DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
COMMUNE DE LA BASTIDONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME - PLU

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Réalisé par :

G2C environnement

Des solutions transparentes

Parc d'Activité "Point Rencontre" - 2 avenue Madeleine Bonnaud - 13770 VENELLES

Opposable à compter du – 6 JAN. 2013

	1ère révision du POS	Elaboration du PLU	1ère révision du PLU
Prescription	25 mars 1991	14 septembre 2001	8 avril 2008
Arrêt	12 octobre 1992	9 juillet 2004	27 avril 2012
Approbation	23 décembre 1993	27 juin 2005	26/11/2012

Cachet de la mairie :

MAIRIE DE LA BASTIDONNE (Vaucluse)

Commune de LA BASTIDONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME - PLU

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Août 2010 - Réalisé par G2C environnement

PREAMBULE – CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le diagnostic élaboré dans le cadre du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mettre en exergue les enjeux de développement du territoire communal.

Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre défini par la **Loi Solidarité et Renouvellement Urbains** (SRU) et de la **Loi Urbanisme et Habitat** (UH), et sont nécessairement liés aux principes de **développement durable**.

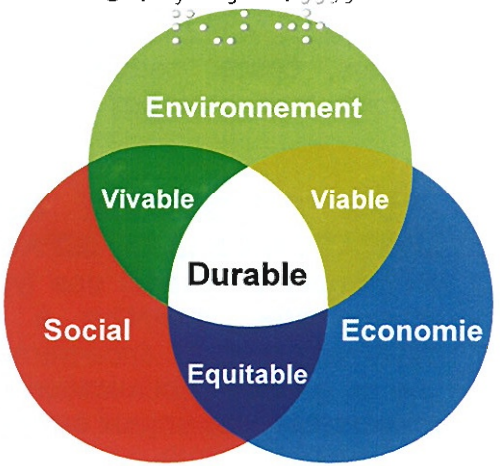
Ainsi que cela est défini dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

- **les orientations du PADD doivent permettre :**

  « …d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources… »

- **les orientations du PADD doivent respecter :**
  - l'équilibre entre :
    - le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
    - l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ;
    - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.
  - la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville
  - la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale de l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacement et de développement des transports collectifs.
  - la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La Bastidonne veut projeter un **DÉVELOPPEMENT DURABLE**, basé sur un **ÉQUILIBRE** entre les **enjeux sociaux, économiques et environnementaux de son territoire.**



1 – UN DEVELOPPEMENT VIVABLE

La Bastidonne bénéficie d'une identité rurale et d'un cadre de vie de qualité. La commune souhaite préserver tous les éléments qui façonnent ses paysages et participent au bien-être de ses habitants. En ce sens, elle décide de baser son projet de développement sur :

- une **PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUES** qui constituent la trame verte (espaces naturels protégés, ripisylve, boisement, verger, haie...), dans un objectif de **maintien de la biodiversité** : massif de Saint-Sépulcre, colline de Saint-Julien, colline de Castellet, versants boisés du village,...

- un **MAINTIEN DU POTENTIEL AGRICOLE GLOBAL DE LA COMMUNE** pour son rôle dans l'entretien des paysages, et une **RÉHABILITATION DU BÂTI AGRICOLE D'INTÉRÊT PATRIMONIAL.**

- une **PRÉSERVATION DES PERSPECTIVES REMARQUABLES** sur le village, le Luberon et la vallée de l'Aigues, et une **VALORISATION DES ESPACES ET ÉLÉMENTS IDENTITAIRES** : vergers, église, chapelle, éléments du petit patrimoine local (lavoirs, croix, oratoires ; fontaines)...

- une **INTÉGRATION DES CONSTRUCTIONS ET UNE LIMITATION DE LEUR IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT** : prise en compte et respect des typologies architecturales et urbaines préexistantes, incitation à la réalisation d'éco-constructions, développement et encadrement des énergies renouvelables en vue de garantir l'optimisation et l'efficacité de leur rendement et la préservation des enjeux paysagers.

- un **AMÉNAGEMENT QUALITATIF DES ENTRÉES DE VILLAGE**, notamment Ouest (cimetière) et Sud-Ouest (depuis la D973), en lien avec le projet de déviation et l'urbanisation du secteur « Sous le village » : préservation de la qualité et de l'identité rurale de ces entrées, des perspectives remarquables sur le village, création de vergers paysagers....

- une **POURSUITE DU MAILLAGE D'ESPACES PUBLICS À L'ÉCHELLE DE LA ZONE URBANISÉE**, lieux d'échanges et de partage, socles d'une vie sociale locale.

- une **AMÉLIORATION DES FLUX ET DÉPLACEMENTS** (projet de contournement de la D165, devant faire l'objet d'un accompagnement paysager), un **CONFORTEMENT ET UNE ORGANISATION DE L'OFFRE EN STATIONNEMENT** au niveau du village, un **DÉVELOPPEMENT DES MOBILITÉS DURABLES dans un objectif de réduction des gaz à effet de serre** : préservation des itinéraires doux existants, création de nouvelles liaisons douces transversales à l'échelle du piéton,...

