

Commune de Cabrières d'Aigues

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Réunion Publique

Diagnostic territorial

Projet d'Aménagement et
de Développement
Durables

Contexte réglementaire



Loi ENE dite Grenelle II en juillet 2010

- Instaure la notion de développement durable
- Évaluation environnementale des plans et programmes

Loi ALUR en mars 2014

- Suppression des COS et des superficies minimales
- Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Loi LAAF en octobre 2014

- Autorise l'extension des habitations en zones agricoles et naturelles



Procédure en cours : révision du PLU de Cabrières d'Aigues

Rapport de présentation

- 1 - Diagnostic - Etat initial de l'environnement
- 2 - Analyse des choix de développement et incidences du PLU sur l'environnement

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Démarche d'élaboration du projet communal

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elaboration d'OAP si nécessaire

Zonage

- Document graphique qui délimite :
- les zones urbaines U
 - les zones à urbaniser AU
 - les zones agricoles A
 - les zones naturelles et forestières N

Règlement

Règles de construction et d'occupation du sol pour chaque zone

Annexes

Servitudes d'utilité publique
Annexes sanitaires
Annexes informatives

Procédure de validation du PLU – Services de l'Etat – Enquête publique

Éléments du diagnostic

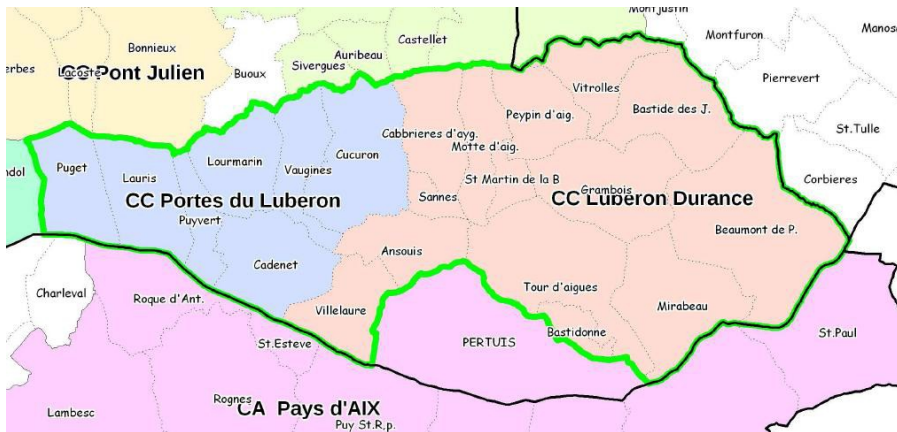
Projections démographiques à l'horizon 2025 et besoins en logements

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDD)

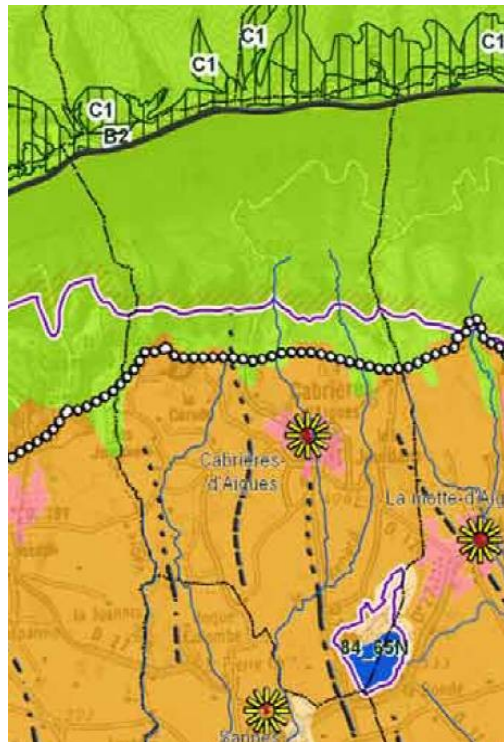
Les documents supra communaux

Le PLU doit être compatible avec :

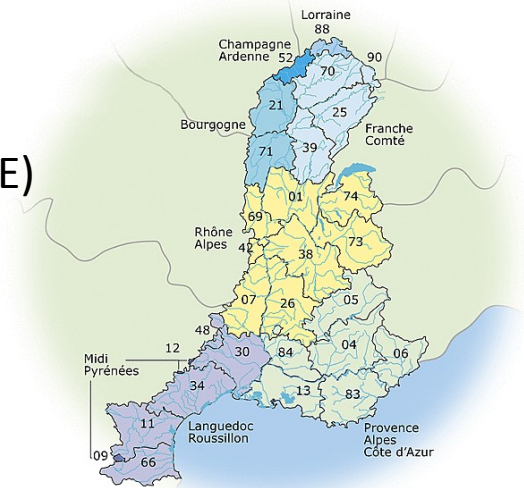
Le SCOT Sud Luberon



La Charte du PNR
du Luberon

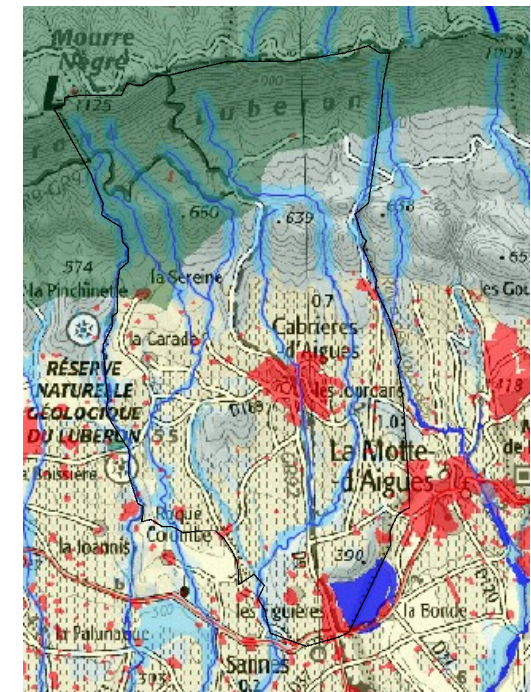


Le Schéma Directeur
d'Aménagement et de
Gestion des Eaux (SDAGE)
Rhône Méditerranée

