

# Aubignan

Mairie

1 Place Hôtel de Ville

84810



## Elaboration du PLU

Plan Local d'Urbanisme

Phase approbation

Pièce N° 2

PADD

Projet d'Aménagement  
et de Développement  
Durables

PLU Prescription (DCM 2009-106) .....	28/04/2009
Débat 1 PADD (DCM 2012-344) .....	22/05/2012
Arrêt 1 (DCM 2013-444) .....	30/04/2013
Débat 2 PADD (DCM 2016-233) .....	20/07/2016
Compl. concertation (DCM 2017-287) .....	08/02/2017
Débat Compl. PADD (DCM 2018-444) .....	07/06/2018
Arrêt 2 (DCM 2019-540) .....	05/09/2019
Enquête publique (AM 2019-22) .....	25/11/2019
Approbation (DCM 2020) .....	05/03/2020



40, Quai d'Agrippa  
83600 Port-Fréjus  
04.94.81.80.83

atelierp.marino@gmail.com

Architecture  
& Urbanisme



## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>LES PRINCIPAUX ENJEUX SUR AUBIGNAN .....</b>	<b>2</b>
1.1	ENJEU N°1 : LA SAUVEGARDE DE L'IDENTITE COMMUNALE.....	2
1.2	ENJEU N°2 : LA VALORISATION DE L'ENVELOPPE URBAINE ET DU CADRE DE VIE .....	3
1.3	ENJEU N°3 : LE DYNAMISME ECONOMIQUE .....	4
<b>2</b>	<b>ORIENTATION A : PRESERVER LE PATRIMOINE COMMUNAL POUR UNE IDENTITE AFFIRMEE .....</b>	<b>5</b>
2.1	OBJECTIF A1 : PRESERVER ET VALORISER LE CENTRE ANCIEN D'AUBIGNAN .....	5
2.2	OBJECTIF A2 : VALORISER LE PATRIMOINE BATI HORS CENTRE ANCIEN .....	5
2.3	OBJECTIF A3 : PRESERVER LE PATRIMOINE VEGETAL ET LE PETIT PATRIMOINE.....	6
2.4	OBJECTIF A4 : PRESERVER ET VALORISER LES PAYSAGES AGRICOLES.....	6
2.5	OBJECTIF A5 : RECONSTITUER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES (PATRIMOINE NATUREL DE LA COMMUNE).....	6
<b>3</b>	<b>ORIENTATION B : VALORISER L'ENVELOPPE URBAINE ET LE CADRE DE VIE DANS UN OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET DE COHESION SOCIALE .....</b>	<b>9</b>
3.1	OBJECTIF B1 : CONFORTER LE CENTRE VILLE DANS SON RÔLE DE PÔLE DEMOGRAPHIQUE ET DE CENTRE DE VIE .....	9
3.2	OBJECTIF B2 : MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET BATIE EN FAVORISANT LA MIXITE SOCIALE – OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN .....	10
3.3	OBJECTIF B3 : STRUCTURER L'AGGLOMERATION D'AUBIGNAN ET DEVELOPPER LES SERVICES DE PROXIMITE ET LES TRANSPORTS EN COMMUN POUR VALORISER LE CADRE DE VIE 13	13
3.4	OBJECTIF B4 : PRESERVER LES RESSOURCES, REDUIRE LES NUISANCES EN AGGLOMERATION ET GERER LES RISQUES .....	14
<b>4</b>	<b>ORIENTATION C : CONFORTER LE ROLE DE POLE ECONOMIQUE ET LA DIVERSITE DES EMPLOIS.....</b>	<b>16</b>
4.1	OBJECTIF C1 : CONFORTER L'OFFRE COMMERCIALE EN CENTRE VILLE .....	16
4.2	OBJECTIF C2 : CONFORTER LES ZONES D'ACTIVITES .....	16
4.3	OBJECTIF C3 : PRESERVER UNE ACTIVITE AGRICOLE DYNAMIQUE .....	16
4.4	OBJECTIF C4 : PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE .....	17

## TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Illustrations de l'orientation A : Préserver le patrimoine communal pour une identité affirmée.....	8
Figure 2 : Illustrations de l'orientation B : Valoriser l'enveloppe urbaine et le cadre de vie dans un objectif de développement durable et de cohésion sociale .....	15
Figure 3 : Illustrations de l'orientation C : Conforter le rôle de pôle économique et la diversité des emplois .....	18



## 1 LES PRINCIPAUX ENJEUX SUR AUBIGNAN

### 1.1 ENJEU N°1 : LA SAUVEGARDE DE L'IDENTITE COMMUNALE

Au regard du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, il est apparu urgent de préserver et de valoriser le patrimoine bâti et naturel de la commune pour affirmer l'identité communale. L'enjeu est d'importance car il s'agit de mettre en avant les caractéristiques propres à Aubignan vis-à-vis des communes voisines et ainsi éviter une banalisation du site.

En premier lieu, le diagnostic territorial a mis en avant un centre ancien de qualité mais peu étendu et dont les aperçus depuis la plaine se font de plus en plus rares (du fait de l'urbanisation des dernières décennies, qui entoure le centre ancien). De même, le patrimoine bâti dans les écarts (domaines agricoles, corps de ferme), le petit patrimoine (croix, ponts, etc.) ou encore le patrimoine végétal (alignements de platanes notamment) sont peu nombreux mais participent à la qualité du territoire.

De plus, les rares espaces naturels (végétation riveraine des cours d'eau, espaces naturels sensibles de Belle-Ile) et les paysages agricoles jouent un rôle d'importance au niveau de l'identité du territoire d'Aubignan auprès des touristes et visiteurs, d'une part, et (surtout) de la population résidente. Le cadre de vie des habitants est directement lié au maintien et à la valorisation de ces espaces naturels et agricoles.



Illustration 1 : Vues de qualité sur le territoire communal



## 1.2 ENJEU N°2 : LA VALORISATION DE L'ENVELOPPE URBAINE ET DU CADRE DE VIE

Second enjeu d'importance issu de l'analyse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement : il convient de conforter le pôle démographique et bâti qu'est Aubignan (1<sup>ère</sup> couronne de Carpentras) tout en valorisant le cadre de vie en milieu urbain.

