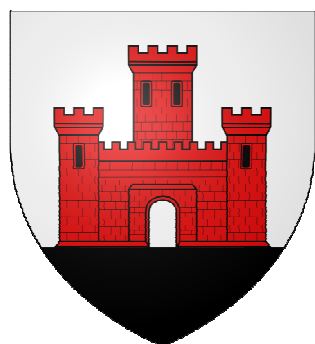


LA MOTTE D'AIGUES

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE



Conçu par	Commune
Dressé par	Habitat et Développement 84
B. WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
J.B. PORHEL	Chargé de mission urbanisme
X. DEFOSEUX	Assistant d'études urbanisme

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	2
ORIENTATIONS GENERALES.....	4
I- Affirmer le caractère rural du territoire.....	5
1. Favoriser le maintien de l'activité agricole sur la commune	5
2. Protéger les richesses environnementales du territoire	5
3. Valoriser les éléments du patrimoine de la commune.....	6
4. Afficher et intégrer les risques naturels	6
II- Conserver l'identité villageoise.....	7
5. Renforcer l'urbanisation en continuité des pôles urbains existants.....	7
6. Rééquilibrer l'urbanisation du village.....	7
7. Accueillir une population diversifiée.....	8
8. Soutenir l'activité touristique.....	8
9. Agir pour une organisation responsable de la commune.....	9
Carte de synthèse.....	10

PREAMBULE

Les enjeux pour la commune:

Commune rurale située à l'extrémité Sud-Est du département de Vaucluse, à proximité de Pertuis, La Motte d'Aigues est blottie au pied du massif du Luberon.

La Motte d'Aigues offre un cadre de vie attractif et bénéficie de la proximité d'agglomérations importantes (Pertuis, Manosque), qui apportent des services et équipements variés. Compte tenu de sa situation au sein d'un territoire attractif, 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 depuis quelques années.

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 de cohérence générale.

Une pression croissante s'exerce sur le marché de l'habitat de la commune, et des déséquilibres apparaissent dans la structure de la population. Une révision générale du Plan d'Occupation des Sols a donc été jugée nécessaire pour, d'une part, répondre à ces difficultés, et d'autre part, redéfinir les axes de développement.

La volonté des élus pour les 15 années à venir serait de maîtriser le rythme de la croissance démographique. L'objectif est donc d'accueillir environ **300 habitants supplémentaires** d'ici 15 ans, soit un Taux d'Accroissement Moyen Annuel (T.C.A.M.) de 1,3%. Cette croissance équivaut à un besoin de 150 nouvelles constructions à usage de logement (en comptant 2,3 personnes par logement en moyenne) réparties comme suit : 20 pour le desserrement des ménages et 130 pour l'accroissement démographique.

Depuis plus de 20 ans, la densité des constructions réalisées sur La Motte d'Aigues est d'environ 8 logements par hectare. En se fixant comme objectif de modération de consommation de l'espace une densité moyenne de **16 logements par hectare**, on augmente de 100% la densité des 20 dernières années, permettant ainsi une densification de l'urbanisation sur le territoire.

Le taux de logement vacants étant faible (inférieur à 6%), ce segment du parc de logements ne pourra être mobilisé. En revanche, le tissu urbain du village possède de bonnes capacités de mutations, de par la réhabilitation de l'annexe de la cave coopérative en logements ou les divisions des parcelles déjà bâties, qui permettront la réalisation d'environ **35 à 40 logements**. Ainsi, en réalisant en moyenne 16 logements par hectare, environ 8 hectares de terrains nus (dents creuses, extension de l'urbanisation) seront nécessaires pour permettre l'accueil de cette nouvelle population (en ayant inclus la rétention foncière, etc.).

Le projet de la commune de La Motte d'Aigues s'articule autour de deux grandes préoccupations:

En premier lieu : Il s'agit d'affirmer le caractère rural du territoire en protégeant et en mettant en valeur ses éléments les plus intéressants : son agriculture, ses milieux naturels variés, et son patrimoine communal.

En second lieu : Il s'agit de conserver l'identité villageoise à travers la vitalité et l'affirmation de certaines polarités existantes, et l'affirmation du lieu de vie de la commune.

