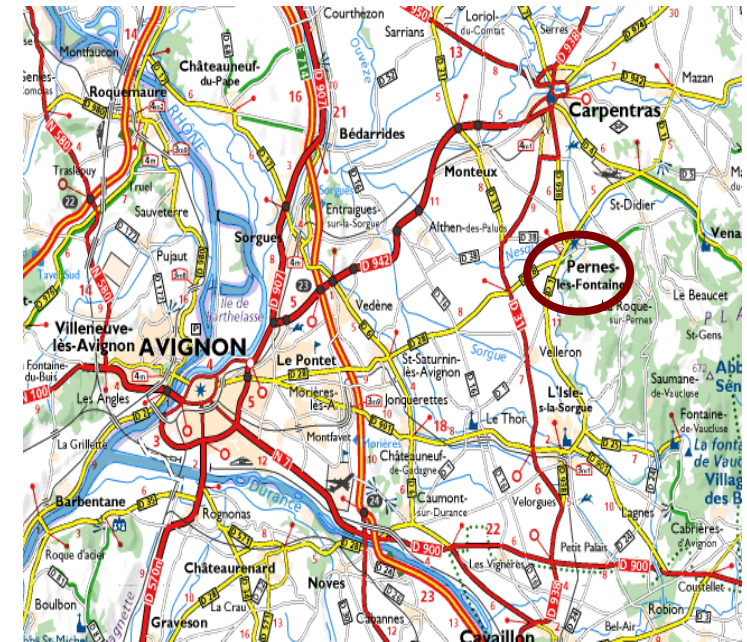
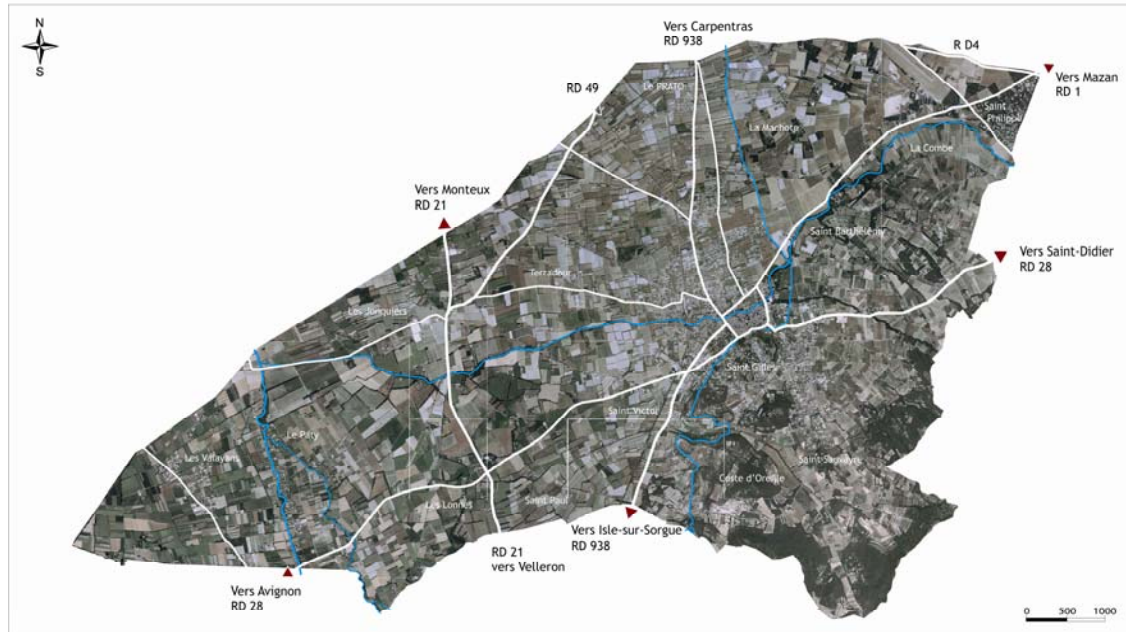




Réunion publique : présentation du diagnostic – 24 mars 2011 -

Pernes les Fontaines : un territoire de 5 112 hectares

Une situation privilégiée entre Avignon et Carpentras



Une commune rattachée à l'Aire du SCoT du bassin de vie d'Avignon

Qui fait partie de la Communauté de Communes des Sorgues du Comtat

1

Profil socio-économique de Pernes-les-Fontaines

Une croissance démographique positive

Une population qui connaît une augmentation des plus de 45 ans

Des ménages aux revenus moyens, avec des écarts sensibles entre les bas et hauts revenus

Un parc de logements qui a besoin de s'adapter

Un tissu économique tourné sur le tertiaire, l'agriculture et le tourisme

10 506 habitants en 2007

Une croissance de population positive mais qui a tendance à se ralentir

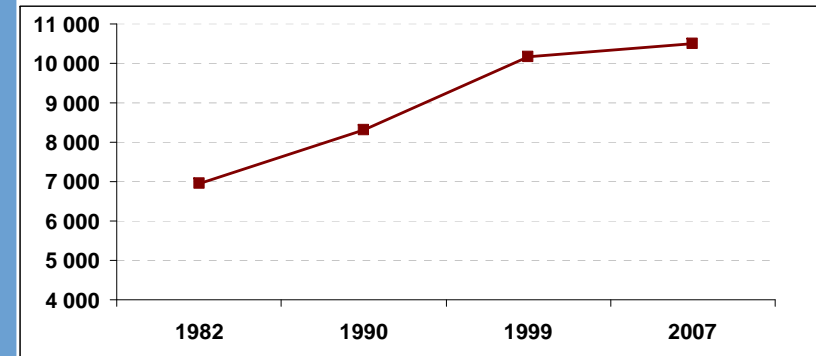
Une croissance démographique

- Soutenue ; 3 545 habitants supplémentaires en 25 ans
- qui s'explique par l'arrivée de nouvelles populations, et aujourd'hui un solde naturel supérieur au solde migratoire
- qui se caractérise par une taille moyenne des ménages -2,4- en 2007 encore élevée malgré une diminution constante depuis 1990
- marquée par une population vieillissante comme pour le Vaucluse : 46 % de la population a plus de 45 ans contre 37 % en 1999. La part des moins de 30 ans recule nettement.

Une population active :

- qui progresse, 64% de la population active a un emploi, contre 59 % pour le Département,
- plus de la moitié de la population active se compose d'employés et de professions intermédiaires,
- des revenus médian évalué à 16 791 € en 2006, mais le plus élevé de la Communauté de Communes.

Evolution de la population communale



Questions et enjeux

Comment adapter l'offre de logements et d'emplois au profil des ménages ?

Comment assurer le maintien des jeunes ménages de moins de 30 ans ?

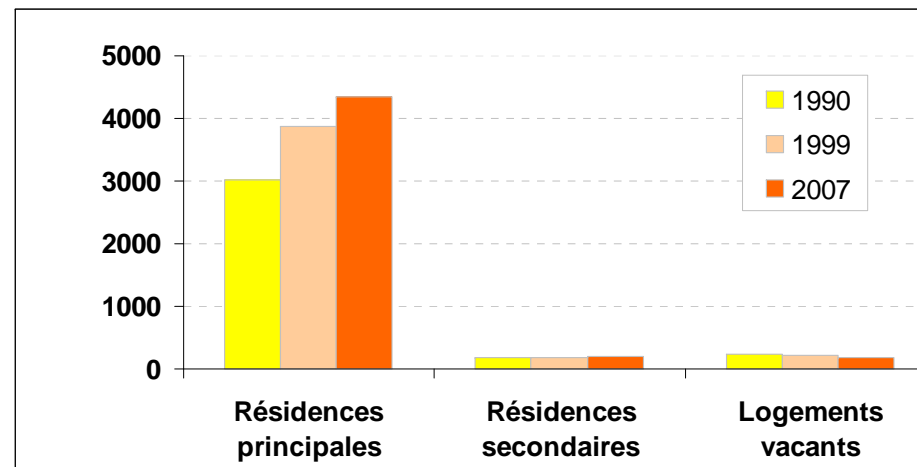
Quelle programmation en logements pour répondre aux besoins d'une population vieillissante ?

Une croissance du parc de logements au profit des résidences principales

Un parc de logement peu adapté à la population qui doit se diversifier

Un parc de logements

- de 4 729 logements en 2007 majoritairement sous forme de maison individuelle
- qui connaît une très faible vacance considérée comme incompressible (3,9% contre 5,2%), soit 184 logements,
- où les ménages sont majoritairement propriétaires de leur logement (75%)
- où le parc locatif social est insuffisant : 5,9 % soit 257 logements (commune soumise à la Loi SRU)
- où la taille des logements, majoritairement des 4 et 5 pièces - 76 % du parc- ne correspond pas à la diminution de la taille des ménages et à la forte représentation des personnes vivant seules.



Questions et enjeux

Comment maintenir les populations les plus jeunes lorsque l'offre locative est faible, la taille des logements trop grande et la pression foncière trop forte ?

Comment combler le déséquilibre entre le logement locatif et l'accèsion à la propriété ?

Comment accroître l'offre en appartement pour attirer des plus jeunes ménages ?

Un tissu économique diversifié : tertiaire et agriculture coexistent

Des emplois concentrés dans l'industrie et la construction

Typologie des établissements de Pernes-les-Fontaines

	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce	Services	Total
Nombre d'établissements	200	64	142	183	444	1 033
Poids en %	19,3 %	6,3 %	13,7 %	17,7 %	43%	100%

Source : fichier de la Communauté de Communes 2009

Répartition des effectifs salariés

Secteurs	Pernes-les-Fontaines		CdC Sorgues Comtat	
	Nombre	%	Nombre	%
Agriculture	36	2,8	131	3,5
Industrie	239	18,4	1 502	40,4
Construction	185	14,3	379	10,3
Commerce	300	23,1	576	15,5
Services	538	41,4	1 129	30,3
Total	1 298	100 %	3 717	100%

Source - SIRENE – fichier CDC Sorgues du Comtat

1 033 établissements dont 50 % sont des commerces-services et 19 % des exploitations agricoles

L'activité agricole constitue un poumon économique

1 300 emplois salariés, soit 35 % des emplois de la Communauté de Communes

Première source d'emploi et moteur de l'économie de Pernes : commerces, services et artisanat

Questions et enjeux

Une économie agricole peu pourvoyeuse d'emploi permanent mais bien représentée qui mérite une attention particulière.

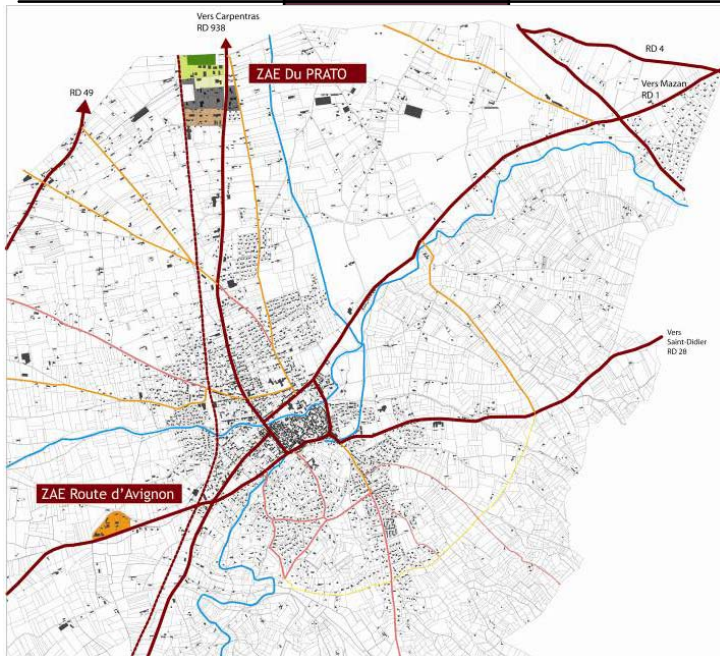
Comment diversifier le tissu économique ?

Une offre de ZAE d'une vingtaine d'hectares

Pas de disponibilités foncières au sein des ZAE existantes

L'offre foncière économique de Pernes-les-Fontaines

ZAE	Surface totale	Surface disponible	Vocation	Nombre d'entreprises
PRATO I	4,5 ha	Aucune 1 local vacant	Mixte	25
PRATO II	3,9 ha	Aucune	Mixte	14
PRATO III	5,8 ha	2 terrains	Dominante artisanat	15
PRATO IV	2,9 ha	Aucune	Mixte	2
PRATO V	2,2 ha	Aucune	Mixte	7
			/	63



Questions et enjeux

Engager une réflexion en matière de programmation économique et foncière

Définir les besoins futurs qui tiennent compte des objectifs du SCoT :

- Un potentiel de 6 hectares en extension

La route de Carpentras, une entrée économique à recomposer notamment au regard du foncier économique classé en 3 NA au POS en vigueur.

Une agriculture encore bien représentée et diversifiée

1 618 hectares de SAU, soit 32 % de la superficie de la commune - un poids important à l'échelle du SCoT

Typologie des cultures

NE-SO et NE : maraichage sous abris ; céréales, oléagineux, légumes de plein champ,

Les valayans : pommiers

Est et Sud Est : vignes et élevage avec système Ventoux

L'élevage, une filière marginale mais bien représentée à Pernes-les-Fontaines

Très peu de friches, une concentration à l'est du territoire et dans le triangle Montoux-Carpentras-Pernes.

