

# ROUSSILLON

PIECE N° 2



DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

## Plan Local d'Urbanisme

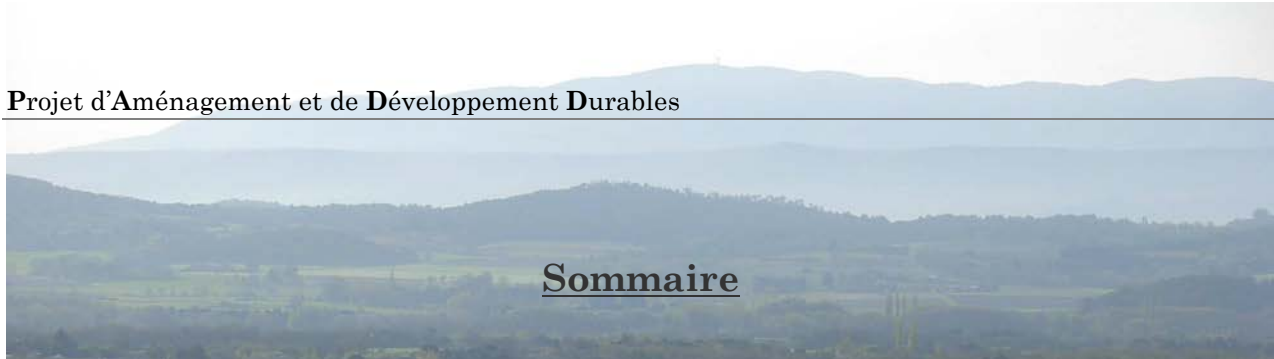
### *PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)*



Conçu par	COMMUNE
Dressé par	HABITAT&DEVELOPPEMENT DE Vaucluse
B.WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL	Chargé de mission Urbanisme
M.DUBOIS	Assistant d'études Urbanisme



11/12/2017



## Sommaire

<b>Préambule.....</b>	<b>2</b>
<b>I – Faciliter la vie sur la commune.....</b>	<b>5</b>
<b>II – ...en intégrant la dimension touristique du site de Roussillon.....</b>	<b>8</b>
<b>III – ...dans un souci de protection des richesses du territoire.....</b>	<b>11</b>
<b>IV – Schéma de synthèse : trouver un équilibre entre le maintien d'une vie villageoise sur la commune et la valorisation d'un des plus beaux villages de France.....</b>	<b>13</b>



Roussillon est une commune rurale, située au cœur du département de Vaucluse et au sein du Parc Naturel Régional du Luberon. Ce village possède un paysage varié, riche, rendu célèbre par ses ocres, lui permettant de bénéficier de la distinction de « plus beaux villages de France ». Cette opportunité est un élément supplémentaire de promouvoir touristiquement son patrimoine de qualité.

Notamment, en raison de ses paysages marqués par les ocres et par le cadre plus large de la Vallée Nord du Luberon, Roussillon se distingue par une forte identité communale.

Elle fait partie de la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon.

**Roussillon est une commune démographiquement en progression**, malgré une baisse de la population au cours de la période 1982 et 1990. En effet, elle a connu une baisse de 11,2% au cours de cette période. Néanmoins, malgré cette perte de dynamisme, la commune a su relancer son attractivité (taux de croissance annuel moyen de 0,7% depuis le milieu des années 2000). Toutefois, **le visage démographique de la commune reste marqué par une prédominance des ménages établis dans la vie et par un certain vieillissement de sa population**. 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 et pourrait, à terme, devenir problématique au sein de la commune**.

**La fonction économique et commerciale sur le territoire de la commune est basée principalement autour du tourisme**. Il est en partie lié à la réputation des ocres qui structurent le paysage de la commune. La forte population de résidents secondaires contribue également à dynamiser le secteur commercial de la commune, concentré principalement autour des périodes estivales. Par ailleurs, **l'activité agricole** conserve une place essentielle, la SAU des exploitants sièges étant en progression. De plus, **une part importante et croissante des actifs résident au sein de Roussillon et travaillent hors des limites communales, souvent dans les centres urbains environnants**.

