

Département de VAUCLUSE

Pièce n°2

Commune de CRILLON-le-BRAVE

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PRESCRIPTION	26.05.2008
APPROBATION	

Conçu par la	COMMUNE
Dressé par	HABITAT & DEVELOPPEMENT de VAUCLUSE
B. WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB. PORHEL C. LUNGO	Chargé de mission Urbanisme Chargée de mission Urbanisme

24/10/2013



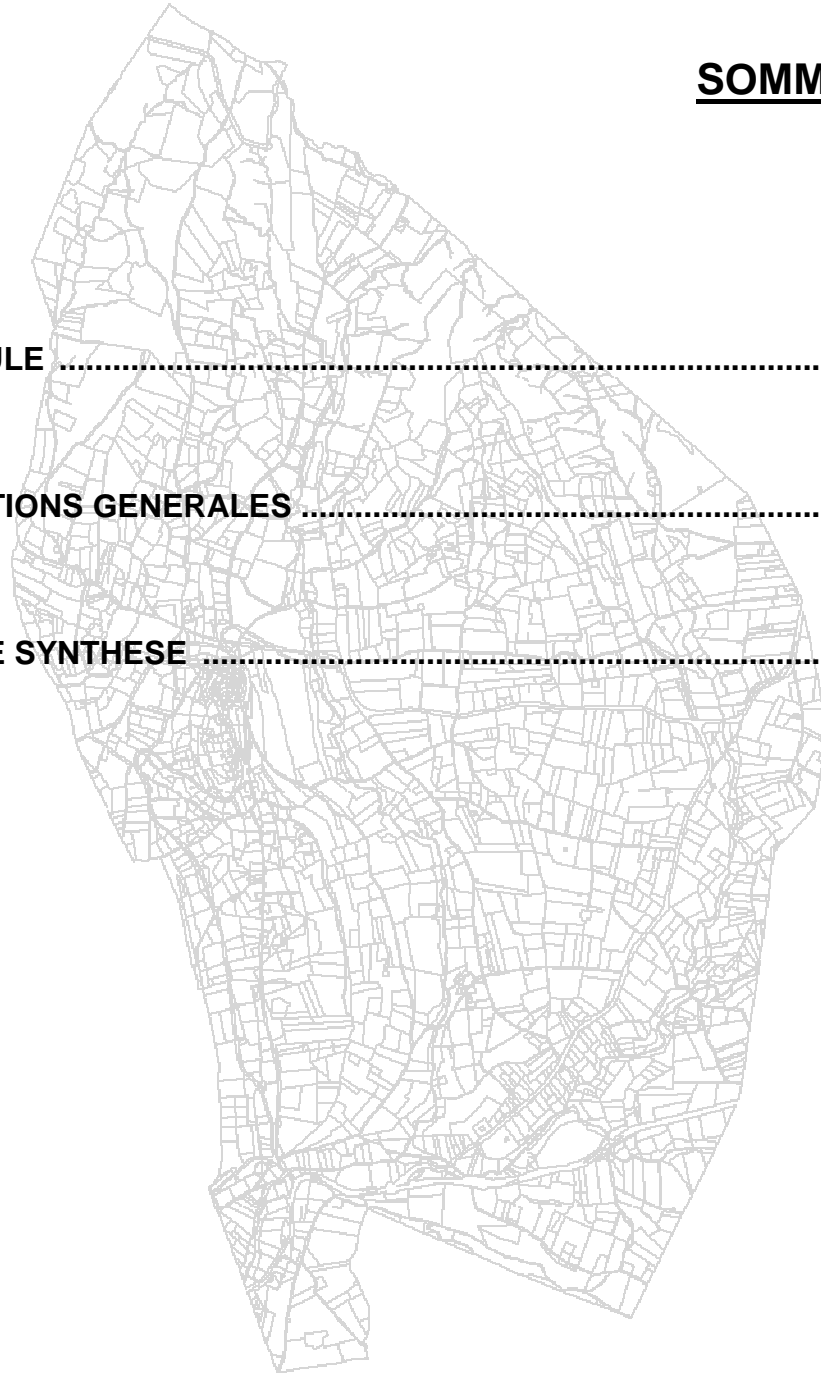
SOMMAIRE

Pages

PREAMBULE 1

ORIENTATIONS GENERALES 3

CARTE DE SYNTHESE 9



PREAMBULE

LES ENJEUX POUR LA COMMUNE

Commune rurale située dans la moitié Nord du département de Vaucluse, Crillon-le-Brave, territoire marqué par un patrimoine naturel de qualité, offre un cadre de vie attractif et bénéficie de la proximité de communes plus importantes comme Bédoin et Carpentras. Elle offre ainsi dans un rayon proche les services et équipements nécessaires pour répondre aux besoins de la population. Depuis quelques années, la commune est soumise à une pression foncière de plus en plus importante issue du développement actuel de l'habitat résidentiel en milieu rural, qui offre un cadre de vie très prisé actuellement.

