

Chap. 6 - RESUME NON TECHNIQUE

Commune d'Apt

SOMMAIRE

SOMMAIRE	573
PROPOS INTRODUCTIFS	576
DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	578
Les données générales	579
La population	579
Ce qu'il faut retenir du diagnostic :	579
Synthèse des enjeux dégagés :	579
Le logement	580
Ce qu'il faut retenir du diagnostic :	580
Synthèse des enjeux dégagés :	580
L'activité économique	581
Ce qu'il faut retenir du diagnostic :	581
Synthèse des enjeux dégagés :	581
Les équipements et les services	582
Ce qu'il faut retenir du diagnostic :	582
Synthèse des enjeux dégagés :	582
Les perspectives d'évolution	582
Ce qu'il faut retenir du diagnostic :	582
Synthèse des enjeux dégagés :	583
Les potentiels de densification et de mutation du tissu urbain existant	583
Ce qu'il faut retenir du diagnostic :	583
Synthèse des enjeux dégagés :	583
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	584
Le milieu physique	585
Ce qu'il faut retenir de l'analyse :	585
Synthèse des enjeux dégagés :	585
Le paysage	586
Ce qu'il faut retenir de l'analyse :	586
Synthèse des enjeux dégagés :	586
Le patrimoine historique et archéologique	586
Ce qu'il faut retenir de l'analyse :	586
Synthèse des enjeux dégagés :	586
Les risques et les nuisances	587
Ce qu'il faut retenir de l'analyse :	587
Synthèse des enjeux dégagés :	587
PLU APT – Résumé non technique	574

Les réseaux et la gestion des déchets	588
Ce qu'il faut retenir de l'analyse :	588
Synthèse des enjeux dégagés :	588
Les déplacements et le stationnement	589
Ce qu'il faut retenir de l'analyse :	589
Synthèse des enjeux dégagés :	589
Les nuisances et pollutions	589
Ce qu'il faut retenir de l'analyse :	589
Synthèse des enjeux dégagés :	590
L'occupation des sols et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	590
Ce qu'il faut retenir du diagnostic :	590
Synthèse des enjeux dégagés :	590
Les milieux naturels et la biodiversité	591
Ce qu'il faut retenir de l'analyse :	591
Synthèse des enjeux dégagés :	591
<i>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</i>	592
Les incidences sur la biodiversité et le milieu naturel	593
Les incidences sur le milieu agricole	593
Les incidences sur le patrimoine et les paysages	594
Les incidences sur les risques	594
Les incidences sur les pollutions et les nuisances	595
Les incidences sur les ressources et les déchets	596
<i>EXPLICATION DES CHOIX RETENUS</i>	597
Pour établir le PADD et les OAP	598
Les grandes lignes du zonage et du règlement	600
Les autres outils réglementaires mis en œuvre	603
<i>TABLE DES ILLUSTRATIONS</i>	604

PROPOS INTRODUCTIFS

Le résumé non technique permet de présenter de manière synthétique les éléments constitutifs des différentes parties du rapport de présentation.

Comme l'indique l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme, il établit la synthèse des éléments suivants : diagnostic, état initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et explication des choix retenus.

La procédure d'élaboration du PLU d'Apt a été engagée par délibération du Conseil Municipal le 08 Avril 2015. Les objectifs affichés pour cette révision sont de :

- Intégrer la réglementation issue du Grenelle de l'environnement ;
- Approfondir la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles en fixant des objectifs chiffrés ;
- Lutter contre l'étalement urbain ;
- Lutter contre les déperditions d'énergie à l'aide d'outils nouveaux ;
- Réserver et remettre en état les continuités écologiques ;
- Permettre le développement des énergies renouvelables...

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Le diagnostic socio-économique est un document multi-thématique qui permet de dresser un portrait complet de la commune. En effet, il recense et analyse l'ensemble des caractéristiques du territoire sur le plan socio-économique. Il détaille également les grandes évolutions démographiques, urbaines et sociales qui ont contribué à façonner le visage actuel de la commune, au regard desquelles sont établies les perspectives de développement à venir.

LES DONNEES GENERALES

Positionnée au sud-est du département du Vaucluse, Apt est située dans la plaine du Calavon entre les Monts de Vaucluse et le massif du Luberon. Localisée à 50 km d'Avignon et d'Aix-en-Provence, Apt souffre actuellement d'un relatif enclavement à l'échelle du département, «éloignée» des grandes agglomérations, du réseau ferré et des grands axes autoroutiers.

Son territoire couvre une superficie de 44,57 km² et est traversé d'Est en Ouest par la rivière «Le Calavon» et par la Route Départementale 900, empruntant le tracé de la voie romaine.

Sous-préfecture du département, Apt reste la première commune du canton avec environ 12000 habitants et une croissance démographique retrouvée après une longue période de stagnation. Actuellement, Apt représente environ un tiers de la population de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Apt qui regroupe 25 communes soit plus de 30 500 habitants.

LA POPULATION

Ce qu'il faut retenir du diagnostic :

- Une reprise de la croissance démographique depuis 2006, confirmée par les résultats du recensement 2012 de l'Insee.
- Une commune qui n'échappe pas au phénomène largement répandu de vieillissement de la population...
- Ni à celui de la diminution progressive de la taille des ménages...
- Ni à celui de l'augmentation du chômage, particulièrement important chez les jeunes.
- Les revenus des Aptésiens sont globalement modestes.