L'attractivité de la commune repose essentiellement sur la qualité de son cadre de vie et sur sa proximité avec des centres urbains environnants importants.

L'équilibre entre espaces urbanisés, agricoles et naturels reste une des richesses du territoire. La commune de Roussillon est marquée par la présence de plusieurs hameaux et groupes d'habitations qui structurent le territoire.

En raison de la volonté de protection du patrimoine bâti, paysager et naturel et du risque feux de forêt important qui concerne, notamment, une partie de la zone urbanisée du village, la commune de Roussillon présente des défis singuliers et majeurs que la collectivité entend relever en vue de garantir un développement harmonieux et cohérent du territoire communal. Pour cela, la commune présente la particularité de comptabiliser sur son territoire plusieurs hameaux et groupe d'habitations, dont certains présentent un réel potentiel pour le développement de l'urbanisation. Il s'agit pour la commune d'une réelle opportunité, qui permettra de porter les enjeux de développement sur des sites plus favorables à une urbanisation durable et maîtrisée.



**Le diagnostic et l'état initial, exposés dans le rapport de présentation, ont permis de dégager des besoins et des enjeux d'aménagement et de développement du territoire communal.**

Un des enjeux majeurs pour la commune de Roussillon est de **redynamiser la croissance démographique tout en assurant le maintien d'une vie villageoise sur la commune et la valorisation d'un des plus beaux villages de France**. Cette volonté repose sur l'attraction de jeunes ménages et d'actifs à l'année, le renforcement des emplois à l'année tout en assurant la préservation de la qualité du site du village. Il s'agit notamment de stopper le processus de vieillissement de la population, en assurant un rattrapage démographique ciblé sur les jeunes ménages.

Par conséquent, **l'accueil de nouveaux ménages, en favorisant notamment l'installation et le maintien de jeunes ménages est privilégié par la collectivité**. Les ménages ciblés seraient issus des catégories socio professionnelles diverses en vue de favoriser une mixité sociale au sein de la commune.

Ainsi, l'objectif poursuivi par les élus à l'horizon 2027 serait d'accueillir environ **170 nouveaux habitants**, pour retrouver l'évolution démographique connue au début des années 2000. La commune de Roussillon comptait 1312 habitants au recensement INSEE 2011. L'ambition est d'arriver à 1480 habitants environ en 2027. **Les élus envisagent une augmentation démographique orientée principalement vers l'accueil d'une population jeune et active.**

**Afin d'accueillir cette nouvelle population on estime à près de 80 les nouvelles constructions à usage de logements** (sur la base de 2,15 personnes par logement, en moyenne). Au regard du nombre faible de personnes par logement et de la volonté d'accueillir plutôt des familles, on peut estimer que dans les années à venir ce nombre devrait moins diminuer.

Le taux de logement vacants étant très faible (4,2%, en 2011), ce segment du parc de logements ne pourra être mobilisé. En revanche, des possibilités de densification de terrains déjà bâtis existent (division de terrain bâtis, division de logements,...). On peut estimer qu'une quinzaine de logements pourront se réaliser à travers ce type d'opérations. Ainsi, environ 65 logements seront réalisés sur du foncier nu (dents creuses ou secteurs non urbanisés).

Depuis plus de 10 ans, la densité des constructions réalisées sur Roussillon est comprise entre 5 et 6 logements par hectare. En se fixant comme objectif de modération de consommation de l'espace, une densité moyenne de **20 logements par hectare**, la densité est multipliée par 4 par rapport aux 10 dernières années, permettant ainsi de modérer la consommation de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain sur le territoire. Ainsi, en réalisant en moyenne 20 logements par hectare, **4 hectares** environ seront nécessaires pour atteindre les objectifs de développement (en ayant inclus la rétention foncière, la superficie nécessaire aux voiries, les résidents secondaires ...).

