

# LAGNES



DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



PIECE N° 2

## 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



16/09/2016

## SOMMAIRE

<b>Préambule</b>	<b>2</b>
<b>Orientations générales du PADD</b>	<b>5</b>
<b>Schéma de synthèse du PADD</b>	<b>12</b>

## PREAMBULE

### 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.

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 L.123-1-3, modifié par LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Code de l'Urbanisme - Article R-123-3, modifié par Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 - art. 18.

Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports.

- **Lagnes aujourd'hui**

Lagnes est une commune située à la croisée des premiers reliefs des Monts de Vaucluse, du Luberon et de la vallée des Sorgues. A seulement 7 km de l'Isle sur la Sorgue et 10 km de Cavaillon, pôles majeurs à l'échelle du département, Lagnes est un territoire attractif.

Le territoire de Lagnes s'inscrit dans l'entité paysagère des Monts de Vaucluse, et la Sorgue qui arrose la partie Nord constitue une continuité écologique majeure. La présence de ces écosystèmes est un apport de richesse sur le plan paysager, écologique et naturel.

Ces éléments participent aussi à l'attrait touristique dont la commune profite, et notamment un tourisme de nature (gîtes, campings, équipements sportifs et de loisirs types canoë, accrobranche, randonnées, etc.).

Lagnes est une commune qui connaît depuis 2006 un ralentissement de sa croissance démographique (+0.1% par an), après une croissance de +1.5% par an depuis 1975. De plus, la commune présente un visage démographique vieillissant qui risque de s'accroître au regard du faible renouvellement des jeunes ménages depuis plusieurs années. 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 peu adaptés aux petits ménages) malgré les dernières opérations d'habitat mixte (habitats groupés, locatifs, etc.), et pourrait à terme, devenir problématique pour l'équilibre de la commune.

Par ailleurs, la commune bénéficie d'un tissu économique local de proximité et notamment touristique. Cette particularité économique est un atout que la commune défend depuis de nombreuses années, grâce notamment à un territoire riche, protégé et diversifié.

En tenant compte des quelques dents creuses restantes au sein du tissu bâti existant (village et secteur des Capiannes), les potentialités du POS à vocation principale d'habitat s'élèvent à **7 hectares**.

**L'objectif principal de la commune de Lagnes est de redynamiser la vie de la commune, en favorisant un équilibre démographique, tout en poursuivant une organisation équilibrée et durable du village, dans le respect du site au sein duquel le territoire s'inscrit.**

- **Le PADD : un projet communal sur une dizaine d'année**

Le diagnostic et l'état initial, exposés dans le rapport de présentation ont permis de dégager des besoins et des enjeux en matière d'aménagement et de développement du territoire communal : faire en sorte que Lagnes maîtrise durablement son développement, notamment au regard des paysage, des milieux naturels et des risques naturels (risque feu de forêt notamment), et garantisse un réel dynamisme démographique, social, économique et urbain.

Pour cela, l'objectif majeur est de relancer le rythme de la croissance démographique en ayant pour objectif une croissance annuelle moyenne de la population de **1 %**.

Les objectifs démographiques sont donc de **175 nouveaux habitants** souhaités par la commune d'ici les dix ans à venir, correspondant à des besoins de **95 logements** : 80 logements concernant l'accroissement démographique (sur une base moyenne de 2.2 personnes par ménage), et 15 logements concernant le phénomène de desserrement des familles nécessitant d'anticiper la création de résidences principales pour maintenir la population résidente.

Le maintien de la population résidente et l'accueil d'une nouvelle population déterminent la création d'environ **75 nouveaux logements sur foncier nu**. En effet, environ 20 logements sont à déduire des besoins globaux, considérant que ces logements seront réinvestis dans le village (densification du tissu existant, division parcellaire, etc.). Par ailleurs, le SCOT du Bassin de vie Cavaillon – Coustellet - Isle sur la Sorgue estime que la rétention foncière à prendre en compte est de l'ordre de 50% des superficies non bâties dans le tissu urbain existant.