Synthèse des enjeux dégagés :

- Maintenir un taux de croissance positif dans les années à venir.
- Veiller à la mixité de la population, que ce soit en termes d'âges, de structures familiales ou de catégories socioprofessionnelles...
- Favoriser la croissance économique, et notamment la création d'emplois.
- Et limiter l'accroissement des écarts sociaux.

LE LOGEMENT

Ce qu'il faut retenir du diagnostic :

- Un rythme de croissance du parc de logements en corrélation avec la croissance démographique. Une reprise de la croissance du parc seulement depuis 2006.
- Un taux de vacance très élevé, avec une vacance se concentrant pour l'essentiel dans le centre ancien, qui comporte de nombreux immeubles dégradés.
- Un parc de logements diversifié, où individuel et collectif, accession et location se partagent le marché.
- Une diversification également ces dernières années au profit des petits logements, T1 et T2.
- Une mixité sociale dans l'habitat réelle, avec 15% de logements locatifs sociaux sur la commune, et des projets en cours de réalisation.
- Un marché de l'immobilier qui reste abordable comparativement aux communes voisines.
- Une offre non négligeable et diversifiée en lits/logements pour personnes âgées.
- Une offre existante pour les gens du voyage sédentarisés.

Synthèse des enjeux dégagés :

- Maintenir et renforcer la mixité existante du parc de logement en s'inscrivant dans l'objectif de 20% de LLS fixé par le SCoT sur la production de logements nouveaux d'ici 2030, en veillant à l'équilibre des futures opérations immobilières.
- Poursuivre les efforts engagés par la commune (avec l'OPAH) en matière de lutte contre la vacance, contre l'habitat indigne et la précarité énergétique notamment dans le centre ancien...
- ... Et donc réintroduire une partie du logement vacant dans le parc de résidences principales afin de limiter la construction neuve.
- Poursuivre la dynamique en matière de logement locatif aidé.
- Veiller au maintien d'un marché de l'immobilier abordable, grâce à une offre immobilière suffisante pour éviter la tension du marché.

L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Ce qu'il faut retenir du diagnostic :

- Un indicateur de concentration d'emploi largement positif, démontrant qu'Apt répond quantitativement aux besoins de sa population active,
- Une très large majorité d'Aptésiens qui travaillent sur le territoire communal (70%).
- Un secteur tertiaire prééminent.
- Un centre-ville qui regroupe la plupart des commerces (hors grandes surfaces).
- Un potentiel de développement économique présent dans les zones d'activités de compétence privée.
- Une activité agricole en baisse selon les chiffres de l'Agreste (-27% de SAU en 22 ans), et un mitage important de la zone agricole.
- Une économie touristique développée et une offre en hébergement touristique important.

Synthèse des enjeux dégagés :

- Maintenir l'équilibre entre la qualification des Aptésiens et les emplois proposés par les entreprises.
- Renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville par sa valorisation.
- Poursuivre l'aménagement des zones d'activités économiques existantes présentant encore des réserves foncières.
- Favoriser le développement touristique en valorisant aussi la zone urbaine et son patrimoine architectural et culturel.
- Redynamiser le secteur agricole et lutter contre le mitage de la zone agricole.

LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

Ce qu'il faut retenir du diagnostic :

- Un bon niveau d'équipements scolaires présentant encore des capacités d'accueil, et prochainement renforcé par l'ouverture d'une filière bac+2 à la Cité Scolaire.
- Une offre variée en équipements culturel et sportifs.
- Une diminution du nombre de médecins libéraux, mais une offre hospitalière publique (y compris maternité) toujours existante.
- Des services spécifiques pour les personnes âgées.

Synthèse des enjeux dégagés :

- Maintenir un bon niveau d'équipement ; notamment, pérenniser l'hôpital grâce au maintien ou à la croissance de la population.
- Maintenir l'attention portée aux besoins des personnes âgées.
- Développer les itinéraires de circulation douce en direction des équipements publics.

LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Ce qu'il faut retenir du diagnostic :

- Différents scénarios de développement étudiés à l'échelle de la commune, compatibles avec les scénarios étudiés dans le cadre du SCoT.
- Scénario retenu par la commune : scénario intermédiaire basé sur un objectif de croissance démographique annuel de l'ordre de 1%.
- En 2027 Apt compterait alors plus de 1 900 habitants de plus...
- ...Et près de 1 500 résidences principales de plus (dont OPAH).
- La production de logement neuf attendue serait alors de 90 logement en moyenne par an sur la période (déduction faite de la réintroduction de logements vacants dans le parc).
- Un pourcentage de logements locatifs sociaux à stabiliser autour de 20%.

Synthèse des enjeux dégagés :

- Assurer la compatibilité du scénario de développement avec les capacités foncières du territoire.
- Assurer la compatibilité des scénarios avec les capacités techniques et financières de la commune (desserte, réseau, équipements publics...).

LES POTENTIELS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DU TISSU URBAIN EXISTANT

Ce qu'il faut retenir du diagnostic :

- Un centre ancien dégradé ; une OPAH en cours.
- Des formes urbaines et des époques variées, du centre ancien denses, aux ensembles de logement collectif, aux pavillonnaire peu dense diffusant jusque dans les zones « NB » du POS...
- Encore de nombreuses emprises foncières non bâties au sein du tissu urbain existant.
- Des capacités de densification en adéquation avec les perspectives de croissance démographique et
- De nombreux hameaux constitués dans la zone agricole.
- Un patrimoine agricole, naturel et forestier autour de la zone bâtie à préserver.

