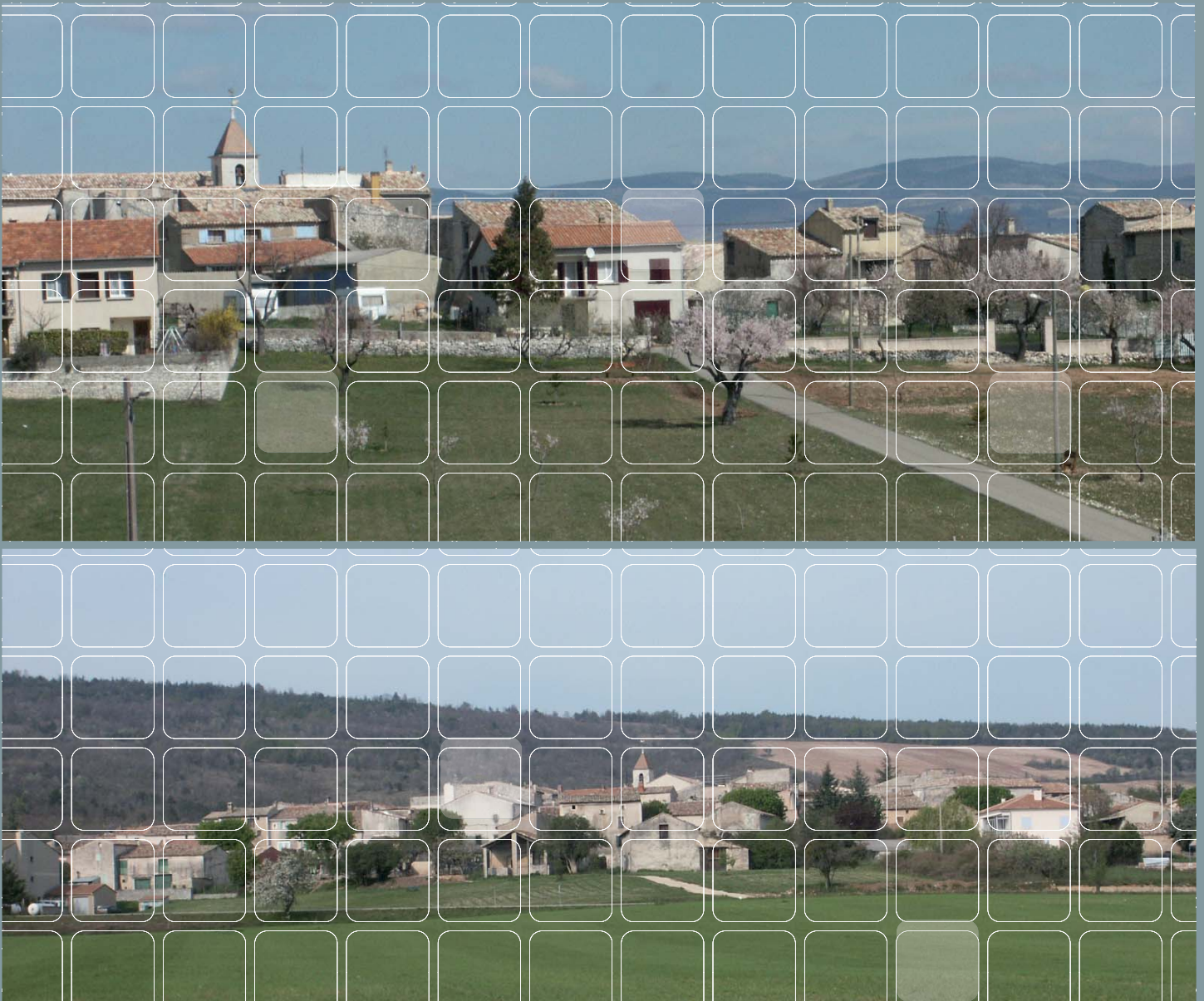


PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Elaboration du PLU	Prescription	Arrêt	Mise à l'enquête	Approbation
	18 / 11 / 2011	21 / 06 / 2013	14 / 10 / 2013	20 / 02 / 2014

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION	2
1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), l'expression d'un projet urbain	3
1.1 Qu'est-ce que le développement durable ?	3
2.1 Le contenu du PADD	4
2. Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune de Saint Christol	5
Orientation n°1 : Mettre en valeur l'espace agricole et naturel garant du cadre de vie	6
Maintenir l'agriculture, activité traditionnelle de Saint Christol	6
Préserver la richesse naturelle et paysagère du territoire	7
Valoriser le patrimoine naturel - Bâti et prendre en compte les risques naturels	9
Orientation n°2 : Maîtriser et structurer le développement urbain	10
Poursuivre la dynamique démographique	10
Un développement urbain garant du paysage	11
Un développement urbain garant du développement durable	13
Orientation n°3 : Assurer un développement économique	14
Soutenir le commerce de proximité au coeur du village	14
Affirmer et Valoriser le développement économique au Nord du village	14
Orientation n°4 : Mettre a niveau les équipements publics	15
Affirmer les pôles d'équipements publics et favoriser l'économie numérique	15
Organiser les déplacements	15
Carte de synthèse des orientations du PADD	17

