

# Plan Local d'Urbanisme

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



DOCUMENT PROVISOIRE



AKENE Paysage  
19 Allée de Lodena  
13080 LUYNES  
Tél : 04 42 60 94 37

Document de concertation - Février 2024



Auddicé Environnement  
Agence Sud  
Route des Cartouses  
84 390 SAULT  
Tél : 04 90 64 04 65

Elaboration du PLU	Prescription 26/09/2014	Arrêt	Mise à l'enquête	Approbation
--------------------	-------------------------	-------	------------------	-------------

Atelier d'Urbanisme Michel Lacroze et Stéphane Vernier



8, place de la Poste  
Résidence Saint Marc  
30 131 PUJAUT



Tel : 04 90 26 39 35  
Fax : 04 90 26 30 76  
atelier@lacroze.fr



## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>2</b>
<b>1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'expression d'un projet urbain</b> .....	<b>3</b>
<b>1.1 Qu'est-ce que le développement durable ?</b> .....	<b>3</b>
<b>2.1 Le contenu du PADD</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune de Sault</b> .....	<b>5</b>
<b>Axe n°1 : Conserver l'identité agricole et naturelle du territoire</b> .....	<b>6</b>
<b>Orientation n°1 : Préserver les espaces agricoles</b> .....	<b>6</b>
<b>Orientation n°2 : Protéger les éléments caractérisant la trame verte et bleue</b> .....	<b>7</b>
<b>Orientation n°3 : Conserver les continuités écologiques</b> .....	<b>8</b>
<b>Orientation n°4 : Préserver le grand paysage et les cônes de vue significatifs</b> .....	<b>9</b>
<b>Orientation n°5 : Prendre en compte les risques naturels</b> .....	<b>9</b>
<b>Axe n°2 : Maîtriser et organiser le développement urbain</b> .....	<b>10</b>
<b>Orientation n°1 : Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain</b> .....	<b>11</b>
<b>Orientation n°2 : Structurer le tissu urbain existant et proposer une offre de logements diversifiée</b> .....	<b>12</b>
<b>Orientation n°3 : Prévoir une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat</b> .....	<b>12</b>
<b>Orientation n°4 : Comblent les « dents creuses » du hameau Saint-Jean</b> .....	<b>12</b>
<b>Orientation n°5 : Poursuivre le développement économique en continuité du pôle existant entre l'ancien chemin d'Aurel et la RD 950</b> .....	<b>12</b>
<b>Axe n°3 : Conforter la qualité du cadre de vie</b> .....	<b>13</b>
<b>Orientation n°1 : Maintenir l'identité du centre ancien, des hameaux et leur attractivité</b> .....	<b>13</b>
<b>Orientation n°2 : Poursuivre la requalification des entrées de village et promouvoir les modes de déplacements doux</b> .....	<b>13</b>
<b>Orientation n°3 : Mettre en valeur le petit patrimoine sur l'ensemble du territoire communal</b> .....	<b>14</b>
<b>Orientation n°4 : Entretenir et renforcer les réseaux</b> .....	<b>14</b>
<b>Orientation n°5 : Consolider les pôles d'équipements publics</b> .....	<b>14</b>
<b>Orientation n°6 : Déployer une stratégie de gestion de la ressource en eau</b> .....	<b>14</b>
<b>Carte de synthèse des orientations du PADD</b> .....	<b>15</b>
<b>Carte de synthèse des orientations du PADD sur le secteur du village</b> .....	<b>16</b>

## INTRODUCTION

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains a institué une nouvelle démarche dans la planification urbaine qui consiste à faire du Plan Local d'Urbanisme (PLU), non plus seulement un outil de réglementation de l'usage des sols comme était le Plan d'Occupation des Sols (POS), mais aussi un outil de prospective pour que le PLU devienne un document d'aménagement et de développement durable du territoire communal. En effet, il ne s'agit plus de rendre simplement compte d'un parti d'urbanisme mais bien d'exposer un véritable projet urbain.

Pour cela, le PLU doit comporter un nouveau document : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ce document définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, sa réalisation a pour vocation de présenter, de manière intelligible pour les citoyens, les choix politiques de la commune et d'engager le débat municipal.

Le PADD présente donc le projet communal pour les années à venir, ce n'est en aucun cas un projet opérationnel et figé. C'est pourquoi les cartes de synthèse présentées à la fin du document doivent être considérées comme des schémas de principe dont le contenu général est indicatif.

## 1. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD), L'EXPRESSION D'UN PROJET URBAIN

### 1.1 QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?

#### ➤ Définition générale

L'expression « développement durable » est apparue de manière officielle en 1987, dans le rapport « Our common future » du premier ministre norvégien, madame Gro Harlem Brundtland. Depuis, cette préoccupation a gagné le monde entier, avec des incidences croissantes sur tous les secteurs d'activités.

D'où l'émergence de questions fondamentales : comment concilier progrès économique et social sans mettre en péril l'équilibre naturel de la planète ? Comment faire pour léguer une terre en bonne santé à nos enfants ? C'est pour répondre à ces questions qu'est né le concept de développement durable que l'on peut résumer d'une phrase simple :

**« un développement qui répond au besoin du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »**

Pour atteindre ce but, la société doit réussir à concilier trois univers qui se sont longtemps ignorés : l'économie, l'écologie et le social. A long terme, il n'y aura pas de développement possible s'il n'est pas économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement tolérable.

