

Commune de CARPENTRAS

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
(Version 5.2)

Février 2023
Document établi par le BE. AUAD
contact@auad.fr

	<i>Page</i>
PRÉAMBULE	5
LE PROJET DE TERRITOIRE DE CARPENTRAS	8
Le futur pour la ville de Carpentras	9
LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT	
Carpentras ville-capitale, ville de projet, de bien-être et d'accueil	
OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	12
LES BASES DU PROJET DE TERRITOIRE	16
Ville-capitale	16
Maintenir son rôle d'accueil d'une population diversifiée, conforme à son rôle de ville-centre	
Requalifier l'image, en s'appuyant sur la valorisation paysagère, patrimoniale, la protection de l'environnement, le développement culturel, la vie urbaine, la qualité des services	
Ville de projet, de bien-être et d'accueil	18
Attirer les nouvelles entreprises et développer l'activité touristique en s'appuyant sur la nouvelle accessibilité et la qualité des paysages	
LES 4 AXES STRATÉGIQUES DU PROJET	19
AXE 1 FAIRE BATTRE LE CŒUR DE VILLE	21
1.1. Requalifier le cœur de ville : centre ancien, faubourgs	22
1.2. Attirer et accueillir les activités	24
1.3. Assurer un développement urbain maîtrisé et durable	25
<i>Schéma « Faire battre le cœur de ville »</i>	30
AXE 2 OXYGENER LA VILLE	33
2.1. Faire entrer la nature dans la ville	34
2.2. Développer une nouvelle urbanité	35
2.3. Aménager le territoire en intégrant la gestion des risques et des nuisances dans les projets	36
2.4. Poursuivre la transition énergétique	37
2.5. Conforter et mettre en valeur la Trame Verte et Bleue	39
<i>Schéma « Oxygéner la ville »</i>	40
AXE 3 OUVRIR LA VILLE	41
3.1. Développer de nouvelles mobilités	42
3.2. Développer l'attractivité patrimoniale	43
3.3. Jouer le rôle de Capitale	43
<i>Schéma « Ouvrir la ville »</i>	46
AXE 4 FAVORISER UNE VILLE ACTIVE	51
4.1. Développer les activités de production, de commerces et de services	52
4.2. Soutenir l'agriculture	53
4.3. Développer le tourisme	55
<i>Schéma « Favoriser une ville active »</i>	58

Préambule

CADRE REGLEMENTAIRE

Le projet d'aménagement et de développement durables est un document obligatoire du plan local d'urbanisme. Le PADD, défini par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, exprime la politique de gestion du territoire retenue pour la commune.

Il 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols, en cohérence avec le diagnostic établi, « il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du PLU et l'analyse prévue à l'article L.153-27. »

Le PADD doit s'inscrire dans les logiques définies au niveau national, et celles qui visent en particulier à intégrer dans les documents d'urbanisme, la prise en compte des enjeux liés au développement durable. Il doit respecter les principes d'équilibre et de mixité et les objectifs généraux définis aux articles L.101-2 et L.101-2-1 évoqués ci-après.

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1°. L'équilibre entre

- les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,*
- le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- les besoins en matière de mobilité ;*

2°. la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,

3°. la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition

géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;

4°. La sécurité et la salubrité publiques;

5°. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature;

6°. La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques;

6°bis. La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme résultant de l'équilibre entre :

- 1. la maîtrise de l'étalement urbain,*
- 2. le renouvellement urbain*
- 3. l'optimisation de la densité des espaces urbanisés*
- 4. la qualité urbaine*
- 5. la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville*
- 6. la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers*
- 7. la renaturation des sols artificialisés.*

7°. La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. ;

8°. La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Le PADD est un document d'orientations pour guider le développement futur de la commune à court, moyen et long termes sur les 10 prochaines années (2022-2032). Il est établi en cohérence avec les orientations prises dans les documents supra communaux (tels le SCoT, le plan de déplacements urbains, le plan local de l'habitat, de portée intercommunale ...). Il se fonde également sur les réflexions locales relatives au devenir possible du territoire communal et sur les choix stratégiques de la collectivité pour assurer un développement adapté à ses ressources et ambitions.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables **arrête 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**, de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

LE PADD ET LE TERRITOIRE

Document de référence au cœur du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se doit :

- d'être l'expression claire et synthétique des intentions d'aménagement de la Ville de Carpentras,
- de définir les lignes de forces de ce projet à dix ans,
- de s'appuyer sur les enjeux identifiés et les besoins exprimés dans le diagnostic de territoire,
- d'articuler les différentes politiques sectorielles menées aux échelles communale et supra-communale : Programme Local de l'Habitat, Schéma de Cohérence Territoriale, schéma de développement économique de la COVE et autres programmes d'actions au cœur desquels s'inscrit la Ville de Carpentras (programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), Parc naturel régional du Mont-Ventoux, le programme Action Cœur de Ville (ACV), les dispositifs d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) etc...).

Le PADD n'est pas opposable aux autorisations d'occupations du sol. En revanche, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent être cohérents avec lui.

- Les orientations d'aménagement (OAP) s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de **compatibilité**, c'est à dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre. Dans le respect de l'**article L151-6** du code de l'urbanisme, en cohérence avec le PADD, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles apportent des précisions sur l'aménagement de certains secteurs.
- Le règlement et ses documents graphiques s'imposent en termes de **conformité**, c'est à dire que leurs règles doivent être respectées strictement.

Le P.A.D.D. doit :

- articuler une vision à long terme avec des actions à plus court terme,
- construire le projet en associant approche globale et locale,
- considérer l'économie, le social, l'environnement, la culture à travers une démarche transversale
- confronter l'ensemble des orientations par une approche spatiale.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables couvre l'intégralité du territoire de Carpentras, y compris le secteur de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Le territoire de Carpentras est riche d'un passé multiséculaire, dont le centre ville et ses faubourgs sont protégés par une AVAP en cours de finalisation. A terme, ce document se substituera à la ZPPAUP actuellement en application. Le PLU n'a pas vocation à s'immiscer dans la gestion du secteur qui sera sous contrôle de l'AVAP, mais doit créer les conditions favorables au bon développement du cœur de ville et de ses abords.

Les orientations du PADD se doivent d'être en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) établis pour la période 2022-2028 à l'échelon intercommunal.

Le PADD s'inscrit également dans le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arc Comtat Ventoux (CoVE) approuvé le 9 octobre 2020, notamment par l'affirmation de projets intercommunaux tels que :

1. le développement du pôle d'activités d'intérêt communautaire Carpensud,
2. le pôle gare numérique, portant des interactions fortes avec la ville de Carpentras, particulièrement en terme d'accès et de fonction urbaine.

Le projet de territoire de Carpentras

LE FUTUR POUR LA VILLE DE CARPENTRAS

A l'instar des communes de près de 20 000 habitants et plus, Carpentras, ville centre de son agglomération, connaît une expansion démographique moins importante que les communes de sa couronne périphérique. Elle fait partie des villes de la région PACA, où le faible solde migratoire a joué en faveur des zones périurbaines. On constate en 2020 une forte reprise de la dynamique démographique selon un taux de croissance annuel de 1,5%.

L'objectif de cette révision du PLU est de poursuivre le développement de la commune de façon raisonnée tout en maintenant la qualité du cadre de vie, et ce dans un objectif de développement durable.

Carpentras est donc confrontée à des problématiques en termes de développement de l'habitat, de déplacements, de mobilités actives, d'activités économiques et de préservation du patrimoine, des paysages et de l'environnement naturel.

La Ville de Carpentras souhaite relever trois défis majeurs, dans la continuité des projets en cours, afin d'affirmer son rôle de **Ville Capitale, de bien être et d'accueil**:

- la nécessité de **renouer avec une dynamique démographique positive** : bénéficiant d'un positionnement privilégié au carrefour des axes de communication structurants (A7, D942, D938, réouverture de la ligne ferrée Carpentras-Avignon) et rayonnants vers le Mont Ventoux, et d'atouts multiples (production agricole et industrie agroalimentaire, richesse patrimoniale, qualité du cadre de vie, grands paysages remarquables, ...) la Ville de Carpentras connaît une reprise de sa dynamique démographique après un ralentissement au cours de la période 2008-2013. Et ce malgré un bassin de vie relativement dynamique et une économie stabilisée. Il s'agit donc de mettre en place les fondements porteurs d'une attractivité retrouvée afin de la maintenir sur le long terme : agir pour l'accueil de nouveaux habitants, répondre aux besoins de tous en matière d'habitat et d'emplois, mais aussi de commerces et services, et poursuivre la mise en place d'une organisation urbaine fonctionnelle et cohérente ;
- l'ambition de **valoriser son identité et sa richesse patrimoniale** (patrimoine bâti, paysager et naturel) comme éléments majeurs de la qualité du cadre de vie, de conforter voire développer son rayonnement culturel et son attractivité touristique, de mettre en œuvre un maillage de modes doux (actifs) entre les quartiers de la Ville pour limiter l'usage de la voiture et permettre un rapprochement Ville/campagne ;
- le besoin de **définir un projet urbain et une stratégie de reconquête territoriale** qui soit respectueuse de l'environnement et du paysage, tant sur le plan de la préservation des ressources (notamment les espaces agricoles proches), de la performance énergétique et de l'adaptation au changement climatique que de la maîtrise des risques et des nuisances.

LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT

Le territoire de Carpentras concentre de nombreux enjeux : urbains, économiques, environnementaux, patrimoniaux et paysagers. La prise en compte de ces enjeux constitue le fondement de la définition des objectifs de développement et de la mise en cohérence du projet d'aménagement avec le territoire dans ses composantes humaines et géographiques.

Carpentras ville-capitale, ville de projet, de bien-être et d'accueil

Les enjeux de développement et d'aménagement de Carpentras s'expriment à différentes échelles :

- la Ville de Carpentras, et l'organisation de la vie quotidienne de ses 29 865 habitants (populations légales INSEE au 1^{er} janvier 2020, en vigueur au 1^{er} janvier 2023).
- le Comtat Venaissin, et l'ensemble constitué par la communauté d'agglomération de l'Arc Comtat-Ventoux (CoVe) représentant près de 70 000 habitants. La CoVe, l'une des plus anciennes structures intercommunales, est née du District Urbain de Carpentras (créé en 1966) par transformation en Communauté de Communes en 2002, puis en Communauté d'Agglomération en 2003. Elle assure aujourd'hui ses compétences, obligatoires et optionnelles, dans les domaines: du développement économique, de l'aménagement de l'espace et des transports, de l'équilibre social de l'habitat, de la politique de la ville, de l'accueil des gens du voyage, de la collecte et du traitement des déchets, de la voirie, de l'environnement, des équipements culturels et sportifs, de l'action sociale. Ses orientations dans les années à venir seront déterminantes dans les décisions d'aménagement et de développement communales. En octobre 2020, après révision, le schéma de cohérence territoriale est approuvé sur le périmètre de la CoVe qui définit l'avenir du territoire et son organisation d'ici 2035.
- le Grand Avignon et le couloir rhodanien, où Carpentras occupe une position stratégique à faire valoir, du fait de sa proximité des agglomérations de la plaine (Avignon, Orange, Cavaillon), des articulations à construire en termes de connexions (TGV, autoroutes, TER, ...), des atouts dont elle dispose en terme de qualité patrimoniale et de son potentiel d'accueil des activités économiques et touristiques.

Les enjeux de développement de Carpentras résident dans cette articulation entre son rôle de capitale et de porte du Comtat, où elle doit veiller à une relation équilibrée avec les centres de proximité du territoire, et au confortement de son attractivité en tant que Ville d'histoire, de patrimoine et de culture.

Des enjeux de valorisation et d'identité apparaissent:

- Comment concevoir la participation de Carpentras au développement de la grande agglomération tout en préservant son identité en terme de patrimoine bâti, de paysage et d'environnement ?
- Comment concevoir au mieux son rôle de capitale de proximité du Comtat et maîtriser les incidences en terme de mobilité et d'environnement, afin de limiter les flux et les engorgements routiers sur les grands axes, ainsi que les risques de pollution et les nuisances qui les accompagnent ?

Le tableau ci-après présente la synthèse des enjeux du territoire, ses atouts et contraintes, détaillés dans le rapport de présentation du PLU.

Ville-capitale, de projets, de bien-être et d'accueil

Constats	Enjeux
Démographie	
Commune urbaine centrale du territoire du SCoT du Comtat-Ventoux. L'affirmation de cette centralité favorisera son rayonnement.	Favoriser l'attractivité du territoire communal par une offre en logements adaptée à la configuration des ménages et aux évolutions de la population (ménage d'une personne, jeunes ménages, familles avec enfants, ...)
Population jeune mais vieillissante	
Des ménages toujours plus nombreux et plus petits, de taille plus faible que dans le département et la CoVE	
Organisation urbaine	
Forte densité du tissu urbain du centre	Assurer une densité suffisante et adaptée des futurs projets d'aménagement pour qu'ils s'insèrent au mieux dans la trame urbaine
Des disponibilités foncières mobilisables au sein du tissu urbain existant	Estimer le besoin en logements à construire pour répondre aux objectifs d'évolution démographique en tenant compte de la spécificité du parc de logements et des capacités foncières, et limiter l'étalement urbain
Un taux de vacance élevé au sein du parc de logements	
Des projets de renouvellement urbain notamment dans le quartier gare	
Des coupures urbaines à requalifier : la voie ferrée, l'Auzon, les axes routiers	Valoriser les coupures urbaines pour créer des secteurs connectés entre eux et favoriser l'aménagement d'espaces verts de respiration en accompagnement des modes doux Affirmer les limites entre espaces urbains et espaces agricoles ou naturels (contact ville-campagne)
Des secteurs spécialisés par fonction	Favoriser la mixité fonctionnelle des quartiers
Des espaces publics nombreux à revaloriser ou à redéfinir en lien avec les équipements publics desservant l'agglomération	Des espaces de respiration à intégrer dans la Ville, à connecter par des liaisons douces pour permettre un accès apaisé aux équipements et créer des espaces de transition entre activités économiques et habitat
Economie	
Des projets de développement économique engagés à l'échelle du SCoT, notamment au Sud de Carpentras en raison d'une position stratégique	Anticiper l'accueil de nouvelles activités tout en assurant la pérennité des activités existantes
Le quartier Gare constitue un tissu de renouvellement urbain, lieu de projet économique innovant (gare numérique)	Faire de ce quartier un espace de qualité, requalifier et développer les liaisons douces pour favoriser les échanges avec les autres quartiers, notamment le cœur de ville.
Un centre ville qui mériterait d'être conforté en matière d'activités commerciales de proximité et adaptées au statut de capitale du Comtat	Créer un équilibre entre commerces de proximité et commerces répondant aux achats exceptionnels et occasionnels de façon à assurer une complémentarité de l'offre commerciale
Activité agricole encore fortement présente sur la commune, notamment au Nord du territoire. Un fort mitage de l'espace agricole au Sud-Est	Maintenir les activités agricoles et préserver le potentiel de production Limiter le mitage de l'espace
Un territoire offrant une qualité patrimoniale et historique, et des espaces naturels à proximité de la ville	Des échappées visuelles à préserver, un contact ville-campagne à maintenir, un patrimoine hydraulique à valoriser, un potentiel touristique à développer

Transports et déplacements	
Le projet de pôle multimodal est réalisé dans le quartier de la gare.	Favoriser son utilisation participera de la réduction de la place de la voiture en ville et dans les déplacements ; Veiller à la connexion des quartiers au pôle multimodal de la ville.
Les liaisons entre les différents quartiers ne sont pas satisfaisantes, notamment dans le sens Est-Ouest, le maillage cyclable est à améliorer.	Les liaisons douces entre le centre-ville et les différents quartiers devront être requalifiées et valorisées, surtout avec le nouveau quartier de la gare, par un traitement paysager qui permette une intégration qualitative de ces axes.
La Via Venaissia, axe structurant pour le schéma « vélo en Vaucluse », améliorera les liaisons douces vers la gare pour les déplacements quotidiens et vers les sites touristiques.	Il faudra intensifier le développement urbain aux abords de l'arrivée de cette voie dans la capitale, pour favoriser son utilisation.
La mobilité touristique devrait participer à la promotion touristique du territoire	Il faudra développer des itinéraires doux de découverte du patrimoine bâti et hydraulique dans la ville. Ils seront également le support de la mobilité quotidienne des habitants et des actifs.
Environnement	
ZNIEFF, zones humides, corridors et réservoirs du SRCE à préserver et conforter	Assurer la préservation des espaces de nature remarquables tout en renforçant les linéaires écologiques identifiés dans le SCoT
Présence d'espaces agricoles formant une mosaïque de terres cultivées en interface avec les bois, bosquets et friches, présentant une grande qualité écologique	
Vulnérabilité du territoire aux pollutions et au changement climatique	Prendre en considération les objectifs de transition énergétique définis par le Plan Climat Air Energie Territorial à l'échelon intercommunal afin de préserver la qualité de l'air et permettre le développement des énergies renouvelables
Risques et nuisances	
Risque inondation (PPRi Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux) Aléa faible et moyen retrait gonflement des argiles De nombreux sites Basias inventoriés dont 45 sites en activité (anciens sites industriels) 2 sites Basol (sites pollués pouvant appeler une action des pouvoirs publics) 13 ICPE présentes Bandes de bruit générées par les voies routières Captage d'eau potable Canalisation de gaz	Prendre en considération ces risques et nuisances dans la définition des futures zones d'urbanisation

OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE, DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

La commune de Carpentras souhaite maintenir un taux de croissance démographique lui permettant d'assurer le renouvellement de sa population dans un objectif de mixité générationnelle, familiale et professionnelle.

Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le mitage des terres agricoles/naturelles, pour leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole.

Pour cela, priorité est donnée au comblement des espaces libres en tissu urbain existant et au renouvellement urbain. Ainsi, un compte foncier exhaustif des opportunités offertes au sein du tissu urbain a été réalisé et permet d'estimer le besoin réel d'urbaniser en extension.

1. Se projeter de façon dynamique dans l'avenir

Carpentras suit une évolution démographique de l'ordre de 1% par an entre 1990 et 2009 et connaît ensuite un ralentissement de son rythme, suivi d'une reprise au cours des années récentes (+1,6%).

Période		8 ans		19 ans		8 ans		2 ans	
Année	1982		1990		2009		2017		2019
Population	24 838	↘	24 212	↗	29 271	↘	28 309	↗	29 236
Taux moyen/an		-0,32%		+1,0%		-0,42%		+1,6%	

Entre 2013 et 2019, la population augmente au rythme moyen de 0,47% par an contre 0,4% en région PACA. Comme le souligne l'INSEE, « la croissance démographique de la région est principalement portée par les communes de taille plus modeste, les villes au-dessous de 30 000 habitants abritent la moitié de la population de PACA mais sont à l'origine des trois quarts de son accroissement démographique sur la période récente. Entre 2009 et 2014, leur population a augmenté en moyenne de 0,6% par an, trois fois plus vite que dans les 25 plus grandes communes. Les communes situées en périphérie des grands pôles contribuent pour leur part à 30% de la croissance démographique alors que seuls 10% de la population y réside ». A partir de 2017, la reprise démographique s'opère à Carpentras avec une croissance moyenne de 1,6% par an.

Carpentras, qui joue un rôle de ville-centre des communes rurales du Comtat, est confrontée à cette problématique d'étalement urbain vers les communes périphériques.

La baisse de la population de Carpentras suivie d'une reprise au cours de la seconde décennie (2009-2019) est la résultante de plusieurs facteurs conjugués, malgré un solde naturel de la population croissant sur le long terme, égal à 0,6% entre 2009 et 2013. Jeunes et célibataires habiteraient plus facilement Carpentras. Le desserrement du centre urbain vers les communes périphériques serait lié à l'éloignement de la ville pour fonder une famille, du fait de l'offre et du prix du logement dans la ville centre. D'autre part, le marché immobilier est confronté à une croissance des logements occasionnels ou résidences secondaires et des logements vacants, signe d'un changement d'usage des logements et d'une forte production de logements liée à la défiscalisation.

Pour répondre à la volonté communale de soutenir son taux de croissance démographique des premières décennies du XXI^e siècle (1% annuel sur 19 ans), le PADD affirme une évolution moyenne de 0,82% de la population pour le futur, et le développement d'une offre de logements adaptée au parcours résidentiel des habitants.

En accord avec le SCoT en vigueur de l'Arc Comtat-Ventoux, qui identifie Carpentras comme ville capitale, l'objectif est d'atteindre une croissance de population de 0,82% en moyenne par an sur une période de 10 ans. Ce niveau de croissance est projeté en deux temps : une période de 6 ans calquée sur les attendus du PLH (soit un taux annuel d'évolution démographique de 0,7%), et une période de 4 ans, correspondant à la prospective du SCoT établie à 1% par an supporté par un excédent migratoire en provenance des ménages du département. Le territoire se positionne comme un territoire de report résidentiel attractif et offrant un foncier accessible.

Ce rythme de croissance amènera la commune à une taille de 32 182 habitants aux environs de 2032 par **un apport démographique de 2 522 habitants sur 10 ans**, en référence à une population estimée de 29 660 habitants en 2022.

2. Estimer les besoins en logements

L'objectif principal de la municipalité est de maîtriser sa consommation foncière au regard du fort potentiel spatial dont elle dispose mais également du potentiel en termes d'attractivité qu'elle souhaite dynamiser.

Il s'agit donc de dimensionner au plus juste les surfaces à bâtir au regard des besoins en logements exprimés en privilégiant l'accueil de populations nouvelles dans la commune.

Cette croissance démographique aura pour composantes majeures:

- a. des ménages actifs et des familles avec enfants: cette population doit pouvoir être accueillie à Carpentras dans les typologies de logements correspondantes (moyens et grands logements, du T3 au T5 et plus, qualité du bâti, accès aux services) et dans une diversification par rapport à l'offre actuelle,
- b. compte tenu du vieillissement de la population, des ménages retraités qui souhaiteraient se rapprocher des services offerts par la ville-centre, et qui ferait un retour du péri-urbain pour retrouver une qualité de vie dans une ville de taille moyenne dotée d'un pôle de soins en milieu hospitalier.

D'autres composantes auront une incidence sur le besoin en logements des carpentrassiens et sur l'évolution du parc de logements dans la ville :

- c. par un effet mécanique d'évolution de la population résidente, le desserrement des ménages (décohabitation parmi les jeunes et les ménages liées au divorce, à la prise d'autonomie des jeunes adultes, ...),
- d. par la progression relative des résidences secondaires afin de maintenir leur part actuelle,
- e. par la politique de la ville qui souhaite lutter contre la progression de la vacance de façon à poursuivre sa volonté d'inverser la tendance par la réhabilitation du bâti ancien.

La croissance démographique attendue d'ici 2032 nécessite de répondre à **un besoin de 1 530 logements en résidences principales**. Avec un taux de résidences secondaires équivalent à 3% de ce besoin, soit 46 unités d'habitation sur 10 ans, et le renouvellement du parc, **le besoin global est de 1 711 logements d'ici 2032**.

Afin d'assurer une évolution maîtrisée au cours du temps, le PADD prévoit un phasage de la production d'habitat et la création de zones d'urbanisation future, en complément de la capacité des zones déjà urbanisées, qui nécessiteront la réalisation d'un projet d'aménagement de qualité. Ce phasage de l'évolution urbaine a pour objectif de répondre au défi d'accueillir une nouvelle population en cohérence avec la prospective établie par le SCoT et le PLH, et qui répond à l'enjeu majeur du rôle de capitale du Comtat. Cet enjeu s'accorde également avec une volonté de limitation de l'étalement urbain dans les communes rurales et une densification des espaces urbanisés de la commune centre.

Concernant le parc social, en janvier 2021, Carpentras fait partie des 29 communes du département qui ont atteint leurs objectifs triennaux de production de logements locatifs sociaux sur la période 2017-2019. En 2020, le parc social représente 21,7% des résidences principales. La Ville est soumise à un taux de parc social de 25%, avec un nombre de 446 logements sociaux manquants en 2020. Le PLH définit un objectif de production maximal de 40% pour la ville de Carpentras entre 2022 et 2028.

Sur la période du PLU (2022-2032), la commune sera donc soumise à un taux de production moyen de 40% de logements locatifs sociaux par rapport au besoin estimé de 1 530 résidences principales de façon à couvrir la carence résiduelle.

Ainsi, pour favoriser la mixité sociale et atteindre le taux légal de 25% des résidences principales, la Ville de Carpentras devra permettre la construction de 612 logements sociaux d'ici 2032 répartis dans l'ensemble des opérations (construction nouvelle et réhabilitation, dans les programmes de plus de 12 logements) et sous maîtrise foncière communale (emplacements réservés).

Pour cela, le PLU définit des règles de mixité sociale dans les opérations d'ensemble et délimite des emplacements réservés pour s'assurer la réalisation d'une partie de ces logements afin de couvrir les besoins futurs de la Ville.

Pour faire face à ce défi d'attractivité, la ville s'appuiera sur trois types de réponses d'aménagement et de production d'habitat: la densification des tissus urbains existants spontanée ou plus volontariste, l'investissement de « dents creuses » dans les espaces urbains existants par une politique d'opportunité publique, et dans le développement de l'urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine existante dans les espaces les plus mobilisables dans les 10 ans à venir.

3. Prendre en compte la capacité des dents creuses et les logements vacants

L'identification des dents creuses (potentiel foncier en milieu urbain) et les estimations des besoins en logements de Carpentras permettent de trouver un équilibre entre :

- le besoin de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de populations nouvelles,
- la nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire communal.

La configuration actuelle des espaces urbains de Carpentras offre des espaces encore libres au cœur du tissu urbain mais aussi des espaces sous-utilisés et des bâtiments vacants. Le centre ville et sa périphérie immédiate sont propices au renouvellement urbain et à la densification des espaces libres.

Dans les espaces en dents creuses, la Ville localise des emplacements réservés pour le développement du parc de logement social.

En cohérence avec les objectifs du SCoT, la collectivité fixe un objectif proche de 76% des besoins en logements à réaliser en renforcement des tissus urbains existants, y compris la mobilisation des logements vacants. La commune poursuit ses actions engagées pour la résorption du logement vacant et projette 241 unités à remettre sur le marché d'ici 2032.

Ainsi, sur le volume global de logements à produire environ 1300 logements trouveront réponse au sein du tissu urbain existant, par densification des tissus potentiels et par réhabilitation des logements vacants.

4. La rationalisation du foncier

Afin de réduire le foncier en extension urbaine, la Ville fait le choix de:

- privilégier les constructions au sein des espaces déjà urbanisés,
- limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Un delta de logements restera à produire pour couvrir les besoins d'habitat à l'échéance du PLU, par des opérations d'aménagements nouvelles sur la commune. De petites opérations viendront compléter la production de logement, dans des opérations de comblement de dents creuses ou de dynamique de fin d'urbanisation en transition avec des espaces naturels et agricoles.

Ces opérations d'extension de la ville sont limitées et auront des densités supérieures aux pratiques actuelles sur le territoire, de façon à tendre vers une réduction de la consommation d'espace. La Commune fixe un objectif de densité minimale moyenne d'environ 30 logements à l'hectare (brut) spécifique à l'habitat et à l'échelle de l'ensemble des zones AU. En fonction des secteurs d'urbanisation, la densité sera travaillée et mise en cohérence avec les tissus urbains avoisinants.

A ces espaces s'ajouteront les secteurs à vocation d'équipements publics qui seront programmés en fonction des besoins spécifiques, justifiés par les études adéquates. La consommation foncière en matière d'équipement ne devra pas dépasser 2 hectares.

Concernant le développement économique, la réduction est des plus conséquentes. Le foncier à vocation économique se situe au sein des zones urbaines à vocation économique et en extension pour permettre de répondre aux besoins identifiés par la CoVe sur la commune de Carpentras.

Cette politique volontariste de limitation de la consommation d'espace induit une réduction des emprises des zones AU constructibles inscrites dans le PLU en vigueur et permet de fixer un objectif de réduction adapté au territoire tout en respectant les objectifs réglementaires.

Entre 2001 et 2014, environ 131 ha d'espaces agricoles et naturels ont été consommés, soit une consommation moyenne de 10 ha par an.

Selon l'analyse de la consommation d'espace effectuée sur les dix dernières années, environ 95 ha ont été consommés entre 2011 et 2021, soit une consommation moyenne de 9,5 ha par an.

Le projet de PLU fixe pour objectif une réduction minimale de la consommation d'espace de 45% afin de tendre vers une réduction de 50% par rapport à la dernière décennie (2011-2021) tel que fixé par la loi « Climat et résilience en matière de lutte contre l'artificialisation des sols » soit entre 47,5 ha et 52,2 ha pour la période 2022-2032.

En complément de cet objectif quantitatif, la réduction de la consommation d'espaces repose également sur les choix de densité moyenne minimale, fixée en cohérence avec les densités définies par le SCOT de l'Arc Comtat Ventoux, établies par ambiance urbaine (habitat individuel, groupé, collectif). Ces objectifs seront déclinés dans les orientations d'aménagement et de programmation, selon la morphologie urbaine avoisinante de chaque site de développement.

Densité moyenne minimale :

- en densification des tissus urbains existants, dit renforcement : 15 à 25 logts /ha, avec 25% maximum de logements individuels purs
- en extension urbaine : 35 logts/ha

LES BASES DU PROJET DE TERRITOIRE

La commune de Carpentras propose un cadre de vie de qualité, offrant une identité patrimoniale héritée d'un passé historique riche et de sa situation à proximité des espaces naturels remarquables du Mont Ventoux et du Luberon. Le cœur de ville accueille de nombreuses empreintes de ce passé dont les musées, monuments, lieux remarquables sont les révélateurs de cette mémoire culturelle. Les produits du Terroir (berlingots, truffes, fraises, vins, ...) expriment une terre d'abondance et de caractère, image que la Ville souhaite perpétuer pour préserver ce caractère de qualité et d'exception. Carpentras appartient au réseau des Villes d'Art et d'Histoire.

Ville-capitale

Les actions en faveur du centre-ville doivent être multiples et couvrir tous les champs de l'aménagement. Pour optimiser leur efficacité et leur efficience, elles doivent être coordonnées et cohérentes. L'ambition consiste donc à établir un projet global pour le centre-ville afin qu'il retrouve une vitalité et une attractivité économique, commerciale, touristique, culturelle et résidentielle.

Le rayonnement de Carpentras est en jeu. La poursuite de la mise en dynamique du centre-ville confortera sa position de capitale du Comtat et de 2^{ème} ville du Vaucluse, en considérant son identité comme une force à exploiter et comme un patrimoine à valoriser.

