



Sommaire

AVANT-PROPOS	3
PADD DE SAINT-MARTIN DE CASTILLON.....	6
<i>1. Planifier un développement respectant l'identité communale et privilégiant la réhabilitation du patrimoine bâti</i>	<i>7</i>
<i>2. Maintenir et développer l'attractivité communale</i>	<i>9</i>
<i>3. Préserver le cadre de vie et le grand paysage de Saint-Martin de Castillon</i>	<i>11</i>





AVANT-PROPOS



Préambule

Le diagnostic élaboré dans le cadre du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme a permis de mettre en exergue les enjeux de développement du territoire communal.

Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre défini par la **Loi Solidarité et Renouvellement Urbains** (SRU), la **Loi Urbanisme et Habitat** (UH) et la **Loi Engagement National pour l'Environnement** (ENE – Grenelle de l'Environnement), et sont nécessairement liés aux principes de développement durable.

Ainsi que cela est défini dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

- **les orientations du PADD doivent permettre:**

« ...d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources... »

- **les orientations du PADD doivent respecter :**

- L'équilibre entre :
 - a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
 - b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- 2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
- 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

De plus, la commune de Saint-Martin de Castillon est soumise aux dispositions de la **Loi Montagne** (Articles L. et R.145-1 et suivants du Code de l'Urbanisme). Cette loi définit les principes d'aménagement et de protection que doivent respecter les documents d'urbanisme et les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol. Ces principes concernent :

- la **préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,**
- la **préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,**
- la **réalisation de l'urbanisation en continuité** des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, **ou l'urbanisation intégrée à l'environnement** (délimitation de hameaux ou groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement)
- le **respect de la qualité des sites et des grands équilibres naturels,**
- l'interdiction de créer des routes nouvelles au-dessus de la limite forestière,



- la réalisation d'aménagements touristiques importants dans le cadre de la procédure particulière dite « des Unités Touristiques Nouvelles (UTN) ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Saint-Martin de Castillon s'appuie sur 3 « orientations-cadres » complémentaires :

1 – Planifier un développement respectant l'identité communale et privilégiant la réhabilitation du patrimoine bâti

2 – Maintenir et développer l'attractivité communale

3 – Préserver le cadre de vie et le grand paysage de Saint-Martin de Castillon

A travers son projet de développement, la commune entend **concilier maîtrise du développement urbain et préservation de son environnement et de ses paysages**. Dans cet objectif, elle souhaite **se donner les moyens d'atteindre une population de l'ordre de 870 habitants à l'horizon 2022**, échéance théorique visée par le PLU (soit une croissance démographique de l'ordre de +1,2%/an alors qu'elle a atteint près de +3,1%/an entre 1999 et 2008).

Par ailleurs, la commune place la **préservation de son environnement et de la qualité de son cadre de vie** au cœur de son projet de développement. Ainsi elle se fixe les **objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain** suivants :

- **préserver et augmenter le potentiel agricole global de la commune** par une **redéfinition des zones dédiée aux activités agricoles au regard du potentiel valorisé ou valorisable par l'agriculture** (réalisation d'une enquête agricole en parallèle de l'élaboration du PLU)
- **protéger les entités naturelles remarquables de la commune** : massif du Luberon, abords du Calavon...
- **reconsidérer les potentialités de développement du Plan d'Occupation des Sols (POS) :**
 - o en cohérence avec :
 - les dispositions de la **loi Montagne** – planification d'une urbanisation en continuité et en confortement de celle existante
 - l'enjeu de **baser près de la moitié du développement communal sur une possible réhabilitation des constructions existantes au sein des hameaux** de la commune
 - l'enjeu de **préservation des espaces agricoles/naturels** et des **paysages** de la commune
 - o en se fixant un objectif de satisfaction de près de la moitié des besoins en logements par **réhabilitation des logements existants**
- **projeter des densités plus importantes dans les zones d'urbanisation future (AU)** (densité moyenne des zones AU deux fois plus importante que la densité moyenne observée durant la période d'application du PLU 1978-2008)
- **planifier un développement en confortement du village et des hameaux disposant d'une desserte par les réseaux** (assainissement notamment) **suffisante** : Boisset, Joncquiers
- **permettre/inciter à une densification/structuration des espaces urbains actuels les plus centraux** : premières extensions du village,
- **encadrer l'urbanisation des espaces interstitiels stratégiques** de par leur superficie et/ou leur localisation (proximité du village de Saint-Martin de Castillon, du hameau du Boisset).
- **encadrer le développement futur** : conditionner l'urbanisation nouvelle à la réalisation des éventuels voies et équipements/réseaux manquants, ainsi qu'à la réalisation d'opérations d'ensemble pour les espaces interstitiels stratégiques, dans un double objectif de maîtrise de l'évolution urbaine de la commune et d'incitation à un développement moins consommateur d'espace (diversification des formes urbaines et de typologies de logements...).



