

BUISSON



DEPARTEMENT DE VAUCLUSE



SOLIHA HABITAT ET TERRITOIRES 84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

PIECE N° 2

Plan Local d'Urbanisme

*PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)*

Conçu par	
Dressé par	HABITAT&DEVELOPPEMENT DE Vaucluse
B.WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL	Chargé de mission urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'opération urbanisme

02/03/2020

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
1. REDYNAMISER LA VIE DE VILLAGE ET SA COMPOSANTE AGRICOLE... ..	6
2. TOUT EN PRESERVANT LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE COMMUNAL	8
SCHEMA RECAPITULATIF	10

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 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.

BUISSON AUJOURD'HUI

La commune de Buisson est située au Nord du département, en rive gauche de l'Aygues.

La commune est constituée principalement d'un bourg ancien surplombant la vallée de l'Aygues, le reste du territoire étant composé d'espaces agricoles (vignes, oliviers) et d'espaces boisés. Au Nord, la vallée de l'Aygues forme une plaine agricole où la ripisylve constitue l'unique boisement encore présent. Un talus boisé marque les premières pentes du territoire communal. Au Sud, les plus fortes pentes sont boisées et correspondent au bois des Abrigeaux.

En 2014, elle comptait au total 282 habitants. Répartie sur une superficie d'environ 949 hectares, la densité de population est d'environ 28 habitants au km².

Après une période de faible croissance, la population a légèrement décliné entre 2009 et 2014, avant de repartir à la hausse jusqu'à aujourd'hui (environ 300 habitants - 2018).

La baisse constatée de ces dernières années est en partie liée à la pression exercée par les résidences secondaires dont la part ne cesse de s'accroître (1/3 du parc de logements en 2014) au détriment des résidences principales. Aujourd'hui le parc de logements ne permet plus à certaines catégories de la population de rester ou venir habiter à Buisson.

L'urbanisation de Buisson est concentrée essentiellement sur le village. Le cœur historique du village est dense et regroupe les principaux équipements communaux. Les extensions se sont réalisées en continuité du village, au Sud-Est, où le relief est le moins contraignant et où il n'y a pas d'intérêt paysager (cf secteurs Sud et Ouest) : la forme d'habitat dominante est l'individuel. Les constructions les plus récentes se sont établies sur le versant Est du ravin de Fontvieille, au Sud de la RD 20 et le long de la RD 51 (urbanisation linéaire). Une poche de constructions (hameau de Boussillon) en limite communale avec Roaix, en bordure de la RD7 ; s'est également constituée.

Buisson est dépendant des pôles économiques de Vaison-la-Romaine et de Tulette puisque aucun commerce n'est présent sur son territoire.

L'activité agricole est fortement présente sur le territoire communal de Buisson, avec principalement la vigne (AOC Côte du Rhône Vaison la Romaine). Cette activité marque fortement l'identité du territoire.

Buisson possède un patrimoine architectural et bâti typiquement rural avec plusieurs éléments intéressants (La Tour de l'Horloge, L'église Saint Pierre aux liens, La chapelle Saint-Pierre, La porte des remparts, La chapelle Notre Dame d'Argelier, Les tours de guet, Des cabanons disséminés sur l'ensemble du territoire communal, quelques arbres remarquables,...)

Les espaces naturels sur Buisson sont peu nombreux, se limitant à l'Aygues qui longe la limite communale au Nord et aux bois situés au Sud (Bois des Abrigeaux). La richesse écologique de l'Aygues est avérée par des inventaires de protection (ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, Natura 2000). Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) et l'étude trame verte et bleue du SCOT identifie un réservoir de biodiversité et corridor lié à la trame bleue : l'Aygues.

La commune de Buisson est concernée par plusieurs risques ; principalement le risque inondation avec l'Aygues au Nord, et le risque incendie au Sud. Cependant ces risques impactent également des secteurs au sein des espaces bâtis.

Consciente de la nécessité d'organiser son développement, la commune de Buisson désire s'inscrire dans un projet d'aménagement durable, avec pour objectifs de maintenir un équilibre dans la structure démographique grâce à une production de logement adéquate, et dans le respect du site au sein duquel le territoire s'inscrit.