Taille moyenne des exploitations de maraichage entre 10 et 20 hectares

Emplois saisonniers de 6 à 8 mois et générant entre 6 à 7 emplois salariés

L'emploi agricole

127 exploitations professionnelles

35 % ont plus de 55 ans

Pernes fait partie des 4 principales communes de l'aire du SCoT qui concentrent 43 % des emplois agricoles

Pernes, Montoux et Avignon représentent 27 % des exploitations du SCoT

Quatre AOC

Huile d'olive de Provence, AOC miel de Provence, Agneau de Sisteron, AOC Ventoux : raisin de table et cuve

Des sièges d'exploitations répartis sur l'ensemble de la commune



Enjeux

1/3 des agriculteurs sont proches de la retraite.

A terme, un risque de déprise agricole liée à une difficulté de transmission des terres.

2

Niveau d'équipement de Pernes-les-Fontaines

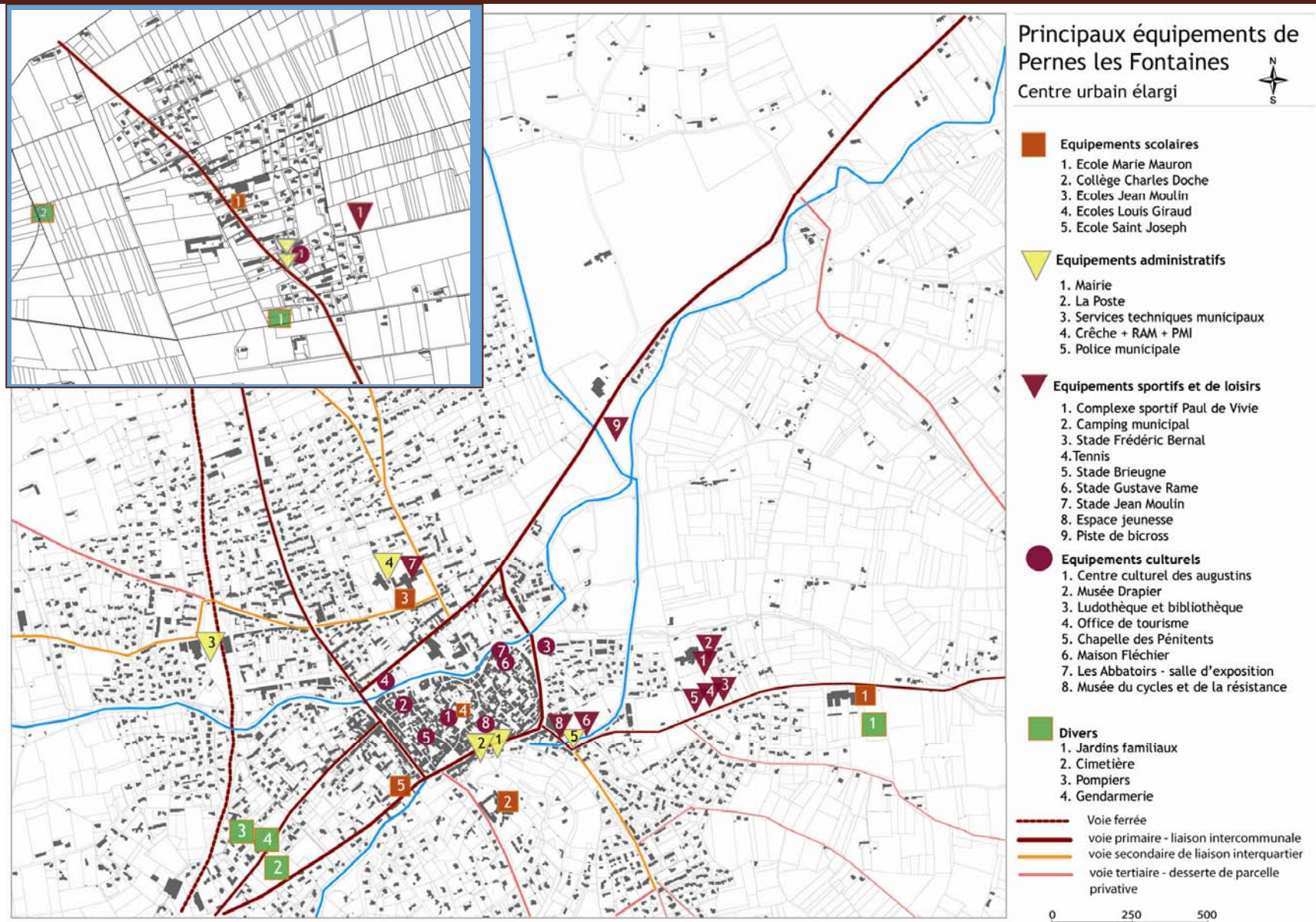
Une offre d'équipement satisfaisante bien concentrée à proximité du centre et de « proximité » sur les Valayans

Des équipements scolaires importants


Des infrastructures routières peu adaptées à la croissance des déplacements

Une problématique pluviale à prendre en compte dans le développement de la commune

Les principaux équipements de la commune



Un bon niveau d'équipement

- 
- Une offre de stationnement suffisante
 - Une offre de transports collectifs à améliorer = 2 lignes du Département
 - Une offre d'équipements sportifs et de loisirs très satisfaisante, mais un camping qui sature en période estivale de mi juillet à fin août (refus de 100 personnes environ pour les deux dernières saisons)
 - Une offre de transport ferroviaire inexistante
 - des équipements scolaires importants :
 - 2 000 enfants scolarisés avec des effectifs qui fluctuent à la baisse
 - le cimetière des Valayans est saturé,
 - la crèche qui accueille 65 enfants ne peut plus évoluer



Enjeux en matière d'équipements scolaires

Le nombre de jeunes ménages avec enfants en bas âge recule. Il est nécessaire d'adapter l'offre de logement au besoin des jeunes couples afin de contribuer au renforcement des écoles. Le parcours résidentiel des habitants doit être un des facteurs d'aide à la programmation.

Enjeux en matière d'équipements touristiques

Une extension du camping municipal doit être engagée, un doublement des emplacements serait nécessaire pour répondre à la demande actuelle.

Enjeux sur les autres équipements

Étendre le cimetière des Valayans,
Rechercher des extensions sur la crèche.

L'assainissement et l'eau

Eau potable

3 captages en AEP sont présents. Le captage le plus important a un débit observé inférieur au débit maximum autorisé et donc peut théoriquement répondre à une augmentation de la population.

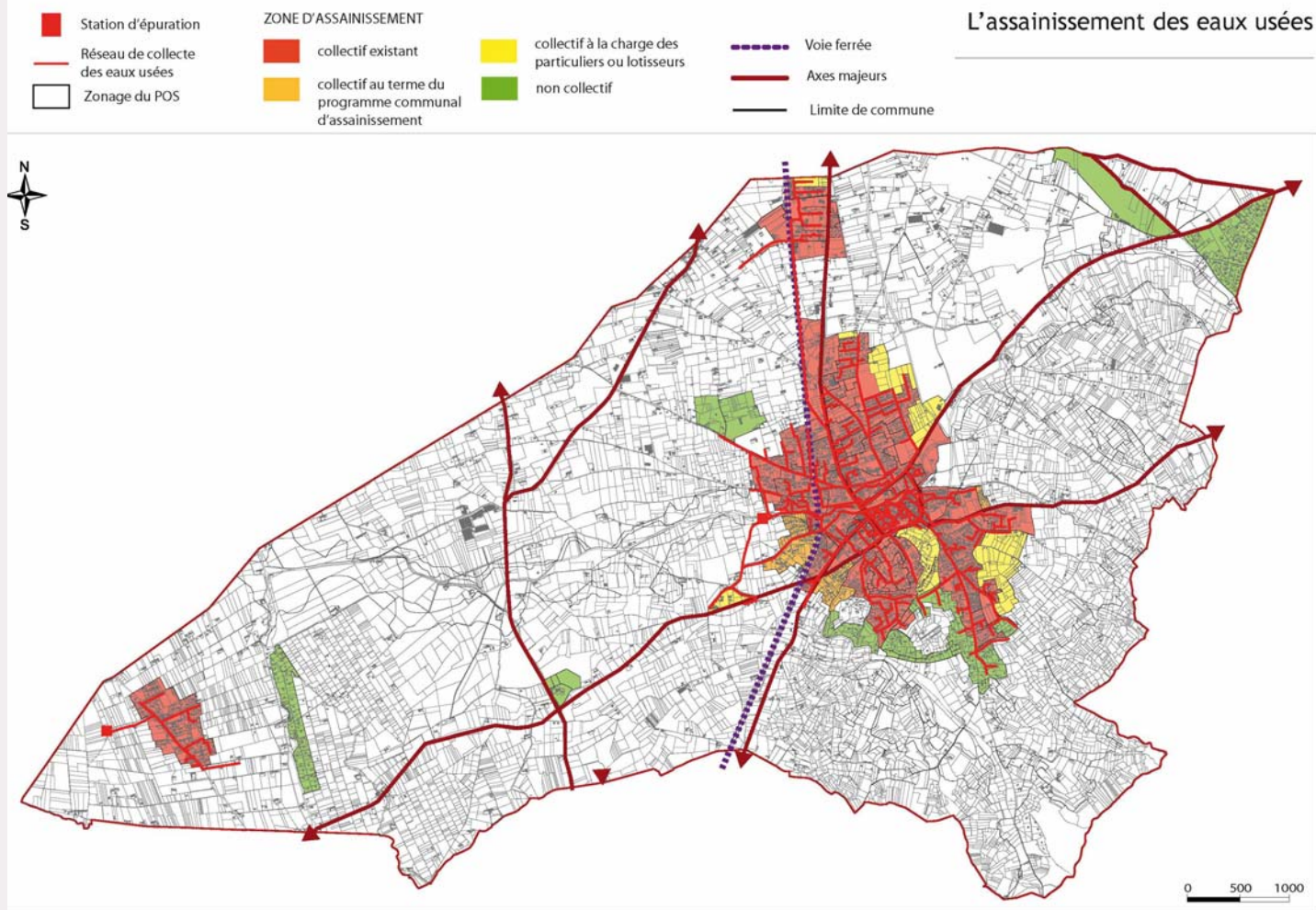
Assainissement des eaux usées

Deux stations d'épuration sont présentes ; une sur le centre urbain et l'autre sur l'hameau des Valayans. Leur capacité résiduelle est aujourd'hui estimée respectivement à 2300 EH et à une centaine d'EH.

Assainissement des eaux pluviales

Des problèmes d'évacuation des eaux ont été constatés en divers lieux.

Dans le cadre d'un développement urbain, la réalisation d'un schéma des eaux pluviales est nécessaire