Consciente de la nécessité d'organiser son développement, la commune de Crillon le Brave désire s'inscrire dans un projet d'aménagement durable. Sur la base du diagnostic qui a permis d'identifier les besoins de la commune et les enjeux auxquels elle est confrontée, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a ainsi été élaboré. Le diagnostic a clairement mis en évidence l'enjeu majeur sur le territoire communal : redonner l'âme d'un village.

A partir des enjeux et besoins identifiés dans le diagnostic, la commune a élaboré un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) assurant les conditions d'un équilibre harmonieux et pérenne de l'utilisation de son espace. Le développement de l'urbanisation et les perspectives d'évolution devront tenir compte notamment de la capacité des équipements publics de la commune et notamment de la capacité du dispositif de traitement des eaux usées.

LE PROJET

La population de Crillon n'a cessé de croître depuis les années 1968. Elle a ainsi atteint un taux de croissance annuel moyen de 1.3% entre 1999 et 2009. L'objectif poursuivi par les élus serait de poursuivre le rythme de cette croissance démographique et d'accueillir environ **80 habitants supplémentaires d'ici 15 ans**, ce qui correspond à un taux de croissance de 1,1%.

Les élus englobent dans leur réflexion le phénomène de desserrement des ménages. Depuis les années 1990, le nombre moyen d'occupants par logement diminue, passant ainsi de 2.6 en 1990 à 2.4 en 2008. Nous pouvons donc estimer que **le nombre moyen d'occupants par logement sera d'environ 2.2 d'ici 15 ans**.

Les besoins en logements sont donc d'environ **37 nouveaux logements liés à l'accroissement démographique** et environ **8 logements liés aux besoins endogènes** (renouvellement du parc, variation des résidences secondaires et des logements vacants, desserrement des ménages). Ainsi, **les besoins en logements de la commune de Crillon sont d'environ 45 nouveaux logements d'ici 15 ans**.

Depuis une dizaine d'années, la densité des constructions réalisées sur la commune de Crillon est d'environ 6 logements par hectare. En se fixant comme objectif de modération de la consommation de l'espace une densité moyenne de 18 logements par hectare, on multiplie par trois la densité des dix dernières années, permettant ainsi une densification sur le territoire communal.

Ainsi, en réalisant en moyenne **18 logements par hectare** (fixé comme objectif de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain), environ **3.5 hectares** seront nécessaires pour permettre l'accueil de cette nouvelle population (en ayant inclus la rétention foncière, la superficie nécessaire aux voiries et le phénomène de desserrement des ménages).

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Crillon-le-Brave consiste à préserver l'image du territoire d'une part, à travers le paysage, l'agriculture et le patrimoine, et à dynamiser l'usage du territoire d'autre part, à travers une urbanisation maîtrisée.

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD



LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

⇒ La commune de Crillon-le-Brave a ainsi opté pour un projet de développement raisonné s'articulant autour de 4 axes.

I – Redonner l'âme d'un village

- Une évolution démographique maîtrisée
- Une population plus diversifiée
- Des formes d'habitat variées

II – Œuvrer pour un développement responsable

- Un mode d'urbanisation moins consommateur d'espace
- Des déplacements organisés et structurés
- Une maîtrise publique des opérations d'aménagement urbain

III – Développer une vie économique locale

- Un tissu économique local à conforter
- Un développement touristique à organiser
- Une activité économique issue de l'agriculture à maintenir

IV – Protéger les richesses du territoire

- Un caractère agricole à maintenir et à protéger
- Un patrimoine naturel et bâti de qualité à valoriser
- Des risques naturels à prendre en compte



I – Redonner l'âme d'un village

Le souhait de la municipalité de Crillon est de promouvoir une croissance équilibrée de la population, tout en conservant le caractère rural du village. Depuis quelques années, la commune de Crillon subit une pression foncière croissante. La population reste relativement jeune mais tend cependant à vieillir. L'ambition des élus est donc de poursuivre une dynamique de croissance démographique tout en disposant d'une offre en logements diversifiée, inscrite dans une logique de parcours résidentiel, pour répondre aux besoins de sa population actuelle et future.

