



Pièce 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLAN LOCAL D'URBANISME
CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN



SOMMAIRE

Préambule : le cadre juridique et réglementaire	p3
1. La place du PADD dans le Plan Local d'Urbanisme	p4
2. Définition et contenu du PADD	p4
Partie I : les orientations générales du PADD	p5
1. Diversifier et accroître l'offre en logements au travers d'une urbanisation maîtrisée	p7
2. Traiter les entrées de ville et les traversées urbaines dans le cadre de projets d'aménagement globaux	p10
3. Diversifier le tissu économique local pour maintenir et créer des emplois sur la commune	p12
4. Définir une stratégie à vocation intercommunale en termes d'équipements et de services	p15
5. Faciliter et sécuriser les déplacements	p16
6. Promouvoir un cadre de vie de qualité et préserver l'identité communale	p18
Partie II : Château-Arnoux-Saint-Auban à horizon 2025 : vers un développement mesuré et maîtrisé	p20

PRÉAMBULE

Le cadre juridique et réglementaire

1. La place du PADD dans le Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme introduit par la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 remplace le Plan d'Occupation des Sols. Il intègre un nouveau document : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLU présente le projet d'aménagement communal par le biais du PADD tout en restant un instrument de gestion de l'espace. Il fixe pour une période de 10 ans la destination générale des sols et les règles qui leur sont applicables.

Le choix d'un PLU pour planifier le développement du territoire de la commune doit permettre de disposer d'un cadre de référence et de cohérence pour mettre en oeuvre les différents éléments du projet communal.

Au préalable, les enjeux et les besoins ont été identifiés dans le cadre du diagnostic socio-économique et de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Cette analyse du territoire communal intègre, pour chaque thème traité, les documents supra communaux tels que la loi Montagne qui s'impose au PLU, ce dernier devant être compatible avec ses orientations. Si la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a modifié le contenu du PLU et notamment l'opposabilité au tiers du PADD, les dispositions du PLU (zonage et règlement) doivent néanmoins toujours être cohérentes avec les orientations du PADD.

Ainsi, le juge administratif se garde le droit d'interpréter le règlement en recherchant la volonté communale exprimée dans le PADD. De même, toute évolution du document reste conditionnée au respect de l'économie générale du PADD. Cette notion de cohérence, d'une interprétation souple, assure la sécurité juridique du PLU, tout en préservant une certaine portée au PADD, à savoir une opposabilité indirecte.

2. Définition et contenu du PADD

L'article 151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comprennent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

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

Conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU.

PARTIE I

Les orientations générales du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) regroupe les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement. Il est construit à partir :

- des constats et enjeux mis en évidence par le diagnostic,
- des objectifs retenus à partir du projet politique et des objectifs de la révision du PLU définis dans la délibération du 21 mai 2012 ayant prescrit la reprise de la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme,
- des objectifs définis dans la délibération du 12 février 2003 ayant prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme, un premier débat sur le PADD s'était déroulé le 16 juillet 2004,
- des objectifs de croissance démographique, des disponibilités du territoire (marges de manoeuvre en terme de capacité foncière) et de la faisabilité des équipements rendus nécessaires par la croissance urbaine,
- des débats et éléments mis en avant lors des ateliers de travail thématiques réalisés en concertation avec les personnes publiques associées et la population.

La révision du POS pour un passage en PLU permet de revoir les besoins et la cartographie du développement urbain de la commune afin d'adapter les règles d'urbanisme aux besoins et nécessités de la population et du territoire, et ce en fonction des possibilités du budget de la commune.

Les orientations générales du PADD

Le PADD répond aux besoins de développement de la commune Château-Arnoux-Saint-Auban par une gestion économe, équilibrée et durable de l'espace.

Le projet se décline en 6 orientations générales :

1. Diversifier et accroître l'offre en logements par une urbanisation maîtrisée
2. Traiter les entrées de ville et les traversées urbaines dans le cadre de projets d'aménagement adaptés
3. Diversifier le tissu économique local pour maintenir et créer des emplois sur la commune
4. Définir une stratégie à vocation intercommunale en termes d'équipements et de services
5. Faciliter et sécuriser les déplacements
6. Promouvoir un cadre de vie de qualité, et préserver l'environnement

Chaque orientation se décline en actions qui permettront d'articuler des visions à court et moyen terme de l'évolution de la commune mais aussi de spatialiser les grandes orientations d'aménagement. Le PADD servira de base à l'établissement des Orientations d'Aménagement et de Programmation, du plan de zonage et du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.

L'objectif du projet communal est bien de prendre en compte et d'accompagner la transition écologique au travers des différentes thématiques du PADD (qualité des constructions, lutte contre l'étalement urbain, modes de déplacements doux, préservation de l'environnement...).

1ÈRE ORIENTATION - DIVERSIFIER ET ACCROÎTRE L'OFFRE EN LOGEMENTS PAR UNE URBANISATION MAÎTRISÉE

Les enjeux issus du diagnostic

- Des besoins engendrés par l'évolution de la structure démographique (vieillissement de la population, part importante de personnes seules, ...).
- Une inadéquation grandissante entre l'offre et la demande en logements (prédominance des logements individuels de grande taille, majorité de logements anciens...).
- Des demandes en logements sociaux en constante augmentation.
- Un potentiel foncier important peu valorisé au sein de l'enveloppe urbaine.

Les orientations du PADD

L'objectif de la commune est de répondre aux besoins en logements de tous ses habitants (mixité sociale et générationnelle). Pour cela, elle souhaite :

- ■ **Encourager la production de logements de petite taille** (T1, T2, T3) pour répondre aux besoins en logements des jeunes ménages, des familles mono-parentales et des personnes âgées.

- ■ **Maintenir la cohérence entre le parc de logements sociaux et les évolutions sociétales et économiques.** La commune compte actuellement 17 % de logements sociaux, elle souhaite rester dans cette proportion de logements sociaux (entre 17 et 20% au regard des besoins induits par la croissance).

- ■ **Répondre aux besoins en logements de toutes les générations** (jeunes ménages, personnes âgées...). Le vieillissement de la population est notamment un enjeu majeur à prendre en considération dans la production de nouveaux logements.

Par ailleurs, la production de nouveaux logements devra se faire d'une part par la réhabilitation du parc de logements existants, d'autre part par la construction de nouveaux logements en priorité au sein de l'enveloppe urbaine actuelle. La commune a pour ambition de :

- ■ **Inciter à la réhabilitation des logements dégradés et/ou vacants.**

- ■ **Poursuivre la politique foncière communale** : renouvellement urbain, densification, urbanisation des dents « creuses »... Un travail partenarial avec l'EPF PACA a déjà été engagé sur le centre de Saint Auban.

