





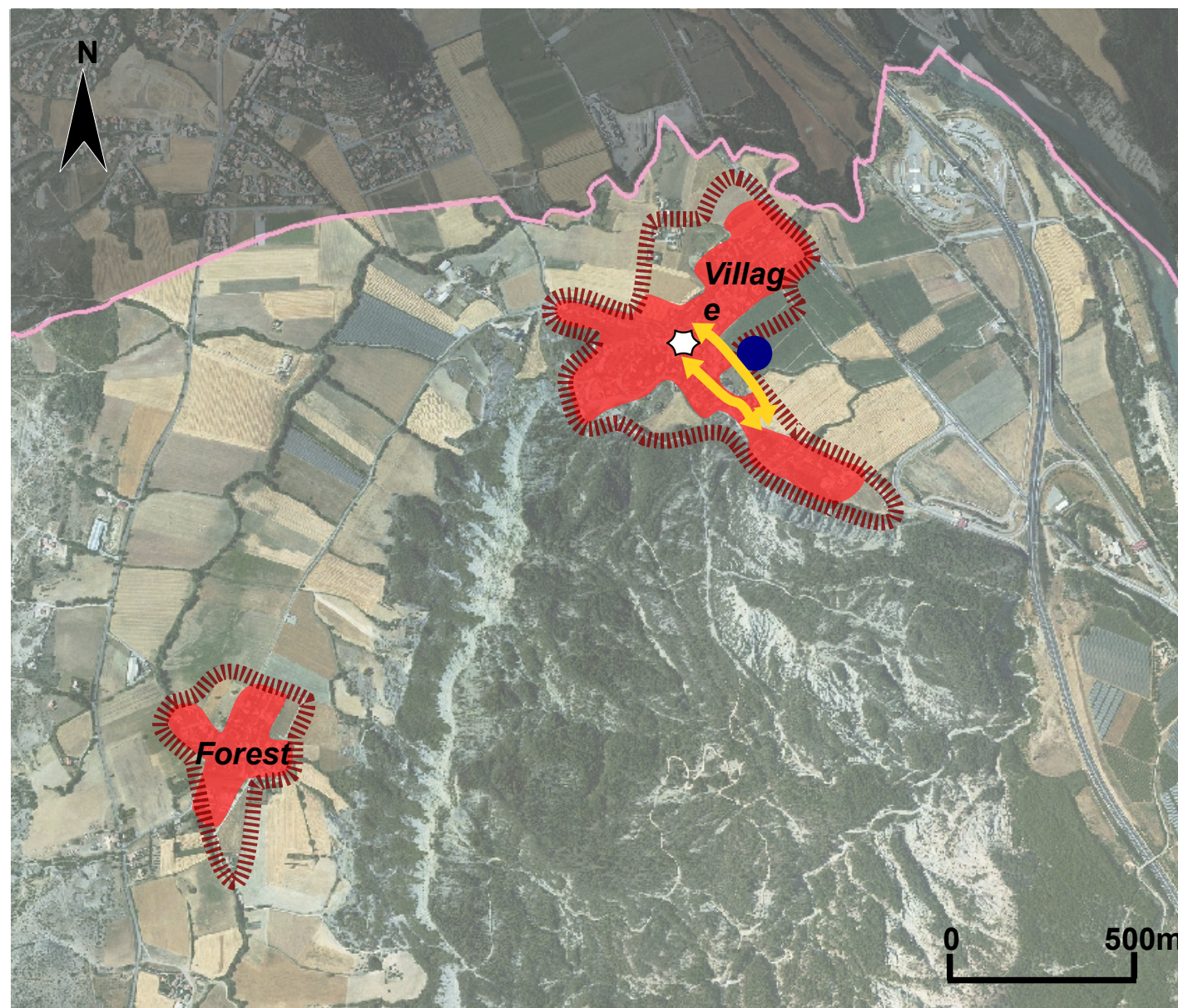


Orientation n°1 : Conforter et structurer le tissu urbain existant en maîtrisant son développement

LEGENDE

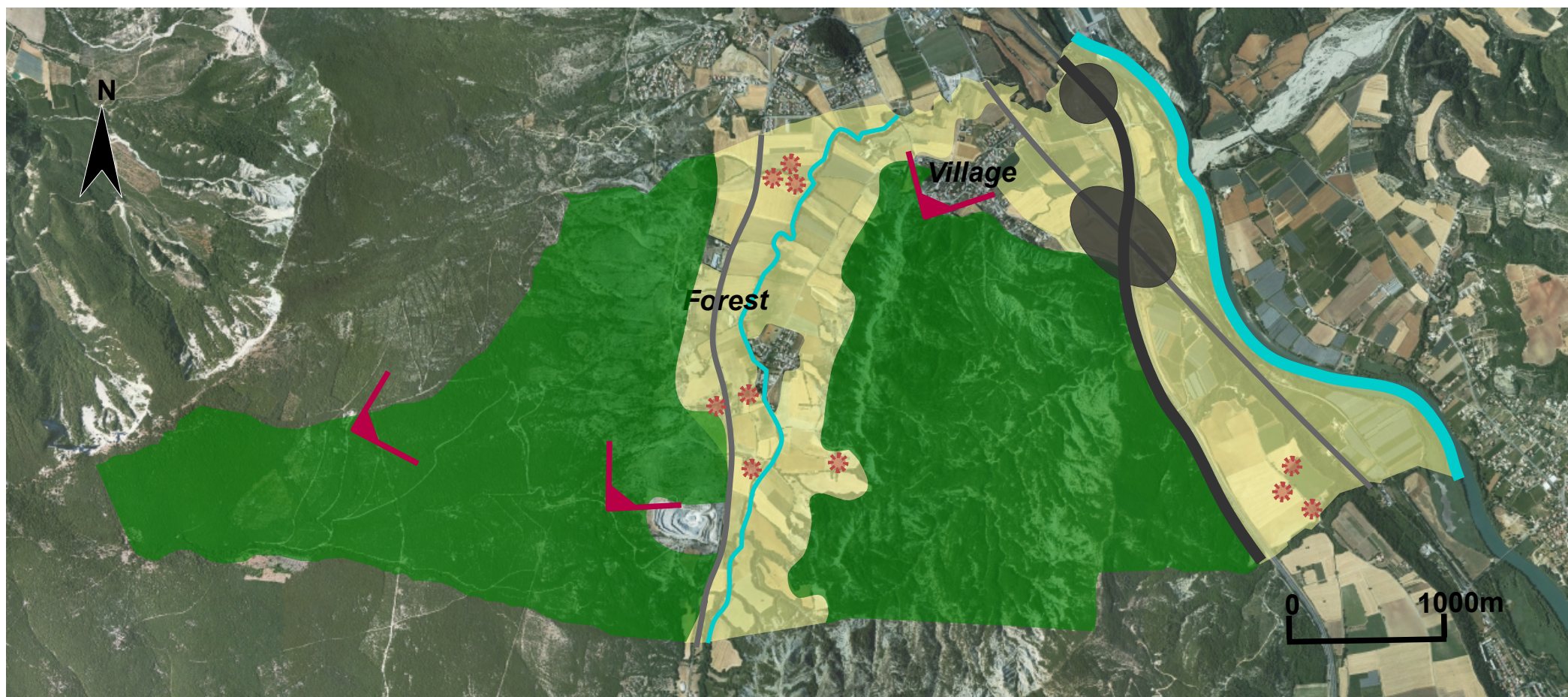
-  Limites communales
-  Procéder prioritairement au comblement des dents creuses
-  Conforter les 2 entités urbaines principales et procéder à une extension maîtrisée du tissu urbain en continuité de l'existant, en cohérence avec les dispositions de la Loi Montagne
-  Créer une nouvelle centralité au sein du village
-  Améliorer les déplacements dans le village en créant une nouvelle voie délestant la rue de la Mairie
-  Conforter l'offre en stationnement en créant un nouveau parking à proximité du centre-ville



