



DEPARTEMENT DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

Commune de PIERREVERT

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 - LE PADD,
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE

P.L.U. Approuvé par DCM le 13.mars.2017	
Révision N°1 :	Modification N° 1 :
Révision simplifiée N°1 :	Modification simplifiée N° 1 :

Qu'est-ce que le PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est l'une des pièces constitutives du PLU. Il doit être en cohérence avec les objectifs définis à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme. Le PADD expose le projet d'urbanisme de la commune pour une période de 10 à 15 ans environ.

Défini par les articles L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme à travers des orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Le contenu du PADD :

- Un document cadre qui s'engage dans une dynamique de développement durable
- Un projet politique d'aménagement et d'urbanisme ancré sur le territoire communal
- Un document synthétique le plus lisible possible
- Eventuellement, une représentation graphique, schématique

L'expression cartographique du PADD, non obligatoire, offre un support facilitant la concertation et la communication.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le diagnostic a clairement mis en évidence d'une part les atouts de développement de la Commune et sa place particulière au sein du pays de Manosque et d'autre part les signes d'une remise en cause progressive des qualités de l'environnement rural et naturel.

L'enjeu majeur de l'adoption du plan local d'urbanisme de Pierrevert est d'organiser le territoire (zones urbaines, agricoles et naturelles) en tenant compte du nécessaire équilibre entre dynamisme économique, qualité du cadre de vie, et protection des paysages urbains, naturels et agricoles.

Il s'agit de limiter et d'encadrer l'évolution de l'urbanisation et des formes d'occupation du sol tout en prévoyant des capacités d'urbanisation future suffisantes pour satisfaire les besoins identifiés dans ce diagnostic.

A travers le plan local d'urbanisme, le conseil municipal poursuit ainsi un projet simple : faire en sorte que Pierrevert demeure un village attractif et garantir aux Pierreverdants la meilleure qualité de vie possible :

- **Conserver le caractère pittoresque de la commune (le village et son écrin paysager)**
- **Conforter le pôle villageois en développant les commerces, l'artisanat, les services et le logement pour les actifs**
- **Rationaliser l'espace urbain existant et mieux encadrer le développement urbain**

Ce projet se décline, dans le PADD, en plusieurs orientations générales d'aménagement et d'urbanisme concernant aussi bien l'habitat, que les activités économiques, les paysages ou l'environnement :

- ➔ *Favoriser une meilleure qualité de vie dans un fonctionnement urbain durable*
- ➔ *Assurer la diversité économique, l'emploi permanent*
- ➔ *Faire de l'environnement une composante qualitative et structurante du développement territorial*

Favoriser une meilleure qualité de vie dans un fonctionnement urbain durable

■ Modérer la consommation de l'espace et maîtriser les coûts de l'aménagement (environnementaux, sociaux, économiques)

- Contenir l'urbanisation à l'intérieur de limites cohérentes et fonctionnelles :
 - En utilisant les espaces interstitiels : l'évolution des règles de construction (taille minimale de parcelle supprimée ou diminuée, densité augmentée pour certaines zones) et la limitation de création de nouveaux réseaux permettront d'optimiser les espaces résiduels. Ce sera environ 27 ha qui pourront être utilisés pour la construction de logements, certains équipements ou services, ou activités compatibles avec la fonction résidentielle. Il s'agit d'une densification limitée sans changement notable des ambiances et paysages urbains actuels, mais qui permettra d'éviter une trop grande consommation des espaces naturels et agricoles.
 - En limitant les extensions de l'enveloppe urbaine actuelle, le PLU permet une préservation accrue des espaces agricoles et naturels par une optimisation des surfaces déjà urbanisées et une extension mesurée de l'urbanisation. Ainsi, les zones à urbaniser, en extension de l'enveloppe urbaine existante, correspondent aux besoins en logements ou activités qui ne peuvent être satisfaits au sein des espaces déjà constitués. Le total des zones à urbaniser représente 17 ha soit 6% des zones constructibles du PLU. Elles se répartissent en 11 ha pour l'habitat et 6,1 ha pour de l'activité touristique (Golf).
- Organiser le développement urbain en optimisant et en s'appuyant sur les infrastructures et équipements déjà en place,
- Favoriser l'implantation des logements en zone centrale (village et périphérie immédiate),
- Préserver les espaces naturels et agricoles de l'urbanisation.