Synthèse des enjeux dégagés :

- Revaloriser le centre ancien.
- Favoriser la mixité des formes urbaines.
- Contenir l'urbanisation à l'intérieur de la zone bâtie.
- Et contenir les hameaux existants au sein de la zone agricole.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement vient compléter l'analyse du diagnostic sur le plan environnemental. Il permet notamment d'identifier les enjeux environnementaux du territoire et constitue le référentiel nécessaire à l'évaluation et l'état de référence pour le suivi du document d'urbanisme.

LE MILIEU PHYSIQUE

Ce qu'il faut retenir de l'analyse :

- Un climat méditerranéen favorable au développement des énergies renouvelables.
- Une topographie marquée entre plaine, vallée et coteaux.
- Une géologie également variée, avec des qualités de sol variables pour l'agriculture.
- Une nappe phréatique sensible aux pollutions d'origine agricoles.
- Un réseau hydrographique important qui façonne le territoire
- Une eau protégée par différents schéma/organismes de gestion.

Synthèse des enjeux dégagés :

- Valoriser le climat et la topographie du territoire, véritables atouts en termes d'attractivité et de développement des énergies renouvelables. (Ex : photovoltaïque en toiture dans les zones d'activités, sur les hangars agricoles, en couverture des parkings...)
- Veiller à l'état quantitatif et qualitatif de la ressource en eau (Ex : par la surveillance et la remise en état du réseau de desserte AEP, par le contrôle des dispositifs d'assainissement autonomes, par le traitement des eaux pluviales, par la réduction de l'usage de produit phytosanitaires en zone agricole...).
- Valoriser le maillage hydrographique tout en tenant compte des risques qu'il engendre : valeur patrimoniale, paysagère, touristique, promenade...
- Notamment, valoriser les berges du Calavon en zone urbaine, aujourd'hui bétonnées et peu attractives...
- Préserver les sols présentant des potentialités agricoles.

LE PAYSAGE

Ce qu'il faut retenir de l'analyse :

- Un grand paysage de qualité, reconnu pour sa diversité
- Un paysage qui évolue, notamment en raison de l'artificialisation progressive des sols.
- Un paysage urbain varié, entre un centre historique à forte valeur patrimoniale, des quartiers résidentiels récents et de vastes zones d'activités industrielles.
- Un patrimoine végétal de qualité en centre urbain.
- De multiples entrées de ville offrant des perceptions différentes sur la ville ; un environnement urbain immédiat parfois peu qualitatif autour des principaux axes de circulation menant au centre-ville de part et d'autre de la voie (bâtiments d'activité hétéroclites, friches, enseignes publicitaires...) Ex : RD900 côté Ouest.

Synthèse des enjeux dégagés :

- Préserver le paysage, et notamment les ensembles paysagers ruraux : hameaux dans leur environnement agricole. Travail à réaliser avec l'architecte conseil de la commune et le PNR.
- Lutter contre le mitage de la zone agricole.
- Mettre en valeur le réseau hydrographique dans le paysage, notamment le Calavon en milieu urbain (enjeu croisé avec la biodiversité).
- Poursuivre la requalification du centre historique, bâtiments et espaces publics.
- Requalifier les abords des principaux axes d'entrée de ville, en travaillant sur le bâti, l'intégration paysagère, les enseignes...

LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE

Ce qu'il faut retenir de l'analyse :

- Une commune riche en patrimoine historique bâti, archéologique et naturel reconnu et protégé...
- Un centre urbain largement protégé.

Synthèse des enjeux dégagés :

- Respecter et valoriser le patrimoine historique.
- Tenir compte des zones de présomption de prescription archéologiques.

- Travailler à la valorisation du patrimoine végétal : la protection des arbres ou ensemble boisés, la protection des ripisylves (en lien avec les enjeux biodiversité)...

LES RISQUES ET LES NUISANCES

Ce qu'il faut retenir de l'analyse :

- Un aléa inondation bientôt traduit en Plan de Prévention des Risques le long du réseau hydraulique d'Apt.
- Un aléa feux de forêt élevé sur les massifs boisés de la commune, et non négligeable autour de certaines zones NB du POS.
- Un risque mouvement de terrain ponctuel, en raison d'effondrements, de glissements de terrain ou d'éboulements.
- Un aléa retrait-gonflement des argiles fort au nord-ouest de la commune, dans la plaine agricole irriguée, et dans les zones d'activités nord...
- Un risque sismique modéré (3).
- Un risque de transport de matières dangereuses par voie terrestre (RD900) et canalisation (GRT gaz).
- Des nuisances sonores autour des principales routes départementales.
- Les activités tertiaires et résidentielles à l'origine de la majorité des émissions polluantes.
- Aucune pollution des sites ou des sols recensée sur la commune selon la source BASOL.
- Une pollution lumineuse encore limitée.

Synthèse des enjeux dégagés :

- Intégrer la prévention des risques naturels prévisibles et des risques technologiques dans le projet de PLU et dans ses pièces réglementaire conformément à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.
- Limiter l'étalement urbain afin de limiter les émissions de polluants dans l'air, mais aussi l'étalement de la tache lumineuse d'Apt.
- Travailler à la qualité énergétique des habitations afin de réduire également les émissions de polluant dans l'air (croisement avec enjeux sociaux et de diminution de la vacance).

