

AURONS COMMUNE DE

REVISION N°1

PLAN LOCAL  
D'URBANISME



P A D D

3

**AtM**

Atelier MARINO | Architecture et Urbanisme  
4 Rue des Tanneurs  
83490 Le Muy  
Tél 04 94 81 80 83 - Fax 04 94 45 14 61  
atelierp.marino@wanadoo.fr

Approbation	<b>POS</b>	AP 04/02/1983	<b>REVISION N°1 DU PLU</b>	Prescription	DCM du 18/04/2014
Approbation	<b>PLU</b>	DCM 15/01/2014		Arrêt	DCM du 02/06/2015
				Enquête publique	AM du 22/09/2015
				Approbation	DCM du 29/12/2015



## SOMMAIRE

<b><u>OBJECTIFS DE LA REVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME</u></b>	<b>2</b>
<b><u>ORIENTATION 1 : AFFIRMER LE VILLAGE COMME CENTRE DE VIE ET POLE IDENTITAIRE</u></b>	<b>3</b>
<b>PRINCIPES [ORIENTATION 1]</b>	<b>3</b>
<b>OBJECTIFS [ORIENTATION 1]</b>	<b>3</b>
PRESERVER L'IDENTITE DU CENTRE ANCIEN : PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER REMARQUABLE	3
ORGANISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET L'EXTENSION MAITRISEE DU VILLAGE	5
ADAPTER L'ACCUEIL DEMOGRAPHIQUE POUR UN MAINTIEN DE L'AMBIANCE VILLAGEOISE	7
DEVELOPPER UNE MIXITE SOCIALE ET URBAINE ET OFFRIR DES LOGEMENTS POUR TOUS	7
REPENDRE AUX BESOINS EN SERVICES PUBLICS ET EN ESPACES DE STATIONNEMENT	8
ORGANISER LES DEPLACEMENTS	8
OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	10
<b><u>ORIENTATION 2 : PRESERVER LE CADRE PAYSAGER PATRIMONIAL A DOMINANTE NATURELLE ET AGRICOLE</u></b>	<b>11</b>
<b>PRINCIPES [ORIENTATION 2]</b>	<b>11</b>
<b>OBJECTIFS [ORIENTATION 2]</b>	<b>12</b>
ASSURER LA PROTECTION DES ESPACES ET TERRES A VOCATION AGRICOLE	12
PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS ET AFFIRMER LA TRAME VERTE DANS LE PAYSAGER AURONNAIS	12
PRESERVER LA TRAME BLEUE ET LES RIPISYLVES (VEGETATION RIVERAINE) DES COURS D'EAU	13
SAUVEGARDER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE VERNACULAIRE IDENTITAIRE DES ECARTS	13
<b><u>CARTOGRAPHIE DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS</u></b>	<b>15</b>
<b><u>RAPPEL DU CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE</u></b>	<b>17</b>



## OBJECTIFS DE LA REVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les objectifs de la révision du PLU<sup>1</sup>, précisés dans le cadre de la délibération du Conseil Municipal de prescription de la procédure, sont les suivants :

- ❑ Maîtriser l'extension urbaine en redéfinissant les zones à ouvrir à l'urbanisation à court, moyen et long terme ;
- ❑ Réétudier les équipements dont la commune se doit d'être dotée et de redéfinir leur implantation sur le territoire de la commune ;
- ❑ Protéger le caractère agricole et naturel de la commune en redéfinissant les bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- ❑ Préserver le centre ancien ;
- ❑ Préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain, paysager et environnemental de la commune ;
- ❑ Adapter le PLU aux évolutions législatives et réglementaires récentes à savoir la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Le présent PADD<sup>2</sup> est révisé en conséquence.

---

<sup>1</sup> Plan Local d'Urbanisme.

<sup>2</sup> Projet d'Aménagement et de Développement Durables.



## ORIENTATION 1 : AFFIRMER LE VILLAGE COMME CENTRE DE VIE ET POLE IDENTITAIRE

### PRINCIPES [Orientation 1]

Outre ses qualités patrimoniales et paysagères, le village est le lieu de la vie communale, avec toutes les fonctions utiles aux habitants : logements, services, équipements et lieux de manifestations. Il est un pôle identitaire privilégié.

Les extensions villageoises des dernières décennies ont été majoritairement bien organisées (en continuité avec le noyau historique, dans le respect de la silhouette patrimoniale du village). Cependant elles offrent une forme urbaine unique : le lotissement de maisons individuelles.

La maîtrise du développement futur est un challenge afin, d'une part, de préserver l'identité villageoise tout en permettant, d'autre part, d'assurer dans les meilleures conditions le parcours résidentiel des auronais et l'accueil de nouveaux habitants.

Le projet doit en outre respecter l'esprit de la loi qui impose des objectifs chiffrés en matière de :

- Modération de la consommation d'espace ;
- Et de lutte contre l'étalement urbain.

L'offre en logements et le maintien des services publics doivent ainsi être organisés et phasés dans le temps.

Face à ce constat, la révision du présent PADD poursuit la volonté exprimée dès le premier PADD d'affirmer le village comme centre de vie en maîtrisant l'évolution démographique. Cependant elle redéfinit les zones à ouvrir à l'urbanisation dans le sens de leur réduction, donc de la modération de la consommation d'espace.

Les objectifs au service de cette volonté sont :

- Préserver les éléments identitaires et le patrimoine villageois ;
- Organiser le renouvellement urbain et l'extension maîtrisée du village ;
- Adapter l'accueil démographique pour un maintien de l'ambiance villageoise ;
- Développer une mixité sociale et urbaine et offrir des logements pour tous ;
- Répondre aux besoins en équipements publics et en espaces de stationnement ;
- Organiser les déplacements.

### OBJECTIFS [Orientation 1]

## PRESERVER L'IDENTITE DU CENTRE ANCIEN : PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER REMARQUABLE

Le territoire d'Aurons appartient au Massif des Costes. L'on y recense un patrimoine architectural, urbain et paysager remarquable.