- ■ **Promouvoir des opérations d'habitat exemplaires** moins consommatrices d'espace, plus respectueuses de l'environnement et économes en énergie.

- ■ **Préserver les formes urbaines traditionnelles** telles que la Cité Jardin.

1ÈRE ORIENTATION - DIVERSIFIER ET ACCROÎTRE L'OFFRE EN LOGEMENTS PAR UNE URBANISATION MAÎTRISÉE

La mise en oeuvre d'une politique de lutte contre l'étalement urbain et de modération de la consommation de l'espace

1. Limiter l'étalement urbain en recentrant l'urbanisation future au sein de l'enveloppe urbaine actuelle

Depuis la mise en application du POS de 1996, l'urbanisation nouvelle s'est essentiellement réalisée dans une logique d'extension urbaine dans les secteurs du Plan et des Salettes (environ 8 hectares de terres agricoles consommés).

La commune de Château-Arnoux-Saint-Auban souhaite désormais travailler en priorité sur l'enveloppe urbaine existante en optimisant les potentialités de densification urbaine, ainsi que les secteurs d'urbanisation future encore disponibles au sein de la zone urbaine.

Les zones d'extension urbaine à vocation d'habitat délimitées au POS qui n'ont pas encore été urbanisées sont reclassées en zones agricoles et naturelles dans le PLU (Le Plan, les Salettes, Saint Auban). La préservation des espaces naturels et agricoles est un objectif majeur de la municipalité.

Les nouveaux logements se réaliseront prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine.

2. Encourager la densification des espaces déjà urbanisés

L'objectif est de permettre de manière maîtrisée une densification progressive des espaces déjà construits.

Deux secteurs présentent des potentialités de densification urbaine élevées avec une densité moyenne actuelle d'environ 5 logements/hectare. Ces quartiers d'habitat peuvent faire l'objet d'une densification progressive au grès des divisions parcellaires pour tendre vers une densité moyenne de 10 logements/hectare.

Il s'agit :

- d'une part, des lotissements de Saint-Auban situés au nord de la route départementale (Clubières, Fanchironette, La colline...),
- d'autre part, du secteur d'habitat situé dans le quartier du Pierraret.

Les autres quartiers d'habitat pavillonnaire de la commune sont souvent déjà bien structurés sous forme de lotissements et présentent des densités urbaines plus importantes (10 à 25 log/ha). Afin de préserver le caractère rural de la commune et son cadre de vie qui participent à son attractivité résidentielle, les potentialités de densification au sein de ces espaces sont plus réduits.

Ce phénomène de densification n'est pas développée sur la commune où l'urbanisation s'est fait principalement par l'urbanisation de parcelles non bâties (lotissements, opérations de petits collectifs). Pour cela, nous pouvons retenir l'hypothèse que la nouvelle réglementation du PLU incitera à une densification urbaine progressive, et qu'environ 10 à 20% des parcelles déjà urbanisées feront l'objet de nouvelles constructions par division parcellaire.

3. Encadrer l'aménagement des zones d'urbanisation future afin de rechercher un équilibre entre densité urbaine et qualité de l'environnement et du cadre de vie

Quatre principaux secteurs sont destinés à accueillir des projets d'urbanisation future. Ces espaces représentent une surface urbanisable d'environ 14 hectares. Il s'agit :

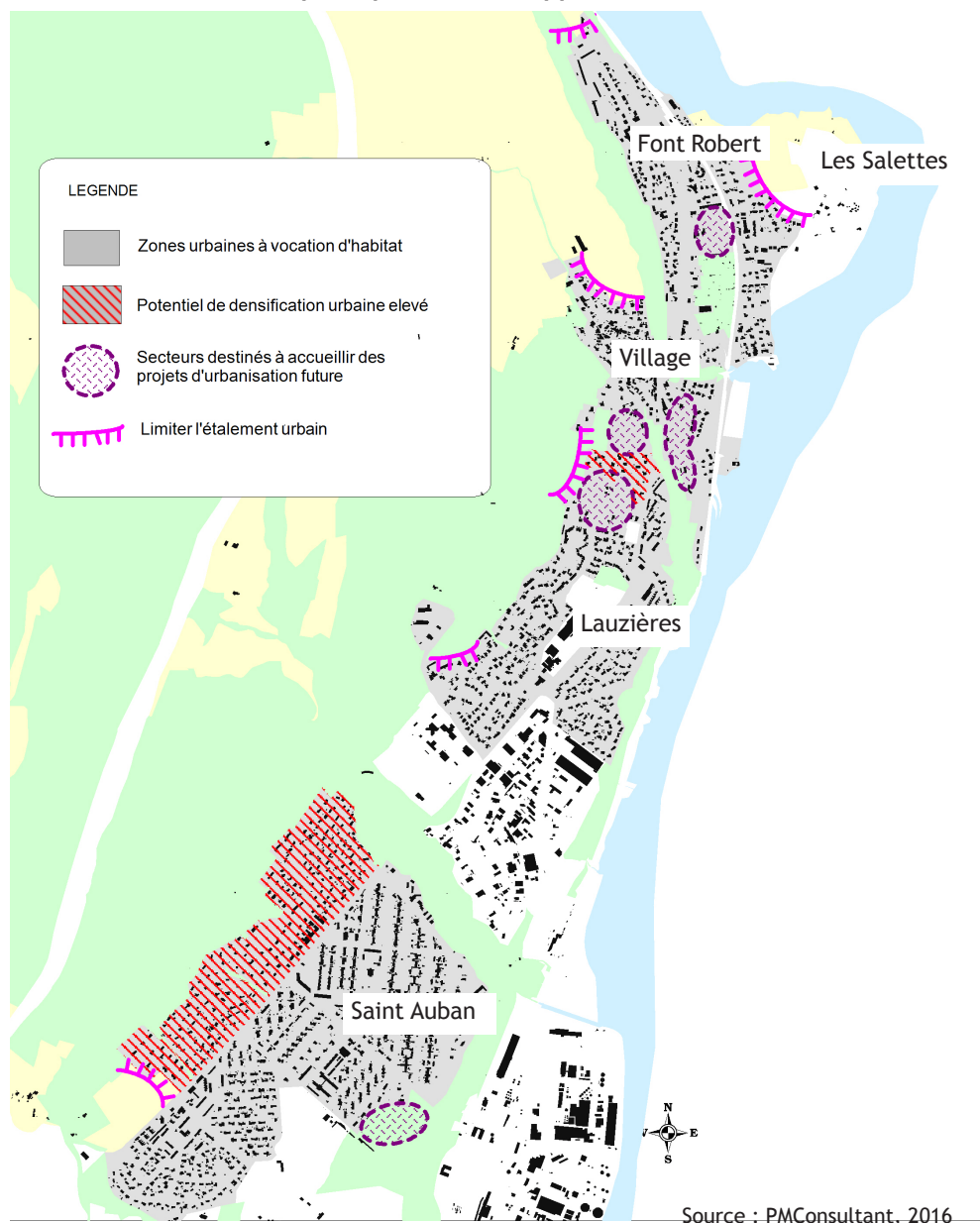
- du secteur de Font Subrane situé entre la nationale et la voie ferrée ;
- du secteur du Pierraret situé entre le noyau villageois et le plateau des Lauzières ;
- du secteur de Saint Pierre situé à l'entrée Est de la commune ;
- du secteur situé au Sud-est de la cité de Saint-Auban.

