VAUGINES

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

PIECE N° 2

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	HABITAT&DEVELOPPEMENT DE Vaucluse
B.WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL	Chargé de mission Urbanisme
M.DUBOIS	Assistant d'études Urbanisme

15/09/2017

SOMMAIRE

PREAMBULE *3*

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD..... *6*

SCHEMA DE SYNTHESE DU PADD *11*

Préambule

RAPPEL REGLEMENTAIRE

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.

- Code de l'Urbanisme - Article R-123-3, modifié par Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 - art. 18.

Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports.

- **Vaugines aujourd'hui**

Vaugines est une commune située au sein des entités paysagères du Luberon intérieur et du Pays d'Aigues, au Sud du département de Vaucluse. Ce petit village provençal en marge des principaux axes de communication est dynamique et attractif par sa relative proximité avec les bassins d'emploi d'Aix-en-Provence (39 km), Cavaillon (38 km), Manosque (38 km) et Pertuis (16 km).

Le territoire communal s'étire du Nord vers le Sud entre Luberon et Durance. Ainsi le relief est très marqué au Nord avec la présence de massifs boisés. Le village s'est implanté juste au pied du Luberon, l'activité agricole s'étant ensuite développée dans la plaine au Sud.

Vaugines est une commune qui connaît une croissance démographique forte de 1968 à 2011 (+124%). Malgré une baisse de la population entre 1968 et 1975, le TCAM est de 1,9% sur toute la période. La commune présente pourtant un visage démographique qui commence à devenir vieillissant après avoir connu une arrivée importante de jeunes ménages dans les années 90. Ce paramètre doit être pris en compte par la collectivité pour le développement communal futur. L'offre de logements s'est ainsi diversifiée ces dernières années avec une augmentation du nombre de petits logements (1 à 3 pièces), même si les grands logements dominent encore très largement. Cette mixité dans la typologie de logement doit donc être encouragée.

Par ailleurs, la commune bénéficie d'un tissu économique local de proximité dynamique mais fortement axé sur le tourisme. L'agriculture est quant à elle en perte de vitesse avec une forte baisse du nombre d'exploitations et de la SAU des exploitations sièges.

Compte tenu de la croissance démographique soutenue à Vaugines, le POS ne propose plus aucune zone à urbaniser hormis pour la réalisation d'équipements publics. Il s'agit ainsi à travers le PLU d'ouvrir de nouvelles zones de développement en fonction des besoins.

L'objectif principal de la commune de Vaugines est de poursuivre sur la dynamique actuelle, en favorisant l'accueil de nouveaux habitants, tout en poursuivant 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 Vaugines maîtrise durablement son développement, notamment au regard de l'activité agricole, des milieux naturels, des paysages et des risques (risque feux de forêt notamment), et garantisse un réel dynamisme démographique, social, économique et urbain.

Pour cela, l'objectif majeur est de poursuivre sur le même rythme de croissance démographique en ayant pour objectif une croissance annuelle moyenne de la population de **1%.**

Les objectifs démographiques sont donc de **50 nouveaux habitants** souhaités par la commune d'ici les dix ans à venir, correspondant à des besoins de **30 logements** : 25 logements concernant l'accroissement démographique (sur une base moyenne de 2.1 personnes par ménage), et 5 logements concernant le phénomène de desserrement des familles nécessitant d'anticiper la création de résidences principales pour maintenir la population résidente.

20 logements seront ainsi réalisables en extension de l'enveloppe urbaine du village, permettant le maintien de la population résidente et l'accueil d'une nouvelle population, environ **5 logements seront réalisables en dents creuses** et environ **5 logements seront réinvestissables dans le village** (densification du tissu existant, division parcellaire, division de logement, etc.)

En se fixant comme objectif de modération de la consommation de l'espace une densité moyenne de **18 logements par hectare** au sein du tissu existant et des nouvelles opérations d'aménagement, et en appliquant une rétention foncière de 20% des superficies non bâties, **1,5 à 2 hectares** seront nécessaires pour permettre l'accueil de cette nouvelle population.

Le développement de l'urbanisation sur la commune se fera dans l'objectif de maîtriser et d'organiser l'urbanisation dans la continuité des espaces bâtis existants.