⇒ **La commune de La Motte d'Aigues a ainsi opté pour un projet de développement raisonné, associant préservation du territoire et vitalité de la commune.**

Les orientations générales du PADD s'articulent autour de deux axes :

I°) Affirmer le caractère rural du territoire

- 1) Favoriser le maintien de l'activité agricole sur la commune
- 2) Protéger les richesses environnementales du territoire
- 3) Valoriser les éléments du patrimoine de la commune
- 4) Afficher et intégrer les risques naturels



II°) Conserver l'identité villageoise



- 5) Renforcer l'urbanisation du village
- 6) Rééquilibrer l'urbanisation du village
- 7) Accueillir une population diversifiée
- 8) Soutenir l'activité touristique
- 9) Agir pour une organisation responsable de la commune

ORIENTATIONS GENERALES

I°) AFFIRMER LE CARACTERE RURAL DU TERRITOIRE

La Motte d'Aigues possède un territoire riche et particulier qu'il faut protéger et mettre en valeur.

1) Favoriser le maintien de l'activité agricole sur la commune

La commune possède un espace agricole étendu et révélateur de l'histoire et de l'économie du village. Ce territoire, qui est amené à subir de plus en plus les pressions de l'urbanisation, présente un aspect fondamental du paysage local et de l'activité économique de la commune. Ces espaces se mêlent parfois avec des secteurs boisés contribuant ainsi à la richesse du paysage local. La culture de la vigne est valorisée, sur La Motte d'Aigues, par une Appellation d'Origine Contrôlée : « Côtes du Luberon ».

Orientations :

- ***Soutenir l'activité agricole existante et valoriser le patrimoine agricole.***
- ***Délimiter les zones agricoles en fonction de leur potentiel agronomique ;***
- ***Définir une réglementation qui, dans l'espace agricole, autorise l'ensemble des constructions afférentes à l'activité agricole et aux activités qui génèrent des revenus agricoles;***
- ***Eviter le mitage de l'espace agricole.***

2) Protéger les richesses environnementales du territoire

Les espaces boisés occupent principalement les terrains présentant une forte déclivité. Il s'agit des espaces regroupés sur le versant sud du massif du Luberon. Ce massif bénéficie de nombreuses mesures de protection (ZNIEFF, NATURA 2000, Réserves de Biosphère). D'autres espaces participent également à la beauté du paysage communale, ou à l'équilibre écologique, tels que l'espace boisé autour de l'étang de la Bonde, et les ripisylves des divers cours d'eau de la commune.

Orientations :

- ***Maintenir la richesse et la diversité des espaces naturels ;***
- ***Protéger les paysages et les vues les plus remarquables ;***
- ***Identifier les éléments du patrimoine naturel au regard de leur rôle dans le paysage (ripisylves, crêtes boisées...);***
- ***Intégrer en zone naturelle, les secteurs présentant les richesses environnementales les plus importantes ;***
- ***Maintenir et créer des EBC sur les éléments boisés les plus intéressants ;***
- ***Protéger les abords de l'étang de la Bonde.***

3) Valoriser les éléments du patrimoine de la commune

Les monuments ayant un aspect patrimonial singulier méritent une attention particulière : Le Temple, l'église, les fontaines, l'aqueduc, la voûte de Mirail, la Mine de Cantebonne, Les élus souhaitent sauvegarder et mettre en valeur ces monuments, dans un intérêt culturel et historique.

Orientations :

- ***Protéger et mettre en valeur les éléments patrimoniaux les plus intéressants : l'église, le temple... ;***
- ***Assurer la conservation de la silhouette générale du centre historique ;***
- ***Maintenir les caractéristiques architecturales du centre ancien.***

4) Afficher et intégrer les risques naturels

La commune de La Motte d'Aigues, située dans le sud Luberon et abritant de nombreux secteurs boisés, se trouve soumise à un PIG feu de forêt ; elle est également concernée par un risque d'inondation. Le développement raisonné de la commune passe par la nécessaire prise en compte de ces risques.

Orientations :

- ***Prendre en compte les risques naturels dans le projet de développement de la commune (risques incendie, inondation...)*** ;
- ***Actualiser la délimitation des secteurs soumis aux risques ;***
- ***Limiter le développement des constructions dans les zones à risque.***

II°) CONSERVER L'IDENTITE VILLAGEOISE

Les élus de La Motte d'Aigues souhaitent assurer une maîtrise de l'accroissement de la population, en optimisant les espaces urbanisables. Ils souhaitent notamment favoriser un équilibre inter-générationnel. Ils envisagent un développement à long terme, articulé principalement autour de deux aspects : Tout d'abord, en organisant les secteurs urbains existants, et ensuite, en développant l'urbanisation autour des équipements principaux de la commune.