En effet, si la commune a connu une croissance démographique et bâtie exponentielle ces dernières années (bien supérieure à celle du territoire de la CoVe<sup>1</sup> ou du Département), elle se tourne aujourd'hui vers un développement plus qualitatif que quantitatif. Il est important par exemple de mailler au mieux le territoire (créer des voies suffisantes, adapter celles existantes aux flux attendus, etc.), de créer des espaces verts (manque important noté dans le diagnostic), d'y développer les déplacements doux, etc.

Le but est d'accompagner, de maîtriser le développement futur de la commune en se fixant des objectifs raisonnés en termes de population et de logement, en améliorant la perception de l'enveloppe urbaine existante.



Illustration 2 : Une agglomération à valoriser

<sup>1</sup>COVE : Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin (à laquelle Aubignan appartient).



### 1.3 ENJEU N°3 : LE DYNAMISME ECONOMIQUE

Enfin, un troisième enjeu d'importance émerge du diagnostic et de l'état initial de l'environnement : le rôle économique d'Aubignan. En effet, la commune est aujourd'hui un pôle économique qui offre 912 emplois en 2015. Environ un quart (22,5%) des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi réside et travaille sur le territoire. Ceci démontre qu'Aubignan est une commune active et non une commune dortoir. *Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.*

Cependant, si le tissu d'entreprises et d'artisans est dense, on note de nombreuses micro-entreprises ou petites entreprises plus sujettes aux difficultés. Il est donc important de soutenir les acteurs économiques locaux (artisans, petits entrepreneurs, commerçants, etc.) en prenant en compte dans l'écriture du PLU<sup>2</sup> la présence des commerces en centre ville, les zones d'activités, etc.

Il est également important de préserver la diversité de l'économie du territoire en soutenant le mieux possible dans l'écriture du PLU une activité agricole mise en difficulté (net recul ces dernières années) et le tourisme de pays.



Illustration 3 : Une économie diversifiée à maintenir

<sup>2</sup> PLU : Plan Local d'Urbanisme.



## 2 ORIENTATION A : PRESERVER LE PATRIMOINE COMMUNAL POUR UNE IDENTITE AFFIRMEE

### 2.1 OBJECTIF A1 : PRESERVER ET VALORISER LE CENTRE ANCIEN D'AUBIGNAN

- Poursuivre l'amélioration de l'espace public autour du bourg originel (avenue Frédéric Mistral notamment) et au sein de ce centre pour conforter les déplacements piétons (élargir les espaces piétonniers, mettre en place un mobilier urbain semblable à l'ensemble du centre ancien, enterrer les réseaux aériens, etc.) ;
- Aménager les parcelles contigües à la place du Château de Pazzis (lieudit Le Village, parcelles section G numérotées 178 et 181) en espace public collectif (parc paysager par exemple) ;
- Valoriser l'église Saint Victor et tenir compte du rayon de 500 m autour de ce monument historique inscrit le 21/07/1970 ;
- Sauvegarder les caractéristiques architecturales des bâtiments majeurs que sont les anciennes fortifications, le presbytère du XVIIIe siècle, les traces de la chapelle des Pénitents Blancs, le portail Neuf, la porte de France, la mairie et l'Hôtel Dieu ;
- Préserver les caractéristiques bâties historiques des logements en centre ancien (notamment le front bâti le long de la RD7) ;
- Conserver et valoriser le petit patrimoine en centre ville (fontaines et lavoirs notamment) ;
- Préserver les mails plantés le long des RD7 et RD55 (platanes) ;
- Poursuivre la politique de découverte du patrimoine bâti (panneaux d'information, visites touristiques, etc.) en aménageant des circuits - cheminements « patrimoniaux » clairement identifiables pour drainer les flux piétons journaliers et estivaux au travers du centre ville (promenade dominicale, touristique, etc.).

### 2.2 OBJECTIF A2 : VALORISER LE PATRIMOINE BATI HORS CENTRE ANCIEN

- Sauvegarder les caractéristiques architecturales des bâtiments remarquables situés en agglomération : ancien château du marquis de Baroncelli (lieudit Condamine), maison bourgeoise proche de l'avenue F. Mistral (parcelle C 1469), domaine Saint Joseph (abords de la RD126), domaine situé au lieudit le village et au nord de la place du château de Pazzis (parcelles G 719 et 180), etc. ;
- Sauvegarder les anciens corps de ferme au nord du village (parcelles G 649, 650, 170, 756 et 636) ;
- Préserver les éléments remarquables situés dans les écarts, comme par exemple : La Ginestière (parcelle F 575), domaine Saint Just (parcelle C 421), château Le Vallon (parcelle C 773), bâtiments accolés à la RD55 au lieudit le Couvent (parcelles A 1753 et 1736), l'ancien couvent le long de la RD55 (parcelle A1121), bâti agricole au lieudit Mède (parcelle D 181), corps de ferme au lieudit L'Espaze contre la RD55 (parcelle B 246).



## 2.3 OBJECTIF A3 : PRESERVER LE PATRIMOINE VEGETAL ET LE PETIT PATRIMOINE

- Sauvegarder les éléments plantés remarquables tels : l'alignement de platanes le long de la RD7 en traversée de centre ville, le double alignement de platanes le long de la RD55 au sud du centre ville, le parc du domaine Saint Joseph, le double alignement de platanes au château Le Vallon, etc. ;
- Sauvegarder le petit patrimoine bâti dispersé sur le territoire : ponts, oratoires, arches, croix, etc. ;
- Préserver les sites archéologiques recensés par la DRAC ainsi que leurs abords ;
- Sauvegarder du mieux possible le petit patrimoine qui apparaîtra peu à peu à l'occasion de fouilles, de défrichements, etc. tels des bornes kilométriques antiques, des restes de fours (les mettre en valeur sur place ou les regrouper au sein d'une salle d'exposition, etc.).