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

1. GARANTIR UN DEVELOPPEMENT RESPONSABLE, GARANT D'UNE VIE LOCALE DYNAMIQUE

2. TENIR COMPTE DES RICHESSES NATURELLES ET PAYSAGERES DE VAUGINES, INHERENTES A LA TOILE DE FOND DU LUBERON

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

1. GARANTIR UN DEVELOPPEMENT RESPONSABLE, GARANT D'UNE VIE LOCALE DYNAMIQUE

La commune de Vaugines souhaite accueillir de nouveaux habitants dans les années à venir afin de conforter son dynamisme. Malgré tout, cette augmentation de population se veut être raisonnée pour conserver une vie de village. Cela passe par la préservation de l'identité de Vaugines et de la morphologie de son centre ancien.

L'objectif est de cibler le développement urbain sur le tissu bâti du village et en extension, sans pour autant négliger les enjeux paysagers présents. Les secteurs éloignés ne sont ainsi pas voués à être développés. Les futurs projets sont destinés à renforcer la tâche urbaine du village. Afin que la commune puisse conforter son attractivité, l'arrivée de jeunes ménages est encouragée en développant l'offre de petits logements et l'offre locative.

Les principes de mixité sociale et intergénérationnelle ainsi que ceux de modération de la consommation de l'espace sont pris en compte par les élus.

1.1. Affirmer le caractère villageois de Vaugines…

- Renforcer le rôle central du village de Vaugines en densifiant son enveloppe urbaine afin de conserver sa morphologie historique

- Promouvoir une diversité dans les formes urbaines en développant à la fois une offre d'habitat groupé et d'habitat individuel :

    - Prôner un habitat dense groupé sur le secteur du village afin de ne pas déformer l'enveloppe urbaine
    - Terminer l'urbanisation du secteur des Grandes Vignes qui permettra de proposer une offre de « maisons individuelles »

- Favoriser l'arrivée d'une population de jeunes ménages en encourageant la réalisation de petits logements et l'offre locative, incontournables pour mener à bien le parcours résidentiel

- Encourager la réalisation d'une maison de santé dans le village

- Permettre la relocalisation de la salle des fêtes au Sud du village

1.2. … tout en préservant la morphologie du centre historique…

- Prendre en compte les cônes de vue sur le village et plus particulièrement ceux en entrée de village, sur la route de Cadenet à l'Ouest et sur la route de Cucuron à l'Est.

- Conserver l'alignement d'arbres à l'entrée de village le long de la RD 45 en venant de Cadenet.

- Préserver les espaces de respiration (jardins) le long du Cours Saint Louis

- Garantir le maintien des éléments composant le patrimoine bâti remarquable de la commune (Eglise Saint-Barthélemy, Hôtel des Bouliers, La Capitainerie) ainsi que le petit patrimoine rural (lavoirs, fontaines, …)

1.3. <u>… sans oublier d'intégrer les contraintes en matière de risques et de réseaux dans les choix de développement</u>

- Ouvrir à l'urbanisation des terrains en continuité de l'enveloppe bâtie existante au Sud du village, à l'Est du Chemin de Magnan, raccordés aux réseaux et proches de toutes les commodités

- Intégrer le risque d'incendie dans le développement de la commune composé :

    - du risque feu de forêt, notamment au Nord du village, en prévoyant des dispositions réglementaires permettant de prévenir d'éventuels incidents.
    - du risque courant qui doit faire l'objet d'une mise à niveau de son réseau dans les secteurs sujets à être urbanisés.

- Permettre l'évolution des logements existants uniquement par le biais d'extensions et d'annexes dans les secteurs où l'accessibilité et les réseaux sont insuffisants pour desservir de nouveaux logements (Les Trailles, Chemin de Roumagoua)

- Créer des aires de stationnement à l'Ouest du village et du Cours Saint-Louis permettant l'accueil de touristes et de chalands à Vaugines

- Favoriser le déploiement des communications numériques sur la commune

2. TENIR COMPTE DES RICHESSES NATURELLES ET PAYSAGERES DE VAUGINES, INHERENTES A LA TOILE DE FOND DU LUBERON

Le territoire communal s'inscrit au sein du massif du Luberon qui constitue une richesse naturelle et paysagère remarquable. Vaugines possède ainsi sur son territoire des milieux naturels divers et variés, composés à la fois d'éléments boisés, d'un cours d'eau (ruisseau de Laval) affluent direct de la Durance et d'une topographie vallonnée. Corrélés à l'activité agricole, qui façonne les paysages par sa diversité (vergers, vignes), une véritable mosaïque paysagère et écologique est observable sur Vaugines.

