

PREAMBULE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a profondément renouvelé le cadre des politiques d'aménagement de l'espace, afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents.

Une des innovations majeures de la loi consiste en l'expression des orientations du projet des élus sur le territoire de leur commune, dans un document clairement identifiable, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Partie intégrante du PLU, le PADD constitue un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que les communes engagent.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a procédé à des ajustements de la loi SRU et a encore modifié le code de l'urbanisme notamment dans ses dispositions concernant le PADD.

Les lois d'engagement national pour l'environnement, Grenelle 1 et Grenelle 2 de 2009 et 2010 ont confirmé la nécessité d'appréhender l'aménagement du territoire notamment au travers des documents de planification urbaine, par une logique affirmée de développement durable.

L'article de référence du code de l'urbanisme se rapportant au PADD est le suivant :

Article L. 123-1-2^{ème} alinéa

Les plans locaux d'urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.



Notions de développement durable

La mise en place d'un modèle de développement "durable", respectueux de l'environnement et des hommes est devenue une préoccupation majeure de la communauté mondiale.

Au niveau international, c'est progressivement que l'idée de promouvoir un développement plus soucieux de l'environnement, inscrit dans le très long terme et permettant de poursuivre la croissance et le progrès tout en respectant l'équilibre de la planète, prend corps dans les textes et engagements. La première définition du développement durable est donnée en 1987 dans un rapport intitulé "Notre avenir à tous", réunissant les réflexions issues d'une consultation internationale.

Au niveau européen, la priorité accordée au développement durable est inscrite dans le traité de Maastricht.

En France, la notion de développement durable a d'abord été prise en compte dans le code de l'environnement, promulgué par ordonnance du 18 septembre 2000. La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, transcrit l'objectif de développement durable dans l'article L.200-1 du code rural devenu depuis l'article L.110-1 du code de l'environnement, qui précise, en reprenant la définition internationale de 1987, que la protection de l'environnement, sa mise en valeur, sa restauration et sa gestion "... sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et de santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ...".

Ce principe a ensuite été repris par les lois d'urbanisme et d'aménagement du territoire. C'est un des enjeux fondamentaux du renouveau de la planification induit par la loi SRU.

De manière générale, le développement durable introduit le principe d'une gestion globale des ressources, rares ou non renouvelables, pour en optimiser aujourd'hui les usages sans pour autant compromettre les possibilités de développement pour les générations futures.

Il s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- ◆ la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie ;
- ◆ l'équité et la cohésion sociale ;
- ◆ l'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

La commune de Niozelles, pour l'établissement de son projet d'aménagement et de développement durable, s'est appuyé sur les définitions suivantes :

◆ définition d'un **économiste** pour les zones rurales : "le développement durable des zones rurales est un développement dont les mécanismes institutionnels et financiers conservent les écosystèmes et leurs qualités, et permettent aux hommes de continuer à y habiter et à y travailler."

◆ définition "**généraliste**" : le développement durable doit permettre aux générations actuelles de satisfaire leurs besoins tout en transmettant aux générations futures un milieu qui leur permettra de satisfaire les leurs de la même façon.

◆ définition "**écologiste**" (au sens scientifique du terme) : le développement durable est un développement qui permet à l'ensemble des êtres vivants d'un territoire donné de vivre ensemble dans leur milieu tout en l'organisant et en le préservant ...

◆ **définition de la ville durable**, d'après le rapport 1996 de la Commission Française du Développement durable :

C'est une agglomération dont le **fonctionnement** social et biophysique, les **projets** et l'**évolution** s'inscrivent dans les perspectives ouvertes par le développement durable. C'est donc une ville :

1) dont les **habitants** disposent des **moyens d'agir** pour qu'elle soit organisée et fonctionne dans des conditions politiques, institutionnelles, sociales et culturelles **satisfaisantes** pour eux et **équitable** pour tous ;

2) dont le fonctionnement et la dynamique satisfont à des objectifs de **sécurité** des conditions biologiques de **vie**, de **qualité des milieux** et de **limitation des consommations** de ressources;

3) qui ne compromet ni le renouvellement des **ressources naturelles** alentour, ni le fonctionnement et la dynamique des **écosystèmes micro régionaux englobants**, ni, enfin, les **grands équilibres régionaux et planétaires** indispensables au développement durable des autres communautés;

4) et qui s'attache à préserver les **capacités de vie** et les **potentialités de choix** des **générations futures**.

* * *

Le présent PLU révisé définit le nouveau projet territorial des élus de Niozelles. Ce projet concerne l'évolution du territoire communal dans son ensemble. Elaboré dans un souci de transparence, **à partir du diagnostic exposé dans le rapport de présentation**, il répond aux enjeux et besoins de la commune.