## 2.4 OBJECTIF A4 : PRESERVER ET VALORISER LES PAYSAGES AGRICOLES

- Conserver la spécificité agricole pour sa valeur paysagère (limiter l'extension de l'agglomération aux besoins démographiques ainsi qu'aux besoins d'équipements (cf. objectifs B2 et B3) ; limiter les extensions bâties dans les écarts et réglementer les aménagements autorisés sur les parcelles bâties (notamment les clôtures, afin d'éviter la fermeture visuelle des milieux) ; cf. objectif C3 sur la valeur économique des sols agricoles ;
- Préserver le Canal de Carpentras et ses abords en l'inscrivant au titre des continuités écologiques (cf. objectif A5) ;
- En parallèle du PLU (mais hors de sa compétence), travailler avec les Sociétés d'aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) pour maintenir le potentiel agricole ;
- En parallèle du PLU (mais hors de sa compétence), sensibiliser la collectivité ou le syndicat compétent afin de protéger le réseau d'irrigation existant (veiller à ce qu'aucun aménagement futur ne rompe le réseau, se tenir informé de l'état du réseau, etc.) et veiller à la bonne utilisation du réseau ;
- Sauvegarder les caractéristiques architecturales des anciens domaines agricoles, même s'ils ont perdu leur vocation agricole ;
- Préserver au mieux le système de bocage et les haies arborées, caractéristique majeure du paysage agricole sur Aubignan ;
- Prendre en compte les cônes de vue d'intérêt sur Aubignan pour préserver les perceptions identitaires du territoire (vues vers la silhouette du village, vues vers des arrière plans paysagers constitués par les Dentelles de Montmirail ou le Mont Ventoux) : Limiter certaines hauteurs, imposer des reculs, préserver des zones inconstructibles, etc.

## 2.5 OBJECTIF A5 : RECONSTITUER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES (PATRIMOINE NATUREL DE LA COMMUNE)

- Assurer la compatibilité avec les schémas supra-communaux qui s'imposent au PLU (SRCE<sup>3</sup> et SCOT<sup>4</sup>) ;

<sup>3</sup> Schéma Régional de Cohérence Ecologique (arrêté n°2014330-0001 du 26/11/2014 du préfet de la région PACA portant approbation dudit schéma).



- Reconstituer les corridors écologiques le long des principaux cours d'eau dont Le Brégoux, La Mède et La Salette en protégeant la végétation des bords de cours d'eau (ripisylves) ;
- En parallèle du PLU (mais hors de sa compétence), sensibiliser les usagers, dont les propriétaires de captage d'eau et la profession agricole, à une gestion économe de la ressource en eau pour lutter contre les problèmes d'étiage ;
- En parallèle du PLU (mais hors de sa compétence), sensibiliser les collectivités ou les syndicats compétents aux fins de restauration des berges et de gestion des seuils (maintien de leur usage, si toutefois ils font toujours l'objet d'un usage, tout en permettant la continuité écologique, sédimentaire et piscicole), dans le but de restaurer le fonctionnement naturel des cours d'eau) ;
- Créer un cheminement et des aires pour piéton le long du Brégoux, notamment en agglomération, pour profiter de ce patrimoine naturel ;
- Gérer les zones inondables en agglomération (jardins familiaux, espaces de loisirs et de sport, etc.) et prendre en compte les prescriptions du PPRI (plan de prévention du risque inondation) ;
- Prendre en compte le classement en espace naturel sensible (ENS) de la zone humide de Belle-Ile (à la jonction du Brégoux, de la Salette et du Seyrel) riche en espèces faunistiques, notamment ornithologiques ; gestion par l'Etablissement Public d'Aménagement et de Gestion des Eaux sur le bassin versant du Sud-ouest du Mont Ventoux (EPAGE SOMV).

---

<sup>4</sup> Schéma de Cohérence Territoriale Comtat Ventoux, géré par le Syndicat mixte Comtat Ventoux, approuvé lors du Comité Syndical du 18/06/2013.

