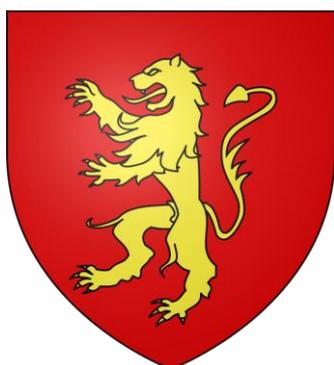


# ANSOUSIS



DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

PIECE N° 2



## Plan Local d'Urbanisme

### *PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)*

|            |  |
|------------|--|
| Conçu par  | Commune  |
| Dressé par | Habitat et Développement de Vaucluse               |
| B.WIBAUX   | Ingénieur aménagement rural<br>Direction animation |
| JB.PORHEL  | Chargé de mission urbanisme                        |
| A.BARBIEUX | Chargé d'opérations urbanisme                      |



25/07/2017

## SOMMAIRE

|  |          |
|--|----------|
| <b>PREAMBULE</b>   | <b>2</b> |
| <b>LE PADD : UN PROJET COMMUNAL SUR UNE DIZAINE D'ANNEES</b> | <b>4</b> |
| <b>ORIENTATIONS GENERALES DU PADD</b>                        | <b>5</b> |
| <b>SCHEMA DE SYNTHESE DU PADD</b>                            | <b>8</b> |

### Rappel réglementaire :

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 L.151-5, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23/09/2015.

« *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 ».*

## LE PADD : UN PROJET COMMUNAL SUR UNE DIZAINE D'ANNEES

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. La commune bénéficie d'un cadre de vie remarquable, entre un terroir agricole de qualité (AOP Luberon), et les collines boisées qui s'étendent entre la Durance et le massif du Luberon. En matière d'enjeux paysagers, la commune a jusqu'à présent pu maintenir l'intégrité du site et les perceptions sur le centre ancien, dominé par son château (points d'appel visuel majeur du territoire). L'objectif sera de préserver ces aspects qui participent à l'image d'Ansouis.

En outre, la commune connaît aujourd'hui un net ralentissement de sa croissance démographique (+0.1% depuis 2007, contre 1.25% entre 1990 et 2007), s'expliquant en partie par la hausse des prix du foncier, associé à un parc de logements déséquilibré (sous-représentation de logements de tailles modestes) limitant ainsi l'installation de jeunes ménages.

Pour cela, l'objectif majeur est de relancer le rythme de la croissance démographique en ayant pour objectif une croissance annuelle moyenne de la population de **1.2 %**.

Ainsi, les objectifs démographiques sont de **150 nouveaux habitants** souhaités par la commune d'ici les dix ans à venir, correspondant à des besoins de **80 logements** :

- 60 logements concernant l'accroissement démographique (sur une base moyenne de 2.45 personnes par ménage),
- 20 logements concernant le phénomène de desserrement des familles (diminution de la taille moyenne des ménages due aux séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental, vieillissement de la population) nécessitant d'anticiper la création de résidences principales pour maintenir la population résidente.

La création de 80 logements se réalise de la manière suivante :

- environ 20 logements réinvestis au sein de secteurs urbanisés (division parcellaire, dents creuses<sup>1</sup>, etc.).
- environ 60 nouveaux logements en extension du tissu (sous la forme d'opérations d'aménagement).

Ainsi, en se fixant comme objectif de modération de consommation de l'espace une densité moyenne de **20 logements par hectare**, **3 à 4 hectares** environ seront nécessaires pour permettre l'accueil de cette nouvelle population.

La croissance de la commune présente des défis singuliers et majeurs que la collectivité entend relever en vue de garantir un développement harmonieux et cohérent du territoire communal, notamment à **travers trois grandes orientations qui sont** :

**1. Recentrer le développement du village en respectant la qualité paysagère du site**

**2. Valoriser le village comme lieu de vie**

**3. Préserver les espaces ruraux garant du cadre de vie**

<sup>1</sup> Les dents creuses sont des parcelles non construites entourées de terrains bâtis

## ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

# 1. Recentrer le développement du village en respectant la qualité paysagère du site

## 1.1 Maîtriser l'étalement résidentiel

- Adopter une stratégie durable et responsable en matière de développement de l'urbanisation (prise en compte du risque inondation, privilégier l'urbanisation des secteurs déjà desservis ou facilement raccordables aux réseaux).
- Stopper l'urbanisation du secteur le long du ruisseau de Vabre et de la Tinette (secteur déconnecté du village).
- Affiner les limites de l'urbanisation du secteur Moulin de Fuveau/Praderet.
- Favoriser l'urbanisation des dents creuses du secteur Moulin de Fuveau/Praderet.