I - OBJECTIFS DE LA COMMUNE

A – Approbation du PLU le 24 septembre 2004

Par sa délibération du 24 septembre 2004, le conseil municipal de Niozelles décidait d'approuver le plan local d'urbanisme de la commune. Auparavant régié par le règlement national d'urbanisme, cela lui a permis de mettre en œuvre le projet d'aménagement et de développement durable de la municipalité, en définissant clairement l'affectation des sols et en organisant l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune et une bonne gestion de ce développement.

B - Questions

Les élus de Niozelles ont décidé par délibération du conseil municipal en date du 6 février 2009 de reprendre leur réflexion en matière d'urbanisme. Aussi, afin de réviser les orientations générales de leur projet d'aménagement et de développement durable, ils ont décidé de se poser les questions suivantes :

◆ en terme d'objectifs et de priorités :

- quels sont nos objectifs de développement à l'horizon 2020/2025 pour la commune en terme :
 - . de population,
 - . d'habitat et de construction,
 - . de fréquentation et d'accueil touristiques,
 - . d'économie,
 - . d'agriculture,
 - ...
- quelles sont nos priorités en terme et d'équipement
- quelles sont nos priorités en terme et d'environnement

◆ en terme d'aménagement :

- comment organiser l'espace de la commune et du village par rapport aux nouveaux secteurs construits ?
- quelles inter-relations doivent avoir ces espaces ?
- quelles activités doivent être privilégiées ou au contraire écartées de la commune ?
- quels secteurs doivent être réservés :
 - . à la construction,
 - . à l'habitat,
 - . aux activités commerciales, touristiques, sportives, artisanales ou industrielles, culturelles,
 - ...
 - . à l'agriculture,
 - . à la forêt,
 - . au milieu naturel,
 - ...
- quels sont les **enjeux paysagers et environnementaux** à préserver ?

C - Objectifs et principes énoncés dans les articles L.110 et L.121-1

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences." (extrait de l'article L.110 du code de l'urbanisme).

S'appuyant sur ce principe général issu de la loi de décentralisation de 1983, la municipalité de Niozelles, dans les réponses aux questions formulées ci-avant a pris soin de respecter les termes de cet article fondateur des règles générales d'aménagement et d'urbanisme, ainsi que les principes fixés par l'article L.121-1.

Ces objectifs et principes légaux, énoncés dans les articles L.110 et L.121-1 s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales.

L'article L.110 du code de l'urbanisme définit le principe de gestion économe des sols *sans discrimination aux populations* et impose aux collectivités publiques d'harmoniser leurs décisions en matière d'utilisation de l'espace.

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme issu de la loi SRU, définit des principes d'équilibre, dans le respect des objectifs du développement durable :

- assurer l'équilibre entre le développement des communes urbaines, *le développement rural*, l'utilisation économe des espaces naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,
- assurer la diversité des fonctions urbaines *et rurales* et la mixité sociale dans l'habitat,
- assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

II - ORIENTATIONS GENERALES

A partir du diagnostic exposé dans le rapport de présentation, et en particulier de la mise à jour de l'analyse démographique, économique et de l'habitat, ainsi que l'analyse de l'état initial de l'environnement, la municipalité a pu réviser, en apportant des réponses aux questions posées ci-avant, les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune à l'horizon 2025 et qui concernent l'organisation globale du territoire communal.

Elle a également intégré dans sa réflexion, le fait d'avoir adhéré depuis l'approbation du premier PLU en 2004, au Parc Naturel Régional du Lubéron.

A ce titre, elle se doit d'établir un projet compatible avec la charte du Parc.

Le débat au sein du Conseil municipal prévu à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme s'est tenu le 24 septembre 2010.

Il a été engagé sur les questions mentionnées ci-avant à partir de plusieurs points :

- ◆ L'urbanisation future du centre village en continuation du Château jusqu'à Jas Verdet ;
- ◆ L'agriculture, vers une volonté de préserver les terres agricoles ;
- ◆ Le tourisme, principale activité sur la commune ;
- ◆ Les équipements.

A - Orientations de développement et d'aménagement

1 - Population :

↳ Constat :

Depuis le dernier recensement la commune a gagné environ 30 habitants soit 15% principalement en se réappropriant le centre village ; en effet plusieurs anciens bâtiments (remises, anciens bâtiments agricoles, ancienne usine à chaussures) ont été réhabilités ce qui a permis la création d'environ 14 logements ainsi que la réhabilitation d'habitations fermées depuis de nombreuses années.