ORIENTATIONS DU PADD DE SAINT-MARTIN DE CASTILLON



1. Planifier un développement respectant l'identité communale et privilégiant la réhabilitation du patrimoine bâti

La municipalité souhaite **préserver la ruralité et la qualité du cadre de vie qui caractérise le territoire de Saint-Martin de Castillon**. En ce sens, elle appuie son projet de développement sur les orientations suivantes.

La commune fait le choix de planifier un développement démographique mesuré et maîtrisé. En ce sens, elle se fixe pour **objectif d'atteindre une population de l'ordre de 870 habitants à l'horizon 2022** : soit une croissance de l'ordre de +1,2%/an, alors que la croissance communale a été de l'ordre de 3,1%/an entre 1999 et 2008.

La commune base son projet de développement sur un respect et une prise en compte de la structure multipolaire qui le caractérise, en incitant à la réhabilitation des hameaux/groupes d'habitations existants préalablement à l'extension des entités urbaines actuelles. L'enjeu est de maintenir le patrimoine bâti communal et d'éviter que les hameaux/groupements d'habitations existants, non liés à des activités agricoles, tombent progressivement en ruine. La commune souhaite, en cohérence avec les principes d'économie de l'espace et de renouvellement urbain, inciter à la réhabilitation de l'existant, sans extension de l'emprise urbaine actuelle de ces hameaux/groupes d'habitations. De plus, la commune projette, en accompagnement de cette réhabilitation, **la mise en place de dispositifs d'assainissement collectif au niveau des principaux hameaux/groupes d'habitations** : stations d'épuration au niveau des Joncquiers, de Glorivette/La Grande Bastide ...

La commune décide de mettre en adéquation son offre en logements avec la structure de sa population actuelle et future. En ce sens, elle fait le choix d'inciter au niveau du village à une **diversification des typologies de logements** (taille et formes d'habitat : individuel plus dense, intermédiaire...) et de **permettre à tout un chacun, sans discrimination, de s'installer sur le territoire communal** (jeunes ménages, personnes âgées via la réalisation de la Maison des Aînés...).

La commune souhaite préserver le socle du village, caractéristique des villages perchés du Luberon, pour le fort enjeu paysager qu'il représente. En ce sens, elle décide de protéger l'environnement agricole (terrasses cultivées) et naturel (boisements) qui rend fortement perceptible et met en valeur le village de Saint-Martin de Castillon.

La commune programme un développement urbain en confortement du village (pôle commercial et d'équipements collectifs – existants et en projet), **ainsi que des hameaux du Boisset** (équipements collectifs existants) **et des Joncquiers**, desservis par l'assainissement collectif.