Ainsi, en se fixant comme objectif de modération de consommation de l'espace une densité moyenne de **30 logements par hectare** au sein du tissu existant et de **20 logements par hectare** au sein des nouvelles opérations d'aménagement, **5 hectares** environ seront nécessaires pour permettre l'accueil de cette nouvelle population.

Le développement de l'urbanisation sur la commune se fera uniquement au niveau du village, et notamment au sein du tissu existant. L'objectif est de maîtriser et d'organiser l'urbanisation sur les quelques grandes poches non bâtie. Par conséquent, aucune extension de l'urbanisation à vocation principale d'habitat n'est prévue dans le projet de PLU.

**Le projet des élus est de maîtriser le développement de la commune, à travers trois grandes orientations qui sont :**

**1. Redynamiser la vie de la commune**

**2. Poursuivre une organisation équilibrée et durable du village**

**3. Préserver les grands ensembles naturels garant du cadre de vie**

## **ORIENTATIONS GENERALES DU PADD**

# 1. Redynamiser la vie sur la commune

La commune souhaite parvenir à l'implantation durable, au sein du village, d'une population nouvelle, notamment constituée de jeunes ménages. L'ambition de la municipalité est donc de relancer une dynamique de croissance démographique tout en disposant d'une chaîne de logements complète pour répondre aux besoins de sa population actuelle et future. L'objectif est de favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle.

Par ailleurs, le développement démographique s'accompagne d'un développement économique. Les élus souhaitent ainsi favoriser le développement d'un tissu économique de proximité, adaptés aux besoins de la population. L'activité touristique constitue un volet particulier et essentiel, que la commune souhaite voir se développer. L'enjeu sera d'accompagner les évolutions de ce secteur. Enfin, l'agriculture, aujourd'hui en difficulté reste une activité traditionnelle de Lagnes : elle fait à la fois encore un secteur porteur d'emplois, mais aussi d'image et d'identité. Par l'intermédiaire de son PLU la commune souhaite aussi protéger et promouvoir ses terres agricoles.

## 1.1 Relancer la croissance démographique par un équilibre structurel de la population

- Favoriser l'accueil d'environ 175 nouveaux habitants d'ici 10 ans, soit un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de +1%.
- Assurer par conséquent la construction de 95 logements supplémentaires d'ici 10 ans.
- Rééquilibrer la structure de la population en répondant aux besoins de jeunes ménages (20-40 ans) et encourager l'installation des familles avec enfants.
- Permettre aux personnes âgées occupant des logements inadaptés (trop vastes, étages, isolés,...) de pouvoir rester sur la commune.

## 1.2 Assurer une diversification des formes d'habitat

- Diversifier la typologie du bâti en permettant le développement d'habitats collectifs et/ou d'habitats groupés.
- Relancer une dynamique de parcours résidentiel en précisant les types de logements souhaités au sein d'opérations d'urbanisme (diversification des types de logements : accession à la propriété, primo-accédants, loyers libres, loyers maîtrisés...).
- Promouvoir la réalisation de logements de petites tailles (du T2 au T3).
- Soutenir la production de logements à loyers maîtrisés (PLUS/PLAI), notamment au sein de nouvelles opérations.
- La création des nouveaux logements nécessaires à l'accroissement démographique au sein du tissu existant, respectera un objectif minimum moyen de densité de 30

logements à l'hectare, tout en prenant en compte le taux de rétention foncière (50%) défini par le SCOT.

- Au sein des nouvelles zones d'urbanisation, il devra être respecté un objectif minimum moyen de densité de 20 logements à l'hectare.