Le village recèle une richesse patrimoniale indéniable à préserver impérativement. La trame urbaine issue de l'époque médiévale, le bâti ancien majoritairement sobre et modeste, le site original du Castellans dominant le village et signalé par La Vierge à l'Enfant (statue en pierre d'Oppède placée à son sommet) et l'omniprésence du végétal (arbres, jardins, jardinets), lui confèrent une ambiance pittoresque.

Au titre du DOG<sup>3</sup> du SCOT<sup>4</sup> d'AGGLOPOLE PROVENCE<sup>5</sup>, Aurons est un centre ancien à forte valeur historique, urbaine et architecturale.

Le présent PADD fixe pour objectif la conservation de l'identité, du patrimoine et de l'harmonie auronnaises, par la préservation :

- ▣ Des éléments d'intérêt identitaires majeurs :
  - ▣ les ruines du château du Castellans (ancien château seigneurial du 10<sup>e</sup> siècle détruit durant les guerres de religion),
  - ▣ les vestiges de l'ancien château Florans, tours et colonnade (second château construit au bas du rocher, détruit à la fin de la seconde guerre mondiale),
  - ▣ la colline du Belvédère, comportant le calvaire et l'ancien réservoir.
  
- ▣ D'autres éléments d'intérêt historique parmi les plus remarquables :
  - ▣ voir cartographie ci-après.
  
- ▣ Des trames vertes et accompagnements paysagers qui participent à la structure et à l'identité du village :
  - ▣ les alignements remarquables d'arbres aux entrées du village,
  - ▣ le verger remarquable à l'entrée sud du village, à préserver ou remplacer,
  - ▣ les arbres identifiés comme remarquables,
  - ▣ les espaces appartenant à la continuité écologique Est (vallon de l'Eoure),
  - ▣ les jardins identifiés au cœur du village,
  - ▣ et autres espaces de respiration.
  
- ▣ Des caractéristiques typologiques et architecturales faisant le caractère de l'ensemble villageois (implantation, étagement des volumes, ordonnancement des façades, toitures, matériaux, etc.).

Les éléments d'intérêt patrimonial sont repérés sur les cartographies des orientations générales du présent PADD et/ou sur le règlement graphique (ou « zonage ») du PLU, par une étoile.

La protection du patrimoine est déjà un élément important des pièces réglementaires du PLU ; la présente révision n°1 entend renforcer ce volet patrimonial.

Notamment, le repérage des éléments patrimoniaux sera complétée au besoin, en application du 2° du III de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme<sup>6</sup> qui permet d'« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L130-1 ».

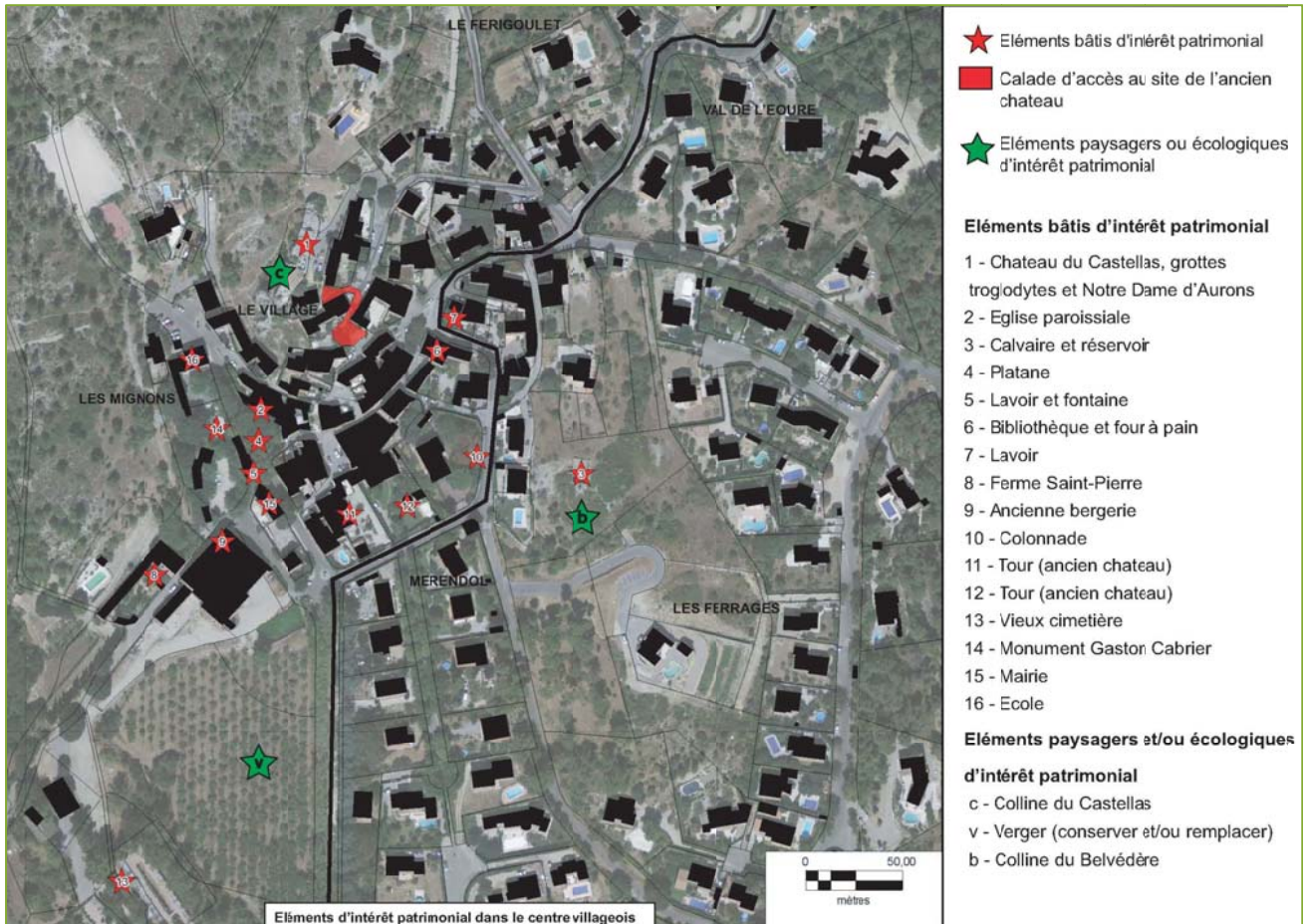
<sup>3</sup> Document d'Orientations Générales.