Maintenir son rôle d'accueil d'une population diversifiée, conforme à son rôle de ville-centre

La commune comprend 15 297 logements pour 13 136 ménages en 2019. Dans le parc des résidences principales, 9 960 logements, soit les 2/3, ont été construits après la dernière guerre. Le début des années 90 fut celle de la crise, avec un déficit en logements construits. Entre 2013 et 2018, le rythme annuel est d'environ 165 logements construits par an.

L'habitat qui s'est développé à Carpentras répond à la grande diversité des catégories sociales et économiques d'une ville-centre, de la grande bastide jusqu'au logement le plus sommaire dans la vieille ville.

Parallèlement à une offre importante en habitat nouveau qui s'est développée à travers le POS, un des axes prioritaires depuis plus de vingt ans concerne la requalification urbaine du centre-ville par des opérations visant à améliorer l'état du parc ancien. On notait 25% de logements vacants sur la vieille ville, une partie du centre ancien constituant donc un parc (très) social de fait.

Les logements sociaux représentent quant à eux 3031 unités en 2022 (2 922 en 2020). Carpentras regroupe effectivement l'essentiel du parc HLM de son bassin: en 2020, 3031 logements sociaux pour 29 865 habitants, alors que l'ensemble des autres communes du bassin en compte moins de 200, pour une population pourtant d'environ 41 000 habitants.

On assiste donc à une concentration de populations fragilisées nécessitant une forte demande de prise en charge sociale et la mise en place de nombreux mécanismes de réponse.

L'objectif général est de maintenir un niveau d'offre satisfaisant, à la fois en quantité (au rythme actuel) et en qualité: permettre une diversité des types d'habitat (individuel résidentiel, lotissement, habitat groupé, résidences urbaines), de poursuivre la requalification de l'habitat le plus ancien. Ceci permettra de répondre à plusieurs types de besoins (jeunes ménages carpentrassiens, desserrement, renouvellement du parc, nouveaux habitants).

Une ville attractive est une ville dynamique et animée, signe d'une bonne qualité de vie. C'est la mixité des fonctions (habitat, commerces, activités, loisirs, ...) qui favorise cette animation. A Carpentras certains secteurs peuvent être travaillés dans cette optique.

Tout d'abord le centre ville doit se positionner comme un espace de développement économique en encourageant des programmes mixtes, en permettant le changement d'usages ou l'adaptation de certains bâtiments anciens, en exploitant des dents creuses pour de l'activité en ville et en préservant les rez-de-chaussée actifs. L'activité commerciale est l'un des principaux facteurs d'animation et d'attractivité de la ville. Il est donc important de soutenir l'activité commerciale de certains axes actifs, ainsi qu'autour de la gare où elle doit être renforcée et diversifiée pour permettre des achats occasionnels et équilibrer l'offre de produits sur la ville.

L'accueil de nouvelles populations diversifiées (jeunes familles, personnes âgées, ...) participera d'ailleurs à dynamiser l'économie résidentielle et à renforcer l'animation de la ville.

Requalifier l'image, en s'appuyant sur la valorisation paysagère, patrimoniale, la protection de l'environnement, le développement culturel, la vie urbaine, la qualité des services

La question de l'image d'une ville, tant pour ses habitants que pour sa «santé économique» est aujourd'hui une donnée de base dans les politiques de développement et d'aménagement. La réalisation de la rocade est un élément de redéfinition des enjeux paysagers. Elle constitue en effet une nouvelle façon d'appréhender la ville. Son aménagement et son insertion dans le paysage urbain constituent donc un élément majeur du projet d'aménagement de la ville.

La protection et la valorisation du patrimoine naturel et bâti constitue le deuxième vecteur de requalification d'image, et perçu comme tel par les habitants qui en ont témoigné à travers l'enquête réalisée auprès de la population. La zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysage (ZPPAUP), qui a été mise à jour par la procédure de révision en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), confirme cet enjeu.

Le Pôle culturel de l'Inguimbertaine installé à l'Hôtel-Dieu, les espaces publics requalifiés, le développement d'équipements d'accueil touristique, les marchés ou la mise en valeur d'itinéraires cyclables, dont certains relèvent directement de la politique d'aménagement, constituent autant d'objets et de supports de valorisation de l'image de la ville, par la diversité des publics qu'ils touchent (locale, régionale, voire internationale) et par l'image de qualité qu'ils renvoient de Carpentras.

Cette valorisation patrimoniale et paysagère va de pair avec un aménagement urbain de qualité. L'animation de Carpentras passe aussi par ses nombreux atouts historiques, naturels, culturels sportifs. Il s'agit donc de mettre en avant le centre historique pittoresque. L'amélioration de l'esthétique urbaine, voiries, façades, et la mise en valeur de l'Auzon et de ses abords peuvent contribuer à améliorer l'attractivité touristique de Carpentras. L'amélioration et le renforcement des équipements culturels, de santé et de loisirs doivent être poursuivis notamment à travers le projet de la Coulée Verte, le pôle culturel de l'Hôtel Dieu, les parcours didactiques ou la relocalisation du camping municipal au sein d'un nouveau parc de loisirs (activités de plein air et de camping) dans un cadre naturel préservé. Les espaces naturels péri-urbains comme le massif de la Lègue, l'Aqueduc et ses abords, les équipements culturels d'envergure nationale, les équipements sportifs, les domaines viticoles (Domaine du Martinay, Domaine de Bacchus) doivent aussi être mis en avant.

Ce haut niveau d'équipement doit permettre de développer le tourisme sur le territoire. Carpentras dispose en effet de tous les atouts pour devenir un pôle urbain touristique important. Outre le tourisme culturel, le tourisme lié aux activités viticoles et aux produits du terroir représente une opportunité à saisir pour Carpentras qui peut valoriser son cadre exceptionnel et sa proximité de la campagne. Les structures d'hébergement doivent ainsi s'adapter en quantité et qualité sur le territoire pour développer le tourisme.

Ville de projet, de bien-être et d'accueil

Les secteurs industriels, artisanaux et tertiaires doivent quant à eux s'inscrire dans une démarche de renouvellement. Situés en partie Sud de la ville ou en entrée de ville, ils impactent visuellement le paysage et sont sources de nuisances. Les espaces actifs de la ville doivent s'inscrire dans la continuité du centre-ville, les avenues et boulevards de liaison constituent des espaces où pourra s'engager une démarche qualitative.

Attirer de nouvelles entreprises et développer l'activité touristique en s'appuyant sur la nouvelle accessibilité et la qualité des paysages

Carpentras est le siège d'une sous-préfecture, ce qui explique probablement le nombre élevé d'emplois non marchands par rapport à la population (11 pour 100 habitants en 2015 contre 8 pour 100 habitants dans le Vaucluse). C'est aussi un bourg rural, où tous les aspects de l'activité agro-alimentaire ont un poids important : agriculture, industrie agro-alimentaire et commerce de gros alimentaire y représentent 20% des emplois.

Les activités traditionnelles de services doivent poursuivre leur développement. Le quartier Gare est un site stratégique pour une mixité fonctionnelle à développer à proximité du centre.

Carpentras, capitale du Comtat, doit également affirmer le positionnement de ses zones d'activités présentant un intérêt « stratégique et territorial ».

La structuration progressive des réflexions sur le développement économique permet aujourd'hui de penser l'accueil d'activités non seulement en modalités d'installation mais en réelle « stratégie de développement ».

Une nouvelle lisibilité économique est à saisir à travers l'accessibilité par la liaison Avignon-Carpentras et la rocade Sud, et le pôle gare. Outre les dispositifs d'accueil des entreprises et d'élaboration des perspectives de développement, les projets d'infrastructure constituent un renouveau dans la façon d'organiser l'accueil des activités mais aussi dans l'argumentaire des atouts d'une localisation à Carpentras.

Le tourisme est considéré par la CoVe comme un vecteur de développement important. La valorisation des atouts historiques, urbains et culturels de Carpentras constitue un des leviers du développement de l'attractivité du Comtat (notamment à travers le pôle culturel de l'Hôtel-Dieu, ou le projet de salle de spectacle au cœur du centre ancien). La politique d'accueil en matière d'hébergement touristique et la mise en valeur des lieux publics constituent les deux axes d'intervention en matière d'aménagement, permettant de répondre à cet objectif.

Un projet pour fédérer et libérer les énergies et les potentialités autour d'un double objectif se met en place: l'attractivité et la qualité du cadre de vie ...

L'attractivité passe par la qualité à tous niveaux: urbaine, commerciale, d'habitat, paysagère. Mais au delà d'une idée ambitieuse pour la ville, le projet doit d'abord satisfaire les besoins et les demandes de qualité de cadre de vie au quotidien. Les habitants d'une ville ne sont-ils pas les meilleurs « vecteurs » des atouts et du bien-vivre d'un territoire ?

A travers le PADD, la commune affirme sa politique intercommunale et sa position de capitale du Comtat.

OBJECTIFS DU PLU D'ICI 2032 POUR LA VILLE DE CARPENTRAS

Accueillir près de 2 522 habitants

Construire près de 1 470 logements

Créer près de 573 emplois

Carpentras ville-centre du Comtat-Ventoux : Conforter son positionnement et renouveler son attractivité

Le PADD s'articule autour de quatre axes stratégiques intégrant les principes du développement durable, à travers le fil conducteur du développement équilibré du territoire :

- **Faire battre le cœur de ville**
- **Oxygéner la ville**
- **Ouvrir la ville**
- **Favoriser une ville active.**

Chaque orientation se décline ensuite en plusieurs objectifs et pour chacune d'elle, un schéma en donne une lecture d'ensemble.

AXE 1 – FAIRE BATTRE LE CŒUR DE VILLE

Objectif

Engager la redynamisation du centre-ville à l'échelle d'une ville-centre en agissant sur l'habitat, les espaces publics, la diversification des commerces, les équipements et services, la promotion culturelle et touristique

- Requalifier le centre ville (place aux piétons, habitat, nature en ville)*
- Maintenir et accueillir les activités (services de proximité et commerces)*
- Attirer les visiteurs (patrimoine, espaces publics de qualité, circulations douces thématiques)*



Ville centre d'une communauté d'agglomération composée de 25 communes, rassemblant plus de 70 000 habitants en 2019, la Ville de Carpentras a connu dans un passé proche une baisse démographique compensée par des périphéries en croissance. Les modes d'urbanisation ont contribué à un développement urbain consommateur d'espace et générateur de flux de déplacements importants.

Le PADD affirme le renforcement d'une attractivité de la Ville Centre pour répondre au bien vivre de la population à l'échelle du bassin de vie.

Il convient de veiller à la mise en œuvre des politiques communautaires destinées à garantir les équilibres territoriaux et le développement cohérent de l'ensemble du territoire. Le développement de la Ville doit se faire en harmonie et en cohérence avec les communes de l'agglomération et les orientations retenues en matière de logements, d'équipements et de qualité urbaine.

L'enjeu de l'attractivité territoriale, appréhendé de manière globale, doit conjuguer développement économique, renforcement de l'offre de services et d'équipements, qualité des espaces publics, adaptation de l'offre de logements.

Cette volonté de requalification du cœur de ville doit répondre à une politique d'accueil de nouveaux habitants. Au regard de la structure actuelle du parc de logements anciens, la construction de logements neufs devra être couplée à une remise de logements vacants sur le marché. L'offre de logements devra répondre à l'objectif d'accueillir 2 522 habitants à l'horizon 2032 (sur une période de 10 ans, année de référence 2019 pour l'INSEE).

1.1 Requalifier le cœur de ville : centre ancien, faubourgs

Dans ce contexte d'évolution démographique et d'attractivité des habitants du Comtat Venaissin, le cœur de ville de Carpentras doit également être affirmé en tant qu'élément majeur dans la vie des habitants de Carpentras et de son bassin de vie. A cet effet, la commune s'inscrit depuis 2018 dans la mise en œuvre d'un programme Action Cœur de Ville (ACV) qui fait suite à la politique ambitieuse de réhabilitation engagée avec le PNRQAD depuis 2011. Afin d'accompagner la poursuite de la mutation en cours du centre ancien et de son regain d'attractivité, et d'assurer un équilibre de l'aménagement entre centre et périphéries urbaines, la Ville définit trois objectifs.

Maintenir et conforter Carpentras Ville-centre d'un territoire de plus de 70 000 habitants

Confrontée à une augmentation significative de la vacance de son parc de logements en centre ancien, la Ville de Carpentras a engagé des politiques actives de résorption de ces phénomènes depuis plus de 15 ans (lutte contre l'habitat indigne, amélioration de l'habitat, accompagnement des populations,...).

Récemment, la Collectivité a engagé une substitution de la ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) par la création d'une AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) selon la loi dite loi Grenelle du 12 juillet 2010.

L'AVAP a pour objectif de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, sur un périmètre qu'elle définit. Elle est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU pour ce qui concerne la mise en valeur et la protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Une politique soucieuse de la préservation et de la valorisation du centre ancien doit donc être menée en cohérence avec le règlement de l'AVAP et les orientations de développement de projets urbains ambitieux. En outre, l'évolution du tissu urbain au travers des opérations de renouvellement urbain et de densification devra veiller à une intégration urbaine et

architecturale de qualité. L'analyse urbaine a permis de considérer des entités patrimoniales distinctes formant le cœur de Ville : le centre ancien et les faubourgs.

Le cœur de Ville (centre et faubourgs) accueille 22% de la population. Le centre ancien est relativement plus jeune et composée de ménages de petite taille avec un profil familial moyen de moins de 2 personnes. Entre 2006 et 2014, le centre ancien est en décroissance démographique pendant que les faubourgs et la zone rurale de la ville connaissent une dynamique inverse. Il y a donc une régulation de ce phénomène à mettre en œuvre, qui pourra se faire par la modification de la structure des logements en centre ancien pour offrir un habitat de grande taille, une requalification des espaces publics et une amélioration de l'offre de commerces, de services à la population et aux actifs, afin de créer une dynamique favorable au cœur de Ville.

La mise en œuvre du programme ACV devrait conforter les actions menées en cœur de ville et permettre de :

- redynamiser le commerce et le cadre de vie des habitants et des usagers pour développer le mieux-vivre en centre ville,
- réhabiliter l'habitat et maintenir des qualités résidentielles dans les quartiers en permettant l'évolution du tissu urbain notamment en cœur d'ilot pour offrir des espaces de vies plus confortables aux habitants,
- transformer les faubourgs en des lieux que l'on chemine, propices à la promenade, et qui facilitent les accès vers le centre ville,
- assurer des liens entre le centre et la campagne environnante à travers le tissu urbain.

Le PADD affirme une volonté de pérenniser et de renforcer son attractivité en mettant en valeur de façon plus importante son patrimoine, en particulier urbain. Il s'agit également de valoriser la qualité urbaine et du cadre de vie pour la population, en considérant le paysage comme la matrice du développement et du fonctionnement urbain.

Encourager les actions relatives à l'amélioration de la qualité du cadre bâti

La requalification du patrimoine bâti et les freins apportés à l'étalement périphérique intra communal, permettront de renforcer également l'attractivité du cœur de ville.

Le PADD assure la mise en œuvre des orientations de l'AVAP tant sur le bâti patrimonial, que sur les espaces publics ou privés qui participent à la qualité de vie dans le cœur ancien.