Sur cette base, les élus de Roussillon ont défini un ensemble d'orientations générales qui constituent le PADD. Ces grandes orientations constituent un cadre de référence de l'ensemble du projet porté par le PLU dans le temps. Pour l'avenir, la commune de Roussillon entend conforter ses atouts tout en insufflant une nouvelle dynamique villageoise en veillant à consolider ses équilibres et son cadre de vie de qualité.

**ENJEUX :**

**TROUVER UN EQUILIBRE ENTRE LE MAINTIEN D'UNE  
VIE VILLAGEOISE SUR LA COMMUNE ET LA  
VALORISATION D'UN DES PLUS BEAUX VILLAGES DE FRANCE**

Ainsi, le projet communal s'articule autour de trois thèmes principaux :

**I – Faciliter la vie sur la commune...**

**II – ...en intégrant la dimension touristique du site  
de Roussillon...**

**III – ...dans un souci de protection des richesses du  
territoire**



## I – FACILITER LA VIE SUR LA COMMUNE...

### Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle, à travers :

#### ☛ la redynamisation de la croissance démographique :

- Assurer la redynamisation de la croissance démographique par l'accueil de 170 nouveaux habitants à l'horizon 2027
- Faciliter le maintien et l'apport de jeunes ménages et d'actifs à l'année
- Assurer le maintien des personnes âgées sur la commune
- Favoriser l'accueil de ménages modestes

#### ☛ et la diversification des formes d'habitat :

- Relancer une dynamique du parcours résidentiel
- Permettre la mise sur le marché de logements pour les primo accédants
- Inciter à la mise sur le marché de logements locatifs
- Favoriser la création d'habitats groupés et d'appartements
- Faciliter la création de logements adaptés aux ménages modestes
- Promouvoir la création de logements de petites tailles (du T2 au T4)

## I – FACILITER LA VIE SUR LA COMMUNE...

### Promouvoir des emplois pérennes, notamment par :

☞ la diversification des activités de commerce, d'artisanat et associatif en assurant un service marchand à l'année :

- Promouvoir la création d'emplois destinés aux jeunes actifs
- Développer les modes de vie de proximité, en permettant la réalisation d'équipements et de commerces de premières nécessités
- Améliorer l'offre de services à la personne, notamment dans le domaine de la santé
- Créer des pôles pour seniors permettant de maintenir sur la commune les personnes âgées
- Assurer le maintien et privilégier l'accueil des activités économiques et marchandes de proximité dans le village
- Promouvoir la création d'un pôle de professionnels du bâtiment et de la décoration, autour de l'Ocre
- Requalifier et conforter la zone d'activités artisanales de Pied-Rousset, située à l'extrême sud-ouest du territoire communal, sans extension de son périmètre
- Rendre possible le développement des activités de carrières si besoin est

☞ et le maintien de l'agriculture comme une composante importante du tissu économique :

- Permettre aux exploitations de se développer et de s'adapter à l'évolution du marché
- Promouvoir le développement de l'agriculture en tant qu'activité productive, créatrice d'emplois et de lien entre la vie rurale et sociale de son territoire
- Permettre la réalisation de logements et/ou la réutilisation de certains bâtiments pour les besoins des agriculteurs, et notamment les ouvriers agricoles saisonniers
- Favoriser le développement d'un tourisme vert par la diversification de la fonction des sièges d'exploitation (hébergement touristique, vente de produits à la ferme, locaux de stockage, centre équestre...)
- Définir les conditions permettant la réutilisation ou le changement de destination de certains bâtiments existants

## I – FACILITER LA VIE SUR LA COMMUNE...

### Adapter le niveau des équipements... :

#### ☛ ...aux besoins futurs suscités par l'évolution démographique souhaitée... :

- Permettre la réalisation, l'extension ou l'amélioration de certains équipements socio-culturels et sportifs, afin de moderniser la commune, et notamment en vue de répondre aux besoins des jeunes ménages à l'année (vestiaire du stade de foot, buvette du boulodrome, salle multi-activités...)
- Moderniser et permettre l'agrandissement du groupe scolaire, notamment afin d'équiper l'école à la hauteur des enjeux éducatifs
- Assurer l'aménagement d'espaces de récréation pour les enfants (jardin public...)
- Rendre possible la création d'équipements publics ou d'intérêt collectif
- Promouvoir la création d'aires de stationnement, notamment pour répondre aux dysfonctionnements actuels et aux besoins liés à l'activité touristique
- Permettre l'agrandissement du cimetière