INTRODUCTION

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains a institué une nouvelle démarche dans la planification urbaine qui consiste à faire du Plan Local d'Urbanisme (PLU), non plus seulement un outil de réglementation de l'usage des sols comme était le Plan d'Occupation des Sols (POS), mais aussi un outil de prospection pour que le PLU devienne un document d'aménagement et de développement durable du territoire communal. En effet, il ne s'agit plus de rendre simplement compte d'un parti d'urbanisme mais bien d'exposer un véritable projet urbain.

Pour cela, le PLU doit comporter un nouveau document : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ce document définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, sa réalisation a pour vocation de présenter, de manière intelligible pour les citoyens, les choix politiques de la commune et d'engager le débat municipal.

Le PADD présente donc le projet communal pour les années à venir, ce n'est en aucun cas un projet opérationnel et figé. C'est pourquoi la carte de synthèse présentée à la fin du document doit être considérée comme un schéma de principe dont le contenu général est indicatif.

1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD), L'EXPRESSION D'UN PROJET URBAIN

1.1 QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE ?

➤ Définition générale

L'expression « développement durable » est apparue de manière officielle en 1987, dans le rapport « Our common future » du premier ministre norvégien, madame Gro Harlem Brundtland. Depuis, cette préoccupation a gagné le monde entier, avec des incidences croissantes sur tous les secteurs d'activités.

D'où l'émergence de questions fondamentales : comment concilier progrès économique et social sans mettre en péril l'équilibre naturel de la planète ? Comment faire pour léguer une terre en bonne santé à nos enfants ? C'est pour répondre à ces questions qu'est né le concept de développement durable que l'on peut résumer d'une phrase simple :

« un développement qui répond au besoin du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »

Pour atteindre ce but, la société doit réussir à concilier trois univers qui se sont longtemps ignorés : l'économie, l'écologie et le social. A long terme, il n'y aura pas de développement possible s'il n'est pas économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement tolérable.

➤ Développement durable et urbanisme

La notion de ville durable peut se définir selon 3 critères :

- C'est une ville capable de se maintenir dans le temps, de garder une identité, un sens collectif, un dynamisme à long terme. Pour se projeter dans l'avenir, la ville a besoin de tout son passé, d'une distance critique par rapport au présent, de sa mémoire, de son patrimoine, de sa diversité culturelle et de projets multidimensionnels.
- La ville durable doit pouvoir offrir une qualité de vie en tous lieux et des différentiels moins contrastés entre les cadres de vie. Cette exigence appelle une mixité sociale et fonctionnelle, ou, à défaut, des stratégies pour favoriser l'expression de nouvelles proximités : commerces, service, nature et loisirs, démocratie de proximité, etc. proximités aussi entre les différentes cultures de la ville, entre les groupes sociaux, les générations.
- Une ville durable est, en conséquence, une ville qui se réapproprie un projet politique et collectif, renvoyant à grands traits au programme défini par l'Agenda pour le XXI^e siècle (Agenda 21) adopté lors de la Conférence de Rio, il y a dix ans. Les villes qui entrent en résonance avec ces préoccupations définissent, à l'échelon local, quelles formes donner à la recherche d'un développement équitable sur un plan écologique et social, vis-à-vis de leur territoire et de l'ensemble de la planète, et elles reformulent par là même un sens collectif. Il s'agit à la fois de réduire les inégalités sociales et les dégradations écologiques, en considérant les impacts du développement urbain à différentes échelles.

2.1 LE CONTENU DU PADD

➤ Le PADD, un outil de prospection instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000

La loi SRU a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) aux Plans d'Occupation des Sols (POS) avec son nouveau document que constitue le PADD. Cette loi a été modifiée par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat notamment en ce qui concerne le contenu du PLU et plus particulièrement le PADD.

Aux termes de l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme, les PLU « *comportent un PADD qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ils peuvent en outre comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publiques.* »

Le PADD a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein du conseil municipal.