Orientation n°2 : Préserver la qualité du cadre de vie et des paysages










LEGENDE

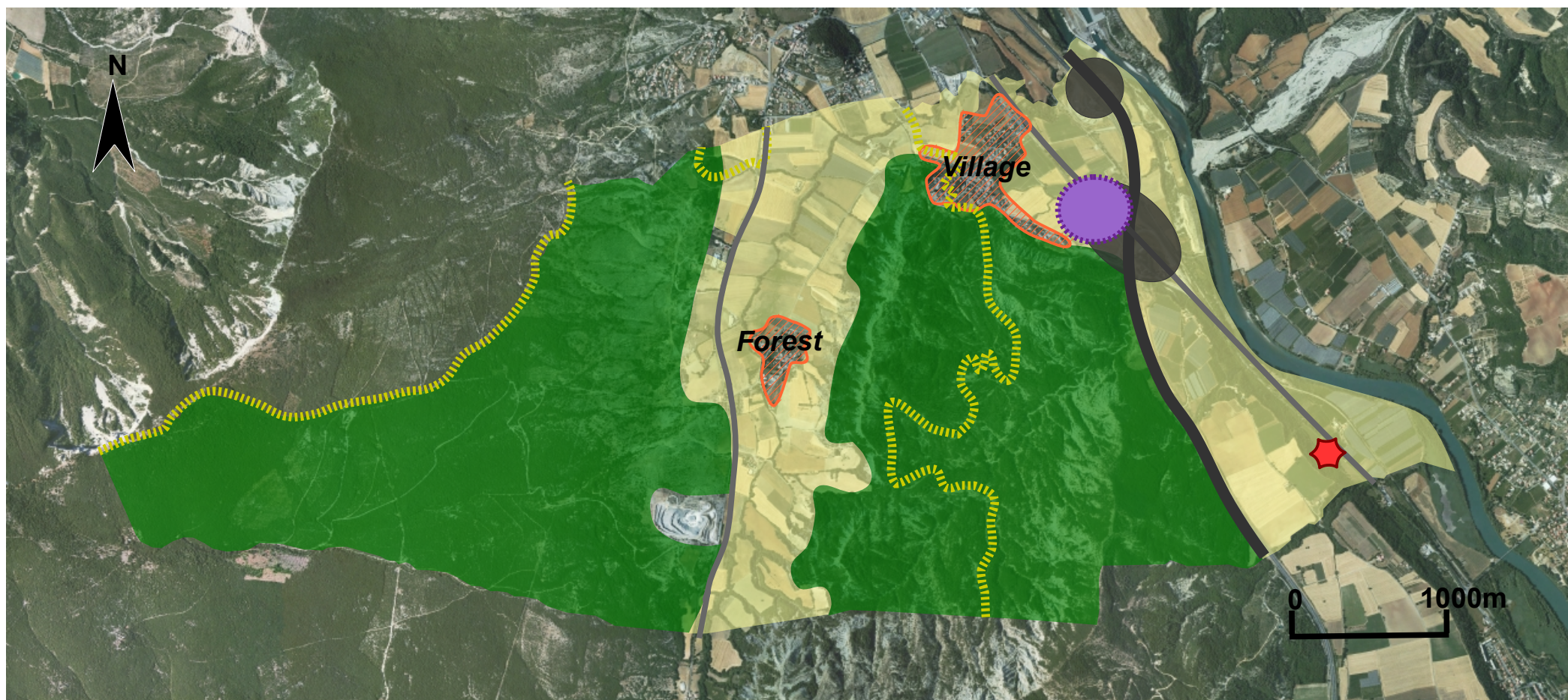
- Limites communales
- Autoroute A51
- Axes de desserte secondaire
- Infrastructures liées à l'autoroute (aire de repos et échangeur)
- Protéger les espaces naturels
- Préserver les espaces agricoles en limitant le mitage et les extensions urbaines en discontinuité de l'existant
- Veiller à la protection des cours d'eau (Durance et Riou) et de leur ripisylve
- Maintenir les perspectives remarquables
- Valoriser le patrimoine bâti en zone agricole



Orientation n°3 : Impulser une nouvelle dynamique économique

LEGENDE

- | | | |
|--|--|---|
|  Limites communales |  Autoriser les commerces et activités compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain |  Protéger le potentiel naturel d'intérêt touristique |
|  Autoroute A51 |  Créer une zone d'activités dans un secteur fortement marqué par les infrastructures de transport |  Conforter l'activité agricole et permettre sa diversification (agritourisme...) |
|  Infrastructures liées à l'autoroute (aire de repos et échangeur) |  Permettre le renforcement de l'activité hôtelière existante |  Maintenir les itinéraires de promenade |



La commune d'Aubignosc fait le choix de programmer une **croissance démographique maîtrisée**, se fixant pour perspective d'atteindre une population de **800 à 850 habitants à l'horizon 2022**, correspondant à un taux de variation annuel de + 2,5 à + 3%.

La commune projette une population de l'ordre de 800 à 850 habitants à l'horizon 2022, soit près de 220 à 270 habitants de plus qu'au dernier recensement (INSEE 2009). Les besoins en logements pour atteindre cet objectif démographique sont de l'ordre de **120 à 170 logements maximum** (intégrant le phénomène de renouvellement, ainsi que les besoins en logements pour assurer le maintien du niveau de population actuel – phénomène de desserrement -, ainsi que les taux de résidences secondaires et de logements vacants -Cf. diagnostic socio-démographique).

Dans le cadre du PLU, l'estimation des potentialités en termes de nouveaux logements est la suivantes :

Zone du PLU	Potentiel constructible	Potentiel moyen de logements correspondant
UD	3,17 ha	35 logements
UC	1,01 ha	13 logements
UB	1,32 ha	29 logements (20 en cours de réalisation + 9 potentiels)
1AUb	0,41 ha	8 logements
1AUc	2,6 ha	38 logements
1AUd	1,08 ha	14 logements
2AU	2,05 ha	26 logements
TOTAL	11,66 ha	163 logements

On constate une **cohérence** entre le développement programmé dans le cadre du PLU en termes de logements et l'objectif démographique retenu par la municipalité à l'horizon 2022.

Définition des objectifs :

Afin d'accompagner cet objectif démographique, la commune souhaite planifier un **développement contrôlé** s'inscrivant dans le **respect de la Loi Montagne** et pouvant être **supporté par les réseaux existants ou en projet**. Dans cette optique, elle se fixe les objectifs de **modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain** suivants :

- Procéder prioritairement au **comblement des dents creuses** et au **renouvellement des espaces urbanisés**.
- **Limiter et encadrer le développement de l'urbanisation** dans un souci de **respect des paysages et de l'environnement**, conformément aux dispositions de la Loi Montagne. Les extensions urbaines se situeront ainsi **en continuité** de la tâche urbaine existante et une attention particulière leur sera portée afin de **garantir une bonne intégration** dans leur environnement bâti et paysager.
- Projeter un développement urbain en cohérence avec la **desserte du territoire par les réseaux existants et en projet** (alimentation en eau potable, collecte des eaux usées, alimentation en électricité, communications numériques...).
- **Maîtriser les extensions urbaines** en imposant la réalisation d'**opérations d'ensemble** permettant de bien structurer les espaces publics et de proposer une **structure urbaine réfléchie** à l'échelle du quartier et connectée à l'urbanisation existante.
- Permettre la **densification du tissu urbain** dans et à proximité des centres anciens en respectant la morphologie des constructions voisines, dans un souci de **gestion économe de l'espace**.
- Offrir un **parcours résidentiel complet** à la population en **diversifiant le parc de logements** et en permettant l'**accueil de nouvelles familles**, et favoriser la **mixité sociale et générationnelle** (la commune met actuellement en place un projet de création de logements sociaux sur des terrains de maîtrise communal à proximité du cœur de village).

Démonstration du respect des objectifs :

Comme le montre le tableau ci-dessous, les choix de développement urbain traduits au sein du PLU d'Aubignosc respectent les objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbains retenus par l'équipe municipale au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain retenus au sein du PADD	Choix de développement traduits au sein du PLU
Préserver le potentiel agricole et naturel global de la commune	Classement en zones Agricole (A) et Naturelle (N) au PLU du terroir agricole et des entités d'intérêt écologique de la commune Définition d'Espaces Verts Protégés (EVP) sur les principaux massifs boisés et les ripisylves des cours d'eau
Procéder au comblement des dents creuses, limiter et encadrer le développement de l'urbanisation	Réduction du potentiel constructible global du POS (- 7ha) Les extensions urbaines à vocation résidentielle s'inscrivent dans la continuité de la tâche urbaine actuelle, conformément aux dispositions de la loi Montagne
Possible densification / structuration des espaces urbains centraux au niveau du village	Distinction d'une zone spécifique (zone UB) au sein du village afin de permettre une densification/structuration progressive de espaces encadrant le noyau ancien du village Suppression des COS dans le règlement afin d'inciter à la densification Définition de densités minimales dans les secteurs où une OAP a été définie
Maîtrise et phasage du développement urbain de la commune	Proposition d'un phasage de l'ouverture à l'urbanisation ; définition de : - secteurs équipés urbanisables dès l'approbation du PLU - secteurs non équipés nécessitant une modification de PLU pour être ouverts à l'urbanisation Maîtrise du développement urbain pas la mise en place, dans les secteurs les plus stratégiques, d'une obligation de réaliser une opération d'ensemble et par la définition d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) – enjeu de structuration de l'espace, de réflexion urbaine globale et de connexion des nouveaux quartiers

Les choix en matière de développement économique formulés dans le PADD :

Aubignosc affiche une volonté de **créer de l'emploi** sur le territoire communal afin d'**accompagner le développement démographique projeté**. Pour cela, la commune prévoit la **création d'une zone d'activités** source d'un nouvel essor économique. Afin de **ne pas impacter de manière excessive sur la perception du paysage local**, cette zone est projetée à proximité de l'échangeur d'autoroute, c'est-à-dire dans un **secteur déjà marqué par la présence d'infrastructures majeures**. Cette zone correspond aujourd'hui en grande partie à un **délaissé urbain**, à un espace qui a perdu sa valeur agricole depuis la réalisation de l'échangeur autoroutier. L'implantation d'une zone d'activités à cet emplacement stratégique en terme d'accessibilité permettra de **revaloriser ces terres par un changement de destination**.