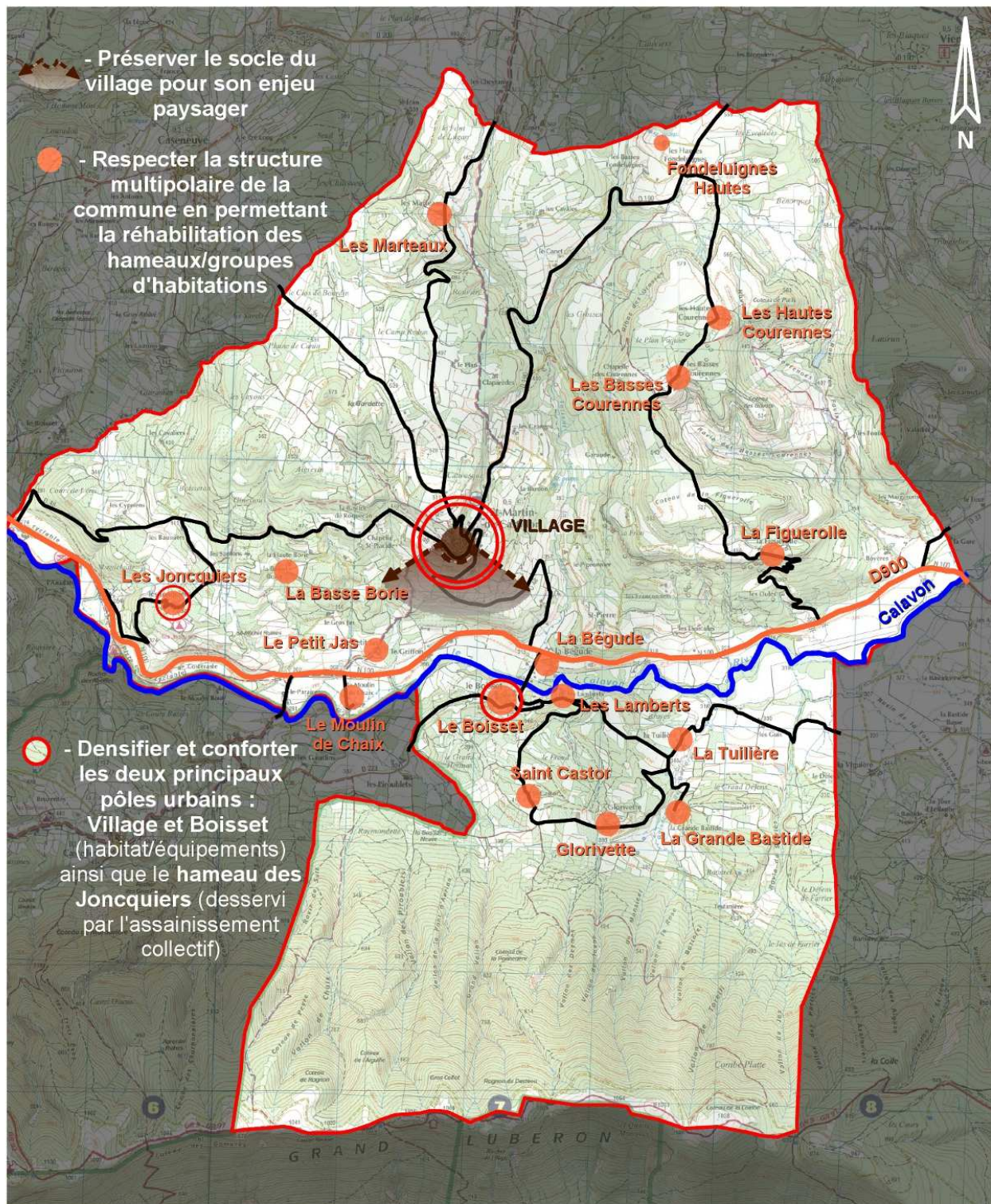
La commune planifie une adaptation de son offre en équipements au développement qu'elle projette à horizon 10-15 ans. Ainsi, elle envisage la réalisation d'équipements collectifs au niveau du village (maison des aînés et aires de stationnement), ainsi que des aménagements plus ponctuels au niveau de certains hameaux/groupes de constructions (parkings au niveau du Boisset et de Glorivette...).