Dans un document distinct du PADD, les orientations particulières d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

➤ La portée juridique du PADD

La loi SRU a déclaré le PADD opposable aux tiers, mais la loi Urbanisme et Habitat lui ôte ce caractère. Toutefois, il n'est pas sans effet juridique puisque l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme prévoit de manière expresse une obligation de cohérence entre le PADD, le règlement et les orientations d'aménagement si elles existent.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, les orientations d'aménagement deviennent un élément du PLU et peuvent, secteur par secteur, prévoir des actions particulières à mettre en œuvre pour la réalisation du PADD. Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec ces dernières (article L.123-5 du Code de l'Urbanisme).

En résumé :

Le PLU contient un PADD qui définit le projet communal (non opposable aux permis de construire) qui se traduit par :

- Sur certains quartiers, des orientations d'aménagement et de programmation, dont l'esprit doit être respecté,
- Sur toute la commune, le règlement obligatoire dont la lettre doit être respectée.

2. LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME RETENUES PAR LA COMMUNE DE SAINT CHRISTOL

Saint Christol est une commune située entre Apt et Sault et qui connaît des fluctuations de croissance depuis des décennies, artificiellement maintenue par les contingents militaires. Sa position géographique, l'altitude du plateau au sein duquel il se trouve, la rigueur du climat et l'activité militaire limite l'attractivité du village.

La commune souhaite donc insuffler une nouvelle dynamique et favoriser le développement démographique, économique et touristique du village tout en conservant les caractéristiques patrimoniales qui font de Saint Christol un village authentique et préservé.

Le projet communal s'articule autour d'axes forts tel que l'équilibre entre la maîtrise de l'urbanisation, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et la prise en compte des risques naturels. Au final le développement de Saint Christol se veut harmonieux et cohérent.

Conformément aux exigences des lois "grenelle de l'environnement", Saint Christol pose des objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles en limitant l'étalement urbain ce qui se traduit au niveau de son projet urbain par :

- Assurer la centralité du bourg ancien et rompre avec l'urbanisation linéaire. A ce titre, seules deux zones d'expansion urbaine sont envisagées et ce au contact immédiat du bourg,
- densifier le tissu urbain existant,
- préserver le grand paysage, les covisibilités majeures et renforcer la silhouette regroupée du village.

Le projet d'aménagement et de développement durable est décliné sur les axes forts suivants :

- Préserver l'identité du territoire à travers le paysage, l'agriculture,
- Renforcer l'attractivité du village

Aussi la commune a souhaitée mettre en œuvre un projet urbain constitué de quatre orientations répondant à ces deux problématiques :

METTRE EN VALEUR L'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL GARANT DU CADRE DE VIE

MAITRISER ET STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

VALORISER LES ENTREES DE VILLE ET LE PATRIMOINE LOCAL

ORIENTATION N°1 : METTRE EN VALEUR L'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL GARANT DU CADRE DE VIE

Saint Christol est une commune rurale avec une vocation encore bien présente et marquée, la commune entend préserver et valoriser les éléments qui mettent en avant cette identité. En effet, les caractéristiques paysagères de la commune doivent être affirmées à savoir un village installé aux carrefours de trois systèmes culturels : plaine céréalières, espaces fourragers-élevage et lande-lavandin en coteaux. Ces caractéristiques patrimoniales doivent être préservées. C'est dans cette démarche que le projet communal s'est forgé afin de prendre en compte les éléments garants d'un paysage diversifié et d'un cadre de vie agréable.

MAINTENIR L'AGRICULTURE, ACTIVITE TRADITIONNELLE DE SAINT CHRISTOL

L'espace agricole, qui représente 54% du territoire communal, ne doit plus être exclusivement considéré comme une réserve foncière mais doit faire partie intégrante du projet communal. Cet état de fait était largement influencé par l'absence de document d'urbanisme et l'application du RNU jusqu'à la mise en œuvre du PLU.

La commune, soucieuse de maintenir une activité agricole pérenne, a établi dans le cadre de son PLU un état des lieux de l'agriculture afin de déterminer les enjeux liés à cette activité. Il en ressort que malgré une aptitude sols médiocres de part la nature intrinsèque de la roche mère mais compensé par un climat rigoureux (pluviométrie régulière) l'aptitude agronomique est bonne et l'agriculture professionnelle se maintient.

Le maintien et le développement de l'agriculture locale passe avant tout par la mise en place d'une politique foncière basée sur la protection durable des terres et sur l'intervention de la collectivité au profit des agriculteurs.

1. La plaine agricole à l'Est de la commune (entre le bourg et les communes de Revest du Bion et Banon)

Il s'agit des sols les plus intéressants pour les productions autres que la lavande : céréales et plaine fourragères.

La préservation de cet espace est un enjeu pour le maintien et le développement des exploitations professionnelles qui ont de plus en plus tendance à se spécialiser dans les grandes cultures et la production de fourrage. On notera également la présence d'élevage porcin de plein air nécessitant de grandes étendues.