La réalisation de cette zone d'activités, **répondant à un besoin à l'échelle intercommunale**, sera encadrée et fera l'objet d'une attention particulière en vue d'assurer son **intégration dans le paysage et l'environnement de la commune**. L'enjeu est en effet de proposer un **aménagement de qualité** ne dénaturant pas la qualité des paysages.

La commune souhaite par ailleurs **autoriser l'implantation de commerces et d'activités compatibles avec l'habitat au sein de ses deux entités urbaines** (le village et le hameau du Forest). Cette mesure permettra de **dynamiser le tissu urbain** tout en affirmant le rôle de pôle de vie du village.

Aubignosc affiche une volonté de **préservation des espaces agricoles** se traduisant notamment par la mise en place d'une zone A (agricole) stricte où **seules les constructions liées aux exploitations agricoles seront autorisées**.

Un des objectifs de la commune est également la **valorisation de son potentiel touristique et de loisirs**. Pour cela, elle souhaite :

- Permettre le **maintien et le développement de l'activité hôtelière existante** au lieu-dit les Fillières.
- Autoriser la **réalisation de structures de type gîtes** sur l'ensemble du territoire et le développement de projets d'hébergement et/ou d'activités touristiques liées à une activité agricole (camping à la ferme, cueillette, etc).
- **Protéger les espaces naturels et maintenir les itinéraires de promenade** permettant de découvrir le territoire communal.

Justification du choix de création d'une zone d'activités :

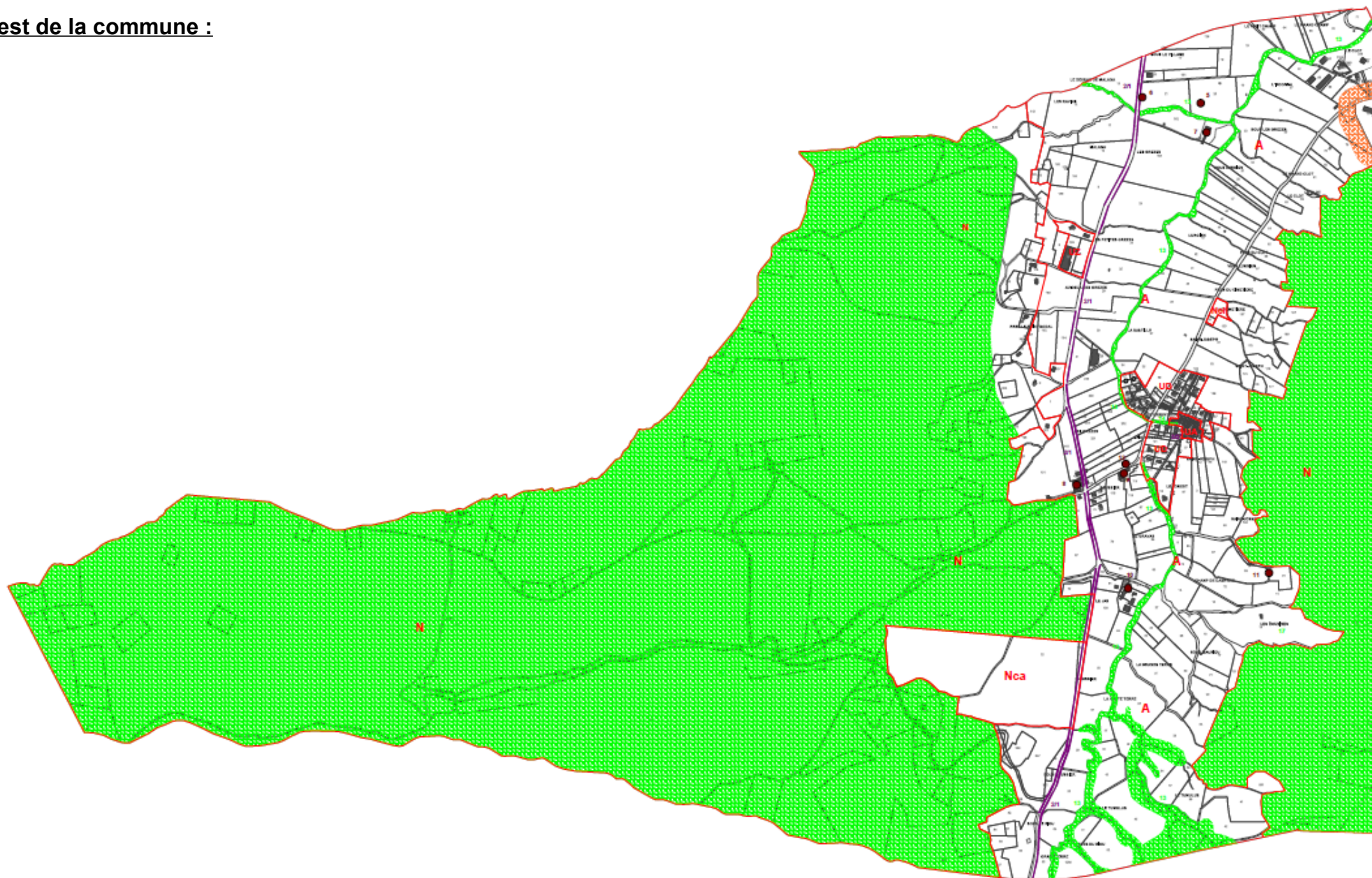
L'implantation d'une zone d'activités **sera la source d'un nouvel essor économique pour répondre à un besoin avéré à l'échelle de la future intercommunalité** (Pôle Moyenne-Durance). Les politiques de celle-ci mettent en exergue le risque pour Aubignosc de s'ancrer dans une image de village dortoir (les activités économiques du pôle étant concentrées sur Peyruis, Château-Arnoux Saint-Auban et de Peipin, aux populations vieillissantes). **Un meilleur équilibre entre bassin de vie et d'emploi est alors désiré à Aubignosc, profitant de la présence de l'échangeur autoroutier, dans le même temps qu'une attractivité renforcée en direction de nouvelles populations, d'où des enjeux concomitants à ceux de la ZA.**

C'est donc un **équilibre entre bassin de vie et bassin d'emploi** que le village pourra trouver grâce à la ZA :

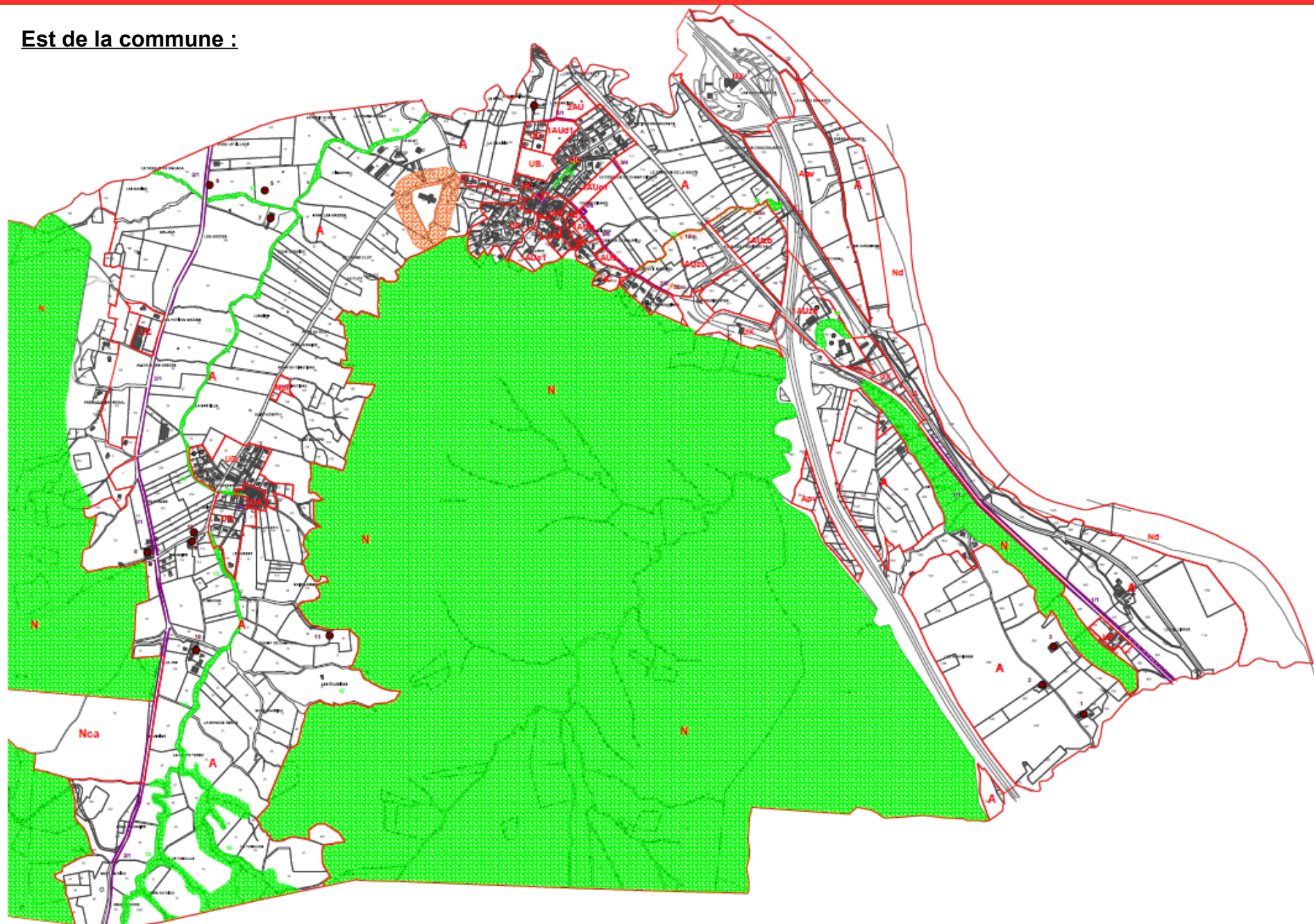
1. Population : en prenant en compte l'hypothèse de développement retenue pour la commune (croissance de 2,5% à 3% par an), c'est, **en 2020, 800 à 850 habitants qui habiteront à Aubignosc**.
2. Économie : en 2007, Aubignosc comptait 106 emplois sur son territoire pour 556 habitants soit un ratio d'environ **1 emploi pour 5 habitants**. L'objectif est à minima de maintenir ce taux à l'horizon 2020 ; ce qui nécessiterait la **création d'une cinquantaine de nouveaux emplois** (à minima), justifiant ainsi la création d'une zone d'activités.