Dans une logique de préservation des espaces agricoles et naturels, ces secteurs présentent un enjeu stratégique pour l'accueil d'une grande partie des nouveaux logements à créer à horizon PLU.

Afin d'encadrer et d'optimiser l'urbanisation future de ces secteurs, ils font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui précisent leurs conditions d'urbanisation (fonctions urbaines, accessibilité, densité, prise en compte des contraintes techniques et environnementales...).

1ÈRE ORIENTATION - DIVERSIFIER ET ACCROÎTRE L'OFFRE EN LOGEMENTS PAR UNE URBANISATION MAÎTRISÉE

Les principes de développement urbain

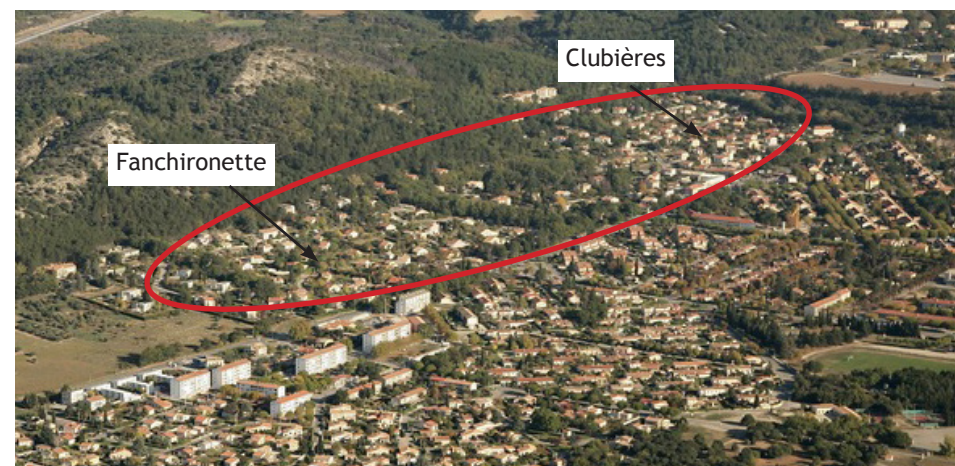


Exemples de «dents creuses» dans la partie Nord de la commune



Source : PMConsultant, 2013

Exemples de potentialités de densification dans le quartier de Saint-Auban



Les enjeux issus du diagnostic

- Une commune structurée autour des voies à grande circulation (routes départementales et nationales).
- Des problèmes de sécurité et de fonctionnement importants aux abords des voies à grande circulation.
- Des entrées de ville et des traversées urbaines peu qualitatives et parfois peu lisibles.

Les orientations du PADD

La configuration de la commune avec un développement linéaire le long des voies à grande circulation rend aujourd'hui nécessaire une réflexion sur l'aménagement et le traitement qualitatif des entrées de ville et des traversées urbaines. La commune s'est fixée comme objectif de :

- ■ **Traiter les trois entrées de ville dans le cadre de projets d'aménagement adaptés.** La commune compte trois principales entrées de ville : l'entrée Nord (Font Robert), l'entrée Sud (Saint-Auban), et l'entrée Est (Saint-Pierre).
- ■ **Aménager et sécuriser les traversées urbaines.** Quatre principales traversées urbaines ont été identifiées, elles présentent des enjeux de sécurité, d'aménagement et de traitement paysager. Il s'agit de la traversée :
 - de Font Robert,
 - du noyau villageois,
 - du plateau de Lauzières,
 - de Saint-Auban.

3^{ÈME} ORIENTATION - DIVERSIFIER LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL POUR MAINTENIR ET CRÉER DES EMPLOIS

Les enjeux issus du diagnostic

- Un bassin d'emploi significatif pour le territoire élargi à maintenir et à renforcer.
- Une économie locale en mutation avec notamment le recul de l'industrie.
- Des secteurs économiques présentant des potentialités à exploiter: tourisme, commerces et services, agriculture.
- Des zones d'activités de faible qualité urbaine à requalifier.

Les orientations du PADD

Face au déclin industriel et aux pertes d'emplois significatives sur le site de Saint-Auban, la commune doit aujourd'hui accompagner les mutations économiques qui ont déjà commencé à s'opérer sur le territoire et mettre en oeuvre de nouvelles pistes de développement économique. Parallèlement au maintien et au confortement de ses zones d'activités existantes (artisanat, industrie), la commune a pour ambition de renforcer ses centralités commerciales, de soutenir son agriculture locale et de faire émerger un véritable projet touristique global.

■ ■ Valoriser le potentiel foncier et économique des zones d'activités

- Requalifier les zones d'activités, dont celle des Blâches Gombert (signalétique, délaissés, mobilier urbain, implantation et qualité des hangars...).
- Soutenir l'activité industrielle sur la plateforme industrielle de Saint-Auban et permettre l'implantation d'activités annexes (centre de tri de déchets, STEP...).