#### ➤ Développement durable et urbanisme

La notion de ville durable peut se définir selon 3 critères :

- C'est une ville capable de se maintenir dans le temps, de garder une identité, un sens collectif, un dynamisme à long terme. Pour se projeter dans l'avenir, la ville a besoin de tout son passé, d'une distance critique par rapport au présent, de sa mémoire, de son patrimoine, de sa diversité culturelle et de projets multidimensionnels.
- La ville durable doit pouvoir offrir une qualité de vie en tous lieux et des différentiels moins contrastés entre les cadres de vie. Cette exigence appelle une mixité sociale et fonctionnelle, ou, à défaut, des stratégies pour favoriser l'expression de nouvelles proximités : commerces, service, nature et loisirs, démocratie de proximité, etc.
- Une ville durable est, en conséquence, une ville qui se réapproprie un projet politique et collectif, renvoyant à grands traits au programme défini par l'Agenda pour le XXI<sup>e</sup> siècle (Agenda 21) adopté lors de la Conférence de Rio. Les villes qui entrent en résonance avec ces préoccupations définissent, à l'échelon local, quelles formes donner à la recherche d'un développement équitable sur un plan écologique et social, vis-à-vis de leur territoire et de l'ensemble de la planète, et elles reformulent par là même un sens collectif. Il s'agit à la fois de réduire les inégalités sociales et les dégradations écologiques, en considérant les impacts du développement urbain à différentes échelles.

### 2.1 LE CONTENU DU PADD

#### ➤ Le PADD, un outil de prospection instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000

La loi SRU a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) aux Plans d'Occupation des Sols (POS) avec son nouveau document que constitue le PADD.

Son contenu a évolué notamment avec la loi portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Aux termes de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, "Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain."

Le PADD a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein du conseil municipal.

Dans un document distinct du PADD, les orientations d'aménagement et de programmation définies à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

#### ➤ La portée juridique du PADD

La loi SRU a déclaré le PADD opposable aux tiers, mais la loi Urbanisme et Habitat lui ôte ce caractère. Toutefois, il n'est pas sans effet juridique puisque l'article L.151-8 du code de l'urbanisme prévoit de manière expresse une obligation de cohérence entre le PADD et le règlement.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, les orientations d'aménagement et de programmation deviennent un élément du PLU et peuvent, secteur par secteur, prévoir des actions particulières à mettre en œuvre pour la réalisation du PADD. Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec ces dernières.

#### En résumé :

Le PLU contient un PADD qui définit le projet communal (non opposable aux permis de construire) qui se traduit par :

- Sur certains quartiers, des orientations d'aménagement et de programmation dont l'esprit doit être respecté
- Sur toute la commune, le règlement obligatoire dont la lettre doit être respectée.

## **2. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME RETENUES PAR LA COMMUNE DE SAULT**

Sault connaît une croissance démographique positive depuis les années 2000. Ce regain de population s'explique par un cadre de vie agréable et un niveau d'équipements publics (scolaires, sportifs, etc.), de commerces et services adapté.

La commune souhaite poursuivre son développement démographique et économique tout en conservant son identité patrimoniale, ses paysages et son esprit de village.

Le projet communal repose sur la volonté d'assurer un équilibre entre la maîtrise de l'urbanisation, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et la prévention des risques naturels. Cet équilibre doit permettre un développement harmonieux et cohérent de la commune.

La commune de Sault pose des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ce qui se traduit au niveau de son projet urbain par :

- structurer le tissu urbain des différents quartiers tout en confortant la centralité du noyau villageois,
- recentrer l'urbanisation autour du village et des hameaux principaux,
- adapter les équipements publics au développement futur de la commune,
- préserver les espaces agricoles,
- préserver de l'urbanisation les espaces naturels emblématiques et les corridors écologiques.

Ainsi le projet urbain de la commune est constitué de trois axes répondant à ces enjeux :

**AXE 1 : CONSERVER L'IDENTITÉ AGRICOLE ET NATURELLE DU TERRITOIRE**

**AXE 2 : MAÎTRISER ET ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN**

**AXE 3 : CONFORTER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE**

Parallèlement, la commune a adhéré au programme « Petites Villes de Demain » depuis le 22 juin 2021. Au travers de ce dispositif, la commune élabore son projet de territoire afin de renforcer ses fonctions de centralité. Le programme a pour objectif de faciliter la mise en œuvre des projets afin d'améliorer le cadre de vie des habitants de Sault et son bassin de vie. Le projet de territoire s'articule autour de plusieurs axes : revitalisation du cœur de village, transition écologique, économie, culture, éducation, sports et mobilité.

## AXE N°1 : CONSERVER L'IDENTITÉ AGRICOLE ET NATURELLE DU TERRITOIRE

Marquée par une tradition rurale et une vocation agricole et naturelle encore bien présente, la commune entend préserver et valoriser les éléments qui mettent en avant cette identité. C'est dans cette démarche que le projet communal se forge afin de prendre en compte les éléments garants d'un paysage diversifié et d'un cadre de vie agréable.

### ORIENTATION N°1 : PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES

Les espaces agricoles représentent une superficie de 4 793 ha environ, soit 43% de la surface communale. Ils constituent une composante importante du territoire communal d'un point de vue économique mais également d'un point de vue paysager. Ils contribuent à la qualité du cadre de vie.

Le maintien et le développement de l'agriculture locale passent avant tout par la mise en place d'une politique foncière basée sur la protection durable des terres.

#### 1. Réaffirmer la vocation agricole des terres

Les espaces agricoles sont éclatés dans plusieurs secteurs de la commune. Ils sont entrecoupés de vastes espaces naturels. Ils se situent principalement au nord et à l'ouest du village, en limite est et sud de la commune, et sous forme de poches au sein de l'espace naturel.