La commune veut permettre la densification du village et du hameau du Boisset, qui présentent des « dents creuses ». En effet, parallèlement à l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs, l'enjeu est également de profiter des potentialités foncières existantes au sein des entités urbaines pour organiser et densifier celles-ci, dans un objectif d'économie de l'espace.

La commune souhaite améliorer et développer les déplacements doux, notamment piétons, à l'échelle du village, avec pour objectif de relier les différents quartiers entre eux, ainsi qu'avec le cœur de village et ses équipements (pôle scolaire, piscine, future maison des aînés,...). En ce sens, l'aménagement d'une liaison piétonne en bordure de la D190 pour la jonction piscine - future maison des aînés / village, ainsi que la réhabilitation d'une voie piétonne existante entre ce dernier et les extensions aux abords du cimetière au Nord sont envisagés par la commune.



1. Planifier un développement respectant l'identité communale





2. Maintenir et développer l'attractivité communale

La commune entend lutter contre le phénomène de village/hameaux « dortoirs » en incitant à une mixité fonctionnelle (vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat) au sein des entités urbaines de Saint-Martin de Castillon. En ce sens, elle souhaite **renforcer la centralité du village** en incitant au confortement de l'offre commerciale, **et maintenir une vie au sein du village et des hameaux/groupes d'habitations** par le maintien/développement des activités artisanales existantes notamment.

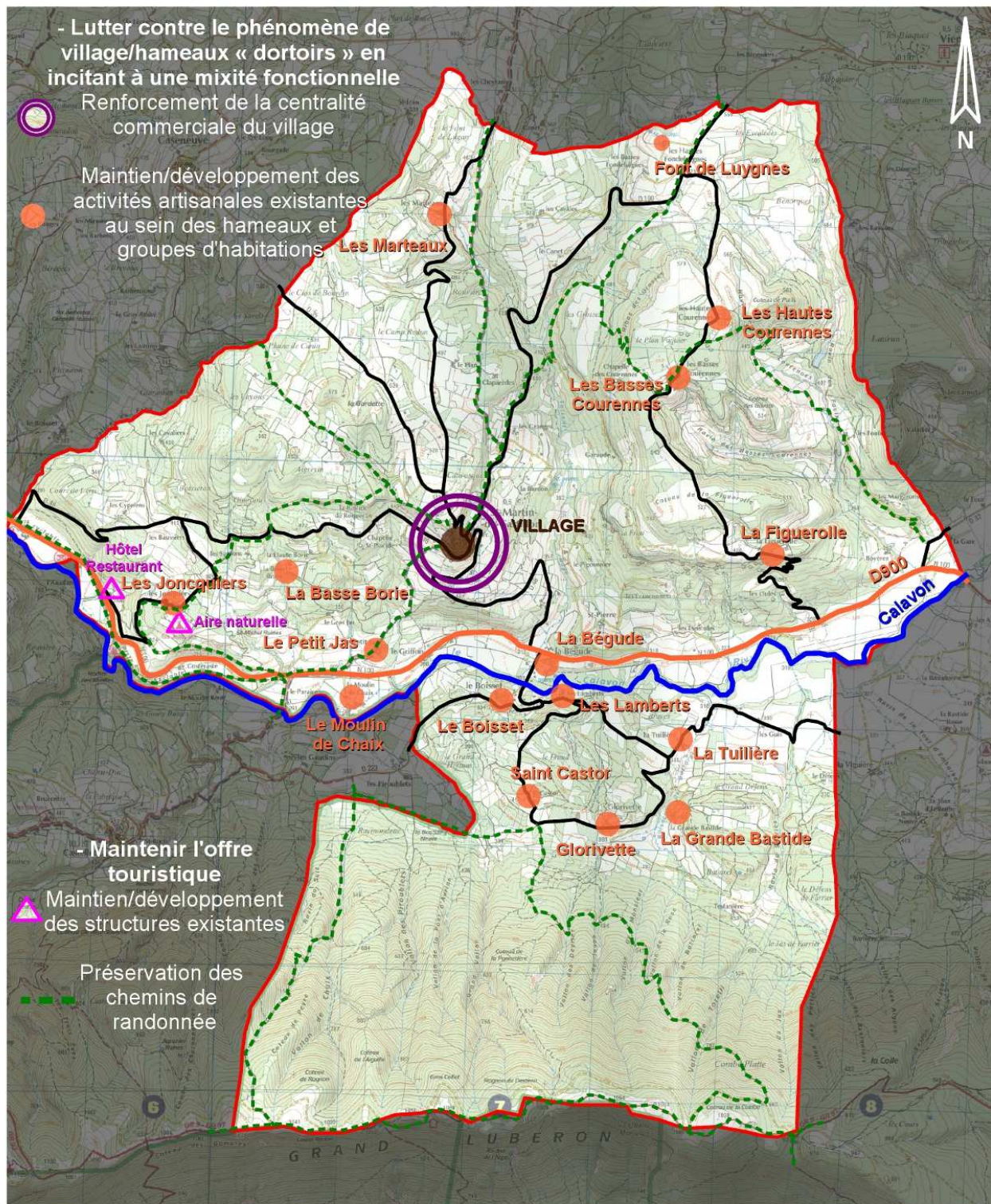
De plus, la commune souhaite conforter l'économie locale en permettant à de nouveaux artisans de s'installer sur son territoire, au sein des secteurs urbanisés, sous réserve que ces activités soient compatibles avec l'habitat.