La commune souhaite impulser un projet de renouveau agricole qui pourrait s'articuler autour de plusieurs actions :

- mettre en œuvre des plans de gestion agricole et forestiers afin de limiter la fermeture des espaces agricoles et le développement des landes et harnas;
- permettre la possibilité d'installer des toitures photovoltaïques sur les bâtiments agricoles;
- encadrer strictement les occupations du sol aux constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole afin d'enrayer le mitage que connaît cet espace. Les constructions non agricoles présentes sur ce secteur ne connaîtront plus d'évolution;
- maîtriser et intervenir sur le foncier agricole (avec mise en place de conventions avec la SAFER et/ou avec les propriétaires fonciers...);
- renforcer l'identification et la promotion des produits, en particulier les AOC présentes sur la commune est spécifiques à ce territoire;
- mieux valoriser les marchés locaux et être présents sur les circuits courts (vente directe, marchés de producteurs, « maisons de produits de pays », cantines scolaires, restauration...) / développer l'accueil à la ferme et l'éducation des jeunes générations;

2. Les coteaux

La commune se caractérise par la présence de systèmes culturels adaptés à la topographie et la rigueur du climat.

Ces espaces sont particulièrement affectés par la fermeture des zones agricoles au profit de la zone naturelle.

La commune entend préserver ces coteaux de toute urbanisation y compris agricole et engager une réflexion sur les pratiques culturelles avec les agriculteurs afin d'éviter par exemple les phénomènes de lessivage des sols.

La commune entend prémunir ces secteurs de toutes constructions y compris agricoles.

Ces coteaux offrent des perspectives remarquables sur les massifs environnants (Mont-Ventoux, Préalpes du Sud etc.), le plateau de Sault et le patrimoine avoisinant.



3. La nécessaire limitation de consommation des espaces agricoles et d'étalement urbain

Afin de s'inscrire dans la logique du Grenelle de l'environnement, la commune de Saint-Christol souhaite mettre en œuvre un projet urbain de qualité qui s'inscrive dans la durée et le respect de son patrimoine agricole et naturel.

A ce titre elle a mis en place des dispositions réglementaires visant à réduire la consommation d'espace agricole et de préservation des espaces naturels tout en limitant l'étalement urbain. Cela se traduit concrètement par :

- Une consommation limitée d'espaces agricoles
- Une préservation des îlots naturels présents au cœur du village
- Une densification du cœur urbain et un « remplissage » des zones mitées
- Une affirmation des limites urbaines par la mise en œuvre d'un document d'urbanisme volontariste
- Une limitation des potentialités d'implantation en zone agricole.

PRESERVER LA RICHESSE NATURELLE ET PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE

Renforcer l'attractivité du territoire communal nécessite la protection et la mise en valeur de l'environnement afin de maintenir un cadre de vie agréable et promouvoir le développement économique et touristique.

Dans le cadre du Grenelle de l'environnement, la commune s'engage dans un processus de préservation de son patrimoine naturel et de son paysage.

1. Les massifs à l'Ouest de la commune

Ces promontoires rocheux recouverts de lande et de terres cultivables constituent une véritable richesse visuelle, en particulier à la fin du printemps et au début de l'été lorsque les plants de lavande sont en fleur. Cette entité paysagère et sa jonction avec le village constitue un enjeu paysager et écologique et doit être préservée.

A cet effet, la municipalité veillera à mettre en œuvre tout les moyens à même de préserver la culture de ces parcelles garantes de l'identité communale.

2. Ancien silo militaire

Le secteur concerné par l'ancien silo militaire en limite de la commune de Lagarde d'Apt est envisagé pour la mise en place d'un projet photovoltaïque. Compte tenu de l'état d'avancement du projet, il n'est pas envisagé de zonage spécifique pour ce secteur cependant sa vocation est affirmée afin de pouvoir envisager sa mise en oeuvre grâce à une évolution ultérieure du document d'urbanisme.

Ce site étant d'ores et déjà fortement anthropisé et remanié lors de ses années d'utilisation, le projet photovoltaïque ne devrait pas porter atteinte à la zone N. il conviendra cependant lors de la mise en oeuvre de celui-ci de diligenter les études nécessaires à la prise en compte des différents enjeux du site.

3. Le patchwork de la plaine

L'alternance de parcelles labourables, de parcelles fourragères, de bosquet et de landes constituent une mosaïque agricole, végétale et naturelle remarquable. Changeantes au fil des saisons, les couleurs de ce patchwork prennent toute leur plénitude dès lors que la route s'élève. Une richesse visuelle que peu de commune peuvent se targuer d'abord tant le paysage est structuré par l'alignement et l'aspect strict des cultures.

