



2<sup>ème</sup> Débat PADD Conseil Municipal 20/07/2016

# PLAN LOCAL D'URBANISME D'AUBIGNAN



Projet d'Aménagement et de Développement Durables



---

# INTRODUCTION **CALENDRIER**



# CALENDRIER

## Étapes passées :

- **Elaboration du PLU** : prescrite par DCM du 28/04/2009
- **Débat PADD en Conseil Municipal** : 22/05/2012
- **Bilan de la Concertation et 1<sup>er</sup> Arrêt du PLU** : DCM du 30/04/2013
- **Avis défavorable de l'Etat et certaines autres PPA** : Eté 2013

**20/07/2016 : Nouveau débat PADD  
en Conseil Municipal**

## Futures étapes :

- **2<sup>ème</sup> Arrêt du projet de PLU** : sept.-oct. 2016
- **Avis PPA/PPC\*** : +3 mois
- **Enquête publique** : janv.-fév. 2017

**Approbation du PLU** : mars-avril 2017

PLU exécutoire après mesures de publicités

\*Personnes publiques associées et consultées



# CALENDRIER

## Rappel étapes passées :

### •Avis défavorables de l'Etat et certaines autres PPA :

Date de réception	Organisme	Avis
17/06/2013	DRAC PACA	-
08/07/2013	INAO	-
16/07/2013	Chambre Agriculture 84	Défavorable
24/07/2013	CCI Vaucluse	Favorable
02/08/2013	Autorité environnementale	-
06/08/2013	Conseil Général de Vaucluse	Favorable
08/08/2013	Préfet de Vaucluse	Défavorable
08/08/2013	Canal de Carpentras	-
08/08/2013	CDCEA	Défavorable
12/08/2013	SM Arc Comtat Ventoux	Favorable

\*Personnes publiques associées et consultées



---

# INTRODUCTION **CADRE** **SUPRA-COMMUNAL**

---



# CADRE SUPRA-COMMUNAL

## Un millefeuille législatif :

Nombreuses législations

Alourdissent le cadre d'élaboration du PLU

Notamment :

→ Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (**SRU**) du 13/12/2000 : « invention » du PLU, bases du développement durable et de la mixité sociale

→ Lois « Grenelle », loi du 03/08/2009 de programmation et loi Grenelle 2 du 12/07/2010 portant Engagement National pour l'Environnement (**ENE**) : évaluation environnementale

→ Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (**ALUR**) du 24/03/2014 : modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain

→ Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (**LAAF**) du 14/10/2014 : gestion du bâti en zone agricole



# CADRE SUPRA-COMMUNAL

## Une ambition forte mais contrainte par :

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (**SDAGE**) du bassin Rhône-Méditerranée
- Plan de prévention des risques d'inondation (**PPRI**) de l'Etat, bassin du Sud-ouest du Mont Ventoux
- Les aléas **feux de forêt**
- Inventaires et protections du **patrimoine**
- Inventaires et protections de l'**environnement**
- Schéma régional de cohérence écologique (**SRCE**)
- Schéma de Cohérence Territoriale (**SCOT**) de l'Arc Comtat Ventoux (Syndicat Mixte Comtat Ventoux)
- Programme Local de l'Habitat (**PLH**) de la COVE (CA Ventoux-Comtat Venaissin)
- Etc.



# PROJET PLU **LE PADD**



## LE 2<sup>ème</sup> PADD

---

### Un nouveau projet pour la ville:

- Optimisation des **espaces disponibles** dans les espaces déjà urbanisés, en accord avec l'esprit de la Loi
- Urbanisation future (zones à urbaniser) dans les **espaces en creux** dans l'enveloppe agglomérée
- Actions à destination des **zones agricoles** : préservation du potentiel
- Préservation des espaces naturels et des cours d'eau (**trames verte et bleue**)