■ ■ Renforcer l'offre en commerces, services de proximité et artisanat

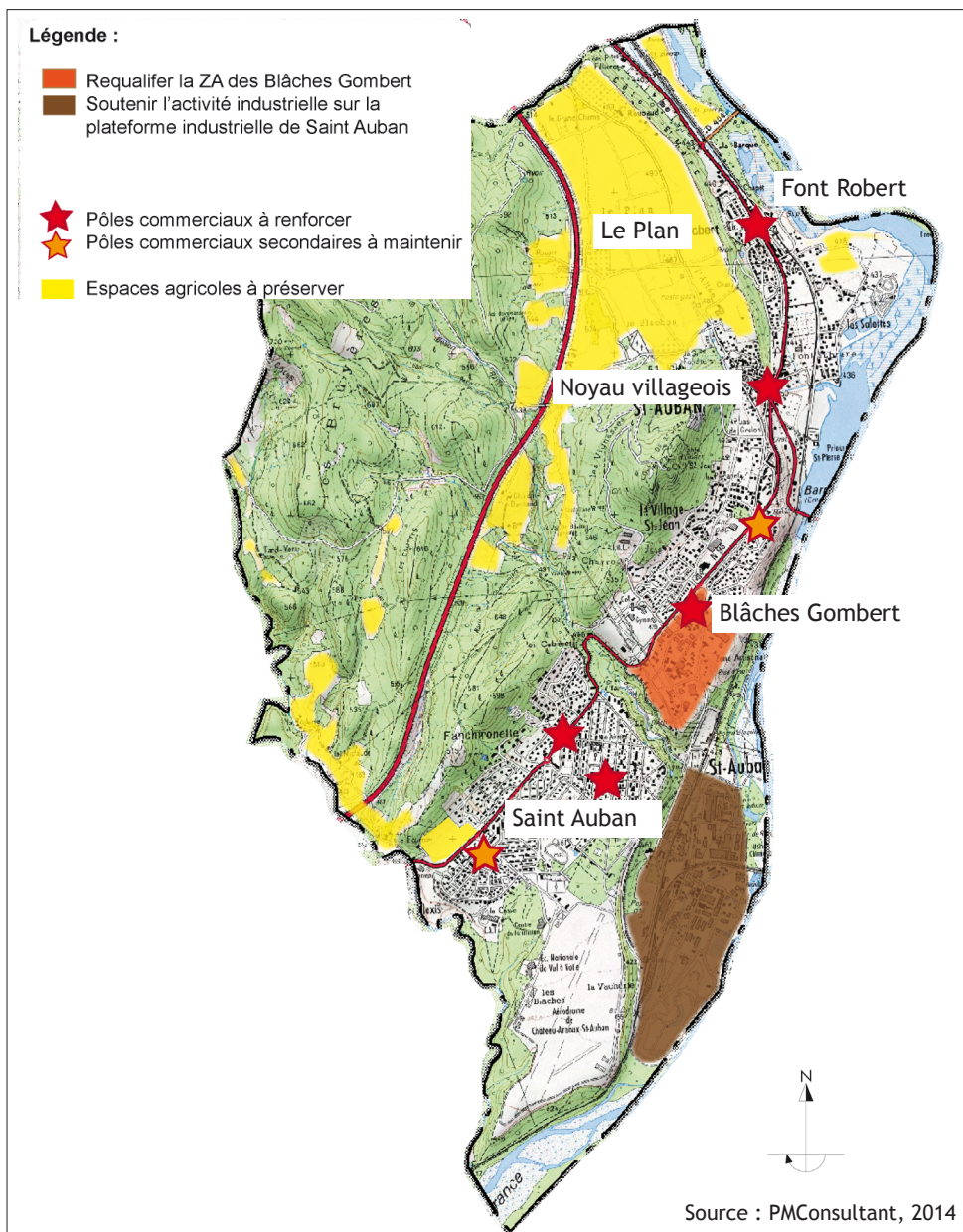
- Maintenir l'offre commerciale dans les différents quartiers, et la renforcer dans certains secteurs (noyau villageois, cours Péchiney, Font Robert...).
- Garantir un pôle commerces et services de proximité à Saint-Auban autour de la place Péchiney en rez-de-chaussée.
- Encadrer l'implantation des nouveaux commerces et artisans pour éviter la poursuite d'un développement diffus le long des voies à grande circulation.
- Maintenir et développer l'artisanat local.

■ ■ Soutenir l'activité agricole

- Identifier les espaces agricoles à préserver (Le Plan, Les Salettes).
- Fixer des limites claires à l'urbanisation, et encadrer la dispersion et la qualité du bâti dans les espaces agricoles.
- Maintenir les productions à forte valeur ajoutée (vergers, céréales).
- Prendre en compte les composantes agricoles du paysage (chemin, canaux, fossés...).
- Permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles sur la commune.
- Mettre en oeuvre des pistes de développement et de diversification (agro-tourisme, agriculture biologique, circuits courts...)

3IÈME ORIENTATION - DIVERSIFIER LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL POUR MAINTENIR ET CRÉER DES EMPLOIS

Les principaux secteurs de développement économique (hors tourisme)



Commerces cours et place Péchiney



Plateforme industrielle de Saint-Auban



Plateau agricole du Plan



Source : PMConsultant, 2012

3IÈME ORIENTATION - DIVERSIFIER LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL POUR MAINTENIR ET CRÉER DES EMPLOIS

Faire émerger un projet touristique global prenant en compte toutes les composantes du territoire :

- Prévoir et anticiper la réalisation d'un pôle éco-touristique aux Salettes (cf. plan ci-dessus);
- Valoriser les bords de Durance en lien avec le projet éco-touristique.
- Valoriser les sites touristiques, patrimoniaux, sportifs et culturels existants dans le cadre d'un projet global ;
- Renforcer l'offre en hébergements touristiques (hébergements hôteliers, accueil de groupes...).

Futur secteur de développement touristique destiné à être ouvert à l'urbanisation (procédure ultérieure de révision allégée du PLU).

