

Commune de Saint-Martin-de-la-Brasque

Département de Vaucluse (84760)

Plan Local d'Urbanisme

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Akène Paysage
19 Allée de Lodena
13 080 LUYNES
Tèl : 04 42 60 94 37



Auddicé Environnement
Agence Sud
Rue de la Claustre
84 390 SAULT
Tèl : 04 90 64 04 65

Atelier d'Urbanisme Michel Lacroze
et Stéphane Vernier



8, place de la Poste
Résidence Saint-Marc
30 131 PUJAUT



Tèl : 04 90 26 39 35
Fax : 04 90 26 30 76
atelier@lacroze.fr

Elaboration du PLU	Prescription 14 mars 2007	Arrêt 24 juillet 2017	Mise à l'enquête 28 février 2018	Approbation 10 déc. 2018
-----------------------	------------------------------	--------------------------	-------------------------------------	-----------------------------



SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'expression d'un projet urbain.....	3
1.1 Qu'est-ce que le développement durable ?.....	3
2.1 Le contenu du PADD.....	3
2. Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune de Saint-Martin-de-la-Brasque.....	5
Orientation n°1 : Conserver l'identité patrimoniale du territoire garant du cadre de vie.....	6
Préserver les espaces agricoles	6
Protéger les éléments caractérisant la trame verte et bleue.....	7
Conserver les continuités écologiques.....	10
Préserver le grand paysage et les cônes de vue identitaire	10
Valoriser le patrimoine.....	10
Prendre en compte les risques naturels.....	11
Orientation n°2 : Permettre une croissance maîtrisée, soucieuse de l'économe de l'espace, en privilégiant le développement du centre bourg	12
Perspectives d'évolution démographique et besoins fonciers	12
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	13
Tendre vers un développement urbain cohérent et harmonieux.....	13
Contenir l'urbanisation des hameaux et du secteur du Castellàs	14
Favoriser une diversification du parc de logements.....	14
Orientation n°3 : Adapter les équipements publics	15
Restructurer le mail, lieu emblématique du village.....	15
Conforter les équipements publics, les commerces et services autour du mail	15
Améliorer et sécuriser les déplacements doux.....	15
Organiser le stationnement	16
Mettre à niveau les réseaux	16
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 (SRU) 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 Durables (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 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 DURABLES (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 Bruntland. 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.

Son contenu a évolué notamment avec la loi portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Aux termes de 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 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. »

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 d'aménagement et de programmation définies à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme 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.151-8 du code de l'urbanisme prévoit de manière expresse une obligation de cohérence entre le PADD et le règlement.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, les orientations d'aménagement et de programmation 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.

En résumé :

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

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

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

La commune de Saint-Martin-de-la-Brasque se caractérise par un village ancien, deux hameaux historiques (Belle Etoile et les Furets), plusieurs bastides et fermes isolées. Depuis une trentaine d'années, un habitat résidentiel diffus s'est développé le long des berges de l'Ourgouse, les versants sud du Castellas et ouest du Devin, les abords des hameaux de Belle Etoile et des Furets.

Sa position géographique dans le Sud Luberon à proximité de Pertuis et son cadre de vie rurale font l'attractivité du village.

La commune souhaite poursuivre le développement démographique du village de façon maîtrisée en conservant les caractéristiques patrimoniales qui font de Saint-Martin-de-la-Brasque une commune où il fait bon vivre.

Le projet communal repose sur la volonté d'assurer un équilibre entre la maîtrise de l'urbanisation, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et la prévention des risques naturels. Cet équilibre doit permettre un développement harmonieux et cohérent de la commune.

Conformément aux exigences des lois dites « grenelle de l'environnement », la commune de Saint-Martin-de-la-Brasque pose des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain qui se traduit au niveau de son projet urbain par plusieurs axes forts :

- renforcer la centralité autour du village,
- contenir les hameaux de Belle Etoile et Les Furets dans leur enveloppe existante au niveau du POS,
- protéger les espaces agricoles et naturels identitaires du territoire,
- préserver de l'urbanisation les corridors écologiques relevés au niveau du diagnostic (trame verte et bleue).

