

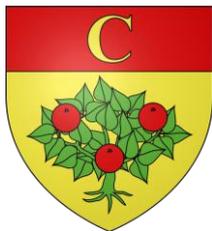
CAMARET SUR AIGUES

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



PIECE N° 2

Ville de
Camaret sur Aigues



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 Direction animation
JB.PORHEL	Chargé de mission urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'opérations urbanisme



05/12/2016

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
ORIENTATIONS GENERALES	4
I. Agir pour un développement urbain équilibré	5
1. Promouvoir un développement maîtrisé	5
2. Favoriser la mise en œuvre d'une urbanisation harmonieuse	6
3. Agir en faveur d'un cadre de vie de qualité	7
II. Assurer le dynamisme économique de la commune	8
4. Favoriser l'ancrage d'un tissu économique durable	8
5. Valoriser le potentiel touristique	9
6. Agir pour le maintien du tissu commercial en centre-ville	10
7. Favoriser le maintien d'une activité agricole	11
III. Respecter et protéger le territoire	12
8. Assurer le maintien de la richesse et de la diversité des espaces naturels	12
9. Favoriser la mise en valeur des éléments de patrimoine	13
10. Protéger les espaces agricoles	14
11. Intégrer les risques naturels et nuisances impactant le territoire	15
IV. Carte de synthèse du PADD	16

PREAMBULE

Le contexte local

Commune rurale située dans la vallée de l'Aigues, Camaret-sur-Aigues, dont le territoire est marqué par une viticulture de qualité, offre un cadre de vie très attractif. La commune connaît une croissance démographique soutenue depuis plusieurs années. La proximité de l'agglomération d'Orange et de la base aérienne d'Orange-Caritat, mais aussi la proximité des grands axes de communication de la vallée du Rhône, font de la commune un site attractif aussi bien en terme d'accueil de résidents qu'en terme de zone d'emploi. Camaret possède un niveau d'offre commerciale et de services intéressants et offre, dans un rayon proche, les services et équipements nécessaires pour répondre aux besoins de la population.

Le projet

A partir du diagnostic qui identifie les enjeux et besoins, la commune a mis en place un projet d'ensemble dans une logique de développement durable et d'organisation globale du territoire.

La population de Camaret sur Aigues connaît depuis une dizaine d'années une croissance démographique importante. Elle a ainsi atteint un taux de croissance annuel moyen de 2.25% entre 1999 et 2009. L'objectif poursuivi par les élus pour les 10 années à venir, serait de maîtriser cette croissance démographique et permettre l'accueil d'environ 600 habitants supplémentaires (soit un TCAM de 1.25%). afin d'organiser l'urbanisation de la commune, et de dynamiser le tissu économique local, tout en préservant le caractère rural et agricole du territoire Depuis plusieurs décennies, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Si cette tendance se poursuit d'ici 10 ans, le nombre moyen d'occupants par logement sera de 2.70 environ.

Les objectifs démographiques de **600 nouveaux habitants** souhaités par la commune, correspondent à des besoins en logements de 240 unités concernant l'accroissement démographique. De plus, le phénomène de desserrement des familles nécessite d'anticiper la création de résidences principales pour maintenir la population résidente ; cela correspond à des besoins en logements d'environ 80 unités. Le maintien de la population résidente et l'accueil d'une nouvelle population déterminent la création d'environ **320 nouveaux logements** d'ici 10 ans.

Le souhait de la municipalité est de diversifier les formes d'habitat, en proposant une alternative à une urbanisation récente constituée quasi-exclusivement de maisons individuelles sur de petites parcelles.

En se fixant comme objectif de modération de consommation de l'espace une densité de **20 logements par hectare**, on augmente de plus d'un tiers la densité de ces 10 dernières années (environ 12 logements par hectare), permettant ainsi une densification de l'urbanisation sur le territoire, et une diversification des formes d'habitat. Ainsi, en réalisant en moyenne 20 logements par hectare, **environ 19 hectares seront nécessaires pour permettre l'accueil de cette nouvelle population** (en ayant inclus la rétention foncière, les voiries, les bâtiments autres que les logements dans les zones constructibles, ...).