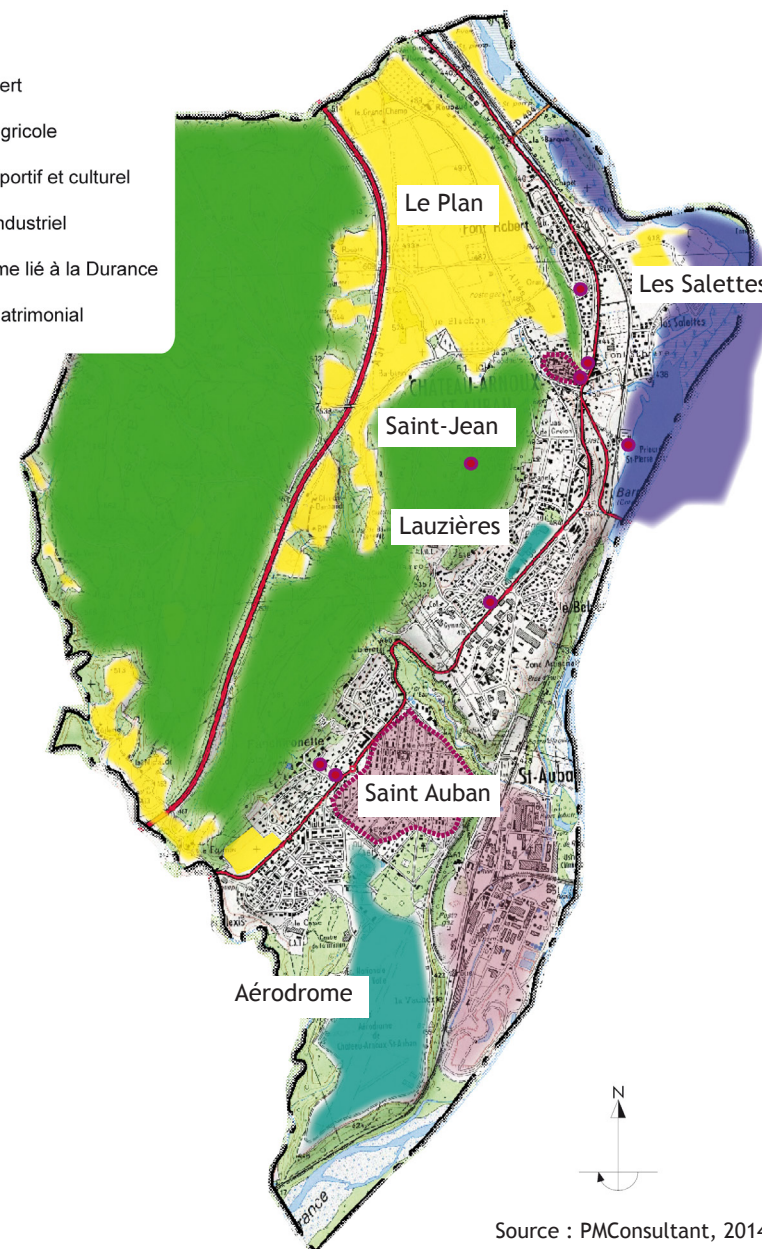


Source : PMConsultant, 2016

Les principaux secteurs de développement touristique

Légende :

- Tourisme vert
- Tourisme agricole
- Tourisme sportif et culturel
- Tourisme industriel
- Eco-tourisme lié à la Durance
- Tourisme patrimonial



Source : PMConsultant, 2014

4IÈME ORIENTATION - DÉFINIR UNE STRATÉGIE À VOCATION INTERCOMMUNALE EN TERMES D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES

Les enjeux issus du diagnostic

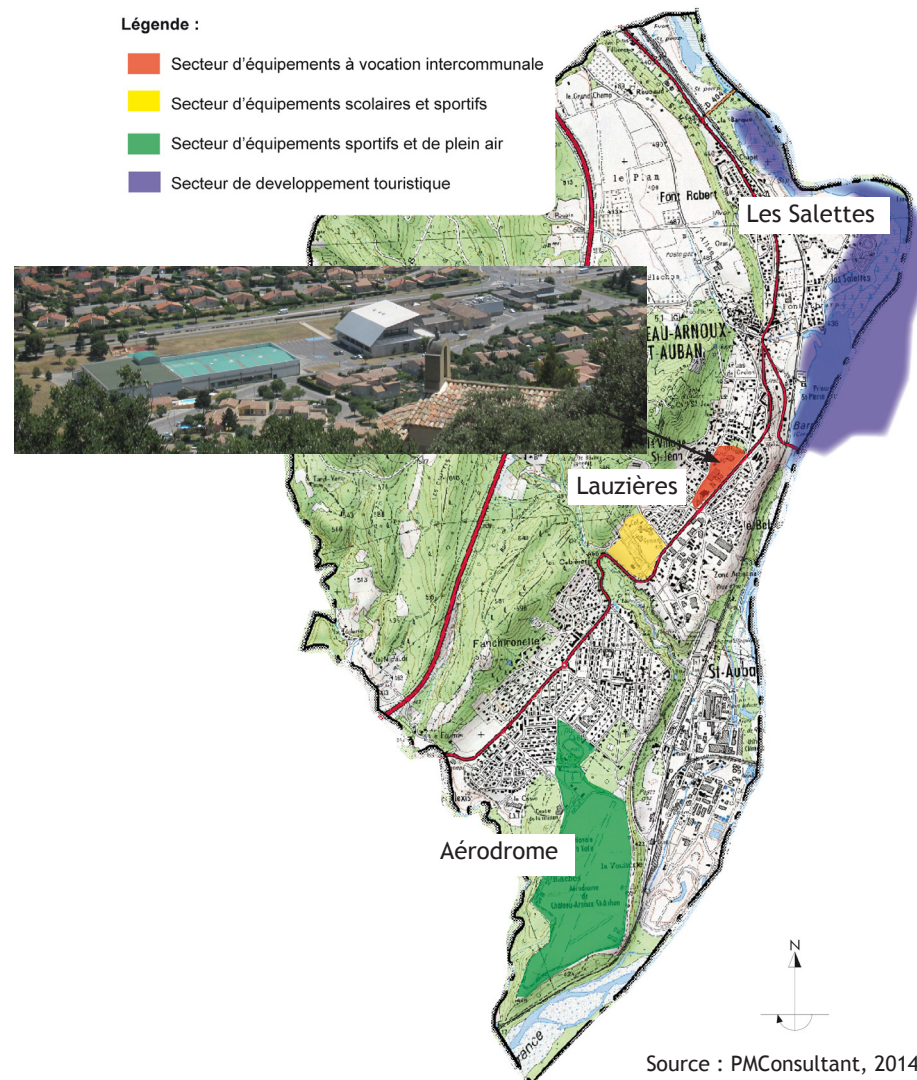
- Une offre importante en équipements et services avec un rayonnement supra-communal à renforcer.
- Un pôle d'équipements d'envergure supra-communale au centre de la commune.
- De nouveaux besoins engendrés par l'évolution de la structure démographique (vieillesse de la population, accueil de jeunes ménages...).

Les orientations du PADD

La commune souhaite conforter son rôle de ville-centre et définir une stratégie à vocation intercommunale en termes d'équipements et de services. Pour cela, elle souhaite réaménager et renforcer son pôle d'équipements de Lauzières tout en maintenant l'offre de proximité dans les différents quartiers.