Ainsi le projet urbain de la commune est constitué de trois orientations répondant à ces objectifs, le tout en cohérence avec les orientations retenues au niveau de la charte du Parc Naturel Régional (PNR) du Luberon et le projet de Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) Sud Luberon approuvé le 24 novembre 2015 :

1- CONSERVER L'IDENTITE PATRIMONIALE DU TERRITOIRE, GARANT DU CADRE DE VIE

2- PERMETTRE UNE CROISSANCE MAITRISEE, SOUCIEUSE DE L'ECONOMIE DE L'ESPACE, EN PRIVILEGIANT LE DEVELOPPEMENT DU CENTRE-BOURG

3- ADAPTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS

ORIENTATION N°1 : CONSERVER L'IDENTITE PATRIMONIALE DU TERRITOIRE GARANT DU CADRE DE VIE

Marquée par une tradition rurale et une vocation agricole encore bien présente, la commune entend préserver et valoriser les éléments qui mettent en avant cette identité. C'est dans cette démarche que le projet communal se forge afin de prendre en compte les éléments garants d'un paysage diversifié et d'un cadre de vie agréable.

PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES

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

Ces espaces constituent une composante importante du territoire communal d'un point de vue économique mais également d'un point de vue paysager et contribuent à la qualité du cadre de vie.

1. Réaffirmer la vocation agricole des terres

La commune entend conserver les espaces agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique. C'est dans cette logique également que la commune entend poursuivre le développement du village d'une façon maîtrisée dans un souci d'économie de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (cf. orientation n°2).

Une protection stricte des zones agricoles doit être assurée à l'exception de l'habitat diffus non agricole pour lequel une évolution encadrée sera admise à condition de ne pas compromettre l'activité agricole.

Il s'agit de permettre une extension mesurée de ces habitations qui sera définie dans le règlement du PLU par des règles d'implantation, de hauteur et d'emprise au sol.

En dehors de ce cas, aucune construction autre que celle nécessaire à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif ne sera admise.

La zone agricole est confirmée sur :

- la partie Nord du territoire autour du hameau Belle Etoile et la ferme de Langesse constituée principalement de vignes et quelques plantations d'oliviers,
- la partie entre le village et la bastide Sainte Catherine au Sud-Ouest constitué d'un vignoble puis de cultures céréalières et de prairies à l'approche de la bastide Sainte-Catherine,
- le vignoble de la Roubaude sur la partie Sud du territoire communale,
- les espaces agricoles (vignes, oliviers principalement) sur le plateau du Devin et de la Grande Combe à l'Est du territoire communal.



2. Soutenir l'activité agricole

Le diagnostic fait état d'une diminution progressive du nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune.

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

- maîtriser et intervenir sur le foncier agricole (avec mise en place de conventions avec la SAFER, la communauté de communes et/ou avec les propriétaires foncier. etc.),
- renforcer l'identification et la promotion des produits,
- 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...),

PROTEGER LES ELEMENTS CARACTERISANT LA TRAME VERTE ET BLEUE

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.

La trame verte et bleue est l'un des engagements du Grenelle de l'Environnement. La démarche vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour les espèces animales et végétales.

1. Les reliefs boisés

La commune est caractérisée par trois reliefs collinaires qui structurent l'espace :

- le Castellans : il a connu le développement d'une zone d'habitat sur son versant Sud,
- le Devin : il a connu le développement d'un habitat diffus,
- le Pie Mont totalement préservé à ce jour.