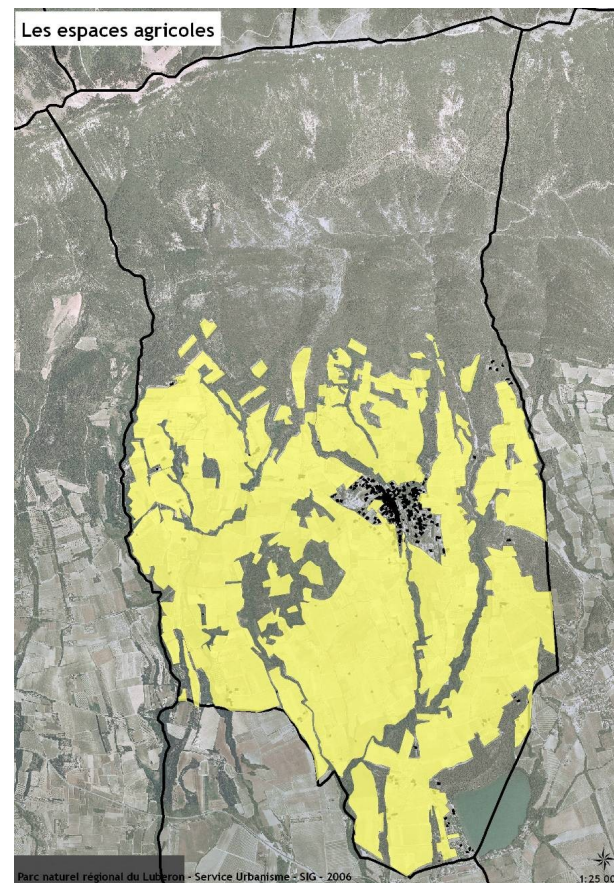
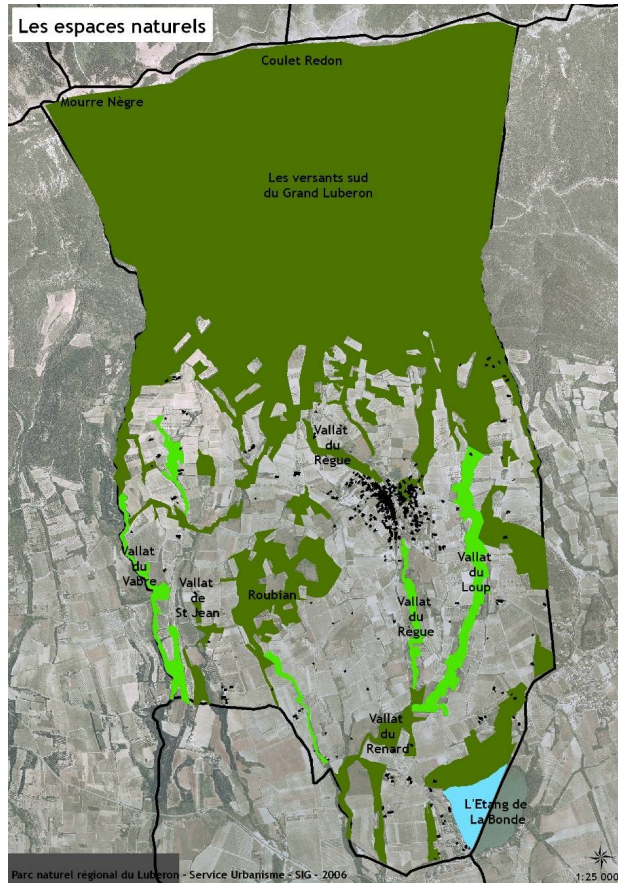


Le PLU doit prendre en compte :

Le Schéma Régional de
Cohérence Écologique



Les éléments structurants de la commune



- Une commune marquée par des éléments structurants du paysage :
 - le massif du Luberon
 - le piémont agricole
 - l'étang de la bonde
 - le village

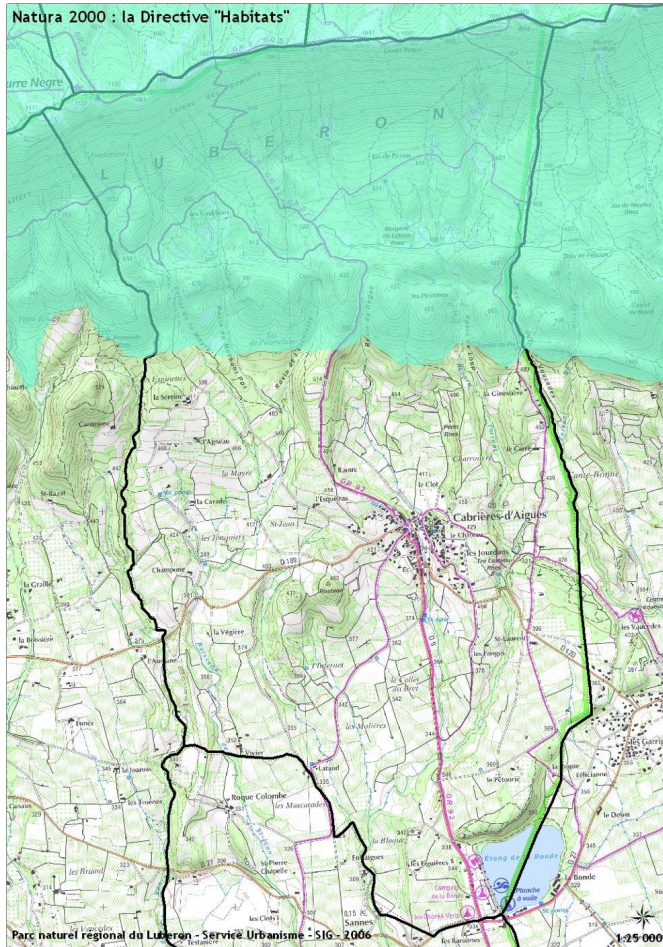
- Un centre ancien de qualité :
 - patrimoine architectural
 - perspectives paysagères remarquables

- Un cadre de vie de qualité
 - Un territoire attractif
- Des équipements adaptés à la taille de la commune, à faire évoluer avec le développement de la commune



Les protections réglementaires de l'environnement

Site Natura 2000 « Massif du Luberon »