La CoVe assure le pilotage d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) afin d'accompagner les propriétaires bailleurs ou occupants dans la rénovation de leurs logements et dans la remise en état de logements vacants.

A ce titre, la Commune affiche la volonté de :

- poursuivre les campagnes de ravalement des façades et de traitement des devantures et des enseignes, pour lesquelles la Commune a d'ailleurs approuvé la révision de son Règlement Local de Publicité,
- renforcer les actions de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé en centre ancien,
- faciliter la rénovation de logements vacants pour une remise sur le marché de ces biens nombreux en centre ancien.

Aménager les espaces publics

Enjeu structurant lié à la volonté de regain d'attractivité résidentielle et commerciale du cœur de ville, la qualité des espaces publics doit déclencher l'animation de ceux-ci.

D'un point de vue paysager, le PLU affirme le principe de création de voies douces pour relier le cœur de ville aux espaces de campagne, en lien avec le traitement des bords de l'Auzon.

L'équilibre entre les places accordées au piéton, au cycle, au transport collectif et à la voiture doit être recherché.

L'analyse des quartiers a permis de faire émerger une continuité historique entre centre ancien et faubourgs. La question des avenues urbaines se pose comme un enjeu majeur de recomposition urbaine. Elles ont à jouer un rôle dans l'articulation urbaine et permettre de souligner des points d'articulation à qualifier dont le quartier de la gare (en mutation).

Des projets d'aménagement des espaces publics en centre ancien (développés dans le cadre du PNRQAD et du programme Actions Cœur de Ville) doivent redonner une qualité de vie et améliorer l'attractivité de ces lieux.

La requalification des espaces publics permettra de hiérarchiser, qualifier, donner du sens aux voies :

- maillage principal : anciennes portes de la cité et places (circuit de la ville historique)
- maillage secondaire (circuit de la ville habitée)
- maillage de la cité à découvrir (circuit de découverte)
- tour de ville (la ville pour tous)

Chaque quartier devra retrouver des lieux de sociabilité pour dynamiser la cité.

Ces requalifications et aménagements auront pour objectif de :

- favoriser la déambulation et la découverte dans le cœur de Ville
- accompagner les espaces publics sur les lieux historiques et résidentiels.

1.2 Attirer et accueillir les activités

La montée en gamme du parc de logements en cœur de Ville passe également par la requalification de certains ilots et la diversification des formes urbaines proposées en centre ville. Cette diversification devra notamment permettre de répondre aux besoins des ménages de plus en plus urbains. En effet le cœur de Ville doit constituer un espace mixte tant en terme d'usages (commercial, tertiaire, habitat privé, habitat social, lieu de promenades et de loisirs, ...) que de formes (maisons de ville, logements collectifs, habitat intermédiaire, ...).

Développer et renforcer les équipements de centralité

L'évolution démographique à l'horizon 2032 devra s'accompagner d'une offre d'équipements adaptée, tant pour les jeunes que les personnes âgées, qui auront fait le choix de se rapprocher d'un milieu urbain.

La commune s'engage dans la réalisation de quelques projets de rééquilibrage de l'offre d'équipements et de services. Est projeté le déplacement de l'aire de camping municipal en entrée de ville Nord-Est, en raison de sa capacité actuelle limitée pour le futur.

Le confortement de l'offre se fera également par des structures de santé et bien-être, par l'ajustement de la capacité des établissements scolaires, par la création de petites structures d'accueil envers les enfants et les jeunes, qui seront intégrées dans l'aménagement des quartiers nouveaux ou en réhabilitation.

Les récentes requalification et valorisation du patrimoine bâti (en projet ou réalisées) permettent de redistribuer les fonctions urbaines et de conforter l'offre en équipements culturels, notamment le pôle culturel de l'Hôtel Dieu qui accueille une bibliothèque multimédia et le musée Inguimbertaine avec les transferts des collections de l'ancien musée qui sera livré fin 2023, la création du « Centre Patrimonia » ou CIAP en lien avec le label Pays d'Art et d'Histoire Ventoux Comtat-Venaissin qui offre un lieu d'exposition sur le patrimoine ancien et

contemporain pour comprendre l'histoire de la Ville et du Territoire. La Maison du Citoyen, installée dans l'ancien Collège des Jésuites en centre ancien après réhabilitation du bâti, accompagnera la mise en œuvre du projet urbain de Carpentras. Le bâtiment accueille également des salles à disposition des associations.

Soutenir l'intensité urbaine

Le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) dont le périmètre s'étend sur la partie nord du centre ancien s'inscrit dans une dynamique globale de reconquête de l'attractivité du centre-ville. Il conjugue ainsi plusieurs enjeux : la requalification de l'habitat et du cadre de vie, la mixité sociale, le rayonnement de l'activité économique, le développement durable.

L'intervention comprend plusieurs actions, outre la requalification d'ilots dégradés qui s'applique sur 6 secteurs afin d'aérer l'espace urbain et améliorer le bien être en ville :

- améliorer l'accessibilité et les conditions de circulation,
- créer des équipements de proximité,
- dynamiser l'activité économique,
- mettre en œuvre l'action sociale en faveur des habitants du centre ancien.

Les activités commerciales sont confortées dans le centre ancien historique et notamment sur l'axe principal (ancien rempart) et sur le tour de ville en zone nord, entre la rue de la Porte de Monteux et la rue de la Porte de Mazan. Les devantures commerciales répondront à un vocabulaire unitaire et harmonieux en centre historique. L'offre commerciale de proximité sera structurée entre le centre ville et les pôles commerciaux existants ou à créer (Kennedy-Croisières, quartier gare) ou à vocation de mixité, de façon à garantir une offre équilibrée et diversifiée dans la ville.

Afin de diversifier les fonctions, la commune s'engage aussi dans l'étude d'une faisabilité d'installation et de développement d'activités novatrices en centre ville, la reconquête du parcours marchand pour soutenir une dynamique de vie sociale en cœur de Ville (programme Actions Cœur de Ville).

Les lieux de sociabilité viendront en accompagnement de la convivialité et de la pratique des modes doux.

Dans le cadre du programme ACV et du programme Cœur de Territoires, Carpentras a été retenue comme ville labellisée pour l'accueil d'un centre CNAM (conservatoire national des arts et métiers), seule ville de Vaucluse. L'objectif à terme est de créer une antenne départementale du CNAM à Carpentras, qui permettra de valoriser l'offre de formation actuelle sur le territoire, autour des aspects de développement économique suivants :

- la gestion des déchets et la réutilisation de matériaux recyclables (plastiques et autres) ;
- l'agroalimentaire en lien avec les activités agricoles et biologiques (agriculture, viticulture) ;
- le numérique (nouveaux usages du quotidien, entreprises).

D'autres formations pourront être développées en fonction de l'avancement de la réflexion sur cette implantation qui participera à l'attractivité de la ville au-delà du territoire communal, aux échelles départementale voire régionale.

1.3 Assurer un développement urbain maîtrisé et durable

La ville de Carpentras compte des quartiers prioritaires « Politique de la Ville » (« Amandiers-Eléphants », « Pous de Plan », « Quintine-Villemarie-Ubac-Le Parc ») et le centre ancien retenu

dans le nouveau programme de requalification des quartiers dégradés (PNRQAD) dont les enjeux sont importants pour l'avenir et l'unité de la commune.

Il s'agit de construire une ville centre forte garantissant une mixité urbaine et sociale, au sein de laquelle les échanges sont intensifiés et les ressources économisées. Cette intensification urbaine permettra également la mise en synergie et les interactions entre les différentes composantes de la ville.

Permettre une croissance maîtrisée de la commune en adéquation avec les ressources du territoire

La production d'une grande partie des logements au sein de l'enveloppe urbaine et en extension selon la limite que constitue la rocade Nord et Ouest implique un parti pris fort en matière de renouvellement urbain et de réinvestissement des délaissés urbains.

En compatibilité avec le SCoT, le PLU garantira également la faisabilité de mise en œuvre des actions de densification spontanée au sein de l'enveloppe urbaine préférentielle, dans les espaces à proximité du centre ville (divisions de parcelles, comblement de parcelles au sein du tissu bâti). L'objectif est d'optimiser les espaces déjà urbanisés et équipés, de façon à achever l'urbanisation de certaines franges de quartiers ou dents creuses, en cohérence avec les réseaux existants ou programmés, les enjeux environnementaux et paysagers.

Les objectifs du projet urbain du PLU répondent également aux choix d'aménagement du territoire en matière d'habitat, définis dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH).

Les parties creuses situées au-delà de la rocade Nord pourront faire l'objet d'une densification par comblement des espaces à condition de ne pas présenter une exposition visuelle forte en terme paysager et de rester en cohérence avec la capacité des chemins ruraux. La densification sera faible en raison de la limitation nécessaire du nombre de logements en l'absence d'assainissement collectif des eaux usées dans une partie de ces quartiers.

L'aménagement de ces secteurs et la remise sur le marché de logements vacants doivent permettre la réalisation d'un nombre de logements suffisants pour atteindre la dynamique démographique projetée.

Les gisements fonciers d'initiative privée, seront maîtrisés par des règles d'optimisation définies par le PLU en lien avec l'identité des quartiers, les risques et les enjeux environnementaux et paysagers. Ces logements potentiels permettront d'accompagner l'objectif communal de croissance démographique.

Contenir le développement des zones d'habitat diffus

Le PADD fait le choix d'objectifs permettant un rééquilibrage en faveur de l'espace aggloméré urbain et de son offre de services, équipements, réseaux, en lien avec le projet global de développement et de renforcement de l'attractivité de la Ville de Carpentras.

La définition des besoins de surfaces en extension s'est appuyée sur un travail d'identification des potentiels de densification de l'enveloppe urbaine, couplée à des analyses de capacité des réseaux (viaires, pluviaux, rejets, ...) et des analyses urbaines en vue de réfléchir à l'insertion des opérations au sein de tissus, ou en limite de ces tissus, majoritairement pavillonnaires et peu denses.

Afin de donner une priorité à une consommation d'espace optimisée, **la densité moyenne sera a minima de 35 logements à l'hectare**, à condition de respecter une harmonie avec l'insertion paysagère des projets et l'environnement urbain. Ces densités moyennes sont en corrélation avec les orientations du SCoT et du PLH.

La définition de ces objectifs conduit à une réduction des secteurs potentiels réservés à l'extension de l'urbanisation. Les secteurs de projet en extension de l'enveloppe urbaine se localisent prioritairement dans le prolongement des dernières opérations d'aménagement afin de renforcer les espaces habités existants ou de créer une continuité urbaine (les Saffras, Saint Labre...).

Au vu du positionnement de ces zones en frange des espaces de campagne, l'insertion paysagère du projet devra nécessairement être soignée. La gestion des franges urbaines apparaît comme un enjeu important et sera traitée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteur.

Par ailleurs, la priorité sera donnée aux secteurs situés au sein de l'enveloppe urbaine et desservis par des réseaux suffisants pour accueillir les constructions nouvelles. A ce titre, un développement mesuré des zones en extension urbaine est affiché à court terme en raison de l'incertitude liée aux opérations de renouvellement urbain spontané.

Le développement des actuelles zones d'habitat diffus devra répondre aux objectifs suivants :

- conserver l'intégration et la perméabilité des tissus d'habitat individuel avec l'environnement proche et le paysage,
- préserver les vues vers le grand paysage et les ensembles majestueux (Monts de Vaucluse, Ventoux, les Dentelles) en maintenant un socle habité arboré et contenu dans des gabarits adaptés,
- assurer la perméabilité entre les tissus urbains et mailler les franges urbaines.

Favoriser le développement des projets d'urbanisme et d'habitat durables

L'intensification urbaine visée par le projet et le renforcement de la centralité devra toutefois s'articuler avec un objectif de réponse à l'ensemble des besoins exprimés en matière de parcours résidentiel :

- Poursuite des actions engagées en matière de mixité sociale et intergénérationnelle ;
- Offre en direction des jeunes ménages et des primo-accédants ;
- Offre de logements de qualité ;
- Définition de critères bioclimatiques dans les secteurs soumis à une orientation d'aménagement et de programmation (par exemple : permettre de végétaliser les toitures et façades, maîtriser les vis à vis, garantir des protections solaires des façades exposées l'été, un confort d'été (hygrothermique) et d'hiver (ensoleillement et apport passif de chaleur), ...).

Il conviendra d'assurer une répartition équilibrée dans les formes urbaines produites. Un objectif de diversité entre formes urbaines pavillonnaires, individuelles groupées, intermédiaires et collectives est retenu au PADD.

Les logements individuels s'orienteront en priorité vers de l'individuel groupé ou de l'habitat intermédiaire afin de répondre à l'objectif de limitation de la consommation d'espace.

Une offre diversifiée en matière de taille de logements doit également être visée. Des grands logements permettront notamment de répondre aux besoins des familles s'installant en périphérie de l'agglomération. Les petits logements répondront quant à eux aux besoins exprimés liés à l'évolution sociale des ménages (jeunes, vieillissement, desserrement des ménages...).

La mixité sociale dans l'ensemble des quartiers devra être encouragée, ainsi que son développement par une maîtrise foncière communale. Il conviendra de privilégier une proximité des réseaux de transport collectif et des secteurs de concentration de commerces et de services. Cette offre nouvelle ne devra pas fragiliser pour autant le parc existant et les actions d'amélioration (énergétique, environnementale...) seront poursuivies. Cette lutte contre la précarité énergétique sera également poursuivie dans le parc privé.

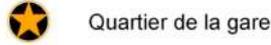
Enfin, le PADD vise à répondre aux besoins des publics spécifiques (personnes âgées, personnes handicapées, personnes défavorisées...) par le développement de structures adaptées et, parallèlement, faciliter le maintien des personnes à mobilité réduite et des personnes âgées à domicile par la construction ou l'adaptation de logements.

Les projets d'aménagement répondront à une qualité urbaine et veilleront à une bonne insertion paysagère et environnementale des éléments bâtis. Ils seront cohérents avec les enjeux suivants :

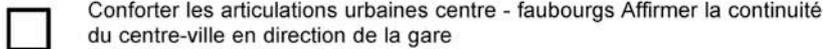
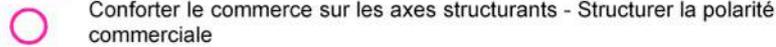
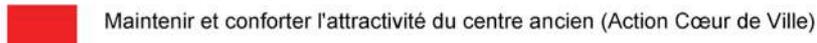
- le renforcement de la nature en ville et la réduction de l'effet d'îlots de chaleur urbains,
- une moindre consommation énergétique des bâtiments,
- le confortement des mobilités douces et de la mobilité durable (nouvelles énergies), et le lien avec les espaces de centralité,
- l'optimisation des espaces.