# LE 2<sup>ème</sup> PADD

**Débats en Conseil municipal :** le 22/05/2012 et le 20/07/2016

## Scénario retenu : croissance démographique, besoins en logements

### SCENARIO

TAUX D'EVOLUTION MOYEN ANNUEL : **+1,6%**

RATIO MENAGES INSEE 2013 : 2,4 - RATIO MENAGES ESTIMATION 2027 : **2,3**

POPULATION ESTIMÉE EN 2027 : **6 649 habitants**, soit + **976 hab./10 ans (+1117 hab au 1<sup>er</sup> PADD)**

BESOINS EN LOGEMENTS : env. **527 logements neufs (711 RP au 1<sup>er</sup> PADD)** et remise sur la marché de **20 logements vacants** (inoccupés)

### DENSIFICATION

- Utilisation des « dents creuses » en zones U
- Respect des formes urbaines posées par le SCOT\*
- Respect des densités visées dans le SCOT : habitat collectif 40 à 80 log/ha - habitat intermédiaire 25 à 35 log/ha - habitat individuel 10 à 15 log/ha
- Hypothèse retenue par la commune (« valeurs basses des fourchettes »): habitat collectif 40 log/ha - habitat intermédiaire 25 log/ha - habitat individuel 13 log/ha



## LE 2<sup>ème</sup> PADD

### Scénario retenu : croissance démographique, besoins en logements

#### MIXITE SOCIALE

- Engager le **rattrapage** en matière de **logements pour tous** en prévoyant **30% (25% au 1<sup>er</sup> PADD)** minimum de logements locatifs sociaux dans les nouvelles opérations
- Objectif minimum obtenu au moyen de l'inscription de **servitudes de mixité sociale**

#### MIXITE DES FORMES URBAINES

- Répartition des **formes urbaines** (cf. 2<sup>e</sup> PLH de la CoVe) : **40%** maximum d'habitat individuel pur ; **35%** minimum d'habitat individuel groupé ; **25%** minimum d'habitat collectif

#### MODERATION POUR L'HABITAT

- **Limiter** la progression urbaine aux abords de l'agglomération
- Exploiter le **potentiel de densification** dans l'enveloppe existante
- Comblers les **espaces en creux** dans l'enveloppe urbaine, notamment lieudits Les Gorgues, Saint Pierre et Ratonelle
- Exploiter au maximum, d'ici à 2027, un foncier de l'ordre de 33 hectares = **modération** de consommation de l'espace de **25%** par rapport aux dix années précédant l'étude du PLU (analyse des permis de construire 2004-2014)
- Envisager un **projet d'extension ultérieur** au lieudit Les Gorgues (au-delà des besoins du présent PLU, post 2027)