Il s'agit de protéger la richesse naturelle et agricole par :

- le maintien du potentiel et du poly-culturalisme et des espaces boisés,
- une valorisation de ce patrimoine visuel aux yeux des villageois et du grand public,
- préservation de nombreuses espèces végétales et animales grâce aux ressources qu'elles peuvent trouver au sein de ces espaces.

Les abords de ces espaces agricoles sont propices à l'aménagement d'espaces de respiration et de détente et de cheminements piétons au sein ou à proximité de la zone urbaine (espaces verts, aire de loisirs, etc.) et constituent de véritables corridors écologiques.

4. L'importance des bosquets - haies

Au cœur de plaine agricole, les bosquets, haies et talus végétalisés viennent structurer le paysage. Ils sont disséminés sur l'ensemble du territoire. Ces éléments paysagers concourent à la qualité du cadre de vie de la commune et méritent à ce titre d'être préservés.



5. Une démarche qui s'inscrit dans le cadre du Grenelle de l'environnement

La trame verte et bleue : l'un des engagements phares du Grenelle Environnement, est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. En d'autres termes assurer leur survie ! Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc. A son échelle d'intervention la commune souhaite s'investir dans la prise en compte de cette trame verte, la trame bleue n'étant pas une réalité objective pour la commune.

A ce titre elle a effectué un classement de nombreux espaces boisés afin de préserver les milieux naturels nécessaires au maintien de la biodiversité.

Enfin elle a volontairement limité l'impact de l'urbanisation et des potentialités d'implantation en zone A et N afin de réduire la perturbation des écosystèmes locaux.

VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL - BATI ET PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

1. Le risque feux de forêt

Comme beaucoup de commune du Vaucluse disposant de massifs boisés conséquents, Saint Christol doit prendre en compte ce risque. En effet, bien que ne disposant pas de Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt, en application de l'article R.123.11 du code de l'urbanisme, la commune a souhaité identifier ce risque et limiter ainsi les impacts sur les populations et leurs biens.

Ainsi au sein des zones naturelles repérées d'un indice « f », la commune s'engage donc à réglementer de façon stricte toute forme d'urbanisation.

2. La valorisation des espaces naturels

La commune dispose d'un vivier de zones naturelles important que beaucoup d'habitants et touristes s'approprient, soit lors de pratiques sylvo-pastorales soit de loisirs (randonnée – spéléologie).

Peu valorisés à ce jour, la municipalité souhaite le faire et assurer des continuités de puis le centre ancien afin de faciliter les interconnexions.

Le bosquet du chemin de Brouville :

Il fait parti du village souligné par le relief, à l'amorce des chemins de promenade vers le milieu naturel.

Sa conservation doit être envisagée dans le cadre d'un emplacement réservé dont le bénéficiaire est la commune, avec l'inscription d'un espace boisé classé à conserver.



3. La valorisation du patrimoine bâti et des savoirs faire ancestraux :

Des mesures sont mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- préserver et mettre en valeur le patrimoine existant au niveau des espaces et des édifices (Eglise, Ancien moulin, Cimetière), aménager des cônes de dégagement visuel sur ce patrimoine...
- faire valoir des pratiques de construction traditionnelle par rapport au phénomène de mode notamment au niveau de la forme architecturale, des proportions d'ouverture, de la nature des matériaux à employer, des enduits de façade (leur matière, privilégier l'utilisation des chaux naturelles, leur couleur sobre...), des toitures (tuiles en terre cuite...) des menuiseries en bois et leur couleur locales...

La mise en place d'emplacements réservés répondant aux objectifs de la commune nécessitant de prévoir :

- d'une part les acquisitions foncières amiables,
- d'autre part leur financement, la recherche d'aides auprès des divers organismes publics, la programmation de leur réalisation.

ORIENTATION N°2 : MAITRISER ET STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

La nouvelle enveloppe urbaine est constituée en prenant en compte les objectifs de limitation de la consommation des espaces agricoles posés par la loi "Grenelle de l'environnement II". A ce titre, la priorité est de finaliser l'urbanisation des espaces libres dans le tissu urbain et prévoir des zones d'expansion limitées.

Cet objectif de centralité autour du noyau villageois repose sur la volonté de préserver les espaces agricoles et naturels, garant de l'image et de la qualité de vie du village.

POURUIVRE LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

La commune de Saint-Christol connaît une croissance démographique irrégulière depuis ces dernières décennies avec de fortes variations dues aux contingents militaires. Afin de pouvoir fixer cette population et fixer les populations résidentes la commune souhaite mettre en œuvre un projet urbain raisonnable et adapté afin d'envisager une population de 750 habitants environ à l'horizon 2020 (hors contingents militaires) afin de répondre aux préoccupations suivantes, soit une population nouvelle de 70 habitants environ soit un taux de croissance de 0,8%/an.