■ Conforter un urbanisme à l'échelle humaine dans la Commune

- Permettre et accompagner une croissance démographique modérée, visant 4 400 habitants en 2030 (taux de croissance annuelle de 1,1)
- Développer et renouveler le parc de logements tout en préservant l'identité du village et des quartiers,
- Favoriser la diversité et la qualité de l'habitat :
 - Travailler sur la densité, les formes urbaines, les espaces publics et la mixité des opérations pour mieux répondre aux besoins en logements (habitat groupé, maisons de ville, habitat intermédiaire...) et à un développement urbain harmonieux ;
 - Inciter au développement de constructions durables (de type éco-quartiers...).

■ Adapter et à améliorer les équipements publics et les services

D'une façon générale, le plan local d'urbanisme met en place les dispositions nécessaires à l'adaptation des différents services en fonction de l'évolution de l'habitat, de la population et de ses besoins.

- Améliorer les conditions de desserte, de stationnement des équipements publics et des pôles de services,



- Adapter les réseaux d'assainissement et de distribution d'eau potable à la population actuelle ou projetée,
- Faciliter l'accès à la culture et aux sports pour tous,
- Permettre le développement des communications numériques.

■ Organiser une politique du logement accessible, adaptée au contexte social et territorial et correspondant aux objectifs démographiques

- Répondre aux besoins spécifiques en termes de logements : jeunes actifs, ménages modestes, personnes âgées...,
- Favoriser la construction de logements à caractère social, en accession ou en location pour permettre un meilleur parcours résidentiel des habitants notamment des jeunes ménages,
- Restructurer, réhabiliter et renouveler le bâti existant dans le village.

■ Hiérarchiser, mailler et qualifier le réseau viaire, comme élément structurant majeur du territoire

Les axes de communication doivent constituer une fonction structurante du territoire de Pierrevert tant sur le plan de son développement urbain et économique que sur celui de sa place au sein du pays de Manosque. Leurs rôles et leurs qualités dans le projet de ville sont donc à valoriser :

- Poursuivre la requalification des axes routiers : traiter les entrées de ville, organiser la constructibilité en bordure de voie dans les zones urbaines, effectuer un traitement paysager de ses abords, améliorer les conditions de circulation,
- L'organisation du schéma de circulation et des circuits de transports en commun et des modes doux est à poursuivre,
- Réorganiser et recalibrer la voirie communale en fonction des ressources du budget communal.

■ Donner une place plus importante et sécurisée aux déplacements en mode doux

- Développer les connexions en modes doux entre les différents points marquants de la Commune,
- Donner la place qu'il convient aux piétons et deux-roues dans les aménagements routiers et urbains.

Renforcer la diversité économique, l'emploi permanent

■ Assurer le renforcement et la diversification de l'économie locale

- Poursuivre l'aménagement urbain et le développement du pôle commercial et de services en s'appuyant sur les équipements existants et en développant leur synergie par le développement urbain central



- Favoriser le développement d'une activité touristique, de loisirs et d'affaire, basée sur les atouts d'équipements et d'environnement du territoire (Luberon, viticulture, golf, qualité des paysages, caractère rural du village, patrimoine bâti...)
- Renforcer l'attractivité touristique de la Commune :
 - en se dotant d'équipements et d'outils touristiques de qualité : hébergement de plein air et équipement hôtelier, structures d'accueil et d'animation touristique et culturelle, circuits doux de découverte du patrimoine urbain, viticole et paysage, ...
 - en permettant la confortation des activités déjà en place : golf notamment,
- Favoriser l'émergence d'activités tournées vers l'œnotourisme.