Afin de s'inscrire en complémentarité avec l'offre proposée sur les communes voisines, la future ZA proposera les destinations suivantes : industrie, entrepôts, artisanat, bureaux, hôtels principalement. **Sa localisation a été définie en fonction des critères d'accessibilité et d'intégration paysagère** ; d'où le choix d'implanter la ZA au cœur de l'échangeur autoroutier d'Aubignosc, sur une surface effective d'environ 13ha.

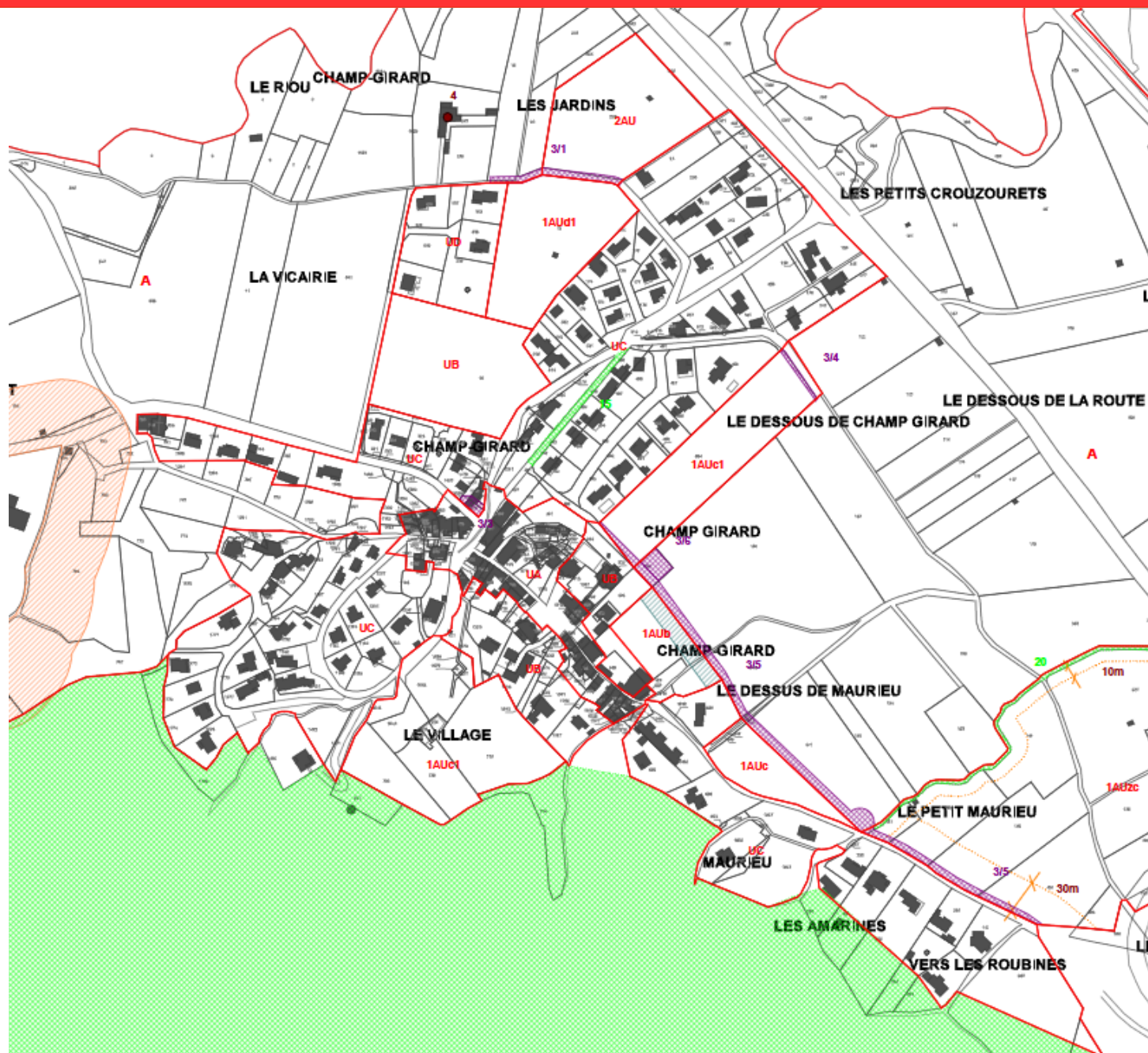
Ouest de la commune :

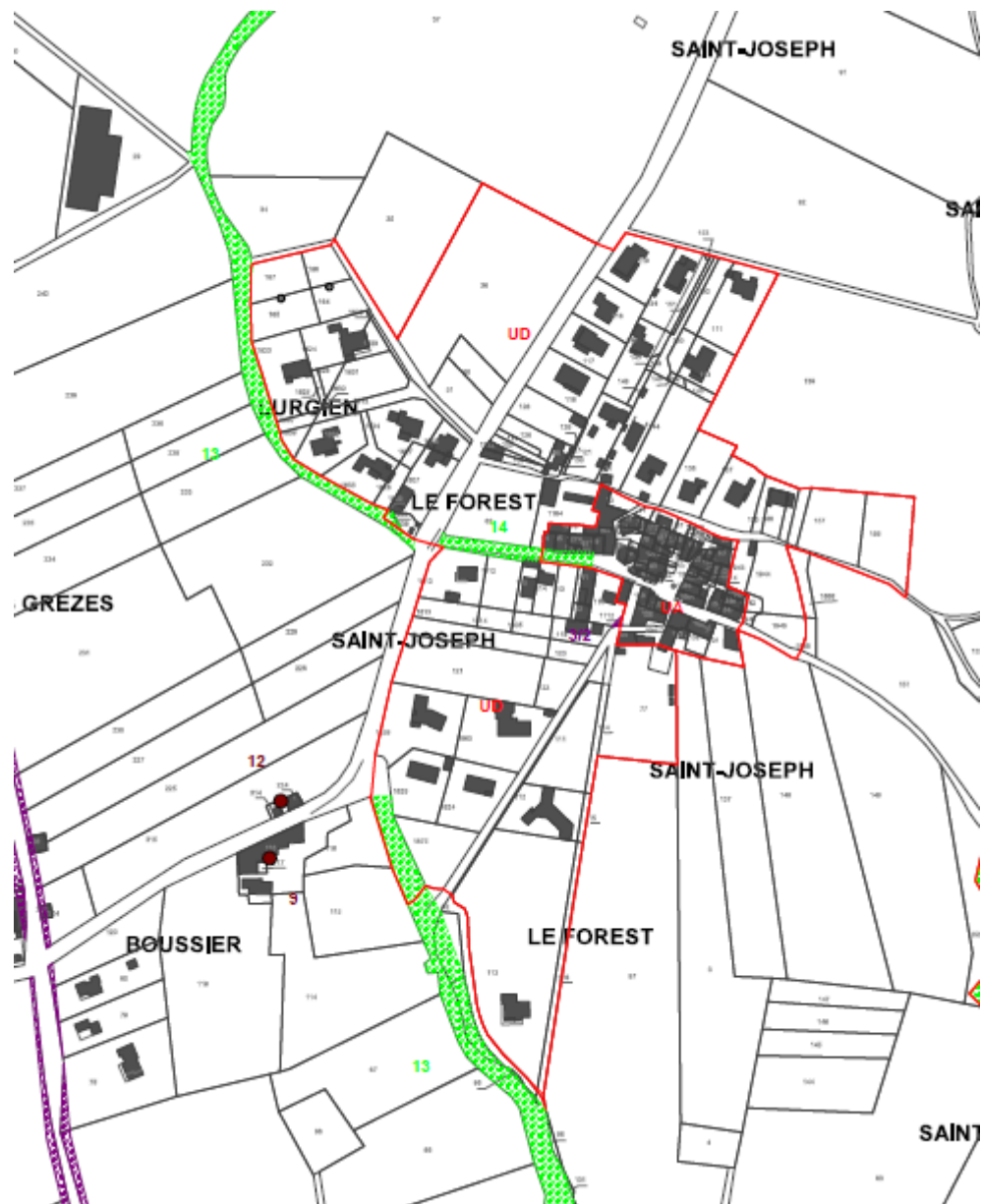


Est de la commune :



Zoom sur le village :





Bilan des surfaces POS au 1er juillet 2002 / projet de PLU de 2013 :

Le tableau suivant établit la répartition de la surface communale par zones définies au POS et au projet de PLU.