AXE 1 – FAIRE BATTRE LE CŒUR DE VILLE

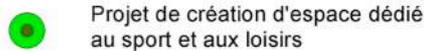
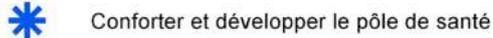
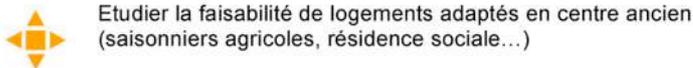
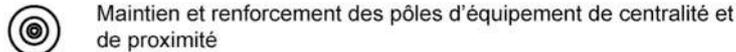
Légende



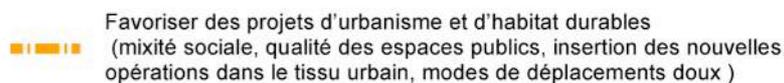
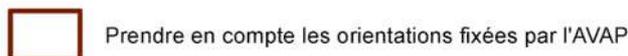
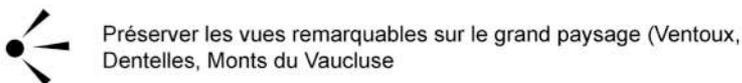
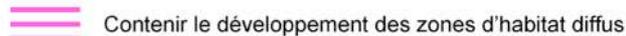
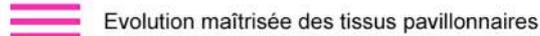
Requalifier le cœur de ville: centre ancien, faubourg

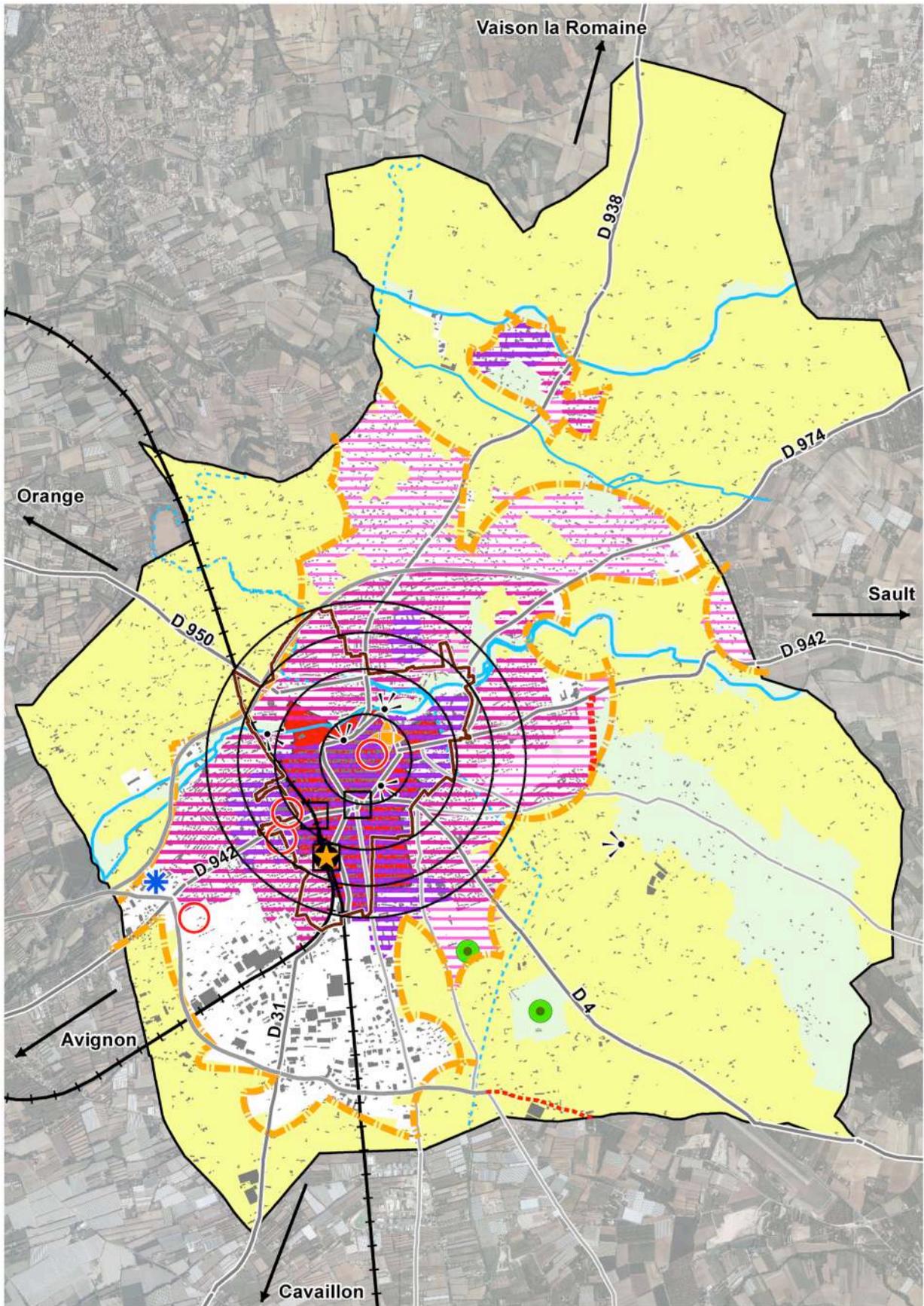


Attirer et accueillir les activités



Assurer un développement urbain maîtrisé et durable





Nota : écriture à réajuster en fonction de l'étude environnementale à venir

AXE 2 – OXYGENER LA VILLE

Objectif

Intégrer le changement climatique et les risques dans les opérations d'aménagement et prendre en considération la trame verte et bleue. Préserver et valoriser les atouts paysagers et naturels de Carpentras afin d'assurer un cadre de vie de qualité.

Sources : Atlas des Paysages de Vaucluse, octobre 2013, Conseil Départemental Vaucluse ; Diagnostic écopaysager et faunistique de Carpentras, mai 2017, FNE Vaucluse ; AVAP de Carpentras ;



Carpentras se situe au pied des grands espaces naturels du Mont Ventoux, à la charnière entre la plaine comtadine à l'Ouest et l'arc comtadin à l'Est, formant deux unités paysagères.

La Ville en elle-même offre un paysage urbain qui se caractérise :

- par la place de la rivière et des canaux, les berges et les ripisylves, les ouvrages hydrauliques notamment l'aqueduc, éléments qui structurent le paysage,
- par les aménagements urbains formant des axes de composition urbaine : les embellissements du Tour de ville, la promenade « belvédère » du cours de la Pyramide et plus récemment le parc public de la Coulée verte.

Autrefois voués à l'agriculture, les espaces de la plaine comtadine sont désormais fortement urbanisés, et Carpentras n'a pas échappé à ce phénomène d'étalement urbain avec le développement des zones d'activités et des lotissements résidentiels. Malgré le développement urbain, la ville demeure interpénétrée de son environnement rural. Au Sud-Est, au Nord et au Nord-Ouest du front d'urbanisation, subsistent à son contact des espaces à dominantes de cultures tandis que les espaces boisés ont pris de l'importance, en particulier au Sud-Est dans le secteur des collines de la Lègue.

Carpentras se caractérise par une position particulière de contact ville-campagne, qu'elle doit préserver pour l'avenir.

Pour cela, elle doit prendre en compte les enjeux paysagers et environnementaux, liés à l'urbanisation et aux grands projets (zones d'activités en extension, contournement routier...) qui banalisent le paysage et perturbent l'équilibre des milieux. Le maintien des corridors écologiques pourra nécessiter la création de liaisons entre espaces naturels, le confortement de la nature en ville et la préservation des éléments structurants du paysage.

La trame verte et bleue constitue l'un des outils pour organiser un aménagement durable du territoire. Il permet d'insérer et de préserver les espaces naturels dans la ville et d'apporter une multifonctionnalité aux aménagements urbains. Par ailleurs, la trame verte et bleue répond aux différents enjeux de développement durable auxquels Carpentras est confrontée : espaces de biodiversité, qualité paysagère à préserver, supports de mobilités douces, coupure verte.... Cette organisation de la nature en ville apporte également des bénéfices sociaux, culturels, esthétiques dans une logique de gestion des phénomènes d'ilots de chaleur urbain, des eaux pluviales ou de qualité de l'air, et de gestion des risques.

La trame verte urbaine regroupe également les linéaires d'arbres ou haies identifiées en ville par l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), notamment le long des avenues marquant les entrées de ville. Des protections spécifiques seront mises en place pour limiter la détérioration de ces espaces et prévoir leur conservation, en se conformant aux prescriptions édictées par l'AVAP.

2.1 Faire entrer la nature dans la Ville

Afin de pérenniser la qualité du cadre de vie, la Ville de Carpentras souhaite renforcer la présence de la nature en ville en lien avec la densification du tissu urbain. Elle s'inscrit dans un mouvement progressif de renforcement et de mise en valeur des espaces d'agrément, des linéaires verts (boulevards urbains arborés, maintien et renforcement des ripisylves aux abords des cours d'eau, haies, ...) et de requalification des zones d'activités pour aussi limiter leur impact visuel dans le paysage.

L'ensemble des espaces agricoles situés en dehors des zones urbanisées seront maintenus et préservés de toute urbanisation, afin d'enrayer la spéculation sur un changement de destination de ces terres et de soutenir l'activité agricole à Carpentras.

L'espace urbain, et en particulier le centre ville, fait également l'objet de projets de renaturation :

- dans le cadre du programme ACV, ces aspects seront développés dans l'intramuros à partir d'une étude sur les îlots de chaleur dans la ville offrant des préconisations pour en réduire les effets ;
- la Commune a initié un permis de végétaliser, et sa charte de mise en application, visant à permettre aux habitants de créer un espace paysagé sur une portion d'espace public et d'en assurer eux-mêmes l'entretien.

Ces orientations contribuent à l'amélioration du cadre de vie et à l'adaptation au changement climatique.

Conserver les caractéristiques géomorphologiques et paysagères de la Ville

Dans les espaces urbains périphériques de la Ville, afin de conserver l'identité de ces espaces, les éléments témoins de cet environnement agricole que sont le réseau de haies, les canaux d'irrigation et la végétation rivulaire associée, les bocages seront maintenus et valoriser dans les projets urbains.

Le verdissement des zones d'activités économiques et des opérations d'aménagements sera renforcé. Il devra s'inscrire dans la multifonctionnalité des espaces d'agrément (noues végétales, espaces de jardins collectifs, maintien de la biodiversité, ...).

Par ailleurs, la Ville souhaite poursuivre le lien de proximité entre ville et campagne en :

- créant de nouveaux espaces verts et paysagers en centre ancien dans les cœurs d'îlots requalifiés, en façades ou sur des espaces conviviaux,
- renforçant les réseaux d'espaces verts en ville (parc la Roseraie, la Coulée Verte, places dans le centre ancien, ...), les liaisons douces depuis le centre vers les espaces extérieurs à la ville par la structuration d'un maillage piétons et cycles (vers le hameau de Serres, vers les espaces naturels et agricoles à l'Est, vers les zones d'activités au Sud), et en créant ou confortant des coulées vertes,
- valorisant le patrimoine hydraulique le long de l'Auzon et des canaux pour accompagner les voies douces,
- créant des articulations entre séquences (faubourg / périurbain) de façon à renforcer les coutures urbaines entre quartiers et en valorisant les avenues par une structure arborée continue depuis le centre ville jusqu'à la limite de la ville (ceinture verte de la ville).

2.2 Développer une nouvelle urbanité

Espaces de transition entre la ville et la campagne, certains secteurs présentent une forte visibilité de par leur ouverture sur de vastes espaces agricoles. Ils doivent bénéficier d'une attention particulière de qualité urbaine par un travail de transitions plus naturelles et plus qualitatives.

Afin de renforcer la qualité paysagère de la commune, les projets urbains en frange agricole et naturelle devront assurer une limite urbaine de qualité en s'appuyant sur les fonds de parcelles et en créant des franges urbaines préférentiellement arborées, en lien avec le paysage environnant de plaine ouverte.

Le quartier « Saffras » situé au Sud-Est, voué à une ouverture à l'urbanisation sur le court ou moyen terme, pourra jouer un rôle de marqueur de la limite d'urbanisation et être accompagné d'un traitement paysager séquentiel, pour construire une transition douce entre les différents espaces (agricole, résidentiel). Le contact ville-campagne pourra être valorisé par l'intégration

de jardins familiaux, partagés ou collectifs en limite des espaces urbains dans les nouvelles opérations d'aménagement.

Dans les parties urbaines les plus denses et d'habitat de type collectif une échelle de vie « humaine » sera confortée, dans laquelle les trajets se font à pied, les habitants d'un même quartier se reconnaissent dans la rue et où un environnement sain et de qualité est favorisé. Ainsi, pour assurer des densités vivables et préserver des vides, les espaces de respiration existants seront maintenus. De nouveaux espaces de repos et de rencontre pourront être aménagés pour favoriser le vivre-ensemble et la qualité de vie.

En cohérence avec l'AVAP, la Ville souhaite assurer la mise en place de techniques de développement durable :

- optimiser les performances énergétiques des bâtiments, y compris dans l'ancien pour les bâtiments présentant un caractère patrimonial, où les dispositifs de rénovation thermique et d'installations d'énergie renouvelable devront être peu visibles depuis les espaces extérieurs et les points de vue ; dans les secteurs patrimoniaux, les projets seront soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Des aménagements spécifiques pourront être recherchés afin de limiter les impacts visuels des installations.
- Favoriser les espaces de respiration en cœur d'îlots et dans la rue visant à réduire les îlots de chaleurs urbains (arbres d'ombrage, présence de l'eau, ...), et créer des espaces confortables en limite de façades,
- Prendre en compte la biodiversité des espaces urbains, et notamment préserver les nombreuses espèces présentes et leurs habitats,
- Assurer une cohérence des ensembles homogènes constitués notamment par les alignements sur rue des maisons de faubourg, par un développement urbain en harmonie avec l'existant, en alliant reconquête des friches urbaines, articulation avec le bâti ancien, conservation et mise en valeur de certains éléments caractéristiques (pilier de portail en pierre, grands jardins sur rue, ...),
- Conserver et renforcer le principe du maillage des haies brise-vent et les lignes directrices du paysage dans les nouveaux quartiers.

Afin d'inciter à la prise en compte du changement climatique et à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, dans les projets d'aménagement, le PLU permettra l'innovation architecturale et l'insertion des matériaux et techniques innovants, permettant d'y répondre sous réserve de la protection des sites et des paysages.

2.3 Aménager le territoire en intégrant la gestion des risques et des nuisances dans les projets

La commune de Carpentras connaît des risques naturels : risque d'inondation de type torrentiel par les cours d'eau (Auzon, la Mède et le Brégoux) facteur de vulnérabilité des personnes et des biens. L'urbanisation de son territoire est depuis 2007 encadrée par un Plan de Prévention des Risques.

De plus, en cohérence avec le SDAGE Rhône-Méditerranée, la Ville affiche comme objectif de limiter l'imperméabilisation des zones à fort risque de ruissellement, de prévoir les aménagements nécessaires pour la maîtrise des écoulements, de favoriser la compensation des nouvelles imperméabilisations.

Le risque feux de forêt qui touche l'ensemble de la commune à des degrés variables, et le risque glissement de terrain concernant deux zones du territoire, seront pris en compte par un zonage adapté aux niveaux des aléas et en cohérence avec les projets d'aménagement.

Soumise également à un risque modéré de sismicité, la Ville s'inscrit dans une prise en compte du réchauffement climatique et entend ainsi minimiser l'augmentation de ces risques et préserver l'ensemble des ressources naturelles de son territoire.

Le développement de l'urbanisation se fera en considérant l'ensemble de ces risques et en définissant des secteurs de développement de la Ville en dehors des secteurs soumis aux risques de façon à les éviter.

Les autres risques technologiques et les nuisances feront également l'objet d'une attention particulière lors de construction et d'aménagement. La Ville donne la priorité à l'évitement des secteurs à risques et encourage les mesures de réduction des risques pour les biens et les personnes seulement pour les bâtiments existants. Les aménagements destinés à réduire les risques et les nuisances seront également envisagés.