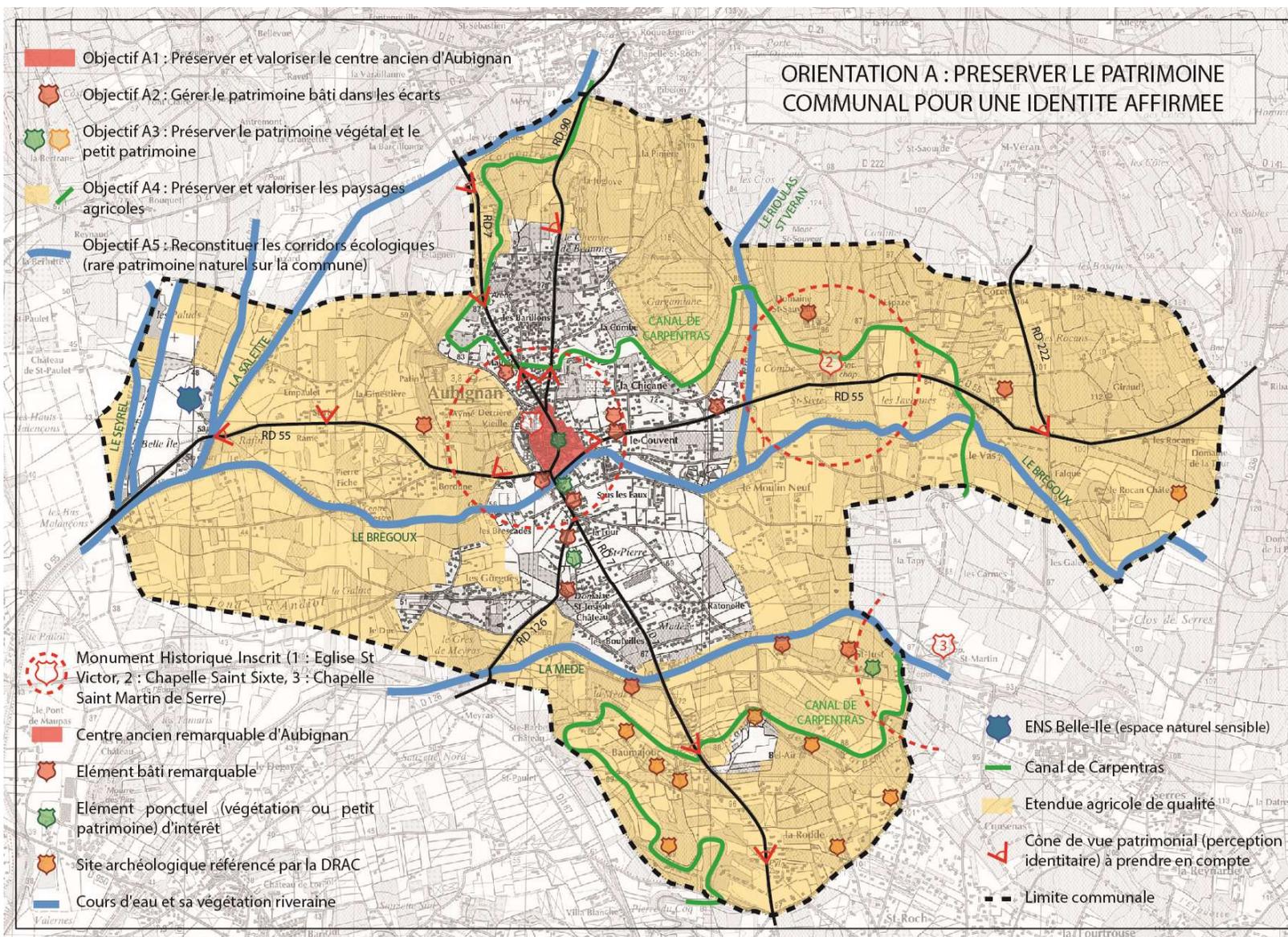


Figure 1 : Illustrations de l'orientation A : Préserver le patrimoine communal pour une identité affirmée



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

#### 3.1 OBJECTIF B1 : CONFORTER LE CENTRE VILLE DANS SON RÔLE DE PÔLE DEMOGRAPHIQUE ET DE CENTRE DE VIE

- Lutter contre l'habitat insalubre et les logements vacants pour une reconquête du centre par les habitants ;
- Mettre en place les outils nécessaires à la requalification - amélioration des logements existants ;
- Gérer la problématique du stationnement en imposant un nombre minimum de places par logement, en réservant des aires de stationnements à des rues spécifiques et en mettant en place des places de stationnement aux durées limitées en ville (pour favoriser l'accès aux commerces) ;
- Soutenir les commerces existants en ceinture du bourg (notamment l'avenue F. Mistral) ;
- Valoriser l'espace public au droit des équipements collectifs (office de tourisme, mairie, etc.) ;
- Prendre en compte l'amélioration par la CoVe de la desserte du centre ancien par les transports en commun (prévoir au besoin des arrêts de bus, etc.) ;
- Structurer / organiser le développement de la partie nord du centre ville pour une greffe urbaine parfaitement intégrée ;
- Achever le croissant ouest réservé aux équipements publics d'intérêt collectif (sur la partie située en entrée de ville ouest, au nord de la RD55 au lieudit La Condamine) au fur et à mesure de besoins avérés. L'aménagement de ce site devra tenir compte du règlement du PPRi et de sa qualité paysagère intrinsèque (préserver un cône de vue vers le clocher de l'église et la silhouette du village ; gérer l'interface avec la zone agricole contigüe à l'ouest).



## 3.2 OBJECTIF B2 : MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET BATIE EN FAVORISANT LA MIXITE SOCIALE – OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

### SCENARIO DEMOGRAPHIQUE RETENU

- Maîtriser la croissance démographique et, s'inscrire ainsi dans l'esprit des obligations législatives (Lois SRU<sup>5</sup>, Grenelle<sup>6</sup>, ALUR<sup>7</sup> et LAAF<sup>8</sup>) et dans les orientations du SCOT ;
- Compter à l'horizon 2031 une population de 6 697 habitants (962 nouveaux habitants, taux de croissance annuel moyen de **+1,2%** sur la durée du PLU).

#### CALCUL scénario évolution démographique, durée du PLU

habitants supplémentaires	total habitants	année	
Pop. INSEE 2015	5 533	ETUDES	2015
66	5 599		2016
67	5 667		2017
68	5 735	N-1=PADD débat 3	2018
69	5 803	N=PLU opposable	2019
70	5 873	N+1	2020
70	5 944	N+2	2021
71	6 015	N+3	2022
72	6 087	N+4	2023
73	6 160	N+5	2024
74	6 234	N+6	2025
75	6 309	N+7	2026
76	6 384	N+8	2027
77	6 461	N+9	2028
78	6 539	N+10	2029
78	6 617	N+11	2030
79	6 697	N+12	2031

*soit + 962 habitants entre 2018 et 2031*

Tableau 1 : Scénario démographique sur la durée du PLU - Taux de croissance moyen : **+1,2%** par an

<sup>5</sup> Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

<sup>6</sup> Lois n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

<sup>7</sup> Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

<sup>8</sup> LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.



### SCENARIO DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

- En tenant compte d'une moyenne de **2,2** personnes par ménages en 2031 (prise en compte du desserrement<sup>9</sup> des ménages), prévoir la production de 679 logements ;
- Pour répondre à cette demande, d'ici à 2031, prévoir la remise sur le marché de 27 logements vacants (objectif de 2 logements par an selon le 2è PLH<sup>10</sup> de la CoVe) et la création de 653 logements neufs.

<b>Nombre de résidences principales nouvelles</b>			
(Habitants nouveaux/2,2) = <b>437</b> Résidences principales (RP) à produire pour la population nouvelle			
<b>Calcul besoins pour desserrement des ménages</b>			
(Pop 2015/2,2) = 2 515	-(Pop 2015/2,4) = 2 305	2 515-2 305 = <b>210</b>	Nombre de RP à produire pour desserrement
<b>Nombre de résidences principales avec desserrement des ménages</b>			
RP pour pop. nouvelle = 437	RP pour desserrement = 210	<b>Total = 647</b>	Nombre (arrondi) de RP à produire pour la pop nouvelle + le desserrement des ménages
<b>Dont :</b>	38%	246	Nombre (arrondi) de <b>logements locatifs sociaux</b> (Attentes de l'Etat)
	à 40%	259	