BUISSON DEMAIN, UN PROJET SUR 10 ANS

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 : assurer une maîtrise durable son développement, en veillant notamment à préserver la qualité des paysages et ne pas nuire aux exploitations agricoles tout en prenant en compte les risques naturels présents sur le territoire.

Un des souhaits de la municipalité est de renforcer la vie sur le village en favorisant un accueil résidentiel sur la commune tout assurant la protection du site du centre historique. Ainsi, il s'agit de rendre possible une croissance démographique orientée vers des ménages actifs en limitant le développement des résidences secondaires qui ne participent pas au dynamisme de Buisson. Il s'agit donc de proposer un développement organisé afin d'une part d'assurer la structuration des secteurs de développement contrairement à ce qui s'est passé ces dernières décennies (et qui n'est pas sans poser de problèmes : absence d'harmonie, trame viaire étroite et non organisée,...), et d'autre part de faire émerger des typologies de constructions qui correspondent aux besoins de familles.

Pour cela, la volonté de relancer le rythme démographique a pour objectif d'atteindre **320 habitants** d'ici 2028. Afin de répondre à l'ensemble des paramètres liés aux enjeux d'évolution démographique, **entre 15 et 20 logements** devront être prévus :

- 10 logements environ concernant l'accroissement démographique (sur une base moyenne de 2.2 personnes par ménage) ;
- 3 logements environ concernant le phénomène de desserrement des familles (diminution de la taille moyenne des ménages) ;
- 4 logements environ pour prendre en compte l'évolution du parc de logements secondaires sur la commune.

Ainsi, en se fixant comme objectif de modération de consommation de l'espace une densité moyenne de **20 logements par hectare**, **1 hectare** environ sera nécessaire pour permettre l'accueil de cette nouvelle population.

Ce développement devra impérativement se faire en lien direct avec le village, tout en respectant la qualité de ce site (glacis paysager, cônes de vue sur la silhouette,...). Il devra également s'accompagner d'un renforcement de la mise en valeur de ce qui constitue la qualité et l'identité de la commune (éléments de patrimoine, paysage, environnement,...). L'agriculture constitue un élément fondamental de la commune, tant d'un point de vue économique que paysager, que la municipalité souhaite mettre en avant en adoptant des dispositions qui favorisent son développement.

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

1. REDYNAMISER LA VIE DE VILLAGE ET SA COMPOSANTE AGRICOLE...

2. ...TOUT EN PRESERVANT LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE COMMUNAL



ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

1. REDYNAMISER LA VIE DE VILLAGE ET SA COMPOSANTE AGRICOLE...

Conscient de la structure urbaine particulière de la commune liée à la topographie du site (village perché), les élus souhaitent voir se développer l'urbanisation autour et à proximité du centre historique en veillant à protéger la qualité paysagère du site. En effet, l'objectif est d'organiser une urbanisation autour de groupes d'habitations dans le respect du milieu agricole et naturel.

Cette organisation est essentielle et permettra d'assurer et d'assumer une gestion durable du territoire. Ce développement sera maîtrisé grâce à un aménagement cohérent de l'urbanisation, en lien avec les équipements existants et les objectifs de développement démographique voulus par les élus.

1.1 Attirer une population vivant à l'année sur Buisson

- Relancer la croissance démographique par l'accueil de population d'environ 20 nouveaux habitants d'ici 10 ans ;
- Faciliter l'accueil d'une population jeune, notamment de jeunes ménages ;
- Permettre le maintien des personnes âgées présentes sur la commune et n'ayant pas besoin d'assistance médicale, en favorisant la création de logements adaptés ;
- Faciliter l'installation d'activités : professionnels médicaux et /ou paramédicaux, commerce de proximité, artisans,...
- Limiter le développement du parc de résidences secondaires en proposant une offre adaptée à l'établissement durable de nouveaux Buissonnais ;
- Accueillir une population nouvelle en adéquation avec la capacité des équipements (assainissement, eau potable, voirie) et favoriser le déploiement des communications numériques (fibre optique).

1.2 Diversifier l'offre de logements et gérer les déplacements

- Dégager de manière optimale du foncier pour la création d'environ 15 à 20 logements sur Buisson d'ici les dix prochaines années ;
- Développer une offre de logements adaptés à l'accueil de jeunes ménages et au maintien des seniors (petits logements tels que T2/T3) ;
- Faire évoluer la typologie de logements sur la commune, en priorisant la création de logements groupés, peu favorables au développement du parc de résidences secondaires.
- Définir des cheminements doux entre le centre-village et la poche d'urbanisation à l'Est
- Organiser idéalement l'accessibilité des futures zones d'urbanisation en :
 - créant un maillage avec les voies existantes ;
 - anticipant les besoins en stationnement.