La Ville encourage la mise en œuvre d'une gestion durable des énergies, de la ressource en eau, des effluents et des déchets. Pour cela, le PADD affirme :

- prendre en compte les capacités d'épuration et les ressources en eau potable pour définir les capacités d'accueil du territoire,
- améliorer le tri et la valorisation des déchets en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin,
- optimiser le fonctionnement des installations existantes en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement et s'assurer de leur qualité et performance (mise en œuvre des schémas directeurs (eau potable, assainissement et pluvial)).

2.4 Poursuivre la transition énergétique

En janvier 2020, la CoVe a signé le premier Contrat de Transition Ecologique en Vaucluse, en partenariat avec l'ADEME, la Banque des Territoire, le Département et l'Etat, avec l'ambition de « anticiper, innover et accompagner les changements de demain sur le territoire de la CoVe ».

Le programme d'actions de ce Contrat fixe 3 axes stratégiques :

- Faire évoluer le cadre de vie (mobilité, habitat, aménagement)
- Favoriser l'économie circulaire
- Adapter l'agriculture aux changements climatiques.

Consciente des enjeux écologiques, la ville de Carpentras s'engage depuis plusieurs années dans la transition énergétique de son territoire. La municipalité entend faire de cette problématique un thème central de son projet de ville. En témoigne les documents cadres et les actions élaborés que sont le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CoVe, la démarche Agenda 21 de la Ville de Carpentras, les démarches initiées avec la Banque des Territoire sur cet axe transversal qu'est la transition énergétique dans le cadre du Plan Action Cœur de Ville (ACV).

Les orientations visées dans ces documents sont traduites concrètement sur le territoire au travers de différentes actions, en cours et qui se poursuivront dans les prochaines années.

Pour engager le territoire dans cette transition énergétique nécessaire, la Commune entend mener les actions suivantes :

- Sur le volet Habitat, en lien avec la CoVe : mise en place de dispositifs avec le Service d'Accompagnement à la Rénovation énergétique (SARE), l'Atlas de la massification de la rénovation énergétique et le Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Energie (SLIME) afin de lutter contre la précarité énergétique et mettre en place des solutions adaptées,
- Poursuite de la démarche d'Agenda 21 par la Ville,

- Pour la lutte contre les îlots de chaleur urbains, et l'intégration de la nature en ville : Réflexion et projets initiés dans le cadre des dispositifs SGREEN et SGREEN+ de la Banque des Territoires (accompagnement pour la réalisation d'un diagnostic du territoire et l'élaboration de préconisations à visée opérationnelle).

La Ville de Carpentras souhaite se montrer exemplaire au niveau du patrimoine communal :

- Développement d'un service « data » gratuit d'identification des bâtiments publics dont la rénovation doit être étudiée en priorité (expérimentation Primo Réno avec Enedis) ;
- Accompagnement dans le cadre du plan « 1000 écoles ACV » pour l'élaboration d'un schéma directeur énergétique ;
- Accompagnement de la CoVe pour le développement des énergies renouvelables.

En matière de transition énergétique, les enjeux identifiés sur le territoire intercommunal sont les suivants :

- Penser les mobilités comme le support de développement du territoire
- S'inscrire dans l'objectif national de rénovation énergétique des logements
- Appréhender la vulnérabilité du territoire et développer une stratégie d'adaptation
- Préserver la qualité de l'air et développer une stratégie « Energies Renouvelables ».

A l'échelle du PCAET, l'objectif « Produire et utiliser des énergies renouvelables et de récupération » comporte les objectifs opérationnels suivants :

- Développer l'usage du bois énergie
- Développer le photovoltaïque
- Installer une unité de méthanisation
- Accompagner le développement des énergies renouvelables thermiques

Parallèlement à cette politique volontariste, la Commune de Carpentras souhaite une montée en compétence des artisans pour développer une filière des entreprises de la rénovation énergétique. L'objectif est de permettre aux artisans locaux de se positionner sur les chantiers mis en œuvre dans le cadre du SLIME, des OPAH, ... Dans cette optique, la ville souhaite mettre en place différentes actions comme des formations professionnelles ou le référencement des artisans dans un annuaire sur le portail dédié à la rénovation énergétique.

En matière de mobilité, la Commune prévoit le développement et la sécurisation et valorisation des itinéraires cyclables et piétons en centre-ville (une étude sur les itinéraires cyclables est en cours auprès de la CoVe). Des actions d'optimisation des offres de stationnement et des offres de transport existantes sont également projetées dans le cadre du Plan ACV.

Dans le cadre du PCAET, les élus et agents de la collectivité ont posé les bases des objectifs stratégiques et opérationnels du territoire, à l'horizon 2030 :

- Réduire les consommations d'énergie
- Produire des énergies renouvelables

En matière de consommation d'énergie, le scénario retenu fixe les objectifs suivants :

- Baisse de 27% à l'horizon 2030 par rapport à 2015 (baisse de 303 GWh) pour atteindre une consommation de 826 GWh tous secteurs confondus (résidentiel, tertiaire, transports routiers, industrie, agriculture).
- Baisse de 47% à l'horizon 2050 par rapport à 2015 pour atteindre une consommation de 660 GWh tous secteurs confondus.

En matière de production d'énergies renouvelables ont été retenues par les groupes d'élus, à l'échelle du territoire de la CoVe :

- le solaire photovoltaïque, dont le potentiel de développement est le plus important,
- le bois-énergie et la méthanisation, en cohérence avec les potentiels du territoire,
- les autres filières ont été sélectionnées dans une moindre mesure.

<i>Filière</i>	<i>Objectifs opérationnels</i>
Solaire photovoltaïque	Encourager pour les bâtiments publics, privés et les friches ou fonds de carrières.
Bois-énergie	Développement souhaité pour le chauffage des particuliers et des bâtiments publics via des chaudières à bois.
Biogaz par méthanisation	Encourager les projets agricoles de méthanisation, éventuellement associés aux projets de la collectivité par le déploiement d'une unité territoriale à partir des déchets et boues de STEP.
Géothermie	Encourager cette filière malgré son faible potentiel.

Cette politique doit trouver une traduction sous diverses formes potentielles :

- Étude relative à l'identification du foncier public ou de friches industrielles, fonciers dégradés artificialisés, bassins de rétention, pouvant faire l'objet d'une valorisation pour l'implantation de solaires photovoltaïques au sol,
- Prescriptions du PLU pour préciser les règles d'implantation de systèmes photovoltaïques sur les toitures des bâtiments et leur interdiction sur les terres agricoles de qualité agronomique.

2.5 Conforter et mettre en valeur la Trame Verte et Bleue

L'attractivité du territoire s'appuie également sur ses espaces naturels et agricoles qui présentent à la fois un intérêt paysager et écologique.

Ainsi, le projet urbain identifie une trame verte et bleue dans laquelle l'Auzon et la Mède prennent une place importante et seront à ce titre préservés et mis en valeur. La préservation des zones humides sera également renforcée par l'assurance du maintien des interconnexions avec le réseau hydrographique.

Au-delà de protéger les espaces naturels les plus emblématiques, la ville entend maintenir les paysages de plaines ouvertes. A ce titre et afin d'assurer la diversité, la continuité des milieux et la qualité des paysages, le PADD fixe les objectifs suivants :

- Préserver les espaces naturels structurants du grand paysage (le massif de la Lègue) et les abords de l'Auzon, du Mède, les bocages et les boisements de petites surfaces, éléments identitaires de ce paysage,
- Valoriser les espaces jouxtant les trames vertes et bleues en assurant la continuité des cheminements le long de ces réseaux, et assurer leur lisibilité dans la trame urbaine,
- Maintenir les espaces agricoles diversifiés venant épauler la trame verte et bleue,
- Prévoir des implantations de l'urbanisation en recul des berges formant la trame bleue
- Préserver les espaces de biodiversité (réservoirs, corridors) et restaurer les continuités écologiques du territoire en lien avec les territoires voisins.

Afin d'assurer une continuité entre les espaces de nature en ville et la trame verte et bleue, en cohérence avec l'AVAP, la ville entend s'appuyer sur les pistes cyclables, les chemins ruraux et les chemins creux (chemins de la Lègue, chemin Creux, chemin Saint-André, chemin de la Roque, chemin du Martinet) de façon à préserver leur caractère et à les valoriser dans la découverte des paysages.

AXE 2 – OXYGENER LA VILLE

Légende

Faire entrer la nature dans la ville

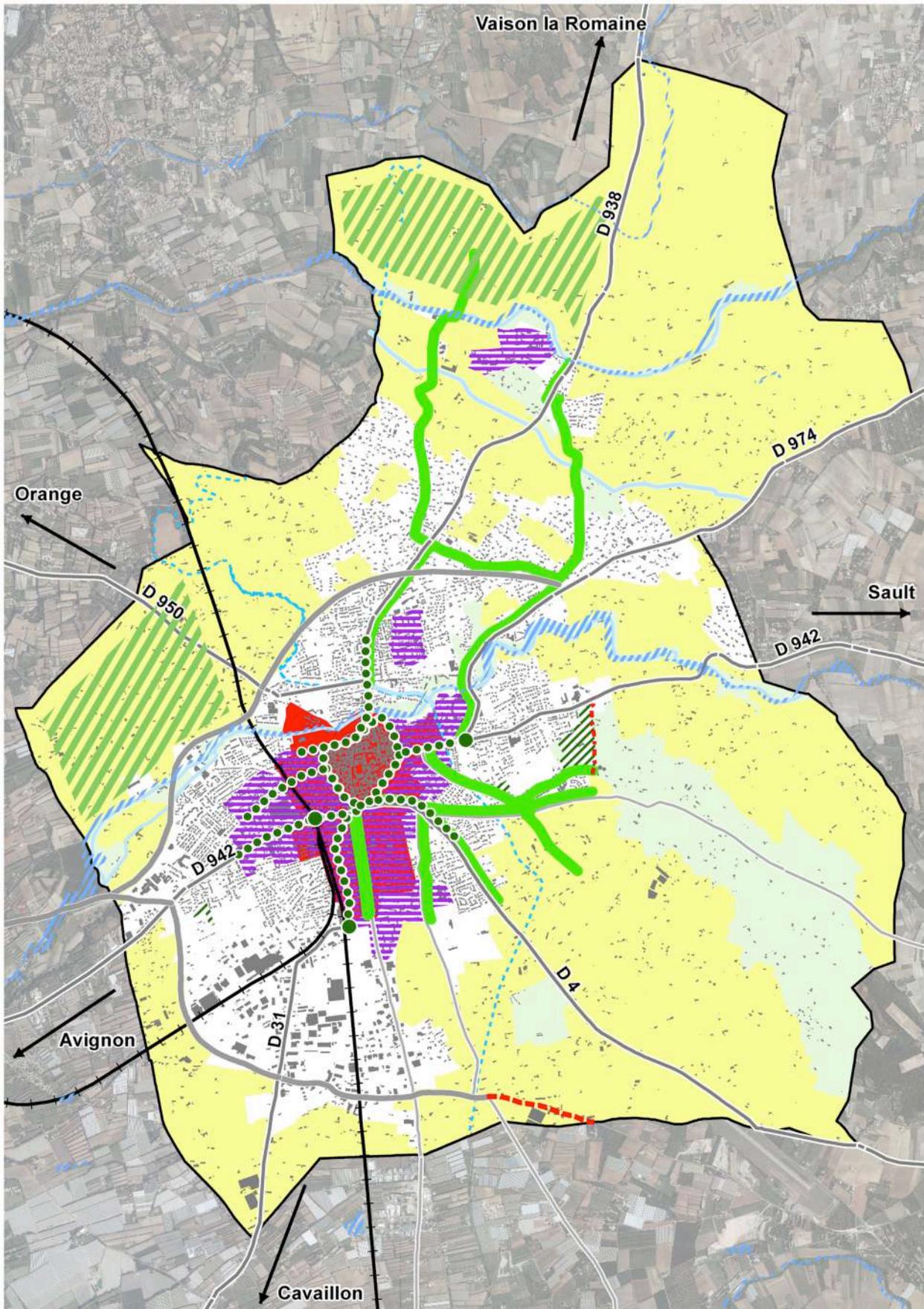
-  Renforcer les réseaux d'espaces verts en ville
-  Valoriser le patrimoine hydraulique le long de l'Auzon et des canaux
-  Créer des articulations entre deux séquences
-  Créer et renforcer les liens arborés entre tissu urbain et espaces de nature

Développer une nouvelle urbanité

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

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

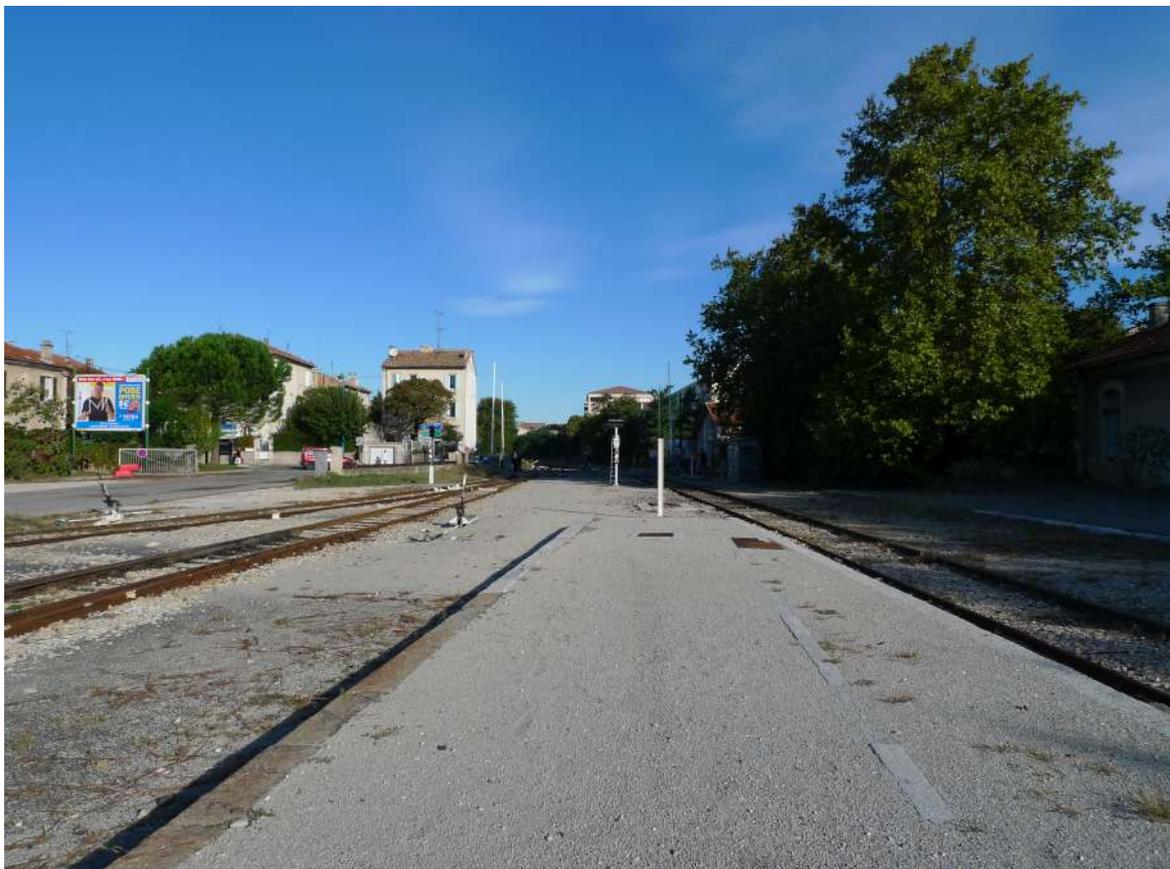
-  Préserver les espaces boisés et coupures vertes comme armature verte (Massif de la Lègue, les bocages, Coulée verte)
-  Contribuer à la mise en réseau des espaces verts (chemin de la Lègue, les bocages, coulée verte)
-  Maintenir les espaces agricoles qui épaulent la TVB
-  Préserver les espaces de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



AXE 3 – OUVRIR LA VILLE

Objectif

Conforter le positionnement de la ville capitale du Comtat et renouveler son attractivité par les mobilités durables et l'amélioration des dessertes



La Ville de Carpentras se situe à mi-chemin entre la Vallée du Rhône et les premiers contreforts du Mont Ventoux et du plateau de Vaucluse. Elle est au centre du bassin versant ouest de ces massifs, et forme un point de convergence de toutes les voies d'accès reliant la plaine du Comtat aux espaces de montagne à l'Est, et au Grand Avignon à l'Ouest.

