

# SAINT SATURNIN LES APT

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



PIECE N° 2

## Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



**SOLiHA** HABITAT  
ET TERRITOIRES  
84  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA 84
P.MARBAT	Directeur
JB.PORHEL	Chargé de mission Urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'opération Urbanisme

17/02/2020

## SOMMAIRE

<b>Préambule</b>	<b>2</b>
<b>Orientations générales</b>	<b>4</b>
<b>Schéma de synthèse du PADD</b>	<b>12</b>

### 1. 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.

Il fixe l'économie générale du document d'urbanisme. Il sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces à venir du dossier de PLU.

Il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

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 L151-5, créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art.

*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.*

### 2. Constat : une commune attractive

Saint Saturnin les Apt est une commune démographiquement dynamique. En effet, elle connaît depuis 1960 une augmentation continue de sa population. Néanmoins, malgré ce dynamisme, le visage démographique de la commune est avant tout composé par une prédominance des ménages bien établis dans la vie et par un certain vieillissement de sa population (les plus de 45 ans représente 58.2% en 2014 contre 56.7% en 2009, et les 0-14 ans qui représentait 16% de la population en 2009 ne représente plus que 14% en 2014). Ce paramètre doit être pris en compte par la collectivité pour le développement communal futur, d'autant plus que l'offre en logements sur le territoire est peu diversifiée (prédominance de grands logements) et pourrait, à terme, devenir problématique au sein de la commune. La fonction économique et commerciale sur le territoire est relativement bien développée,

comparativement au poids démographique de la commune. Cette offre commerciale variée se pose en complément des potentialités proposées par la commune d'Apt.

L'attractivité de la commune repose essentiellement sur la qualité de son cadre de vie. En effet elle bénéficie d'une position idéale entre Monts de Vaucluse, la plaine du Calavon et ses villages perchés et le Luberon.

### 3. Saint Saturnin les Apt demain

Consciente de la nécessité d'organiser et de maîtriser son développement, la commune de Saint Saturnin les Apt 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.

La population de Saint Saturnin les Apt n'a cessé de croître depuis la fin des années 1960. Elle a ainsi atteint un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 1% depuis 1990. Aujourd'hui (2017), la commune compte environ 2800 habitants. L'objectif poursuivi par les élus serait de maîtriser cette croissance démographique pour assurer un développement raisonné de la commune, et ainsi de porter la population communale en 2028 à 3070 habitants (+ 270 habitants supplémentaires).

Cet objectif démographique correspond à des besoins d'environ 225 logements :

- 125 logements concernant l'accroissement démographique ;
- 40 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.
- 60 unités concernant la prise en compte des résidences secondaires sur le territoire (la commune se situe entre Monts de Vaucluse et Luberon, un des secteurs les plus touristique de Vaucluse).

Les élus ont souhaités identifiés deux pôles de développement de l'urbanisation :

- le village qui est l'espace de centralité regroupant une grande partie des commerces, services et équipements et qui absorbera la majorité des besoins en logements ;
- le secteur de la Tuilière qui de par sa configuration urbaine (secteur équipé (école) et qui a connu un développement urbain autour de 3 hameaux historiques : les Cliers, la Tuilière et les Picards) doit être considéré comme un pôle secondaire.

Une densité moyenne de 25 logements/ha devra être respectée à l'échelle de la commune, différenciée en fonction des secteurs, sans toutefois être inférieure à une densité de 14 logements/ha, soit des besoins en foncier estimés à environ 9 à 10 hectares nécessaires pour permettre l'accueil de cette nouvelle population.

Ainsi, le développement de l'urbanisation se réalisera au plus près des espaces bâtis, dans une logique de "recentrage" autour des centres denses (centre du village et noyaux denses des hameaux).

Par ailleurs, les espaces bâtis présentant des problèmes en matières d'équipements (accessibilité, assainissement, etc.), et/ou se localisant au sein de zones à risques

(inondation notamment), et/ou en rupture (discontinuité, éloignement) avec les centres denses seront ainsi déclassés de la zone constructible. C'est le cas par exemple du secteur de la Pourraque, des Escoffiers, du Vallon de Darustre, de la Plaine de Sylla, etc.