## LE 2<sup>ème</sup> PADD

---

### Trois orientations générales :

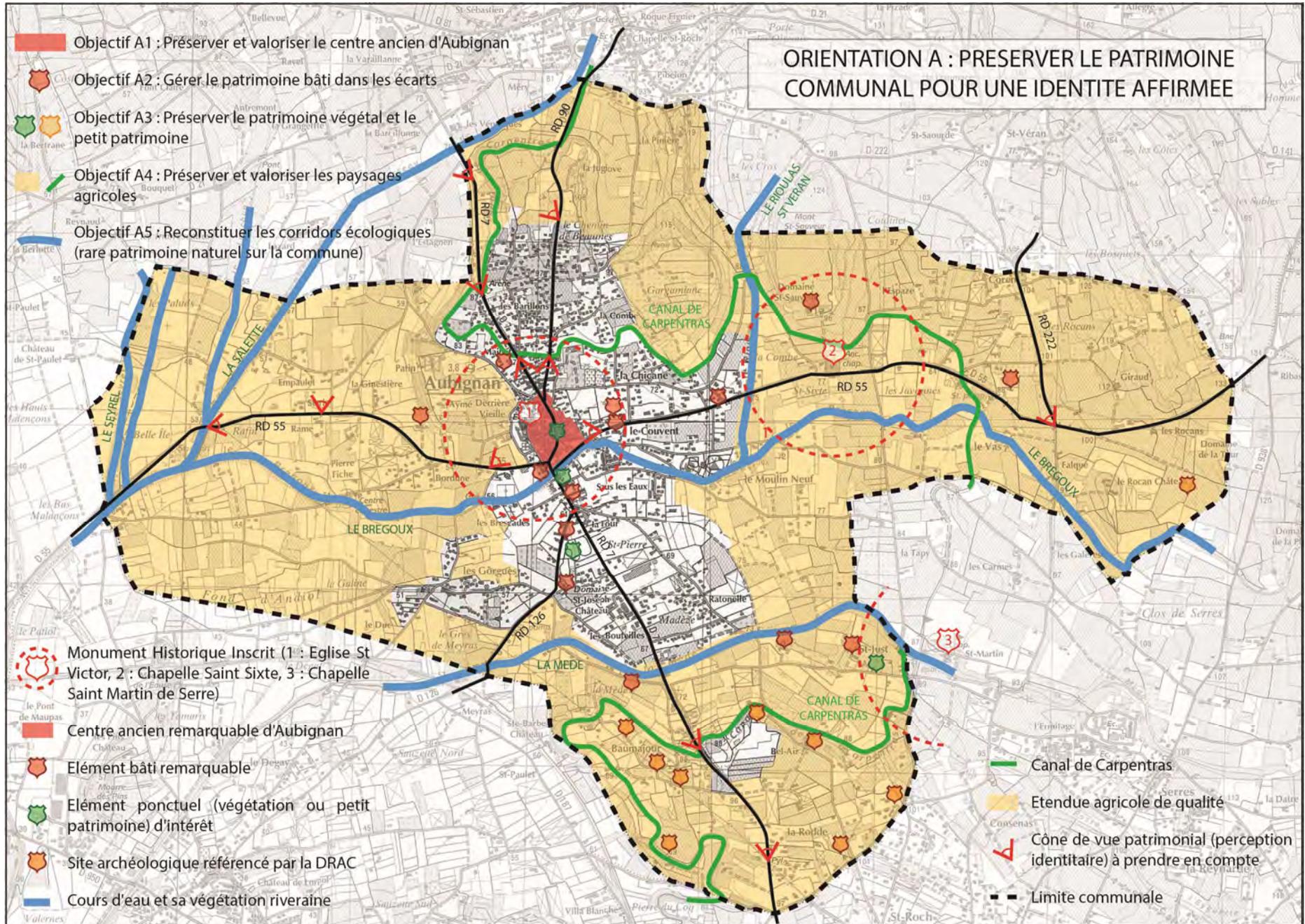
**Orientation A :** Préserver le patrimoine communal pour une identité affirmée

**Orientation B :** Valoriser l'enveloppe urbaine et le cadre de vie dans un objectif de développement durable et de cohésion sociale