La zone agricole est confirmée sur :

- Les espaces de part et d'autre de la Nesque,
- Les plateaux de Pouraches, Roumigières, Brouville, Blanche Rousse, etc.



La commune entend conserver les espaces agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique mais aussi parce qu'ils représentent un paysage à valoriser. C'est dans cette logique également que la commune souhaite poursuivre le développement urbain d'une façon maîtrisée dans un souci d'économie de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (cf. orientation n°2).

Une protection stricte des zones agricoles doit être assurée à l'exception de l'habitat diffus non agricole pour lequel une évolution encadrée sans création de nouveaux logements sera admise à condition de ne pas compromettre l'activité agricole.

Il s'agit de permettre une extension mesurée de ces habitations qui sera définie dans le règlement du PLU par des règles d'implantation, de hauteur et d'emprise au sol.

En dehors de ce cas, aucune construction autre que celles nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif ne sera admise.

D'autre part, un recensement des constructions d'intérêt patrimonial dans la zone agricole et naturelle est en cours d'actualisation (recensement réalisé dans le cadre du POS et annexé au règlement). Pour ces constructions, un changement de destination avec une extension encadrée pourra être envisagé conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

## **2. Soutenir l'activité agricole**

La commune souhaite maintenir et promouvoir le développement de l'activité agricole sur son territoire. Cet objectif peut s'articuler autour de plusieurs actions :

- renforcer l'identification, la promotion et la commercialisation des produits de son terroir,
- encadrer l'occupation des sols en faveur des constructions nécessaires à l'exploitation agricole,
- mieux valoriser les circuits courts,
- s'adapter au changement climatique.

### **ORIENTATION N° 2 : PROTÉGER LES ÉLÉMENTS CARACTÉRISANT LA TRAME VERTE ET BLEUE**

La trame verte et bleue est l'un des engagements du Grenelle de l'Environnement. La démarche vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour les espèces animales et végétales.

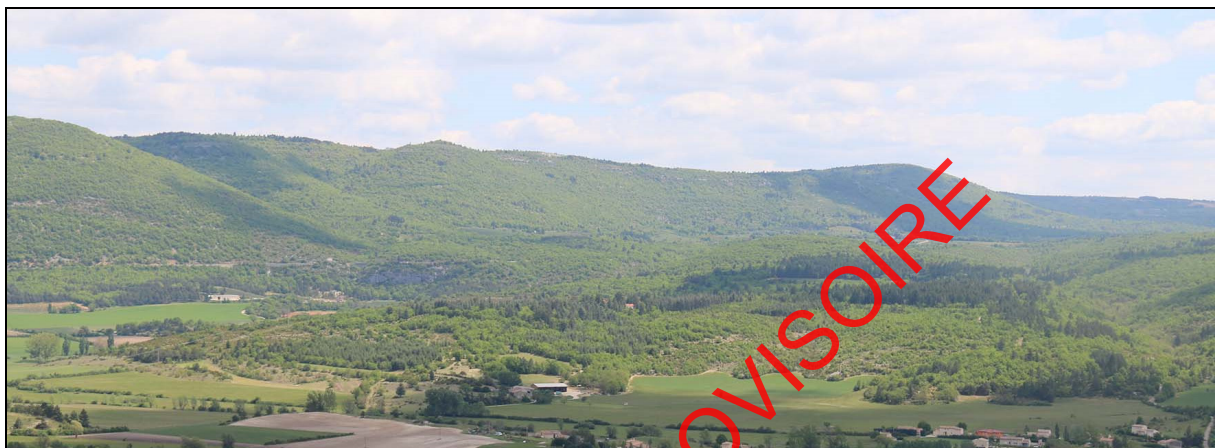
Au niveau du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et des études en cours au niveau du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux en cours de révision, plusieurs réservoirs de biodiversité ont été identifiés sur la commune. Ils se situent notamment au Nord (la forêt communale de Sault) et sur la pointe sud de la commune. Sault est aussi traversé par un corridor écologique au sud de son territoire. La commune possède aussi plusieurs prairies humides à conserver le long du cours d'eau de la Nesque près du hameau Saint Jean et en limite communale Est.

## **1. Affirmer la vocation naturelle des reliefs boisés de la commune**

La commune est caractérisée par plusieurs ensembles naturels s'étendant sur son territoire :

- la forêt du Ventoux et la forêt communale de Sault,
- le relief de la Meynière,
- le vallon de la Croc,
- les reliefs boisés au Sud.





Le classement en zone naturelle dans le PLU est confirmé pour ces différentes entités.

Une protection de ces entités naturelles doit être assurée à l'exception des habitations existantes pour lesquelles il pourra être autorisé une évolution encadrée sans création de nouveaux logements à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. D'autre part, le déploiement des énergies renouvelables peut être envisagé sur les secteurs naturels à faibles enjeux écologique et paysager.

## **2. Affirmer la vocation naturelle des cours d'eau de la commune**

Sault est traversée d'est en ouest par deux cours d'eau qui se rejoignent à l'ouest du village :

- la Nesque, un cours d'eau permanent
- la Croc, un cours d'eau temporaire

Il s'agit de protéger la richesse naturelle des bords de ces cours d'eau et leur ripisylve à travers:

- la création d'une marge de recul des constructions par rapport aux berges,
- le classement en zone naturelle dans le PLU et l'institution d'une protection particulière d'éléments naturels et paysagers à conserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi, les ripisylves peuvent être recomposées pour des motifs d'entretien des cours d'eau par exemple à partir du moment où la structure du paysage et la fonction écologique n'en sont pas altérées. Cette protection n'est pas contradictoire avec l'évolution éventuelle des constructions existantes pouvant être présentes le long de ces cours d'eau (La Loge par exemple).