La Charte du PNR du Luberon

Zone de Nature et de Silence

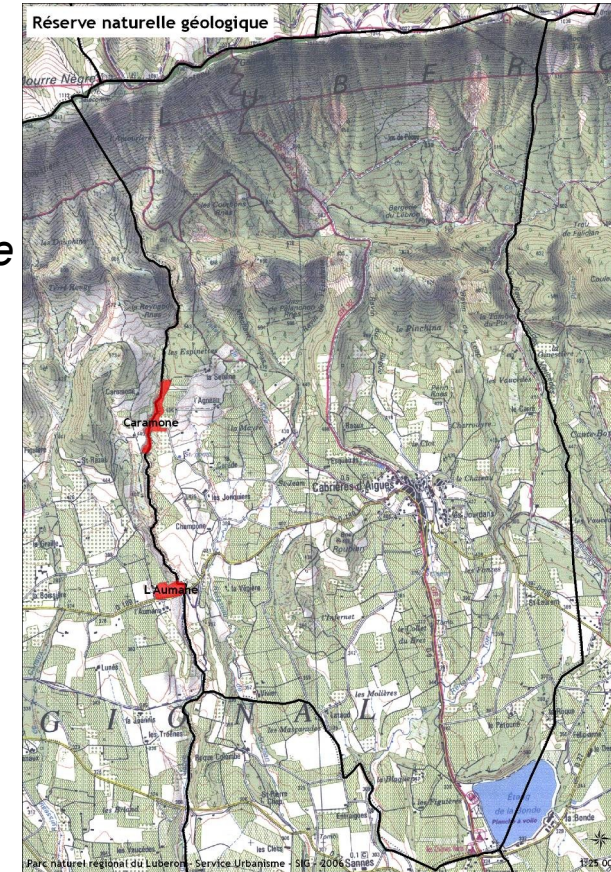
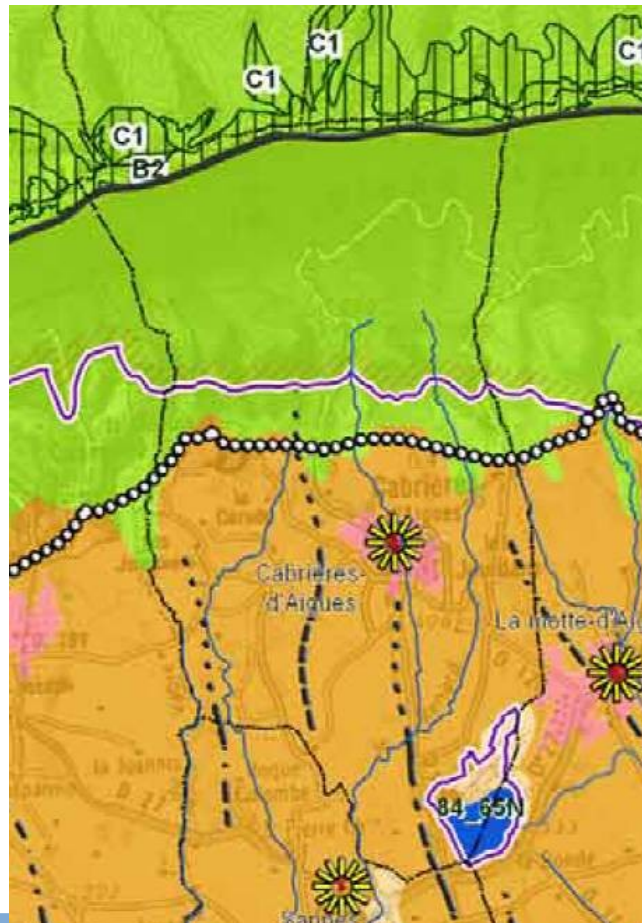


Secteurs de Valeur Biologique Majeure



Périmètre de protection de la Réserve Naturelle Géologique du Luberon

- Caramone *sur la commune*
- L'Aumane *en limite*
- *communale*



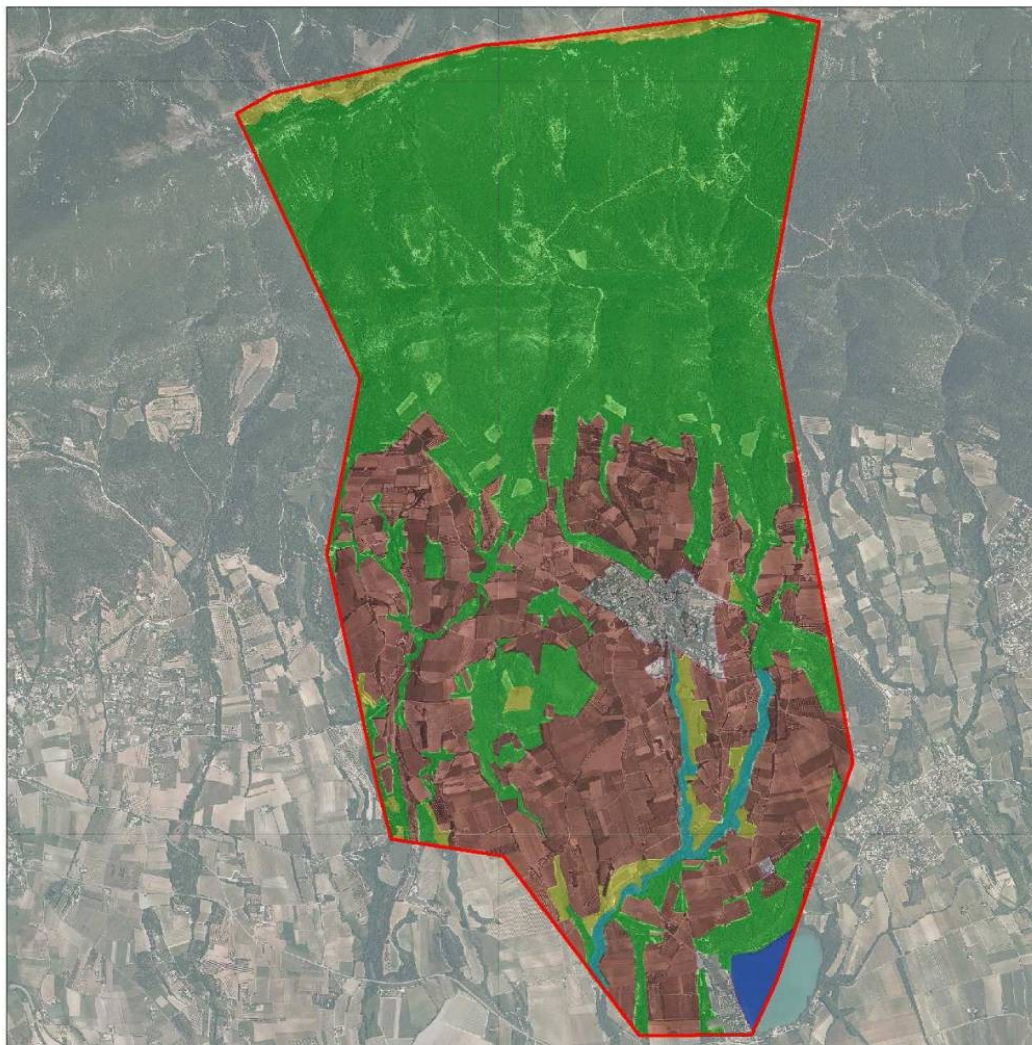
Unité paysagère structurante



Point d'appel visuel majeur










La prise en compte du SRCE et la préservation des enjeux écologiques




 Limites communales de Cabrières d'Aigues

Grands types de milieux ou continuums

-  Milieux ripicoles
-  Mosaïque à dominance forestier
-  Milieux ouverts et semi-ouverts
-  Plan d'eau
-  Mosaïque à dominance agricole
-  Urbanisation diffuse
-  Urbanisation dense