#### Total des logements à produire

<b>647</b>	logements à construire (population nouvelle et desserrement des ménages)
<b>32</b>	<i>+5 % de logements à construire pour assurer la fluidité<sup>11</sup>(RS+LV) et le renouvellement du parc (démolitions, changements destination, ...)</i>
<b>679</b>	logements à produire pour réponse à l'enjeu démographique + au "point mort"

#### Logements à construire après déduction de l'objectif de sortie de vacance

<b>679</b>	Report : logements à produire pour réponse à l'enjeu démographique + au "point mort"
<b>27</b>	<i>nombre de logements issu de l'objectif de sortie de vacance (env. 12% des logements vacants INSEE 2014)</i>
<b>653</b>	logements à produire (par densification ou renouvellement urbain ou développement)

Tableau 2 : Calcul des besoins en foncier pour la durée du PLU (besoins liés au scénario démographique)

<sup>9</sup> Diminution du nombre de personnes par ménage (phénomène sociologique sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles de la monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes. Le nombre de personnes par ménage est ainsi passé au plan national de 2,88 en 1975 à 2,31 trente ans plus tard. La taille des ménages diminuant, il faut de plus en plus de résidences principales pour loger la même population).

<sup>10</sup> Programme local de l'habitat 2014-2020.

<sup>11</sup> Part des logements inoccupés nécessaire pour le fonctionnement du parc (vacance de rotation entre deux occupants, logements neufs non encore occupés ou logements à la vente, vacance de transformation, vacance de dévalorisation, d'obsolescence ou d'inadaptation, vacance en attente d'affectation ou de règlement de succession, vacance anormale de rétention par les bailleurs, logements autres que principaux comme les résidences secondaires ou occasionnelles).



### **MIXITE SOCIALE**

- Poursuivre le rattrapage en matière de logements locatifs sociaux en tendant vers **38% à 40%** de logements locatifs sociaux dans les nouvelles opérations de production de logement. Cet objectif minimum sera réalisé au moyen de l'inscription de servitudes de mixité sociale dans le règlement du PLU.

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

- Limiter la progression urbaine aux abords de l'agglomération pour exploiter le potentiel de densification dans l'enveloppe existante ;
- Préserver le plateau de Gargamiane, espace de respiration majeur ;
- Ne pas étendre l'urbanisation vers l'est, au-delà du cours d'eau Saint Véran et de l'affluent en rive gauche du Brégoux ;
- Ne pas étendre l'urbanisation vers l'ouest, au-delà du canal de Carpentras ;
- Comblent les espaces en creux dans l'enveloppe urbaine actuelle, notamment aux lieudits Les Gorgues, Saint Pierre et Ratonelle ;
- Pour les nouveaux projets d'importance, viser une densité moyenne de 13 logements à l'hectare pour l'habitat individuel pur, 25 logements à l'hectare pour l'habitat individuel groupé et 40 logements à l'hectare pour l'habitat collectif ;
- Exploiter au maximum, d'ici à 2031, un foncier de l'ordre de **33 hectares de surface nette** (soit 40 hectares de surface brute) ;
- Réaliser ainsi une modération de consommation de l'espace de 25% par rapport à la consommation constatée dans les dix années précédant l'étude du présent PLU.
- Envisager un futur projet d'extension de l'enveloppe urbaine au lieudit Les Gorgues, lieu déjà en partie occupé par une urbanisation diffuse, ancienne zone « NA<sup>12</sup> » du POS<sup>13</sup> et présentant de réelles possibilités de densification-complémentaire (**à la fin ou au-delà des besoins du présent PLU**).

### **MIXITE DES FORMES URBAINES**

- Concernant les nouvelles opérations de production de logements sur le territoire, la répartition des formes urbaines doit être la suivante en moyenne (cf. 2<sup>e</sup> PLH de la CoVe). Toutefois, les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) pourront distribuer ou répartir la part des différentes formes urbaines dans les différents quartiers :

Habitat individuel pur	Habitat individuel groupé	Habitat collectif
40% maximum	35% minimum	25% minimum

Tableau 3 : Part des formes urbaines (cf. 2<sup>e</sup> PLH CoVe)

- Les zones à urbaniser ont des tailles permettant de mettre en œuvre des opérations d'aménagement d'ensemble, plus facilement densifiables que les dents creuses localisées en zone urbaine, de taille souvent restreinte. C'est pourquoi les densités en logements devront y être supérieures à 25

<sup>12</sup> Zone d'urbanisation future.

<sup>13</sup> Plan d'Occupation des Sols (document d'urbanisme ayant précédé l'application du RNU, règlement national d'urbanisme).



logements à l'hectare, pour être compatible avec le SCOT révisé de 2020. D'autre part, la mixité des formes urbaines devra être recherchée au profit de l'habitat groupé et collectif (moins d'individuel pur et davantage d'individuel groupé et d'habitat collectif).

### 3.3 OBJECTIF B3 : STRUCTURER L'AGGLOMERATION D'AUBIGNAN ET DEVELOPPER LES SERVICES DE PROXIMITE ET LES TRANSPORTS EN COMMUN POUR VALORISER LE CADRE DE VIE