LES RESEAUX ET LA GESTION DES DECHETS

Ce qu'il faut retenir de l'analyse :

- Les zones NB du POS non desservies par le réseau d'assainissement collectif et présentant une aptitude médiocre à l'assainissement collectif.
- Une alimentation en eau potable suffisante, une eau de bonne qualité.
- Un diagnostic et schéma pluvial mettant à jour certains désordres sur le réseau et intégrant des solutions à l'échelle de la commune et des opérations d'aménagement
- Un réseau d'irrigation essentiel au maintien de l'activité agricole, ainsi qu'à la défense incendie...
- Un territoire très dépendant de l'énergie électrique.

Synthèse des enjeux dégagés :

- Mettre en adéquation capacité de desserte par le réseau collectif d'assainissement, aptitude des sols à l'assainissement autonome et développement urbain/densification.
- Poursuivre la lutte contre les pertes sur le réseau d'eau potable.
- Prendre en compte la problématique de la gestion des eaux de ruissellement dans les opérations urbaines.
- Etendre le réseau d'eau brute sous pression.
- Lutter contre la précarité énergétique des ménages les plus modestes liées aux déplacements et aux logements énergivores. La maîtrise de l'étalement urbain, les formes urbaines et la qualité énergétique des habitations sont prépondérantes en matière de reconversion énergétique du territoire.
- Permettre le développement de l'énergie photovoltaïque, notamment dans les zones économiques présentant de vastes surfaces de toiture, en couverture des aires de stationnement, en toiture des hangars agricoles...

LES DEPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT

Ce qu'il faut retenir de l'analyse :

- Une très forte dépendance à l'automobile.
- Une omniprésence du stationnement en centre-ville, présentant un très fort taux d'occupation (saturation).
- Une desserte actuellement insuffisante en transports en commun et voies dédiées aux modes doux.
- Un atout indéniable : la véloroute du Calavon.
- Des travaux en faveur des modes doux engagés progressivement par la commune.

Synthèse des enjeux dégagés :

- Limiter l'étalement urbain afin de limiter les déplacements quotidiens...
- Développer l'usage des transports en commun et du covoiturage pour les déplacements domicile-travail.
- Mailler la commune par des aménagements sécurisés à destination des modes de déplacements doux, en veillant à la continuité des itinéraires.
- Diminuer progressivement (sur le long terme) la place de la voiture en ville et l'omniprésence du stationnement.

LES NUISANCES ET POLLUTIONS

Ce qu'il faut retenir de l'analyse :

- Plusieurs routes classées voie bruyante, dont la RD942, la RD53 et la RD16 ;
- La qualité de l'air sur la commune et le territoire du Grand Avignon n'est pas très bonne ;
- Les émissions de polluants sont dues pour la plupart au secteur des transports routiers ou le secteur résidentiel et tertiaire ;
- Plusieurs sites sont repérés comme susceptibles d'engendrer une pollution du sol ;
- La pollution lumineuse d'Entraigues englobe toute la tâche urbaine du centre-ville et la zone du Plan.

Synthèse des enjeux dégagés :

- Structurer l'urbanisation en tenant compte du bruit, particulièrement dans les entrées de villes et le long de la RD942 ;
- Eloigner les bâtiments sensibles des voies bruyantes.
- Améliorer la qualité de l'air par :
- Le développement des déplacements doux et des transports en communs ;
- Des voies réservées pour le TC, covoiturage, zone de relais et d'échanges...
- L'amélioration de l'efficacité énergétique.

L'OCCUPATION DES SOLS ET LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Ce qu'il faut retenir du diagnostic :

- Des surfaces agricoles et naturelles qui représentent plus de $\frac{3}{4}$ du territoire communal.
- Une consommation des espaces naturels et agricoles essentiellement liée développement résidentiel.
- Des zones agricoles qui sont également impactées par le développement économique.

Synthèse des enjeux dégagés :

- Limiter l'étalement urbain, notamment dans les zones insuffisamment desservies par les réseaux.
- Lutter contre le mitage de la zone agricole.
- Continuer la densification du tissu urbain existant tout en préservant les espaces verts en zone urbaine.
- Permettre une extension mesurée des zones d'activités économiques, afin d'assurer l'équilibre entre croissance démographique et emploi.

LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

Ce qu'il faut retenir de l'analyse :

- Une richesse patrimoniale exceptionnelle (habitats et biodiversité),
- Un territoire communal compris dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Luberon,
- Une partie du territoire appartenant à la zone de transition de la réserve de Biosphère Luberon-Lure et à une zone de Nature et de Silence,
- Deux Zones d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, qui concernent les « marnes et gypses du Bassin d'Apt » et les « Ocres de Villars, Rustrel et Gignac »,
- Trois Zones d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2, qui concernent le « Karst de Roquefure », le « plateau des Claparèdes » et le « Calavon »,
- 29 zones humides répertoriées sur le territoire d'Apt,
- 12 Secteur à Valeur Ecologie Majeur présents sur la commune,
- Un site Natura 2000, la Zone Spéciale de Conservation « Le Calavon et l'Enchrême », qui recoupe le territoire communal,
- 17 Espaces Naturels Sensibles labellisés dont la colline de la Bruyère qui pourrait être étendue à l'avenir sur le territoire d'Apt,
- Un Plan National d'Actions protégeant l'Aigle de Bonelli,
- Plusieurs hectares d'espaces boisés identifiés comme des espaces naturels remarquables dans le cadre de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA), ainsi que trois coupures d'urbanisation.