D'autre part, les prairies humides seront préservées en tant que trame bleue.

### **ORIENTATION N°3 : CONSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

Les reliefs boisés, les cours d'eau accompagnés de leur ripisylve développés ci-avant et dans une moindre mesure les haies constituent les principales continuités écologiques sur le territoire communal.

Les boisements associés aux haies, notamment plurispécifiques, des zones agricoles représentent des espaces de biodiversité utilisés par la faune et la flore terrestre, qui permettent une connexion entre les corridors aquatiques et terrestres de la commune.

L'ensemble de ces continuités écologiques seront préservées par une identification en zone naturelle dans le PLU. Cette préservation s'articule avec la trame verte et bleue identifiée au niveau du Schéma régional de Cohérence Ecologique (SRCE), du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux et de la charte du PNR du Mont-Ventoux.

#### **ORIENTATION N°4 : PRÉSERVER LE GRAND PAYSAGE ET LES CÔNES DE VUE SIGNIFICATIFS**

La commune dispose d'une richesse paysagère et des lieux de panoramas privilégiés, vers :

- le village perché qui constitue un point d'appel fort,
- le Mont Ventoux au Nord-Ouest,
- la montagne Lure au Sud-Est,
- les espaces agricoles.

Elle entend préserver ces ambiances paysagères par :

- l'arrêt du mitage de la zone agricole et naturelle,
- la poursuite de la requalification des entrées de village,
- la préservation des cônes de vues identitaires.

Les principaux points de vue panoramiques sont :

- depuis les routes départementales 1, 164, 245, 942 943 et 950,
- dans le secteur des Roumigières.

Nota : les dispositifs d'énergies renouvelables non domestiques tels que les parcs photovoltaïques au sol seront exclus dans les zones à enjeux paysagers forts.

#### **ORIENTATION N°5 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS**

##### **1. Le risque inondation**

Sault est concernée par le risque inondation par débordement provoqué par les crues et montées des eaux rapides de la Croc et de la Nègque. Le risque est principalement localisé sur le hameau de la Loge (zone de confluence des deux cours d'eau) et en zone agricole.

##### **2. Le risque feu de forêt**

La commune est soumise au risque feu de forêt sur son quart nord, et sur sa moitié sud en raison de la présence de massifs boisés sur son territoire :

- la forêt communale de Sault et la forêt du Mont Ventoux au nord,
- le relief de Meynière au sud,
- les collines au pied du massif du Luberon au sud.

Ces secteurs seront préservés de toute urbanisation. Une réglementation spéciale sera cependant à prévoir pour les extensions des habitations et la création d'annexes autour des habitations présentes dans ces zones. Les équipements sportifs et de loisirs route de Saint-Trinit sont également à prendre en compte pour leur permettre une évolution.

Une partie de la zone agricole est aussi soumise au risque feu de forêt. Une réglementation sera à prévoir pour l'implantation des constructions à vocation agricole.

## AXE N°2 : MAÎTRISER ET ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

La nouvelle enveloppe urbaine est constituée en prenant en compte les objectifs de limitation de la consommation des espaces agricoles posés par les lois "Grenelle de l'environnement II", "ALUR" et « Climat et Résilience ». A ce titre, la priorité est de finaliser l'urbanisation des espaces libres dans le tissu urbain existant.

### Perspectives d'évolution et besoins fonciers

Année	1975	1982	1990	1999	2008	2022	2037
Population	1 230	1 231	1 206	1 171	1 330	1 375	<b>1 550</b>
Evolution moyenne annuelle		-0,3%	-0,3 %	+1,5%	+0,2%	<b>+0,8%</b>	

La commune retient une croissance démographique en hausse par rapport à celle constatée ces quinze dernières années afin de relancer une dynamique démographique et ce en compatibilité avec les orientations retenues au niveau du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux.

Les perspectives du PLU reposent sur une augmentation de la population de 175 habitants environ sur une période de 15 ans, soit 12 habitants environ par an ce qui correspond à une croissance annuelle de 0,8%.

Cette évolution de la population entraîne des besoins fonciers estimés de la manière suivante :

- Nombre d'habitants supplémentaires : 175 habitants environ
- Nombre de logements (prenant en compte le desserrement des ménages, la fluidité du marché et le renouvellement urbain) : 120 logements environ en résidences principales + 10 logements en résidences secondaires soit 130 logements au total
- Nombre de logements/an : 8,5 logements environ par an en résidences principales
- Une partie de la production de logements ne nécessitera pas de foncier car réalisée dans le cadre de la résorption de logements vacants. Il est estimé à 20% des logements vacants existants soit 26 logements environ.
- Nombre de logements nécessitant du foncier : 102 logements au total
- Densité moyenne retenue **brute** : 15 logements/ha qui s'analyse sur la globalité du projet de PLU et non sur chaque opération d'aménagement. En effet, en fonction des caractéristiques des quartiers (desserte, réseaux, proximité au centre ancien, etc.), une modulation de la densité sera à prendre en compte.

**Ainsi, il est estimé qu'environ 7 ha environ seront nécessaires pour accueillir les logements des populations nouvelles sur la commune de Sault à l'horizon 15 ans.**

## **ORIENTATION N°1 : OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN**

### **1. La réduction de l'enveloppe d'urbanisation par rapport au POS devenu caduc**

La commune inscrit son projet dans une enveloppe urbaine sensiblement réduite par rapport au POS devenu caduc. Pour les zones à **vocation d'habitat**, les besoins fonciers sont estimés à **7 ha environ**. Ces besoins seront partagés entre les espaces interstitiels dans le tissu urbain représentant 5,6 ha environ (zones urbaines U) et une zone à urbaniser de 1,4 ha environ (extension du tissu urbain existant) subordonnées à des orientations d'aménagement et de programmation.