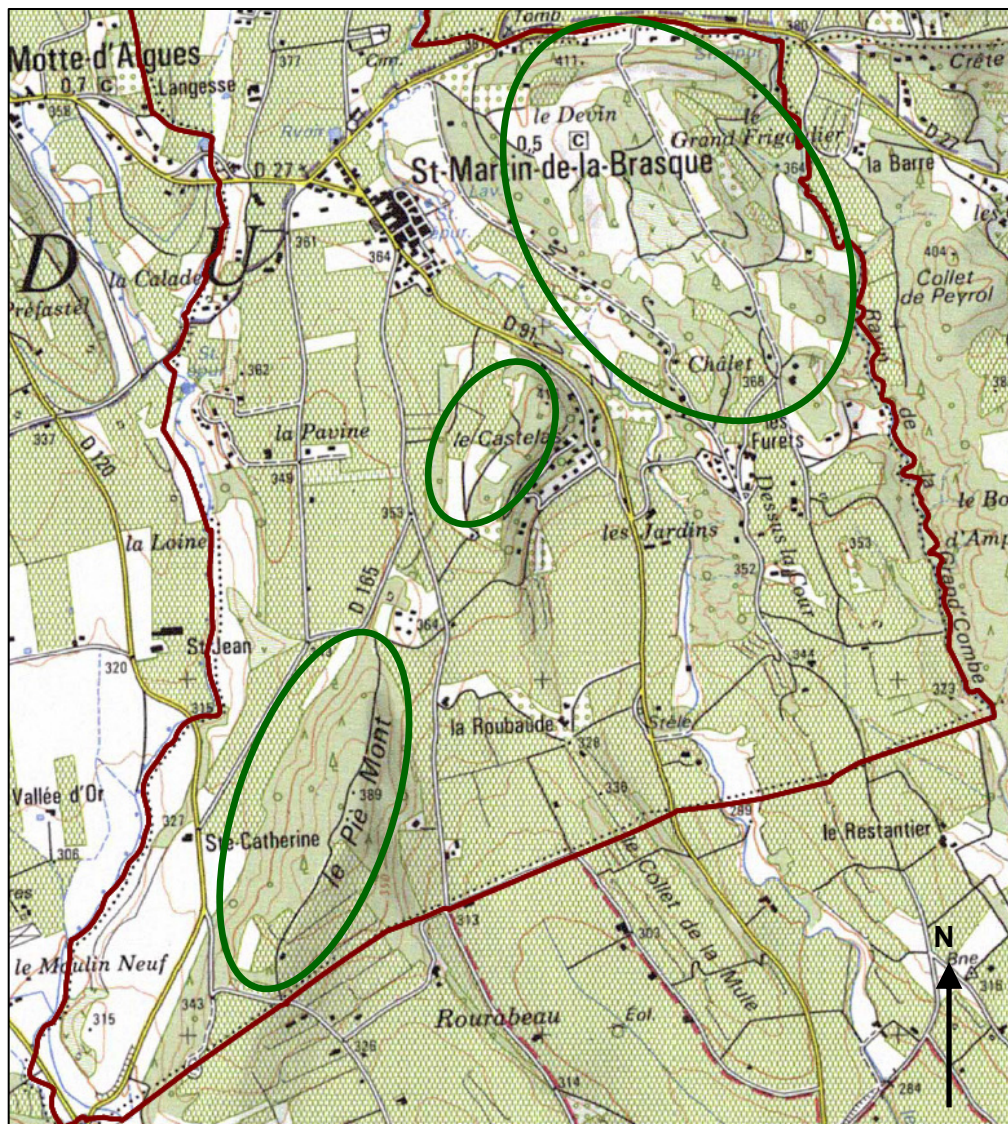
Une protection stricte de ces trois entités naturelles doit être assurée à l'exception des habitations existantes pour lesquelles il pourra être autorisé une évolution encadrée à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. C'est le cas notamment du groupement d'habitations au Castellans et de l'habitat diffus sur le Devin.

Il s'agit de permettre une extension mesurée de ces habitations qui sera définie dans le règlement du PLU par des règles d'implantation, de hauteur et d'emprise au sol en cohérence avec les règles propres au risque feu de forêt.