1. Accueillir et maintenir une population jeune, garante d'une bonne croissance démographique

Il s'agit de permettre aux jeunes de Saint Christol, des communes voisines et de celles du pays d'Apt quittant le domicile familial ou s'installant dans le secteur, de pouvoir le faire sur la commune, d'offrir des possibilités à des jeunes ménages en quête d'une première accession dans des conditions financières abordables.

Le PLU et les actions complémentaires de la municipalité en matière d'habitat devront permettre la mise en œuvre d'opérations favorisant la mixité sociale.

2. Poursuivre les efforts engagés en faveur d'une offre de logements diversifiée

La commune de Saint Christol est composée d'une offre diverse de logements. Cependant la réalisation de logements de tailles réduites devrait répondre à la demande d'habitants locaux à revenus modérés, personnes âgées, jeunes partant du domicile familial, jeunes familles.

La réalisation d'habitats intermédiaires ou d'individuels groupés devrait faciliter le maintien ou l'accueil de jeunes sur la commune.

La commune souhaite améliorer et diversifier son offre afin de répondre à quatre objectifs :

- Limiter la consommation d'espaces agricoles supplémentaires
- Diversifier le parc de logements et la qualité de celui-ci de façon à répondre au mieux aux besoins fluctuant des populations locales,
- Développer de véritables quartiers avec une identité propre pour générer des lieux de cohésion sociale et intergénérationnelle,
- S'inscrire dans une démarche durable en privilégiant les dispositifs écologiques et les projets d'éco constructions.

Elle affirme la volonté de promouvoir un urbanisme de qualité, innovant, avec une part importante des espaces collectifs et publics à l'échelle du village. Cette démarche n'étant pas sans effets induits sur leur financement, conception, réalisation et maintenance.

Ces nouveaux espaces de mixité (fonctionnelles et sociales) et de rencontre devront s'accompagner d'espaces publics confortables, favorisant les déplacements doux et maîtrisant le stationnement, tout ceci afin de valoriser la vie de quartier et la cohésion sociale. Une attention particulière sera apportée à l'accueil (touristes, personnes à mobilité réduite, nouveaux arrivants, etc.).

Pour cette nouvelle approche des quartiers, l'objectif est de répondre aux exigences du développement durable support du PADD, dans les dimensions économiques, sociales, environnementales et de gouvernance.

S'il est vrai que les nouveaux quartiers peuvent bien s'y prêter en cohérence et harmonie avec le territoire communal, les quartiers anciens, dans leur renouvellement ou leurs compléments, bien que plus complexes, ont les potentialités pour y trouver également une nouvelle dynamique renforçant pour leurs habitants la notion d'appartenance.

UN DEVELOPPEMENT URBAIN GARANT DU PAYSAGE

1. Comblen en priorité les espaces libres dans le tissu urbain

En l'absence de document d'urbanisme opposable, ont été menées plusieurs opérations de développement urbain sur des terrains libres, au gré des opportunités et des disponibilités foncières.

Cette dynamique urbaine a conduit à une surconsommation d'espace et à la création de dents creuses conséquentes.

Le tissu urbain existant présente à la fois un potentiel constructible, ou des possibilités de renouveau urbain, avec une tendance forte à la sous-utilisation de la densité.

La mise en valeur des terrains libres, gage d'une meilleure intégration dans le village, doit être le vecteur privilégié de réponse aux besoins communaux en termes d'habitat, d'emploi et d'équipement.

Aussi, afin de conserver une silhouette regroupée du village et maîtriser l'urbanisation linéaire le long des axes de communication et réseaux publics, la commune entend procéder à une occupation des espaces interstitiels.

Le PLU intègre ces problématiques tout en favorisant la mixité sociale avec une part appropriée, qualitative et quantitative des espaces libres et équipements publics.

Pour ce qui est en périphérie des centres anciens, les secteurs concernés sont : Arenas, les Fourches, Les Agas.

2. Structurer les nouvelles entités urbaines

La commune souhaite développer trois nouvelles entités :

- la zone AU1 malgré un dénivelé à prendre en considération, il a l'avantage d'être desservi par les réseaux et disposé en renflement du tissu urbain existant, limitant ainsi l'expansion linéaire du village.
- un secteur AU2 à l'arrière du lotissement Barthée venant compléter une rupture d'urbanisation. Le développement d'un quartier d'habitat permettra d'exprimer une nouvelle centralité autour du pôle d'équipements publics constitué de l'école et autres équipements socio-culturels
- un secteur situé entre le chemin de Brouville et le Cimetière, part ailleurs partiellement bâti dans le cadre de l'application du RNU mais qui devra faire l'objet d'une urbanisation économe du foncier.



