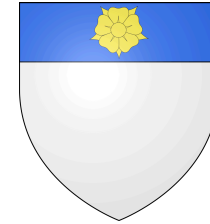


**DEPARTEMENT DU VAUCLUSE**

**COMMUNE DE GIGNAC**



# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

---

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal approuvant le PLU en date du 13 juin 2019

Le Maire Sylvie PASQUINI

## RAPPEL PRÉALABLE

**L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme précise la formalisation et le contenu du P.A.D.D. comme suit :**

*"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.*

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

## CONSTAT

Gignac, petite commune située à l'extrémité Est du massif des ocres, bénéficie d'un cadre bâti historique et de paysages particulièrement remarquables. Le projet communal repose donc sur la volonté d'assurer un équilibre entre la maîtrise de l'urbanisation, la protection des paysages et des ressources locales, ainsi que la prise en compte des risques naturels. Cet équilibre doit permettre un développement harmonieux et cohérent de la commune.

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site et du diagnostic socio-économique de Gignac, les « atouts » et les « faiblesses » suivants ont été identifiés :

### ATOUTS ET POTENTIALITES

- Un patrimoine bâti historique et une silhouette remarquable
- Des paysages et un patrimoine naturel riches et bien préservés
- Un cadre de vie agréable
- Une dynamique d'artificialisation des sols limitée
- Une proximité avec le pôle économique d'Apt

### FAIBLESSES ET CONTRAINTES

- Une topographie qui rend les nouveaux aménagements susceptibles de générer un impact visuel important
- Des constructions récentes déconnectées des codes architecturaux traditionnels
- Plusieurs contraintes et risques environnementaux
- Des dynamiques économiques limitées
- Un déficit en stationnement au niveau du village

## STRATEGIE

Conçu à l'échelle communale, le PADD exprime le projet politique de la municipalité en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir. Il constitue un cadre de référence pour la commune. Les objectifs qu'il présente sont mis en œuvre par le biais du corpus réglementaire du PLU qui en découle. Il est soumis à l'ensemble des lois et réglementations du territoire.

### Les engagements :

- **Veiller à préserver le cadre de vie et le bon fonctionnement urbain, social, culturel et économique de la ville.**
- **Tenir compte de la forte sensibilité du territoire sur les plans patrimoniaux (paysage, histoire, architecture...) et environnementaux (sites protégés, risques naturels).**
- **Assurer un développement maîtrisé de la commune favorable aux dynamiques locales**

Ainsi, la stratégie d'aménagement et de développement communal s'articule autour de trois principes généraux :

- **MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN POUR PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE**
- **PROTEGER LE PATRIMOINE BATI ET LES PAYSAGES**
- **ACCOMPAGNER LES DYNAMIQUES COMMUNALES**

Ces objectifs constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune et concourent à la mise en œuvre concrète du PADD par la municipalité de Gignac

## ORIENTATIONS

Les orientations se déclinent de la manière suivante :

PRINCIPE	ORIENTATIONS GENERALES	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<b>MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN POUR PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE</b>	Conserver le caractère rural de la commune	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Maintenir l'urbanisation en proximité directe du centre-village</li> <li>⇒ Eviter la dispersion des constructions et interdire la construction de nouveaux logements en diffus</li> <li>⇒ Maintenir l'équilibre actuel entre les zones urbanisées, les zones naturelles et les zones agricoles</li> </ul>
	Autoriser un développement très modéré	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Contenir l'urbanisation dans des limites précises, proche du cœur de vie et hors des espaces cultivés</li> <li>⇒ Limiter l'artificialisation des sols à une surface inférieure à 1 hectare</li> <li>⇒ Dégager des espaces constructibles à proximité du village en prenant en compte les contraintes multiples liées au territoire (topographie, risques naturels)</li> <li>⇒ Favoriser la densification de ces secteurs lorsque cela ne dénature pas le caractère rural de la commune</li> </ul>
	Concilier les perspectives de développement de l'habitat avec les spécificités du patrimoine communal	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Favoriser un habitat adapté aux besoins des ménages et cohérent avec les spécificités du village (organisation, modes de vie, architecture)</li> <li>⇒ Permettre l'aménagement et l'amélioration du bâti historique villageois afin qu'il reste agréable et attractif, tout en veillant à préserver les principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle.</li> </ul>

<b>MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN POUR PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE</b>	Améliorer l'accessibilité et les déplacements	⇨ Identifier une zone stratégique pour créer une nouvelle zone de stationnement utile à l'ensemble de l'espace urbanisé ⇨ Améliorer le cheminement à l'intérieur de l'espace urbanisé, notamment au niveau du hameau du Vallat, et prévoir des espaces réservés si nécessaire
	Intégrer les principes de la loi montagne	⇨ Planifier l'urbanisation en continuité du village.
	Prendre en compte les risques	⇨ Respecter les réglementations supra-communales liées aux risques naturels (inondations, feux de forêt, glissements de terrains, ...). ⇨ Prendre en compte la connaissance empirique du risque dans la sélection des secteurs à urbaniser en priorité
	Loisirs	⇨ Réouvrir et préserver les sentiers pour créer des circuits pédestres