Le projet de la commune s'articule autour de trois grands objectifs principaux qui sont :

- **Agir pour un développement urbain équilibré**
- **Assurer le dynamisme économique de la commune**
- **Respecter et protéger le territoire**

La commune a ainsi choisi un projet de développement, respectueux de son patrimoine naturel et de son identité.

ORIENTATIONS GENERALES



I – Agir pour un développement urbain équilibré

1. Promouvoir un développement maîtrisé

ORIENTATIONS :

- *Assurer un dynamisme démographique sans aboutir à une saturation des équipements ;*
- *Délimiter les zones constructibles en accord avec la capacité souhaitée d'accueil de nouveaux ménages ;*
- *Privilégier le remplissage des dents creuses et la densification des secteurs déjà urbanisés ;*
- *Privilégier les extensions de l'urbanisation à proximité du centre du village ;*
- *Définir les secteurs d'urbanisation en cohérence avec les réseaux ;*
- *Définir les secteurs d'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante ;*
- *Proposer une urbanisation qui permette une maîtrise des coûts d'équipements pour la commune ;*
- *Organiser le développement des secteurs ouverts à l'urbanisation.*

I – Agir pour un développement urbain équilibré

2. Favoriser la mise en œuvre d'une urbanisation harmonieuse

ORIENTATIONS :

- *Conserver des poumons verts dans la trame urbaine ;*
- *Promouvoir une mixité des formes urbaines ;*
- *Assurer le développement de programmes proposant des logements adaptés aux besoins des ménages modestes ;*
- *Inciter à la production de logements pour les jeunes ménages, en favorisant notamment le développement de l'offre en logements locatifs ;*
- *Favoriser le maintien de commerces en rez de chaussée en centre-ville ;*
- *Définir des règles permettant une bonne intégration paysagère et architecturale des constructions et opérations d'aménagement ;*
- *Assurer la réalisation de liaisons internes à la partie agglomérée, et faciliter les déplacements;*
- *Favoriser l'installation sur la commune d'une structure d'accueil pour les personnes âgées.*

I – Agir pour un développement urbain équilibré

3. Agir en faveur d'un cadre de vie de qualité

ORIENTATIONS :

- Assurer une amélioration du niveau d'équipement de la commune ;
- Améliorer l'offre en équipements scolaires avec l'agrandissement d'écoles (Mistral et Souleiado en particulier) et la réalisation d'un groupe scolaire ;
- Permettre la création d'un centre culturel (maison des associations, médiathèque, salle de spectacle)
- Favoriser les liaisons douces sur le territoire ;
- Limiter l'impact des poteaux EDF et Télécom dans le paysage ;
- Favoriser le déploiement de réseaux de communications numériques (fibre optique, antenne de téléphonie mobile, ...)
- Valoriser l'image du centre-ville avec le maintien de commerces et la mise en valeur des éléments architecturaux (façades, patrimoine,...).

II – Assurer le dynamisme économique de la commune

4. Favoriser l'ancrage d'un tissu économique durable

ORIENTATIONS :

- *Assurer une maîtrise du foncier à vocation économique grâce à la réalisation d'acquisitions foncière, en appliquant si nécessaire le droit de préemption de la CCAOP ;*
- *Requalifier la zone d'activité existante avec la mise en application de la charte qualité ;*
- *Favoriser l'émergence de projets économiques cohérents avec le développement de projets communautaires et définir si nécessaire de nouvelles zones d'implantation ;*
- *Attirer des entreprises à valeur ajoutée ;*
- *Intégrer la liaison avec l'autoroute ;*
- *Favoriser le développement du photovoltaïque sur les bâtiments d'activités.*

II – Assurer le dynamisme économique de la commune

5. Valoriser le potentiel touristique

ORIENTATIONS :

- *Permettre le développement de l'offre en matière d'hébergement touristique ;*
- *Prévoir la création d'une zone d'accueil à vocation touristique ;*
- *Développer les liens tourisme/loisirs/culture avec notamment l'aménagement et la mise en réseau des pôles (René Roussière, jardin de l'Aigues, ...)* ;
- *Promouvoir les modes doux de déplacement sur le territoire ;*
- *Mettre en valeur le territoire et les éléments de patrimoine.*