- une **PRÉSERVATION DES PERSONNES ET DES BIENS PAR LA SOUSTRACTION À L'URBANISATION DES SECTEURS À RISQUES** (inondation, feu de forêt,...) **ou soumis à des nuisances** (notamment sonores, liées à la D973).

Légende

Préservation des espaces naturels

Maintien du potentiel agricole et réhabilitation du patrimoine bâti agricole

Préservation des perspectives remarquables

Valorisation des éléments identitaires du patrimoine communal

Aménagement qualitatif des entrées de village

Structuration du village, via :
- la poursuite du maillage d'espaces publics
- l'amélioration des flux et le développement des déplacements doux
- le confortement de l'offre en stationnement

Prise en compte des risques et nuisances
- Risque inondation
- Risque Feu de forêt
- Nuisance sonores (D973)

2 – UN DEVELOPPEMENT EQUITABLE

La Bastidonne décide de programmer un développement solidaire et équitable, répondant aux besoins de tous. En ce sens, elle planifie :

- une **MIXITÉ SOCIALE** par la **diversification de l'offre en logements**, afin de permettre notamment l'installation de jeunes ménages sur le territoire communal. Ainsi l'enjeu est de développer l'offre locative et en logements sociaux au niveau du village.

- une **MIXITÉ DE L'HABITAT** par la **recherche de nouvelles formes urbaines** (habitat individuel plus dense, habitat intermédiaire, ...), moins consommatrices d'espaces, de taille plus adaptée et facilitant l'accès au logement pour les populations actuelles et futures (jeunes actifs, personnes âgées, ...).

- une **MIXITÉ DES FONCTIONS** au niveau du village : habitat, équipements, commerces de proximité, activités artisanales compatibles avec la vocation résidentielle du secteur,... L'enjeu est double : **maintenir une vie sociale et une dynamique locale**, et **garantir à chaque Bastidonnais un accès équitable aux activités, services et équipements de la commune**.

- une **ADAPTATION DE L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS** (réalisation de nouveau équipements sportifs/de loisirs, buvette, vestiaires, salle des fêtes,...) **et la définition d'un développement en adéquation avec les équipements/réseaux existants et leur capacité** (notamment de la nouvelle station d'épuration au Sud du village), par une maîtrise et un phasage de l'urbanisation projetée.

Un développement Equitable

Légende

Confortement du village avec un triple enjeu de :

- **Mixité sociale** : développement de l'offre en logements locatifs et sociaux

- **Mixité de l'habitat** : diversification des typologies de logements (taille, statut,...) et recherche de nouvelles formes urbaines

Mixité des fonctions : habitat, équipements, commerces, services, activités... dans l'objectif de **renforcer la centralité et la dynamique du village**

Adaptation de l'offre en équipements afin de répondre aux besoins de la population actuelle et projetée

3 – UN DEVELOPPEMENT VIABLE

La proximité des pôles urbains et axes de circulation majeurs environnants, la valeur agronomique de son territoire et sa position au sein du Parc Naturel Régional du Luberon confèrent à la Bastidonne des potentialités économiques intéressantes. Dans ce contexte, la commune souhaite appuyer son projet de développement sur :

- un **SOUTIEN DES USAGES AGRICOLES MARCHANDS**, qui constituent une économie à part entière, ainsi qu'une **VALORISATION DES ESPACES CLASSÉS EN AOC** (Appellation d'Origine Contrôlée).

- un **CONFORTEMENT DE L'OFFRE EN COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ** au niveau du village, ainsi que du tissu artisanal. La zone artisanale répond aux besoins à court et moyen termes de la commune. Toutefois, l'enjeu est également de permettre l'installation d'activités artisanales au sein des espaces urbains, sous réserve que ces activités soient compatibles avec la vocation résidentielle de ces secteurs.

- une **VALORISATION DU TOURISME VERT**, activité économique compatible avec les caractéristiques rurales de La Bastidonne : diversification des exploitations agricoles,...

- une **ÉCONOMIE DES RESSOURCES** du territoire communal :

  - une **GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE** par la programmation d'un **confortement du village sous forme de « greffe urbaine »** au Sud-Ouest et par la **structuration et la densification des extensions les plus récentes**, dans un souci de **limitation de l'étalement urbain et du mitage des espaces agricoles et naturels**.

  - une **PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU** à travers la protection de la « trame bleue » (ravins, talwegs,...) en vue de garantir un bon écoulement des eaux pluviales.

  - une **MAÎTRISE DES ÉNERGIES** par une incitation à la réalisation de constructions économes et le **DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ DES ÉNERGIES RENOUVELABLES** (photovoltaïque,...), en vue de garantir l'optimisation et l'efficacité de leur rendement, leur intégration paysagère et la préservation du cadre de vie communal.

Légende

Soutien des usages agricoles marchands et valorisation des espaces AOC

Confortement de l'offre en commerces et services de proximité

Economie des ressources du territoire communal, via :
- une gestion économe de l'espace (limitation de l'étalement urbain, densification)

- la garantie d'un bon écoulement des eaux Pluviales (protection des ravins et talwegs)

- l'incitation et l'encadrement du développement des énergies renouvelables, tant au niveau du village que des espaces agricoles