Ils seront classés en zone à urbaniser pour les deux premiers et en zone urbaine pour le dernier. Ils feront l'objet de règles précises qui proposeront une silhouette urbaine homogène en matière de :

- forme (densité, typologie de bâti, etc.),
- accès et liaisons douces pour obtenir des liens avec les quartiers voisins,
- équipements collectifs (place, bassin de rétention paysager, ilots de stationnement, etc.).

L'urbanisation de ces trois secteurs se fera par phases afin de permettre d'adapter les équipements en fonction des besoins générés par les nouveaux habitants.

Pour le vallon sous le chemin de Brouville il y a lieu de :

- préserver un espace naturel au Sud du vallon afin de marquer les limites du village
- de valoriser l'environnement et l'accès au cimetière (la commune a acquis les terrains situés de part et d'autre de cet accès)
- réglementer l'implantation des constructions nouvelles le long du chemin de Brouville afin de ne pas occulter les vues.

Ce vallon reçoit l'ensemble des eaux de ruissellement du bassin versant qui représente 400 hectares environ, il est impératif de préserver leur écoulement et d'interdire toute implantation de construction ou installation nouvelle dans sa partie basse, au sud du Cimetière afin de ne pas gêner l'écoulement des eaux.

3. Encourager le végétal en milieu urbain

Saint Christol est une commune faiblement végétalisée. La rudesse du climat et la nature des sols n'incitent pas à la plantation d'espaces verts. Cependant des exemples issus de l'espace agricole ou naturel démontrent que certaines espèces végétales s'adaptent particulièrement à ce climat. A l'avenir, les espaces verts et les jardins doivent faire partie intégrante du paysage urbain. Ils jouent un rôle prépondérant dans le cadre de vie des quartiers.

D'autre part l'accompagnement paysager des voies et espaces publics est garant d'un cadre de vie agréable et doivent donner une ligne directrice. Dans cet objectif la commune a acquis une propriété particulière ment bien placée située à l'Est du Cours sur lequel a été aménagé un jardin public. Les terrains situés en contre-bas resteront libres permettant ainsi de dégager les vues depuis le village. Cet exemple est à reprendre dans les aménagements futurs.

Il s'agit également de conforter les structures arborées présentes afin de les intégrer pleinement à l'aménagement des quartiers.

Enfin, la silhouette du village doit être préservée par un traitement des franges urbaines ce qui passe par des règles architecturales et paysagères pour les fronts bâtis disposés en lisière des espaces agricoles et naturels.

UN DEVELOPPEMENT URBAIN GARANT DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Afin de s'inscrire dans une logique durable, la commune de Saint Christol met en œuvre au niveau de son PLU des dispositions règlementaires spécifiques visant à favoriser la prise en compte des avancées en matière de développement durable des constructions.

Il s'agit de participer efficacement à la réduction d'émission de gaz à effet de serre et d'améliorer la performance énergétique des bâtiments.

Ainsi elle encourage les dispositions adaptatives pour les projets de construction qui auraient pour objectif de :

- réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre des constructions neuves ou rénovations.
- réduire les consommations d'énergie des bâtiments
- promouvoir le bois éco-matériau dans la construction
- Améliorer la performance acoustique des bâtiments neufs

La commune envisage également de mettre en œuvre des partenariats avec les organismes compétent afin d'améliorer la desserte numérique de son territoire.

ORIENTATION N°3 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

SOUTENIR LE COMMERCE DE PROXIMITE AU COEUR DU VILLAGE

L'éloignement des infrastructures commerciales et le relatif isolement de la commune et du plateau d'Albion dans sa globalité met au centre des préoccupations la pérennité des commerces de proximité du centre ancien.

La commune s'engage à poursuivre ses efforts en faveur de la requalification des espaces publics, poursuivre la valorisation des voies internes du village, la promotion des déplacements doux (cheminements piétonniers reliant les différents quartiers au bourg) et l'amélioration des possibilités de stationnement.

AFFIRMER ET VALORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AU NORD DU VILLAGE

Afin de confirmer et valoriser l'amorce de zone de l'activité commerciale et artisanale au Nord du village et ainsi apporter un traitement qualitatif à l'entrée de ville depuis Sault, la commune a mis en place un secteur spécifique au PLU.

Tout aménagement de la zone ou projet de construction se voudra qualitatif et s'inspirera de la charte départementale des parcs d'activités.

Ceci permettra d'assurer un développement harmonieux de cet espace et de mettre en place des dispositions particulières afin de préserver les perceptions visuelles depuis la route (les extensions de bâtiments existants pouvant être réalisées en composition avec des écrans végétaux existants).