Une évolution démographique maîtrisée

- × Maintenir la population actuelle et maîtriser l'évolution de la croissance démographique ;
- × Permettre l'accueil de 80 nouveaux habitants d'ici 15 ans (soit un TCAM de 1.1%) ;
- × Permettre par conséquent la construction de 45 logements supplémentaires d'ici 15 ans, soit des besoins en foncier de 3.5 hectares environ (avec une densité moyenne de 18 logements / hectare).

Une population plus diversifiée

- × Favoriser une « mixité » sociale et intergénérationnelle au sein de la population, en privilégiant l'accueil et le maintien de jeunes ménages sur la commune ;
- × Inciter l'accueil d'une population active sur la commune ;
- × Permettre aux personnes âgées de pouvoir rester sur la commune.

Des formes d'habitat variées

- × Rééquilibrer le parc de logements en oeuvrant pour la création de logements de petite taille afin de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, et notamment des jeunes ménages ;
- × Mettre en place des programmes de logements locatifs ;
- × Développer l'offre de logements en accession à la propriété pour les jeunes ménages et les primo-accédants ;
- × Privilégier la création d'habitat groupé au sein du village et d'habitat individuel ou de semi-groupé dans les autres secteurs ;
- × Organiser une politique du logement permanent pour entretenir la vitalité du village ;
- × Favoriser les logements en résidence principale et limiter les résidences secondaires ;
- × Inciter la mise en location des logements vacants ;
- × Créer les conditions nécessaires pour permettre l'implantation d'une structure destinée à l'accueil des personnes âgées.

II – Œuvrer pour un développement responsable

La commune de Crillon souhaite affirmer le centre du village comme un véritable pôle de vie sur le territoire. Cette volonté est issue d'un constat d'un glissement de la commune vers un « village dortoir ». L'objectif est donc de renforcer l'attractivité du centre en proposant une mixité des usages. Il s'agit également de favoriser une continuité de l'urbanisation avec le centre ancien, et de limiter l'étalement urbain dans l'objectif de conforter ce caractère central. Ce parti pris d'aménagement permettra à Crillon de rester une commune « dynamique ».

Un mode d'urbanisation moins consommateur d'espace

- × Délimiter les zones constructibles en accord avec la capacité souhaitée d'accueil de nouveaux ménages ;
- × Densifier l'urbanisation autour du centre ancien ;
- × Proposer de l'habitat groupé au sein du village ;
- × Identifier le cœur actif du village en affirmant le rôle central du centre historique ;
- × Veiller à ne pas dénaturer la forme villageoise, avec le centre ancien perché sur un promontoire ;
- × Eviter l'étalement urbain et urbaniser en continuité du village ;
- × Urbaniser en priorité les secteurs déjà équipés par les réseaux ;
- × Favoriser le remplissage des dents creuses, en priorité sur la partie Sud du territoire déjà fortement urbanisée (le long de la RD138) ;
- × Finir d'urbaniser le secteur situé au Nord-Ouest du village en conservant le mode d'urbanisation existant ;
- × Stopper l'urbanisation du secteur situé en entrée Sud de la commune, éloigné du centre et ayant des problèmes en terme d'assainissement et de sécurité.

Des déplacements organisés et structurés

- × Prendre en compte la problématique des déplacements dans le développement de la commune ;
- × Aménager les rues dans le centre du village ;
- × Répondre aux problèmes de stationnement dans le centre du village ;
- × Organiser des cheminements piétonniers ;
- × Remettre en valeur les sentiers ;
- × Créer un abri de bus au Nord du village ;

Une maîtrise publique des opérations d'aménagement urbain

- × Mettre en place une politique d'acquisition foncière permettant de constituer des réserves pour la réalisation de projet d'aménagement (programmes de logements, zones d'activités, parkings, équipements collectifs, ...) ;
- × Privilégier les interventions sur les espaces à enjeux ;
- × Maîtriser le rythme de l'urbanisation ;
- × Prévoir un niveau d'équipement répondant à la future demande, notamment dans les domaines de la petite enfance et des seniors ;
- × Créer si nécessaire des emplacements réservés pour répondre aux besoins de la population à plus long terme ;
- × Favoriser le déploiement des réseaux de communications numériques (fibre optique, antenne de téléphonie mobile, ...).

III – Développer une vie économique locale

Il s'agit d'accompagner un développement économique qui soit compatible avec le caractère rural de la commune, et centré sur les services, le tourisme et l'agriculture. Pour cela, les élus de Crillon souhaitent renforcer le tissu économique local au travers notamment des commerces de proximité et de petites structures touristiques, dynamisant ainsi le noyau ancien. L'objectif est de renforcer l'attractivité du village. Il s'agit également de conforter les activités existantes, éléments importants pour la vie locale de Crillon. Enfin, il paraît essentiel de maintenir l'agriculture sur le territoire, en valorisant et en développant son potentiel économique.