La commune désire maintenir l'offre touristique communale, en s'appuyant sur les structures touristiques existantes et en préservant le réseau de sentiers de promenade existant ou projeté à l'échelle du territoire communal (projet de prolongation du vélo-route du Calavon...).

La commune souhaite permettre le développement des énergies renouvelables sur son territoire (photovoltaïque en toiture des constructions), **tout en encadrant celui-ci** en vue de garantir son intégration dans l'environnement et la préservation de la qualité de son cadre de vie et de ses paysages.



2. Maintenir et développer l'attractivité communale





3. Préserver le cadre de vie et le grand paysage de Saint-Martin de Castillon

La commune souhaite préserver les espaces naturels remarquables et les continuités écologiques (boisements, ripisylve du Calavon,...) pour leurs enjeux écologiques et paysagers. En effet, l'objectif est de protéger la « trame verte » et les corridors écologiques existants à l'échelle du territoire communal, qui façonnent le paysage et le cadre de vie de qualité de celle-ci.

La commune entend préserver son identité rurale et protéger son potentiel agricole, notamment marchand (secteurs AOC, irrigation) **et inciter à la reconquête de certains espaces agricoles**. En ce sens, elle souhaite préserver les espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles communales, du mitage et de l'étalement urbain, pour leurs **enjeux économiques, mais également paysagers** (maintien du caractère inconstructible des espaces agricoles constituant le socle paysager du village et mettant celui-ci en valeur, par exemple). En effet, l'agriculture participe à la définition et à l'entretien des paysages, qui font la spécificité et la qualité du territoire de Saint-Martin de Castillon. Par ailleurs, la commune décide de **procéder à une enquête agricole dans le cadre du PLU**, afin de **redéfinir plus précisément les terres valorisées ou valorisables par l'agriculture**.

Cette redéfinition, associée à une limitation de l'ouverture à l'urbanisation en confortement du village, ainsi que des hameaux du Boisset et des Joncquiers, visent une modération de la consommation de l'espace et une lutte contre l'étalement urbain.

La commune décide de soustraire de l'urbanisation les secteurs à risque (risque feu de forêt, inondation,...), afin d'assurer la sécurité des habitants de Saint-Martin de Castillon et des biens.



3. Préserver le cadre de vie et le grand paysage de Saint-Martin de Castillon