Pour les zones à **vocation d'activités**, la commune retient une extension au Nord de la zone artisanale et commerciale existante entre l'ancien chemin d'Aurel et la RD 950 d'une superficie de **3 ha environ**.

Pour être en cohérence avec les perspectives d'évolution démographique et les besoins fonciers développés ci-avant et dans un souci de limitation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, objectifs assignés par les lois dites "Grenelle", "ALUR" et « Climat et Résilience », la municipalité retient une réduction de l'enveloppe urbaine par rapport au POS devenu caduc dont le potentiel a été estimé à 29 ha environ.

Les secteurs suivants sont restitués à la zone agricole ou naturelle :

- **une partie des secteurs NB du POS ancien chemin d'Aurel et le long de la RD 950** (31 ha environ) : zone d'habitat diffus, peu équipée et éloignée du village, possédant une sensibilité paysagère
- **la zone 3NA du POS ancien chemin de Saint Trinit** à vocation d'activités économiques (4,5 ha environ)
- **la zone 1NAa du POS ancien chemin de Saint Trinit** (4,9 ha environ)
- **une partie de la zone UD route des Cartouses** (1,7 ha environ)
- **une partie de la zone 1NA route des Cartouses** (3 ha environ)
- **une partie de la zone NB sur la Loge** (0,4 ha environ)
- **la zone NB au pied du village le long de la RD 942** (0,7 ha environ)
- **la zone NB sur Saint-Jean** (1,6 ha environ)

La commune restitue ainsi 47,8 ha aux zones agricoles et naturelles.

### **2. Une urbanisation moins consommatrice d'espaces**

L'analyse de la consommation de l'espace a révélé que 8 ha environ ont été consommés entre 2011 et 2021, soit 0,8 ha/an.

Le projet de PLU pour les 15 prochaines années, prévoit une consommation de 6,6 ha environ à vocation d'habitat et d'activités économiques (hors dents creuses de faible superficie non comptabilisées dans la consommation d'espace), soit 0,44 ha/an ce qui correspond à une diminution de la consommation d'espace de 50% environ, ceci en adéquation avec les objectifs transitoires de réduction de la consommation d'espace de la loi dite « Climat et Résilience ».

De plus, la commune retient une densité brute moyenne de 25 logements à l'hectare sur la zone AU du PLU à vocation d'habitat. Cette densité est largement supérieure à celle constatée globalement sur la commune (hors centre ancien). En effet, l'analyse du tissu urbain fait apparaître que les opérations d'aménagement (lotissement dans la plupart des cas) représentent une densité rarement supérieure à 10 logements/ha et les densités peuvent descendre jusqu'à 5 logements à l'hectare dans les zones d'habitat diffus.

### **ORIENTATION N°2 : STRUCTURER LE TISSU URBAIN EXISTANT ET PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE**

La structuration du tissu urbain passe par deux actions principales :

- la réhabilitation du parc immobilier dans le centre ancien et la remise sur le marché de logements vacants. Cette démarche s'inscrit dans le cadre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat engagée récemment par la commune qui viendra préciser le programme d'actions notamment pour lutter contre la vacance.
- La structuration du tissu urbain existant dans des proportions qui permettent de préserver le cadre de vie des habitants et conserver l'équilibre entre le bâti et les espaces libres. Cette densification doit être adaptée au dimensionnement des réseaux à l'imperméabilisation des sols et à la qualité des dessertes.

Le PLU et les actions complémentaires de la municipalité en matière d'habitat devront permettre la mise en œuvre d'opérations favorisant la diversité dans l'offre de logements (habitat individuel pur, habitat individuel groupé, habitat intermédiaire, petit collectif avec une part de logements locatifs) et les possibilités de parcours résidentiels sur la commune.

### **ORIENTATION N°3 : PRÉVOIR UNE ZONE D'URBANISATION FUTURE À VOCATION D'HABITAT**

La commune retient une zone à vocation d'habitat en extension du tissu urbain existant de 1,4 ha environ.

Cette zone sera réalisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et fera l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui viendront préciser l'organisation de la zone, l'intégration du projet dans le tissu urbain existant, le programme de logements, la part des espaces publics/collectifs, les accès, etc.

### **ORIENTATION N°4 : COMBLER LES « DENTS CREUSES » DU HAMEAU SAINT-JEAN**

Un ensemble de dents creuses a été identifié dans le hameau Saint-Jean. Il s'agit de compléter l'urbanisation du hameau par l'aménagement de ces dents creuses.

Il est desservi par le réseau d'assainissement des eaux usées collectif, raccordés à une station d'épuration qui lui est propre. Les futures habitations devront donc être raccordées à cette station.

### **ORIENTATION N°5 : POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE EN CONTINUITÉ DU PÔLE EXISTANT ENTRE L'ANCIEN CHEMIN D'AUREL ET LA RD 950**

Le secteur est situé en continuité de la zone artisanale et commerciale existante, au nord de la RD950. Il représente une surface de 3 ha environ qui devra être aménagée pour permettre l'accueil d'activités artisanales et de services.

Son aménagement devra également permettre de traiter au niveau paysager l'interface entre la zone d'activités et la zone agricole et l'entrée de village depuis la RD 950.

D'autre part, la commune souhaite également aider à l'implantation de petites entreprises (incitation à la réhabilitation d'anciens locaux commerciaux dans le village). Le déploiement de la fibre optique pourrait favoriser cet objectif.