Des liens et cheminement seront à mettre en place avec le village.

Avant toute extension ou projet de valorisation de zone, un argumentaire précis devra justifier de :

- la cohérence avec le bâti existant,
- le recul des constructions par rapport à la RD,
- le traitement paysager des espaces libres (bassin de rétention des eaux pluviales, espaces tampons le long des axes de communication, etc.)
- la prise en compte de l'interface agricole et de la notion d'entrée de village.

NB : une zone spécifique est aménagée afin d'assurer la pérennité des infrastructures hôtelières situées route de Simiane.

ORIENTATION N°4 : METTRE A NIVEAU LES EQUIPEMENTS PUBLICS

L'augmentation de la population et le développement envisagé par la commune va engendrer des changements dans le fonctionnement urbain du village. La commune doit anticiper les nouveaux besoins qui seront engendrés par ce développement notamment en terme d'équipements publics, de déplacement, etc.

AFFIRMER LES POLES D'EQUIPEMENTS PUBLICS ET FAVORISER L'ECONOMIE NUMERIQUE

La commune dispose de deux pôles d'équipement qu'il convient de renforcer et affirmer. En effet malgré l'importance de ceux-ci, il paraît nécessaire d'affirmer leur lisibilité.

La commune doit renforcer les aménagements urbains qui ont été réalisés autour du groupe scolaire et ainsi affirmer sa centralité en particulier lorsque le tissu urbain se sera développé au Nord.

En ce qui concerne le pôle d'équipements publics et touristiques situés au Nord du village, il convient d'en affirmer également la lisibilité et de trouver des interfaces et interconnexions avec le village. Ceci pourrait être envisagé en complément des aménagements prévu du pôle activités situé entre le bourg ancien et ce pôle équipements publics.

D'autre part afin de s'inscrire dans une logique durable la commune s'engage dans le cadre de la valorisation de ses équipements publics et des ses infrastructures à :

- Amélioration la performance énergétique des bâtiments neufs et existants
- Systématiser la prise en compte de l'objectif d'accessibilité aux personnes handicapées lors de la des bâtiments
- Amélioration de la performance acoustique des bâtiments neufs
- Mettre en place des systèmes de mesure et d'information sur la qualité de l'air intérieur dans les établissements recevant des populations vulnérables ou du public.

Le volet aménagement numérique des territoires est présent dans les textes du Grenelle de l'environnement, avec l'introduction de nouvelles dispositions dans le code de l'urbanisme.

Aussi, la commune dans le cadre de la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat qu'elle envisage, souhaite que les projets futurs disposent des capacités suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière de développement des communications électroniques.

ORGANISER LES DEPLACEMENTS

- Traiter les entrées de village

De part les caractéristiques intrinsèques des routes départementales d'entrée de ville, il est difficile d'envisager quelque valorisation des entrées de ville. Cependant le projet communal veillera à la qualité des entrées de village notamment la route de Sault - Apt qui sera requalifiée pour prendre en compte les déplacements doux (la liaison piétons-cycles avec le pôle équipement public et activités devra être réalisée à terme), l'aménagement du carrefour avec la route de Revest du Bion, et l'incitation à la mise en place d'alignements d'arbres remarquables le long de ces voies.

De manière générale, il s'agit d'améliorer la lisibilité des entrées dans le village par des aménagements urbains et paysagers, un revêtement particulier de la route aux points stratégiques, des espaces dédiés aux circulations douces notamment au coeur du village.

- Promouvoir les modes de déplacements doux

L'objectif est d'aboutir à un meilleur partage de la voirie, une utilisation commune et équitable du réseau viaire mais aussi d'assurer les liaisons entre les différents quartiers. En effet, il s'agit d'assurer les liaisons entre et au sein des différents quartiers existants et futurs dans le but de promouvoir un maillage inter quartiers.

Ces aménagements devront être incitatifs pour dissuader l'utilisation systématique de la voiture pour les déplacements de proximité.

Afin d'encourager l'usage d'autres modes de déplacements que la voiture, il faudra réaliser des aménagements spécifiques, favorables aux déplacements doux (piétons, cycles).

De plus, les nouveaux quartiers devront intégrer des espaces publics permettant de sécuriser les conditions de déplacements de ces modes doux (cour urbaine, esplanade, etc.).

- Poursuivre la politique de stationnement

La commune dispose d'aires de stationnement en périphérie du centre ancien. La volonté communale est de poursuivre cette action en proposant de nouveaux ilots de stationnement dont un notamment à proximité du cimetière et du trou souffleur

CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD

Commune de Saint Christol d'Albion
Cartographie de synthèse du PADD