Cette situation géographique particulière a fait de Carpentras une ville de contacts et d'échanges entre ces deux milieux urbains et ruraux, aux contenus complémentaires.

Cette ville centre du bassin de vie rural s'affirme en tant que Capitale par son activité commerciale et industrielle et par le regroupement de l'ensemble des services de centralité du bassin en matière d'éducation, de soin et de services administratifs. La ville reste structurée pour l'usage du déplacement automobile. Pourtant le projet de territoire croit en une inflexion de la place de la voiture en ville à l'échéance des 10 années à venir. En effet, l'écomobilité ou la mobilité active est devenue une attente forte en matière de qualité de vie en milieu urbain et de découverte d'un territoire. Par ailleurs, cette pratique devra être accompagnée d'une offre de stationnement adaptée pour permettre à la Ville de rester attractive pour les habitants des communes du bassin de vie.

L'amélioration de l'accessibilité avec l'ouverture de la ligne ferroviaire Carpentras-Avignon, la création des rocade de contournement du centre-ville et le développement de mobilités actives participeront à l'ouverture de la ville sur son territoire.

3.1 Développer de nouvelles mobilités

Si la géographie et l'histoire du territoire communal ont contribué à le façonner selon un axe Nord-Sud, le PADD affirme l'ambition de renforcer les axes Est-Ouest. Bien que les conditions d'accessibilité aient été améliorées avec la réouverture de la liaison ferrée, les connexions routières constituent un enjeu majeur afin de maintenir voire développer le positionnement du territoire sur le plan économique et touristique principalement.

La valorisation des axes principaux de connexions à la Ville et l'amélioration des liaisons routières Sud-Est devraient conduire au renforcement de l'attractivité territoriale (domicile-travail, activités professionnelles, loisirs, commerces, ...), de façon complémentaire aux mobilités actives.

Structurer les circulations dans la Ville

Il appartient au projet de territoire de mettre en œuvre la requalification des axes routiers en direction du centre ville depuis les faubourgs et les entrées de ville.

La poursuite des projets routiers au Sud-Est de Carpentras fait partie de l'économie générale du projet d'urbanisme porté par le PADD.

Afin d'éviter le transit routier par le centre ville, il s'agira :

- de poursuivre la mise en place des conditions de circulation au Sud de Carpentras,
- d'améliorer les liaisons Sud-Est par des élargissements de voies.

Afin de valoriser la qualité urbaine de la ville, Carpentras s'engage sur le long terme à :

- la requalification de ses avenues principales par un traitement végétal identitaire, et aussi faciliter la mise en place d'un usage partagé des voies,
- réserver la circulation interne à des flux de mobilité urbaine, voulue plus douce et plus courte.

Créer de nouveaux axes pour les mobilités actives et améliorer les transports collectifs

Avec la poursuite de la mise en place des conditions de fonctionnement d'une gare multimodale et numérique, le projet urbain devra répondre aux nécessités d'un maillage de la ville :

- retisser les liens entre les quartiers pour favoriser l'accès à la gare

- participer à l'amélioration de la desserte de la plaine urbaine par les transports en commun
- développer des voies cyclables vers le hameau de Serres

3.2 Développer l'attractivité patrimoniale

Déjà détaillée dans le volet économique du PADD, l'attractivité patrimoniale se fera ici par l'accessibilité aux espaces de qualité patrimoniale, laquelle participera au positionnement de Carpentras comme Capitale touristique et culturelle du Vaucluse. Des aménagements visant à qualifier le tour de Ville (ceinture du centre ancien) sont réalisés et programmés sur l'ensemble des axes de circulation pour améliorer les conditions d'accueil à la ville historique.

Promouvoir le tourisme patrimonial et culturel

L'engagement du PLU pour un réseau plus dense des mobilités actives (piéton/cycle) trouve également sa raison dans son apport au développement touristique du centre historique. Le PLU mettra en œuvre la conception de parcours didactiques :

- un parcours didactique de l'eau qui intègre le canal, l'aqueduc, la Tour d'eau et l'Auzon,
- un parcours didactique sur le thème du patrimoine paysager en lien avec le site du cimetière juif, les arches de l'aqueduc, la requalification du chemin de l'aqueduc, ...
- un parcours didactique de la Lègue

Développer des chemins de découverte ville-campagne

La vocation du secteur paysager identifié par l'AVAP est de créer des liens de qualité entre le tissu urbain et des sites de patrimoine paysager environnant. L'objectif est de donner un cadre qui permette d'assurer le maintien des caractéristiques paysagères des sites urbains périphériques dans la mesure où ils accueillent des structures naturelles importantes pour la lecture du territoire. Ces éléments constituent des espaces de respiration et des échappées physiques ou visuelles vers la campagne environnante :

- Conserver les chemins creux en l'état
- Valoriser le passage piéton sur l'aqueduc et le long des canaux,
- Aménager la Via Venaissia sur la partie de la voie ferrée qui est fermée à la circulation des trains, et qui traverse la ville vers le Nord et vers l'Ouest,
- Assurer la continuité des cheminements le long du canal de Carpentras.

3.3 Jouer le rôle de Capitale

La Ville de Carpentras dispose d'équipements nombreux et de qualité. Le PLU affirme leur pérennité et leur valorisation. Les équipements communaux constituent en effet une des bases de l'attractivité de Carpentras. Les projets développés par la CoVE devraient contribuer au renouvellement de l'offre d'accueil existante par la multiplication des lieux de partage et de création.

Ouvrir la ville et le Comtat à de nouvelles opportunités socio-économiques

A proximité des zones d'activités économiques existantes, la Ville de Carpentras souhaite préparer les emplois de demain, en cohérence avec les ambitions de la COVE, en s'appuyant sur les objectifs suivants :

- contribuer au développement stratégique de l'économie,
- impulser des aménagements de qualité selon la Charte EcoParc du Vaucluse.

Pour organiser l'accueil des activités économiques sur le territoire, la Ville souhaite mettre en œuvre un accès internet haut débit de façon à poursuivre l'attractivité du territoire et l'ouverture de la Ville au monde. Une haute accessibilité en matière numérique doit permettre d'attirer les entreprises de dimension régionale ou nationale, des emplois de catégories socio-

professionnelles dites supérieures et de nouvelles populations. Cette desserte, doit aussi assurer le développement de nouveaux modes de travail tels le télétravail, les petites entreprises individuelles, les espaces de coworking, ...

Par ailleurs, la spécificité agroalimentaire du territoire doit également être valorisée à travers le renforcement de l'animation de filières d'excellence contribuant à la renommée du territoire (filière « végétale », filière « cosmétique »...), les projets d'innovation et de formation. La réhabilitation du « Marché Gare » (projet mené par la CoVE) est affirmée pour faciliter la mise en œuvre de ces projets.

Développer les usages du numérique

Le projet de « gare numérique » développé par la COVE répondra aux nouveaux besoins des entreprises et permettra d'accompagner l'innovation et de faciliter l'installation des activités innovantes, en privilégiant la mise en œuvre de mutualisations en matière d'aménagement.

Ce projet incarne la volonté de développer le numérique sur le territoire. En coopération avec les acteurs économiques locaux, la CoVE porte l'innovation dans toutes ses dimensions sociale, technologique et d'usage, en réhabilitant l'ancienne gare SNCF de Carpentras en gare numérique à l'horizon 2023.

La desserte numérique du territoire est ainsi encouragée notamment par la création d'une gare numérique et d'ateliers relais à proximité, ouverts aux entreprises.

Ainsi, la Ville de Carpentras choisit d'accompagner le développement des nouvelles technologies et des services générateurs de nouveaux comportements et de nouveaux emplois, notamment en terme de mobilité, d'information, permettant de concilier les différents temps de vie.

Le développement du numérique devra être prévu dans les opérations nouvelles d'aménagement, et tenir compte de l'enfouissement des réseaux pour une qualité urbaine.

D'autre part, ces développements devront se faire en cohérence avec les projets à l'échelle du département et de l'agglomération.

Doter la commune de services de centralité

Conforter la position de la Ville comme Capitale c'est également offrir des services adaptés pour la mobilité des résidents et des entreprises. Le PADD s'appuie sur le projet d'aménagement des espaces publics développé dans le cadre du Programme de requalification du centre ancien (PNRQAD) et du Programme Action Cœur de Ville (ACV).

Ce programme ACV a permis de développer le stationnement « intelligent » avec l'installation de capteurs et de panneaux lumineux indiquant en temps réel l'offre de stationnement et sa disponibilité. Le dispositif a pu faire état de données relatives aux flux entrants-sortants de Carpentras, à l'offre de stationnement en centre ville et dans les quartiers périphériques proches du centre ancien.

La poursuite du projet déclinera les objectifs suivants en matière de mobilité :

- La nouvelle politique de stationnement automobile a pour ambition de capter les flux journaliers entrants en amont du centre ancien et à proximité des espaces actifs, et de proposer un rabattement vers les réseaux de modes doux. L'augmentation de cette offre de stationnement se fera aussi en direction des résidents, en dissuadant le stationnement pendulaire et en évitant le parking de surface.
- L'accessibilité aux transports en commun est un enjeu de solidarité : il s'agit de contribuer au réseau de transport en commun de la Communauté d'Agglomération qui est une offre de transport au service de toutes les solidarités. Le projet d'urbanisme doit en premier lieu soutenir la demande d'offre de transports collectifs pour en assurer le fonctionnement et programmer tous les projets urbains autour de l'intégration la mieux réussie du réseau Trans'Cove (accès en centralité, qualité urbaine et de l'environnement des points d'attente, ...).
- Le développement de « services vélo » et de parcs à vélos sur l'anneau du Tour de ville aux entrées du centre historique et à l'intérieur.

AXE 3 – OUVRIR LA VILLE

Légende

Développer de nouvelles mobilités

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

Eviter le transit routier par le centre ville

-  Elargir la voie Sud-Est
-  Poursuivre l'aménagement de la rocade

Créer de nouvelles mobilités douces

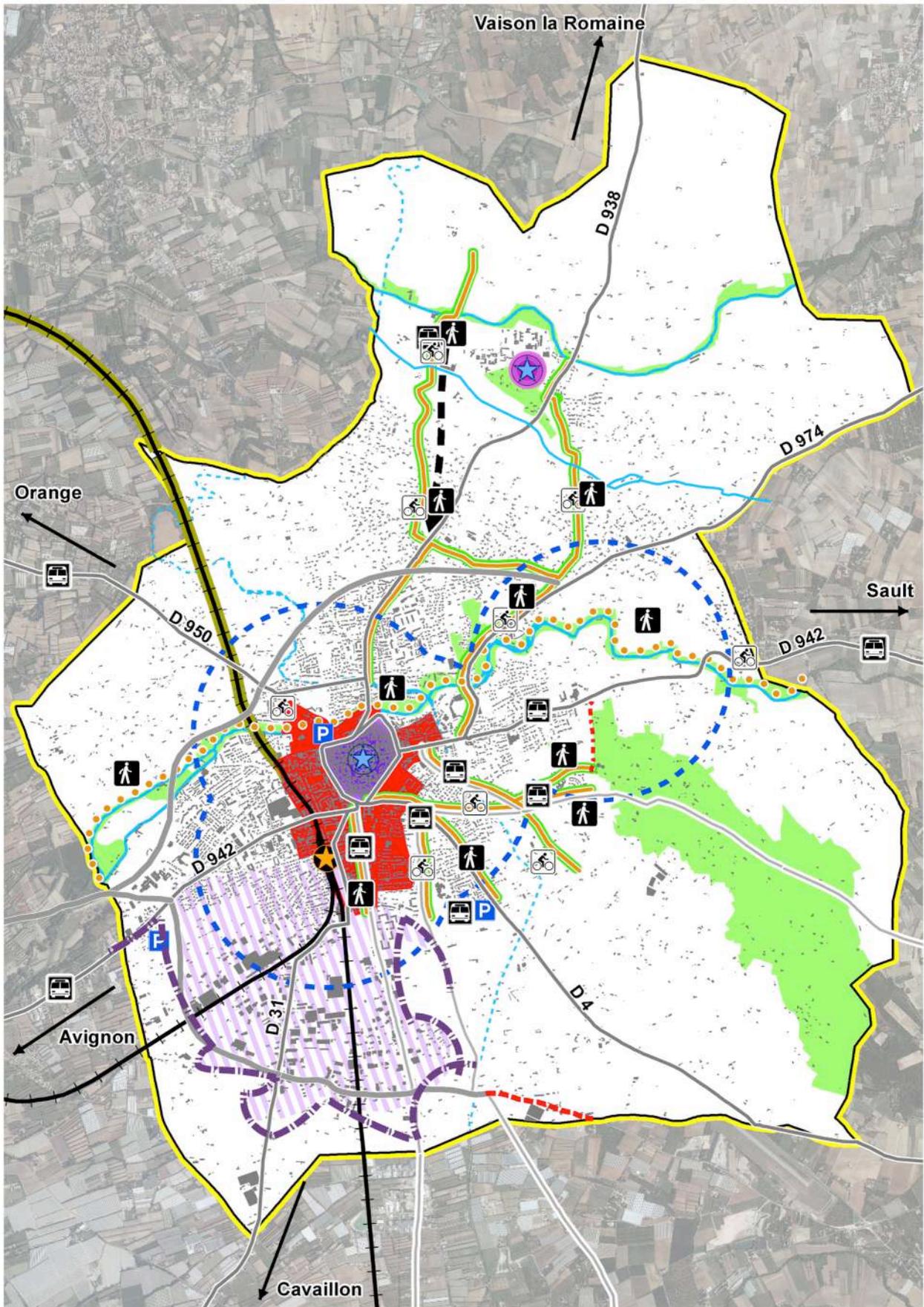
-  Améliorer les liaisons douces aux parkings
-  Aménager les liaisons piétons/cycles
-  Assurer la continuité le long de l'Auzon
-  Aménager la mixité d'usage des avenues traversant les faubourgs
-  Développer les usages du numérique

Développer l'attractivité patrimoniale

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

Jouer le rôle de Capitale

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



AXE 4 – FAVORISER UNE VILLE ACTIVE

Objectif :

Permettre la pérennisation des activités existantes, la requalification des secteurs porteurs économiquement et soutenir un développement potentiel avec les secteurs culturel et touristique



Deuxième ville du département, Carpentras et son bassin économique tire sa spécificité d'une forte tradition agroalimentaire et du rôle structurant de ce type d'activités dans son économie. Il s'agit donc d'accompagner la politique menée par la Ville et l'agglomération, représentée par la CoVE, dans un intérêt communautaire visant à soutenir un développement industriel adapté et innovant.