 Limites communales de Cabrières d'Aigues

Enjeu écologique et fonctionnel

-  Enjeu écologique et fonctionnel global : fort
-  Enjeu écologique et fonctionnel global : modéré
-  Enjeu écologique et fonctionnel global : modéré à faible
-  Enjeu écologique et fonctionnel global : faible
-  Enjeu écologique et fonctionnel global : faible à très faible
-  Enjeu écologique et fonctionnel global : très faible à nul

La prise en compte du SRCE et la préservation des enjeux écologiques



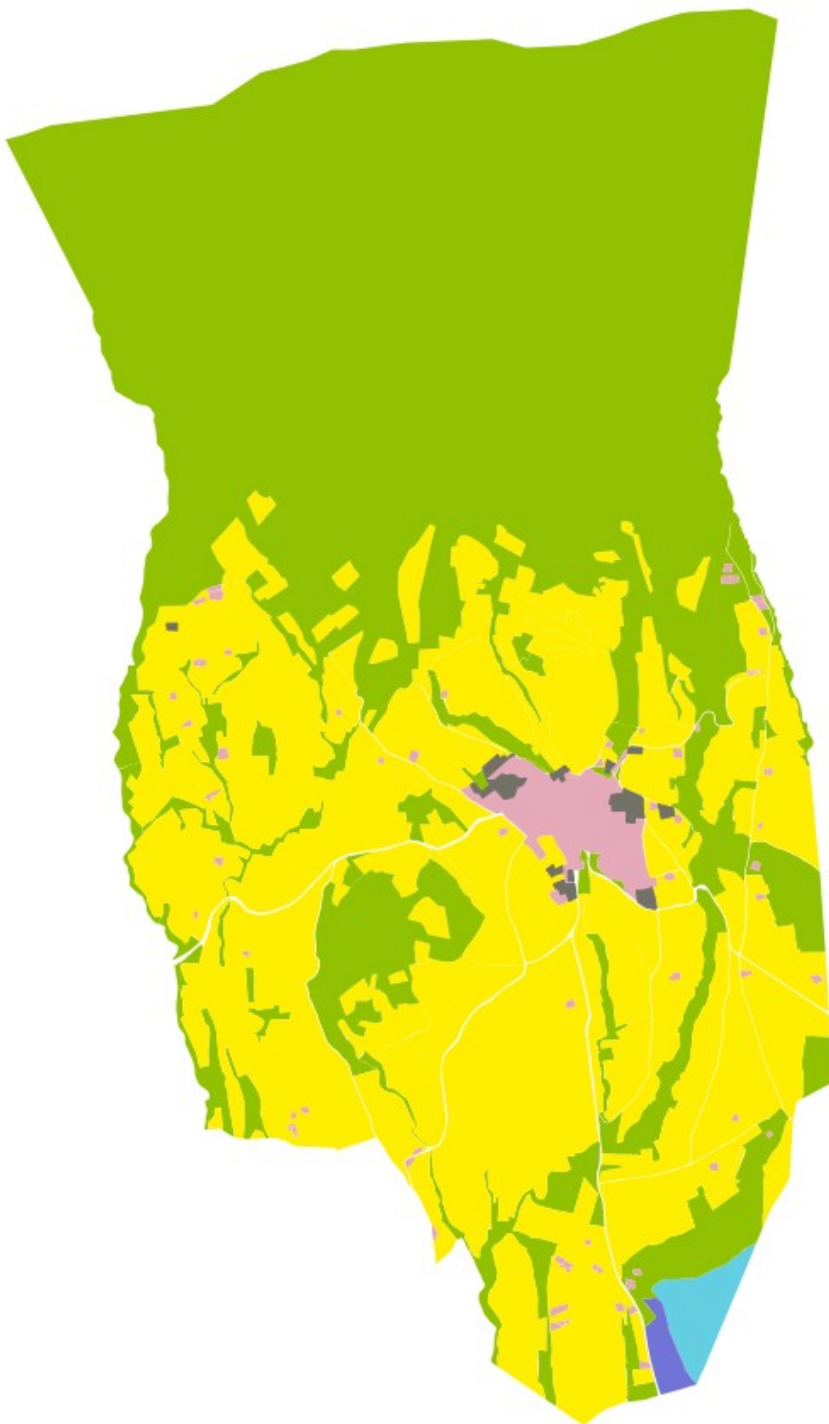
 Limites communales de Cabrières d'Aigues

Trame verte et bleue - SRCE

 Trame verte : réservoir de biodiversité à préserver

 Trame bleue : réservoir de biodiversité à préserver

Consommation des espaces naturels et agricoles



- Trame urbaine
- Trame à vocation touristique
- Trame agricole
- Trame naturelle
- Trame aquatique
- Nouvelle trame urbaine créée entre 2001 et 2014

Évolution de la consommation d'espaces

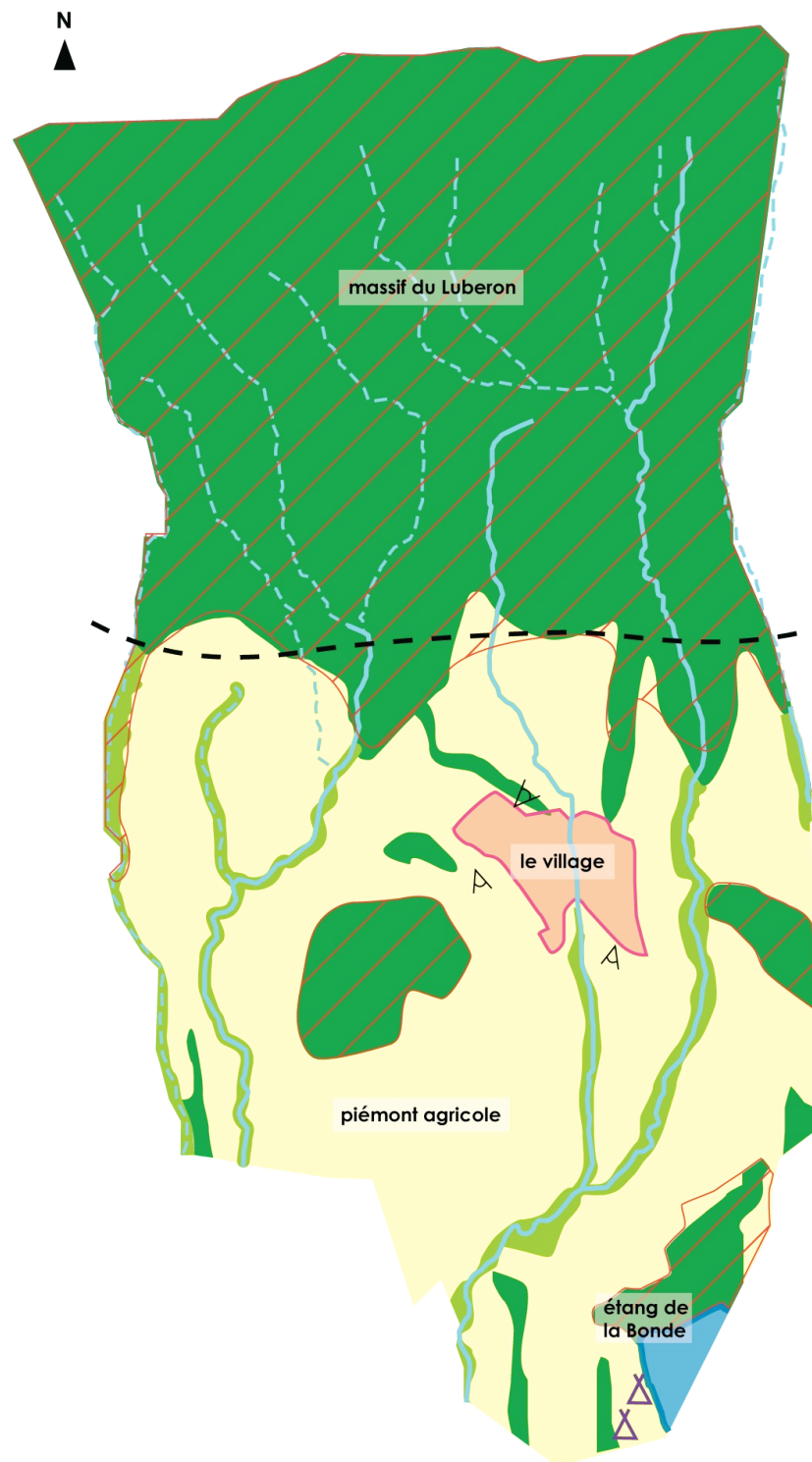
Entre 2001 et 2014 :