<sup>4</sup> Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur, approuvé par le Conseil Communautaire le 15/04/2013.

<sup>5</sup> Communauté d'Agglomération à laquelle Aurons appartient.

<sup>6</sup> Dans sa rédaction issue de la LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014.





Eléments d'intérêt patrimonial dans le centre villageois

## ORGANISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET L'EXTENSION MAITRISEE DU VILLAGE

L'objectif du PADD est de permettre le parcours résidentiel des auronais (quelques appartements pour les jeunes et pour les personnes âgées) et l'accueil de nouveaux habitants dans le cadre d'un développement urbain intégré à son environnement et à échelle du site, afin de préserver le caractère villageois d'Aurons.

L'analyse des permis de construire sur les dix années passées (2004 à 2014) a montré :

- ❑ 5 430 m<sup>2</sup> ont été consommés en moyenne pour produire un logement neuf, toutes zones du POS confondues ;
- ❑ **1 868 m<sup>2</sup>** ont été consommés en moyenne pour produire un logement neuf en zones U et NA du POS (hors zones NC, agricoles), soit une moyenne de **5,35 logements à l'hectare** ;
- ❑ 30 % des demandes de permis de construire ont concerné l'habitat individuel et 5 % des demandes ont porté sur la construction de logements ou maisons mitoyens ;
- ❑ Rapportée au nombre de logements neufs créés en zones U et NA du POS, la part des demandes de permis de construire ayant concerné l'habitat individuel s'élève à 69 % ;



Le PADD organise une urbanisation en continuité de l'enveloppe bâtie intégrant et complétant la trame verte et la mise en valeur de l'entrée de village sud, qui constituent des espaces de transition et de communication entre les milieux naturels et/ou agricoles et l'enveloppe urbaine.

Le développement à venir s'organisera en deux phases et en continuité du village, sous la forme de :

- Γ 1°) **A court terme** : Quartier Saint Pierre (site dit de l'ancienne confiterie et abords) : un pôle de renouvellement urbain comportant :
  - ☐ De l'habitat villageois provençal sous la forme de petits collectifs et de maisons groupées, dont les hauteurs seront de l'ordre de R+1 (rez-de-chaussée + 1 niveau) ;
  - ☐ Possibilité de 2 à 4 petits locaux tertiaires (bureaux, services) ;
  - ☐ Des espaces publics avec stationnements.
- Γ 2°) **A moyen ou long terme** : Quartier Les Ferrages-sud : une extension de l'enveloppe urbaine à vocation d'habitat sous la forme de maisons individuelles et de maisons groupées. Les hauteurs y seront limitées à un rez-de-chaussée pour les premières (les maisons individuelles) et à deux niveaux (rez-de-chaussée + 1 étage) pour les secondes (les maisons groupées).

Dans ces futurs quartiers, les opérations d'aménagement et de construction devront s'inscrire dans le respect des caractéristiques villageoises et patrimoniales du site d'Aurons : exemplarité environnementale ; terrassements et autres mouvements de sols limités dans la pente pour un équilibre déblais-remblais ; volumes, typologies architecturales et teintes des constructions s'intégrant dans l'environnement villageois et paysager ; simplicité et sobriété dans le respect de l'échelle villageoise ; etc.

Les objectifs d'urbanisation future sont encadrés, notamment par les densités et formes urbaines prônées par le SCOT d'AGGLOPOLE PROVENCE (avec lesquelles les orientations du présent PADD doivent être compatibles) et la nécessaire modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain (obligations issues notamment des Lois Grenelle 2<sup>7</sup> et ALUR<sup>8</sup>).

Par ailleurs, le projet d'aménagement et de développement durables vise à :

- Γ Conserver l'acquis des quartiers résidentiels à l'Est (couronne des lotissements) ;
- Γ Contenir le quartier des Costes ;
- Γ Contenir le quartier des Pinèdes.

Le PADD a également pour objectif de préserver le potentiel et l'attractivité touristiques de la commune (économie liée au tourisme patrimonial et au tourisme vert) :

- Γ En préservant l'identité et la qualité patrimoniale du village et des écarts ;
- Γ En considérant l'économie touristique locale (hôtel au Domaine de la Reynaude ; chambres d'hôtes, gîtes et meublés de tourisme) ;
- Γ En considérant les circuits pédestres et de randonnée ;
- Γ En considérant l'activité culturelle de l'abbaye de Saint Pierre des Canons.

<sup>7</sup> LOI n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

<sup>8</sup> LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.



## ADAPTER L'ACCUEIL DEMOGRAPHIQUE POUR UN MAINTIEN DE L'AMBIANCE VILLAGEOISE

Le présent projet d'aménagement et de développement durables a pour objectif la préservation de l'ambiance villageoise et l'équilibre social de la commune.

C'est ainsi qu'une croissance démographique trop forte et/ou trop rapide nuirait à cet équilibre. En outre, les moyens de la collectivité ne sont pas de nature à permettre une telle croissance. Enfin et surtout, le projet communal est de maîtriser la croissance du village et de l'étaler dans le temps.

De 1968 à 1999, la croissance démographique a été importante (de 150 à 515 habitants, soit près de 12 habitants supplémentaires par an en moyenne). A partir de 1999 et jusqu'à cette année 2014, l'évolution démographique a été beaucoup plus lente (la population d'Aurons est passée de 515 à 549 habitants, soit moins de 3 habitants supplémentaires par an en moyenne). Aujourd'hui, le projet vise une croissance maîtrisée, un scénario au fil de l'eau avec une croissance située entre 7 et 8 habitants supplémentaires par an en moyenne jusqu'à l'échéance du PLU (soit une durée de l'ordre de 10 ans).