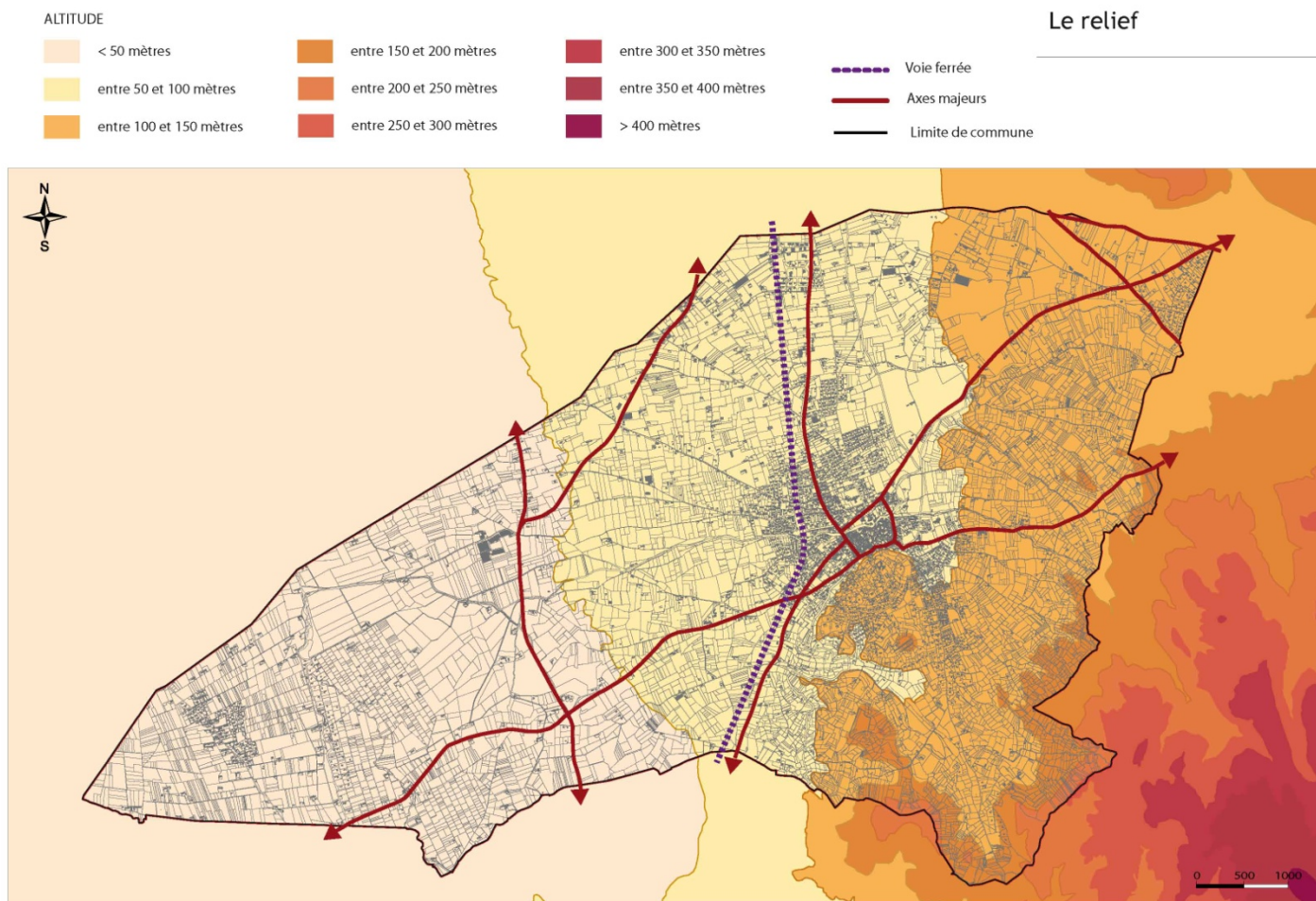


3

Composantes naturelles, paysagères et urbaines de Pernes-les-Fontaines

Les composantes physiques

Une topographie plane marquée par des reliefs à l'Est



➔ Panoramas en zone de plaine et sensibilité paysagère au niveau des reliefs

Les composantes physiques

Un important réseau hydrographique

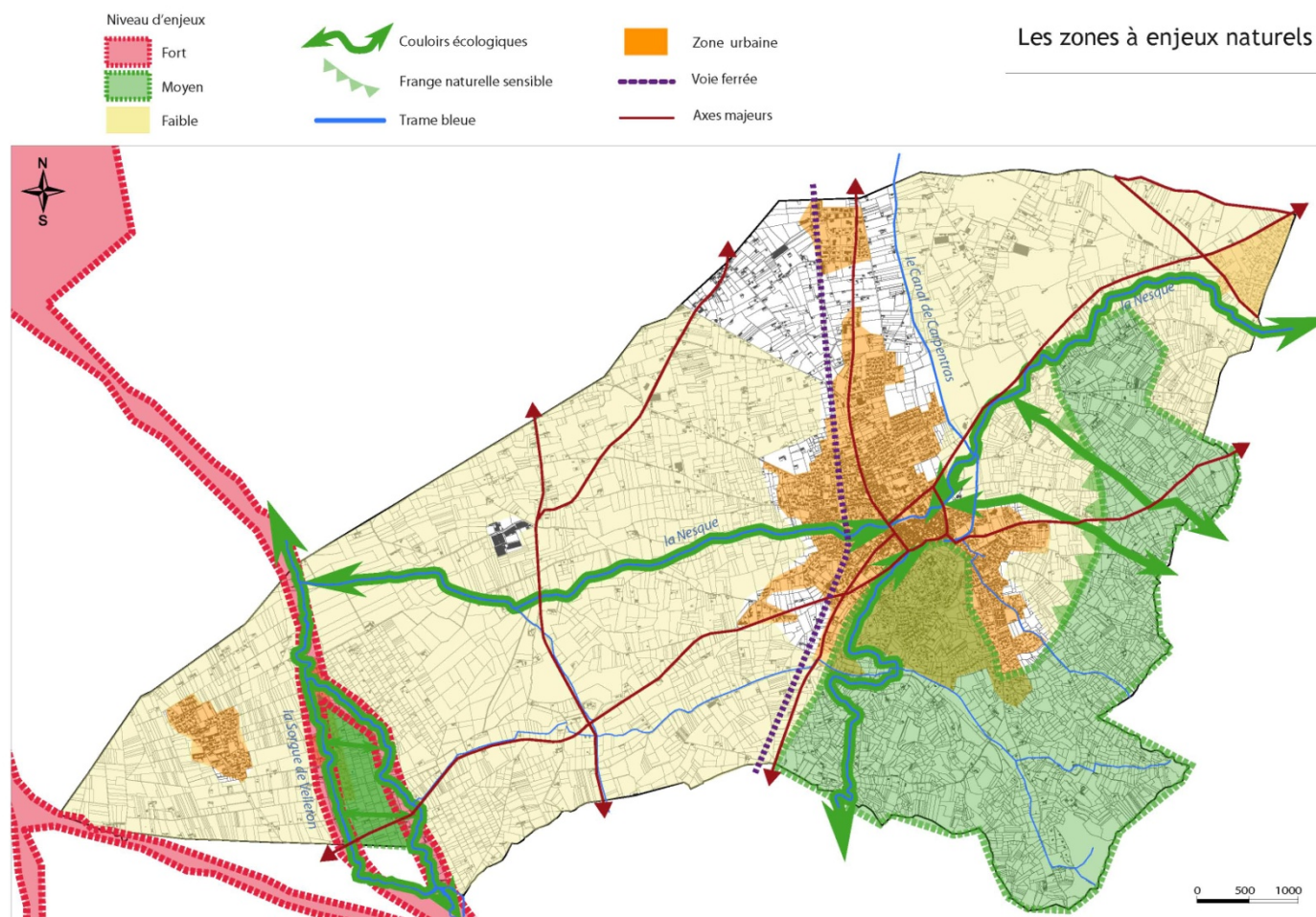
L'hydrographie

- Cours d'eau ou canal majeur
- Cours d'eau ou canal mineur
- - - Cours d'eau temporaire
- Voie ferrée
- Axes majeurs
- Limite de commune



Il permet l'irrigation des terres agricoles
Il offre une richesse naturelle le long des berges

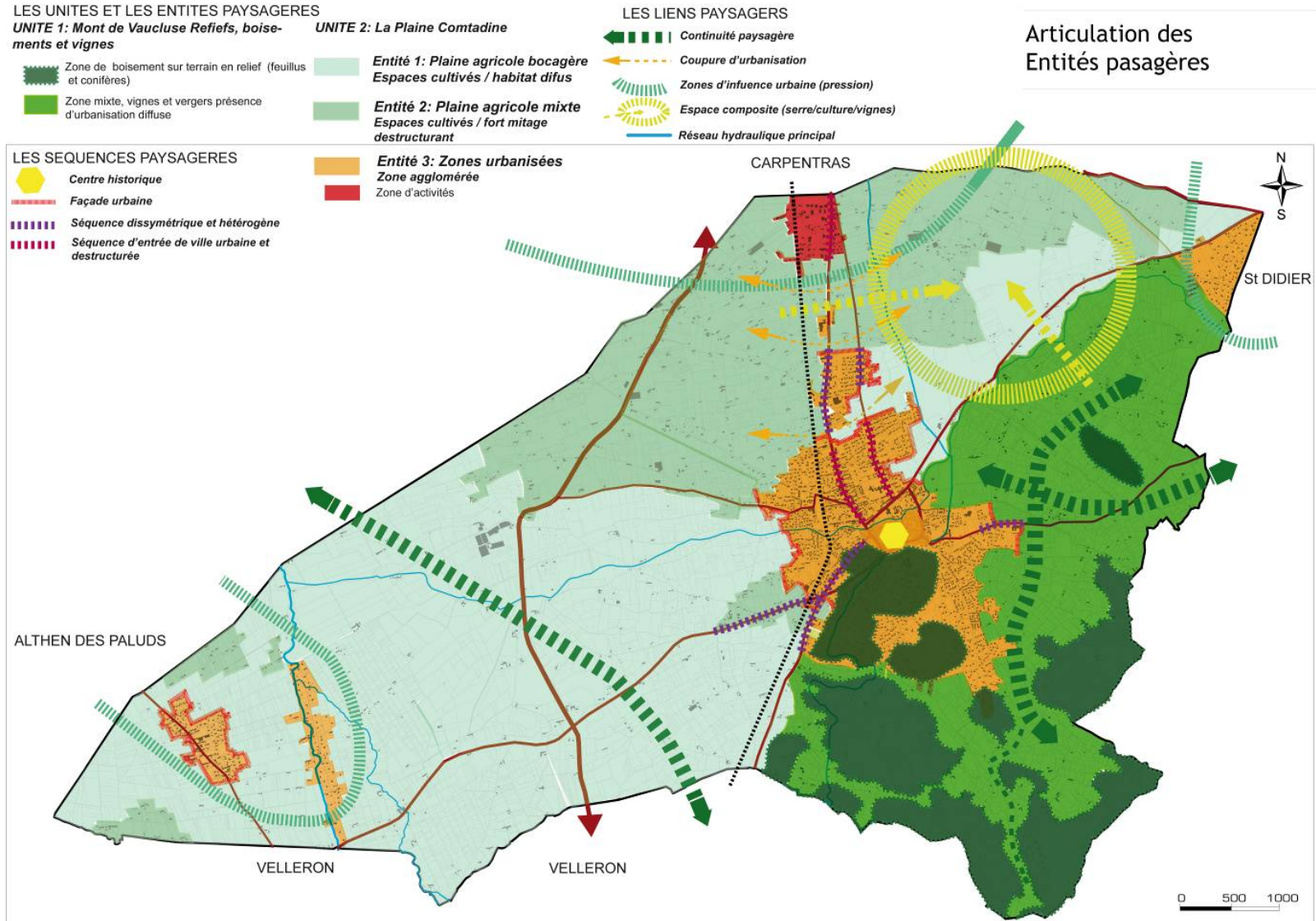
Les composantes naturelles



➔ Le secteur des Sorgues est inscrit en ZNIEFF de type I et classé en zone Natura 2000. Une vaste zone naturelle dominée par des boisements est située à l'Est. Des continuités végétales sont présentes le long du réseau hydrographique et offrent un potentiel de corridor écologique et relient les Sorgues à la zone boisée située à l'Est (trame verte et bleue)

Les unités paysagères communales

L'insertion de la commune dans le Grand Paysage : articulation des unités et des entités paysagères



Les unités paysagères communales

UNITE 1 : Les reliefs

Cette entité forme un événement dans le paysage habité de la plaine.

Les composantes topographiques en font un site sensible à toute intervention d'urbanisation.

Elle doit être préservée et pensée comme un espace agricole et naturel axé sur la « découverte » des paysages.

Enjeux et objectifs

Il conviendrait de :

- limiter fortement l'urbanisation et le déboisement associé,
- favoriser l'agriculture pour maintenir ou développer le paysage tout en évitant sa fermeture
- favoriser les activités touristiques et de découverte,
- assurer le maintien des continuités paysagères existantes,
- trouver des transitions entre les espaces urbains, ruraux et naturels (rechercher une silhouette urbaine à terme).
- maintenir dans le tissu certaines enclaves agricoles qui assurent des transitions (respiration) et le caractère du secteur.

Caractéristiques :

Les Monts de Vaucluse sont composés de vallons boisés entrecoupés de vignes et de vergers.

Ils contrastent par ses cultures spécifiques dans ce paysage environnant plat.

Des perceptions intéressantes sur les reliefs et les panoramas

La zone est homogène et peu mitée.

L'urbanisation a gagné sur les terres à proximité du centre urbain.

Les unités paysagères communales

UNITE 2 : La vaste plaine

La plaine "bocagère" : Le paysage le plus représentatif de la commune.

Deux entités sont marquées par une densité plus ou moins forte de mitage.

Enjeux et objectifs

Il conviendrait de :

- arrêter le mitage sur l'ensemble du secteur.
- préserver la coupure d'urbanisation entre les ZAE du Prato et le nord de l'urbanisation de Pernes,
- améliorer les abords des activités
- accompagner l'urbanisation en cherchant à maintenir les caractéristiques qui font l'identité du paysage :
- rester dans le périmètre actuel et urbaniser les créneaux entrant pour éviter l'étalement urbain,
- prendre en compte au maximum la trame de haies existante,
- mettre en valeur les éléments de patrimoine,
- prendre en compte la silhouette urbaine,
- ne pas introduire d'éléments exogènes ou incongrus.

Caractéristiques :

Une forte présence de trames de haies brise vent plus ou moins remembrées + présence de l'eau.

Entité 1 : La plaine "bocagère" homogène et peu mitée

Entité 2 : La plaine "bocagère" mixte et composite

Le mitage offre une impression d'urbanisation continue (limite les coupures d'urbanisation et les transitions).

La présence de la trame végétale participe à atténuer cette perception sur les franges urbaines.

Les serres contribuent à artificialiser le paysage.

Les unités paysagères communales

Entité 2 : Les zones urbanisées

L'urbanisation des 30 dernières années a fait l'objet d'un mitage accru du territoire communal et d'opérations successives sous forme de lotissements ouvrant des potentiels fonciers pas toujours cohérents.