### **1.3 Permettre un développement économique adapté aux besoins**

- Favoriser le maintien et le développement des activités d'artisanat, de commerce et de service de proximité dans le centre du village, afin de répondre notamment aux besoins de la population.
- Définir un zonage et un règlement qui permettent aux exploitations agricoles de se développer et de s'adapter aux évolutions.
- Permettre l'évolution de certaines activités économiques installées en zones agricoles et naturelles.
- Soutenir le développement touristique de la commune orienté vers la nature : prendre en compte les activités touristiques existantes de la « Coutelière » (camping, parcours aérien en forêt, canoë, etc.).



## 2. Poursuivre une organisation équilibrée et durable du village

La réflexion sur les vocations de l'espace permet d'assurer et d'assumer une gestion durable du territoire en promouvant une utilisation économe de l'espace et respectueuse de l'environnement.

L'objectif est de poursuivre la stratégie de développement que mène la commune depuis quelques années : recentrer l'urbanisation au sein du village en promouvant de nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espaces et en favorisant une meilleure intégration urbaine, notamment en entrée de village, où la qualité paysagère et architecturale devra être assurée. De plus, l'existence de dents creuses (secteurs non bâtis au sein du village) pose la question du devenir de ces espaces : ils devront être perçus comme des espaces préférentiels de projet.

### 2.1 Préserver et renforcer les vues sur le centre historique

- Prendre en compte les co-visibilités du village avec les plaines environnantes.
- Interdire toutes nouvelles constructions le long de la RD100, entre le canal de Carpentras et le secteur du Rieutort, ainsi qu'au Nord du village, au niveau du plateau agricole.
- Protéger en zones urbaines les secteurs les plus sensibles d'un point de vue paysager et donnant à voir sur le centre ancien et le château.
- Assurer la protection et la valorisation des entrées de villages les plus sensibles notamment depuis la RD100 (depuis Fontaines de Vaucluse et depuis la RD24 via le Rieutort) et la RD99.
- Favoriser la réalisation de construction au sein du tissu existant dans le respect du site.
- Veiller à la gestion des interfaces entre l'urbanisation et les espaces agricoles et naturels (vignes, vergers, oliviers...).

### 2.2 Organiser et structurer la trame urbaine

- Limiter l'exposition aux risques naturels des zones constructibles et notamment au risque feu de forêt important en frange Est du village.
- Maintenir un front urbain qui respecte le site dans lequel il s'inscrit : dans la mesure du possible, l'urbanisation ne devra pas franchir le canal de Carpentras à l'Ouest et les versants boisés à l'Est.
- Maintenir un lien entre les lotissements (Orée de Lagnes, la Grange, etc.) et le centre du village.

- Finir l'urbanisation des secteurs au Nord du chemin du Coudignac et au Sud du Chemin de la Clède, et affirmer les limites urbaines.
- Stopper l'urbanisation du secteur des Capianes : secteur en assainissement autonome et en discontinuité du village, soumis au risque feu de forêt, et pouvant impacter de manière non négligeable le paysage (secteur en combe).
- Déplacer le complexe sportif dans un secteur plus fonctionnel (limiter les nuisances, répondre aux besoins d'espace, etc.) et permettre la réalisation d'une opération d'aménagement sur ce site en lien avec le village.

### 2.3 Adapter le niveau des équipements aux besoins futurs

- Assurer une cohérence entre le développement souhaité et le niveau d'équipement de la commune (équipements socioculturels, de loisirs, capacité de la station d'épuration...).
- Aménager un nouveau pôle sportif et de loisirs au niveau du secteur de la Folie.
- Prendre en compte la problématique des déplacements, et notamment du stationnement au sein du centre du village.
- Conforter et développer les modes de déplacements doux (trottoirs par exemple) entre le centre ancien, les zones d'urbanisations périphériques et le projet de pôle d'équipements sportifs et de loisirs.
- Permettre l'extension du cimetière.
- Favoriser le déploiement de réseaux de communications numériques (fibre optique).

## 3. Préserver les grands ensembles naturels garant du cadre de vie

La richesse de Lagnes repose en premier lieu sur son patrimoine naturel et environnemental qui reste un atout majeur pour son développement. Marquée par une tradition rurale et une vocation agricole encore présente, la commune entend préserver et valoriser les éléments qui mettent en avant cette identité.