#### ☛ ...ainsi qu'aux besoins de développement de Roussillon, pour assurer une meilleure adaptation, voire un mode de développement raisonné :

- Assurer une cohérence entre le développement souhaité et le niveau d'équipement de la commune
- Privilégier l'urbanisation des secteurs déjà desservis ou facilement raccordables aux réseaux (voie de circulation, eau, assainissement, électricité, ADSL ...)
- Limiter l'urbanisation dans certaines zones, en cas d'absence d'assainissement collectif et de projet de raccordement à moyen terme
- Recenser les besoins en lien avec le projet d'enfouissement des réseaux d'électricité dans certains secteurs
- Favoriser le déploiement des réseaux de communication numérique
- Développer des formes d'urbanisation moins consommatrices en énergie
- Conforter et développer les modes de déplacements doux
- Favoriser les modes de production d'énergie dite « propre », et notamment le photovoltaïque, dans le respect du site du village, des hameaux et de l'intérêt patrimonial
- Prendre en compte les principes de construction bioclimatique



## II – ...EN INTEGRANT LA DIMENSION TOURISTIQUE DU SITE DE ROUSSILLON...

### Prendre en compte la pression exercée sur la partie centrale du village

☞ Limiter l'accueil de nouvelle population, dans le centre et sa périphérie proche, afin de ne pas :

- Engendrer de problèmes importants en terme de stationnement
- Augmenter les dysfonctionnements en terme d'accès au village
- Accroître les incidences sur l'environnement et les paysages, notamment dues à la présence du site classé des « ocres du Pays d'Apt »
- Porter atteinte à la qualité de son village et à son cadre de vie, classé « plus beaux villages de France »
- Augmenter les risques sur les biens et les personnes, dus à la présence d'un aléa majeur d'incendie de forêt

☞ Promouvoir un développement raisonné du centre et de sa périphérie :

- Privilégier l'urbanisation des secteurs périphériques
- Permettre un développement de l'urbanisation au sein des zones déjà urbanisées
- Favoriser le remplissage des dents creuses et la structuration des zones d'habitats existantes
- Promouvoir une urbanisation qui assure une maîtrise des coûts d'équipements pour la commune
- Assurer une meilleure intégration du tissu urbain existant, de type pavillonnaire, situé en continuité du centre
- Diversifier les formes et les densités urbaines au sein du tissu urbain existant

## II – ...EN INTEGRANT LA DIMENSION TOURISTIQUE DU SITE DE ROUSSILLON...

**Hiérarchiser le développement des hameaux et groupes d'habitations, en veillant à assurer :**

---

☛ une urbanisation maîtrisée...:

- Privilégier le développement du hameau des Huguets compte tenu de sa localisation, sa configuration et de la présence de projets communaux en cours
- Limiter la constructibilité dans les hameaux convenablement desservis par les équipements
- Stopper l'urbanisation des hameaux et groupes d'habitations insuffisamment desservis par les réseaux
- Maîtriser le développement de l'urbanisation, notamment par la délimitation de limites franches entre les espaces bâtis et les espaces naturels et agricoles

☛ ...et respectueuse de la qualité et du cadre de vie :

- Penser le développement de l'urbanisation en assurant une densité adaptée à la morphologie de chaque hameau
- Assurer une harmonisation de l'extension au hameau des Huguets avec le bâti existant
- Promouvoir des règles permettant l'émergence de projets architecturaux de qualité
- Intégrer la problématique des déplacements, notamment en terme de modes doux entre les hameaux et la zone centrale

## II – ...EN INTEGRANT LA DIMENSION TOURISTIQUE DU SITE DE ROUSSILLON...

Conforter le développement touristique, un des piliers du secteur économique de la commune, par :