Impacts des modes d'urbanisation :

- un paysage agricole déstructuré par un mitage fort et une urbanisation consommatrice de foncier,
- une frange urbaine en attente avec faible développement de friches,
- une enclave agricole dans un tissu urbain dense,
- une perception d'étalement urbain peu valorisant,
- un amoindrissement du caractère patrimonial du centre historique.

Caractéristiques:

L'urbanisation s'est organisée à partir de plusieurs points d'accroche :

- La ville de Pernes et ses extensions
- La zone du Prato
- Le village des Valayans
- Le quartier de Saint-Philippe (quartier inter-communal)















Enjeux et objectifs

Perspectives d'évolution paysagère de la zone urbaine

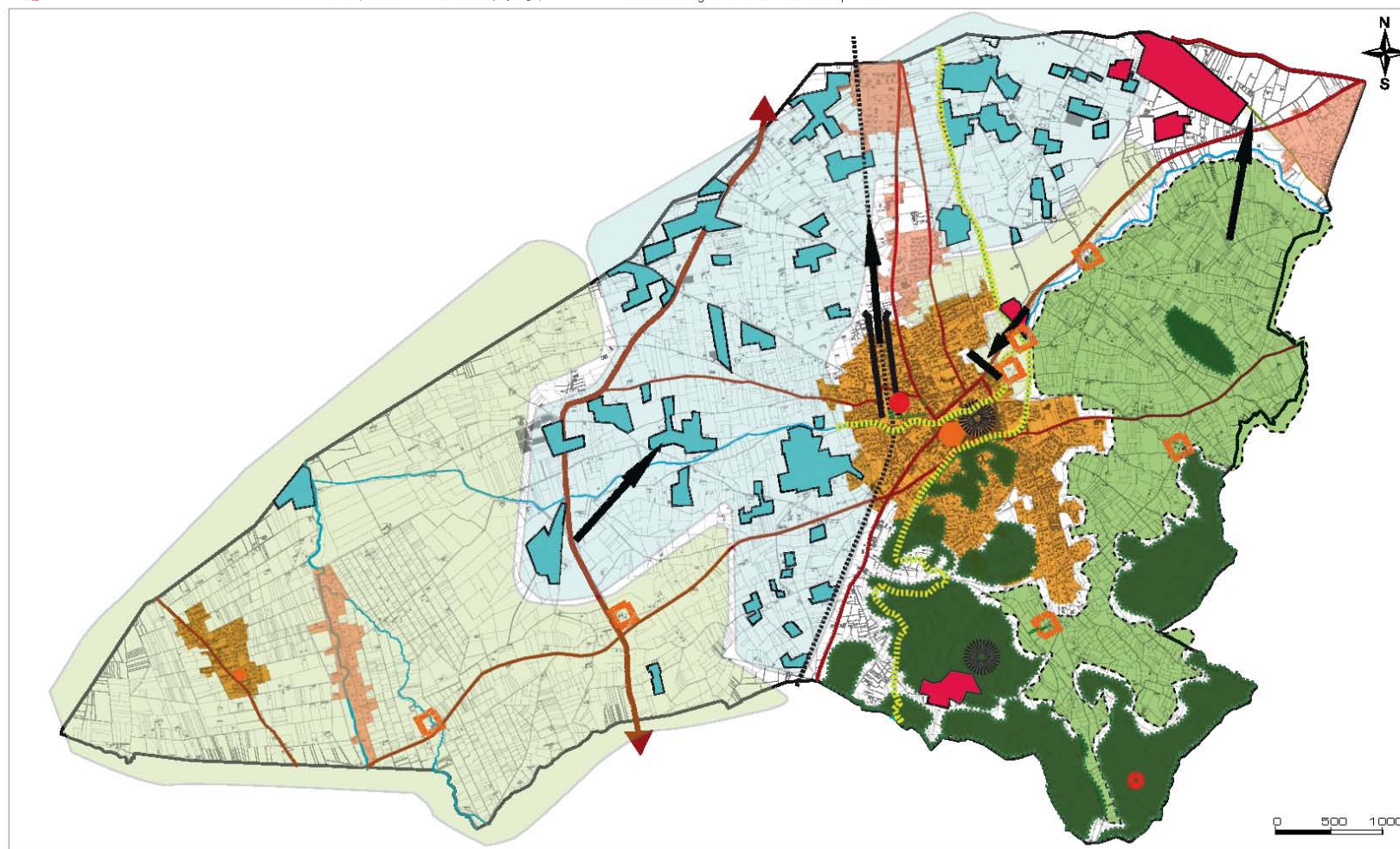
Les différents secteurs potentiels d'urbanisation, les entrées de ville et séquences urbaines peuvent faire l'objet de mise en valeur qui permettrait de :

- renforcer les ambiances actuelles valorisantes (mise en valeur du patrimoine bâti et végétal),
- proposer à proximité du centre un parc,
- maintenir les coupures d'urbanisation,
- améliorer les façades urbaines, en particulier au niveau des zones d'activités et des entrées de ville.
- préserver, compléter ou remplacer les alignements caractéristiques des voies communales.

Les composantes Paysagères

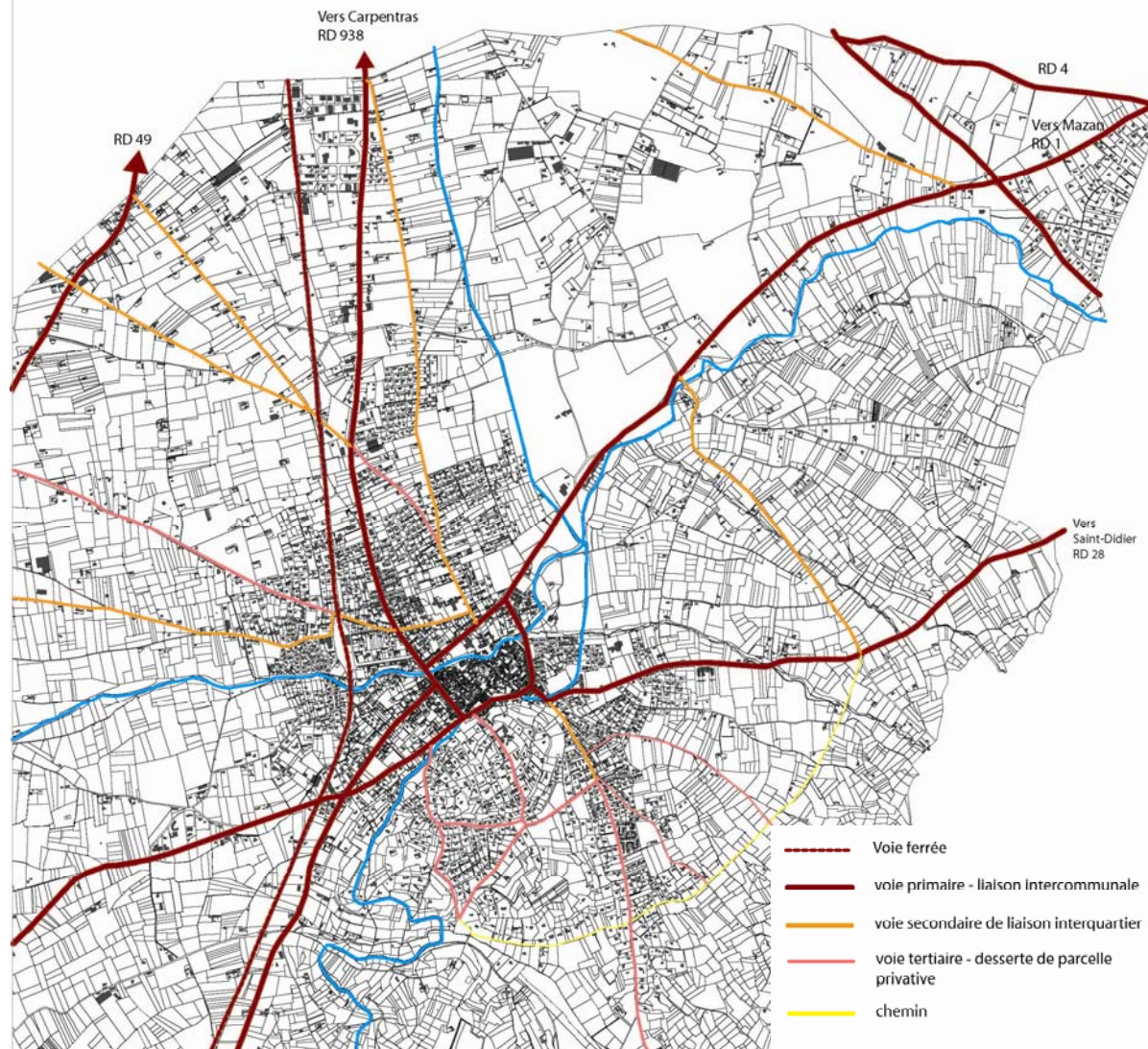
- | | | |
|---|--|---|
|  Urbanisation agglomérée |  Boisement |  Réseau hydraulique principal / promenade et aménagements |
|  Zones périphériques |  Paysage vallonné cohérent et valorisant (activité de viticulture et arboriculture) |  Activités peu valorisantes |
|  Centres historiques |  Paysage cohérent et valorisant (activité de maraîchage /trame de haies) |  Point de vue axial et panoramiques |
|  Demeure de caractère |  Paysage composite (activité de maraîchage / impact des tunnels dans le paysage) |  Vues caractéristiques Mont Ventoux/Dentelles de Montrirail/vue sur la silhouette ancienne du village |
|  Patrimoine bâti | |  Alignements et arbres remarquables |

Les composantes du paysage



L'occupation du territoire

Un réseau viaire qui présente des handicaps et inadapté à la croissance des déplacements



Un réseau viaire de rang primaire bien développé qui se connecte au centre historique

Mais un cumul des usages route de Carpentras

Un réseau secondaire déficitaire sur la partie Nord du centre aggloméré et inexistant sur la partie sud

Un réseau tertiaire qui se termine trop souvent en impasse

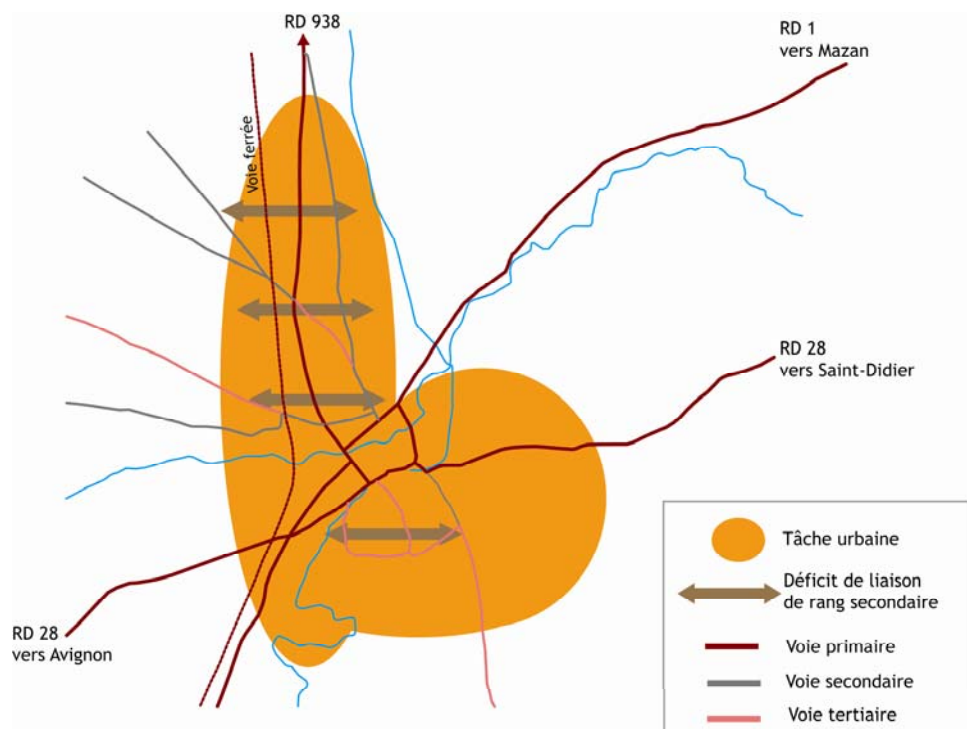
De nombreux chemins.

Enjeux

Revoir le statut de la route de Carpentras, entrée et traversée de Ville qui constitue le support de fonctions économiques et de quartiers d'habitat.