La collectivité souhaite donc garantir un développement harmonieux et cohérent du territoire communal, notamment **à travers trois grandes orientations qui sont :**

**1. Maintenir la vitalité et l'attractivité de la commune**

**2. Structurer de manière responsable l'espace saturninois**

**3. Saint Saturnin les Apt : des richesses naturelles à préserver**



# ORIENTATIONS GENERALES

La commune de Saint Saturnin les Apt a ainsi opté pour un projet de développement raisonné s'articulant autour de 3 grandes orientations :

### **1. Maintenir la vitalité et l'attractivité de la commune**

- *Rééquilibrer la structure de la population*
- *Diversifier l'offre en logement*
- *Maintenir la fonction de pôle de proximité de Saint Saturnin*

### **2. Structurer de manière responsable l'espace saturninois**

- *Affirmer le village comme pôle majeur de la commune*
- *Encadrer le développement des autres espaces urbanisés de la commune*
- *Adapter les choix de développement en lien avec la capacité des équipements*

### **3. Saint Saturnin les Apt : des richesses naturelles à préserver**

- *Protéger les sites à fortes valeurs environnementales*
- *Préserver la diversité des espaces agricoles*
- *Conserver les éléments naturels et bâtis valorisant le paysage communal*

## I – Maintenir la vitalité et l’attractivité de la commune

*Le souhait de la municipalité est de maîtriser la croissance de la population afin de conserver le caractère villageois de la commune. Depuis quelques années, le rythme de la croissance démographique reste modéré mais la population tend à se déséquilibrer dans sa structure avec une baisse de jeunes ménages. L’ambition des élus est donc de maintenir la dynamique de croissance démographique tout en disposant d’une chaîne de logements complète, inscrite dans une logique de parcours résidentiel, pour répondre aux besoins de sa population actuelle et future.*

### Rééquilibrer la structure de la population

- Orienter le développement démographique vers l’accueil de jeunes ménages.
- Permettre à des ménages modestes de pouvoir s’installer sur la commune et aux personnes âgées de pouvoir accéder à des logements adaptés au plus près du centre du village (commerces, services, etc.).
- Favoriser l’accueil d’environ 270 nouveaux habitants, pour atteindre 3070 habitants d’ici 2028.
- Assurer par conséquent la construction de 225 logements supplémentaires d’ici une dizaine d’années.
- Limiter le développement des résidences secondaires et prioriser le développement d’une offre de logements qui permette de maintenir l’installation durable de la population sur la commune.

### Diversifier l’offre en logement

- Faciliter la dynamique du parcours résidentiel (location, primo accession, accession) au sein de la population.
- Soutenir la production de logements à loyers maîtrisés (PLUS/PLAI), notamment au sein de nouvelles opérations.
- Rééquilibrer le parc de logements en oeuvrant pour la création de logements de petite taille (T2/T3) afin de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs (jeunes ménages, personnes âgées, etc.).
- Respecter une densité moyenne de 25 logements par hectare au sein des nouvelles opérations (opérations d’aménagement, secteurs à enjeux), permettant ainsi une diversification des types d’habitats tout en maintenant l’esprit de ruralité.
- Organiser la diversification du type d’habitat au sein des nouvelles opérations par la répartition entre l’habitat individuel, l’habitat groupé et l’habitat collectif.



- Faciliter l'accueil d'activités économiques (artisanales, commerciales, etc.) au niveau des principaux pôles de vie, avec comme objectifs de conserver et créer de nouveaux emplois.
- Conforter les activités de services qui permettent de conserver une autonomie du territoire vis à vis de l'extérieur.
- Prendre en compte les principales unités touristiques existantes, et promouvoir les activités touristiques orientées vers la nature (randonnée, VTT, etc.) dans le respect des principaux sites naturels de la commune.
- Soutenir le développement de l'agriculture en tant qu'activité économique productive et créatrice d'emplois (valorisation des productions locales).
- Favoriser les activités agrotouristiques au sein des bâtiments existants de l'exploitation.