Pour ces raisons, l'objectif vise un taux de croissance démographique de l'ordre de 1,3 % par an en moyenne, taux maintenu à l'identique du PADD approuvé en 2014 (cf. tableau des objectifs chiffres de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain).

## DEVELOPPER UNE MIXITE SOCIALE ET URBAINE ET OFFRIR DES LOGEMENTS POUR TOUS

Le diagnostic territorial a mis en évidence une tendance à la diminution de la taille moyenne des ménages (phénomène général dit du « desserrement<sup>9</sup> » des ménages). Ce constat induit la prise en compte d'une nouvelle façon d'habiter et de nouveaux besoins de la population.

Les extensions urbaines des dernières décennies ont produit quasi exclusivement des logements individuels et majoritairement de grande dimension (maisons lors de l'aménagement des lotissements successifs). Certaines populations peinent à trouver à Aurons des logements adaptés : jeunes actifs, familles monoparentales, retraités, handicapés, etc.

L'objectif du présent PADD est de rééquilibrer la mixité sociale et urbaine.

Ainsi, au quartier Saint Pierre, la création d'un habitat villageois provençal sous la forme de petits collectifs et de maisons groupées permettra d'offrir des typologies mixtes (logements T2 à T4).

En matière de logements pour tous, l'objectif recommandé par le programme des actions du PLH<sup>10</sup> 2010-2015 en vigueur a déjà été atteint, à savoir la production de 1 à 3 logements locatifs sociaux en construction neuve ou en réhabilitation dans le parc existant privé. 5 à 6 logements locatifs privés conventionnés ont été mis sur le marché.

Une certaine mixité des fonctions pourrait également être admise au quartier Saint Pierre, afin d'apporter une solution aux besoins locaux (par exemple bureaux ou services de proximité) que pourraient susciter la croissance du village, tout en affirmant qu'en matière économique, Aurons n'a

<sup>9</sup> Diminution de la taille moyenne des ménages due aux séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental, vieillissement de la population... Cela conduit à une augmentation du nombre des ménages et à un accroissement des besoins en logements.

<sup>10</sup> Programme Local de l'Habitat d'AGGLOPOLE PROVENCE.





pas vocation à recevoir des industries, ni des entrepôts, ni d'autre activité économique exogène<sup>11</sup>. Les zones d'activités économiques d'importance sont prévues pour cela dans le SCOT d'AGGLOPOLE PROVENCE au cœur des bassins d'emplois bien desservis et non dans les villages à dominante agricole et naturelle et à la sensibilité paysagère tels qu'Aurons.

## REPONDRE AUX BESOINS EN SERVICES PUBLICS ET EN ESPACES DE STATIONNEMENT

La majorité des équipements est concentrée dans la partie ouest du village (mairie, école, bibliothèque, etc.). Ceux-ci sont dimensionnés selon les besoins des habitants.

Des difficultés de stationnement sont présentes, elles concernent les habitants et usagers du centre ancien, dont le réseau viaire est très étroit.

Le présent PADD a pour objectif de maintenir le niveau des services publics et de développer l'offre en stationnement afin de l'adapter aux nouveaux besoins de la population.

Les aménagements nouveaux prendront place de part et d'autre du village, avec :

- ▣ La création de nouveaux stationnements au quartier Saint Pierre ;
- ▣ La création de nouveaux stationnements à l'Est du village.

Le présent PADD a également pour objectif le maintien et la poursuite des animations et des manifestations (marché, manifestations culturelles, cercle) au sein du village, l'ensemble participant à l'agrément de ses habitants et à l'attractivité de la commune.

En termes de services publics, la priorité est donnée à la capacité de l'école communale (3<sup>ème</sup> classe ouverte à la rentrée 2014), qui devra être étendue.

En raison des contraintes géographiques, certains secteurs sont mal desservis en matière de communications numériques. La commune interviendra auprès des acteurs compétents pour plaider la cause en faveur du développement et de l'accès des communications numériques sur l'ensemble du territoire auronais.

## ORGANISER LES DEPLACEMENTS

La présence de la voiture est restreinte dans le centre villageois et la circulation est principalement limitée à la RD68 qui traverse le village sur l'axe Nord / Sud.

La commune est desservie par une ligne du réseau de transports en commun urbains « Libébus » géré par la communauté d'agglomération AGGLOPOLE PROVENCE. Trois arrêts de bus se situent dans le village et un quatrième au niveau du quartier des Pinèdes.

La vocation piétonne historique du village place le piéton et le promeneur au centre des préoccupations.

En outre, il y a lieu de permettre les déplacements en modes doux (piétons, vélos) depuis les quartiers vers les transports en communs (arrêt « Libébus »).