L'occupation du territoire

Un réseau secondaire à améliorer de façon notable



Un positionnement Nord-Sud des voies secondaires identique au réseau primaire d'où :

- peu de liaisons Est-Ouest pour mailler les quartiers existants, et une quasi absence de desserte secondaire sur la partie sud de Pernes aggloméré.
- des quartiers desservis en direct par la route de Carpentras
- de nombreuses voies se terminent en impasse
- Peu de liaisons modes doux – 1 seule voie -

Enjeux

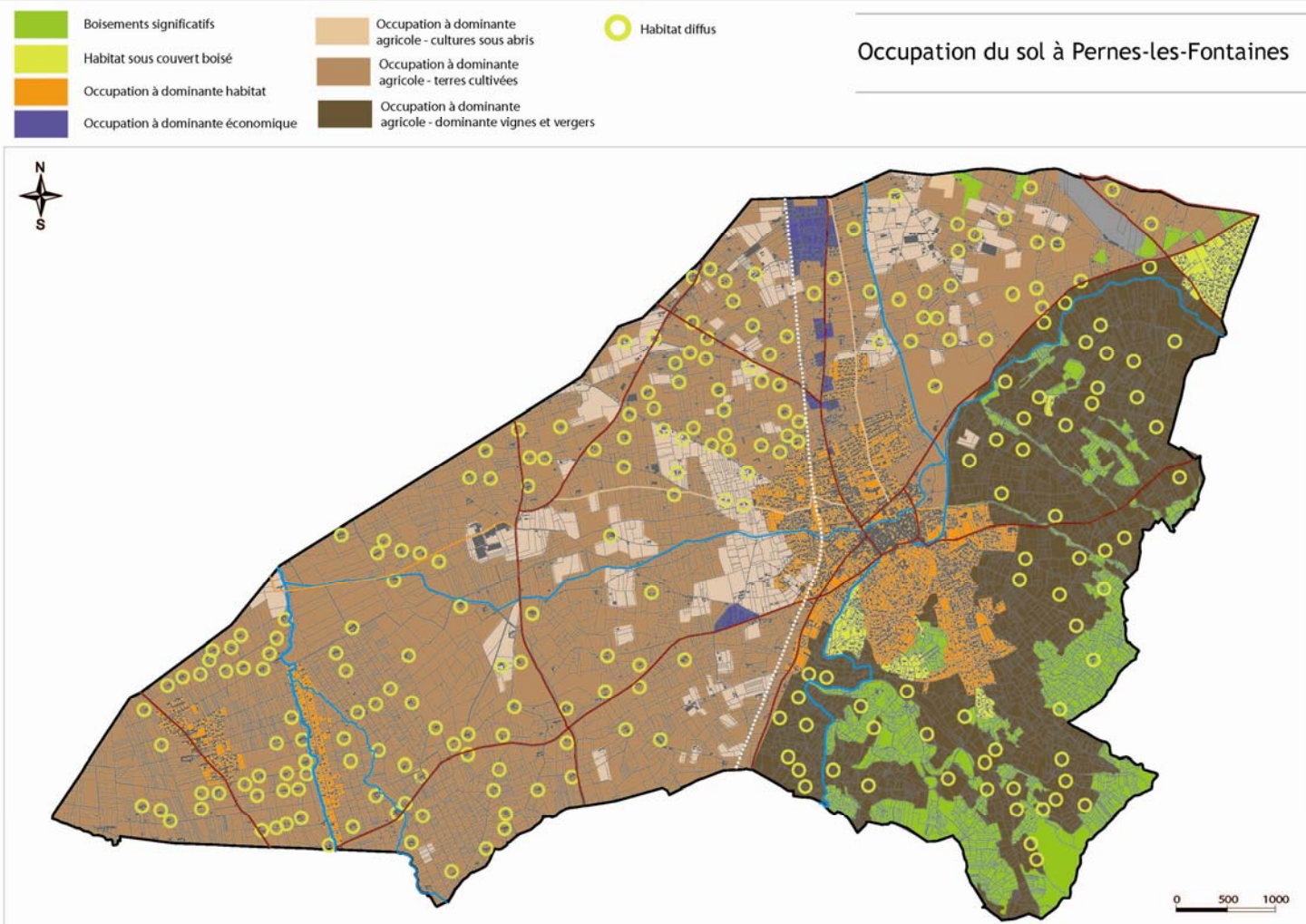
Un réseau viaire secondaire peu adapté à la croissance de la commune. Il induit des choix de développement de nouveaux quartiers d'habitat.

Une réflexion de liaison inter-quartier est à engager en lien notamment avec les extensions d'urbanisation du PLU ; la partie sud est particulièrement concernée.

Des itinéraires modes doux sont à créer entre les quartiers via le centre ville.

L'occupation du territoire

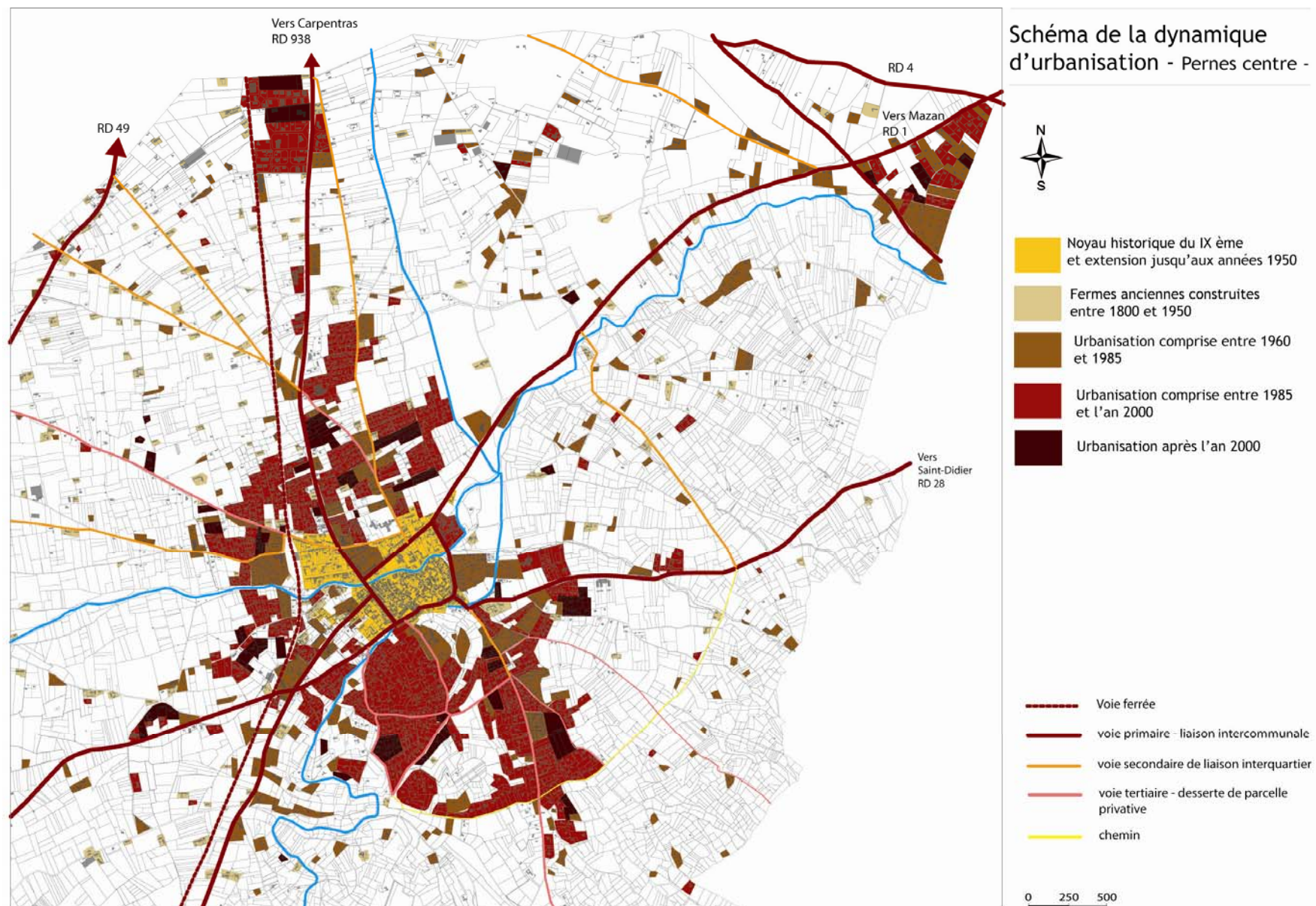
Une urbanisation bicéphale et une présence d'habitat diffus en zone agricole et naturelle



➔ Pas de limites de l'urbanisation clairement définie.

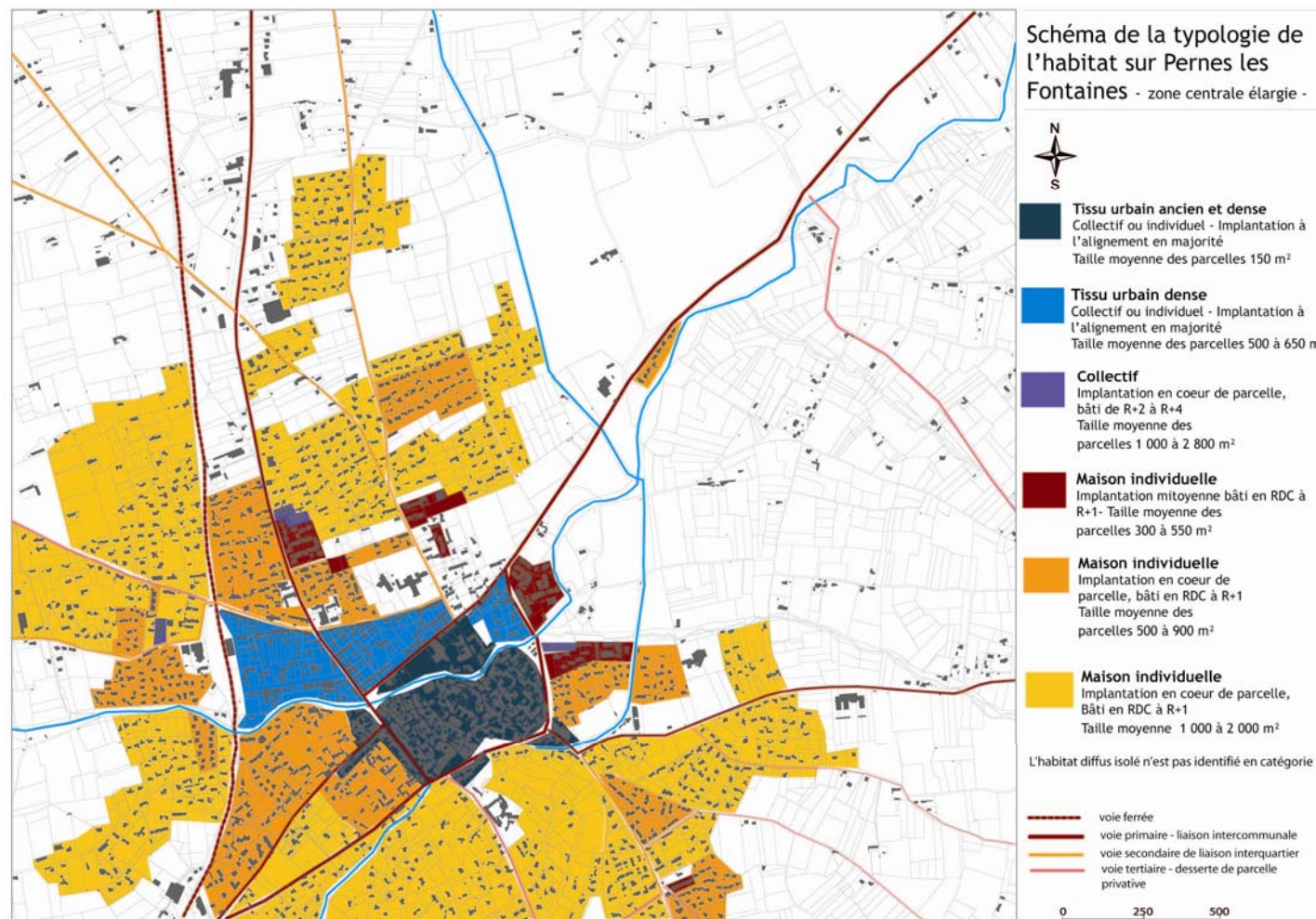
1 288 habitations, soit environ 3 100 habitants qui habiteraient la plaine cultivée

L'évolution de l'urbanisation sur Pernes centre



Les composantes urbaines

Une forme urbaine assez uniforme de type habitat individuel et fortement consommatrice d'espace



Le centre ville : un tissu dense et mixte de type R+1 à R+3

Les extensions immédiates du centre, un tissu urbain dense continu et discontinu.