5) Renforcer l'urbanisation en continuité du village

Les secteurs bâtis de La Motte d'Aigues sont répartis inégalement autour du centre village ; ils sont principalement situés à l'Ouest. Au Nord-Est du village, et déconnecté de celui-ci, se trouve le quartier « Le Plan ».

Orientations :

- **Renforcer la densité des secteurs déjà urbanisés autour du village ;**
- **Favoriser l'urbanisation en continuité des secteurs bâtis et localisés à proximité immédiate des réseaux existants ;**
- **Inciter à la réutilisation des bâtiments inexploités (cave coopérative par exemple)**
- **Stopper l'urbanisation du secteur « Le Plan ».**

6) Rééquilibrer l'urbanisation du village

Les principaux équipements de la commune (école, mairie, poste, café, tabac presse..), ainsi que le multi commerces se situent à l'Est du centre ancien. Les élus souhaitent renforcer le secteur Est du village, en privilégiant une urbanisation située à proximité des équipements et commerces de la commune.

Orientations :

- **Privilégier le développement de l'urbanisation du village vers l'Est ;**
- **Renforcer l'urbanisation à proximité des équipements et services existants ;**
- **Promouvoir des formes variées d'habitat en favorisant la production de logements groupés et/collectifs.**
- **Limiter les déplacements en recentrant l'urbanisation autour des commerces et équipements de la commune.**

7) Accueillir une population diversifiée

La commune de La Motte d'Aigues connaît une demande constante d'installation de nouveaux résidents sur le territoire communal. Les élus souhaitent mettre en oeuvre une politique de mixité sociale sur la commune et favoriser l'installation de jeunes ménages. Cet objectif vise à maintenir une croissance de la population et à soutenir les services communaux et les petits commerces.

Orientations :

- **Maintenir un rythme de croissance démographique raisonnable ;**
- **Inciter à la production de logements pour les jeunes ménages, en favorisant notamment la création de logements locatifs à loyers maîtrisés ;**
- **Rechercher un équilibre intergénérationnel en favorisant le maintien d'une population jeune et âgée.**

8) Soutenir l'activité touristique

La commune bénéficie de la proximité de l'étang de la Bonde ; il constitue un des rares points d'eau du Vaucluse, et attire de très nombreux touristes l'été. Une zone d'activités de tourisme et de loisirs existe autour de l'étang. Les élus souhaitent maintenir et renforcer cette zone d'activités afin de participer à la création d'emplois sur la commune.

Orientations :