**Orientation C :** Conforter le rôle de pôle économique et la diversité des emplois

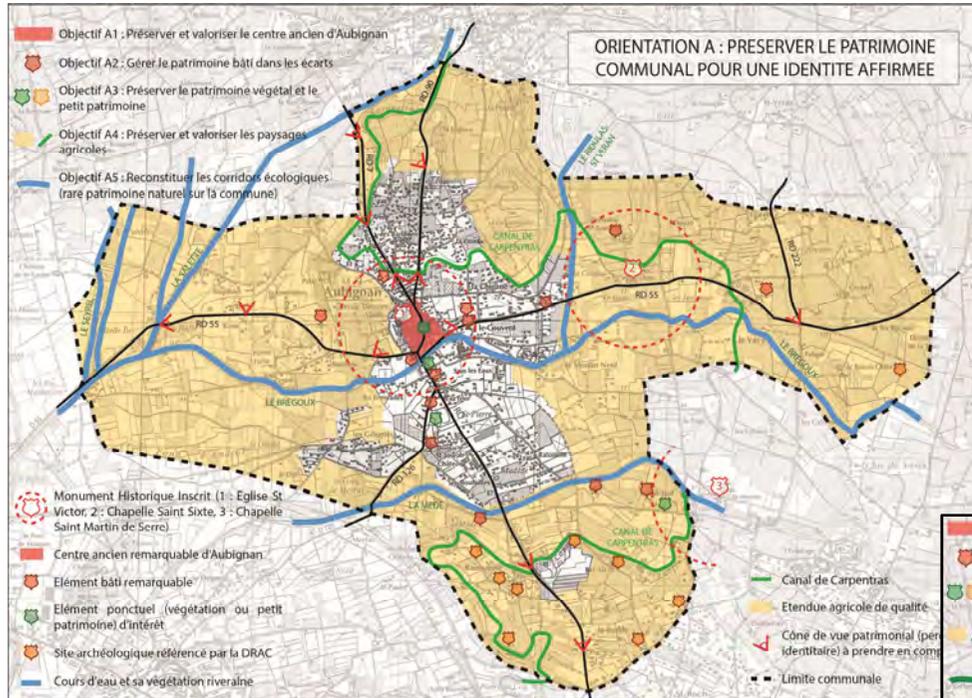


# LE 2<sup>ème</sup> PADD : ORIENTATION