## AXE N°3 : CONFORTER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

Cet axe s'articule avec le programme « Petites villes de demain » pour lequel la commune de Sault est lauréate. Ce programme permettra notamment la mise en place d'une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) afin d'aboutir à une requalification d'ensemble du centre ancien, le tout en phase avec la transition écologique et énergétique.

Au travers des actions qu'elle porte, la commune a pour ambition de dynamiser le territoire en intégrant pleinement les hameaux et villages voisins.

### ORIENTATION N°1 : MAINTENIR L'IDENTITÉ DU CENTRE ANCIEN, DES HAMEAUX ET LEUR ATTRACTIVITÉ

La commune va poursuivre la requalification du cœur villageois à travers les actions suivantes:

- poursuivre les opérations de requalification des espaces publics : mise en valeur de la place de l'Église, de la place de Verdolier, réflexion sur le devenir de la place des Marronniers en terme d'usage, aménagement paysager de la place des Aires, etc.
- aménager les rues commerçantes ou celles qui peuvent constituer, pour les promeneurs, un appel à visiter le centre ancien ;
- soutenir les commerces de proximité ;
- protéger, valoriser le patrimoine bâti historique et mettre en relation l'ensemble de ce patrimoine : mettre en valeur le musée municipal et la maison de maître GUENDE, mettre en valeur et restaurer l'église Notre Dame de la Tour, etc.
- renforcer les liens entre le centre ancien et les espaces naturels proches, à travers la mise en valeur des itinéraires touristiques existants et le développement de nouveaux circuits de découverte du territoire ;
- préserver la silhouette perchée et son socle naturel ;
- poursuivre l'aménagement paysager des aires de stationnement et leur repérage.

La réhabilitation en cours de l'ancien collège en un lieu culturel pluridisciplinaire « Le [M]lieu » concourt également à l'attractivité du centre village. Il est d'ores et déjà ouvert au public. Il accueillera également à terme l'école de musique et le foyer du troisième âge. L'objectif étant de promouvoir la culture en milieu rural à travers « Le [M]lieu » et la bibliothèque/Micro-Folie (musée numérique).

### ORIENTATION N°2 : POURSUIVRE LA REQUALIFICATION DES ENTRÉES DE VILLAGE ET PROMOUVOIR LES MODES DE DÉPLACEMENTS DOUX

De manière générale, il s'agit de poursuivre l'amélioration de la lisibilité des entrées dans le village par des aménagements urbains et paysagers, un revêtement particulier de la route aux points stratégiques, des espaces dédiés aux circulations douces.

Une partie de la route de Saint-Trinit a été requalifiée avec la réalisation de continuités piétonnes et cyclables. Cette requalification devra être prolongée jusqu'au centre du village. La route des Cartouses et le chemin menant à l'hôpital font aussi l'objet d'une requalification incluant des aménagements en faveur des modes doux.

L'objectif est d'aboutir à un meilleur partage de la voirie, une utilisation commune et équitable du réseau viaire mais aussi d'assurer les liaisons entre les différents quartiers.

### **ORIENTATION N°3 : METTRE EN VALEUR LE PETIT PATRIMOINE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL**

La commune dispose d'un patrimoine vernaculaire à conserver et valoriser (lavoirs, fontaines, calvaires, oratoires). Elle souhaite identifier ce patrimoine dans le PLU afin de le préserver.

À l'image de l'opération de restauration des lavoirs qui s'est achevée, l'enjeu est de préserver ce patrimoine en tant que mémoire des lieux tout en y intégrant les aspirations actuelles : activité récréative, lieu de convivialité, etc. pour aboutir à une reconversion patrimoniale, économique, durable et socioculturelle.

### **ORIENTATION N°4 : ENTREtenir ET RENFORCER LES RÉSEAUX**

Afin de garantir la performance des réseaux, la collectivité a engagé et va poursuivre des travaux de réhabilitation du réseau de canalisations d'alimentation en eau potable dont l'état conditionne en partie la qualité et le rendement.

D'autre part, la capacité de la station d'épuration du village devra être mise en adéquation avec les perspectives d'évolution démographique retenues. Le schéma directeur d'assainissement prévoit la création d'une nouvelle station d'épuration localisée sur le même secteur que celle existante et qui aura une capacité de 1 500 Équivalents-Habitants.

Au niveau de l'alimentation en eau potable, un programme de travaux est réalisé par le SIAEPA pour améliorer le rendement du réseau (renouvellement de canalisations et sur Sault, réhabilitation du réservoir bas service). D'autre part, une interconnexion du réseau du syndicat avec le réseau du syndicat Durance Ventoux est actée permettant à terme de disposer d'une ressource supplémentaire et sécuriser l'alimentation en eau potable en situation actuelle et future.

### **ORIENTATION N°5 : CONSOLIDER LES PÔLES D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS**

Au niveau du centre bourg :

- projet de salle de restauration sur un terrain à proximité de l'école (actuellement, les élèves sont transportés au collège pour se restaurer le midi) ;
- rénovation thermique et énergétique du groupe scolaire ;
- projet de mise en accessibilité et rénovation énergétique de l'hôtel de ville ;
- projet de création d'une maison médicale.

Au niveau de la salle polyvalente :

- Projet de réseau de chaleur porté par la CCVS ;
- Renforcement des pôles d'accueil médico-sociaux.