Synthèse des enjeux dégagés :

- Renforcer la valorisation et la préservation de la trame verte et bleue du territoire,
- Limiter le mitage des zones naturelles et des espaces agricoles,
- Veiller à l'extension du réseau d'irrigation pouvant modifier les pratiques culturales et affecter les espèces messicoles.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le but de l'évaluation environnementale est d'analyser et de justifier l'impact des choix effectués dans les différentes pièces du PLU, qu'ils soient positifs ou négatifs, par rapport à l'environnement. Elle permet également, s'il y a lieu, de détailler les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation prévues dans le cadre du PLU.

LES INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE ET LE MILIEU NATUREL

Les incidences sur la biodiversité et le milieu naturel				
Effets sur la zone naturelle	PADD	OAP	Zonage	Règlement
Évolution des surfaces de zone naturelle	Positif	Neutre	Positif	Neutre
Utilisations du sol autorisées	Neutre	Neutre	Positif	Positif

Les incidences sur la biodiversité et le milieu naturel				
Effets sur la biodiversité	PADD	OAP	Zonage	Règlement
Préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue	Positif	Positif	Positif	Positif
Intervention dans les zones Natura 2000	Positif	Neutre	Positif	Positif

LES INCIDENCES SUR LE MILIEU AGRICOLE

Les incidences sur le milieu agricole				
Effets sur l'espace agricole	PADD	OAP	Zonage	Règlement
Évolution des surfaces dédiées à l'activité agricole	Positif	Neutre	Positif	Neutre
Soutien aux activités agricoles	Neutre	Neutre	Positif	Positif
Impact sur les périmètres AOC	–	–	–	–

LES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ET LES PAYSAGES

Les incidences sur le patrimoine et les paysages				
Effets sur le grand paysage et le paysage urbain	PADD	OAP	Zonage	Règlement
Préservation des paysages naturels et agricoles	Positif	Neutre	Positif	Positif
Limitation de l'impact paysager des secteurs de projet	Positif	Positif	Positif	Positif
Traitement des entrées de ville	Positif	Positif	Positif	Positif

Les incidences sur le patrimoine et les paysages				
Effets sur le patrimoine	PADD	OAP	Zonage	Règlement
Protection et valorisation du patrimoine naturel/trame verte et bleue	Positif	Positif	Positif	Positif
Préservation des éléments du petit patrimoine	Positif	Neutre	Neutre	Neutre

LES INCIDENCES SUR LES RISQUES

Les incidences sur les risques				
Effets sur le risque inondation	PADD	OAP	Zonage	Règlement
Évolution des zones urbanisables en zone de risque	Neutre	Neutre	Neutre	Neutre
Mesures en faveur de la limitation du risque	Positif	Positif	Positif	Positif

Les incidences sur les risques				
Effets sur le risque incendie de forêt	PADD	OAP	Zonage	Règlement
Localisation des zones urbanisables par rapport aux zones de risques	Neutre	Neutre	Positif	Neutre
Mesures en faveur de la limitation du risque	Neutre	Neutre	Positif	Positif

Les incidences sur les risques				
Effets sur le risque sismique	PADD	OAP	Zonage	Règlement
Localisation des zones urbanisables par rapport aux zones de risques	Neutre	Neutre	Neutre	Neutre
Mesures prise en faveur de la limitation du risque	Neutre	Neutre	Neutre	Positif

Les incidences sur les risques				
Effets sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles	PADD	OAP	Zonage	Règlement
Localisation des zones urbanisables par rapport aux zones de risques	Neutre	Neutre	Neutre	Positif
Prise en compte des dispositifs de protection	Neutre	Neutre	Neutre	Positif

Les incidences sur les risques			
Effets sur les risques technologiques	PADD	Zonage	Règlement
Localisation des zones urbanisables par rapport aux zones de risques	Neutre	Neutre	Neutre
Prise en compte des périmètres de protection	Neutre	Neutre	Positif

LES INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

Les incidences sur les pollutions et les nuisances				
Effets sur la qualité de l'air	PADD	OAP	Zonage	Règlement
Évolution des déplacements automobile et développement des modes doux : non aggravation de la situation.	Positif	Positif	Positif	Positif
Développement des activités économiques polluantes	Neutre	Neutre	Neutre	Positif

Les incidences sur les pollutions et les nuisances				
Effets sur les nuisances sonores	PADD	OAP	Zonage	Règlement
Évolution des infrastructures	Neutre	Positif	Neutre	Neutre
Évolution du trafic	Positif	Positif	Neutre	Neutre
Localisation des zones urbanisables par rapport aux sources de bruit	Neutre	Neutre	Neutre	Neutre

Les incidences sur les pollutions et les nuisances				
Effets sur la qualité des eaux	PADD	OAP	Zonage	Règlement
Gestion des eaux de ruissellement	Neutre	Positif	Positif	Positif
Gestion des eaux usées	Neutre	Neutre	Positif	Positif

