

PUGET

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



PIECE N° 2

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



Conçu par	Commune
Dressé par	Habitat et Développement de Vaucluse
B.WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL	Chargé de mission urbanisme
M. DUBOIS	Assistant d'études urbanisme



20/03/2019

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	6
SCHEMA DE SYNTHESE DU PADD.....	11

PREAMBULE

Rappel réglementaire :

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document clé du PLU. Il présente sous une forme simple et synthétique le projet du territoire retenu par la commune et ce sur une dizaine d'années.

Son contenu est régi par le code de l'urbanisme qui en définit le contenu et les attendus :

- Code de l'Urbanisme - Définition et contenu du Projet d'aménagement Durables - Article L151-5, créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art.

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.

- **Puget aujourd'hui**

Commune rurale située sur l'adret du Petit Luberon et en bordure de la Durance, Puget est marquée par un patrimoine naturel de qualité qui lui permet d'offrir un cadre de vie attractif. Elle bénéficie également de la proximité d'agglomérations plus importantes comme Cavaillon ou Pertuis : ainsi elle dispose dans un rayon proche des services et équipements nécessaires aux besoins de la population. La commune est soumise à une pression foncière de plus en plus importante issue du développement actuel de l'habitat résidentiel en milieu rural qui offre un cadre de vie très prisé actuellement. Son caractère ultra résidentiel a également été le facteur d'une organisation urbaine sans réelle centralité.

Consciente de la nécessité d'organiser son développement, la commune de Puget désire s'inscrire dans un projet d'aménagement durable. Le diagnostic a clairement mis en évidence l'enjeu majeur sur le territoire communal : faire en sorte que Puget demeure une commune rurale et garantir aux habitants la meilleure qualité de vie possible.

A partir des enjeux et besoins identifiés dans le diagnostic, la commune a élaboré un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) assurant les conditions d'un équilibre harmonieux et pérenne de l'utilisation de son espace. Le développement de l'urbanisation et les perspectives d'évolution devront tenir compte notamment de la capacité des équipements publics de la commune et du risque feu de forêt particulièrement contraignant sur Puget.

En tenant compte des dents creuses restantes au sein de la zone constructible qui ne sont pas concernées par la zone rouge du PPRif, les potentialités du POS à vocation principale d'habitat s'élèvent à environ **9 hectares**.

L'objectif principal de la commune de Puget est de continuer l'accueil de nouveaux habitants, tout en maîtrisant son développement, afin de définir une organisation équilibrée et durable du village, dans le respect du site au sein duquel le territoire s'inscrit.

- **Le PADD : un projet communal sur une dizaine d'année**

Le diagnostic et l'état initial, exposés dans le rapport de présentation ont permis de dégager des besoins et des enjeux en matière d'aménagement et de développement du territoire communal : faire en sorte que Puget maîtrise durablement son développement, notamment au regard des milieux naturels et des risques (risque feu de forêt notamment). Il se structurera sur les principaux secteurs urbanisés de la commune afin d'établir une organisation urbaine de Puget et de garantir un réel dynamisme démographique, social, économique et urbain.

Pour cela, l'objectif majeur est d'atteindre un rythme de croissance démographique de **1,1%** sur les dix prochaines années.

Les objectifs démographiques sont donc de **75 nouveaux habitants**, correspondant à des besoins de **55 logements** : 35 logements concernant l'accroissement démographique (sur une base moyenne de 2.2 personnes par ménage), 10 logements concernant le phénomène de desserrement des familles nécessitant d'anticiper la création de résidences principales pour maintenir la population résidente. 10 logements sont également à prévoir afin de répondre aux besoins en résidences secondaires, la commune ainsi que l'ensemble du territoire du Sud Luberon étant très touristiques.

Le maintien de la population résidente et l'accueil d'une nouvelle population déterminent la création d'environ **45 nouveaux logements sur foncier nu**. En effet, environ 10 logements sont à déduire des besoins globaux, considérant que ces logements seront créés sur du foncier urbanisé (division parcellaire, division de logement, etc.). La rétention foncière à prendre en compte est de l'ordre de 25 % des superficies non bâties.

Ainsi, en se fixant comme objectif de modération de consommation de l'espace une densité moyenne de **15 logements par hectare** au sein du tissu existant et des nouvelles opérations d'aménagement, **4 hectares** environ seront nécessaires pour permettre l'accueil de cette nouvelle population.

Le projet des élus est de maîtriser le développement de la commune, à travers deux grandes orientations qui sont :

1. RECENTRER L'URBANISATION SUR LE CENTRE-VILLAGE DANS L'OPTIQUE DE LA CONSTITUTION D'UN POLE CENTRAL SUR PUGET

2. PROTEGER ET VALORISER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS TOUT EN PRENANT EN COMPTE LES RISQUES INDUITS

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

1. RECENTER L'URBANISATION SUR LE CENTRE-VILLAGE DANS L'OPTIQUE DE LA CONSTITUTION D'UN POLE CENTRAL SUR PUGET

Les élus souhaitent recentrer l'urbanisation sur le centre village, afin qu'il soit comme de nombreuses communes, un pôle central où se mêlent logements, activités et équipements. Cette volonté est issue du constat d'un glissement de la commune vers un « village dortoir ». L'objectif est donc de renforcer l'attractivité du centre village. Il s'agit également d'accompagner un développement économique qui soit compatible avec le caractère rural du territoire.