- Progressivement, hiérarchiser l'espace public et ainsi différencier les axes majeurs de circulation, les dessertes internes aux quartiers, les axes où les déplacements doux sont prédominants, etc. ;
- Progressivement, adapter les voies (existantes et à créer) principales et secondaires à la circulation actuelle et future (gabarits et dimensionnements de type urbain) ;
- Aménager des espaces verts publics et/ou communs pour compenser la densification à venir ;
- Favoriser les déplacements doux (piétons-vélos) :
  - en aménageant les rives du Brégoux et du canal de Carpentras en agglomération, en disposant de plusieurs parcs publics (à l'échelle des quartiers concernés) ou en créant des trottoirs suffisamment larges et plantés ;
  - en maintenant voire en améliorant la liaison à la Via Venaissia (15 km d'itinéraire doux depuis 2018, de Jonquières à Carpentras) par l'ancienne route de Loriol (liaison partagée mais apaisée).  
*A noter* la liaison Village - Via Venaissia au moyen de deux itinéraires verts secondaires de la carte « La Via Venaissia, Voie Verte », éditée par le CAUE de Vaucluse, 2017 (itinéraires n°20 « Autour du canal de Carpentras » et n°21 « Les vignes Comtadines »). Ces itinéraires réalisent des boucles qui ont pour objet de relier toutes les gares des villes et villages à la Via Venaissia. Tous deux passent par le centre d'Aubignan.
- Engager la réflexion visant à organiser une déviation routière afin d'éviter le transit des poids lourds en centre-ville ;
- Prendre en compte l'amélioration par la CoVe de la desserte des transports urbains (cars et bus) vers Carpentras ainsi que des « transports en commun à la demande » (inscrire si nécessaire de nouveaux arrêts de bus, favoriser et sécuriser les déplacements piétons et deux roues vers les arrêts de bus, etc.) ;
- Structurer les échanges et les rabattements en favorisant la création de parcs de stationnement « de liaison » (cf. SCOT, sites de stationnement pouvant avoir plusieurs usages : prendre un transport en commun, fréquenter les commerces ou services, covoiturage) ;
- Prévoir les emplacements réservés ou les projets visant à renforcer le niveau de services et d'équipements sur l'agglomération (parkings au droit du stade, espaces paysagers au lieu-dit La Condamine, future mairie, fonctionnalités liées au cimetière, etc.) ;
- Développer les communications numériques pour renforcer l'attractivité du territoire (développer les réseaux, prévoir les fourreaux en attente, si le réseau collectif n'est pas présent).



### 3.4 OBJECTIF B4 : PRESERVER LES RESSOURCES, REDUIRE LES NUISANCES EN AGGLOMERATION ET GERER LES RISQUES

- Préserver la ressource en eau (qualitativement et quantitativement) :
  - En parallèle du PLU (mais hors de sa compétence), encourager les collectivités ou les syndicats compétents à limiter la consommation en eau au niveau des forages gérés par le Syndicat Mixte des Eaux Région Rhône Ventoux (requalification du réseau d'adduction d'eau potable existant et lutte contre les fuites notamment ; limitation de son extension) ;
  - Protéger la nappe phréatique et notamment les périmètres de protection des deux forages situés à Aubignan, au lieu-dit Grès de Meyras ;
  - Promouvoir la rétention d'eau à la parcelle pour l'utilisation d'eau brute (et non potable) pour l'arrosage des jardins, le nettoyage des extérieurs ;
  - Participer à la réflexion de l'Association Syndicale du Canal de Carpentras visant à trouver de nouveaux débouchés au Canal de Carpentras et son réseau sous pression, à savoir le développement de l'utilisation d'eau brute pour l'arrosage des jardins, le nettoyage des voitures, etc. et ainsi limiter la consommation de la nappe phréatique locale et de l'eau potable ;
  - Etc.
- Participer, via les aspects que le PLU traite, à la réduction des nuisances sonores et olfactives et préserver la qualité de l'air :
  - Rappeler, dans le règlement du PLU, les normes en concernant les nuisances tant sonores qu'olfactives ;
  - Participer, par la densification urbaine (cf. objectif B2), par le développement des transports en commun et des modes de déplacements alternatifs ainsi que par le renforcement des services et commerces de proximité (cf. objectifs B1), à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
  - Citer, dans le règlement du PLU, l'arrêté n°SI2003-07-31-0020-DDASS prescrivant la destruction obligatoire de l'ambroisie ;
  - Prendre en compte le Plan de Protection de l'Atmosphère de l'unité urbaine d'Avignon approuvé par Arrêté Inter-Préfectoral du 1<sup>er</sup> juin 2007 ;
  - Etc.
- Limiter les consommations énergétiques :
  - Promouvoir la Haute Qualité Environnementale (HQE) dans les bâtiments publics ;
  - Sensibiliser les particuliers aux économies d'énergie et promouvoir les dispositifs de production d'énergie d'origine renouvelable en menant des campagnes de communication (portant sur les crédits d'impôts et autres aides financières existantes, le cas échéant), etc. ;
- Gérer les risques recensés sur la commune :
  - Communiquer sur le risque sismique modéré (décret du 22 octobre 2010, rappel des normes parasismiques) ;
  - Rappeler l'aléa faible lié au retrait-gonflement des terrains argileux recensé sur une grande partie de la commune ;
  - Dans le règlement du PLU, tenir compte de l'aléa feu de forêt porté à la connaissance de la commune par l'Etat ;
  - Prendre en compte le PPRi Bassin du Sud-ouest du Mont Ventoux et respecter ses prescriptions (Arrêté préfectoral du 30/07/2007) ;
  - Annexer au PLU le zonage et le règlement pluvial, afin d'édicter les règles relatives aux nouvelles imperméabilisations des sols et autres règles (gestion des vallons, etc.).