LES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES ET LES DECHETS

Les incidences sur les ressources et les déchets				
Effets sur la ressource en eau	PADD	OAP	Zonage	Règlement
Évolution démographique et consommation en eau	Neutre	Neutre	Neutre	Positif
Préservation du réseau d'irrigation pour l'activité agricole	Neutre	Neutre	Neutre	Positif

Les incidences sur les ressources et les déchets				
Effets sur la consommation énergétique	PADD	OAP	Zonage	Règlement
Effet sur la consommation énergétique	Positif	Positif	Positif	Positif

Les incidences sur les ressources et les déchets				
Effets sur la gestion des déchets	PADD	OAP	Zonage	Règlement
Gestion adaptée à la population et aux enjeux environnementaux	Neutre	Neutre	Neutre	Positif

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage et le règlement du PLU, découlent tous des grandes orientations retenues dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

POUR ETABLIR LE PADD ET LES OAP

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU pose le cadre du projet du PLU. Il fixe les orientations pour la commune à l'horizon 2027, en recherchant l'équilibre entre croissance démographique mesurée, préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

En accord avec les tendances démographiques observées et le SCoT, l'objectif de croissance démographique retenu de 1% par an pourrait amener la commune à compter 13 907 habitants en 2027 (soit 1928 habitants de plus qu'au recensement INSEE de 2012). Pour répondre aux besoins des habitants tout en prenant en considération le phénomène de diminution de la taille des ménages, Apt devra comptabiliser 6954 résidences principales à l'horizon 2027 (soit 1497 logements de plus qu'au recensement INSEE de 2012). Le rythme moyen de 90 nouveaux logements par an permettra de répondre aux besoins des Aptésiens, et par la même occasion d'éviter la tension du marché de l'immobilier (équilibre offre/demande).

L'accueil de ces nouveaux habitants se fera dans les limites de l'enveloppe urbaine maximum définie par le SCoT du Pays d'Apt Luberon.

Plus précisément, la réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui a suivi le PADD, couplée aux projets en cours et au potentiel de densification de la zone bâtie, permet de répondre à l'ensemble des besoins identifiés.

Les orientations du PADD se déclinent ainsi :

Orientation 1 : Recentrer notre développement urbain...

- 1.1. Dans un objectif de préservation de notre patrimoine agricole, naturel et forestier
- 1.2. Dans un objectif de prise en compte des enjeux environnementaux
- 1.3. Dans un objectif de rationalisation des équipements publics et de limitation des déplacements

Orientation 2 : ... pour mieux nous concentrer

- 2.1. En nous fixant des objectifs maîtrisés en matière de croissance démographique
- 2.2. En misant sur des projets exemplaires à travers la commune
- 2.3. En poursuivant notre dynamique économique

Orientation 3 : ... et renforcer l'attractivité de notre commune.

- 3.1. En améliorant le cadre de vie des aptésiens et des touristes
- 3.2. En valorisant toutes les facettes du patrimoine communal
- 3.3. En améliorant les entrées de villes, espaces porteurs d'image

Prenant la suite logique du PADD, chaque secteur de projet structurant du PLU d'Apt a fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, ou OAP. Elles sont localisées sur la carte ci-dessous.