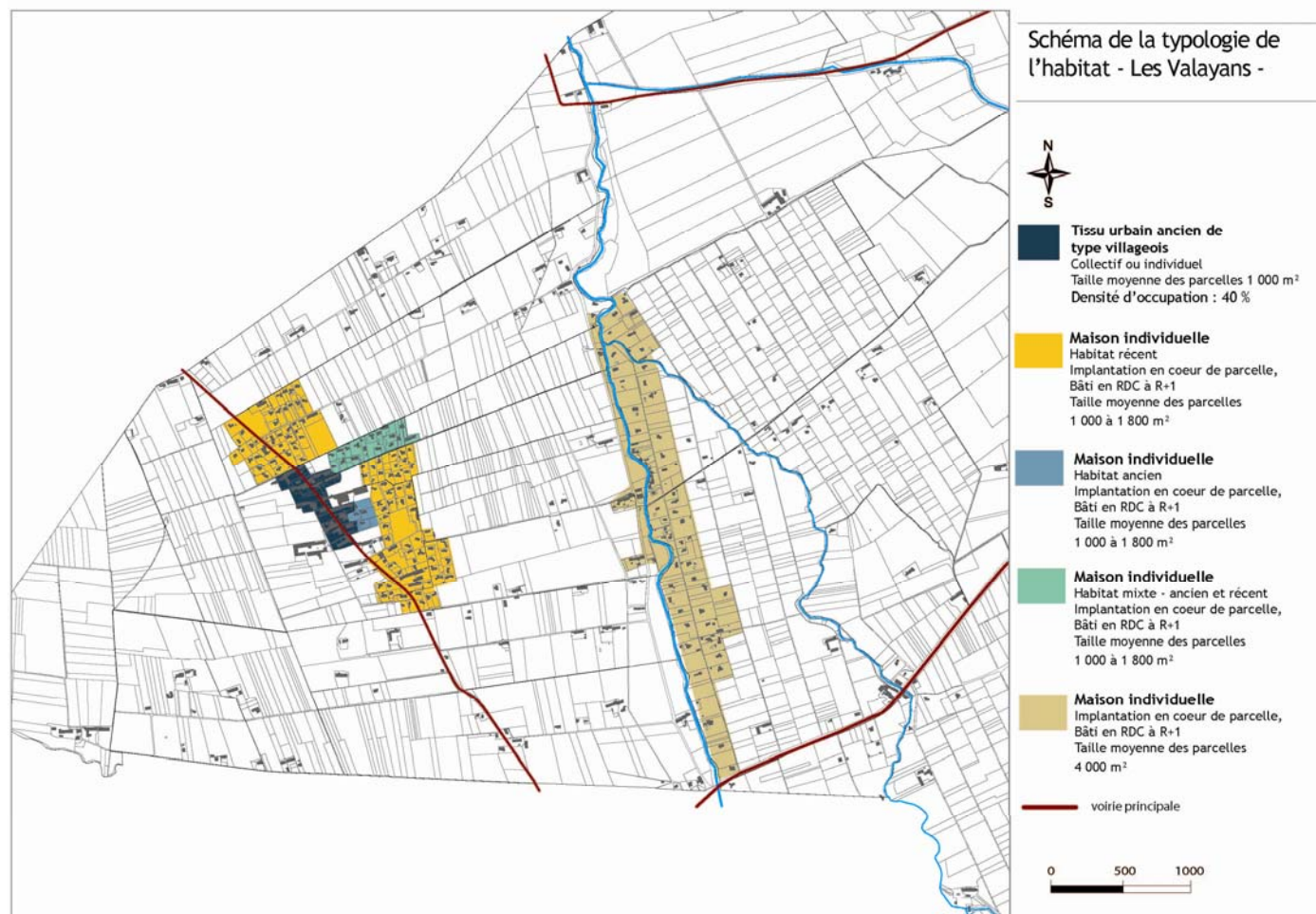
Un tissu de petits collectifs ponctuent certains quartiers, mais il est rare.

Les autres quartiers, un tissu pavillonnaire récent assez uniforme avec des densités d'occupation variables. Taux d'emprise compris entre 10 et 20 %;

Peu d'espaces publics au sein des quartiers en dehors du cœur historique

Les composantes urbaines

Les Valayans - un hameau de type village rue aux extensions lâches



Un centre ancien peu étendu de type « village rue » : un tissu mixte de type R+1 à R+2

Des bâtiments d'activités désaffectés qui représentent un potentiel de renouvellement urbain.

Les extensions immédiates du centre, un tissu individuel ancien et récent sur de grande parcelle.

Les autres extensions, un habitat individuel diffus.

Le tissu du chemin de william, un habitat très lâche déconnecté du hameau et au cœur d'espaces précieux de type Natura 2000.

Les composantes urbaines

Illustrations des formes d'habitat



En haut, tissu urbain de type centre ancien

Au centre, tissu urbain en petits collectifs

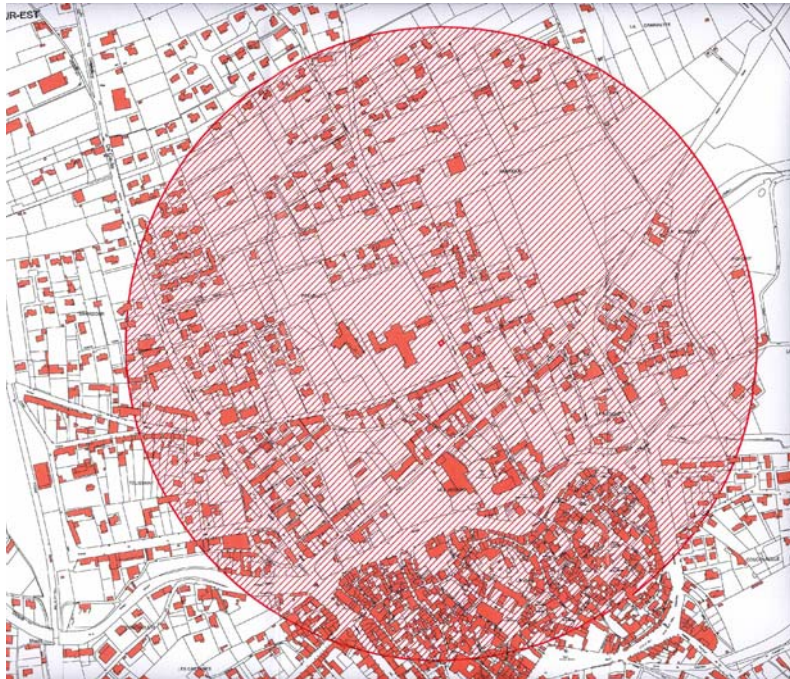
En bas, maison individuelle en cœur de parcelle et habitat diffus en plaine agricole



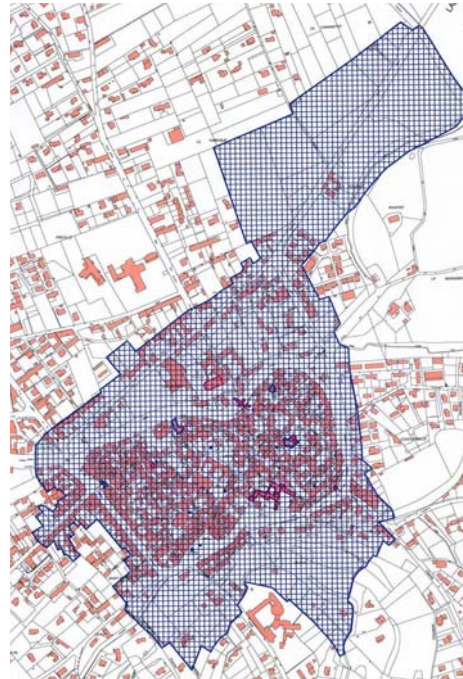
Les composantes architecturales

Un centre historique encadré par une ZPPAUP qui pourrait être plus protectrice

La Croix de Boët inscrite au titre de la Loi de 1913 induit un périmètre de protection de 500 m



Le périmètre de la ZPPAUP



Un centre ancien qui présente une variété de bâti de belle facture dont trois grandes spécificités sont à maintenir :

- le caractère aéré de l'ensemble du village,
- les nombreuses placettes,
- les effets de portes.

Enjeux

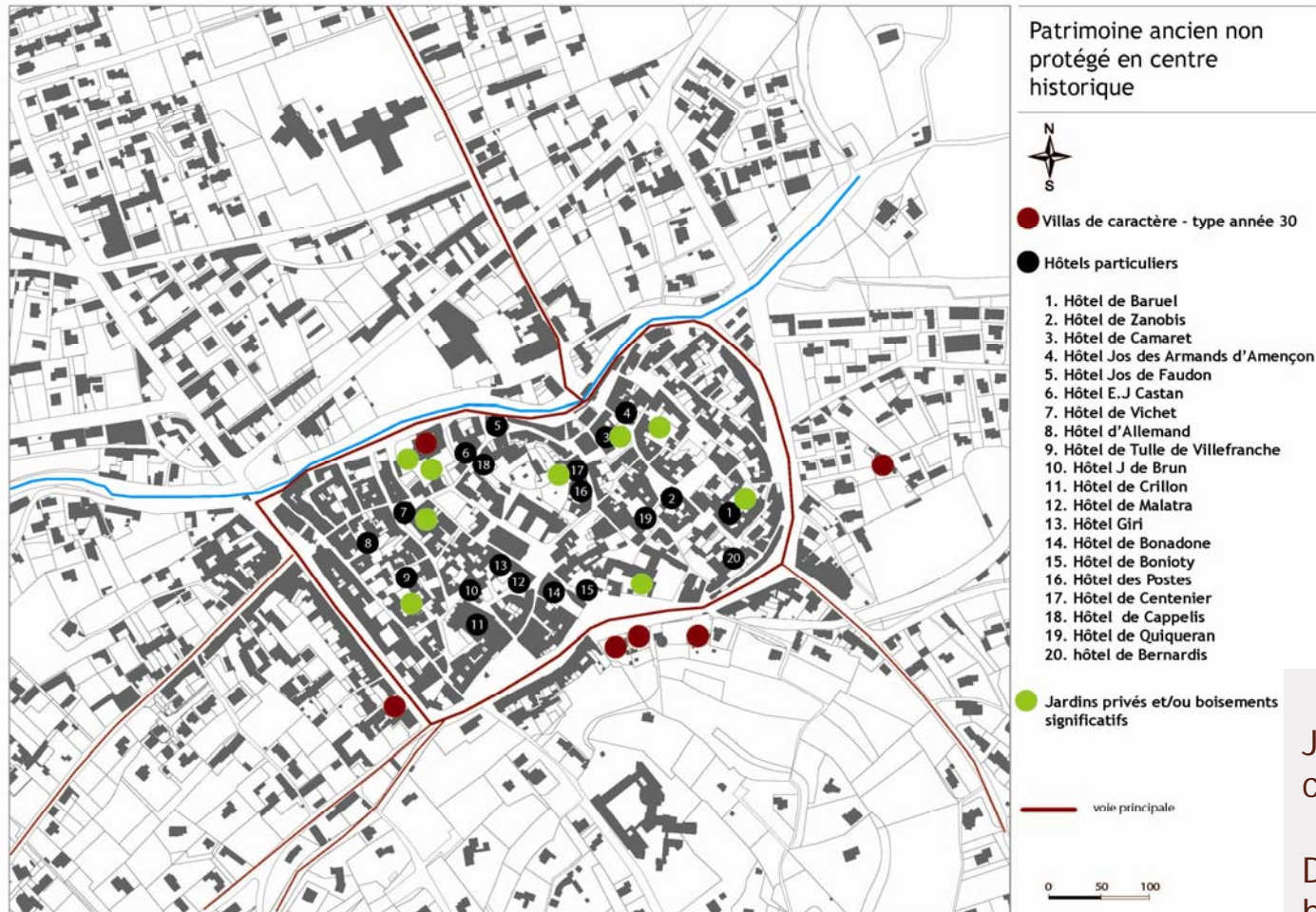
Engager une réflexion sur la mise en révision de la ZPPAUP en AMVAP pour être en accord avec le Grenelle 2 et adapter un règlement trop ancien dont les protections sont insuffisantes.

Réfléchir à la protection de bâtiments non protégés comme la Halle

Mobiliser l'article L 123-1-5-7° sur des bâtiments de belle facture.

Les composantes architecturales

Des bâtiments non protégés qui présentent un intérêt patrimonial - inventaire non exhaustif -



Enjeux

Jardins privés et boisements en cœur d'îlots sont à maintenir.

Des demeures « privées » de belle facture sont à préserver.

4

Risques et nuisances sur Pernes-les-Fontaines

Un risque inondation qui contraint fortement la commune , mais dont les implications réelles doivent encore être définies

Une exposition au risque de feu de forêt à l'Est et au Sud

Un risque de glissement de terrain localisée

Des nuisances sonores au niveau des principales infrastructures

Les principaux risques auxquels sont soumis la commune

Le risque inondation contraint la commune à l'Est et l'Ouest de son centre urbain, au Nord de son centre-ville et au Nord-est du hameau des Valayans

En se basant sur l'étude hydro-géomorphologique et l'étude hydraulique, l'Etat a défini

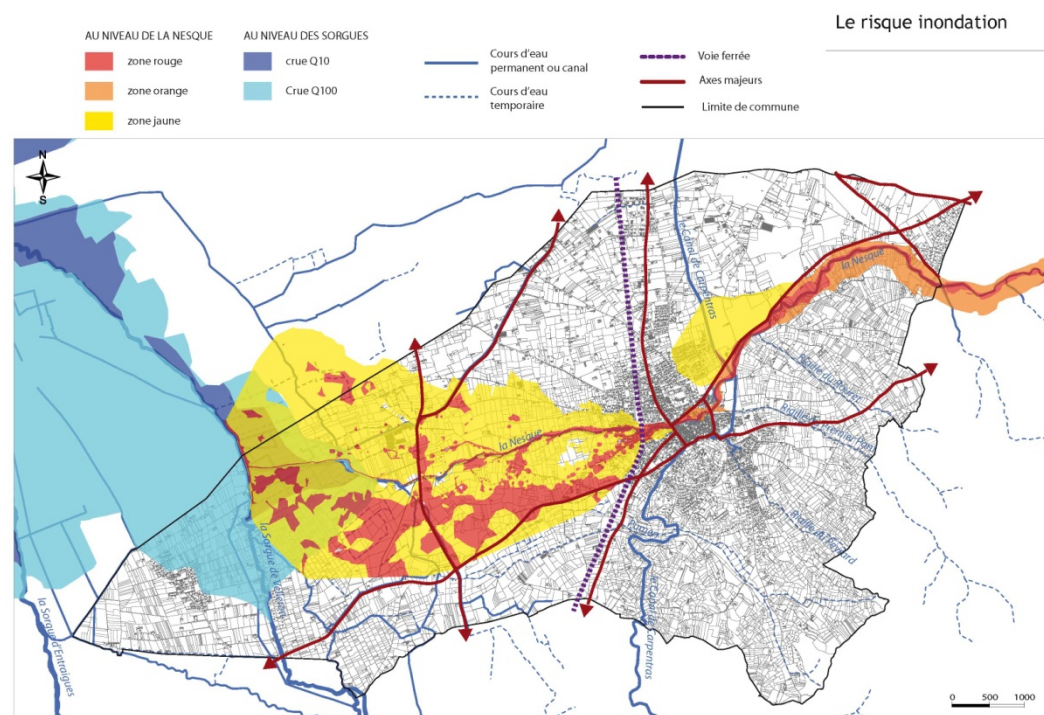


3 zones : jaune, orange et rouge, accompagnées de prescriptions restrictives, mais sans traduction ou localisation précise.