↳ Objectifs, orientations :

Le Conseil municipal souhaite donc continuer dans ce sens ; il existe encore des opportunités dans le centre village, habitations fermées et anciennes remises agricoles (par exemple face à l'église avec une possibilité d'environ 8 logements) à privilégier dans la mesure du possible en fonction des disponibilités foncières et des capacités financières de la commune.

↳ Enjeux :

Privilégier l'ouverture à l'urbanisation de la zone du Château /Jas Verdet inscrite en zone AUpm dans le PLU de 2004 ; elle nécessitera afin de ne pas être désolidarisée du village la création d'un accès direct par le centre village ; celui-ci n'en restera pas l'accès principal car il serait déraisonnable que toute la circulation de cette zone transite par le centre village. Les problèmes d'accès sur la RD 4100 face à l'école étant bien identifiés, il sera nécessaire de créer un accès supplémentaire au niveau de Jas Verdet. Cette zone pourrait accueillir une quarantaine de logements soit près d'une centaine d'habitants à l'horizon 2025.

2 - Habitat et construction :

Dans la logique du paragraphe précédent, les orientations générales en termes d'habitat et construction peuvent se décliner comme suit :

- ✓ Préconiser la réhabilitation du bâti existant (bâtiments inoccupés et vétustes), anciennes remises ...
- ✓ Maîtriser le rythme des constructions futures en favorisant dans une première phase, horizon 2015, la réalisation d'une quinzaine de nouveaux logements à proximité immédiate du village ;
- ✓ Prévoir cette extension en intégrant une voie d'accès directe pour permettre une interpénétration aisée ;
- ✓ Valoriser le bâti du château en prévoyant des constructions à proximité ne pouvant dépasser une hauteur maîtrisée ;

- ✓ Organiser une deuxième phase de construction, horizon 2020/2025 en continuité immédiate de la précédente en veillant à ce qu'il n'y ait pas de zone vide et en respectant l'intégration paysagère des nouveaux quartiers ;
- ✓ Inciter et Favoriser au mieux les nouvelles constructions à s'inscrire dans des démarches économisant espace et énergie, et ce, en utilisant les moyens qui seront mis à disposition de la commune par les futurs lois et règlements ;
- ✓ Organiser l'urbanisation de la zone du Château/Jas Verdet par la définition d'orientations d'aménagement afin d'assurer la cohérence avec le village et l'insertion paysagère des nouveaux quartiers ;

3 - Fréquentation et accueil touristiques

↳ Constat :

Le tourisme constitue l'activité principale de Niozelles.

Il est composé actuellement sur la commune de :

- ✓ deux grosses unités touristiques d'environ 300 personnes, les Bories et le Lac du Moulin De Ventre,
- ✓ trois unités plus petites d'une capacité d'environ 25 personnes chacune, Les Demeures Du Clos, la Magnanerie et le Relais D'elle,
- ✓ quelques gîtes chez des particuliers.

↳ Objectifs, orientations :

Ils se situent dans la continuité du PLU de 2004. La commune affirme sa vocation touristique.

- ◆ conforter et renforcer la vocation touristique de la commune, en offrant la possibilité aux structures existantes de se développer raisonnablement et en diversifiant les possibilités de création de nouvelles structures ;

- ◆ permettre à l'ensemble de la population rurale de participer à cette vocation d'accueil touristique, notamment par l'exploitation du patrimoine bâti existant, mais aussi par la délimitation de secteurs favorables à l'implantation de nouvelles unités d'hébergement touristique, ou de résidences secondaires ;

- ◆ supprimer la zone spécifique du Carlet (AUc dans le PLU de 2004) dont la nouvelle vocation issue d'une mutation foncière intervenue depuis 2004, ne s'oriente plus vers le développement d'une structure touristique ;

- ◆ décider la création d'une zone touristique à la Basse Tuillière afin d'accueillir un nouveau complexe touristique adapté au territoire et à l'économie de la commune ;

- ◆ s'orienter vers un tourisme plus convivial en fixant des limites aux capacités d'accueil des unités touristiques existantes et futures ;

- ◆ préserver la qualité du milieu naturel et du patrimoine bâti qui contribue largement à l'attrait touristique de Niozelles ;

- ◆ ces orientations contribuent :

- d'une part, conformément à l'article L 110 du code de l'urbanisme, à assurer l'absence de discrimination entre les populations urbaines et rurales, en offrant à ces dernières notamment, des conditions d'habitat et d'emploi répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources ;

- d'autre part, conformément à l'article L 121-1 à assurer notamment le développement rural et la sauvegarde du patrimoine bâti rural remarquable de la commune, mis en évidence dans le rapport de présentation comme faisant partie du paysage historique de la commune : en 1844 "il n'y a pas de hameau, mais beaucoup de campagnes disséminées sur le territoire".