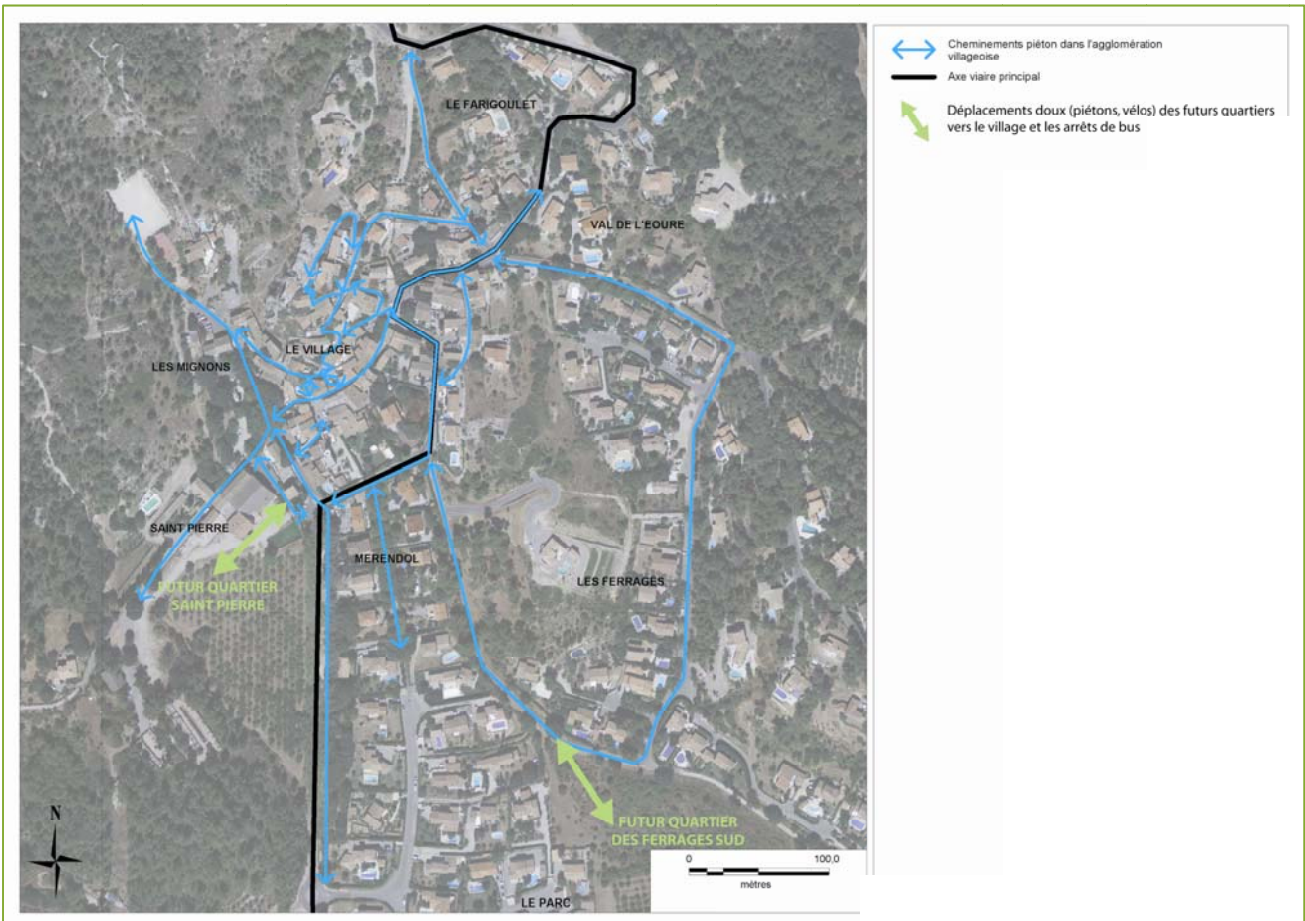
Le PADD a pour objectifs de valoriser les déplacements doux, de maintenir les continuités piétonnes et d'éloigner la voiture du cœur du village afin de :

<sup>11</sup> Qui provient de l'extérieur. Ici, signifie sans rapport avec la vie et les besoins des villageois.



- ☐ Améliorer le cadre de vie ;
- ☐ Sécuriser les déplacements piétons ;
- ☐ Conforter les actions visant les déplacements piétons scolaires (« Pédibus ») ;
- ☐ Inverser le « tout automobile » ;
- ☐ Améliorer les itinéraires de découverte du patrimoine local.

Un espace de stationnement est notamment projeté à l'entrée sud du village, quartier Saint Pierre. Il permettra de capter le flux entrant et d'éloigner la voiture du cœur du centre ancien.



*Cheminements piétons dans le village*



## OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

<p><b>Scénario de croissance démographique :</b></p> <p>Taux de croissance démographique moyen annuel = <b>+1,3%</b></p>	<b>Scénario d'évolution démographique :</b>			
	<b>habitants supplémentaires</b>	<b>habitants total</b>	<b>année</b>	
	INSEE 1ER JANVIER 2015 POPULATION LEGALE PUBLIEE	549	n-1 (révision PLU)	2015
	7	556	n (PLU opposable)	2016
	7	563	n+1	2017
	7	571	n+2	2018
	7	578	n+3	2019
	8	586	n+4	2020
	8	593	n+5	2021
	8	601	n+6	2022
	8	609	n+7	2023
	8	617	n+8	2024
	8	625	n+9	2025
8	633	n+10	2026	
soit +		84	habitants entre 2015 et 2026	
<p><b>Scénario de production de logements :</b></p> <p>Ratio ménage à horizon 2026 = <b>2,3</b></p>	<p>Nombre de résidences principales (RP) à prévoir pour l'accueil des nouveaux habitants : <b>+36 résidences principales</b></p>			
<p><b>Besoins en foncier :</b></p> <p>Densité moyenne envisagée = <b>15 logts/ha</b></p>	<p>Nombre d'hectares globalement nécessaires pour l'habitat à produire sur la durée du PLU (horizon 2026) : <b>de l'ordre de 3 hectares</b></p> <p><b>A savoir :</b> 2,4 hectares nécessaires pour construire les 36 résidences principales en prévoyant une moyenne de 15 logts/ha + 0,5 hectares de rétention foncière (coefficient de 20% tenant compte des divers espaces publics et espaces verts et des contraintes urbanistiques et techniques)</p>			
<p><b>Objectifs chiffrés</b> de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :</p>	<p>Aurons est un <b>site patrimonial sensible</b> (petit village au patrimoine architectural, urbain et paysager remarquable)</p> <p>Densité moyenne retenue de <b>15 logts/ha</b>, avec principe des « <b>vases communicants</b> » entre les deux secteurs à urbaniser retenus :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> densité plus forte au quartier St Pierre (renouvellement urbain et extension villageoise),</li> <li><input type="checkbox"/> densité plus faible au quartier Les Ferrages Sud (secteur paysager sensible, exemplarité environnementale)</li> </ul> <p>Diversité des typologies d'habitat, de l'ordre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> <b>20%</b> d'habitat collectif</li> <li><input type="checkbox"/> <b>40%</b> d'habitat intermédiaire ou habitat groupé</li> <li><input type="checkbox"/> <b>40%</b> d'habitat individuel</li> </ul>			



## ORIENTATION 2 : PRESERVER LE CADRE PAYSAGER PATRIMONIAL A DOMINANTE NATURELLE ET AGRICOLE

### PRINCIPES [Orientation 2]

La commune d'Aurons, territoire privilégié appartenant aux « villages résidentiels accueillants » de la Communauté d'Agglomération AGGLOPOLE PROVENCE, dispose de caractéristiques paysagères remarquables (collines, vallons, plaines et replats au sud ; reliefs boisés au centre ; plateau du Sonnailler remarquable au nord de la commune).