- la trame naturelle a reculé de 1,3 ha
- la trame agricole a reculé de 5,8 ha

Ces espaces ont évolué au profit de la trame urbaine qui a augmenté d'environ 19%

Soit 7,1 ha – 0,54 ha/an

Synthèse des enjeux environnementaux



Enjeux environnementaux

Espaces naturels et agricoles

- Maintenir les espaces agricoles et les terroirs de qualité
- Protéger les espaces boisés
- Protéger les ripisylves le long des vallats
- Protéger le plan d'eau de l'étang de la bonde

Patrimoine écologique

- Protéger les habitats et les espèces de la zone humide de la Bonde
- Préserver les vallats pour leur rôle de continuités écologiques
- Protéger le massif du Luberon reconnu pour sa valeur écologique en tant que réservoir de biodiversité, site Natura 2000, patrimoine naturel de la charte du PNR Luberon

Paysage

- Préserver les paysages agricoles de qualité
- Préserver les perspectives paysagères aux abords du village

Urbanisation

- Définir des limites claires à l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain
- Permettre les activités touristiques liées aux campings et la valorisation du potentiel touristique de la commune

Risques

- Ne pas urbaniser dans les secteurs soumis à l'aléa feu de forêt
- Prendre en compte le risque inondation des vallats

Évolution démographique

Une croissance démographique continue

950 habitants au 1er janvier 2015 (source communale)

Taux de variation annuel - 2012 / 2015 : **3,1%/an**

Une augmentation du parc de logement

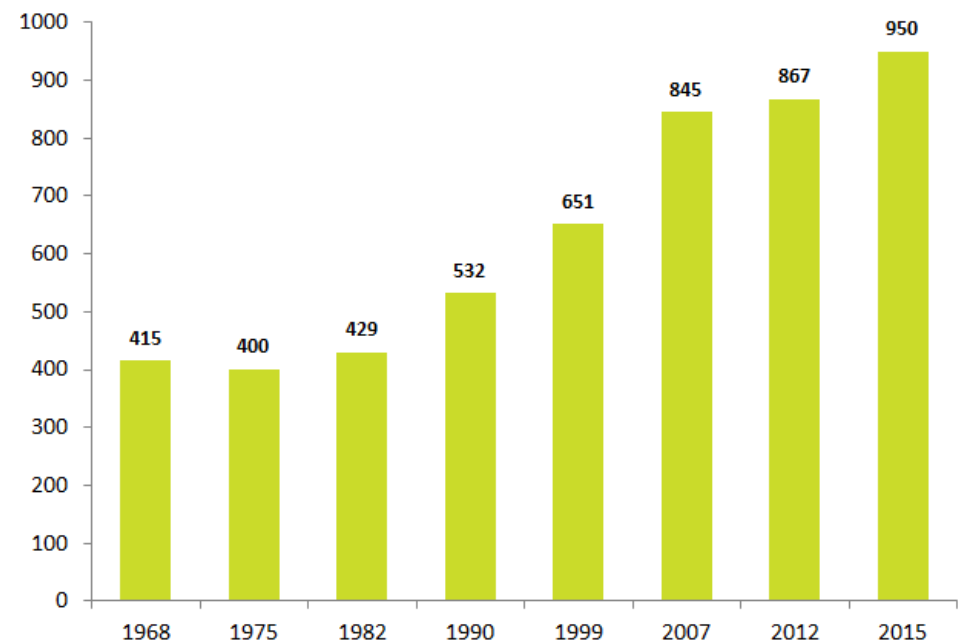
484 logements en 2012

Une part des résidences principales en baisse ces dernières années (75%)

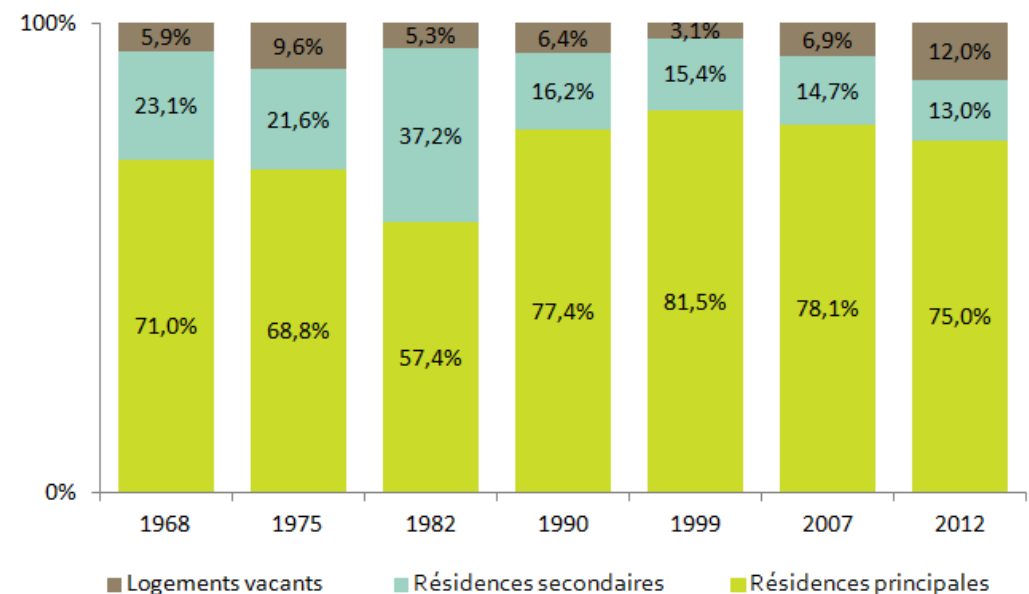
Une diminution des résidences secondaires (13%)