GENERALE A



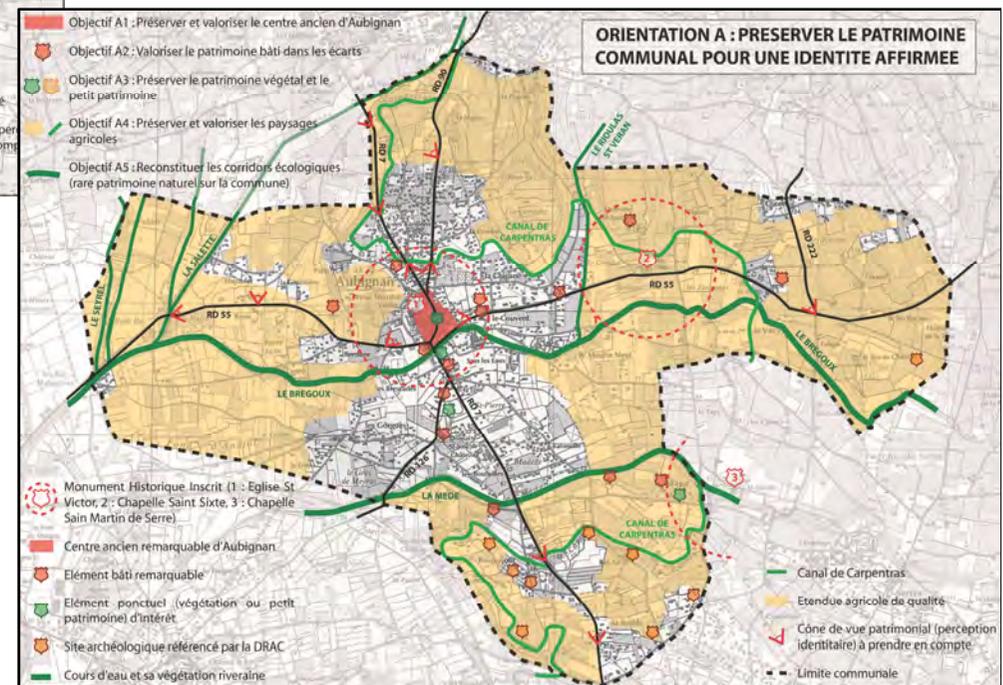


# COMPARAISON : ORIENTATION GENERALE A



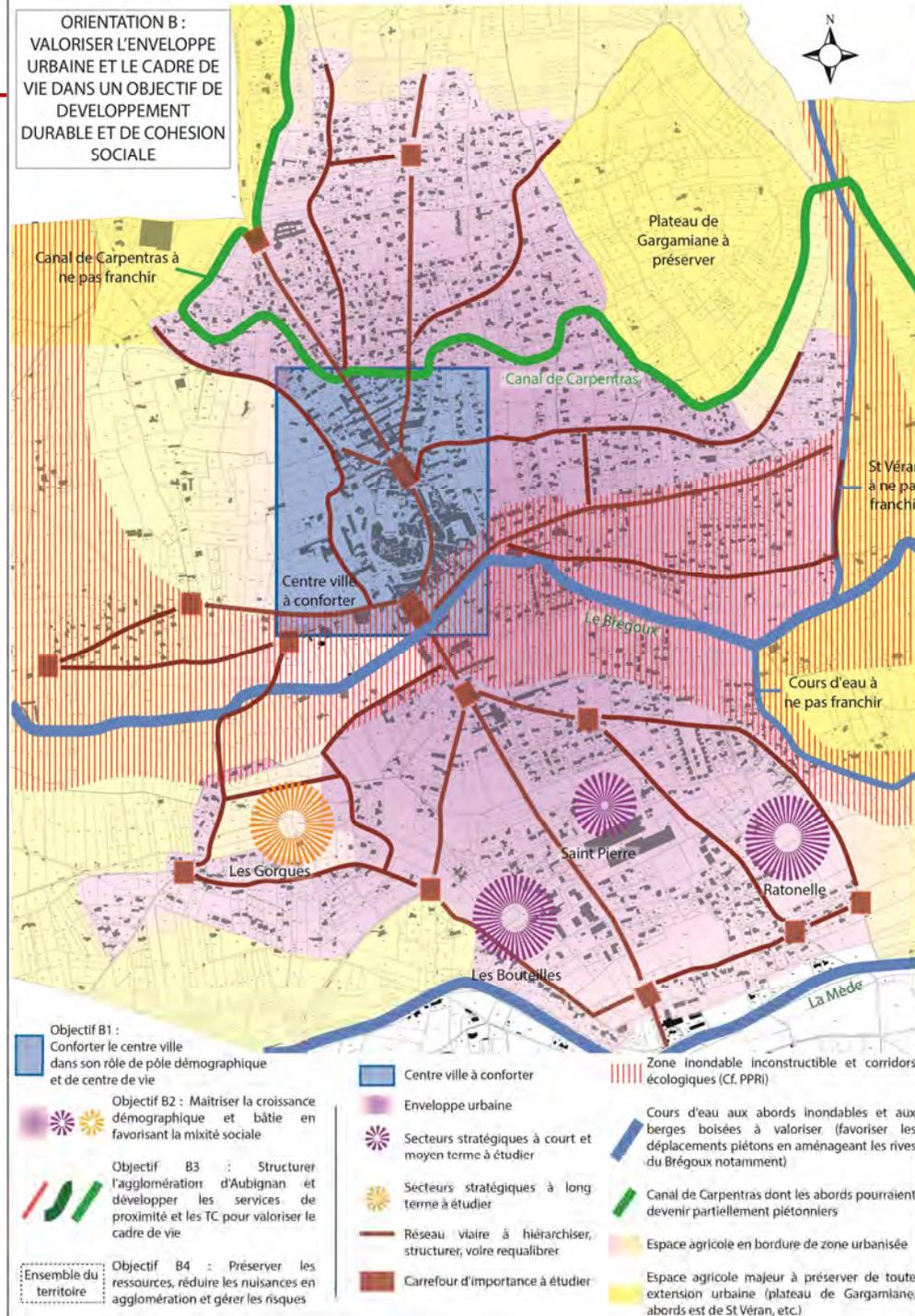
2016

2013