4 – Economie

↳ Constat :

La proximité de Forcalquier et de ses services, commerces et entreprises, ainsi que la proximité de la zone de chalandise que représente Manosque, voire même le bassin marseillais ou avignonnais ne permettent pas à la commune de Niozelles d'avoir de grandes ambitions en matière de développement économique, en dehors de l'agriculture et des activités touristiques. Néanmoins, les élus considèrent que la vitalité d'une commune rurale passe aussi par la présence sur son territoire d'acteurs socio-professionnels diversifiés, à condition de bien s'insérer dans le tissu rural villageois et communal. C'est pourquoi, les objectifs de développement dans ce domaine, sont de deux ordres.

↳ Objectifs, orientations :

Ils se situent dans la continuité du PLU de 2004.

- ◆ poursuivre la revitalisation du centre-village, en y favorisant l'implantation d'activités commerciales ou artisanales, sans qu'elles nuisent à la vocation principale d'habitat du village ;
- ◆ ne pas prévoir de zone d'activités contraire d'une part à la vocation de la commune, et d'autre part à la nécessité d'harmoniser l'utilisation de l'espace niozellois avec celui des autres collectivités.

5 – Agriculture

↳ Constat :

Au sujet de l'agriculture, le Conseil municipal confirme sa volonté de préserver les terrains agricoles, car avec le tourisme, il s'agit de la principale activité de la commune. Cette volonté justifie celle de construire en continuité du village de chercher à « combler les dents creuses » dans les parties déjà urbanisées.

↳ Objectifs, orientations :

Ils se situent dans la continuité du PLU de 2004.

- ◆ favoriser le maintien et le développement des exploitations agricoles, sans que cet objectif soit exclusif d'autres facteurs de conservation, de revitalisation ou d'équipement d'un milieu rural vivant et dynamique ;
- ◆ offrir aux agriculteurs la possibilité de participer de façon dynamique à l'accueil touristique, ce qui peut d'une part représenter par sa complémentarité financière une activité nécessaire à l'exploitation agricole, et d'autre part un facteur de valorisation de l'espace et des productions agricoles.

B - Orientations en termes d'équipements

↳ Constat :

L'ensemble des objectifs, orientations et projets présentés ci-avant, sont à corrélés avec les équipements station d'épuration / eau potable et accès RD 4100.

L'étude de la station d'épuration est en cours ; elle devrait être rendue fin 2010, avec une programmation de travaux pour 2012/2013.

Le projet de potabilisation d'eau sur le réseau irriguant est en cours avec la création d'un syndicat intercommunal Forcalquier / Pierrerue / Niozelles sur la base d'un projet d'engagement pour les trois années à venir.

Des discussions ont été engagées avec le Conseil Général au sujet des accès liés à la RD 4100.

↳ Objectifs, orientations :

Elles se situent dans la continuité du PLU de 2004.

- ◆ renforcer les équipements de base et participer à la préservation de l'environnement et du milieu naturel, et donc au développement durable, en mettant en oeuvre les études et moyens permettant d'améliorer la qualité de la ressource et de la distribution en eau potable, la collecte et le traitement des eaux usées et des déchets ménagers, en concertation avec les autres collectivités, et dans le respect des orientations fondamentales et des objectifs fixés par le SDAGE Rhône –Méditerranée 2010-2015 ;

- ◆ améliorer le cadre et les conditions de vie de la population actuelle, future ou saisonnière de Niozelles, par diverses opérations d'aménagement ;

- ◆ participer à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine culturel communal ;

- ◆ missionner un architecte pour réaliser une étude d'orientations d'aménagement de la zone du château / Jas Verdet.

C - Orientations environnementales

Elles se situent dans la continuité du PLU de 2004. Elles intègrent l'adhésion de la commune au Parc Naturel Régional du Lubéron.

- ◆ préserver l'environnement - terres agricoles, patrimoine naturel, architectural et paysager, site touristique - pour permettre à la commune de sauvegarder ses racines tout en mettant en valeur le cadre de vie de la population actuelle, future ou saisonnière, et offrir des terrains à bâtir et des possibilités d'implantations d'activités pour permettre à la commune de s'étendre à un rythme de croissance raisonnable, en rendant possible la mixité sociale dans l'habitat, tout en conservant sa cohérence.

- ◆ préserver la zone nature et silence et les secteurs de valeur biologique majeure identifiés par la charte du Parc Naturel Régional du Lubéron.

