d'Oraison assorti de ses mesures et de ses engagements, n'a pas d'effets significatifs dommageables sur le Réseau des sites Natura 2000 tant en phase travaux qu'en phase exploitation.

**Carte de synthèse des enjeux écologiques par rapport aux sites de projet identifiés dans le PLU**



-  Enjeu écologique Fort
-  Enjeu écologique Modéré
-  Enjeu écologique Faible
-  Enjeu écologique Négligeable
-  Cabanon

### 3.2.7. Milieu agricole

La préservation du potentiel agricole d'Oraison est un axe clairement affirmé au sein du projet de développement de la commune.

Dans cette optique, les limites constructibles du précédent POS ont été reconsidérées, au bénéfice des zones Agricoles (A).

- 3,02 ha d'anciennes zones agricoles NC du POS ont été reclassées en zones urbaines U et AU du PLU pour les besoins des projets de développement de la commune
- Mais en parallèle, ce sont 36,63 ha d'anciennes zones U, NA, et NB du POS qui ont été rendues à la zone agricole, ainsi que 68,6 ha d'anciennes zones N du POS dont la vocation agricole a été reconnue.

Par ailleurs, les limites des zones Agricoles (A) et Naturelles (N) ont été ponctuellement redéfinies afin de mieux correspondre aux occupations du sol réelles.

Enfin, le cadre réglementaire du document d'urbanisme communal a été actualisé, en cohérence avec la législation en vigueur, afin d'assurer une préservation du terroir nécessaire au maintien et au développement des activités agricoles et de permettre également une diversification encadrée des exploitations agricoles (agritourisme, vente directe à la ferme...).

**Le PLU a donc une incidence positive sur le milieu agricole.**

### 3.2.8. Qualité de l'air

La croissance démographique soutenue projetée à l'horizon 2025 devrait entraîner une augmentation des déplacements motorisés. Cette perspective est susceptible de provoquer des incidences négatives sur la qualité de l'air.

Cette incidence potentielle est compensée par une orientation forte qui vise à diminuer la dépendance automobile, notamment pour les déplacements locaux, en recentrant le développement urbain à proximité du cœur de village et en favorisant les déplacements doux. De plus le projet de la voie d'évitement inscrit au PADD et visant à désengorger la D4 pourra permettre d'améliorer la qualité de l'air dans le centre-ville.

L'arrivée d'une nouvelle population et la réponse à la décohabitation vont par ailleurs engendrer une augmentation du parc de logements. On peut toutefois légitimement estimer que grâce au renforcement du contexte législatif et aux progrès techniques, et notamment à l'amélioration de la performance énergétique des constructions, ce développement n'impacte pas de façon excessive sur les consommations d'énergie et de manière plus large sur l'environnement.

**Ainsi, le PLU n'aura pas d'incidences significatives sur la qualité de l'air et prend des dispositions en faveur de l'amélioration de celle-ci et de la diminution des sources de pollution.**

### 3.2.9. Risques naturels et technologiques

**Le projet de développement de la commune prend en compte les risques et aléas inhérents au territoire d'Oraison.** La constructibilité y est redéfinie en cohérence avec les zones de risque (inondation/ Mouvement de terrain, feu de forêt...), ainsi qu'avec les dispositifs de protection/défense existants ou projetés et de leur capacité (défense incendie, ouvrages hydrauliques...).

Le massif boisé du plateau de Valensole est entièrement classé en zone Naturelle. Compte tenu du risque inondation/ mouvement de terrain (PPRN), une partie des zones d'habitat diffus du précédent POS ont été réduites dans les vallées de l'Asse et du Rancure. Dans les secteurs urbanisables du village soumis à un risque inondation moindre, les prescriptions constructives induites par ce risque sont intégrées au règlement du PLU.

La principale incidence potentiellement induite par le PLU est l'augmentation du phénomène de ruissellement, en accompagnement du développement démographique et économique projeté à l'horizon 2025. Afin de palier à ce phénomène, le cadre réglementaire du PLU incite à une limitation de l'imperméabilisation des sols et à une meilleure gestion des eaux pluviales.

**Le projet de PLU aura donc une incidence limitée sur les risques.**

### 3.2.10. Nuisances sonores

L'évolution démographique projetée dans le cadre du PLU, qui par ailleurs recentre le développement urbain en confortement du village – traversé par l'axe D4/ D4b, identifiés comme bruyant –, va potentiellement engendrer une augmentation du nombre de personnes exposées aux nuisances sonores.

Pour pallier à cette conséquence, le PLU intègre au sein de son règlement des dispositions en faveur d'une atténuation de cette exposition au bruit : reprise de l'isolement acoustique minimum imposé pour certaines constructions (dont l'habitat). De plus, par une amélioration des déplacements motorisés et par un développement des liaisons douces, le PLU œuvrera en faveur d'une réduction des nuisances sonores.