■ Renforcer la place de l'agriculture

Il s'agit de permettre la consolidation et le développement d'une activité économique productive, créatrice d'emploi permanent sur le territoire, contribuant par ailleurs à la qualité du paysage. Pour cela, le plan local d'urbanisme veillera à favoriser la création ou le maintien des sièges d'exploitations, et s'attachera à réduire l'occupation du foncier agricole par d'autres usages.

- Délimiter la zone agricole en tenant compte de l'aire des vins d'appellation d'origine contrôlée, des conditions de relief, de richesse agronomique, du potentiel d'irrigation (canal) et des valeurs paysagères,
- Maintenir des coupures agricoles entre les secteurs urbanisés,
- Permettre le développement d'outils économiques et techniques de la valorisation de la production agricole et équipements d'accompagnement (maison de pays, promotion de circuits courts...),
- Donner la possibilité aux agriculteurs professionnels de promouvoir des activités complémentaires à leur production : accueil à la ferme, vente directe...



Faire de l'environnement une composante qualitative et structurante du développement territorial

■ Préserver les grands ensembles boisés

La protection des massifs forestiers et de leur intégrité est indispensable au maintien de la qualité environnementale et paysagère des sites, essentielle à l'image de marque de la commune, au même titre que les espaces agricoles. Il s'agit pour cela de :



- Préserver les espaces naturels remarquables à travers des dispositions strictes,
- Sauvegarder, au bénéfice des activités de détente et de la chasse traditionnelle, l'intégrité des réserves de nature que constituent les vastes étendues forestières.

■ Respecter et valoriser les espaces de biodiversité

- Préserver le maillage écologique du territoire (trames verte et bleue) en limitant la consommation de l'espace et l'urbanisation à proximité des corridors écologiques majeurs,
- Préserver les milieux naturels sensibles (zones humides, ZNIEFF, Natura 2000, Espace Naturel Sensible de la prairie Pont du Déroc) et assurer leur gestion par la mise en place de dispositions adaptées,
- Diminuer la vulnérabilité des écosystèmes et des habitats naturels par une prise en compte des interfaces nature/urbanisation.

■ Préserver et mettre en valeur le paysage rural et urbain

- Conserver la qualité paysagère et urbaine des secteurs anciens par un développement maîtrisé,
- Une protection spécifique sera mise en place pour certaines parties du paysage viticole et rural emblématiques de Pierrevert, l'aspect pittoresque du village et de ses abords et pour garantir des perceptions lointaines du village,



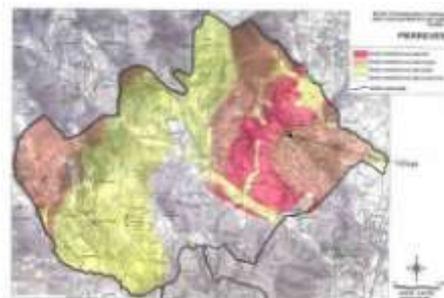
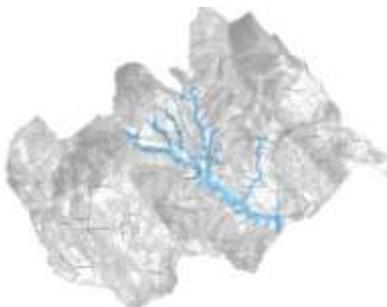


- De même, une protection spécifique sera mise en place pour des éléments ponctuels de paysage et du patrimoine bâti,
- Requalifier les entrées de ville et les abords des voies majeures,
- Contribuer à l'amélioration du cadre de vie, à la structuration du paysage et au renforcement des écosystèmes en valorisant la nature en ville (espaces verts et de loisirs de proximité, "respirations paysagères" en liaison avec les grandes continuités écologiques....).