Versant sud du Castellans



Localisation des trois reliefs boisés



Source : IGN, SCAN 25

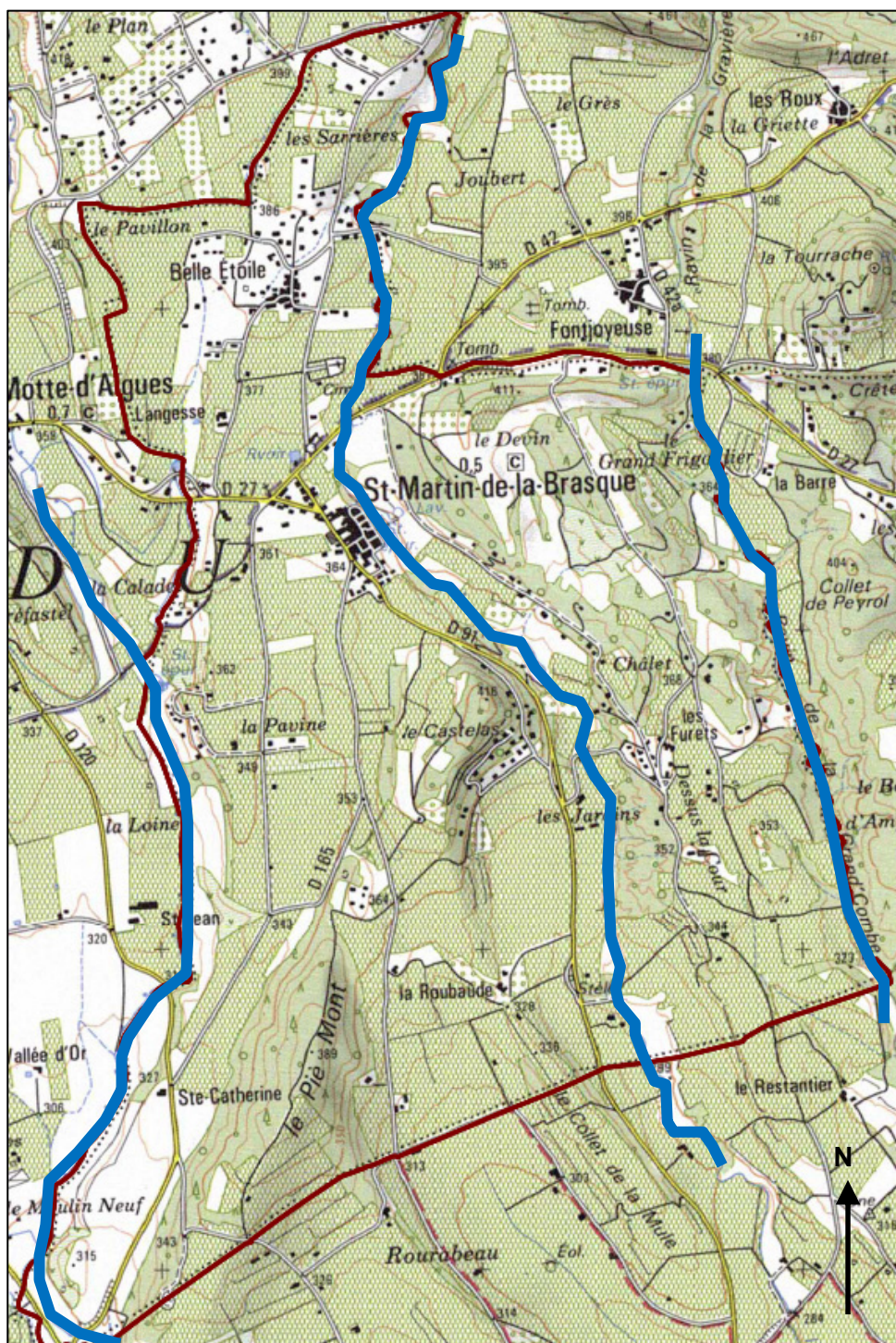
2. Les cours d'eau

Trois cours d'eau parcourent la commune du Nord au Sud : l'Ourgouse à l'ouest, le Riou au centre et le ravin de la Grand'Combe à l'est. Ils sont recensés comme zones humides au niveau de l'inventaire départemental. Ces trois cours d'eau ont été identifiés comme trame bleue au niveau du SCOT. Il s'agit de protéger la richesse naturelle des bords de ces cours d'eau et leur ripisylve :

- marge de recul des constructions par rapport aux berges,
- classement en zone naturelle ou agricole dans le PLU. Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi, les ripisylves peuvent être recomposées pour des motifs d'entretien des cours d'eau par exemple à partir du moment où la structure du paysage et la fonction écologique n'en sont pas altérées.



Localisation des trois cours d'eau



Source : IGN, SCAN 25

CONSERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les reliefs boisés, les cours d'eau accompagnés de leur ripisylve développés ci-avant et dans une moindre mesure les haies constituent les principales continuités écologiques sur le territoire communal.

Les boisements associés aux haies, notamment plurispécifiques, des zones agricoles représentent des espaces de biodiversité utilisés par la faune et la flore terrestre, qui permettent une connexion entre les corridors aquatiques et terrestres de la commune. Ce maillage permet une connexion entre la chaîne du massif du Luberon au nord et la Durance au sud.

L'ensemble de ces continuités écologiques sera préservé par une identification en zone naturelle dans le PLU ce qui amènera à réajuster la zone naturelle et les espaces boisés classés (EBC) du POS en fonction de la réalité des structures végétales et des enjeux de conservation dégagés.

PRESERVER LE GRAND PAYSAGE ET LES CONES DE VUE IDENTITAIRES

La commune dispose d'une richesse paysagère et des lieux de panoramas privilégiés, entre Luberon et Sainte-Victoire, hameaux et village.

Elle entend préserver ces ambiances paysagères par :

- l'arrêt du mitage de la zone agricole et naturelle,
- la requalification des entrées de village des RD 91 et RD 165,
- la préservation des cônes de vues identitaires.