Il est donc essentiel de la préserver en donnant tout de même les moyens aux agriculteurs de pouvoir développer leur activité, sans pour autant engendrer du mitage au sein des espaces agricoles et naturels, si essentiels au territoire.

2.1. Préserver les milieux naturels de Vaugines…

- Protéger les espaces naturels boisés du Massif du Luberon, du Mont Senis et de la Colline de la Barbasse, présentant une valeur écologique remarquable au vu des divers recensements écologiques (Natura 2000, réserve de biosphère, …)

- Préserver le cordon de ripisylve délimitant le ruisseau de Laval, seul véritable cours d'eau traversant le territoire communal

- Favoriser le maintien des corridors écologiques traversant le territoire communal, à savoir le massif du Luberon, la traversée de la plaine agricole ainsi que celui passant par la Colline de la Barbasse. Le ruisseau de Laval, affluent de la Durance traversant la commune du Nord au Sud, est un corridor secondaire à maintenir également.

- Veiller à conserver une délimitation nette entre les espaces ayant un potentiel agronomique et les espaces naturels.

2.2. … tout en garantissant le maintien des activités en zone agricole…

- Affirmer la vocation agricole de la commune en protégeant les terrains présentant un potentiel agricole situés en majorité au Sud du territoire communal

- Ne pas contraindre l'installation de nouveaux agriculteurs sur la commune en mettant en place les règles adéquates afin de favoriser une reprise de l'activité

- Favoriser le maintien du réseau d'irrigation des secteurs agricoles situés dans la plaine agricole

- Réglementer l'occupation du sol sur les terrains agricoles afin de favoriser leur pérennité

- Favoriser la diversification des activités en lien avec l'agriculture afin de mettre en valeur les produits de terroir du Luberon (vignes, vergers et maraîchage)

- Structurer le pôle d'équipements et d'activités autour de la carrière (déchetterie, station de pompage du Canal de Provence).

2.3. … et en conservant l'identité paysagère de Vaugines, véritable reflet du Luberon