Typologies de zones	POS				PLU			
Agricoles	total NC	412 ha 27,8%	NC Ncc	396 ha 16 ha	total A	412 ha 27,8%	A Apv	395,6 ha 16,4 ha
Naturelles	total ND	984 ha 66,5%			total N	991 ha 66,9%	N Nca Nci Nd	936,6 ha 18,3 ha 0,4 ha 35,7 ha
Urbaines résidentielles	total U résidentielles	19,5 ha 1,3%	UA UC	2 ha 17,5 ha	total U résidentielles	28,9 ha 2%	UA UB UC UD	2,2 ha 2,9 ha 14,7 ha 9,1 ha
Urbaines activités	total U activités	4 ha 0,3%			total U activités	20,5 ha 1,4%	UF UX UZ	0,9 ha 18 ha 1,6 ha
A urbaniser résidentielles	total NA-NB résidentielles	29 ha 2%	NA Naa Nab NB	2 ha 12 ha 5 ha 10 ha	total AU résidentielles	6,1 ha 0,4%	1AUb 1AUc 1AUd 2AU	0,5 ha 3,3 ha 1,1 ha 1,2 ha
A urbaniser activités	total NA-NB activités	32 ha 2,1%			total AU activités	22 ha 1,5%		
TOTAL	1480,5 ha				1480,5 ha			

Ainsi, entre le POS au 1er juillet 2002 et le projet de PLU de 2013 :

les surfaces des **zones agricoles** sont stables,

les surfaces des **zones naturelles** progressent d'environ 7 ha,

les surfaces des **zones urbaines à vocation principalement résidentielle** progressent 9,4 ha,

les surfaces des **zones à urbaniser à vocation principalement résidentielle** reculent de plus de 22,9 ha,

les surfaces des **zones urbaines à vocation principale d'activités** progressent d'environ 16,5 ha,

les surfaces des **zones à urbaniser à vocation principale d'activités** reculent d'environ 10 ha.

Consommation d'espace sur la période 1978-2008 à des fins de réalisation de logements :

En cohérence avec les dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE – Grenelle de l'Environnement), un **bilan de la consommation d'espaces** a été établi pour la période **1978 à 2008** (bases cadastrales), soit une période de 30 ans.

En 1978, l'empreinte urbaine résidentielle d'Aubignosc représentait environ 12,5ha. En 2008, elle s'étend sur 23 ha, soit **une consommation en 30 ans de près de 10,5ha**, correspondant à une consommation moyenne annuelle de l'ordre de **0,35 ha/an**.

Au regard du nombre de logement construits sur la commune sur la période 1978-2008 :

la **densité moyenne de l'urbanisation** a été de l'ordre de **12 logements/ha**

la **consommation moyenne par logement** est de l'ordre de **800 m²/logt**

Consommation d'espace projetée dans le cadre du PLU (à l'horizon 2022) à des fins de réalisation de logements :

Les potentiels constructibles ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU permettront d'atteindre, à l'horizon 2022, une empreinte urbaine résidentielle d'environ 35ha (cumul des zones U, 1AU et 2AU à vocation principalement résidentielle).

L'objectif communal est d'atteindre, à l'horizon 2022, une population de 800 à 850 habitants, nécessite la réalisation de 120 à 170 nouveaux logements (cf. diagnostic socio-démographique). Par ailleurs, le chapitre suivant exposant le détail du potentiel constructible du PLU met en évidence la possibilité de créer environ 163 nouveaux logements à l'horizon 2022, sur 11,6ha.

Ainsi, sur la période 2008-2022, la commune d'Aubignosc connaîtra une consommation foncière équivalente à celle observée ces dernières années :

la **densité moyenne de l'urbanisation** sera de l'ordre de **14 logements/ha**

la **consommation moyenne par logement** sera de l'ordre de **700 m²/logt**

Consommation agricoles projetée dans le cadre du PLU (à l'horizon 2022) :

La carte ci-après matérialise :

en orange, les espaces aujourd'hui cultivés (occupation du sol actuelle = agriculture) qui, demain, ont vocation à être urbanisés (classement en zone U ou AU au PLU) ;
en vert, les espaces aujourd'hui cultivés (occupation du sol actuelle = agriculture) qui, hier au POS n'étaient pas classés en zone NC et auxquels le PLU a rendu une vocation agricole avec un classement en zone A.

On comptabilise ainsi 20ha de surfaces agricoles qui deviendront urbanisées (orange) et 25,5ha de zones effectivement cultivées retrouvant leur vocation agricole au PLU (vert).

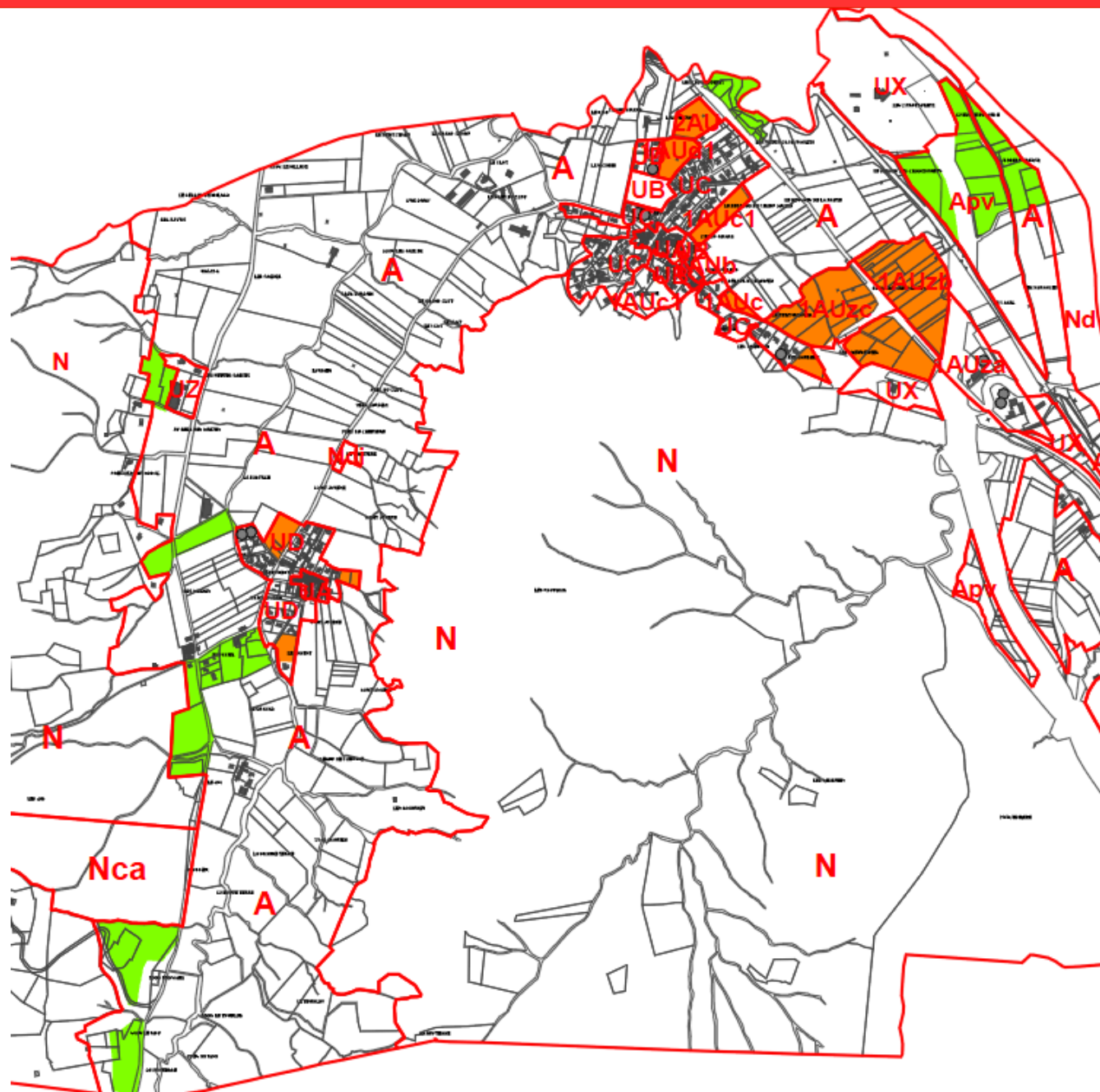
Parmi ces 25,5ha, 17ha avaient au POS une vocation de zone urbanisée ou à urbaniser (NB, NAe, NAa).