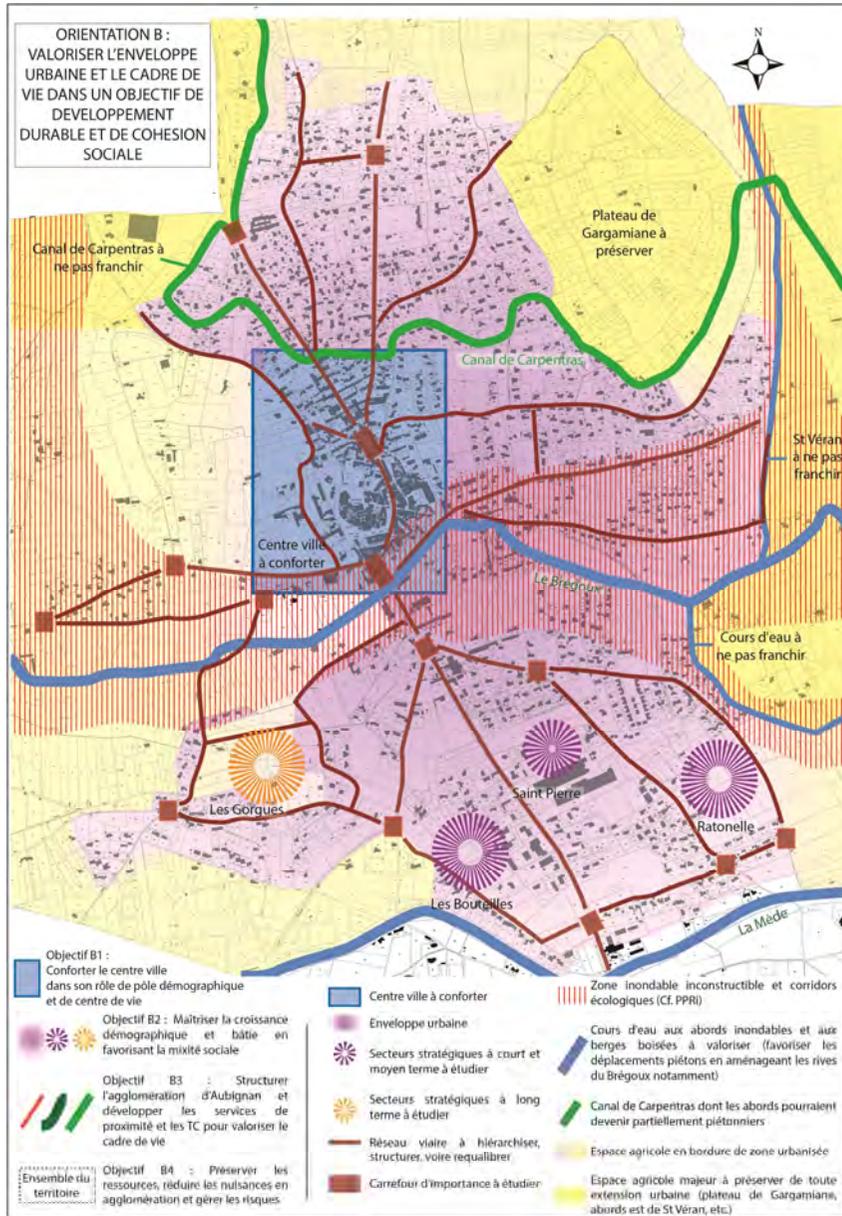
ORIENTATION B :  
VALORISER L'ENVELOPPE  
URBAINE ET LE CADRE DE  
VIE DANS UN OBJECTIF DE  
DEVELOPPEMENT  
DURABLE ET DE COHESION  
SOCIALE