Au niveau du pôle sportif et de loisirs au nord de la commune :

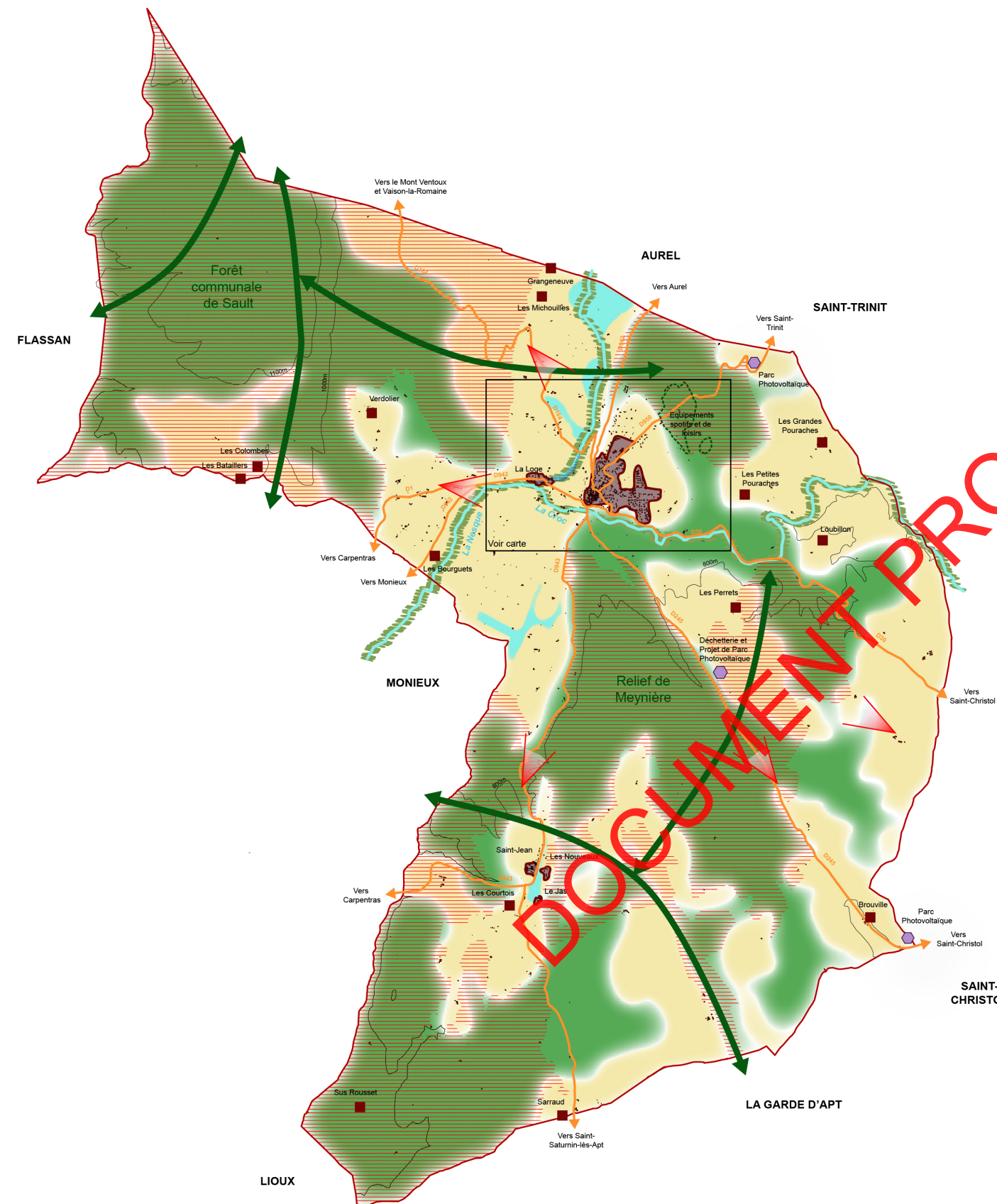
- projet de création d'un local pour le tennis club ;
- projet de création d'un local pour les associations sportives (football, rugby) ;
- projet de couverture de la piscine du camping.

Enfin, à la place de l'ancien quartier des harkis, la commune souhaite accueillir les locaux des services techniques dans un bâtiment avec structure photovoltaïque.

### **ORIENTATION N°6 : DÉPLOYER UNE STRATÉGIE DE GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU**

La commune souhaite encourager les initiatives visant la préservation de la ressource en eau (moins consommer d'eau à travers des gestes simples du quotidien : réducteur de pression, mousseur, etc.). Cette ambition pourra se décliner dans le PLU notamment à travers la collecte des eaux pluviales à la parcelle pour une utilisation domestique et limiter les phénomènes de ruissellement.

## CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU PADD

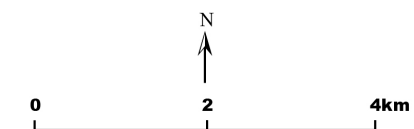


### Axe n°1: Conserver l'identité agricole et naturelle du territoire

- Préserver l'espace agricole
- Protéger les espaces boisés (Trame verte)
- Préserver et entretenir les cours d'eau et les ripisylves (Trames verte et bleue) / Prendre en compte le risque inondation
- Préserver les prairies humides (Trame bleue)
- Maintenir les continuités écologiques
- Conserver les principaux cônes de vue
- Equipements publics et collectifs à prendre en compte
- Prendre en compte le risque feu de forêt