## II – Structurer de manière responsable l'espace Saturninois

Conscient du développement particulier de la commune, les élus ont souhaité redéfinir une organisation cohérente de l'urbanisation. Ainsi cette hiérarchisation identifie **le village comme pôle majeur de la commune**. En effet, cet espace concentre les équipements, services et commerces nécessaires aux quotidiens des Saturninois. **Le secteur de la Tuilière**, qui comprend notamment une école, **se place comme pôle secondaire de la commune**.

Cette définition des vocations de l'espace permettra également d'assurer et d'assumer une gestion durable du territoire en promouvant une utilisation économe de l'espace et respectueuse de l'environnement.

### Affirmer le village comme pôle majeur de la commune

- Conforter le centre historique de la commune (commerces, services, etc.) comme principale polarité.
- Encadrer le développement de l'urbanisation des secteurs en lien avec le centre historique : densifier la première couronne du village.
- Structurer les secteurs urbanisés en continuité de la première couronne.
- Stopper la logique d'extension de l'urbanisation à l'Est (Vallon de Darustre) et à l'Ouest (la Pourraque) du village.
- Intégrer la préoccupation du risque feu de forêt dans les secteurs déjà urbanisés, et notamment en frange du Massif des Monts de Vaucluse (secteurs des Moulins, la Pourraque, etc.), ainsi que du risque inondation (PPRi Coulon Calavon).

### Encadrer le développement des autres espaces urbanisés de la commune

- Recentrer l'urbanisation autour des secteurs bâtis de la Tuilière, en favorisant un développement urbain entre les principaux noyaux denses Tuilière – Picards – Cliers.
- Stopper l'urbanisation sur le secteur de la plaine de Sylla.
- Stopper l'extension de l'urbanisation des hameaux et prendre en compte uniquement le bâti existant constituant le noyau historique au sein de ces secteurs.
- Stopper le développement de l'urbanisation dans les zones déjà soumises à un risque naturel important (risque inondation et risque feu de forêt notamment) ou une particularité géologique (marnes, etc.).

- Proposer une urbanisation qui assure une maîtrise des coûts d'équipements pour la commune et urbaniser en priorité les secteurs déjà équipés par les réseaux (eau, assainissement, voirie, électricité, DECI...).
- Prendre en compte la problématique des déplacements, et notamment du stationnement entre les futures zones d'urbanisation et le centre historique, mais aussi à proximité des principaux équipements.
- Favoriser l'usage des déplacements doux, notamment :
  - entre les principaux secteurs urbains du village et le centre historique
  - entre les principaux pôles de développement (axe Tuilière – village)
- Encourager le développement des modes de production d'énergie « alternative », dans le respect du site et de son environnement, au travers notamment :
  - des déplacements, avec la réalisation de voies douces (piétons, vélos, etc.)
  - de l'architecture (formes urbaines et densité, constructions durables, etc.)
  - de la production d'énergie renouvelable (développement d'un parc photovoltaïque sur l'ancienne carrière des Grès)
- Prévoir des espaces publics au sein du centre historique (jardins, place, etc...) favorisant son attractivité.
- Aménager des espaces de respiration (espaces verts, etc.) au sein des futures zones d'urbanisation.
- Faciliter le déploiement de réseaux de communications numériques (fibre optique).