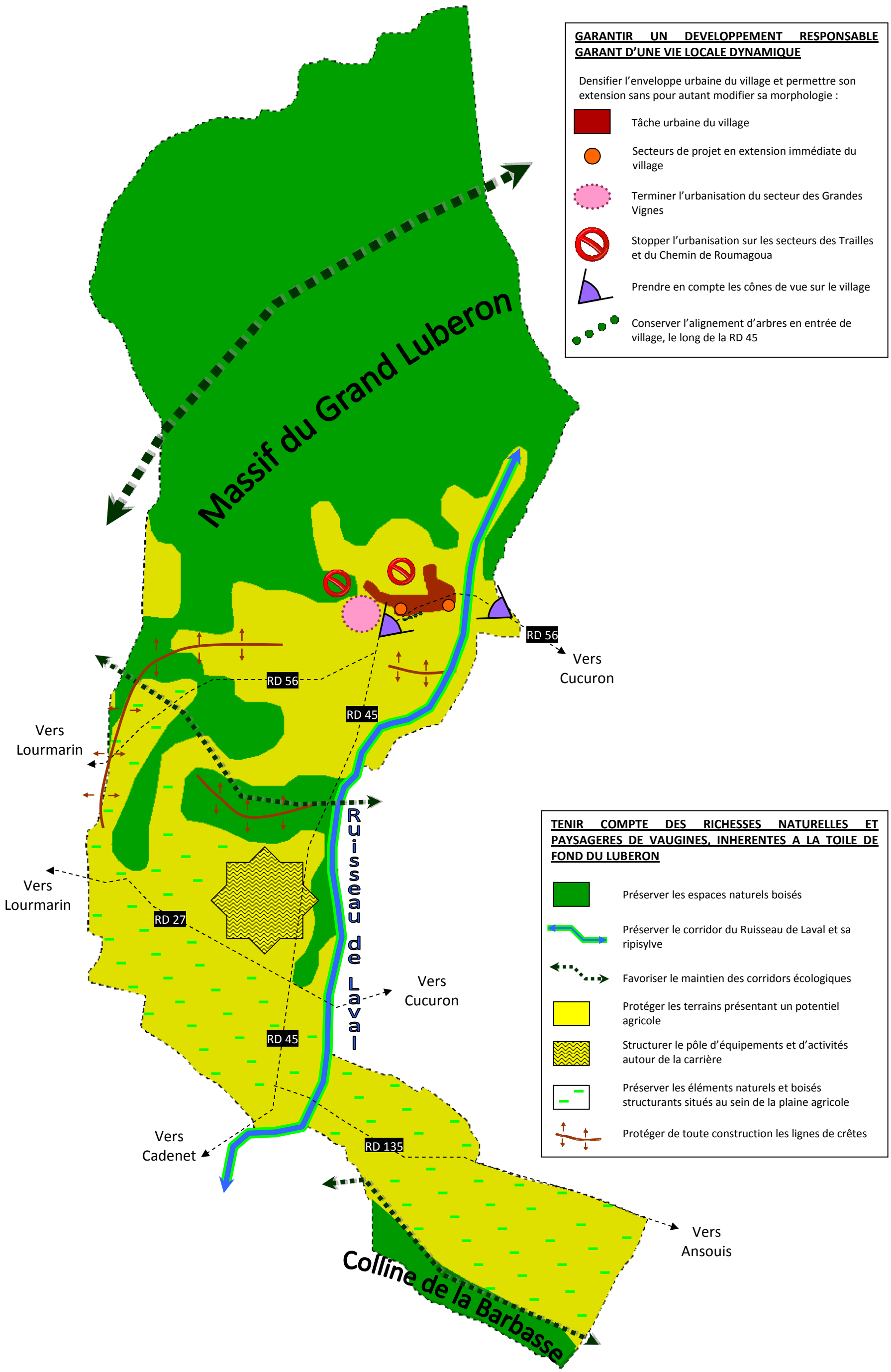
- Protéger de toute construction les lignes de crêtes, notamment celles sur le secteur de la Garrigue, des Vaisses et des Grandes Terres, participant à la diversité des paysages de Vaugines

- Préserver les éléments naturels et boisés (petits massifs, cordons et bosquets) situés au sein de la plaine agricole, créant des coupures visuelles et des changements d'ambiance paysagère

- Eviter le mitage au sein des zones agricoles et naturelles

- Encadrer le changement de destination de certains bâtiments ayant une qualité architecturale et paysagère remarquable (Mas du Grand Coutouras notamment)

SCHEMA DE SYNTHESE DU PADD


GARANTIR UN DEVELOPPEMENT RESPONSABLE GARANT D'UNE VIE LOCALE DYNAMIQUE
Densifier l'enveloppe urbaine du village et permettre son extension sans pour autant modifier sa morphologie :
Tâche urbaine du village
Secteurs de projet en extension immédiate du village
Terminer l'urbanisation du secteur des Grandes Vignes
Stopper l'urbanisation sur les secteurs des Trailles et du Chemin de Roumagoua
Prendre en compte les cônes de vue sur le village
Conserver l'alignement d'arbres en entrée de village, le long de la RD 45
Massif du Grand Luberon
RD 56
Vers Cucuron
RD 56
RD 45
Vers Lourmarin
Vers Lourmarin
RD 27
Ruisseau de Laval
Vers Cucuron
RD 45
Vers Cadenet
RD 135
Vers Ansouis
Colline de la Barbasse
TENIR COMPTE DES RICHESSES NATURELLES ET PAYSAGERES DE VAUGINES, INHERENTES A LA TOILE DE FOND DU LUBERON
Préserver les espaces naturels boisés
Préserver le corridor du Ruisseau de Laval et sa ripisylve
Favoriser le maintien des corridors écologiques
Protéger les terrains présentant un potentiel agricole
Structurer le pôle d'équipements et d'activités autour de la carrière
Préserver les éléments naturels et boisés structurants situés au sein de la plaine agricole
Protéger de toute construction les lignes de crêtes