Une augmentation du taux de vacance (12%)

Evolution de la population entre 1968 et 2015



Evolution de la structure du parc de logements



Évolution démographique

Calcul du Point mort :

Analyse du mécanisme de consommation des logements

Calcul du nombre de logement pour assurer le maintien de la population à 950 habitants (valeur de 2015)

Définition des hypothèses

Poursuite du renouvellement du parc

de logements : entre 2007 et 2012, 7 logements sont consommés dans le parc.
Hypothèse d'un renouvellement nul

Deux hypothèses de desserrement :

2,39 personnes/ménage en 2012

- Hypothèse « basse » du nombre de logements, avec une baisse de la taille des ménages à **2,35 personnes**/résidences principales

- Hypothèse « haute » du nombre de logements, avec une baisse à **2,3 personnes**/résidences principales

Un nombre de résidences secondaires en baisse : une poursuite de la baisse du nombre résidences secondaire à **12%** (13% en 2012)

Un nombre de logements vacants en baisse : vers une baisse du nombre de logements vacant à **10%** qui avait augmenté durant la dernière période intercensitaire (12% en 2012)

Hypothèse basse		Hypothèse haute
0	Renouvellement	0
25	Desserrement	33
-3	Résidences secondaires	-2
-8	Logements vacants	-7
14	TOTAL Nbre de logts	25

La commune dégage un besoin entre 14 et 25 logements pour assurer le maintien de sa population à 950 habitants

Projections démographiques et besoins en logements

*Hypothèse de croissance de l'ordre de
+1%/an*

Croissance de 1%/an

Soit environ 1060 habitants en 2025 (110 habitants de plus qu'en 2012)

Un besoin en logements de 73 à 85 logements

Réalisation d'une étude du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis (loi ALUR)

Identification d'un potentiel d'environ **27** logements réalisables dans le tissu urbain existant

Des projets en cours pour la création de **7** logements

Un potentiel d'environ **53** logements sur des sites à enjeux dans le tissu urbain

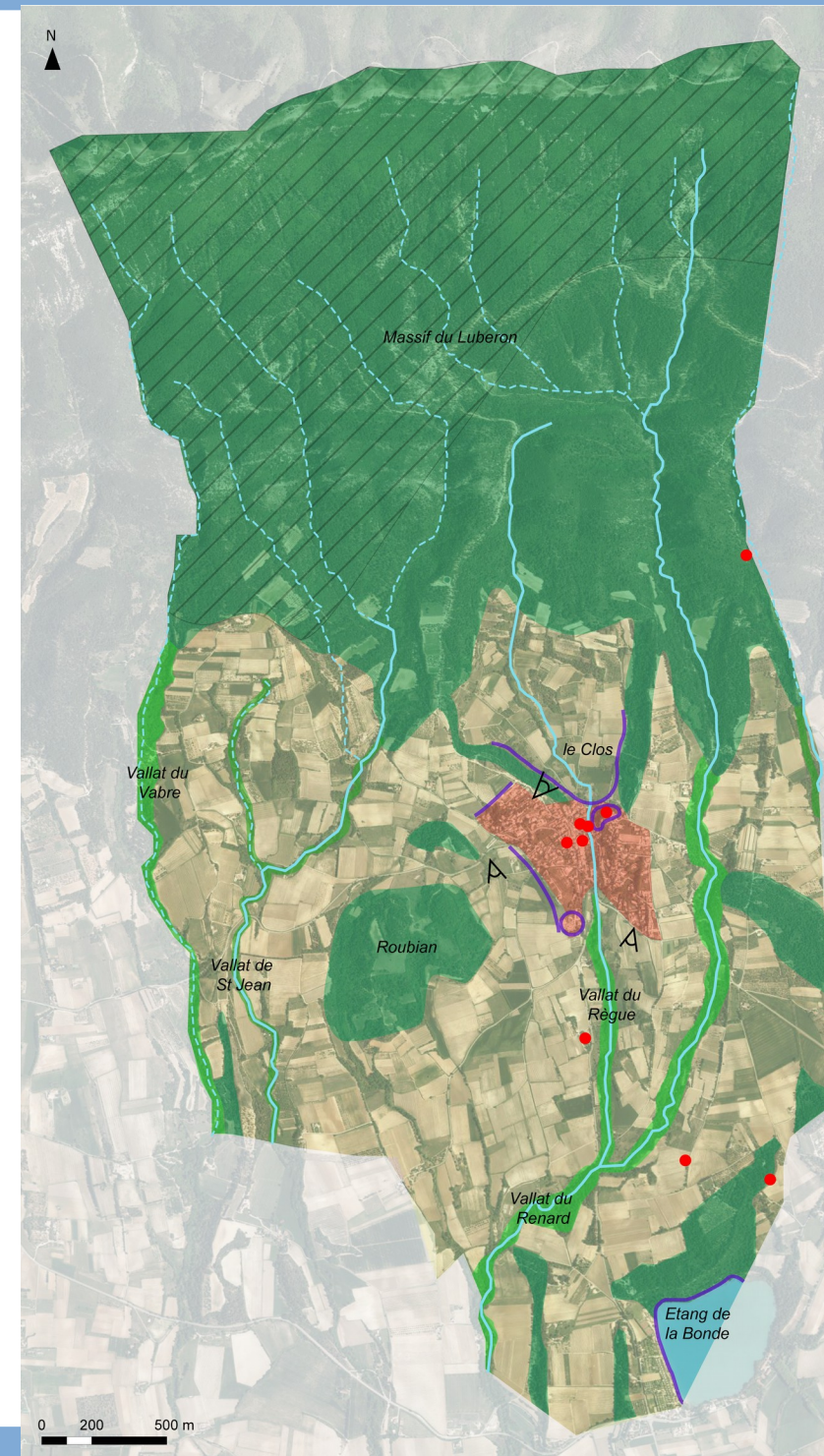
→ Un total d'environ 85 logements qui permet de répondre au besoin à l'horizon 2025

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables
(PADD)

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

AXE 1 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel, bâti et paysager de la commune