## 1.2 Conforter l'urbanisation des secteurs en lien avec le village

- Identifier le secteur du Colombier comme un secteur de développement majeur pour le village et y définir une organisation équilibrée.
- Prendre en compte les secteurs du groupe scolaire et du secteur Sud du ruisseau de l'Ermitage dans la logique de fonctionnement du village.
- Organiser le développement du secteur à vocation d'activités et d'équipements publics à l'Est du secteur Pierrefeu.
- Prévoir une densité moyenne de 20 logements par hectare, variable selon les secteurs.

## 1.3 Préserver la silhouette bâtie du centre du village

- Protéger les espaces agricoles et naturels en frange des espaces bâtis.
- Maintenir la perception de la silhouette bâtie du village depuis la route de Villelaure (RD37), la route de Lourmarin (RD135), la route de Cucuron (RD56), et la route de Pertuis (RD56).
- Préserver de toute nouvelle construction les glacis agricoles à l'Ouest (au Sud de la route de Villelaure) et à l'Est (entre le Boulevard des Platanes et la route de Pertuis).
- Assurer la bonne insertion paysagère du secteur du Colombier en proposant des règles (en termes de hauteur, de style architectural, etc.) compatibles avec le caractère remarquable du village.

## 2. Valoriser le village comme lieu de vie

### 2.1 Rééquilibrer la structure démographique

- Prévoir une hausse raisonnable de la croissance démographique, dans l'objectif de conserver l'esprit villageois d'Ansois : 150 nouveaux habitants d'ici 10 ans, soit un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de maximum 1.2%.
- Harmoniser la structure sociale et intergénérationnelle de la population communale : répondre aux besoins de jeunes ménages (25-35 ans) et permettre aux personnes âgées occupant des logements inadaptés (trop vastes, étages, isolés,...) de pouvoir rester sur la commune.
- Encadrer le développement démographique en tenant compte des équipements existants de la commune (équipements scolaires, de loisirs, capacité des réseaux, défense contre l'incendie, etc.).

### 2.2 Conduire une politique de l'habitat diversifiée

- Assurer la mise sur le marché de 80 logements supplémentaires d'ici 10 ans dont 20 logements prévus pour le desserrement des ménages et 60 pour l'accroissement de la population.
- Promouvoir une gamme de produits de logements permettant de répondre aux besoins de la population (jeunes ménages, personnes âgées...).
- Encourager le développement de logements locatifs, notamment les logements à loyers maîtrisés, et favoriser l'accession à la propriété.
- Favoriser la diversification des formes d'habitat : limiter à 40% la réalisation de logements individuels au sein des nouvelles opérations.

### 2.3 Faciliter l'attractivité du village

- Favoriser le maintien et le développement des activités d'artisanat, de commerce et de service de proximité, essentiels au dynamisme villageois.
- Simplifier l'accessibilité du village en prenant en compte la problématique du stationnement : développer une offre en stationnement de proximité.
- Organiser les déplacements au sein du secteur Pierrefeu ainsi qu'en direction du village.
- Valoriser l'aménagement d'espaces publics (aire de jeux, placette, etc.), permettant de tisser des liens entre le centre du village et le développement du secteur du Colombier.
- Encourager le déploiement de réseaux de communications numériques (fibre optique, antenne de téléphonie mobile, ...).

## 3. Préserver les espaces ruraux garant du cadre de vie

### 3.1 Conserver les principaux éléments naturels structurant le paysage local

- Protéger les principaux grands ensembles boisés (Chabronne, les collines boisées des Pâtis, etc.) présentant une richesse écologique, en prévoyant des règles adaptées aux enjeux de protection (corridor écologique terrestre majeur, secteurs relais pour la faune).
- Assurer la protection des principaux continuums aquatiques de la commune : ruisseau de Vabre, ruisseau de l'Ermitage, le ruisseau de Saint Jean et le Marderic.
- Maintenir les fonctions environnementales des éléments boisés constitutifs des éléments de la trame verte et bleue (alignements d'arbres, haies, bosquets...) aussi bien en plaine qu'au sein des zones urbaines ou à urbaniser.

### 3.2 Maintenir les espaces présentant un potentiel pour l'agriculture

- Classé en zone agricole les terres, présentant un potentiel agronomique et économique pour l'agriculture, et notamment ceux classés en AOP « Luberon ».
- Valoriser la qualité paysagère des espaces agricoles, et lutter contre le mitage de ces espaces en n'autorisant principalement que les constructions nécessaires à l'activité agricole.
- Mettre en œuvre une réglementation adaptée, favorable au maintien de l'activité agricole et à l'accueil de nouveaux agriculteurs.
- Permettre l'émergence de projets agrotouristiques.

### 3.3 Identifier et valoriser les principaux éléments patrimoniaux

- Protéger les secteurs les plus sensibles d'un point de vue paysager et donnant à voir sur le château (point d'appel visuel).
- Prendre en compte certains éléments de patrimoine bâti tels que les cabanons, hangars agricoles en durs, etc., témoins du passé agricole de la commune.
- Préserver les principaux éléments du patrimoine rural tels que les lavoirs, fontaines, puits, etc.

## SCHEMA DE SYNTHESE DU PADD