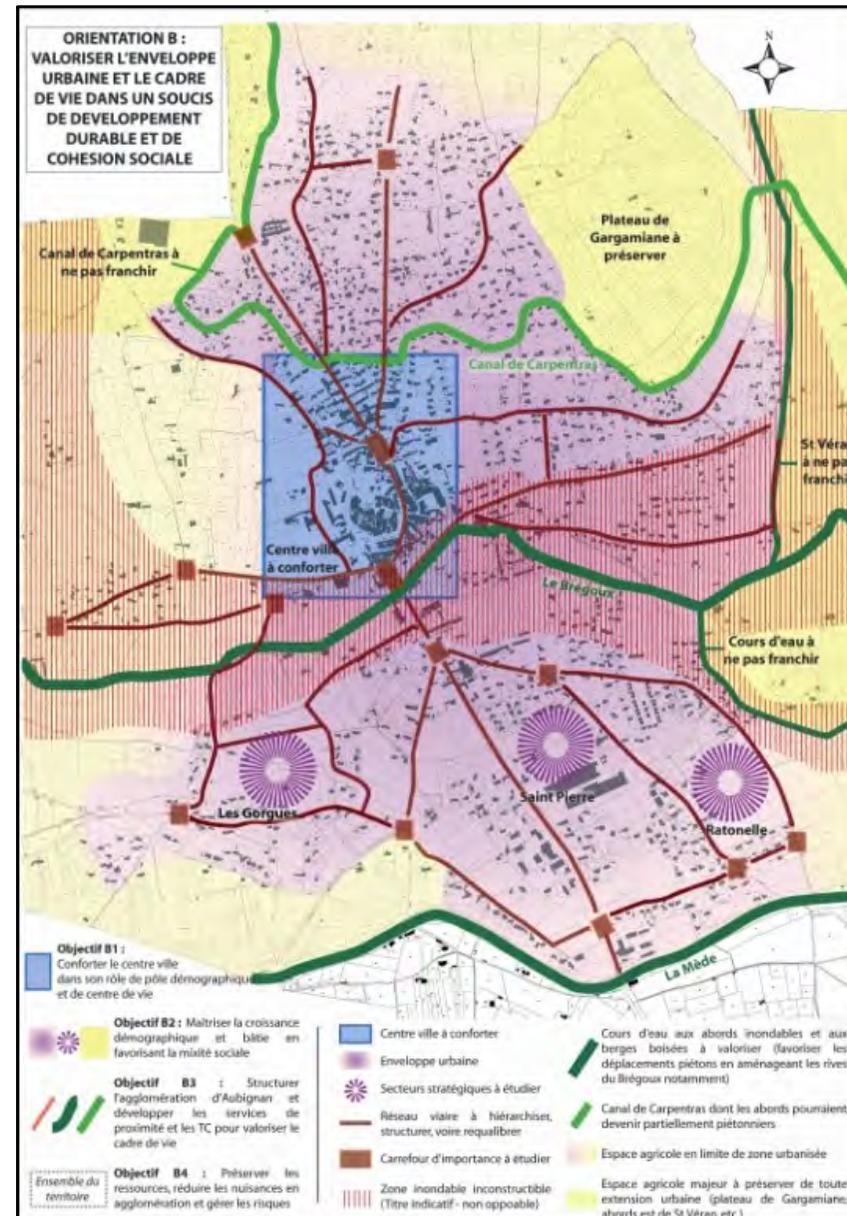
# LE 2<sup>ème</sup> PADD : ORIENTATION GENERALE B