- **Anticiper les besoins en équipements et services au regard de l'évolution démographique.**
- **Maintenir une offre de proximité en équipements et services dans les différents quartiers.**
- **Aménager les espaces publics** pour répondre aux besoins en équipements et services de toutes les générations (aires de jeux...).
- **Affirmer la vocation supra-communale du pôle d'équipements du plateau des Lauzières.**
 - Définir des secteurs prioritaires à développer et/ou renforcer dans une logique intercommunale.
- **Poursuivre le développement des réseaux de communication numériques** (déploiement de la fibre optique en cours sur la commune).

Les secteurs prioritaires dédiés aux équipements et loisirs



Les enjeux issus du diagnostic

- Une commune structurée autour des voies à grande circulation : des problèmes de sécurité, de fonctionnement et d'esthétique urbaine.
- Un espace urbain organisé autour de la voiture : peu de cheminements doux aménagés.
- Une offre en transports collectifs peu adaptée aux évolutions économiques et démographiques du territoire.

Les orientations du PADD

La commune souhaite d'une part élaborer un schéma global des déplacements pour développer notamment des modes de déplacements alternatifs à la voiture, d'autre part sécuriser les abords des voies à grande circulation dans le cadre de projets urbains globaux (sécurité, esthétique urbaine, fonctionnalités...).

■ ■ Mettre en place une politique globale en termes de déplacements urbains pour desservir de manière multimodale les différents quartiers et lieux de centralité.

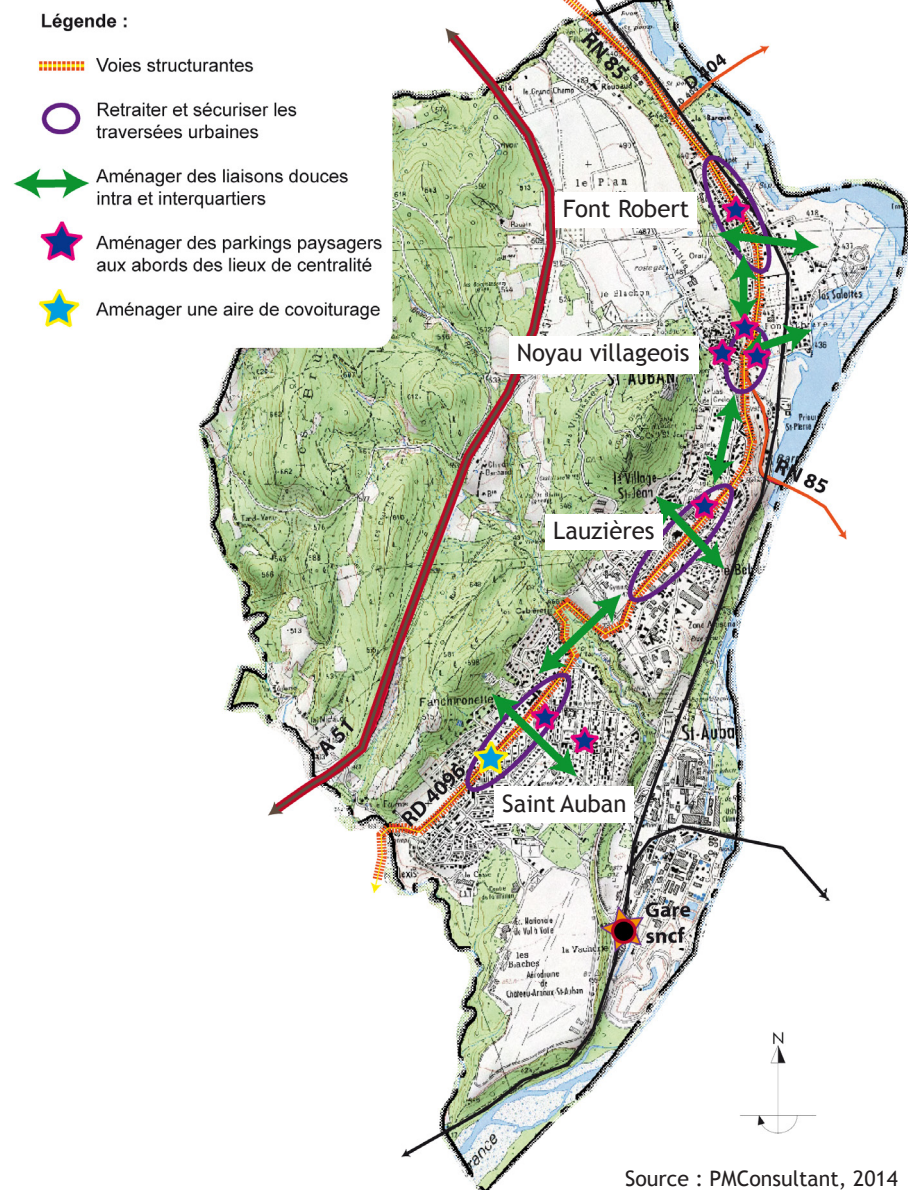
- Aménager des parkings paysagers aux abords des lieux de centralité ;
- Encourager le covoiturage par des emplacements adaptés ;
- Aménager des itinéraires de déplacements doux ;
- Adapter l'offre en transports collectifs ;
- Mener une réflexion sur l'emplacement de la gare SNCF au regard notamment du projet éco-touristique.

■ ■ Traiter les voies à grande circulation et leurs abords dans le cadre de projets urbains globaux (Font Robert, noyau villageois, secteur d'équipements de Lauzières, Saint-Auban)

■ ■ Sécuriser les déplacements.

- Limiter les zones de conflit et sécuriser les carrefours ;
- Sécuriser l'emprunt des voies par les cycles et piétons ;
- Vérifier l'incidence du trafic généré par les opérations projetées, notamment sur les voiries existantes.

Les orientations en matière de déplacements et stationnement



Carrefour et traversée du noyau villageois de Château-Arnoux



Cheminements doux à poursuivre le long des équipements sur le plateau de Lauzières



Les enjeux issus du diagnostic

- Des espaces naturels sensibles au niveau écologique.
- Une diversité paysagère remarquable à préserver.
- Un patrimoine historique remarquable et diversifié.
- Des risques naturels et technologiques présents sur le territoire communal.
- Une nouvelle station d'épuration doit être réalisée pour traiter les eaux usées de la commune.
- Une menace : le projet de l'ISDND (stockage de déchets)

Les orientations du PADD

La commune a pour ambition de préserver ses richesses environnementales et patrimoniales qui participent à la qualité du cadre de vie et à l'identité communale. Parallèlement, elle s'engage à prendre en compte l'ensemble des contraintes liées aux différents risques afin de ne pas exposer la population à une situation à risque.