En effet, les caractéristiques paysagères de la commune doivent être affirmées à savoir un village installé au coeur d'une plaine et ses coteaux (premiers massifs des Monts de Vaucluse). Par ailleurs, identifier et préserver les éléments de patrimoines apparaît également comme une nécessité en vue de garantir une pérennisation du territoire et de l'identité de la commune.

### 3.1 Garantir la protection des espaces à forte valeur environnementale

- Protéger les grands ensembles boisés, et notamment les boisements des collines des Monts de Vaucluse (corridor écologique terrestre majeur).
- Assurer la préservation de la Sorgue, réservoir de biodiversité concerné par un site Natura 2000 (corridor écologique aquatique majeur).
- Maintenir les fonctions environnementales des éléments boisés constitutifs des éléments de la trame verte et bleue (massifs, haies, bosquets...).
- Ne pas entraver la continuité du cours d'eau de la Folie en imposant un recul des constructions par rapport aux berges.

### 3.2 Contribuer au maintien du caractère agricole du territoire

- Protéger les terres agricoles présentant la meilleure qualité agronomique et économique.
- Mettre en œuvre une réglementation adaptée, favorable au maintien de l'activité agricole et à l'accueil de nouveaux agriculteurs.
- Éviter le mitage au sein des espaces agricoles principalement que les constructions nécessaires à l'activité agricole.
- Assurer la protection des surfaces irriguées.

### 3.3 Promouvoir les éléments de patrimoine de la commune

- Identifier et préserver les éléments architecturaux, paysagers et patrimoniaux porteurs d'une valeur forte (fontaines, lavoir, puits, colline de Pieï, etc.).
- Favoriser le maintien des canaux qui participent à la structuration du paysage communal et notamment le canal de Carpentras et de l'Isle sur la Sorgue.

- Rester vigilant sur les constructions nouvelles pouvant avoir un impact visuel sur le centre ancien et le château.
- Identifier certains bâtiments en zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- Rendre possible le changement de destination de certains bâtiments en zone naturelle ou agricole dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu'ils répondent aux besoins d'un projet clairement identifiés, et en prenant en compte leur localisation (accès, réseau, etc.).
- Poursuivre la mise en valeur des chemins les plus pittoresques de la commune (sentier botanique, sentier du Mur de la Peste, etc.).