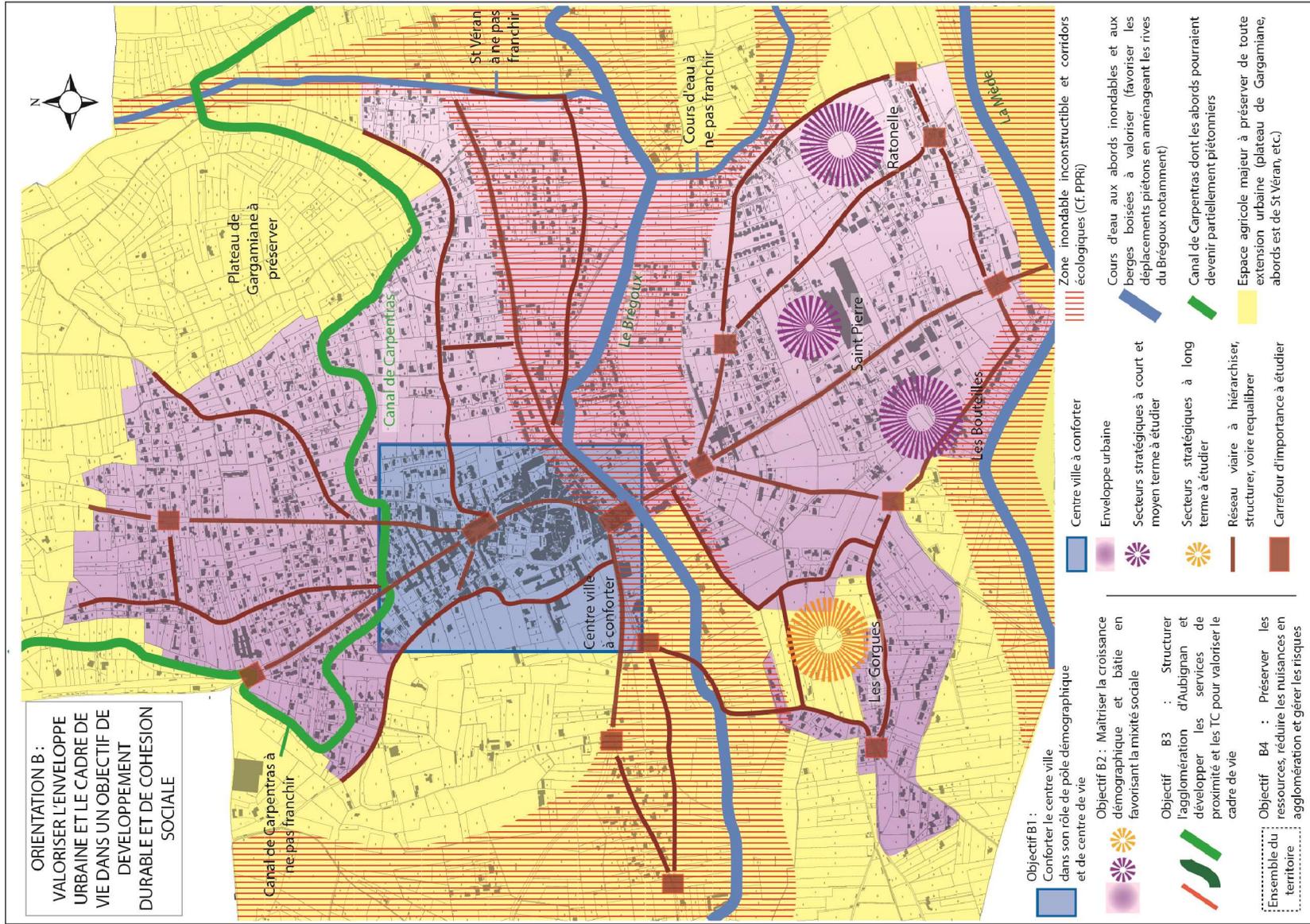


Figure 2 : Illustrations de l'orientation B : Valoriser l'enveloppe urbaine et le cadre de vie dans un objectif de développement durable et de cohésion sociale



## 4 ORIENTATION C : CONFORTER LE ROLE DE POLE ECONOMIQUE ET LA DIVERSITE DES EMPLOIS

### 4.1 OBJECTIF C1 : CONFORTER L'OFFRE COMMERCIALE EN CENTRE VILLE

- Renforcer la place du piéton en centre ville pour amener l'habitant comme le touriste à venir s'y promener et à consommer sur place (aménagement de l'espace public, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, amélioration de la desserte en transport en commun, etc.) ;
- Améliorer l'offre en stationnement à proximité des commerces pour attirer au mieux le chaland ;
- Etablir des prescriptions urbaines et architecturales pour une valorisation des commerces (éviter la multiplication de panneaux et d'enseignes publicitaires, régler les façades et devantures, etc.) ;
- Accompagner les initiatives privées (valoriser / accompagner le marché hebdomadaire, développer des animations commerciales et/ou culturelles en partenariat avec les acteurs locaux, etc.) ;
- Prendre des dispositions relatives au maintien de la diversité commerciale dans le centre ville d'Aubignan (zone urbaine UA du PLU) avec, notamment, l'encadrement dans le règlement du PLU du changement de destination pour les linéaires de commerces qui seront identifiés, avec une limitation temporelle.

### 4.2 OBJECTIF C2 : CONFORTER LES ZONES D'ACTIVITES

- Valoriser les zones d'activités recensées aux lieudits Saint Pierre et Les Bouteilles, en partenariat avec la CoVe (qui possède la compétence développement économique) ;
- Améliorer la desserte en modes doux des zones d'activités présentes sur le territoire en développant notamment une piste cyclable le long de la RD7.

### 4.3 OBJECTIF C3 : PRESERVER UNE ACTIVITE AGRICOLE DYNAMIQUE

- Conserver la spécificité agricole pour sa valeur économique (limiter l'extension de l'agglomération aux besoins démographiques ainsi qu'aux besoins d'équipements (cf. objectifs B2 et B3 ; cf. objectif A4 sur la valeur paysagère du terroir agricole) ;
- Travailler avec la Société d'aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER Provence-Alpes-Côte d'Azur) pour faciliter l'accès des terres aux agriculteurs et maintenir des terres agricoles et des ressources naturelles ;
- Par la préservation de la vocation agricole des terres et des oliveraies, conforter l'AOC Ventoux (à l'est du Canal de Carpentras), l'AOC Muscat et l'AOC Huile de Provence ; en parallèle du PLU (mais hors de sa compétence) communiquer à ce propos ;
- En parallèle du PLU (mais hors de sa compétence), sensibiliser la collectivité ou le syndicat compétent afin de protéger le réseau d'irrigation existant (veiller à ce qu'aucun aménagement futur ne rompe le réseau, se tenir informé de l'état du réseau, etc.) et veiller à la bonne utilisation du réseau (cf. objectif A4) ;



- En parallèle du PLU (mais hors de sa compétence), sensibiliser les organismes compétents pour accompagner les agriculteurs dans leurs démarches privées visant à :
  - Trouver des solutions pour l'écoulement des produits agricoles (développer les circuits courts, la vente en demi-gros telles les cantines scolaires, mettre en place une plateforme simple pour plus de clarté et de débouchés, etc.) ;
  - Mettre en place des actions de communication (auprès des jeunes agriculteurs sur les activités les plus rentables, auprès de la population pour renseigner au mieux les habitants sur les pratiques agricoles et les nécessités de l'activité, etc.) ;
  - Etc. ;
- Désigner les bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination partiel, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (cf. art. L151-11-2° C. Urb.), pour des destinations visant à des revenus complémentaires pour l'exploitant, en imposant des règles suffisantes à la préservation et à la valorisation des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères du site (volumétrie, aspect extérieur, etc.).