- Protéger et mettre en valeur les Trames Verte, Bleue et Jaune du territoire
 - Natura 2000
 - Charte du PNR
 - ZNIEFF
 - Réserve naturelle géologique
 - ripisylves et vallats
 - espaces boisés – espaces agricoles
- Préserver le potentiel cultivable - Permettre la remise en culture de secteurs boisés autrefois cultivés
 - Maintenir le pastoralisme
 - Assurer l'irrigation des terres
 - Préserver les cultures
- Préserver les sites d'intérêt historique et les sites d'intérêt paysager
 - Patrimoine vernaculaire
 - Point de vue sur le paysage
- Stopper l'étalement urbain et urbaniser au sein de l'enveloppe urbaine existante



AXE 2 : Permettre l'accueil de population et assurer un développement urbain maîtrisé

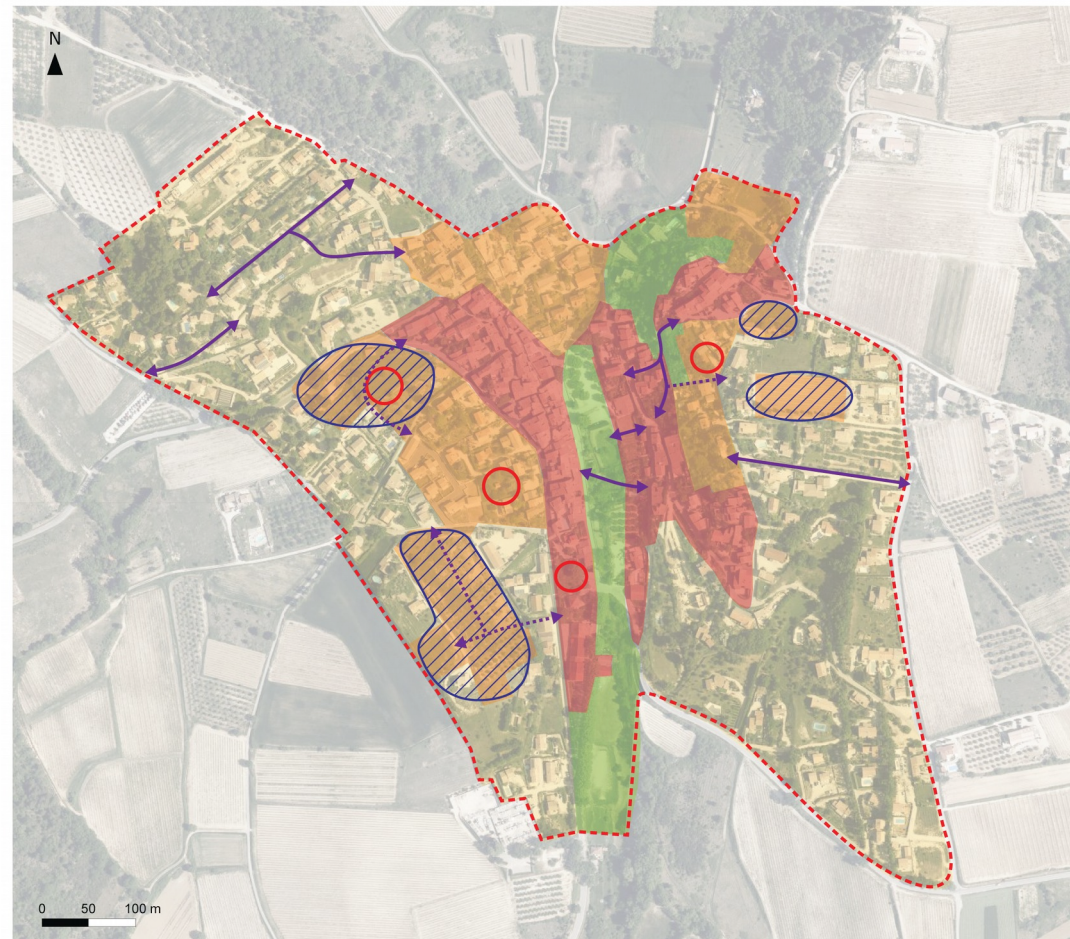
- Planifier une croissance démographique mesurée d'environ +1%/an à l'horizon 2025
Objectif : tendre vers 1060 habitants (rappel 950 habitants en 2015)
- Entreprendre un projet de développement en s'appuyant sur :
 - une mixité sociale : diversification de l'offre en logements
 - une mixité de l'habitat : diversification des formes urbaines

- Densifier et structurer les parties urbaines existantes

- Appliquer des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

- donner des limites claires à l'urbanisation
- densification du tissu urbain existant
- organiser et structurer l'urbanisation
- une préservation des espaces naturels et agricoles

- Améliorer le fonctionnement du village et les équipements



Axe 2 : Permettre l'accueil de population et assurer un développement urbain maîtrisé

Planifier une densification raisonnée et maîtrisée en fonction de la centralité des espaces en priorisant le comblement des espaces interstitiels :

- En étoffant la centralité du village
- En permettant une densification moyenne dans les secteurs proches du centre
- En promouvant une urbanisation de plus faible densité dans les espaces périphériques
- Maintenir les espaces verts centraux du village en partie soumis au risque inondation
- limiter l'urbanisation à l'enveloppe urbaine existante
- Organiser et structurer l'urbanisation des espaces interstitiels à enjeux
- Créer des liaisons piétonnes inter-quartiers
- Renforcer les liaisons piétonnes existantes
- Développer l'offre en stationnement

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

AXE 2 : Permettre l'accueil de population et assurer un développement urbain maîtrisé