**Le projet de PLU aura donc une incidence limitée sur les nuisances sonores.**

### 3.2.11. Déchets

L'évolution démographique et le développement économique planifiés dans le cadre du PLU vont engendrer une augmentation de la production de déchets sur le territoire d'Oraison. La gestion intercommunale en matière de déchets assurera une adéquation entre le dispositif de ramassage/traitement des déchets sur la commune et le développement urbain projeté.

**Ainsi le projet de PLU n'aura pas d'incidence négative sur la gestion des déchets.**

### 3.2.12. Energie

Le développement démographique et économique projeté sur la commune à l'horizon 2025 va engendrer une augmentation des besoins en énergies sur Oraison.

Les avancées techniques et les exigences croissantes en matière de construction (réglementation thermique – RT, généralisation progressive des principes HQE...), les innovations technologiques dans les processus de production, dans le domaine de la mobilité... devraient contrebalancer en partie la demande nouvelle en énergie.

Par ailleurs, afin d'atténuer cet accroissement des besoins, le PLU prend des dispositions réglementaires en cohérence avec le Grenelle de l'Environnement, afin à la fois d'améliorer la performance énergétique des constructions et d'inciter à la production d'énergies renouvelables sur le territoire communal.

**Le projet de PLU aura donc une incidence limitée sur la consommation énergétique.**

# ANNEXES

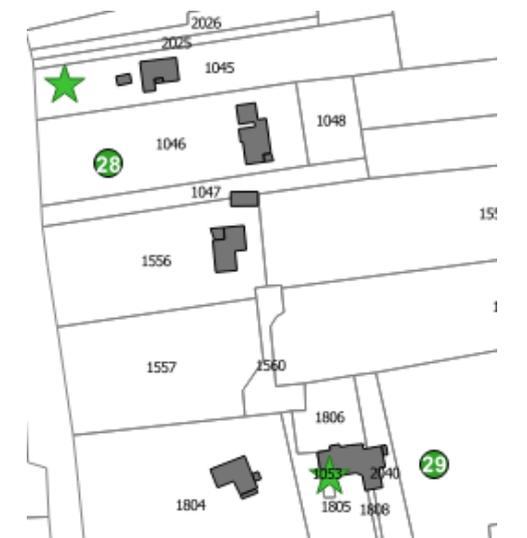
---

## 4. Annexes

Liste des éléments identifiés à protéger au titre du Code de l'Urbanisme

N°	Catégorie / Nature	Localisation	Extrait cadastral
1	Bâtiments remarquables	Plan Fourmié	
2	Fontaines et lavoirs	Le Village	
3	Bâtiments remarquables	Le Village	
4	Bâtiments remarquables	Le Village	
5	Bâtiments remarquables	Le Village	
6	Bâtiments remarquables	Le Village	
7	Bâtiments remarquables	Le Village	
8	Fontaines et lavoirs	Le Village	

9	Bâtiments remarquables	Le Village	
10	Bâtiments remarquables	Le Village	
11	Bâtiments remarquables	Le Village	
12	Fontaines et lavoirs	Le Village	
13	Bâtiments remarquables	Le Village	
14	Fontaines et lavoirs	Le Village	
15	Bâtiments remarquables	Le Village	
16	Bâtiments remarquables	Le Village	
17	Bâtiments remarquables	Le Village	
18	Fontaines et lavoirs	Le Village	
19	Bâtiments remarquables	Le Village	
20	Fontaines et lavoirs	Le Village	
21	Espaces verts formant un « poumon vert » dans le village	Le Village	

22	Espace vert	Le Village	
23	Oratoires	Le Village	
24	Pont	Le pont	
25	Bâtiments remarquables	Le Thuve	
26	Bâtiments remarquables	Le Thuve	
27	Bâtiments remarquables	Le Thuve	
28	Oratoires	La Grande Bastide	
29	Pigeonniers	La Grande Bastide	

30	Chapelle	Saint Pancrace	
31	Lavoirs	Saint Pancrace	
32	Cabanon	Les Coues	
33	Puits	Les Coues	
34	Cabanon favorable aux espèces	Sigare	
35	Cabanon favorable aux espèces	Prè Claux	
36	Cabanon favorable aux espèces	Plan Fourmié	

37	Cabanon favorable aux espèces	Le Sagnas	
38	Cabanon favorable aux espèces	Les Buissonades	
39	Cabanon favorable aux espèces	Chemin de Saint-Pancrace	
40	Cabanon favorable aux espèces	Chemin de Saint-Pancrace	