---

### ☞ le maintien d'un tourisme à l'année :

- Permettre l'agrandissement des établissements d'hébergements touristiques tout en prenant en compte le risque d'incendie de forêt
- La zone agricole représente un enjeu important pour l'hébergement touristique (gîtes, chambres et tables d'hôtes) ; la réglementation devra permettre ces possibilités en lien avec les exploitations agricoles
- Possibilité de créer un parcours de santé
- Améliorer la signalétique, afin d'optimiser la fréquentation des différents lieux existants

### ☞ et la préservation de la qualité de vie et de l'environnement :

- Améliorer la circulation routière et piétonne dans le centre
- Se donner les moyens de la création d'un village majoritairement piétonnier
- Aménager des parkings relais
- Améliorer les itinéraires piétons et cyclables qui parcourent le territoire communal
- Aménager des espaces de détente, de type jardin public
- Prévoir des aires de jeux pour les enfants

### III – ...DANS UN SOUCI DE PROTECTION DES RICHESSES DU TERRITOIRE

#### Faire du maintien du caractère agricole du territoire une priorité dans les choix de développement

---

- Restreindre l'urbanisation au besoin de développement démographique souhaité par la commune, notamment par la mise en place d'un mode d'urbanisation qui favorise l'économie du sol et qui limite l'étalement urbain
- Délimiter en zone agricole les espaces présentant un potentiel pour l'agriculture
- Contribuer au développement d'une agriculture locale, en n'autorisant que les occupations du sol nécessaires aux exploitations agricoles
- Maintenir et préserver les espaces agricoles irrigués

#### Protéger les milieux naturels remarquables, afin de limiter les incidences sur l'environnement

---

- Protéger les espaces naturels présentant une richesse écologique et patrimoniale en prévoyant des règles adaptées aux enjeux de protection
- Favoriser le maintien des continuités écologiques recensées sur le territoire (trame verte et bleue), notamment par la création de zones protégées et par la préservation des terres agricoles
- Délimiter des zones de protection sur les espaces forestiers à enjeux écologiques majeurs et paysagers forts
- Respecter les règles relatives à la protection de l'environnement (Natura 2000, PNR du Luberon, Site Classé)
- Respecter les « Zones de Nature et de Silence » et la zone « Grand site »
- Délimiter une zone de protection sur l'itinéraire du lit du cours d'eau du Calavon et de celui de l'Imergue

### III – ...DANS UN SOUCI DE PROTECTION DES RICHESSES DU TERRITOIRE

#### Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine bâti

---

- Préserver les grands éléments du paysage ayant un rôle majeur dans l'identité du village
- Maintenir la qualité paysagère du site du village
- Limiter l'urbanisation dans les secteurs présentant des difficultés d'intégration au paysage
- Identifier les éléments de patrimoine les plus intéressants, notamment agricoles, et permettre leur préservation
- Permettre la préservation des petits cabanons et du patrimoine ocrier
- Mettre en valeur et renforcer les chemins et itinéraires les plus pittoresques
- Assurer la mise en valeur du centre historique

#### Prendre en compte les risques naturels

---

- Limiter l'exposition aux risques naturels des zones constructibles
- Prendre en compte le risque inondation du bassin versant du « Coulon/Calavon », faisant l'objet d'un PPRi en cours d'élaboration
- Intégrer les prescriptions relatives au risque incendie de forêt
- Utiliser l'agriculture comme outil de gestion des risques majeurs, notamment en terme de limitation du ravinement des sols ou encore de gestion du risque feu de forêt, en raison de la fonction de pare-feu des parties cultivées, en limite de boisement sur les coteaux bien exposés au risque

**IV – CARTE DE SYNTHÈSE : TROUVER UN ÉQUILIBRE ENTRE LE MAINTIEN D'UNE VIE VILLAGEOISE SUR LA COMMUNE ET LA VALORISATION D'UN DES PLUS BEAUX VILLAGES DE FRANCE**