Ces entités paysagères constituent une trame verte de dimension exceptionnelle, richesse écologique et patrimoniale appartenant au réseau européen « NATURA 2000 ». Au titre du DOG du SCOT d'AGGLOPOLE PROVENCE, Aurons appartient aux grands sites naturels d'intérêt paysager du territoire (de niveau 1).

Ces espaces sont ponctués d'un patrimoine bâti vernaculaire : bâti agricole ou anciennement agricole remarquable et petit patrimoine.

Le parcellaire à vocation agricole s'accompagne souvent de haies brise vent caractéristiques et autres éléments végétaux qui ponctuent l'espace et valorisent les perceptions paysagères.

L'activité agricole est un atout économique pour le territoire. Les exploitations agricoles sont au nombre de 6, couvrant une vaste part du territoire. Ce potentiel agricole doit être préservé et valorisé.

L'ensemble de ces caractéristiques participe au même titre que le pôle villageois à l'identité auronaise.

La préservation de cette identité est nécessaire au maintien du cadre de vie de qualité ainsi qu'à la valorisation et à la protection de la valeur écologique des trames verte et bleue de la commune.

Face à ce constat, le PADD vise le maintien et la préservation de ce patrimoine remarquable au moyen de divers objectifs :

- ▣ Assurer la protection des espaces et terres à vocation agricole ;
- ▣ Préserver les espaces naturels et forestiers et affirmer la trame verte dans le paysager auronais ;
- ▣ Préserver la trame bleue et les ripisylves (végétation riveraine) des cours d'eau ;
- ▣ Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine vernaculaire identitaire des écarts.



## **OBJECTIFS** [Orientation 2]

### **ASSURER LA PROTECTION DES ESPACES ET TERRES A VOCATION AGRICOLE**

L'agriculture fait partie intégrante du paysage, de l'économie locale et de l'identité du territoire (en particulier la viticulture dans la plaine du Sonnailler, l'élevage caprin, au sud du village et, il y a quelques années, encore la culture d'arbres fruitiers).

Le présent PADD affirme la volonté de conserver les espaces à vocation et à caractère agricole en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Le poids économique de l'agriculture est à prendre en compte ainsi que les compléments d'activités liés (vente de produits à la ferme, tourisme vert).

Le PLU identifie les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination en application du 12<sup>ème</sup> alinéa du II de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme<sup>12</sup> : « Dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites..

Enfin, d'un point de vue paysager, il conviendra de maintenir les alignements d'arbres, les haies brise vent et les bosquets émergents notamment au sud du village et dans le paysage agricole de la plaine de Sonnailler, qui participent à la qualité des lieux, aux continuités écologiques et à la protection des cultures.

### **PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS ET AFFIRMER LA TRAME VERTE DANS LE PAYSAGER AURONNAIS**

La richesse écologique et patrimoniale a été décrite ci-dessus.

Le présent PADD réduit l'enveloppe des zones à urbaniser inscrite au premier PLU, lequel avait déjà fortement réduit l'enveloppe urbaine et d'urbanisation future par rapport au plan d'occupation des sols (POS), en faveur des zones naturelles et forestières.

Cette reconquête, sur les zones à urbaniser résulte de l'application de la loi en matière de :

- Préservation des continuités écologiques ;
- Préservation des espaces naturels dont ceux particulièrement sensibles : zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) « Plateau de Vernègues et de Roquerousse » et de la zone de protection spéciale (ZPS) « Garrigues de Lançon et chaînes alentour » ;
- Modération de la consommation d'espace ;
- Lutte contre l'étalement urbain.

<sup>12</sup> Dans sa rédaction issue de la LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014.





La protection est accrue au nord du village et sur le vallon de l'Eoure, sites sensibles en terme de paysage (extension des espaces boisés classés).

## **PRESERVER LA TRAME BLEUE ET LES RIPISYLVES (VEGETATION RIVERAINE) DES COURS D'EAU**

Le PADD identifie pour les préserver les continuités d'espaces naturels le long du réseau hydrographique à partir des corridors écologiques existants (l'Eoure, Les Vabres et La Goule et autres vallons humides).

Ces corridors écologiques peuvent se définir comme la liaison d'un ensemble d'écosystèmes ou de différents habitats naturels permettant leur dispersion et leur migration.