En orange :

Espaces aujourd'hui cultivés (occupation du sol actuelle = agriculture) qui, demain, ont vocation à être urbanisés (classement en zone U ou AU au PLU)

En vert :

Espaces aujourd'hui cultivés (occupation du sol actuelle = agriculture) qui, hier au POS n'étaient pas classés en zone NC et auxquels le PLU a rendu une vocation agricole avec un classement en zone A



Définition des secteurs concernés :

En application de l'article L122-2 du code de l'urbanisme, les secteurs concernés sont :

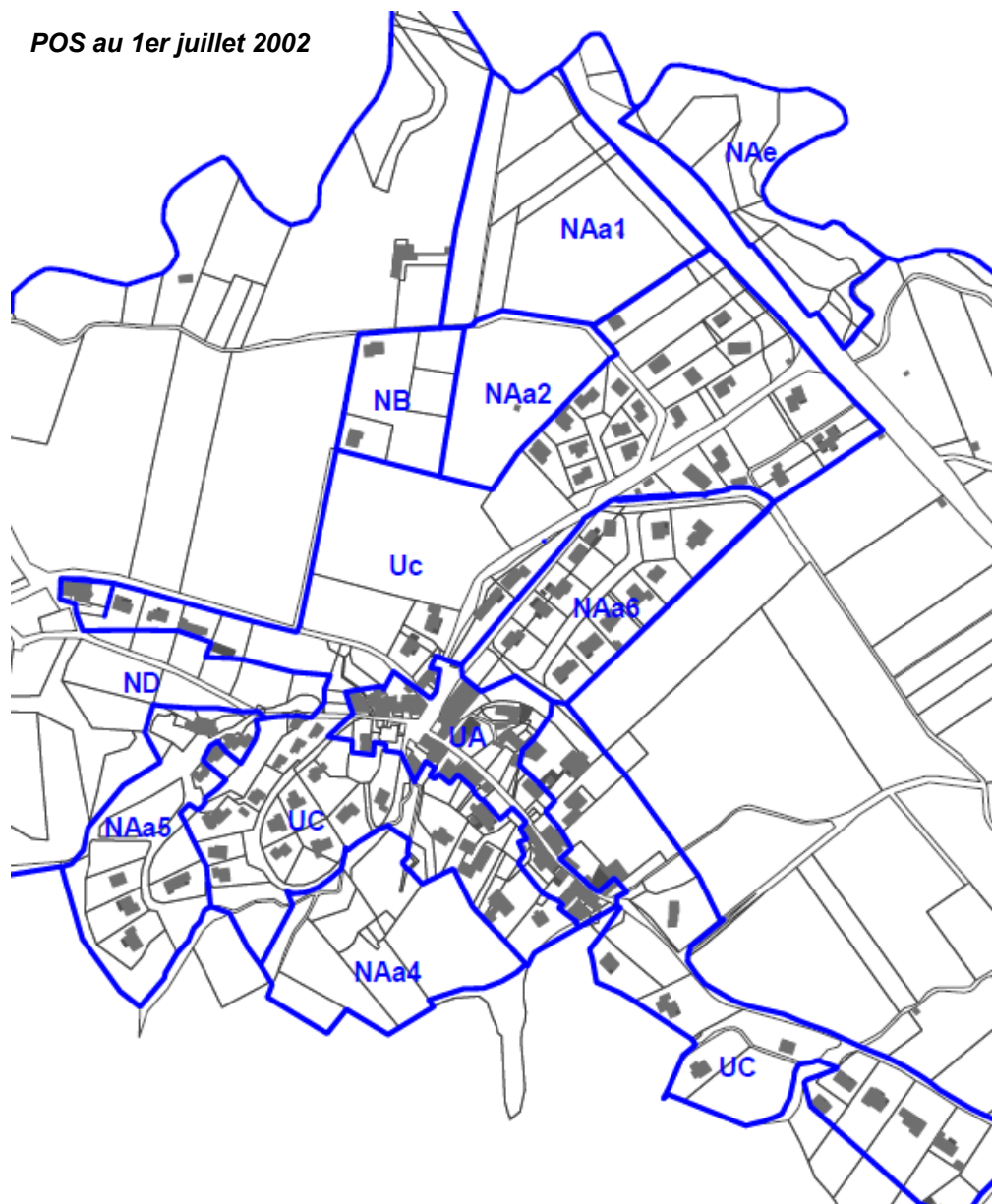
- les zones NA, U et AU nouvellement créées après le 1er juillet 2002,
- les changements de zones de type zones naturelles devenant, après le 1er juillet 2002, des zones U, AU, NA ou NB.

A Aubignosc, 7 secteurs entrent dans cette définition ; il s'agit de :

- 2 zones AU créées au niveau du village dans le projet de PLU (anciennement classés NC au 1er juillet 2002),
- 1 secteur classé NC au 1er juillet 2002, intégré en zone U au projet de PLU,
- une zone d'activités créée au Sud-Est du village dans le projet de PLU,
- 2 zones U créées dans le projet de PLU pour encadrer les aménagements liés aux aires de péage de l'autoroute,
- 1 zone U créée dans le projet de PLU pour reconnaître l'activité hôtelière existante au Sud-Est du territoire communal.

Secteurs concernés dans le village :