# COMPARAISON : ORIENTATION GENERALE B



2016



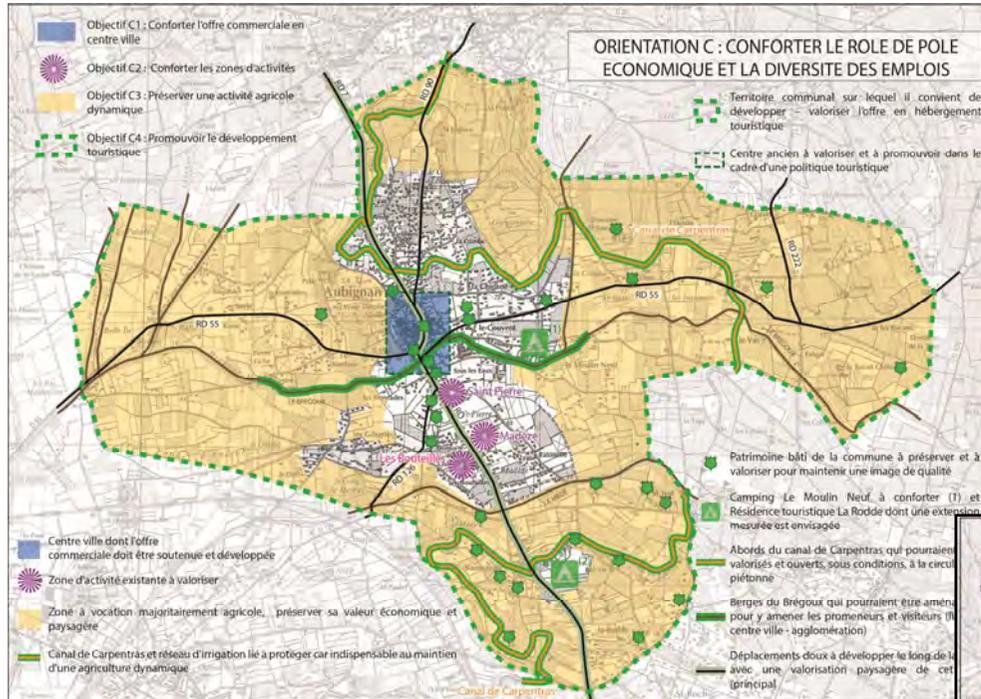
2013

16



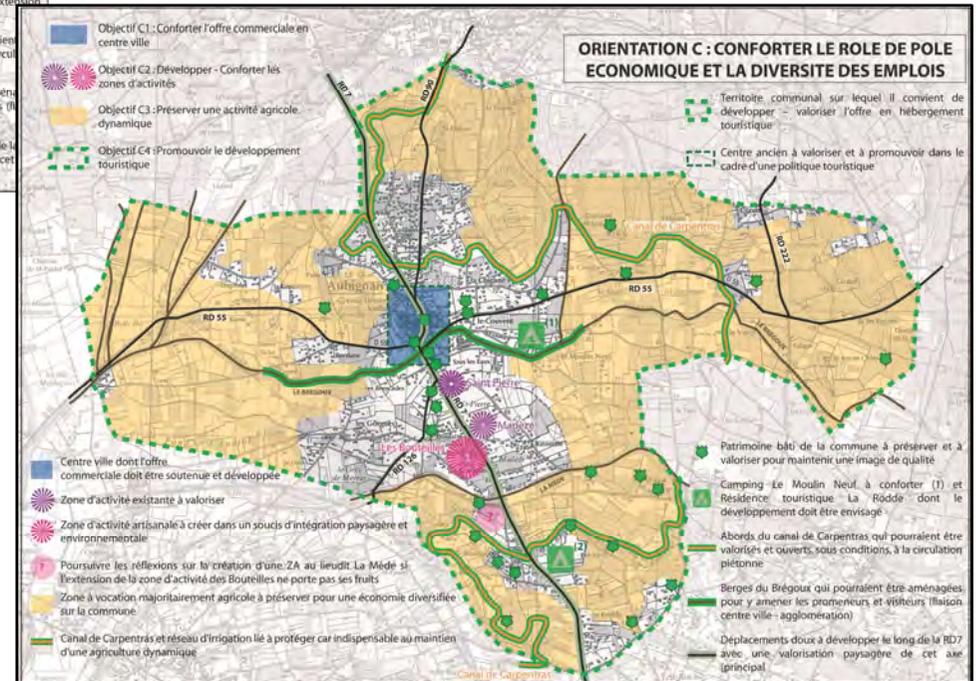


# COMPARAISON : ORIENTATION GENERALE C



2016

2013





# PROJET PLU **CONCLUSION**



# CONCLUSION

## Un PADD recentré en fonction :

- Des avis défavorables de l'Etat (1<sup>ère</sup> arrêt)
- Des nouvelles évolutions du cadre supra-communal et du cadre réglementaire, tous deux très contraignants

## Les principales différences :

- Scénario démographique et logements (actualisation INSEE 2013 et durée 2017-2027)
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain (densification)
- Réduction de l'enveloppe à urbaniser selon besoins justifiées par le scénario de croissance et le desserrement des ménages
- Suppression du projet de zone d'activité (au lieudit Les Bouteilles)
- Diverses actualisations, mentions de documents ou lois n'existant pas lors du précédent débat, améliorations ou simplifications rédactionnelles



Merci de votre attention

# PLAN LOCAL D'URBANISME D'AUBIGNAN



2<sup>ème</sup> Débat PADD Conseil Municipal 20/07/2016