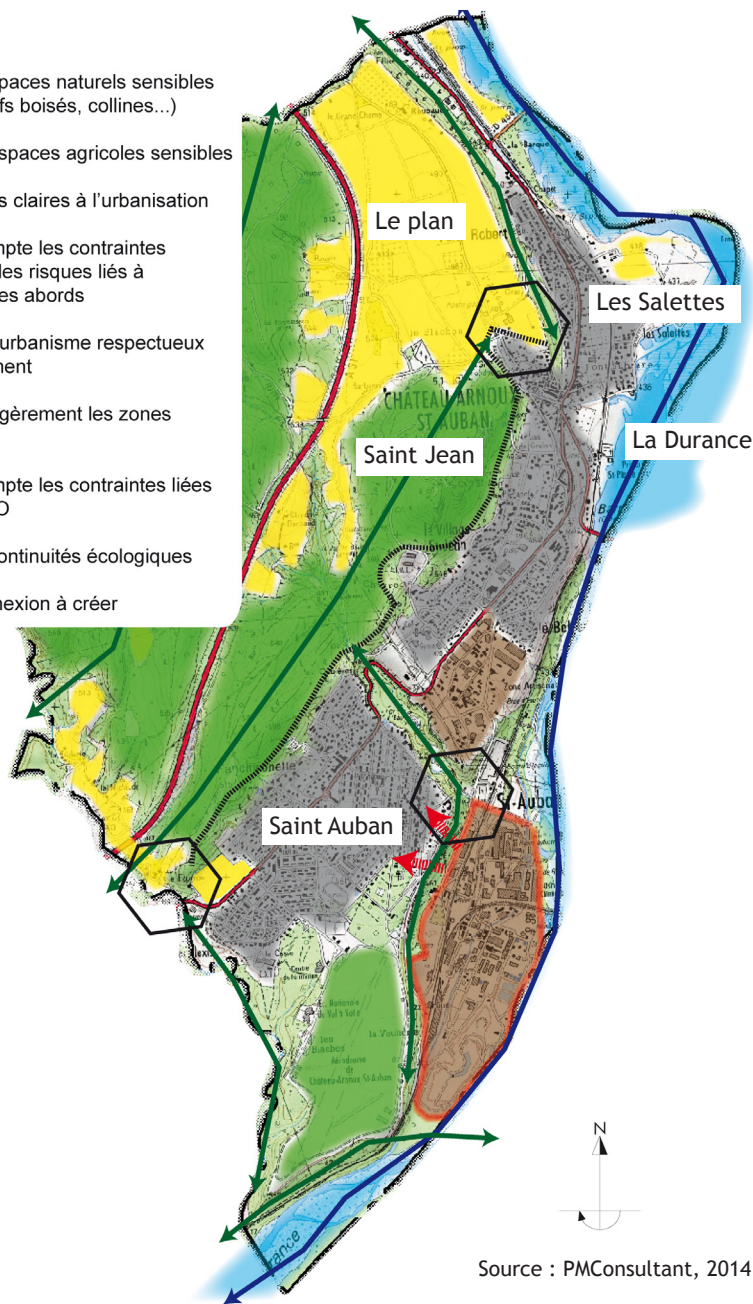
- ■ **Définir des limites claires à l'urbanisation pour protéger les espaces naturels et agricoles sensibles.** Instaurer des coupures d'urbanisation afin de préserver des espaces de respiration entre les zones urbaines.
- ■ **Préserver les éléments paysagers remarquables** (massif boisé, colline de Saint Jean, bord de Durance, plateau agricole, prairie de l'aérodrome, ripisylves). **Préserver la qualité des perspectives visuelles** (cônes de vue vers l'Est...).
- ■ **Permettre le maintien de la biodiversité sur le territoire communal** (bord de Durance, massif boisé, boisements particuliers.)
 - Préserver les trames vertes et bleues et prendre en compte les zones de reconnexion.
 - Préserver les zones humides et améliorer leur état de conservation.
- ■ **Préserver et valoriser le patrimoine urbain remarquable** (château renaissance et ses abords, cité ouvrière, maisons en bois à portique, prieuré Saint-Pierre, chapelle Saint-Jean, ferme de Font-Robert, monument aux morts, autres éléments de petit patrimoine...).
- ■ **Prendre en compte les contraintes environnementales et paysagères dans les projets urbains.**
- ■ **Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans la délimitation des zones urbaines.**
- ■ **Améliorer les rendements de l'eau potable.**
- ■ **Prévoir un emplacement pour l'accueil de la nouvelle station d'épuration** (plateforme industrielle de Saint-Auban).

6IÈME ORIENTATION - PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ ET PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

Les orientations en matière d'environnement et de risques

Légende :

-  Protéger les espaces naturels sensibles (prairies, massifs boisés, collines...)
-  Préserver les espaces agricoles sensibles
-  Fixer des limites claires à l'urbanisation
-  Prendre en compte les contraintes écologiques et les risques liés à la Durance et ses abords
-  Promouvoir un urbanisme respectueux de l'environnement
-  Retraiter paysagèrement les zones d'activités
-  Prendre en compte les contraintes liées au site SEVESO
-  Préserver les continuités écologiques
-  Zone de reconnexion à créer



Source : PMConsultant, 2014

Des entités paysagères et environnementales contrastées



Source : CC Moyenne Durance

PARTIE II

Chateau-Arnoux-Saint-Auban à horizon 2025 : vers un développement mesuré et maîtrisé

CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN À HORIZON 2025 : VERS UN DÉVELOPPEMENT MESURÉ ET MAÎTRISÉ

1. CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN AU FIL DU TEMPS

La commune de Château-Arnoux-Saint-Auban a connu 4 principales périodes en matière d'évolution de la population.