### III – Saint Saturnin les Apt : des richesses naturelles à préserver

*La richesse de la commune repose aussi sur son patrimoine agricole et environnemental qui reste un aspect essentiel à prendre en compte dans son développement.*

*Ces espaces font partie intégrante du territoire et constituent un atout majeur pour son développement. Il convient donc de les protéger et de les valoriser en assurant un équilibre entre urbanisation, maintien de l'agriculture et préservation des espaces à valeurs écologiques.*

#### Protéger les sites à fortes valeurs environnementales

- Prendre en compte les différents sites liés à la protection de l'environnement (Natura 2000, zone de nature et de silence et secteur de valeur biologique majeur identifiés par le PNR Luberon, réserve géologique).
- Protéger les milieux naturels d'intérêt, et notamment les boisements du massif des Monts de Vaucluse (corridor écologique terrestre majeur).
- Ne pas entraver la continuité des principaux ruisseaux (l'Urbane, le ruisseau de l'Imergue, la Riaille, etc.) qui forment un lien entre les différents réseaux écologiques (Monts de Vaucluse – Bassin du Calavon).
- Conserver la fonction environnementale des différentes zones humides sur le territoire (étang de la Bruyère, Mares des Grès, Mare de Perréal, retenue (barrage) de Saint Saturnin, etc.)
- Maintenir les fonctions environnementales des éléments boisés constitutifs des éléments de la trame verte et bleue (ensembles collinaires (Perréal, Les Cordiers, etc.), haies, bosquets...).

#### Préserver la diversité des espaces agricoles

- Protéger les terres agricoles présentant la meilleure qualité agronomique et économique par la mise en place d'une réglementation adaptée, favorable au maintien de l'activité agricole.
- Valoriser la diversité agricole, notamment au Nord du territoire (culture extensive, pastoralisme, secteurs à flores messicoles, etc.).
- Préserver la qualité paysagère des espaces agricoles de la plaine, et lutter contre le mitage de ces espaces en n'autorisant principalement que les constructions nécessaires à l'activité agricole.
- Assurer la protection des espaces irrigués (plaine agricole au Sud).

#### Conserver les éléments naturels et bâtis valorisant le paysage communal

- Protéger les secteurs les plus sensibles d'un point de vue paysager (point d'appel visuel) donnant à voir sur le château et les Moulins au niveau du village.

- Valoriser la silhouette bâtie des hameaux ayant conservé leur entité architecturale (les Bruns, les Bellots, Croagnes, Les Cordiers, etc.).
- Assurer la protection et la valorisation des principales entrées de village, notamment depuis la RD943 (route d'Apt), la RD179 (route de Rustrel), et la RD2 (route de Gordes).
- Proposer des règles (en termes de hauteur, d'aspect des constructions, ...) afin de mettre en valeur et d'intégrer le caractère architectural et patrimonial des sites.
- Protéger le petit patrimoine rural présent au sein du territoire (fontaines, croix, aiguiers, etc.).



# SCHEMA DE SYNTHESE DU PADD

# SCHEMA DE PADD – PLAN LOCAL D'URBANISME – SAINT SATURNIN LES APT

## Légende :

- Conforter le centre historique comme principal polarité
- Densifier la première couronne en lien avec le centre
- Structurer les secteurs urbanisés du village
- Encadrer le développement urbain entre les principaux noyaux denses Tuilière – Picards – Cliers
- Stopper l'urbanisation au sein de la plaine de Sylla
- Prendre en compte le bâti existant des hameaux (noyau historique dense uniquement)
- Hameaux à ne pas développer (insuffisamment équipés)
- Stopper la logique d'extension et recentrer l'urbanisation des espaces bâtis
- Prendre en compte la ZAE de Triquefauts
- Encadrer le développement touristique du domaine des Andéols
- Favoriser les déplacements entre les principaux secteurs urbains du village
- Protéger les ensembles naturels à fortes valeurs environnementales
- Préserver le corridor écologique que constitue le massif des Monts de Vaucluse
- Permettre le maintien des agrosystèmes existant
- Valoriser la continuité agricole (plateau - Sault)
- Protéger les terres agricoles présentant la meilleure qualité agronomique (plaine irriguée)
- Assurer la continuité des cours d'eau pouvant servir de corridor écologique et leurs boisements rivulaires
- Garantir la protection des cônes de vue les plus remarquables sur les silhouettes bâties (hameaux et centre historique du village)