#### 4.4 OBJECTIF C4 : PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

- Communiquer sur le patrimoine bâti (notamment le centre ancien) et naturel de la commune (cf. orientation A, qui traite de la préservation de ce patrimoine) ;
- En parallèle du PLU (mais hors de sa compétence), sensibiliser la CoVe (transfert de la compétence dans le domaine du tourisme à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017) sur :
  - le développement et la valorisation de l'offre en hébergement touristique (camping, résidence de tourisme, gîtes, etc.) ;
  - le confortement du camping au lieudit Le Moulin Neuf.
- Permettre le développement mesuré de la résidence touristique au lieudit La Rodde ;
- Permettre la valorisation des abords du canal de Carpentras et le développement des circuits piétonniers (partenariat éventuel entre la commune et l'association syndicale du Canal de Carpentras) ;
- Envisager d'aménager les abords du Brégoux au droit de l'agglomération pour y amener les promeneurs (notamment les campeurs qui viendraient ainsi jusqu'en centre-ville), sous conditions à convenir avec l'EPAGE SOMV. En effet, les berges du Brégoux sont des digues classées pour la sécurité publique qui font l'objet d'une gestion contraignante, tant en termes de surveillance que de travaux ;
- Développer les axes de déplacements doux (sous réserve de l'accord du Département, gestionnaire) le long de la RD7 pour conduire les touristes et visiteurs jusqu'en ville (faire des abords de la RD7 une promenade agréable) ;
- Promouvoir l'espace naturel sensible (ENS) de la zone humide de Belle-Ile (précédemment cité, objectif A5) en envisageant une liaison douce (piéton, vélo) depuis le centre du village vers l'ENS. Un accès plus sécurisé au site serait bénéfique tant pour les résidents, que pour les touristes ou les écoliers de la commune. Cependant, des réflexions seront menées en préalable, afin de définir les priorités locales en matière de déplacements doux ;
- Communiquer sur la Réserve de Biosphère du Mont Ventoux (Aubignan est concernée par la zone de transition) ;
- Prendre en compte, le cas échéant, la charte du Parc Naturel Régional du Mont Ventoux nouvellement créé (réflexion encore en cours).

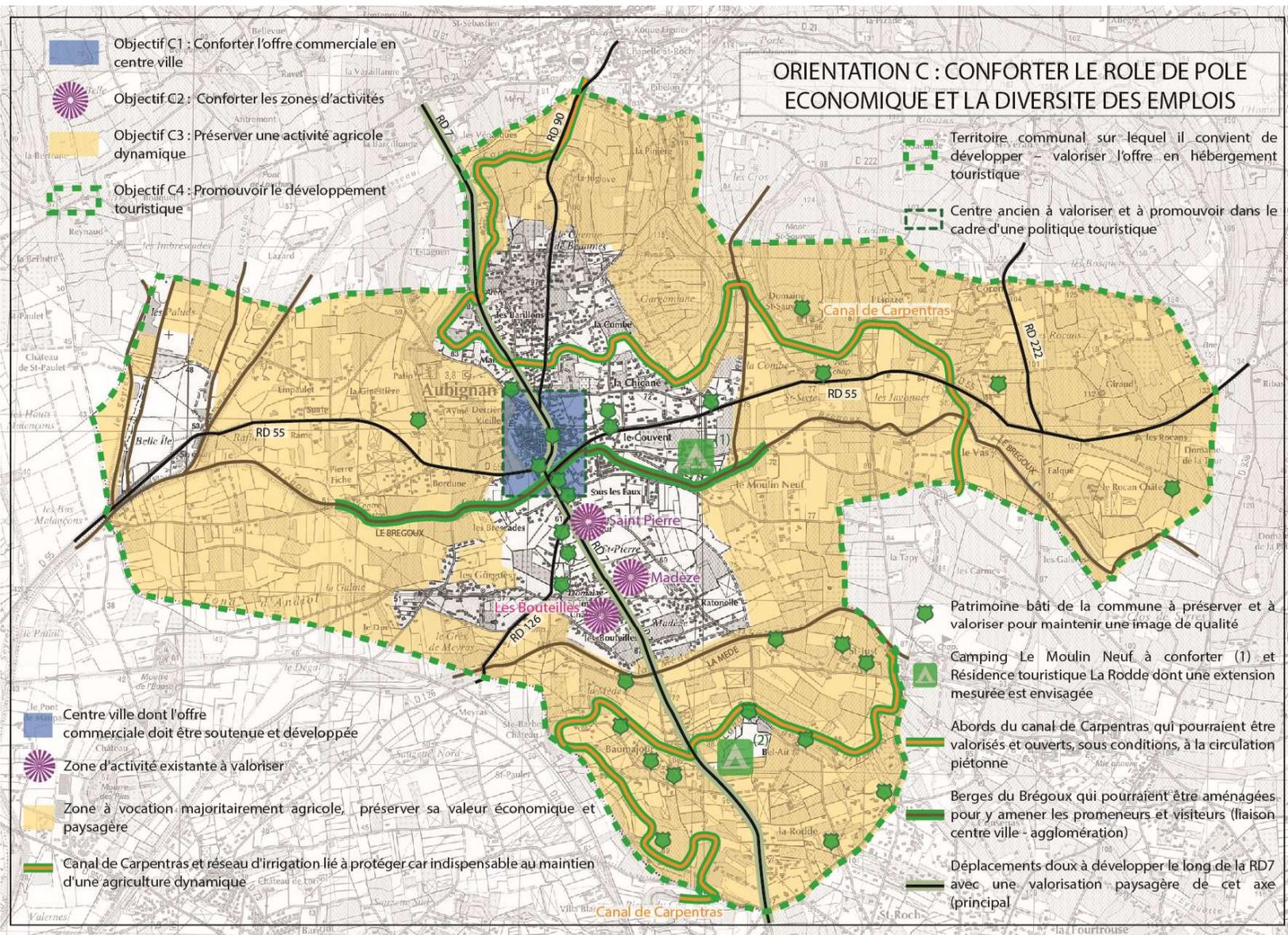


Figure 3 : Illustrations de l'orientation C : Conforter le rôle de pôle économique et la diversité des emplois