PRINCIPE	ORIENTATIONS GENERALES	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<p style="text-align: center;"><b>PROTEGER LE PATRIMOINE BATI ET LES PAYSAGES</b></p>	Préserver la silhouette du village	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Veiller à ce que l'évolution du tissu bâti ne remette pas en cause les perspectives visuelles remarquables, en interdisant l'urbanisation d'espaces sensibles.</li> <li>⇒ Réglementer la hauteur, la forme et l'aspect des constructions neuves et des extensions de manière à préserver le caractère et la morphologie du village.</li> <li>⇒ Réserver les zones constructibles aux espaces les moins sensibles.</li> </ul>
	Préserver l'ensemble des points de vue remarquables	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Maintenir les éléments structurants le paysage.</li> <li>⇒ Déterminer les espaces urbanisables en préservant les vues lointaines du village, des espaces naturels et respecter les séquences urbaines et paysagères existantes (entrées du village, vues remarquables, urbanisation récente, silhouette villageoise; espace agricole...).</li> <li>⇒ Protéger la qualité des entrées du village, jusqu'alors très peu impactées par l'urbanisation diffuse.</li> </ul>
	Encadrer les évolutions du tissu bâti à forte sensibilité patrimoniale	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Veiller à ce que les nouvelles constructions se conforment aux gabarits environnants.</li> </ul>
	Protéger et mettre en valeur les grands espaces naturels de la commune	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ La commune est concernée par 1 site Natura 2000, un site classé, une réserve de biosphère et 3 ZNIEFF. Ces espaces doivent être protégés.</li> <li>⇒ Conserver l'équilibre entre les espaces boisés et les espaces ouverts.</li> <li>⇒ Protéger les espaces boisés lorsque la vocation des espaces et les risques d'évolution l'exigent.</li> </ul>

<b>PROTEGER LE PATRIMOINE BATI ET LES PAYSAGES</b>	Identifier et préserver les trames vertes et bleues	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Proscrire toute urbanisation nouvelle dans un corridor écologique</li> <li>⇒ Maintenir l'unité et la cohérence des réservoirs de biodiversité.</li> <li>⇒ Ne pas entraver le bon écoulement de la Doa et de ses affluents</li> <li>⇒ Se conformer aux prescriptions du SDAGE et du SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) pour la prise en compte des zones humides.</li> </ul>
	Modérer la consommation des espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Eviter le mitage des espaces agricoles par la limitation du développement de l'urbanisation</li> <li>⇒ Identifier précisément les besoins réels de la commune en matière d'aménagement et d'habitat afin de limiter fortement le développement des constructions éparses dans les espaces agricoles</li> </ul>
	Préserver le caractère remarquable des massifs ocriers	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Protéger les massifs ocriers de l'urbanisation</li> <li>⇒ Considérer les réflexions sur la mise en valeur du site classé « Ogres du pays d'Apt » (Opération Grand site).</li> </ul>
	Protéger la ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Protéger volontairement un périmètre autour du captage d'eau potable.</li> <li>⇒ Instaurer un recul aux abords des cours d'eau</li> </ul>

## ORIENTATIONS

PRINCIPE	ORIENTATIONS GENERALES	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<b>ACCOMPAGNER LES DYNAMIQUES COMMUNALES</b>	Assurer la pérennité de la vocation agricole des terres et de leur exploitation	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Préserver et soutenir l'activité agricole de la commune en classant en zone agricole les espaces cultivés et les espaces historiquement exploités, si nécessaire.</li> <li>⇒ Eviter le morcellement de ces espaces par l'urbanisation et favoriser leur continuité.</li> <li>⇒ Considérer les besoins de développement futurs et adapter le règlement en conséquence</li> <li>⇒ Veiller et favoriser la bonne intégration des futurs aménagements dans le paysage</li> </ul>
	Encourager les dynamiques économiques communales	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Ne pas entraver le développement des activités commerciales dans le centre-village</li> <li>⇒ Favoriser le développement des activités agricoles (cf. ci-dessus)</li> <li>⇒ Favoriser le caractère multifonctionnel du centre-village, dans le respect du patrimoine historique</li> </ul>
	Préserver les opportunités offertes par les gisements d'ocres	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Identifier les gisements d'ocres et éviter l'urbanisation de ces espaces afin de maintenir leurs potentiels économique et touristique</li> <li>⇒ S'appuyer sur le Schéma Départemental des Carrières</li> </ul>
	Permettre le développement des réseaux d'énergie	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Prendre en compte les servitudes d'utilités publiques</li> <li>⇒ Permettre la mise en œuvre du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)</li> </ul>
	Permettre le bon développement des communications numériques	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Permettre la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Vaucluse</li> <li>⇒ Ne pas entraver le développement des communications numériques par les règles d'urbanisme.</li> </ul>

**DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE, QUALITE DU CADRE DE VIE ET DYNAMIQUES COMMUNALES**



**PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET DES PAYSAGES**