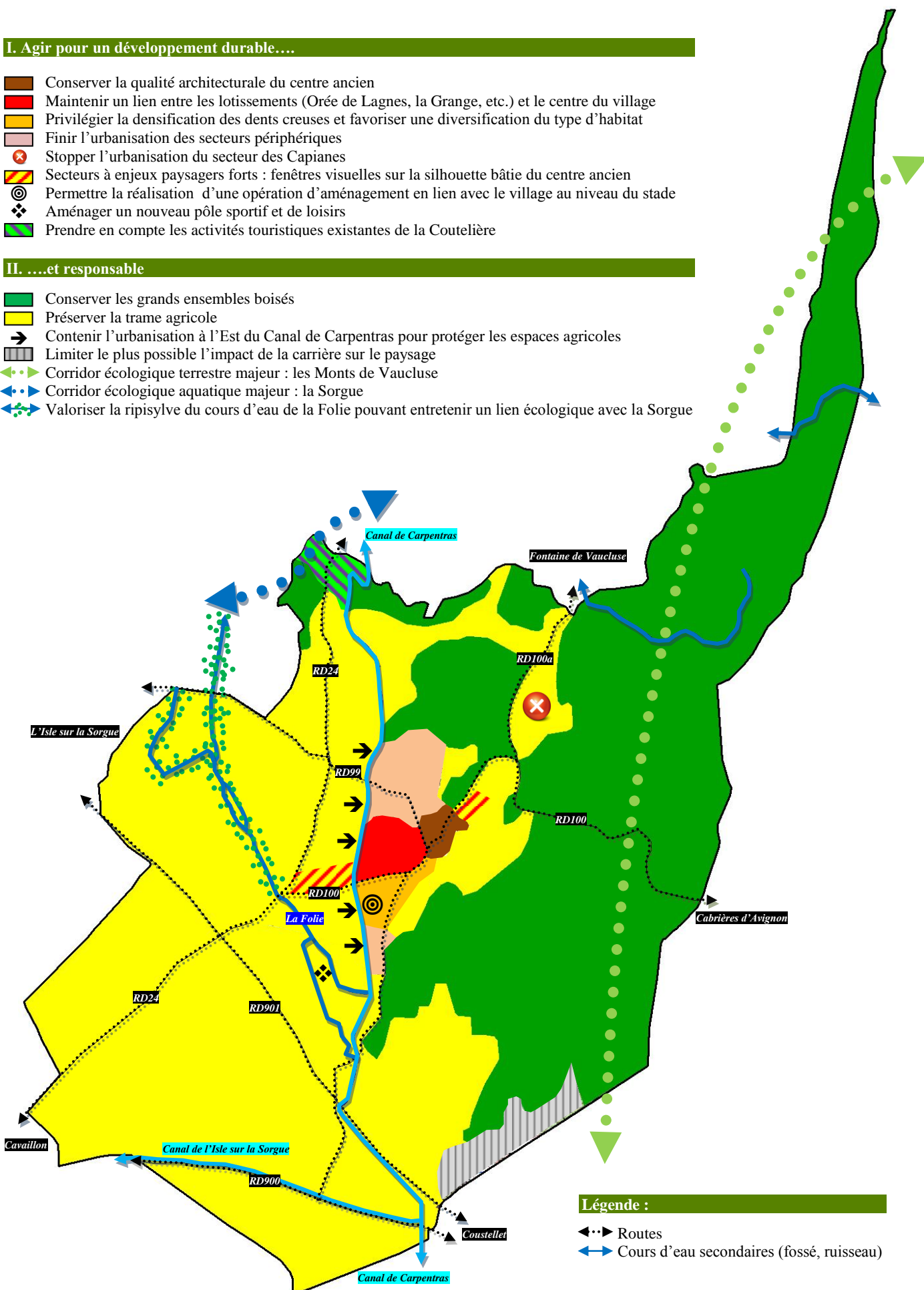
## SCHEMA DE SYNTHESE DU PADD

## I. Agir pour un développement durable....

- Conserver la qualité architecturale du centre ancien
- Maintenir un lien entre les lotissements (Orée de Lagnes, la Grange, etc.) et le centre du village
- Privilégier la densification des dents creuses et favoriser une diversification du type d'habitat
- Finir l'urbanisation des secteurs périphériques
- X Stopper l'urbanisation du secteur des Capianes
- Secteurs à enjeux paysagers forts : fenêtres visuelles sur la silhouette bâtie du centre ancien
- ◎ Permettre la réalisation d'une opération d'aménagement en lien avec le village au niveau du stade
- ❖ Aménager un nouveau pôle sportif et de loisirs
- Prendre en compte les activités touristiques existantes de la Coutelière

## II. ....et responsable

- Conserver les grands ensembles boisés
- Préserver la trame agricole
- Contenir l'urbanisation à l'Est du Canal de Carpentras pour protéger les espaces agricoles
- Limiter le plus possible l'impact de la carrière sur le paysage
- ◀▶ Corridor écologique terrestre majeur : les Monts de Vaucluse
- ◀▶ Corridor écologique aquatique majeur : la Sorgue
- ◀▶ Valoriser la ripisylve du cours d'eau de la Folie pouvant entretenir un lien écologique avec la Sorgue



### Légende :

- ◀▶ Routes
- ◀▶ Cours d'eau secondaires (fossé, ruisseau)