1.3 Encourager le développement de l'activité agricole

- Protéger les terres cultivées notamment celles incluses au sein du périmètre AOC ;
- Offrir les conditions favorables à la pérennité des exploitations agricoles existantes et à l'accueil de nouveaux agriculteurs ;
- Soutenir les agriculteurs souhaitant diversifier leur activité ;
- Ne pas bloquer la remise en culture d'anciennes parcelles agricoles aujourd'hui en friches.

2. ...TOUT EN PRESERVANT LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE COMMUNAL

La richesse de la commune repose principalement sur son patrimoine naturel et environnemental qui reste un aspect essentiel à prendre en compte dans son développement. Le paysage communal se compose d'espaces agricoles diversifiés et de massifs boisés (Bois des abrigeaux), avec au Nord la vallée de l'Aygues qui forme une plaine agricole où la ripisylve constitue l'unique boisement encore présent. Aussi, la commune entend protéger au mieux l'ensemble de ces composantes qui structurent le paysage communal. C'est pourquoi l'identification et la préservation des éléments paysagers apparaissent comme une nécessité en vue de garantir une pérennisation du territoire et de l'identité de la commune.

2.1 Protéger les grands espaces naturels

- Préserver le cours de l'Aygues ainsi que sa ripisylve, ayant une fonction de continuité écologique remarquable ;
- Sauvegarder le massif boisé des Abridgeaux au Sud de la commune ;
- Identifier les ravins affluents de l'Aygues pouvant jouer un rôle écologique transitaire entre les espaces boisés au Sud et la plaine alluviale au Nord ;
- Maintenir les bosquets et autres boisements disséminés dans l'espace agricole, favorables aux déplacements d'espèces faunistiques et n'ayant aucune vocation à être cultivés, ainsi que les arbres remarquables disséminés au sein de l'espace agricole.
- Délimiter de manière franche les espaces naturels et les espaces ayant un potentiel agricole avéré.

2.2 Maintenir la qualité paysagère des espaces sensibles

- Développer l'urbanisation du village dans sa proximité immédiate, dans le respect de sa silhouette et en veillant à une intégration des constructions respectueuses de la topographie ;
- Limiter la constructibilité du secteur de Boussillon à la seule évolution du bâti existant ;
- Protéger les vues proches et lointaines sur le village (le long de la RD 20 notamment) ;
- Préserver les secteurs agricoles ayant un caractère paysager remarquable (secteurs du Petit Pereyrol et de Notre-Dame basse notamment) ;
- Sauvegarder le petit patrimoine rural tel que les cabanons agricoles, et assurer la protection des arbres remarquables.