Cet objectif doit bien entendu être corrélé à un développement urbain maîtrisé et cohérent avec l'objectif d'évolution démographique. Il s'agira ainsi de densifier le tissu bâti autour du centre-village afin de renforcer son caractère central, et de terminer l'urbanisation des secteurs résidentiels peu denses.

- **Adapter l'urbanisation à la croissance démographique souhaitée**

- Permettre l'accueil de 75 nouveaux habitants d'ici 10 ans, soit environ 55 logements supplémentaires ;
- Prendre en compte le phénomène des résidences secondaires dans le nombre de nouveaux logements à prévoir ;
- Diversifier l'offre de logements afin d'attirer une population jeune (couples avec enfants notamment) et de permettre aux personnes âgées de rester sur la commune.
- Délimiter des zones constructibles en adéquation avec la capacité souhaitée d'accueil de nouveaux ménages ;
- Densifier l'urbanisation sur le secteur du centre-village ;
- Permettre une densification modérée des secteurs d'urbanisation plus « lâche » afin de préserver leur caractère ;
- Prendre en compte la capacité des divers réseaux (eau, assainissement, voirie) dans le développement de l'urbanisation

- **Favoriser l'établissement d'activités et d'équipements dans le centre-village**

- Recentrer la vie du village autour de la Mairie pour rendre le centre village plus attractif et assurer la pérennité des équipements et des activités ;
- Privilégier l'accueil de nouvelles activités dans le centre village ;
- Permettre la création d'un commerce multiservices de proximité ;

- Structurer un pôle d'équipements en entrée de village ;
- Favoriser le déploiement des réseaux de communications numériques (fibre optique, réseau de téléphonie mobile, ...).
- **Conforter la qualité du cadre de vie**
 - Valoriser le centre village à travers la qualité architecturale du bâti et le traitement des espaces publics ;
 - Intégrer la problématique du stationnement pour l'accessibilité aux logements, aux activités et aux équipements.
 - Conserver la qualité environnementale du centre village par la création d'espaces verts et d'espaces publics ;
 - Protéger et mettre en valeur le petit patrimoine bâti ;
 - Tenir compte de la qualité paysagère de la Route du Luberon (RD 173) et du Chemin de la Baronne, dans l'implantation des futures constructions ;

2. PROTÉGER ET VALORISER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS TOUT EN PRENANT EN COMPTE LES RISQUES INDUITS

Les élus souhaitent assurer la préservation des espaces naturels et agricoles à long terme. En effet, le territoire de Puget est situé entre Durance et Luberon et appartient à plusieurs entités paysagères. Ces espaces font partie intégrante du territoire communal et du patrimoine paysager et constituent un atout majeur pour son développement. Il convient donc de les protéger et de les valoriser en assurant un équilibre entre urbanisation, maintien de l'agriculture et préservation des paysages.

Ces entités naturelles génèrent également des risques qu'il est nécessaire d'intégrer dans le PLU, afin de protéger la population de tout danger pouvant être écartés. La commune est concernée par le risque inondation de la Durance et le risque incendie de forêt.

- **Contribuer au maintien et au développement des activités agricoles**
 - Protéger les espaces ayant une valeur agricole par un zonage et un règlement adaptés ;
 - Limiter la constructibilité au sein des zones agricoles : permettre seulement les nouveaux sièges d'exploitations agricoles et le développement des sièges existants, ainsi que l'extension limitée des logements existants et la création d'annexes.
 - Préserver les terres agricoles irriguées de la plaine de la Durance, faisant l'objet d'un projet de ZAP (Zone Agricole Protégée) ;
- **Préserver les espaces naturels les plus remarquables sur le plan paysager et écologique**
 - Valoriser et entretenir les espaces boisés et naturels du Petit Luberon ;
 - Protéger les sites naturels à forte sensibilité écologique, faisant l'objet notamment de dispositifs Natura 2000 ;
 - Préserver les continuités écologiques de la Durance et celles jouant un rôle d'interface avec le Petit Luberon (La Tapi notamment) ;
 - Limiter l'urbanisation dans les secteurs naturels au même titre que dans la zone agricole ;
 - Préserver la qualité environnementale au sein des espaces bâtis en maintenant les boisements remarquables situés entre autres le long de la RD 173.

- **Prendre en compte les risques naturels impactant la commune**
 - Intégrer le PPRif de Puget dans les choix de développement communaux.
 - Tenir compte du risque inondation lié à la Durance.

SCHEMA DE SYNTHESE DU PADD