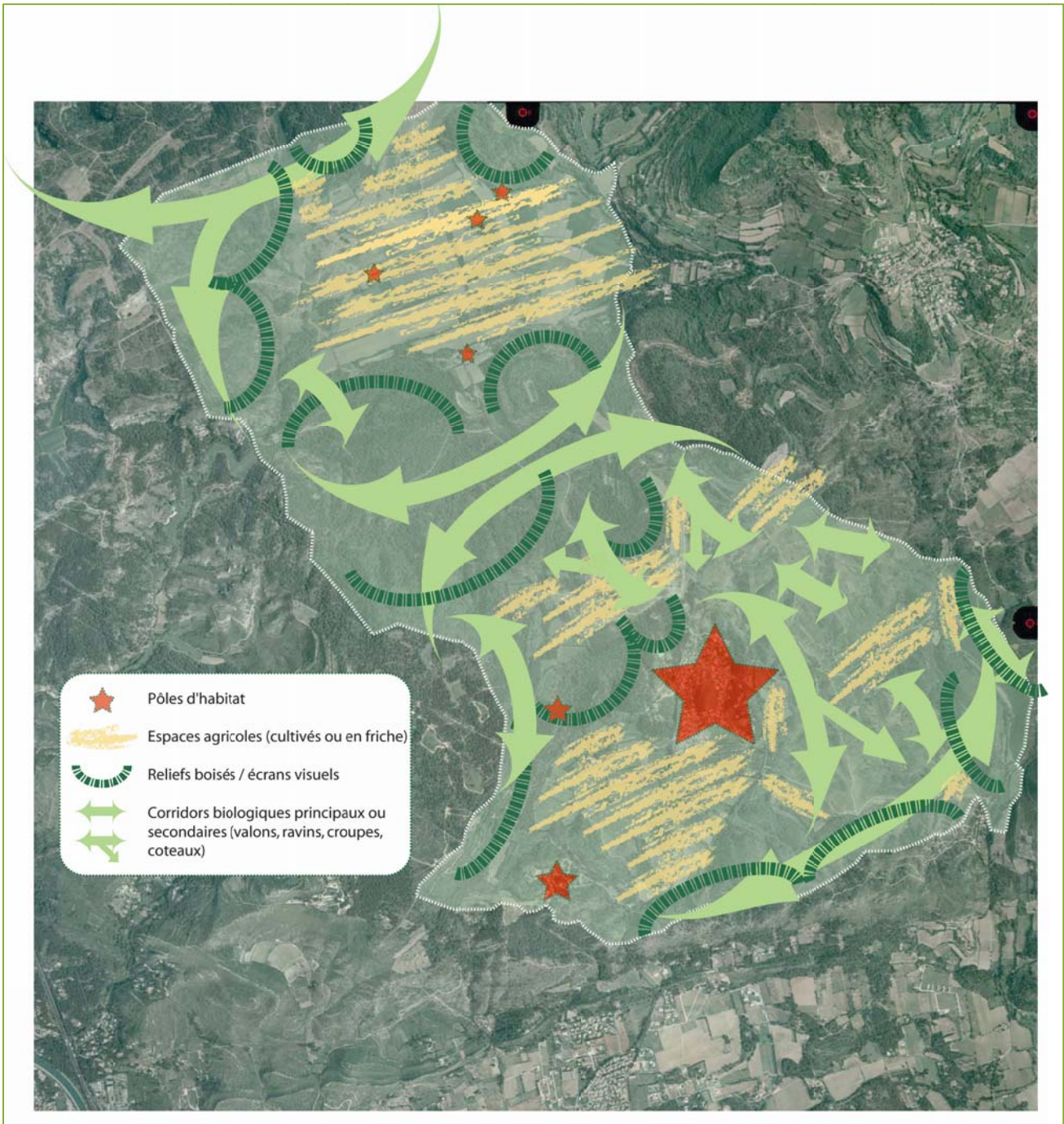
Le PADD vise également la préservation des ressources. Ainsi, il a pour objectif de limiter le développement et l'extension urbaine aux abords des cours d'eau et vallons temporaires. Une étude spécifique à cela est annexée au PLU et le règlement du PLU énonce les dispositions permettant cette protection.

## **SAUVEGARDER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE VERNACULAIRE IDENTITAIRE DES ECARTS**

La commune, d'identité rurale, est ponctuée dans les écarts par un patrimoine vernaculaire. Il est constitué de bâtis patrimoniaux (domaines et fermes, tels que le Grand et le Petit Sonnailler, les fermes de la Reynaude et de la Giraude) ainsi que d'éléments de petit patrimoine (chapelle, calvaires, bassins, lavoirs, puits, oratoires, etc.).

Le présent PADD a pour objectifs :

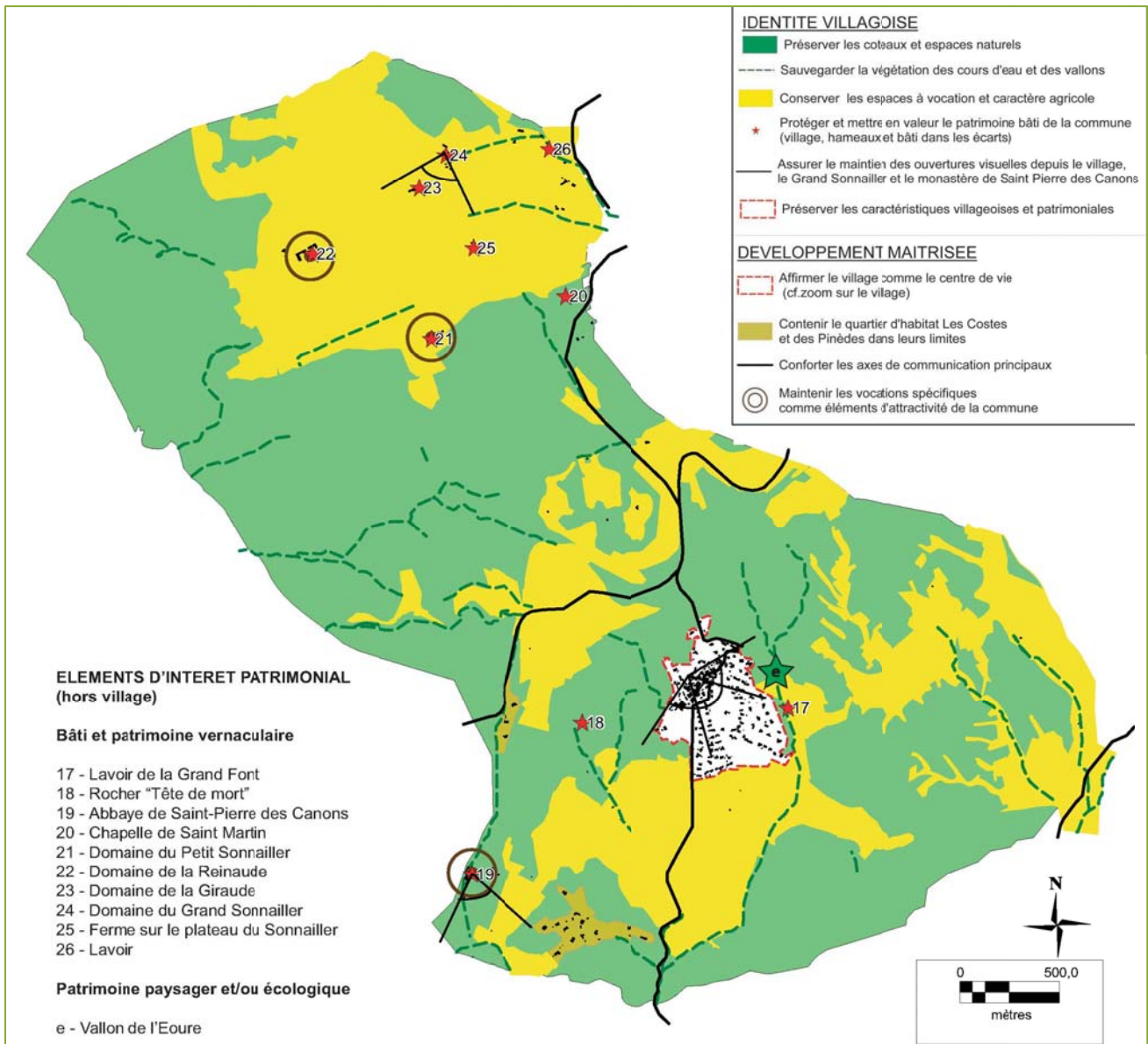
- ▣ La préservation de ce patrimoine identitaire rural (cf. cartographies de repérage du patrimoine) ;
- ▣ Le maintien des ouvertures visuelles vers les espaces agricoles et naturels depuis ce dernier.