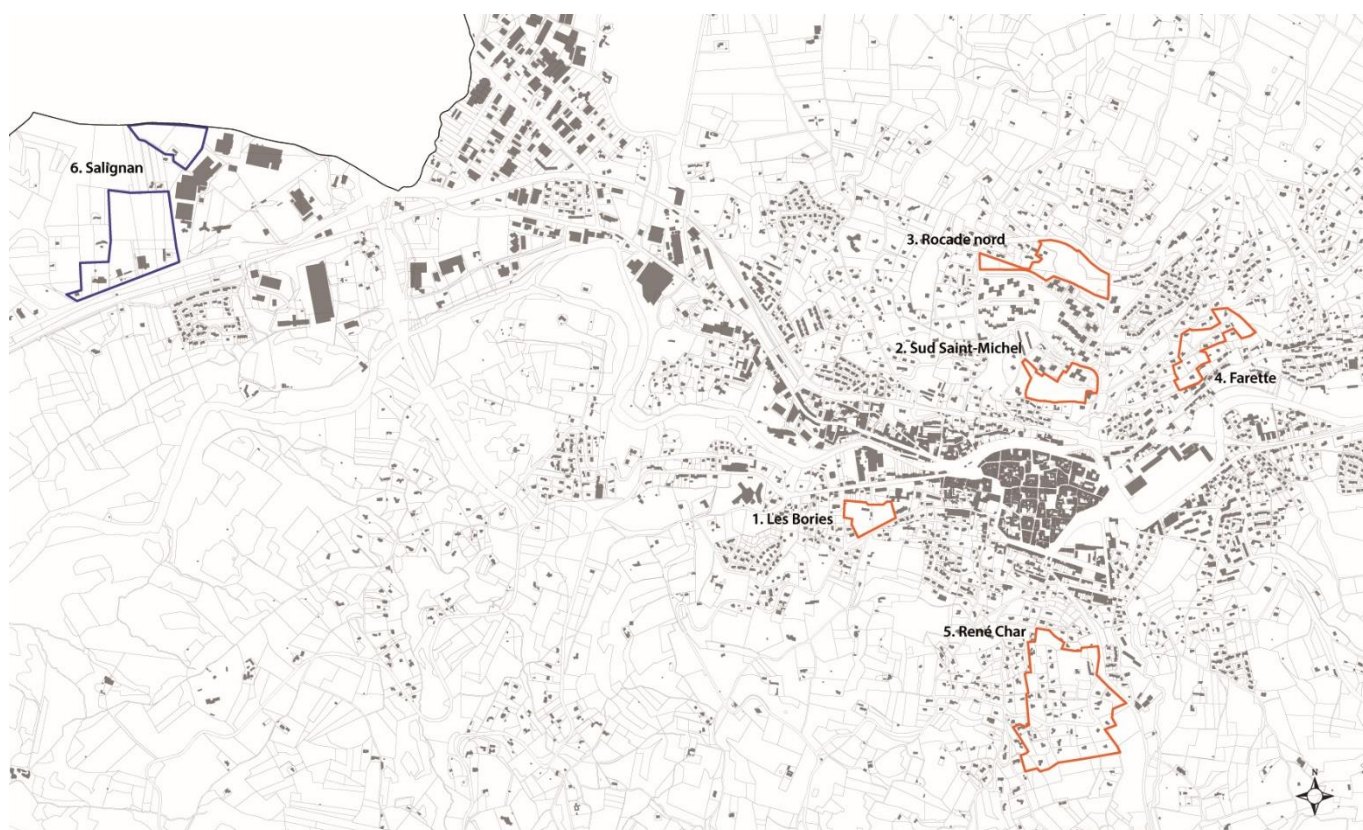


Figure 1 : OAP du PLU d'Apt

Pour résumer :

- Le secteur des « Bories » a vocation à accueillir une opération de densification à dominante résidentielle, à quelques pas du centre-ville et des principaux équipements ;
- Le secteur « Sud Saint Michel » est un secteur de projet prioritaire pour répondre aux besoins en logements d'Apt. L'objectif du projet est de densifier ce secteur en revitalisation ce quartier et en gardant un cadre attractif (vues, boisements, cheminements doux etc...);

- Le secteur « Rocade Nord » poursuit aussi l'objectif de revitaliser le quartier Saint Michel et de densifier la zone déjà bâtie. Plusieurs zones d'habitat seront créées autour d'un magnifique cadre boisé à préserver.
- Les secteurs « Farette » et « René Char » sont des quartiers résidentiels déjà bâtis mais mal desservis par les réseaux. L'objectif est de desservir ces quartiers et combler les dents creuses restantes.
- Enfin le secteur de projet « Salignan » a pour vocation l'installation d'activités économiques, notamment en continuité de la zone économique d'Aptunion.

Par ailleurs, deux orientations d'aménagement et de programmation ont été établies à l'échelle de la commune, avec pour thématique les mobilités douces (piétons, cycles...) et les entrées de ville.

Il est important de noter que les secteurs faisant l'objet d'une OAP permettront de couvrir 20% des besoins en logements à venir. Parmi eux, une part sera réservée au logement locatif social (LLS), pour s'inscrire dans l'objectif fixé par le SCoT pour la commune, en sa qualité de ville-centre : 20% minimum de LLS à produire sur les nouveaux logements à créer.

Le reste des besoins en logement sera couvert par la densification de la zone bâtie au fil des initiatives privées. La commune dispose d'un confortable potentiel de densification, permettant d'assurer environ 80% des besoins en logements à l'horizon 2027.

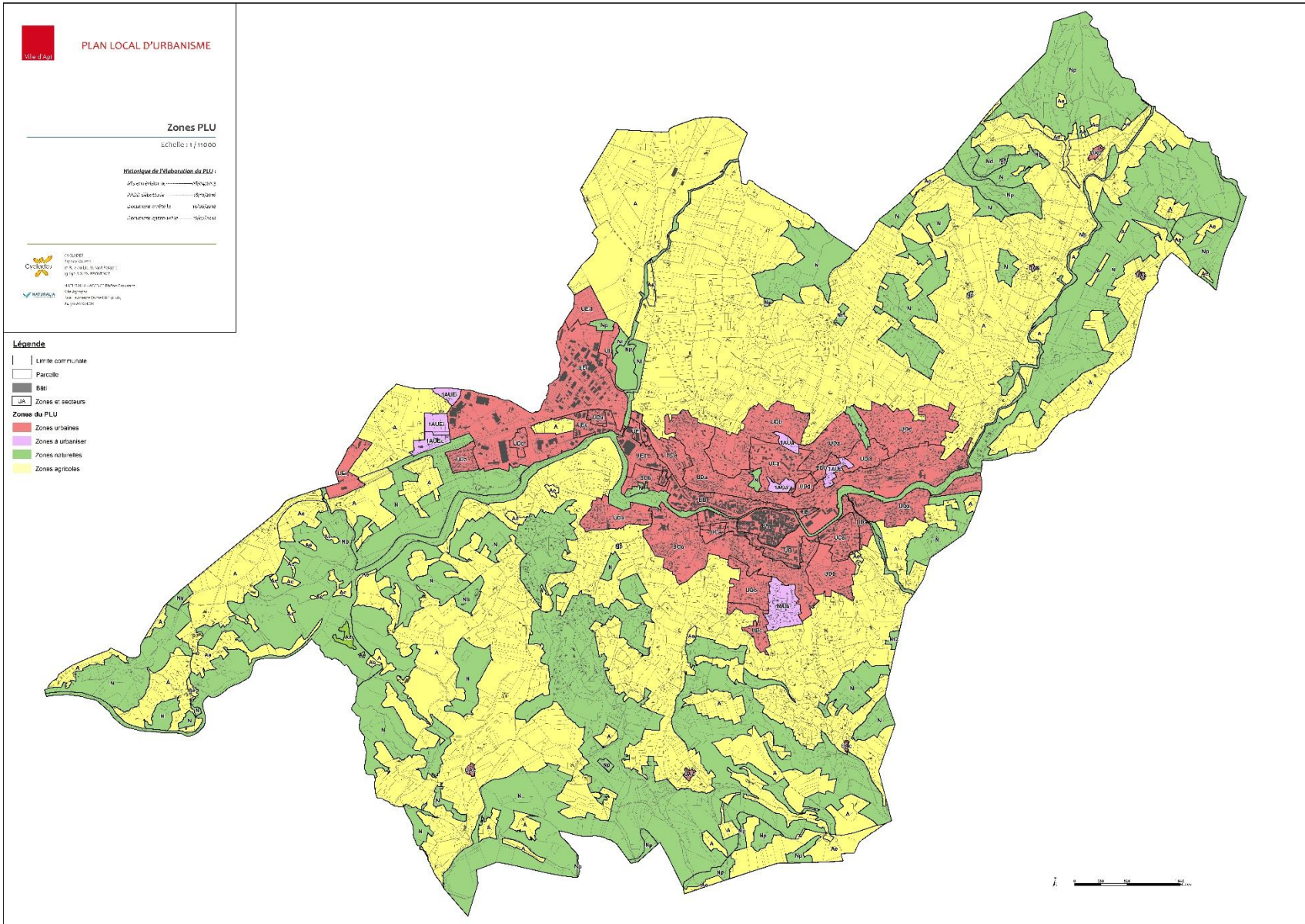
LES GRANDES LIGNES DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