Trois longues périodes de décroissance entre 1968 à 1999 :

- **1ère période : 1968 - 1975**, la population passe de 6532 à 6240 habitants, ce qui représente une diminution moyenne de la population de 0,7% par an pendant la période ;
- **2ème période : 1975 - 1990**, la population passe de 6240 à 5109 habitants, ce qui représente une diminution moyenne de la population de 1,6% par an pendant la période ;
- **3ème période : 1990 - 1999**, la population passe de 5109 à 4 74 habitants, ce qui représente une diminution moyenne de la population de 0,3 % par an pendant la période ;

Un retour fragile de la croissance depuis 1999 :

- **4ème période : 1999 - 2009**, la population passe de 4974 à 5318 habitants, ce qui représente une augmentation moyenne de la population de 0,7% par an pendant la période.
- **Évolution récente : 2009 - 2014**, la population passe de 5318 à 5346 habitants, ce qui représente une augmentation moyenne de la population de 0,1% par an pendant la période.

Pour rappel :

- Croissance démographique annuelle intercommunale 1999-2009 : 1,2%
- Croissance démographique annuelle départementale 1999-2009 : 1,3%

2. QUEL DÉVELOPPEMENT POUR CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN A HORIZON 2025 ?

Le raisonnement part sur une progression positive de la population, correspondant à une période post industrielle et de redéploiement économique diversifié malgré une évolution démographique récente (2009 -2014) positive mais relativement faible.

Deux scénarios de développement sont envisageables à horizon 2025 :

- 1er scénario : un développement faible

Vers une augmentation de la population de 0,7 % par an (correspondant à la période de référence 1999-2009) = un accroissement de la population de 600 habitants entre 2014 et 2025.

La population est estimée à 5 946 habitants en 2025. Cette hypothèse est la plus réaliste compte tenu du contexte économique, de l'évolution démographique récente et du potentiel foncier mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine.

- 2ème scénario : un développement plus soutenu

Vers une augmentation de la population de 1.2 % par an (correspondant à un rééquilibrage du rôle et du poids de la commune au sein de son bassin de vie) = un accroissement de la population d'environ 1 090 habitants entre 2014 et 2025.

La population est estimée à 6 436 habitants en 2025.

Cette hypothèse est conditionnée par une reprise et un maintien significatif de la croissance démographique et économique. Elle paraît difficilement concevable au regard de l'évolution démographique récente. Par ailleurs, elle nécessiterait l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones en dehors de l'enveloppement urbaine actuelle. Cela remettrait en cause la politique de préservation des espaces naturels et agricoles souhaitée par la municipalité.



LA COMMUNE A RETENU UN OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE DE 6000 HABITANTS A HORIZON 2025

CROISSANCE DE POPULATION ANNUELLE : 0,7%

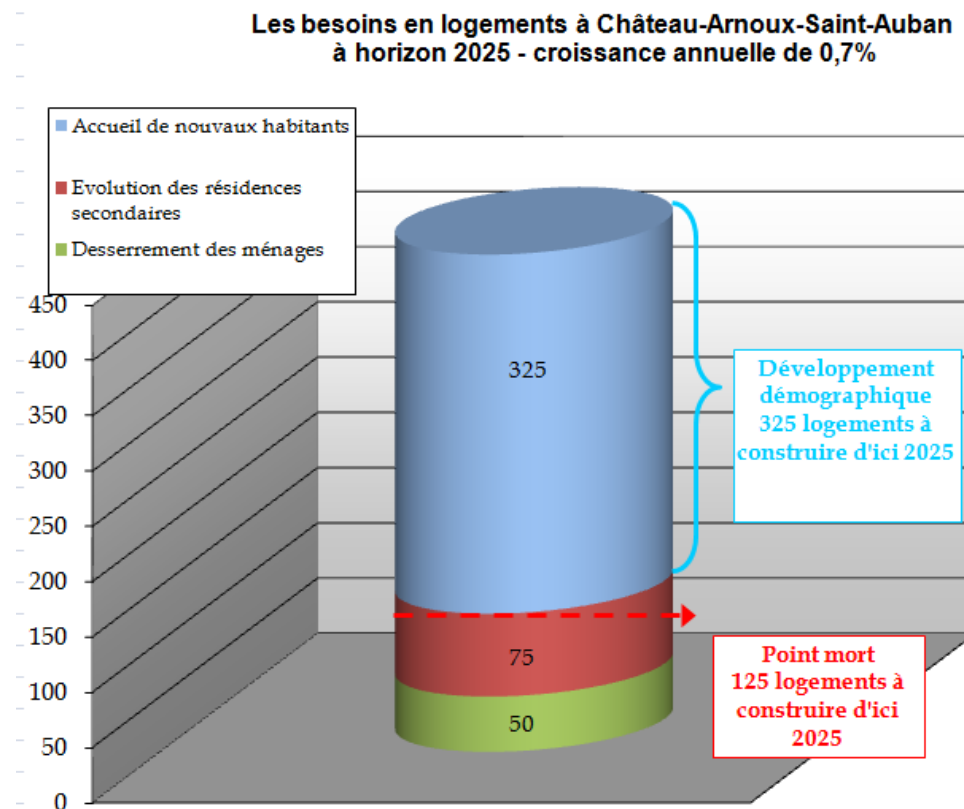
3. ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENTS A HORIZON 2025

Au regard de l'objectif démographique retenu par la commune (6 000 habitants en 2025), 450 nouveaux logements devraient être réalisés entre 2009 (dernier recensement Insee) et 2025 afin :

- d'une part d'accueillir les nouveaux habitants (325 logements nécessaires),
- d'autre part de compenser les mécanismes de consommation de logements (desserrement, variation des résidences secondaires).

Si l'on prend en compte les logements réalisés depuis 2009 (70 logements), entre 2016 (mars) et 2025, 380 logements devront être réalisés pour atteindre l'objectif démographique de 6000 habitants à horizon 2025.

➔ **BESOINS EN LOGEMENTS A HORIZON PLU : 380 LOGEMENTS.**



Source : PMConsultant, 2014

Projection démographique et évolution projetée du parc du logements à horizon 2025

	1999	2009	2025	% du parc de logements 2025	Evolution 2009-2025 (%)
Population	4974	5318	6000		13
Nombre de logements	2504	2911	3361	100	15
Résidences principales	2237	2482	2856	85	15
Résidences secondaires	177	228	303	9	33
Logements vacants	190	202	202	6	0

Source : PMConsultant, 2014

L'évolution projetée du parc de logements :

- Un accroissement du parc total de logements de 13% entre 2009 et 2025, soit environ 30 logements/an.
- Un maintien du taux de résidences principales (85% du parc de logements).
- Une croissance régulière des résidences secondaires (environ 5 logements/an) représentant 9% du parc de logements en 2025 (presque 8% en 2009).
- Un maintien du taux de logements vacants autour de 6% (7% en 2009).