2.3 Prendre en compte les risques naturels

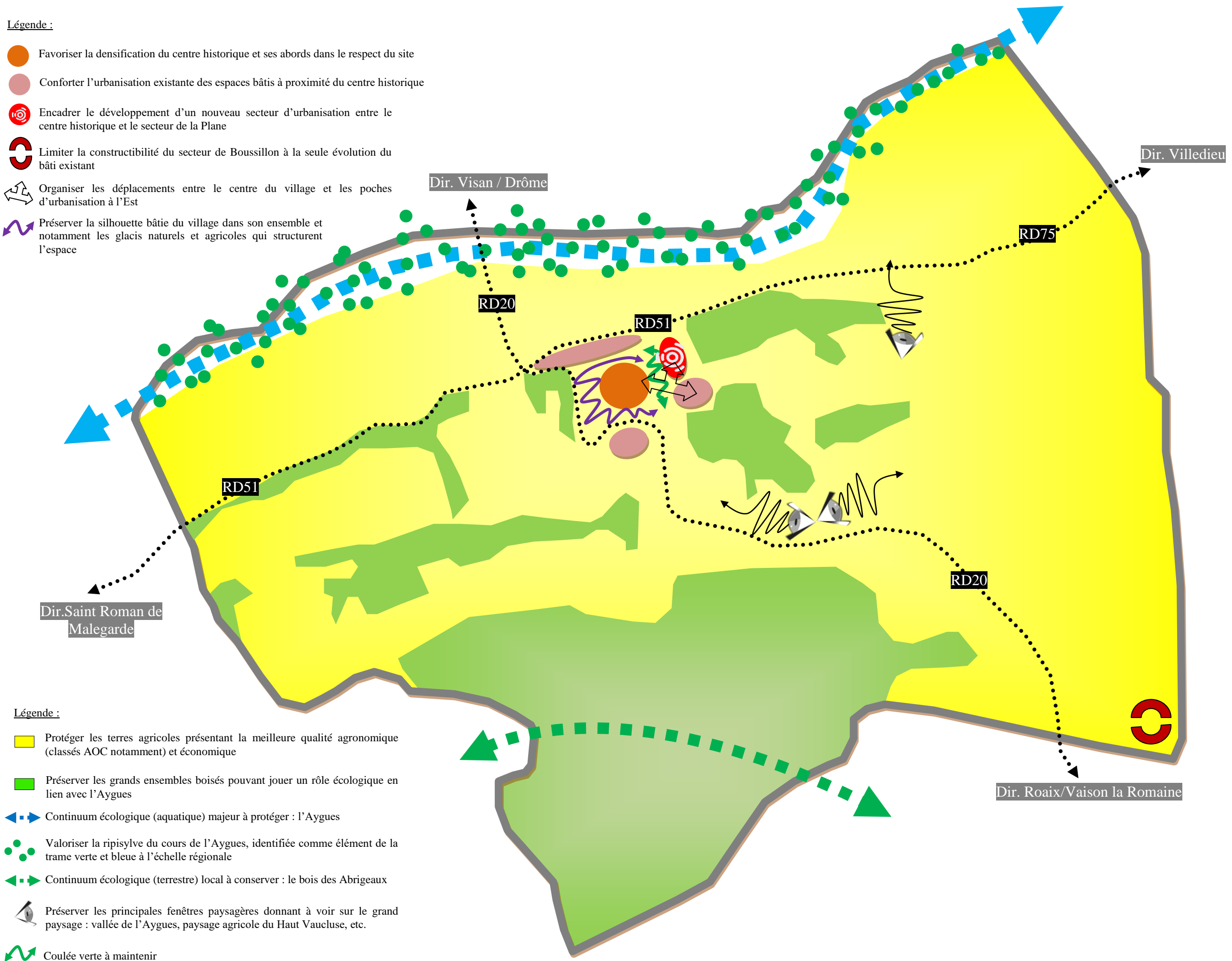
- Intégrer le plan de prévention du risque inondation de l'Aygues dans les choix de développement du village ;
- Introduire dans le PLU les prescriptions de constructibilité liées au risque naturel d'incendie de forêts et au risque courant d'incendie ;
- Informer la population du risque lié au retrait-gonflement des argiles concernant le territoire communal.










SCHEMA DE SYNTHESE DU PADD

Légende :

-  Favoriser la densification du centre historique et ses abords dans le respect du site
-  Conforter l'urbanisation existante des espaces bâtis à proximité du centre historique
-  Encadrer le développement d'un nouveau secteur d'urbanisation entre le centre historique et le secteur de la Plane
-  Limiter la constructibilité du secteur de Boussillon à la seule évolution du bâti existant
-  Organiser les déplacements entre le centre du village et les poches d'urbanisation à l'Est
-  Préserver la silhouette bâtie du village dans son ensemble et notamment les glacis naturels et agricoles qui structurent l'espace



Légende :

-  Protéger les terres agricoles présentant la meilleure qualité agronomique (classés AOC notamment) et économique
-  Préserver les grands ensembles boisés pouvant jouer un rôle écologique en lien avec l'Aygues
-  Continuum écologique (aquatique) majeur à protéger : l'Aygues
-  Valoriser la ripisylve du cours de l'Aygues, identifiée comme élément de la trame verte et bleue à l'échelle régionale
-  Continuum écologique (terrestre) local à conserver : le bois des Abrigeaux
-  Préserver les principales fenêtres paysagères donnant à voir sur le grand paysage : vallée de l'Aygues, paysage agricole du Haut Vaucluse, etc.
-  Coulee verte à maintenir