Les principaux points de vue panoramiques sont :

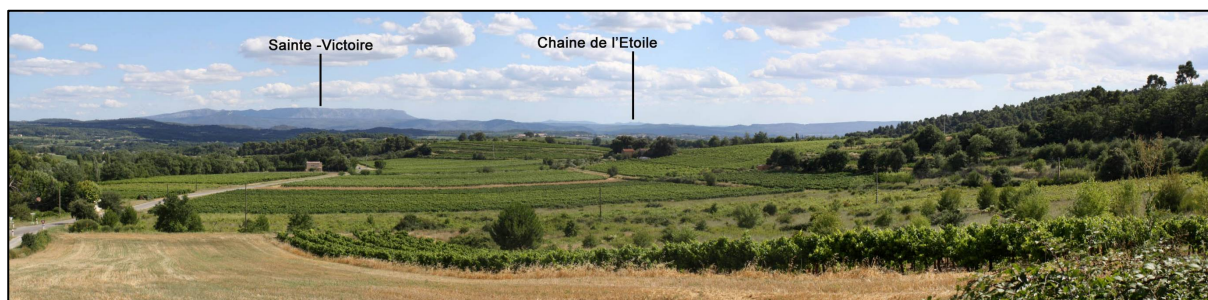
- le mail du village, ouvert au sud vers Sainte-Victoire et la chaîne de l'Etoile,
- le Piémont et le sommet du Castellans ouvert au nord vers le Luberon et au sud vers Sainte-Victoire,
- le col entre le Castellans et le Pie Mont également ouvert au nord vers le Luberon et au sud vers Sainte-Victoire,

Les images clés vers le village s'observent à partir des chemins vicinaux 1, 3, 5, des RD 165 et 27 et des abords nord du Castellans.

Le hameau de Belle Etoile, la bastide Bret, l'église et le presbytère bénéficient également d'une mise en scène intéressante depuis la RD 27.

A cet égard, la commune maintient le classement des vignes aux abords de la bastide Bret en zone protégée dans laquelle aucune construction ne sera autorisée.

Exemple de panorama depuis les abords de l'urbanisation de Castellans vers le vignoble de Roubaude et la montagne Sainte Victoire



VALORISER LE PATRIMOINE

Il s'agit de préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, le plus souvent privé, que ce soit le bâti historique (bastides Bret, Sainte Catherine, ferme de Langesse, église paroissiale Saint-Martin) ou le patrimoine vernaculaire (cabanons, puits, fontaine, lavoir qui a été restauré par la commune, etc.). Le bâti historique sera conservé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

D'autre part, les secteurs agricoles strictement protégés au POS (toute construction y compris agricole sont interdites) autour de la ferme de Langesse et de la bastide Sainte Catherine sont confirmés et renforcés dans le PLU en raison de la qualité patrimoniale de ces deux édifices et des paysages qui y sont associés.

Il s'agit également de sensibiliser la population et les touristes au patrimoine bâti par l'aménagement d'une signalétique didactique et des cheminements piétonniers.

Enfin, concernant l'ancien canal d'irrigation abandonné suite à l'aménagement du réseau sous pression du canal de Provence, il est projeté en partenariat avec la Communauté Territoriale Sud Luberon de réaliser une piste cyclable.

D'autre part, une proposition de classement du site de l'étang de la Bonde en Espace Naturel Sensible (ENS) auprès du Conseil Général, compétent en la matière, a été entériné par les communes concernées dont Saint Martin de la Brasque pour ce qui concerne l'ancien canal.

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

1. Le risque inondation

La Préfecture a transmis un porter à connaissance à la commune contenant l'atlas des zones inondable réalisé par la DREAL. Celui-ci répond à un objectif d'information, mais aussi de prévention du risque d'inondation, en particulier dans les communes où la connaissance du risque est peu approfondie ce qui est le cas sur la commune.

Cet atlas identifie les zones inondables liées au débordement du Riou, l'Ourgouse et le ravin de la Grand'Combe et une zone de ruissellement à l'Ouest du hameau de Belle Etoile liée à la convergence de petits ruisseaux temporaires sur des terrains formant une cuvette.

Il est à noter que la délimitation des zones inondables ne révèle pas d'enjeu important par rapport à l'urbanisation existante ou à venir. Quelques constructions existantes en bordure des cours d'eau et sur la zone de ruissellement à Belle Etoile sont concernées.

Le PLU intégrera cette connaissance du risque :

- au niveau des documents graphiques, en délimitant les secteurs soumis au risque inondation,
- au niveau du règlement, en intégrant les règles préventives découlant de la doctrine de l'Etat dans le département.

2. Le risque feu de forêt

La commune est concernée par le risque de feux de forêt sur les trois reliefs boisés : le Castellas, le Devin et le Pie Mont.