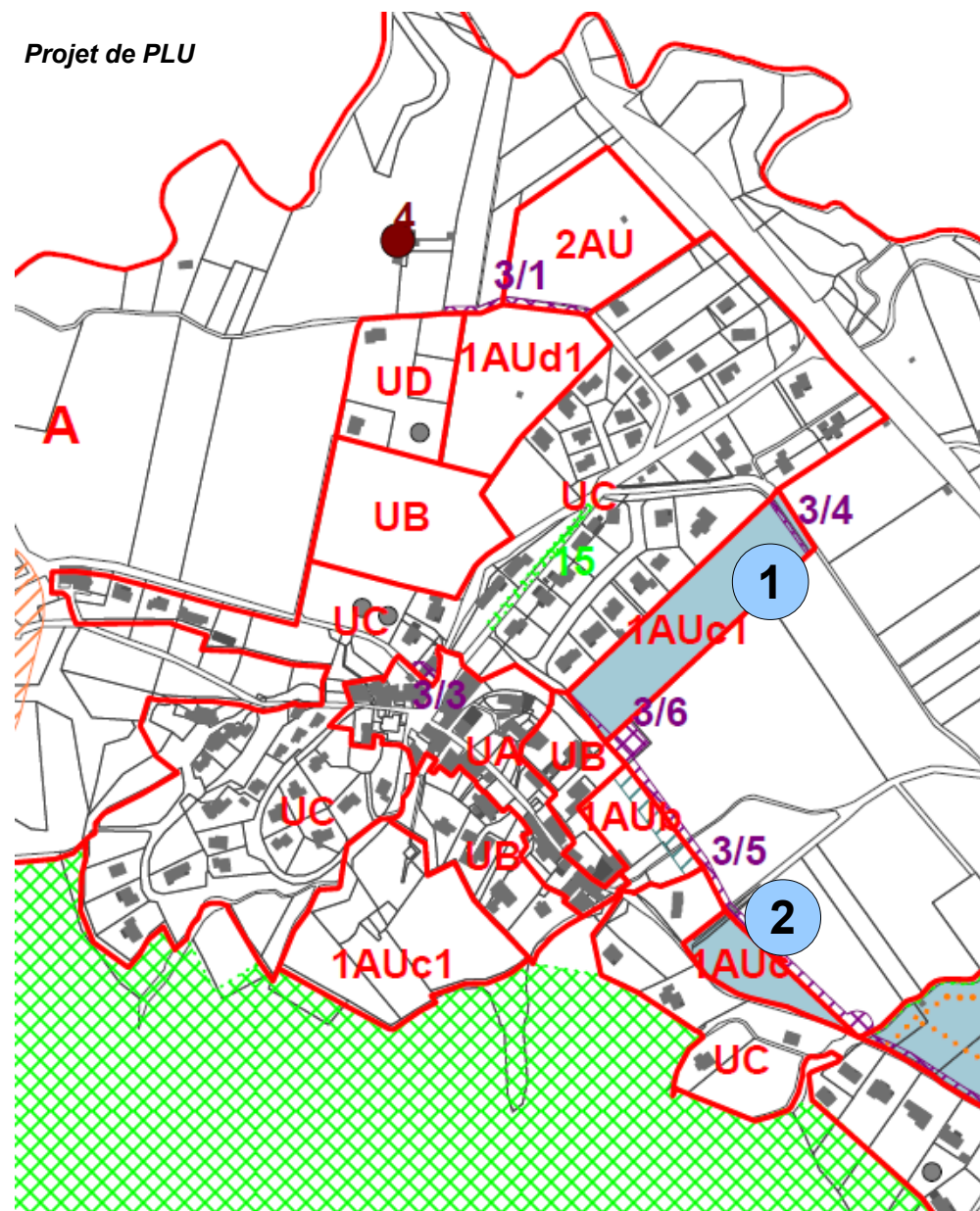
POS au 1er juillet 2002



Secteur 1 : 1,1 ha

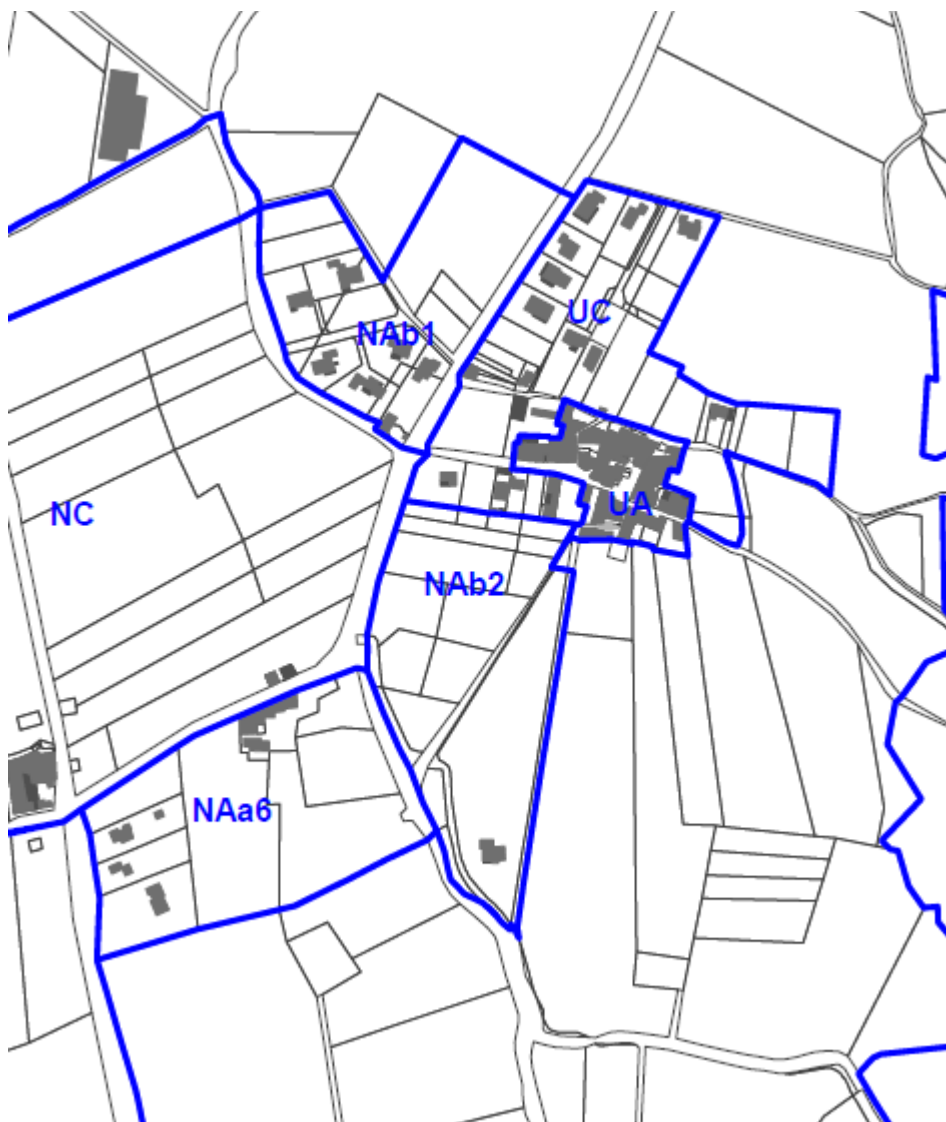
Secteur 2 : 0,4 ha

Projet de PLU



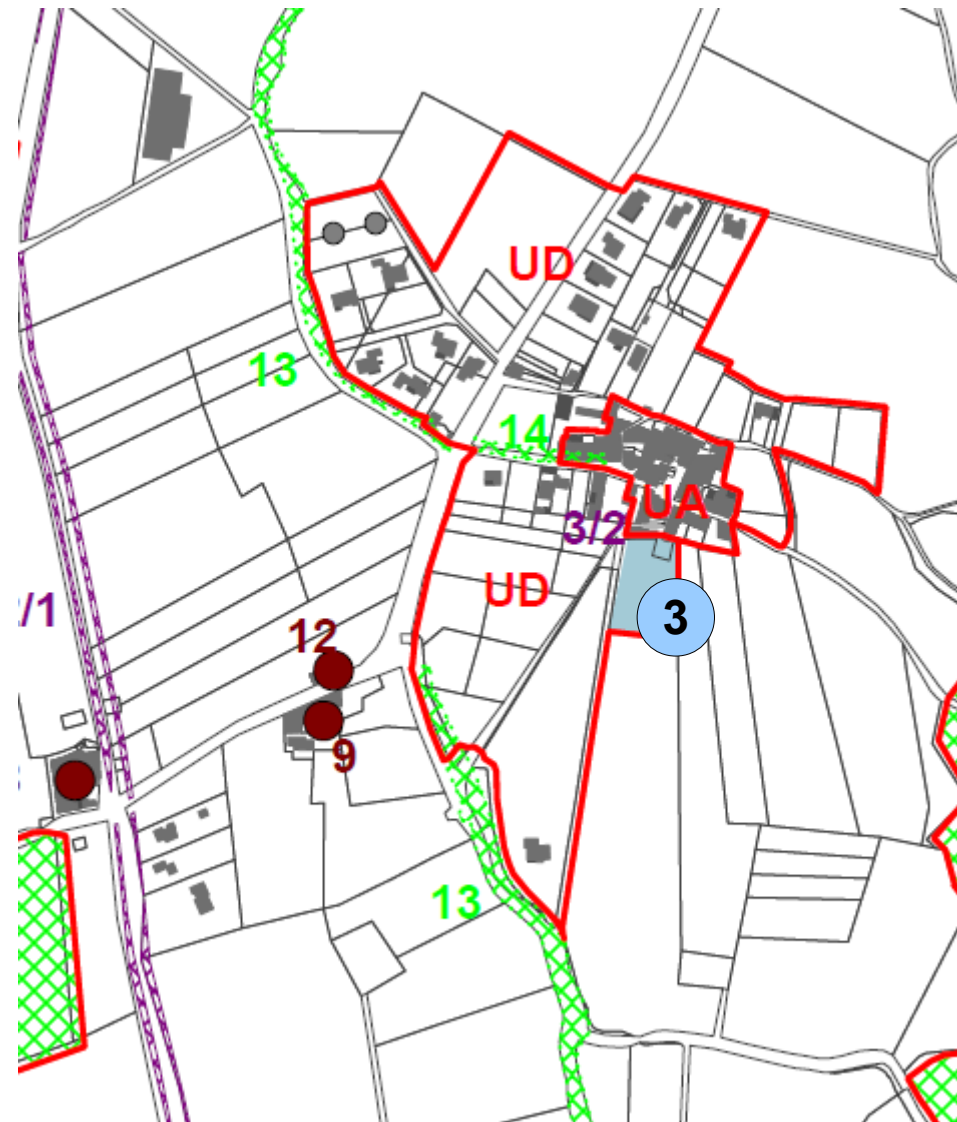
Secteur concerné au Forest :