Enjeux paysagers et agricoles ; continuités écologiques

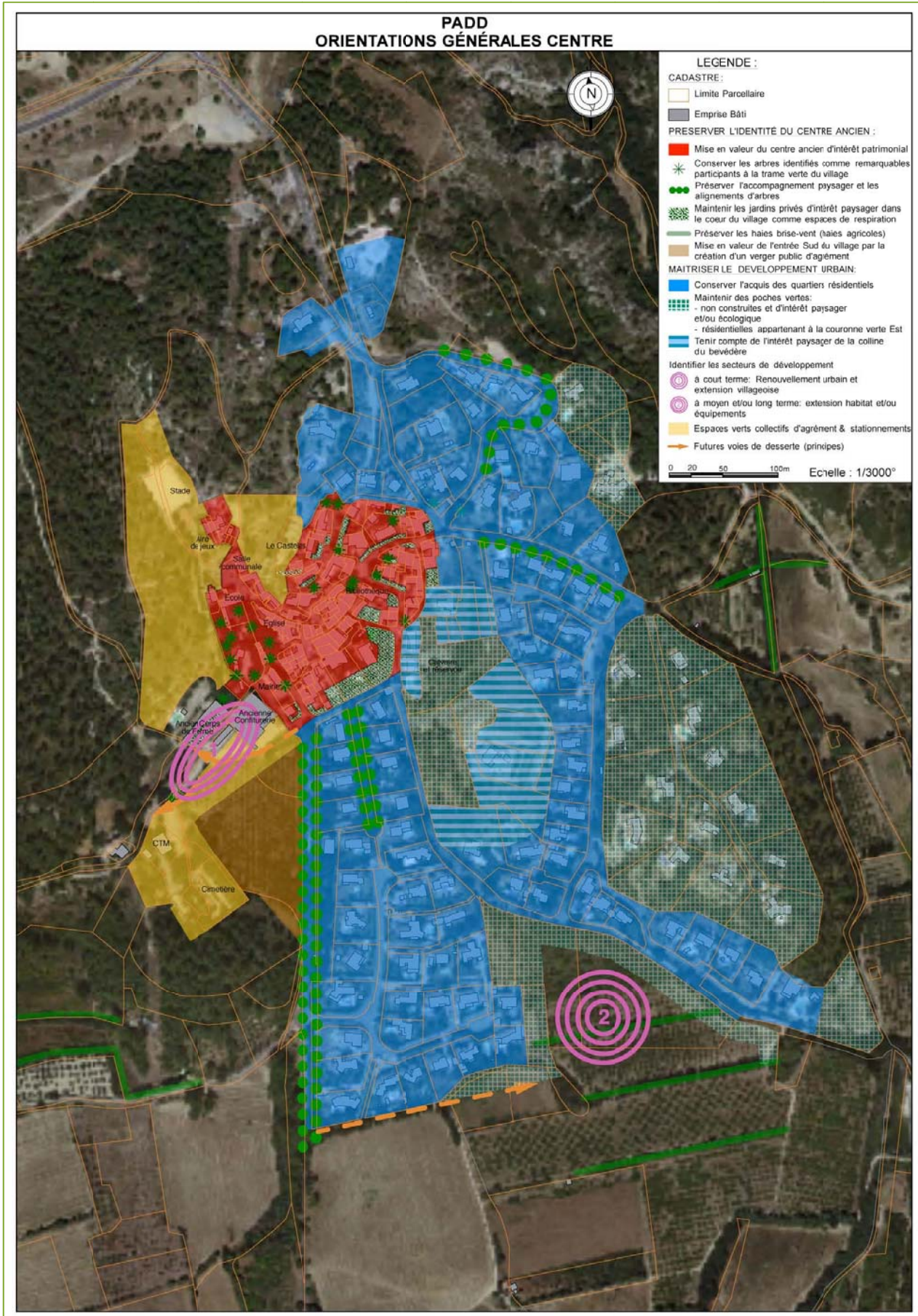


## CARTOGRAPHIE DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS



Cartographie générale





Zoom sur le village



## RAPPEL DU CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Le PADD révisé du PLU de la commune d'Aurons, outil de prospective territoriale, permet de définir les objectifs essentiels en matière de gestion et de développement du territoire pour la durée du PLU, soit à l'horizon 2026. Il exprime les volontés et les ambitions de la collectivité dans le respect des grands principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme.

Le PADD au sens de l'**article L123-1-3 du code de l'urbanisme (dans sa rédaction issue de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, modifié par LOI n°2015-292 du 16 mars 2015 - art. 8) :**

« 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 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. »

**L'article R123-3 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue du Décret n°2012-290 du 29 février 2012, précise :**

« 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. »

Enfin, pour le cas du PLU communal d'AURONS, le **premier alinéa de l'article L123-9 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la LOI n°2014-1170 du 13 octobre 2014**, stipule :

« Un débat a lieu au sein (...) du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

(...). »