Ces secteurs seront préservés de toute urbanisation nouvelle.

Des habitations sont concernées par ce risque principalement sur le secteur du Devin et du Castellas.

Les principes portés par les services de l'Etat sur l'ensemble du département en matière de prévention du risque incendie seront pris en compte dans le règlement et le zonage.

ORIENTATION N°2 : PERMETTRE UNE CROISSANCE MAITRISEE, SOUCIEUSE DE L'ECONOME DE L'ESPACE, EN PRIVILEGIANT LE DEVELOPPEMENT DU CENTRE BOURG

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. 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.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET BESOINS FONCIERS

							Perspectives
année	1975	1982	1990	1999	2013	2017	2027
population	255	377	517	656	852	900	1 026
Evolution moyenne annuelle	+0,4%	+1,1%	+1,1%	+2,2%	+2,2%	+1,2%	

Source : INSEE et estimation communale pour 2015

Les perspectives du P.L.U reposent sur une augmentation de la population de 126 habitants environ sur une période de 10 ans soit 12 à 13 habitants supplémentaires environ par an ce qui correspond à une croissance annuelle de 1,2%, ce qui est cohérent avec l'évolution démographique constaté depuis 30 ans et compatible avec les orientations retenues au niveau du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) Sud Luberon qui table sur un taux moyen annuel de croissance de 1,3%.

La volonté communale est de poursuivre le développement démographique du village mais sur des bases moins soutenues par rapport à la dernière décennie.

Ces perspectives d'évolution démographique entraînent des besoins fonciers estimés de la manière suivante :

- nombre d'habitants supplémentaires : 126
- nombre de logements (prenant en compte le desserrement des ménages, la fluidité du marché et le renouvellement urbain) : 60
- nombre de logements/an : environ 6

Le SCOT Sud Luberon annonce pour les communes désignées comme « village » dont fait partie Saint-Martin-de-la-Brasque une densité moyenne de 15 à 23 logements/ha avec des propositions de répartition en fonction de la typologie des constructions de la façon suivante :

- habitat individuel pur : 40% maximum avec une densité de 10 logements à l'hectare,
- habitat individuel groupé : 40% minimum avec une densité de 25 logements à l'hectare,
- habitat intermédiaire : 20% minimum avec une densité de 35 logements à l'hectare.

NB : ces répartitions doivent s'apprécier au regard du projet global du PLU et non opération par opération.

Sur ces bases que la commune retient au niveau du projet de PLU, les 60 logements supplémentaires seront répartis de la façon suivante :

- 24 logements en individuels purs soit un besoin foncier de 2,4 ha environ,
- 24 logements en individuel groupé soit un besoin foncier de 1 ha environ,
- 12 logements en intermédiaire soit un besoin foncier de 0,3 ha environ.

Ainsi, il est estimé qu'environ 3,7 ha seront nécessaires pour accueillir les logements des populations nouvelles sur la commune à l'horizon 10 ans.

Ces besoins fonciers sont répartis entre les dents creuses dans le tissu urbain, la réhabilitation de bâti existant ou division de propriété bâtie et une extension maîtrisée de l'urbanisation envisagée en continuité du bourg sur deux sites :

- un secteur de 1,3 ha environ route de la Tour d'Aigues,
- un secteur de 1,1 ha environ au Sud de l'école et des équipements de loisirs et sportifs attenants.

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

L'analyse de la consommation de l'espace a révélé que 42,5 ha environ ont été artificialisés sur les 45 dernières années soit 0,8 à 1 ha environ par an selon les périodes.

Le projet de PLU, pour les dix prochaines années, prévoit une consommation totale de 3,7 ha environ soit 0,37 ha/an en moyenne (dents creuses et zones à urbaniser AU).

De plus, la commune retient une densité moyenne de 15 logements à l'hectare environ sur les zones à urbaniser AU du PLU, en compatibilité avec le document d'orientations générales du SCOT Sud Luberon. Cette densité est largement supérieure à celle constatée sur la commune.

En effet, l'analyse du tissu urbain fait apparaître que l'habitat individuel diffus ou regroupé (habitat en RDC ou R+1) réalisé au coup par coup au gré des opportunités foncières représente une densité variant de 3 à 8 logements/ha environ sur la commune.