Quatre espaces économiques constituent l'armature économique de Carpentras pour les années à venir et sont les lieux privilégiés de l'intervention publique :

1. le centre ville, sur lequel les politiques de requalification sont poursuivies et renforcées, compte tenu d'une nouvelle accessibilité à venir,
2. la route d'Avignon, dont la vocation commerciale devrait se développer après allègement de la circulation de transit,
3. la zone «Route de Pernes», dont la vocation commerciale, en particulier automobile, s'est confirmée ces dernières années,
4. le pôle-Sud, zone industrielle en plein essor, que l'accessibilité nouvelle devrait transformer en véritable pôle économique du Comtat.

Carpentras sera porteuse d'un avenir de développement économique renouvelé, à partir de nouvelles bases tournées vers l'innovation et fondées sur l'héritage culturel, historique et son patrimoine naturel. Ainsi, en complément de ses activités industrielles historiques, Carpentras s'engage à préparer l'économie du futur en confortant le pôle « valorisation touristique » et en soutenant ses espaces agricoles productifs. La diversité économique sera consolidée par le développement des services aux personnes et des activités de proximité liés à l'économie résidentielle et la poursuite de la dynamique événementielle, culturelle et touristique.

Diminuer les émissions de gaz à effet de serre, favoriser l'activité locale et non délocalisable constituent de nouveaux objectifs créateurs d'emplois dont la COVE, compétente en matière de développement économique, s'est saisie pour l'avenir du territoire. Le PLU doit contribuer à créer les conditions favorables et nécessaires au maintien et à la croissance endogène des entreprises, tout en offrant des espaces d'accueil et de développement pour de nouveaux projets. L'aménagement des zones d'activités devra contribuer à la réduction de la consommation des espaces, notamment en privilégiant leur densification et la mutualisation de certains de leurs services.

4.1 Développer les activités de production, de commerces et de services

La polarisation du développement économique au Sud de Carpentras, rendue nécessaire pour une efficacité des politiques communales et communautaires en matière d'habitat, de transport, d'équipements, de services, conduit à questionner le devenir de certains secteurs fléchés au PLU précédent en tant que secteurs de développement économique.

Le PADD confirme la nécessaire valorisation des sites d'activités existants afin de lutter contre la création de friches et permettre la densification.

Mettre en place une offre commerciale équilibrée

Dotée d'un tissu commercial périphérique en développement et quasi-exclusivement concentré sur un secteur de la Ville en entrée Sud (à travers les avenues Eisenhower et Mistral) la Ville de Carpentras présente un déséquilibre commercial jouant en défaveur de son cœur de ville.

Le PADD affirme donc la restructuration du développement commercial périphérique en extension des zones déjà aménagées (au Sud-Ouest et au Nord-Est). Le comblement des enveloppes existantes et dents creuses sera autorisé mais il n'est pas projeté une nouvelle zone

commerciale au Sud de la capitale. Un programme de diversification de l'offre pourra être développé pour répondre aux besoins des habitants en concourant à renforcer l'attractivité commerciale. Les autres zones commerciales pourront faire l'objet de réaménagements et recevoir des implantations nouvelles favorisant une organisation équilibrée de l'offre sur le territoire communal et pour le bassin de vie. L'objectif de qualité urbaine des entrées de ville devra nécessairement être recherché.

De plus, les programmes de renouvellement urbain actuellement en cours participent à la recherche de cet équilibre commercial en travaillant sur l'attractivité du commerce de proximité en centre-ville. La Commune participe notamment à cet effort par le biais d'une politique de maîtrise foncière commerciale active.

Soutenir le développement du pôle Sud, véritable pôle économique du Comtat

Il s'agit d'affirmer le développement économique du Sud de la commune tout en réfléchissant aux conditions d'évolution des zones d'activités actuelles du territoire : entrée de ville Sud, gare ferroviaire, marché gare en mutation... Par ailleurs, les liens entre les zones de développement économique périphériques et le cœur de ville doivent être facilités afin de :

- permettre l'accès aux zones d'emplois,
- augmenter la fréquentation du cœur de ville.

Dans tous les cas, l'aménagement des zones d'activités doit viser à une amélioration de la qualité environnementale, énergétique et paysagère et de la desserte par les différents modes de transport (y compris les modes doux).

En lien avec les échanges supra-territoriaux et les actions de la CoVE, la transformation à long terme de la gare ferroviaire et de ses abords se fera avec :

- la constitution d'un véritable pôle d'échanges multimodal innervant l'ensemble de l'agglomération (train, bus, autopartage, liens piétons et cyclables avec le cœur de ville et le Nord) ;
- la réalisation d'une « gare numérique » desservie par le réseau de fibre optique, afin de créer un écosystème favorable aux très petites entreprises (TPE) locales, qui forment 95% du tissu économique afin de mutualiser les ressources et les compétences nécessaires à l'innovation ; et le projet de « halle du goût » dans le bâtiment de l'ancienne gare des voyageurs, pour accompagner ce tiers-lieu favorisant les échanges, le croisement des publics, la transversalité, par une activité de restauration ;
- la requalification progressive du site du Marché Gare et l'initiation d'un projet de développement dédié à l'agroalimentaire et au végétal, de façon à favoriser l'implantation de nouvelles entreprises en accueillant des acteurs des filières agroenvironnementales ;
- le projet de création sur le long terme d'ateliers-relais et d'une pépinière d'entreprises, en alternative à l'actuelle pénurie de locaux pour des entreprises en phase de lancement et de développement.

La mise en œuvre coordonnée de ces projets favorisera la structuration d'un tissu de petites entreprises dans des secteurs existants et la consolidation des filières agricoles et agroalimentaires. Situés dans un secteur desservi par la rocade Sud-Ouest et par la nouvelle gare ferroviaire, ces projets contribuent à l'émergence d'un pôle économique structuré et connecté au centre ville.

4.2 Soutenir l'agriculture

Sur le bassin de vie du Comtat Venaissin, l'emploi agricole a chuté de façon plus importante qu'à l'échelle du département. L'agriculture locale n'échappe pas à la profonde crise structurelle que

rencontre le monde économique agricole en France face à la mondialisation et aux nouvelles formes de production.

Bien qu'adossée à des mécanismes de redistribution financière (PAC), sur lesquels le document d'urbanisme ne peut agir, le devenir de l'agriculture soulève des questions de choix et d'objectifs, dont la protection des terres agricoles contre l'étalement urbain et la spéculation foncière, relevant du PLU. Après avoir connu des incidences négatives de l'urbanisation et notamment un phénomène de mitage des espaces, l'agriculture à Carpentras a besoin de nouvelles ambitions et de nouveaux outils pour se reconstruire et poursuivre son rôle de gestionnaire d'écosystème de la plaine comtadine.

Afin de prendre en considération le devenir de l'agriculture à Carpentras, la Commune a souhaité un diagnostic agricole réalisé par Terres et Territoires. Cette étude permet de définir les enjeux pour le maintien de ces activités de production. Les canaux d'irrigation sont nombreux à Carpentras, notamment le canal éponyme, et jouent un rôle essentiel pour l'agriculture. La préservation de ces linéaires d'ouvrages est un enjeu central pour la profession.

Le PADD affirme une volonté de maintien des activités existantes productives, tant pour les emplois et la production locale générés que pour la qualité paysagère construite par l'Homme en périphérie de la Ville. Dans la plaine du Comtat, les cultures sont diversifiées (viticole, maraichère, prairie) et contribuent à la formation d'un paysage en mosaïque.

Ainsi, la commune de Carpentras souhaite pérenniser et développer l'activité économique agricole ainsi que son patrimoine agricole sur le territoire. En vue de limiter la pression foncière conduisant à l'abandon des parcelles qui deviennent des friches, et afin de répondre au souhait commun de la Commune et du monde agricole, il est projeté dans le PLU de mettre en œuvre avec le concours de la Chambre d'Agriculture du Vaucluse, une réflexion autour de la préservation d'une partie des terres agricoles. Une démarche partenariale sera engagée pour la définition d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) valant servitude d'utilité publique. Cet outil foncier permettra de garantir sur le long terme le classement en zone agricole, après avoir défini un périmètre adéquat des espaces à protéger.

Préserver les secteurs à fort potentiel productif

« La diversification des productions constitue une piste de réflexion pour maintenir le dynamisme des productions dans les secteurs de plaine, en s'appuyant sur le réseau d'irrigation structurant » (extrait du « Diagnostic du territoire, projet de PNR Mont Ventoux »).

L'un des objectifs du PLU est de concilier protection des milieux et des sites aux besoins d'équipements pour l'agriculture en matière de réalisation de sites d'exploitation, de droits à construire et d'aménagement.

Afin de rompre avec les logiques d'étalement urbain, une des volontés du PADD est de fixer des limites franches entre espace urbain et espace agricole :

- contenir l'urbanisation dans sa grande enveloppe agglomérée ;
- traiter les nouvelles interfaces urbain/campagne autour de nouvelles lignes paysagères, témoins d'une limite pérenne entre deux usages, et signes d'une volonté claire de contenir l'urbanisation (jardins collectifs, espaces verts,) ;
- instaurer des classements règlementaires volontaristes face au mitage tendanciel (mise à l'étude d'une ZAP) ;

Conforter les productions locales

En complément des outils règlementaires que le PLU pourra porter, la Ville de Carpentras fait également le choix de soutenir les productions de proximité, afin d'intégrer au mieux le territoire agricole et la Ville.

Pour cela, le PADD est porteur des volontés suivantes :

- associer activement les exploitations agricoles au projet touristique avec l'agrotourisme comme mode d'hébergement permettant de diversifier les modes d'accueil ;
- étudier la mise en place d'une offre de débouchés commerciaux privilégiés aux filières agricoles locales en direction de l'alimentation des équipements publics et institutionnels (restauration scolaire, collective, événementielle, ...) ;
- permettre la diversification des activités agricoles :
 - soutenir le développement d'outils techniques et économiques dédiés avec par exemple la promotion des circuits courts de commercialisation (vente directe, marchés locaux, maison de pays, AMAP, ...)
 - donner la possibilité aux agriculteurs de mettre en place des activités complémentaires au travers de STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) pour des activités d'accueil à la ferme, hébergement hôtelier, événementiel, ...)
- permettre le développement en centre ancien de logements saisonniers pour les besoins des exploitations agricoles.

Ces objectifs vont de pair avec une volonté de pérenniser les pratiques agricoles cohérentes avec le paysage tel qu'il a été façonné par le passé, dans un objectif écologique et esthétique. Il s'agit des réseaux d'irrigation et du maillage de haies bocagères, des chemins d'accès entre ville et campagne.

4.3 Développer le tourisme

Les engagements pris par la Collectivité pour le déploiement de la Culture et la valorisation du Patrimoine dans la Ville, avec notamment la mise à jour de la ZPPAUP par la réalisation de l'AVAP, contribuent au fil du temps à étoffer la position de la Ville dans le territoire et son attractivité. Des synergies positives sont attendues à partir de ces dynamiques.

Développer les conditions d'accueil des visiteurs

La Ville de Carpentras peut constituer un lieu d'attractivité touristique au cœur d'une destination touristique mondiale, le Mont Ventoux et la Provence. Pour soutenir et construire une telle renommée, un parc d'hébergement de qualité tant en ville (hôtellerie) qu'à la campagne (gîtes, domaines, hébergement de plein air, ...) devra être développé, et notamment les domaines Bacchus et Martinet permettront de diversifier cette offre.

Le PADD accompagne la diversification du parc et son intensification dans les espaces centraux et périphériques de campagne de Carpentras.

La structuration de l'économie touristique de la Ville doit s'articuler à l'échelle du projet de territoire du Parc Naturel du Mont Ventoux, afin de permettre à tous de mieux tirer parti du massif du Ventoux, de son sommet et de ses stations. Carpentras est Ville-Porte d'entrée majeure du Ventoux.

La Ville doit donc se positionner dans un projet de services touristiques en lien avec les sites environnants et avec l'ensemble des activités de pleine nature : tourisme vert, œnotourisme, gastronomie, bien-être...

Carpentras doit ainsi promouvoir des équipements de loisirs en réponse aux besoins des touristes présents à l'échelle du parc du Ventoux : délocalisation du camping municipal au Nord-Est de la commune, à proximité des domaines Bacchus et Martinay, et valorisation des lieux d'accueil potentiels.

Le Château Martinay est porteur d'un projet de valorisation du Domaine, ayant un impact à la fois sur l'image du site et sur l'économie locale :

- création d'une activité agro-touristique haut de gamme : hébergement hôtelier, restaurant gastronomique, SPA et bien-être, séminaires, ...

- création d'une exploitation agricole mixte : viticulture, amandiers, oliviers lavandes et roses de mai

Valoriser le terroir

La fréquentation touristique de la Ville peut être une chance pour l'appareil commercial du centre ville qui peut se relancer en relayant la demande de biens culturels et artisanaux autour des forces culturelles historiques de la ville et des produits de terroir actuels.

Le centre ancien historique est un pilier de ce développement économique. Pour cela, le cœur de ville ne doit pas être muséifié, mais valorisé et réanimé. C'est ce que prévoient les orientations de l'AVAP qui proposent la création de parcours didactiques. Il s'agit de créer une synergie entre intérêt culturel et patrimonial, et renforcer l'intérêt de la Cité comme centre commercial, notamment en privilégiant des linéaires commerciaux actifs. Cela peut se faire en développant des circuits touristiques et culturels connectés à un circuit commercial.

Le programme « Action Cœur de Ville » poursuit également cet objectif de privilégier des linéaires commerciaux actifs valorisés par des actions mises en place sur le patrimoine et la culture.

Dans cet objectif de valorisation du terroir, le PADD se fonde sur une démarche de développement durable structurée à l'échelle du Ventoux. Il s'agit d'assurer l'accessibilité des sites touristiques depuis la Ville de Carpentras et de participer à la structuration de la filière « vélo » sur l'ensemble du Parc naturel (Charte du PNR Ventoux). « La mise en place de bases d'accueil « vélo/VTT » dans chacune des villes identifiées par la Charte, dont Carpentras Ville-Centre, est une traduction concrète de cette ambition (offrir un ensemble de services et d'informations pour promouvoir la fréquentation des itinéraires).

Le projet de Via Venaissia sera valorisé dans le cadre de la découverte du grand territoire et de la Ville patrimoniale.

AXE 4 – FAVORISER UNE VILLE ACTIVE

Légende

Développer le tourisme



Valoriser le terroir du Comtat et les lieux patrimoniaux (Bacchus, Martinay)



Favoriser les liaisons vers les espaces touristiques



Camping communal

Soutenir l'agriculture comme ressource



Préserver les secteurs à fort potentiel productif



Affirmer les limites d'urbanisation

Développer les activités de production, commerce et service



Mettre en place une offre commerciale équilibrée (Sud-Ouest, av. Mistral et Eisenhower)



Zones d'activités existantes à valoriser



Secteur prioritaire de développement économique



Mise en oeuvre d'un projet structurant de valorisation de la Gare et du Marché Gare