Enjeux

Définir le centre urbain dense, les franges urbaines et les espaces de transition

Zone du POS	Surface concernée par un risque d'inondation (ha)			
	Zone rouge	Zone orange	Zone jaune	Ensemble des zones
U	10,5	3,5	9	23
1NA	22,2	1,4	0,3	23,9
2NA	0,04	0	5,2	5,24
3NA	2	0	0	2
4NA	0,5	0	2,4	2,9
5NA	9,4	1,5	0	10,9



Les principaux risques auxquels sont soumis la commune

L'Est et le Sud du territoire sont exposés au risque de feu de forêt

Enjeux

Secteurs classés en zone NB, offrant un réseau viaire sous-dimensionné et non adapté à la mise en sécurité des biens et des personnes.

Le développement urbain de ces secteurs ne pourra pas se réaliser sans d'importants défrichements qui auront un impact paysager significatif.

FEU DE FORÊT

Aléa très fort

Aléa fort

Aléa moyen

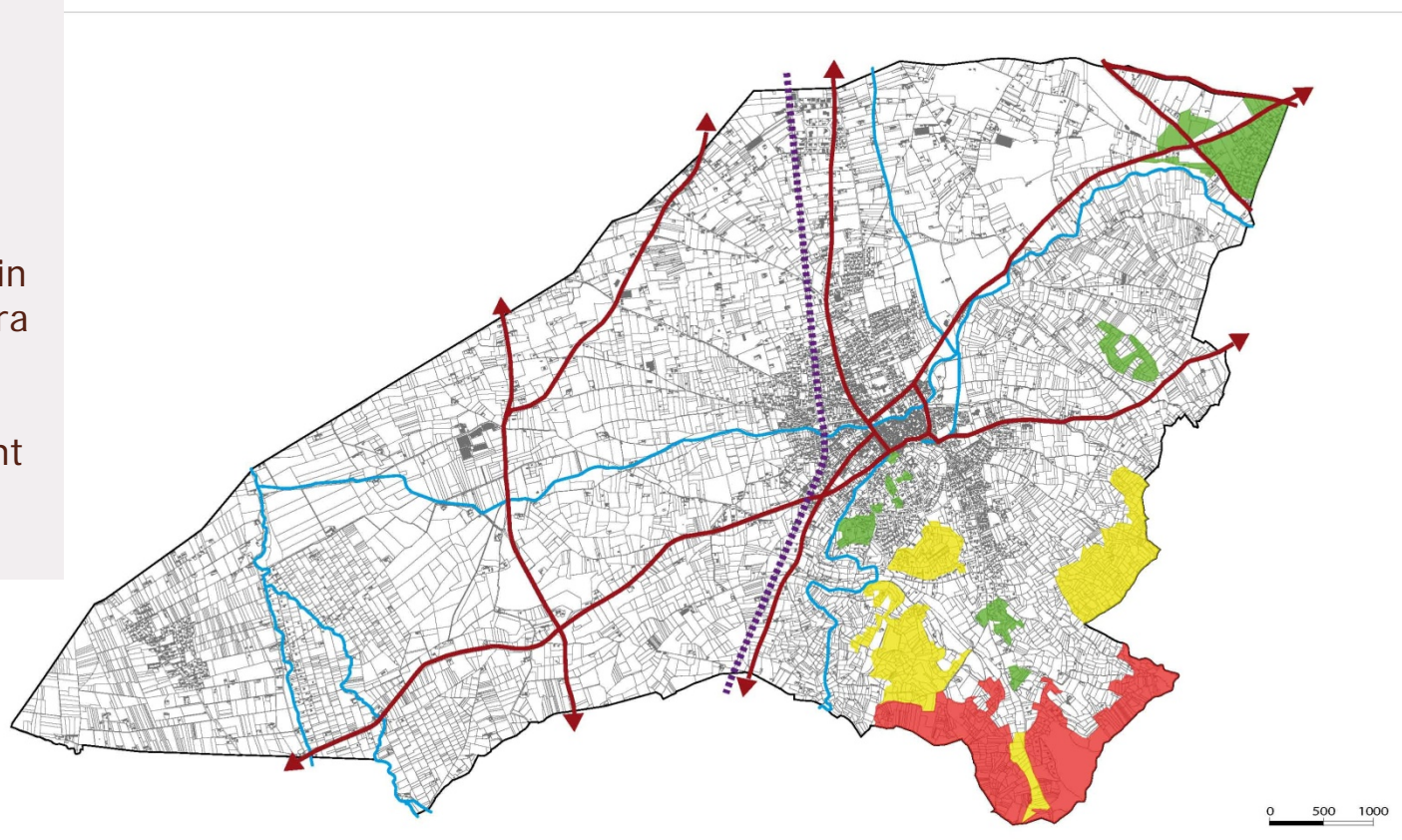
Voie ferrée

Axes majeurs

Limite de commune

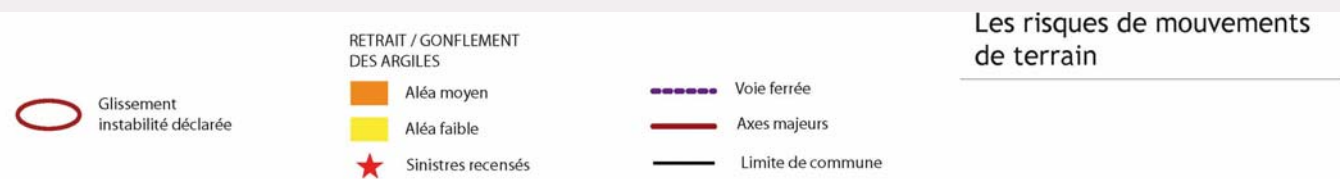
Cours d'eau

Le risque feu de forêt



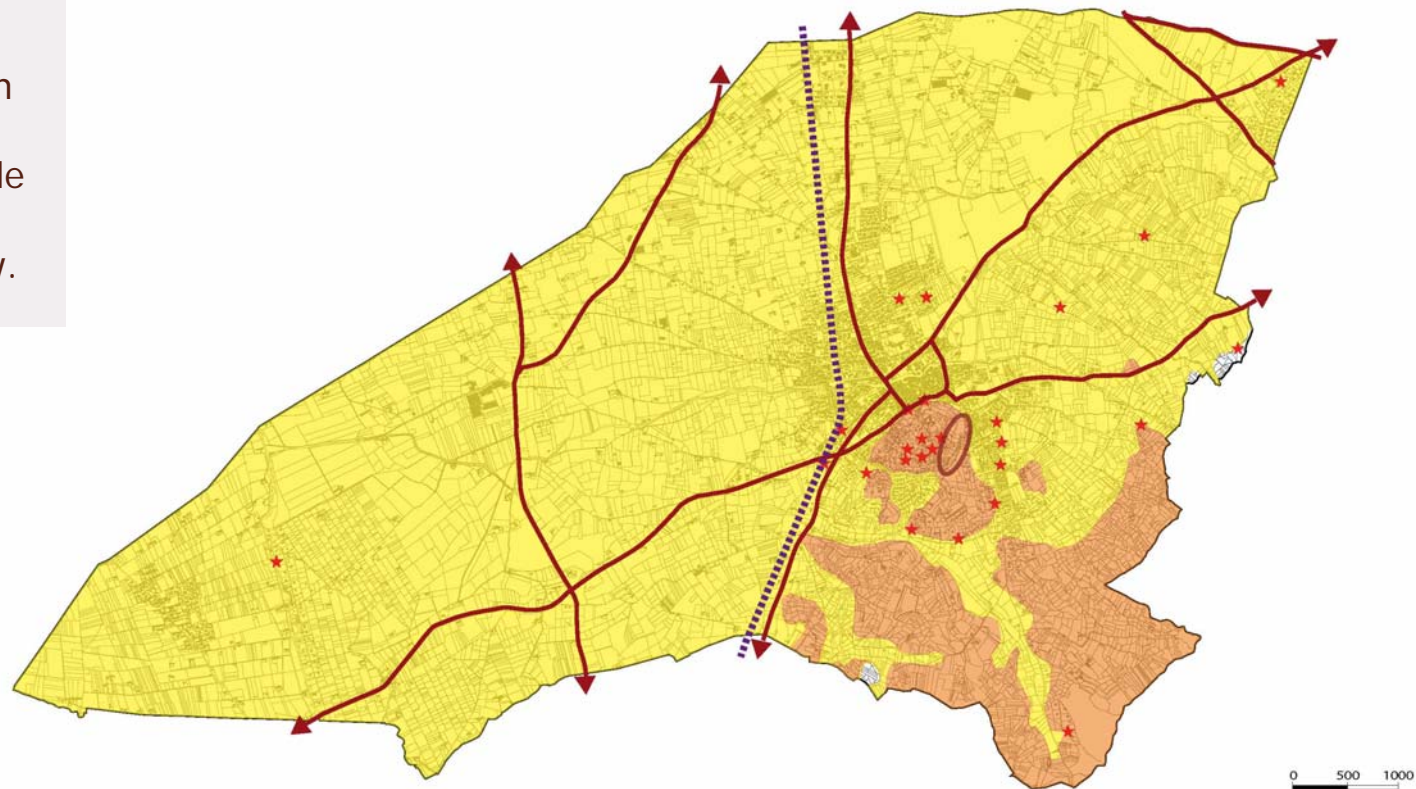
Les principaux risques auxquels sont soumis la commune

La commune est soumise à un risque de gonflement/ retrait des argiles et le secteur du Puy à un risque localisé de glissement de terrain



Enjeux

Le développement urbain devra être évité dans la zone soumise au risque de glissement de terrain au niveau du secteur du Puy.



5

Les perspectives d'évolution de Pernes-les-Fontaines

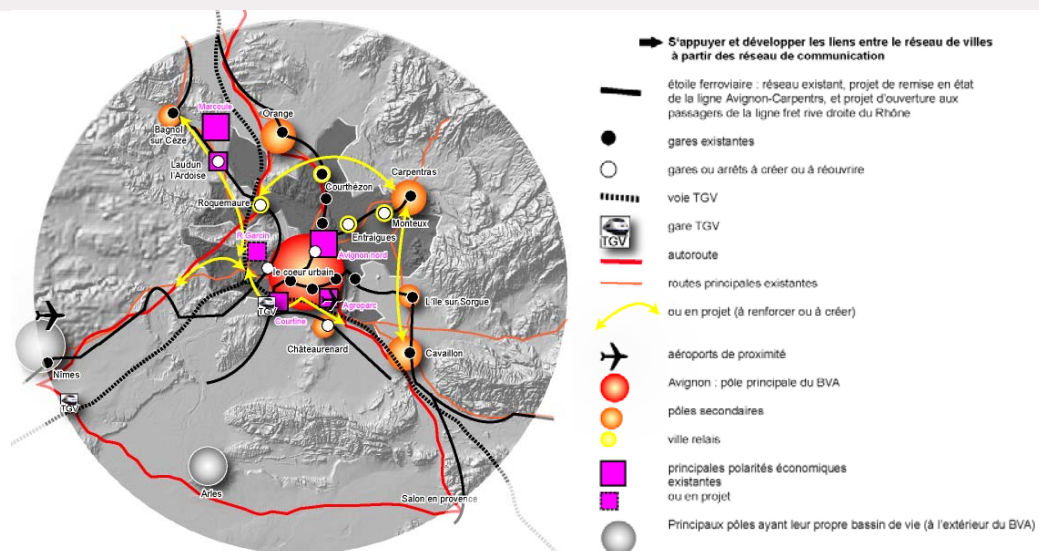
Des capacités foncières importantes au sein du tissu urbain

Des possibilités d'extension en continuité de l'urbanisation existante et importante

Un POS surdimensionné au regard des perspectives du SCoT

Perspectives au regard du SCoT en projet

Des objectifs fixés à horizon 2020 à traduire dans le PLU



Pernes-les-Fontaines est une « ville » qui doit accueillir 30 % de la population nouvelle à répartir sur les villes de même typologie.