Les documents réglementaires du PLU ont été élaborés pour tenir compte des réalités urbaines et techniques du territoire, ainsi que des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles de la commune :

- Les zones urbanisées et desservies par les réseaux sont inscrites en zone urbaine U. Une zone UA pour le centre historique et les hameaux agricoles ; UB pour le faubourg ; une zone UC pour le tissu mixte ; une zone UD pour le tissu résidentiel pavillonnaire ; une zone UE pour les zones d'activités économiques et une zone UI pour une zone d'aménagement de loisirs autour du plan d'eau.
- Les zones urbanisées insuffisamment desservies par les réseaux, situées dans la zone bâtie ou en continuité, sont inscrites en zone 1AU « ouverte », les réseaux présentant une capacité suffisante en bordure de zone. Elles seront urbanisées soit au fur et à mesure du raccordement aux réseaux, soit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

- Les secteurs de projet destinés à accueillir les opérations d'aménagement d'ensemble à dominante résidentielle ou économique, qui permettront de répondre aux besoins de la croissance à l'horizon du PLU, sont inscrits en zone urbaine ou en zone à urbaniser « ouverte » 1AU. En effet, certains secteurs de projet comme les Bories sont situés en zone urbaine et participent à la densification de la zone déjà bâtie. Ils sont déjà raccordés aux réseaux et sont déjà plus ou moins accessibles. Les secteurs en zone à urbaniser correspondent à des opérations de densification (Rocade Nord et Sud Saint Michel). A l'échelle d'une opération d'ensemble obligatoire, ils nécessitent des travaux plus importants (réalisation d'accès viaires, travaux de raccordement en matière de réseaux, ainsi que des études de pré-opérationnelles permettant de préciser le programme des constructions - dont gestion des eaux pluviales).

- Les espaces naturels et agricoles sont respectivement en zones « N » et « A », indicés selon leurs particularités. Les zones naturelles et agricoles protégées au titre de leur intérêt écologique majeur ont été indicées « p ».



LES AUTRES OUTILS REGLEMENTAIRES MIS EN ŒUVRE

Par ailleurs, les différents outils réglementaires mis à disposition par le code de l'urbanisme ont été mis à profit pour :

- Garantir la mixité sociale dans l'habitat :
 - à travers des emplacements réservés au titre des articles L151-41 4° du code de l'urbanisme
 - à travers un secteur de mixité sociale sur les zones UA, UB et UC au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme ;
- Garantir la mixité fonctionnelle, avec le maintien de rez-de-chaussée économique (article L151-16 du code de l'urbanisme) le long de la rue de la République et de la place Carnot ;
- Prévoir la réalisation des équipements publics nécessaires au développement de la commune (L.151-41 1° à 3° du code de l'urbanisme) ;
- Protéger le patrimoine paysager ou bâti de la commune : il s'agit de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- Protéger le patrimoine végétal et la trame verte et bleue de la commune : il s'agit de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, ainsi que des EBC prévus au L113-1 du code de l'urbanisme ;
- Permettre le changement de destination pour plusieurs bâtiments : L151-11 du code de l'urbanisme.

Enfin, les risques connus ont été intégrés à l'élaboration du PLU. L'aléa inondation et l'aléa incendie sont à ce titre reportés sur le plan de zonage réglementaire. Les autres risques sont annexés au dossier de PLU. Il y est fait référence dans le règlement du PLU pour garantir leur prise en compte (cf. paragraphe suivant).

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : OAP du PLU d'Apt.....	599
Figure 2 : Zones du PLU	602