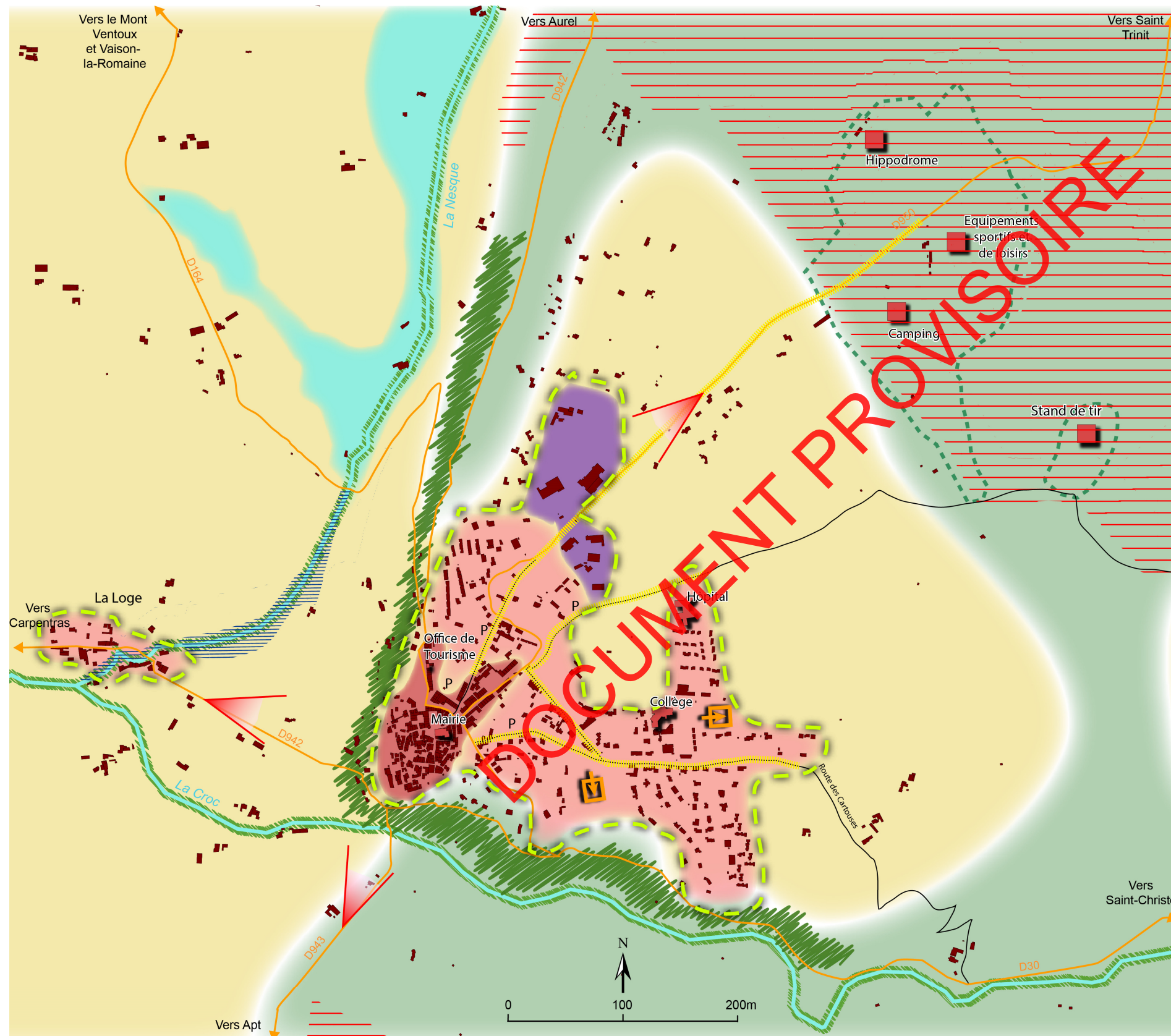
### Axe n°2: Maîtriser et organiser le développement urbain

- Enveloppe urbaine
  - Le village : redéfinir une enveloppe urbaine en fonction des perspectives démographiques et économiques retenues
  - La Loge et Saint Jean: finaliser l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante





## CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU PADD SUR LE SECTEUR DU VILLAGE



### Axe n°1: Conserver l'identité agricole et naturelle du territoire

- Préserver l'espace agricole
- Protéger les espaces boisés (Trame verte)
- Préserver et entretenir les cours d'eaux et les ripisylves (Trames verte et bleue)
- Préserver les prairies humides
- Prendre en compte le risque inondation
- Prendre en compte le risque feu de forêt
- Conserver les principaux cônes de vue
- Préserver le piémont végétal de l'éperon de Sault
- Affirmer les limites des franges urbaines

### Axe n°2: Maîtriser et organiser le développement urbain

Perspectives d'évolution démographique: 0,8%/an à l'horizon 15 ans  
Soit 175 habitants supplémentaires et 130 logements environ

- Centre ancien:
  - Promouvoir la requalification des espaces publics
  - Résorber les logements vacants
- Tissu urbain existant:
  - Comblers les dents creuses
  - Accompagner l'évolution des quartiers dans des perspectives adaptées à leurs caractéristiques
- Zones potentielles d'urbanisation future à organiser :
  - Proposer une typologie de logement adaptée à toutes les catégories de population
  - Prévoir une part significative d'espaces collectifs, libres et plantés
  - Mettre à niveau les équipements publics (réseaux, desserte...)
  - Définir des orientations d'aménagement et de programmation
- Poursuivre le développement économique en continuité du pôle existant

### Axe n°3: Conforter la qualité du cadre de vie

- Maintenir l'identité du centre ancien et son attractivité
- Poursuivre le traitement des entrées de village et promouvoir les cheminements doux vers le centre ancien et les équipements publics
- Poursuivre l'aménagement paysager et urbain des parkings existants
- Conforter la zone d'équipements sportifs et de loisirs (Hippodrome, camping...)