Traduction dans le PLU :

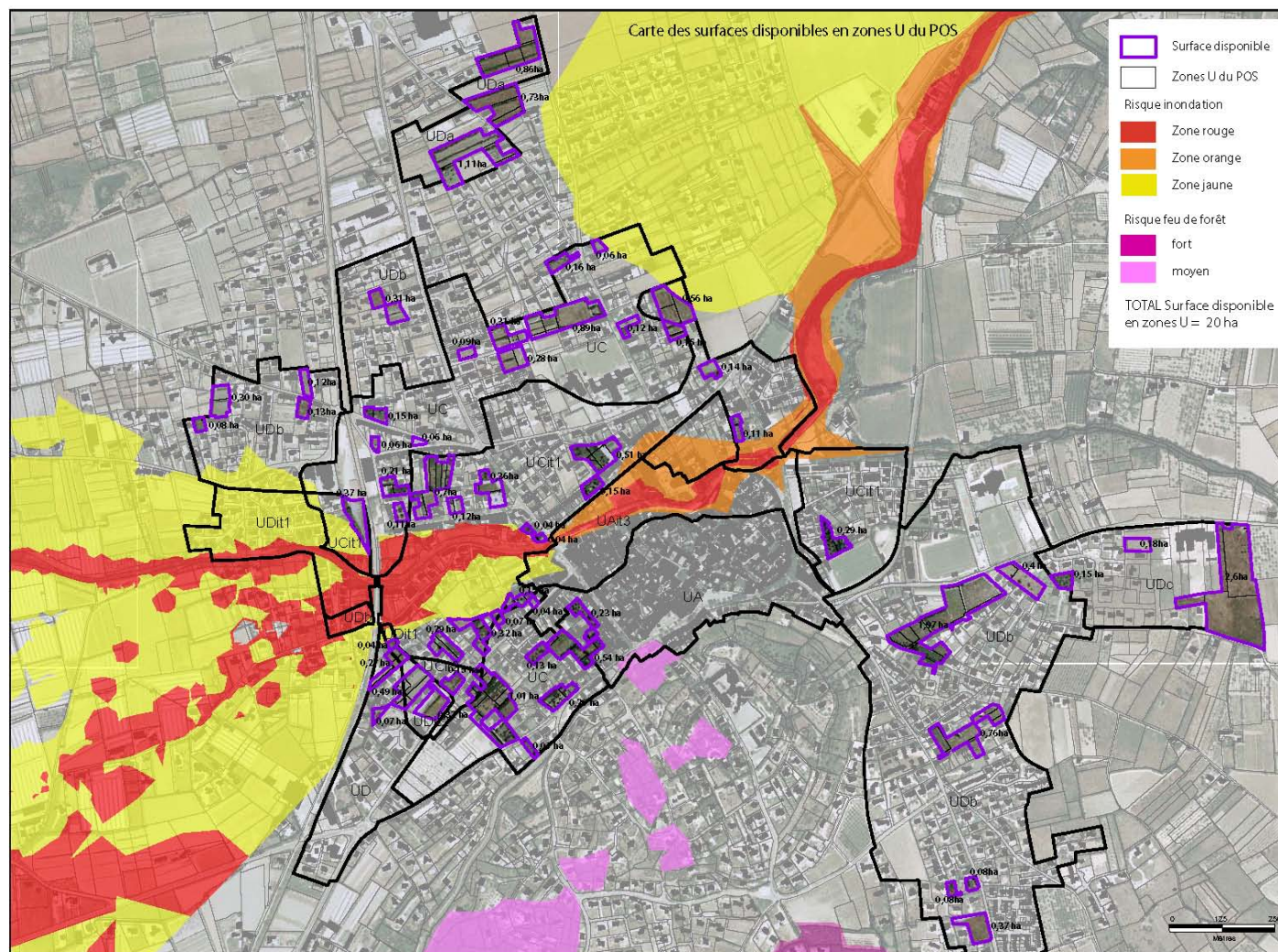
- 1 300 habitants nouveaux maximum, soit un taux de croissance de 1,1 ;
- 936 logements,
- 50 hectares de foncier à mobiliser.

- Une production de logements qui doit suivre les densités suivantes :
 - 40 % de logements individuel : densité minimum de 15 logements à l'hectare, soit 352 logements
 - 40 % d'habitat individuel groupé : densité de 25 logements à l'hectare, soit 352 logements
 - 20 % d'habitat collectif : densité de 50 logements à l'hectare, 176 logements

- un objectif de 30 % de logements sociaux pour la commune

Perspectives au regard du POS en vigueur

21 hectares de capacités foncières au sein de l'enveloppe urbaine existante -hors contraintes risques -



Des dents creuses dispersées au sein des zones constructibles qui limitent fortement les possibilités d'aménagement cohérentes

Quel mode d'urbanisation retenir sur des espaces non bâtis situés au cœur d'un tissu lâche ?

L'application des ratios du SCoT sur les dents creuses peut induire des problèmes d'intégration - de cohérence, impacts et covisibilités.

Il semble souhaitable d'ajuster le niveau de densité au sein des dents creuses.

Perspectives au regard du POS en vigueur

58 hectares d'extension possible en continuité sous forme de zones 1, 2, 3 NA - hors contraintes risques -

15,15 ha de foncier disponible en zone 1 NA

9,5 hectares en zones NB

33 hectares en zones 3 NA dédiées à l'habitat mais non ouvertes

Au total U + NA = 79 ha de foncier disponible dont 46 hectares constructibles aujourd'hui et 33 ha différés
+ 13 ha en zone 3 NA voué à l'économique

UN POS QUI PERMET 100 hectares d'ouverture
Un document sur dimensionné par rapport aux objectifs du SCoT

Le SCoT prévoit 50 hectares de foncier mobilisable pour le logement

Enjeux

Un POS à réviser à la baisse

De nouvelles limites de l'enveloppe urbaine à dessiner.

Quelle densité prévoir en limite de frange urbaine, dans un contexte paysager sensible ?

L'application des ratios de densité élevés du SCoT pose la question de la silhouette de la tache urbaine et de la cohérence historique de la commune.

Synthèse des perspectives d'évolution

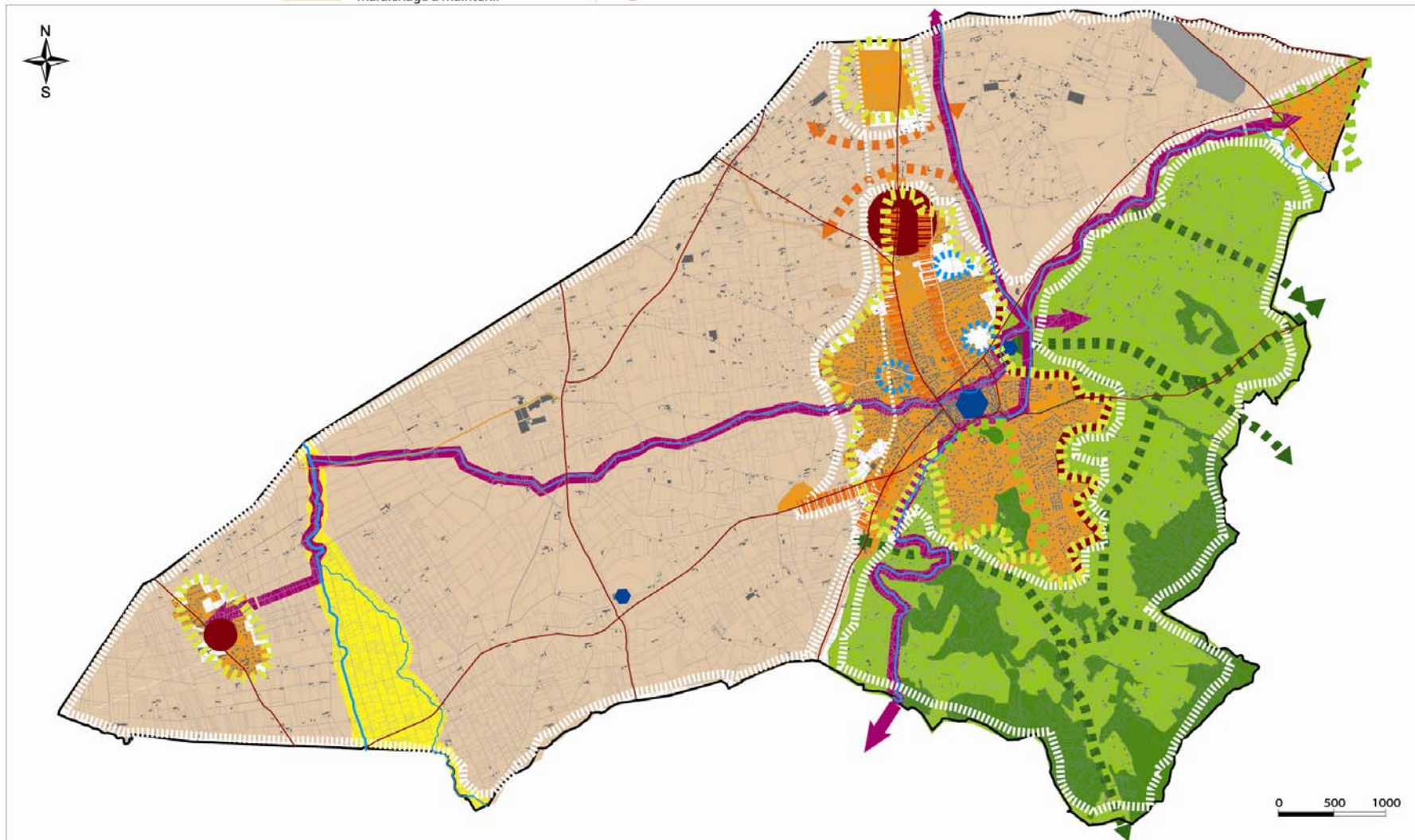
- reliefs boisés significatifs à préserver de l'urbanisation
- Zone cultivée de protection et de découverte à forts enjeux paysagers et environnementaux
- Secteur habité et boisé composé de reliquat agricole à préserver du développement urbain

- Couloirs écologiques et paysagers à maintenir
- Couloirs écologiques et/ou paysagers à maintenir et sur lesquels s'appuyer pour créer des itinéraires modes doux
- Espace à haute valeur écologique à mettre en valeur
- Espaces agricoles à dominante maraichage à maintenir

- Tâche urbaine
- Limite de frange urbaine à définir
- Limites très sensibles
- Traversée à améliorer - restructurer
- Secteur disposant d'un potentiel de renouvellement urbain

- Coupure d'urbanisation
- Patrimoine et centre historique à protéger
- Secteur de programmation urbaine spécifique
- Secteur d'habitat diffus qui mite les espaces

Synthèse des enjeux vis à vis du développement de la commune



Synthèse des perspectives d'évolution

Des potentialités de développement importantes qui doivent être étudiées au regard des enjeux

La partie située à l'Est de la commune suivant la RD 1 : des espaces de grande qualité paysagère et écologique à protéger de l'urbanisation

- Préserver de l'urbanisation les espaces cultivés, de grande qualité paysagère et écologique,
- Eviter toute extension de l'urbanisation des secteurs sud de la partie agglomérée qui a déjà franchit la Colline du Puy et la Route de Saint-Didier en portant atteinte au paysage
- Valoriser le vaste couloir écologique et paysager qui borde la Nesque pour y créer des itinéraires de faune et flore et des liaisons modes doux.
- Stopper l'urbanisation de la Colline du Puy, quartier Saint-Gilles et Saint-Philippe qui sont des appendices de secteurs habités qui ont pénétré les espaces boisés et reliquats agricoles.

Synthèse des perspectives d'évolution

Des potentialités de développement importantes qui doivent être étudiées au regard des enjeux

La partie située à l'Ouest de la commune suivant la RD 1 : une plaine maraichère et bocagère à maintenir, une zone urbaine à recomposer

- Au cœur du vaste écrin agricole, protéger le patrimoine naturel de haie-brise vent,
- Faire du canal de Carpentras et de la Nesque, un axe paysager de support des itinéraires de découverte et liaisons entre les Valayans et le centre urbain de Pernes,
- Figer les limites urbaines du hameau des Valayans et étudier les possibilités de reconversion au sein du village dans un objectif de recomposition urbaine,
- Définir et dessiner de manière cohérente les franges urbaines de la zone agglomérée de Pernes plus particulièrement en partie Nord. Accompagner ce développement d'un réseau viaire de rang secondaire satisfaisant.
- Recomposer la traversée de ville, route de Carpentras, en lien avec les quartiers adjacents.
- Maintenir des coupures d'urbanisation entre les zones d'activités du Prato et l'entrée plus urbaine de l'avenue Général de Gaulle,
- Protéger les espaces de respiration du centre historique
- Apporter des réponses aux habitants des zones agricoles qui représentent environ 3 000 personnes.