TENDRE VERS UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET HARMONIEUX

1. Comblar les dents creuses dans le tissu urbain

La commune, soucieuse de gérer son territoire de façon économe, souhaite rester sensiblement dans l'enveloppe du POS actuel. La mise en oeuvre d'une politique de renouvellement urbain est la priorité. Cela passe par deux actions principales :

- la réhabilitation du parc immobilier dans le centre ancien et la remise sur le marché de logements vacants. L'objectif est de réaliser des logements à loyer modéré à proximité des équipements publics, commerce et service sur certains ilots de requalification.
- la « densification » du tissu urbain existant dans des proportions qui permettent de préserver le cadre de vie des habitants et conserver l'équilibre entre le bâti et les espaces libres. Cette densification doit être adaptée au dimensionnement des réseaux, à l'imperméabilisation des sols et à la qualité des dessertes.

2. Prévoir un développement maîtrisé en continuité du centre bourg sur deux sites

La commune, au regard de sa volonté de recentrer le développement urbain sur le centre-bourg, de préserver certaines perspectives paysagères emblématiques depuis et sur le village retient deux secteurs :

- route de La Tour d'Aigues,
- au Sud de l'école et des équipements de loisirs et sportifs attenants. Cette zone est délimitée avec le souci de préserver les perceptions visuelles depuis le mail vers les massifs environnants.

Ces zones à urbaniser (AU) sera réalisée sur la base d'orientations d'aménagement et de programmation qui viendront préciser l'organisation des deux secteurs, l'intégration des projets dans le tissu urbain existant, la programmation de logements, la part des espaces publics/collectifs, etc.

Un phasage dans le temps du développement de ces deux secteurs permettra à la commune de mettre en adéquation les équipements publics avec l'apport de population.

Ils sont également l'occasion de mettre en place des règles d'urbanisme pour un habitat plus écologique notamment à travers la maîtrise de l'énergie (orientation, densité, luminosité, isolation, économies d'énergie, etc.) dans le respect des caractéristiques patrimoniales du secteur.

Ce développement s'accompagnera également d'une requalification des routes départementales 91 et 165 avec un aménagement urbain et paysager ainsi que la prise en compte des déplacements doux.

CONTENIR L'URBANISATION DES HAMEAUX ET DU SECTEUR DU CASTELLAS

Pour le hameau des Furets, la commune entérine le cœur historique. Pour l'habitat diffus développé en périphérie, une extension encadrée des habitations existantes et leurs annexes sera autorisée uniquement.

Pour le hameau Belle Etoile, la commune souhaite contenir son évolution dans l'enveloppe retenue au niveau du POS. Quelques espaces libres subsistent qui pourront être résorbés.

Enfin, pour le secteur du Castellat, la commune souhaite conserver la structure actuelle de ce quartier d'habitation. Seule une extension encadrée des habitations existantes et leurs annexes sera autorisée.

Ces choix s'inscrivent dans une volonté de renforcement du centre-bourg où se trouve les commerces et services et de limitation de l'étalement urbain.

Hameau Belle Etoile



Hameau Les Furets



FAVORISER UNE DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS

Il s'agit de diversifier l'offre de logements en terme de typologie (habitat individuel, habitat individuel groupé et habitat intermédiaire ou collectif en R+1) en compatibilité avec les orientations du SCOT Sud Luberon afin de présenter un parcours résidentiel complet c'est à dire offrir à toutes les catégories de population (jeunes ménages, personnes âgées, etc.) la possibilité de venir ou rester sur la commune et en fonction des capacités financières de chacun (grâce à des logements locatifs financièrement abordables).

Les secteurs à enjeux dégagés (les zones à urbaniser route de la Tour d'Aigues et à proximité de l'école) répondront à cet enjeu.

ORIENTATION N°3 : ADAPTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS

L'augmentation de la population 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 réseaux, d'imperméabilisation des sols, etc.

RESTRUCTURER LE MAIL, LIEU EMBLEMATIQUE DU VILLAGE

Ce vaste espace planté de platane est un lieu de vie incontournable du village. Il permet la rencontre des habitants lors de manifestations (marché paysan par exemple en été), constitue un lieu de promenade et de stationnement pour les habitants et personnes venant de l'extérieur souhaitant découvrir le village. Depuis cet espace public, un large panorama vers la montagne Sainte Victoire s'offre au promeneur vers le sud.

Sans dénaturer la polyvalence de ce lieu, la commune entend restructurer le mail afin de mieux matérialiser les espaces dédiés aux promeneurs et au stationnement et également conforter les liens entre cet espace, le village et les équipements publics présents à proximité immédiate (école, équipements sportifs, de loisirs et de détente nouvellement aménagés, etc.). La commune a débuté cette démarche avec la réhabilitation de la Place Lally Nevière devant l'école.



CONFORTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS, LES COMMERCE ET SERVICES AUTOUR DU MAIL

La commune souhaite développer une offre commerciale et de services à proximité du mail. Une disponibilité foncière attenante au mail au Nord du côté du chemin vicinal n°1. L'objectif est de permettre l'installation de commerces présents actuellement dans le cœur villageois et dont leur localisation n'est plus adaptée. D'autres commerces complémentaires pourront également y trouver leur place.

D'autre part, la commune dispose d'une réserve foncière au Sud du mail en bordure du chemin vicinal n°1 sur laquelle la commune envisage la réalisation d'un équipement public structurant dont la vocation exacte n'est pas encore définie.

AMELIORER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS 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 de renforcer des liaisons douces entre et au sein des différents quartiers existants et futurs dans le but de promouvoir un maillage inter quartiers. A ce titre, la commune souhaite créer un cheminement piétonnier entre le village et le hameau de Belle Etoile le long de la voie d'accès et également entre le village et le Castellas le long de la RD 91.

Afin d'inciter à l'usage d'autres modes de déplacements que la voiture, il est prévu de poursuivre la réalisation d'aménagements spécifiques, favorables aux déplacements doux. L'objectif est d'aménager des continuités piétonnes entre les différents espaces publics et lieux de vie de la commune (école, Mairie, mail, etc.).

Enfin, il convient de préserver les itinéraires de randonnées présents sur la commune.

ORGANISER LE STATIONNEMENT

L'amélioration du cadre de vie passe également par une offre de stationnement adaptée aux besoins des habitants.

La commune a déjà entrepris cette démarche sur le hameau de Belle Etoile avec la création d'un parking au Sud du hameau.

En ce qui concerne le village, la commune souhaite également apporter un complément de stationnement. D'autre part, le mail sera restructuré notamment pour réorganiser le stationnement.

METTRE A NIVEAU LES RESEAUX

1. Prendre en compte la collecte et la gestion des eaux pluviales

Elles doivent être prises en compte au niveau du PLU en limitant l'emprise des surfaces imperméabilisées sur les nouvelles opérations et en proposant des systèmes de noues, bassins de rétention.

Elle est une composante importante des nouvelles formes d'urbanisation qui conduisent à la densité et la nécessité de prévoir des espaces libres urbains conséquents avec un aménagement quantitatif et qualitatif.

2. Assurer le développement des communications numériques

Dans le cadre du développement des communications numériques, le conseil général de Vaucluse met en oeuvre un plan du réseau départemental numérique haut et très haut débit pour renforcer l'attractivité et le dynamisme du territoire. Aussi, la commune, à travers son projet urbain, souhaite que les projets futurs disposent des capacités suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière de haut débit.

CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD



Orientation n°1 : Conserver l'identité patrimoniale du territoire, garant du cadre de vie

- Reaffirmer la vocation agricole des terres
- Espace agricole à préserver de toute nouvelle construction y compris agricole à l'exception de l'extension mesurée des constructions existantes
- Protéger les reliefs boisés (trame verte)
- Préserver et entretenir les cours d'eau et leur ripisylve (trame verte et bleue)
- Continuités écologiques à maintenir
- Cones de vue à conserver
- Requalification des entrées de village (D91 et D165)
- Patrimoine bâti et vernaculaire à valoriser (localisation non exhaustive)
- Prendre en compte le risque inondation
 - Risque de débordement au niveau des cours d'eau
 - Rigue de ruissellement à l'ouest du hameau de Belle Etoile

Orientation n°2 : Permettre une croissance maîtrisée, soucieuse de l'économie de l'espace, en privilégiant le développement du centre bourg

- Contenir l'urbanisation sur les hameaux et le Castellat
- Développer le projet urbain sur le village
 - Comblent les dents creuses
 - réhabilitation de bâti dans le centre ancien
- Zones d'urbanisation future à maîtriser (vocation d'habitat)
 - Proposer une typologie de bâti adaptée à toutes les catégories de population
 - Prévoir une part significative d'espaces collectifs, libres, plantés
 - Mettre à niveau les équipements publics (desserte, réseaux, etc)
 - Prévoir la collecte et la gestion des eaux pluviales in situ

Orientation n°3 : Adapter les équipements publics

- Conforter les équipements publics, les commerces et services dans le centre ancien
- Restructurer le mail
 - Développer une offre commerciale et de services
 - Réorganiser le stationnement
- Améliorer et sécuriser les déplacements doux