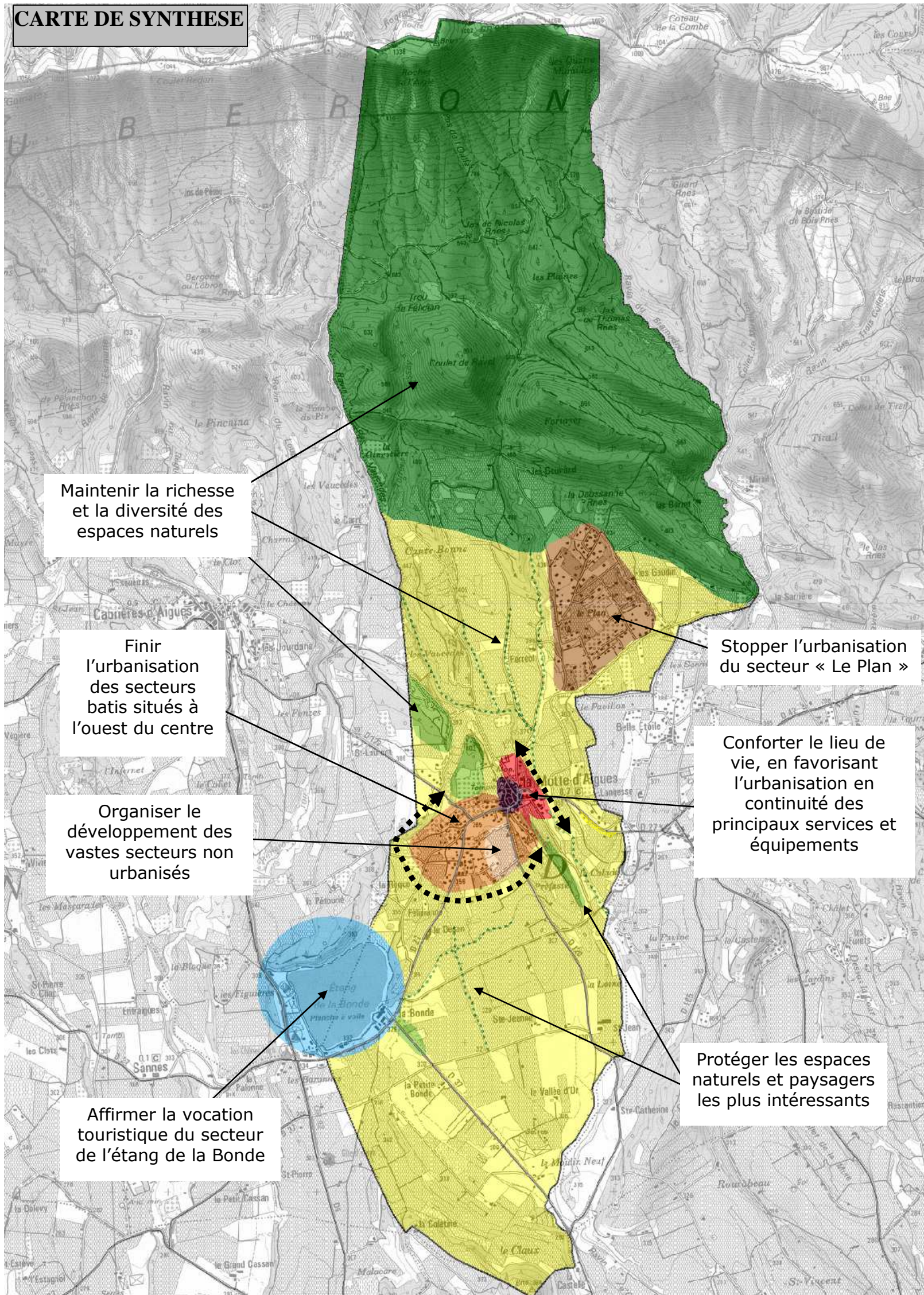
- **Protéger les paysages les plus intéressants sur la commune de la Motte d'Aigues ;**
- **Valoriser les éléments patrimoniaux les plus remarquables ;**
- **Affirmer le caractère touristique des espaces situés autour de l'étang de la Bonde ;**
- **Conforter et développer les aménagements touristiques à proximité de l'étang de la Bonde.**

9) Agir pour une organisation responsable de la commune

La Motte d'Aigues connaît une croissance démographique constante depuis plusieurs décennies. Cette croissance n'est pas sans conséquence sur les équipements publics et les déplacements au sein du village ; des problèmes de circulation existent notamment pour la traversée du centre village. Un développement harmonieux de la commune nécessite une réflexion sur les améliorations en matière d'équipements publics et sur la traversée routière du village.

Orientations :

- **Améliorer et sécuriser la traversée du centre village ;**
- **Favoriser le développement des cheminements doux (cheminement piétonnier, vélos...)** ;
- **Assurer le développement des équipements et de services en fonction des besoins de la commune ;**
- **Développer une urbanisation située à proximité immédiate des réseaux, afin de limiter le coût des équipements pour la commune ;**
- **Mettre en place des emplacements réservés pour des équipements destinés aux besoins de la population. ;**
- **Prévoir des règles qui permettent de réglementer le stationnement, notamment dans la partie centrale du village ;**



CARTE DE SYNTHÈSE

Maintenir la richesse et la diversité des espaces naturels

Finir l'urbanisation des secteurs bâtis situés à l'ouest du centre

Organiser le développement des vastes secteurs non urbanisés


Affirmer la vocation touristique du secteur de l'étang de la Bonde

Stopper l'urbanisation du secteur « Le Plan »

Conforter le lieu de vie, en favorisant l'urbanisation en continuité des principaux services et équipements

Protéger les espaces naturels et paysagers les plus intéressants

Légende :

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Protéger les espaces boisés du Luberon |  | Espace à organiser |
|  | Autres espaces naturels intéressants |  | Espace urbain à ne pas développer (Le Plan) |
|  | Espace à vocation agricole |  | Zone touristique à valoriser |
|  | Centre urbain historique |  | Continuités environnementales et paysagères intéressantes |
|  | Urbanisation dense et principaux commerces et services |  | Limite de l'urbanisation future |
|  | Urbanisation récente | | |