II – Assurer le dynamisme économique de la commune

6. Agir pour le maintien d'un centre-ville actif

ORIENTATIONS :

- *Permettre le maintien du tissu commercial en centre-ville ;*
- *Rendre plus attractif le cœur de village avec notamment l'aménagement du tour de ville ;*
- *Rendre plus accessible le cœur de village ;*
- *Assurer le maintien des services publics à proximité du centre-ville.*

II – Assurer le dynamisme économique de la commune

7. Favoriser le maintien d'une activité agricole

ORIENTATIONS :

- Favoriser l'installation des jeunes agriculteurs grâce à la réalisation d'acquisitions foncières et l'aide à l'installation (CCAOP) ;
- Soutenir le pôle IAA (Industrie Agro Alimentaire) avec l'anticipation des besoins et l'intégration territoriale ;
- Permettre le développement de l'agritourisme, en favorisant la réalisation d'hébergements nécessaires aux exploitations agricoles (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, campings à la ferme),
- Favoriser la polyculture avec notamment la reconversion des zones viticoles hors AOC, et plus particulièrement sur les terres irriguées ;
- Développer les circuits courts avec la mise en place de la vente directe (y compris les marchés), de l'approvisionnement local et de la transformation (restauration collective) ;
- Permettre la création de jardins familiaux.

III – Respecter et protéger le territoire

8. Assurer le maintien de la richesse et de la diversité des espaces naturels

ORIENTATIONS :

- *Organiser de véritables espaces de protection des milieux naturels les plus intéressants (zones humides, ripisylves,...) ;*
- *Assurer le maintien des continuités écologiques majeures ;*
- *Mettre en valeur le patrimoine végétal de la commune ;*
- *Identifier des haies, massifs ou bosquets à protéger, ou à mettre en valeur, au regard de leur rôle dans le paysage ;*
- *Maintenir des poumons verts au sein de la trame urbaine ;*
- *Préserver les secteurs boisés les plus intéressants (Bois Piécaud, Bois Cabassole, bois du Plan de Dieu,...).*

III – Respecter et protéger le territoire

9. Favoriser la mise en valeur des éléments de patrimoine

ORIENTATIONS :

- *Identifier les ouvrages et éléments de patrimoine vernaculaire : les cabanons, les calvaires, la place Saint Andéol, le cours du couchant, la rue Marie Curry, Patiol,... ;*
- *Valoriser les petits ouvrages liés à l'eau : les canaux d'irrigation (y compris le canal de Carpentras), les petits ponts, l'ancien pont sur l'Aigues, les canaux enfouis du centre ville devront être remis à jour, (par exemple réouverture du béal Sarrians),... ;*
- *Assurer la protection des éléments les plus intéressants du patrimoine bâti : tour, Ravelin, Maison Becque, cimetière, cheminées en brique du Cabanon... ;*
- *Mettre en valeur les chemins les plus pittoresques : Piécaud, chemin de la chapelle,... ;*
- *Assurer la valorisation des entrées de ville et protéger les cônes de vues depuis ces secteurs.*

III – Respecter et protéger le territoire

10. Protéger les espaces agricoles

ORIENTATIONS :

- *Classer en zone agricole les espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique pour l'activité agricole ;*
- *Délimiter clairement les secteurs à vocation agricole ;*
- *Définir une réglementation adaptée de la zone agricole qui n'autorise que les occupations du sol liées et nécessaires aux exploitations agricoles ;*
- *Valoriser la qualité paysagère des espaces agricoles, et lutter contre le mitage des ces espaces ;*
- *Assurer le maintien d'une viticulture de qualité par la protection des zones classées en AOC.*

III – Respecter et protéger le territoire

11. Intégrer les risques naturels et nuisances impactant le territoire

ORIENTATIONS :

- *Actualiser la délimitation des secteurs spécifiques soumis au risque inondation, où pour des raisons de sécurité des prescriptions seront établies ;*
- *Concentrer l'urbanisation au maximum hors des secteurs soumis à des risques ;*
- *Intégrer les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit ;*
- *Améliorer le traitement de la gestion des eaux pluviales.*

>>> CARTE de SYNTHÈSE du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