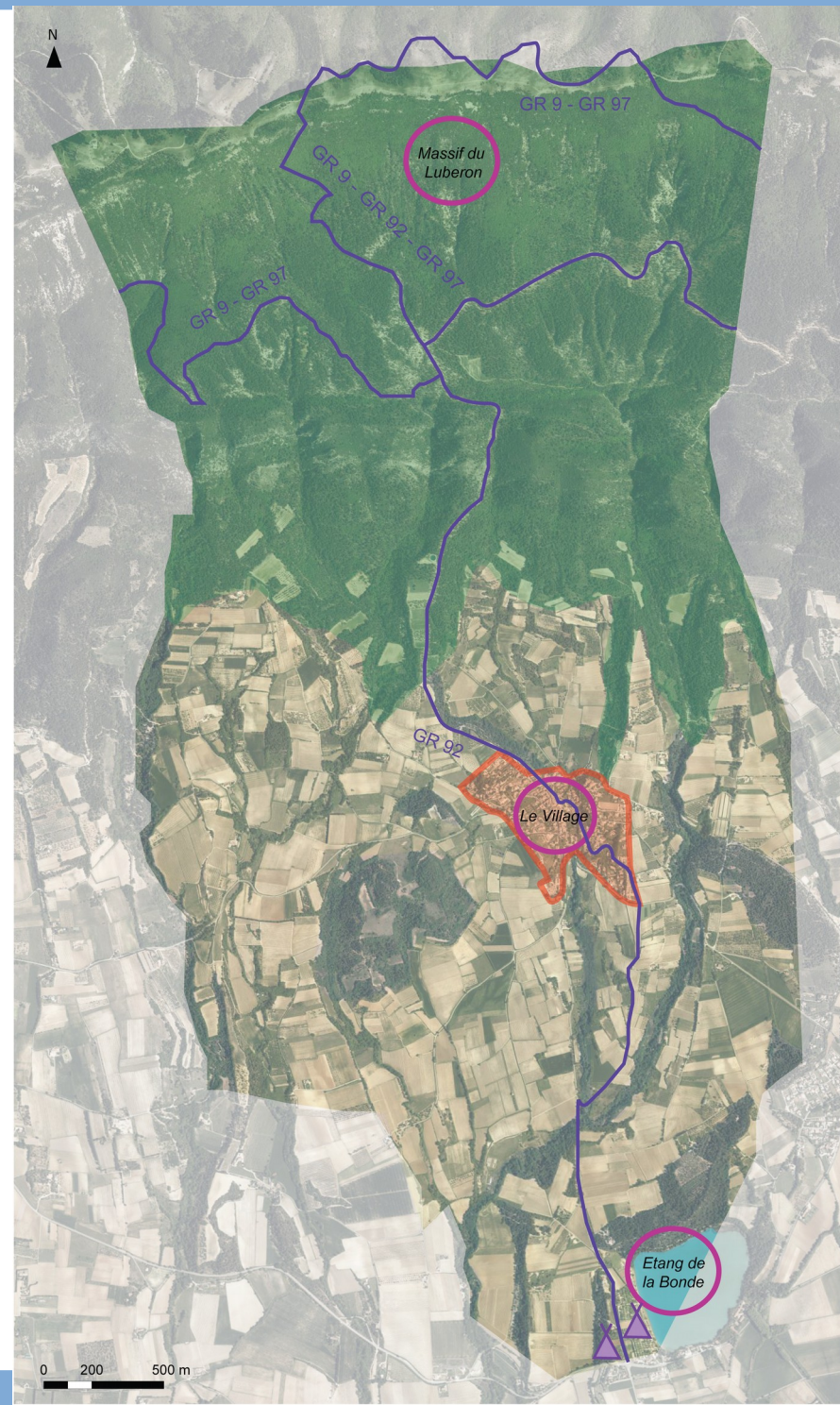
Permettre le maintien et le développement des activités économiques

activités tertiaires, commerces et services
agriculture
tourisme

Maîtriser les énergies

inciter à la réalisation de constructions économes
développer et encadrer les énergies renouvelables

Favoriser le développement des communications numériques



AXE 3 : Améliorer la sécurité, préserver la ressource en eau, et prendre en compte les risques

Interdire l'urbanisation et l'installation d'activités dans les zones à risques

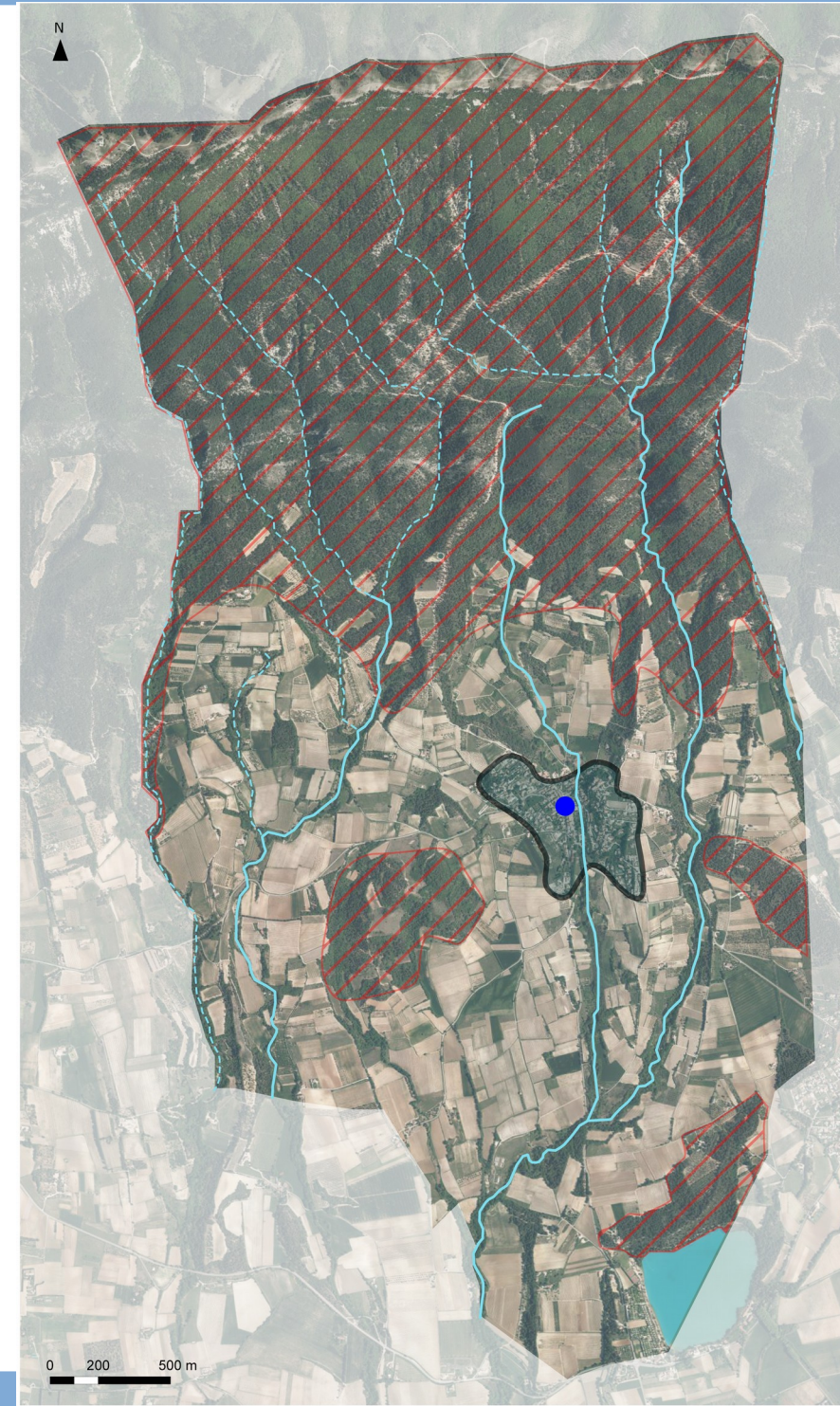
feu de forêt
inondation

Préserver et maintenir la qualité de l'eau

étang de la Bonde
7 fontaines du village

Gérer le ruissellement pluvial généré par l'urbanisation existante et à venir

privilégier les dispositifs d'infiltration à la parcelle
ne pas urbaniser dans les secteurs soumis au risque de ruissellement



Merci pour votre attention