POS au 1er juillet 2002

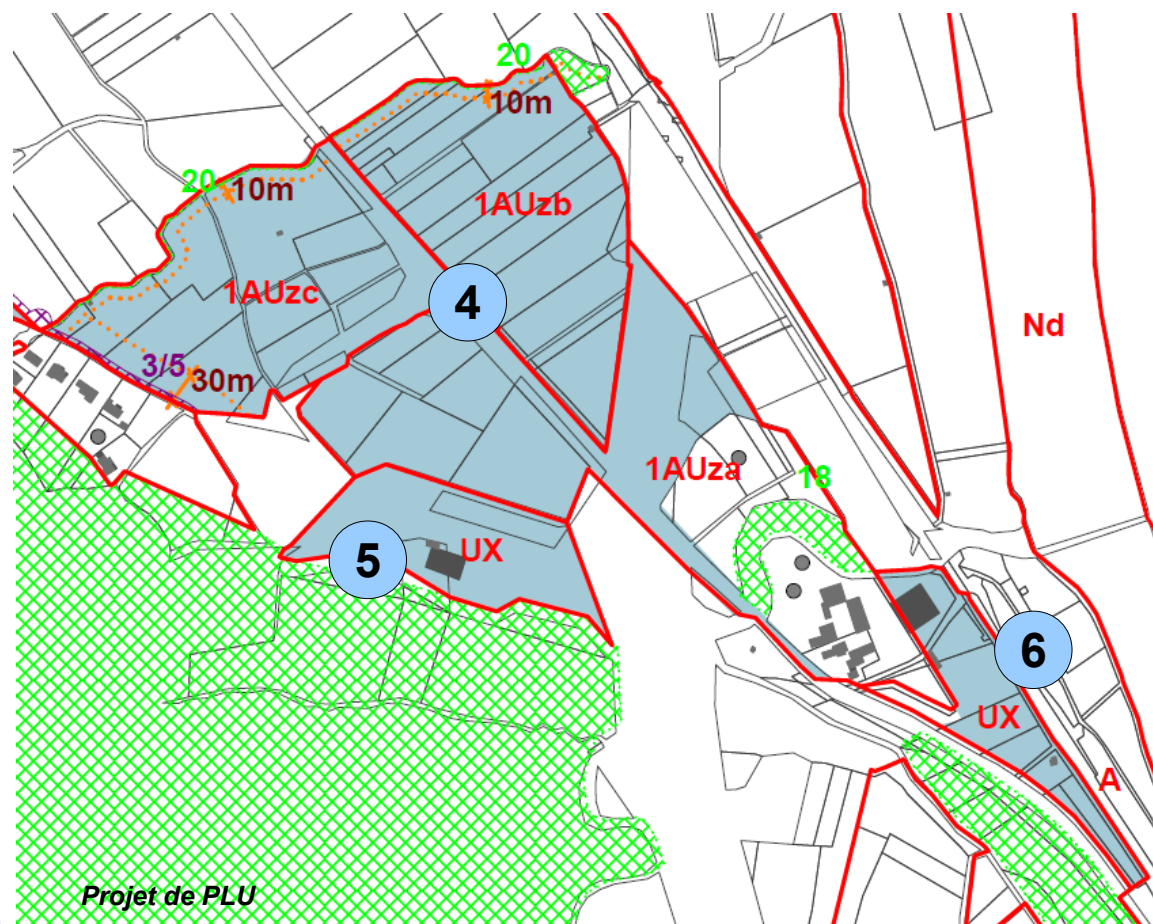
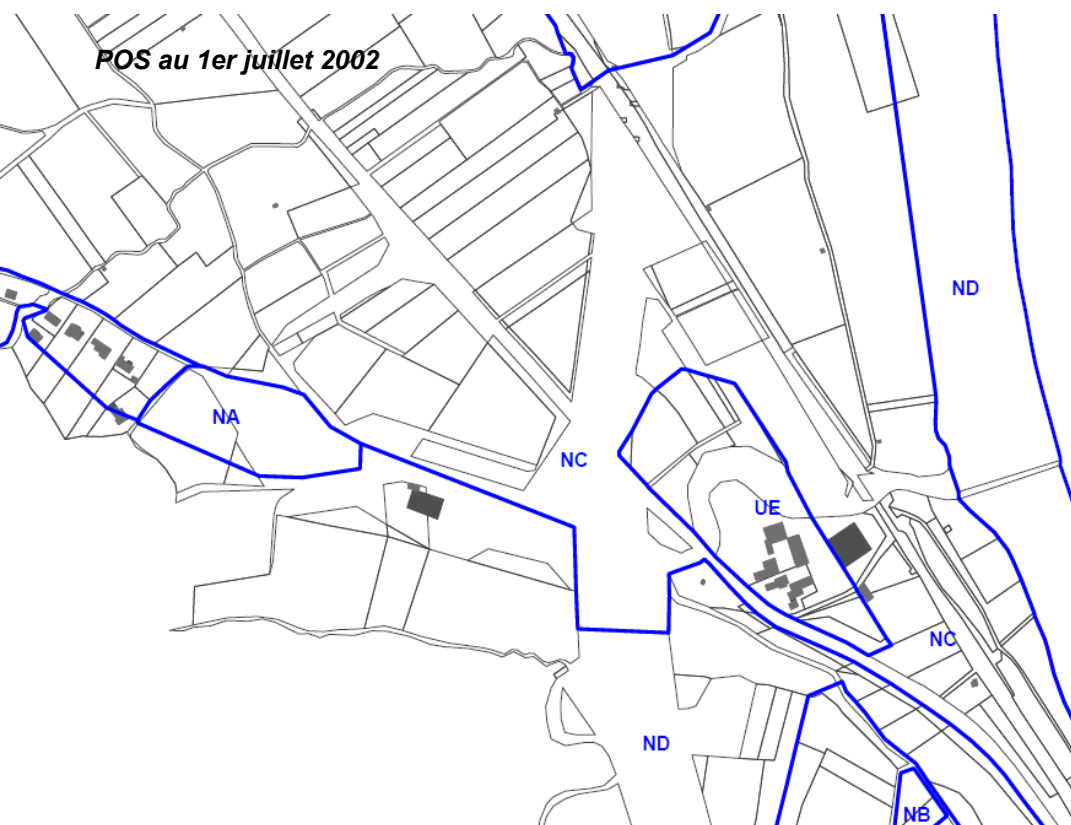


Secteur 3 : 0,3 ha

Projet de PLU



Secteurs concernés pour la zone d'activités et les aires de péage de l'autoroute :

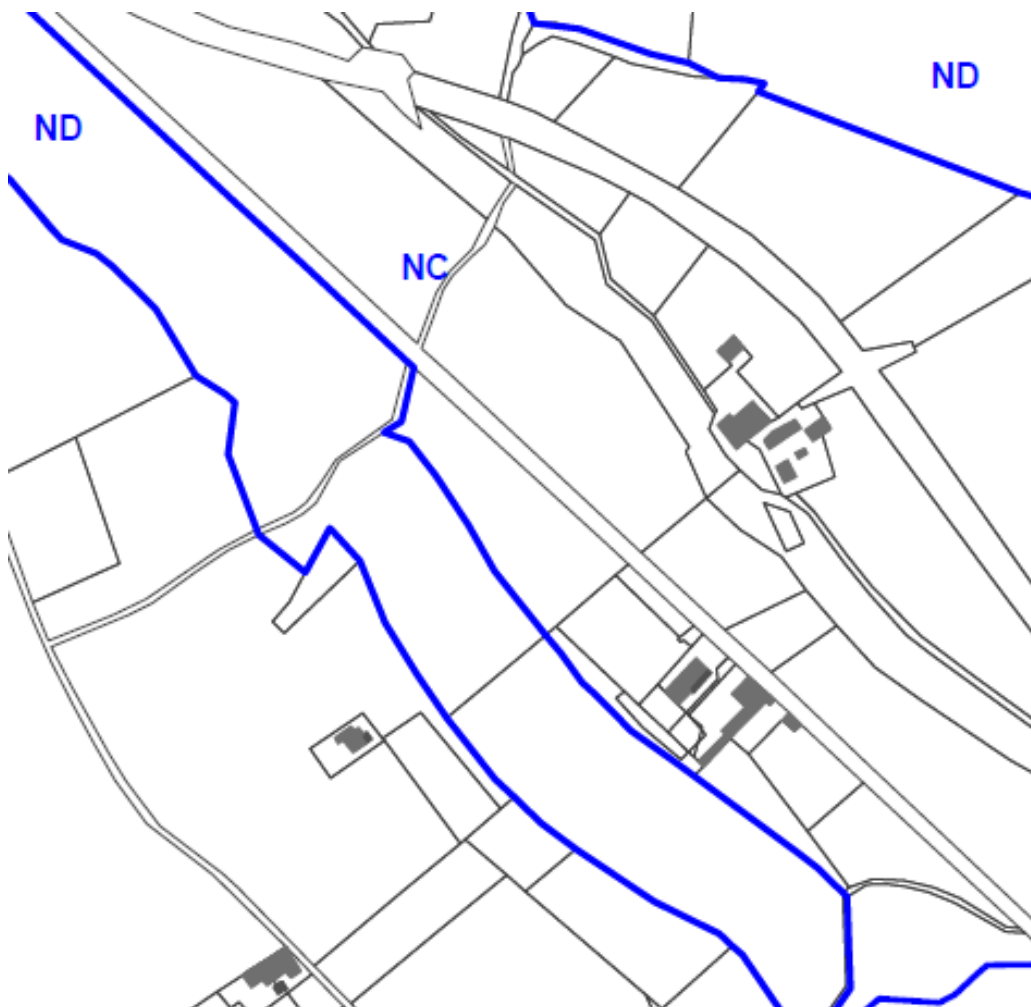


Secteur 4 : 18,4 ha
Secteur 5 : 2,5 ha
Secteur 6 : 2,1 ha

Secteur concerné pour la reconnaissance de l'activité hôtelière existante :

Secteur 7 : 0,9 ha

POS au 1er juillet 2002



Projet de PLU