Un tissu économique local à conforter

- × Favoriser l'implantation de petits commerces de proximité dans le village afin de répondre aux besoins d'une population en augmentation (création d'un lieu multi-commerces regroupant bar, restauration, épicerie, dépôt de pain, journaux, ...)
- × Permettre l'accueil d'activités artisanales dans une réflexion commune avec la commune de Bedoin, en cohérence avec la volonté intercommunautaire, dès lors que les dispositions à mettre en œuvre seront clairement définies;
- × Soutenir les entreprises existantes (les carrières par exemple) ;
- × Soutenir les associations qui oeuvrent pour le village (gratuité des locaux, aides matérielles, subventions, ...).

Un développement touristique à organiser

- × Permettre le développement de l'activité touristique existante ;
- × Dynamiser l'activité touristique sur le territoire communal en rendant possible l'implantation de petites structures ;
- × Favoriser l'implantation de ces petites structures liées au tourisme dans le centre du village lorsque cela est possible ;
- × Valoriser le patrimoine bâti et naturel au travers des activités touristiques ;
- × Proposer un développement touristique orienté vers la nature, et la découverte du patrimoine local.

Une activité économique issue de l'agriculture à maintenir

- × Encourager le développement de l'agriculture en tant qu'activité économique productive et créatrice d'emplois permanents ;
- × Renforcer l'image de qualité du terroir agricole ;
- × Protéger les meilleures terres ;
- × Définir un règlement qui permette aux exploitations de se développer et de s'adapter aux évolutions.

IV – Protéger les richesses du territoire

Le territoire de Crillon possède de nombreuses richesses naturelles. Les élus souhaitent donc assurer leur protection et leur valorisation sur le long terme. Le patrimoine bâti et naturel constitue en effet un atout majeur pour la commune et pour son développement. La priorité est donc de conforter cette armature naturelle et agricole, en assurant un équilibre entre urbanisation, maintien de l'agriculture et préservation des paysages. L'urbanisation doit être adaptée aux spécificités du secteur et doit intégrer également la présence des risques naturels.

Un caractère agricole à maintenir et à protéger

- × Soutenir et renforcer l'activité agricole existante ;
- × Protéger les zones agricoles en y empêchant le mitage ;
- × Classer en zone agricole uniquement les terrains présentant un potentiel agronomique ;
- × Protéger les zones agricoles par un zonage et un règlement particulier visant à préserver et pérenniser ces activités, en autorisant uniquement les occupations du sol nécessaires aux exploitations agricoles.

Un patrimoine naturel à valoriser

- × Protéger les massifs boisés localisés au Nord du village ;
- × Préserver les continuités écologiques majeures du territoire (trames vertes et trames bleues) ;
- × Eviter le mitage dans les zones naturelles ;
- × Valoriser le patrimoine environnemental, et notamment certains secteurs tels que le quartier du Belvédère ou le quartier de Cros ;
- × Identifier des éléments du patrimoine naturel pour assurer leur protection (vergers d'oliviers notamment) ;
- × Assurer une protection des vues les plus remarquables.

Un patrimoine bâti de qualité à protéger

- × Maîtriser l'évolution de la silhouette villageoise ;
- × Préserver les cônes de vue sur le village depuis les principales routes d'accès ;
- × Mettre en valeur et protéger le patrimoine bâti de la commune (ex. des vestiges de la chapelle St Michel et des murets en pierre) ;
- × Prendre en compte la qualité architecturale du bâti ;
- × Conserver les règles de l'architecture du centre village ;
- × Prendre en compte les co-visibilités entre les secteurs bâtis et le village ancien.

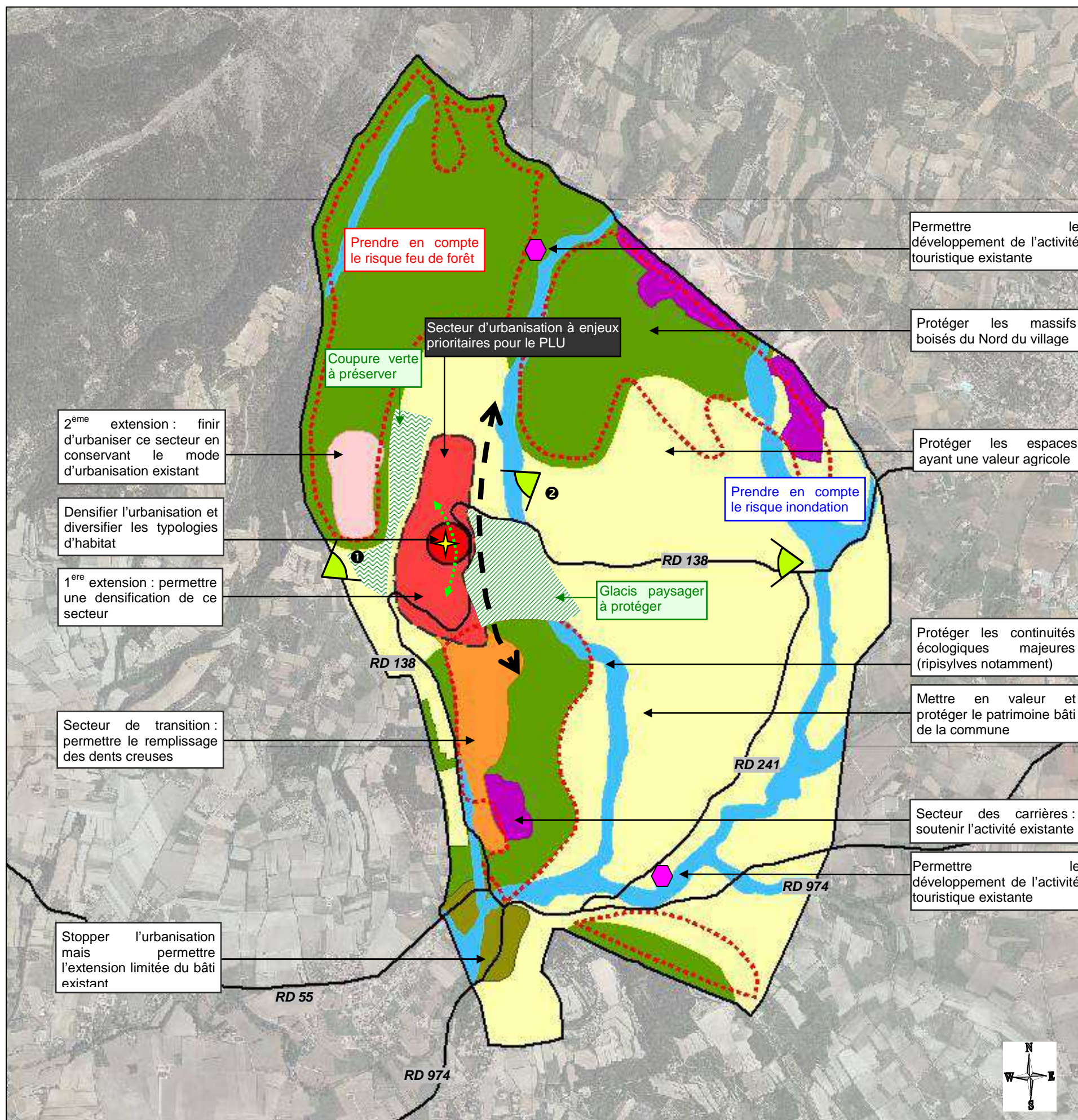
Des risques naturels à prendre en compte

- × Limiter l'exposition aux risques naturels des zones constructibles ;
- × Intégrer le risque inondation ;
- × Intégrer la préoccupation du risque feu de forêt dans les secteurs déjà urbanisés ;
- × Prendre en compte le risque mouvement de terrain et celui lié au retrait-gonflement des argiles dans le développement de la commune.

CARTE DE SYNTHESE DU PADD



CARTE de Synthèse du PADD



LEGENDE – Les orientations du PADD	
La protection des espaces et du patrimoine	
	Espaces boisés à conserver
	Espaces agricoles à protéger
	Cônes de vue sur le village à préserver
	Glacis paysager à protéger
	Coupure verte à préserver
	Qualité architecturale à préserver
La maîtrise de l'urbanisation	
	Front de l'urbanisation
	Secteur d'urbanisation à enjeux prioritaires du PLU
	Village ancien : densifier l'urbanisation et diversifier les formes d'habitat
	1 ^{ère} couronne d'urbanisation : permettre une densification de l'urbanisation
	2 ^{ème} extension : permettre le remplissage des dents creuses
	Secteur de transition : permettre le remplissage des dents creuses
	Stopper l'urbanisation mais permettre l'extension des constructions existantes
	Secteur des carrières : soutenir l'activité existante
	Périmètre risque feu de forêt
	Risque inondation
Le secteur d'urbanisation à enjeux prioritaires	
	Centre-village : renforcer la centralité et redonner l'âme du village
	Déplacements : organiser des circulations douces