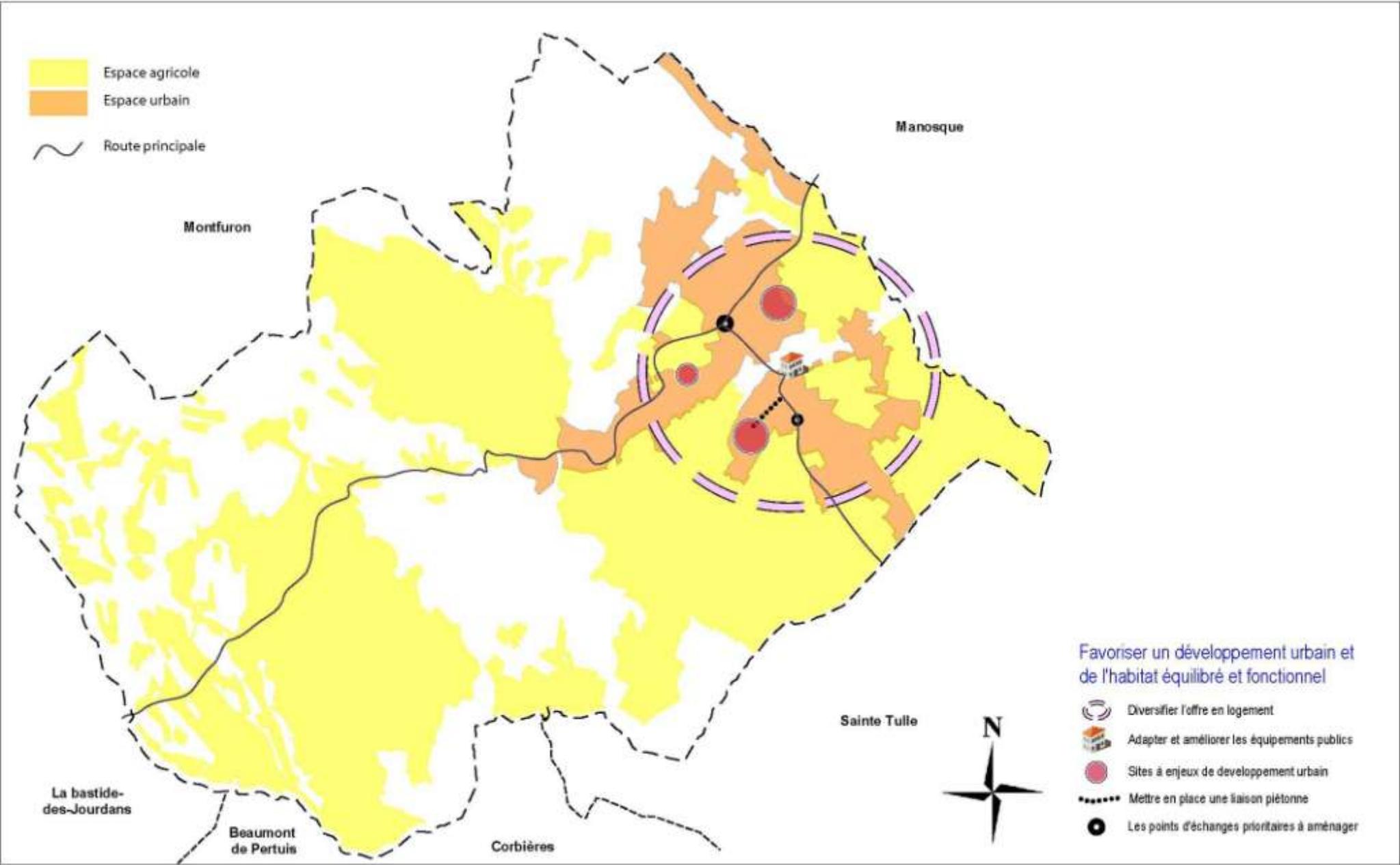
■ Tenir compte des risques naturels dans le développement et l'aménagement du territoire

- Redéfinir les zones urbanisables en fonction des risques naturels (inondation, incendie, mouvement de terrain) et du ruissellement,
- Prévoir des aménagements pour réduire le risque inondation,

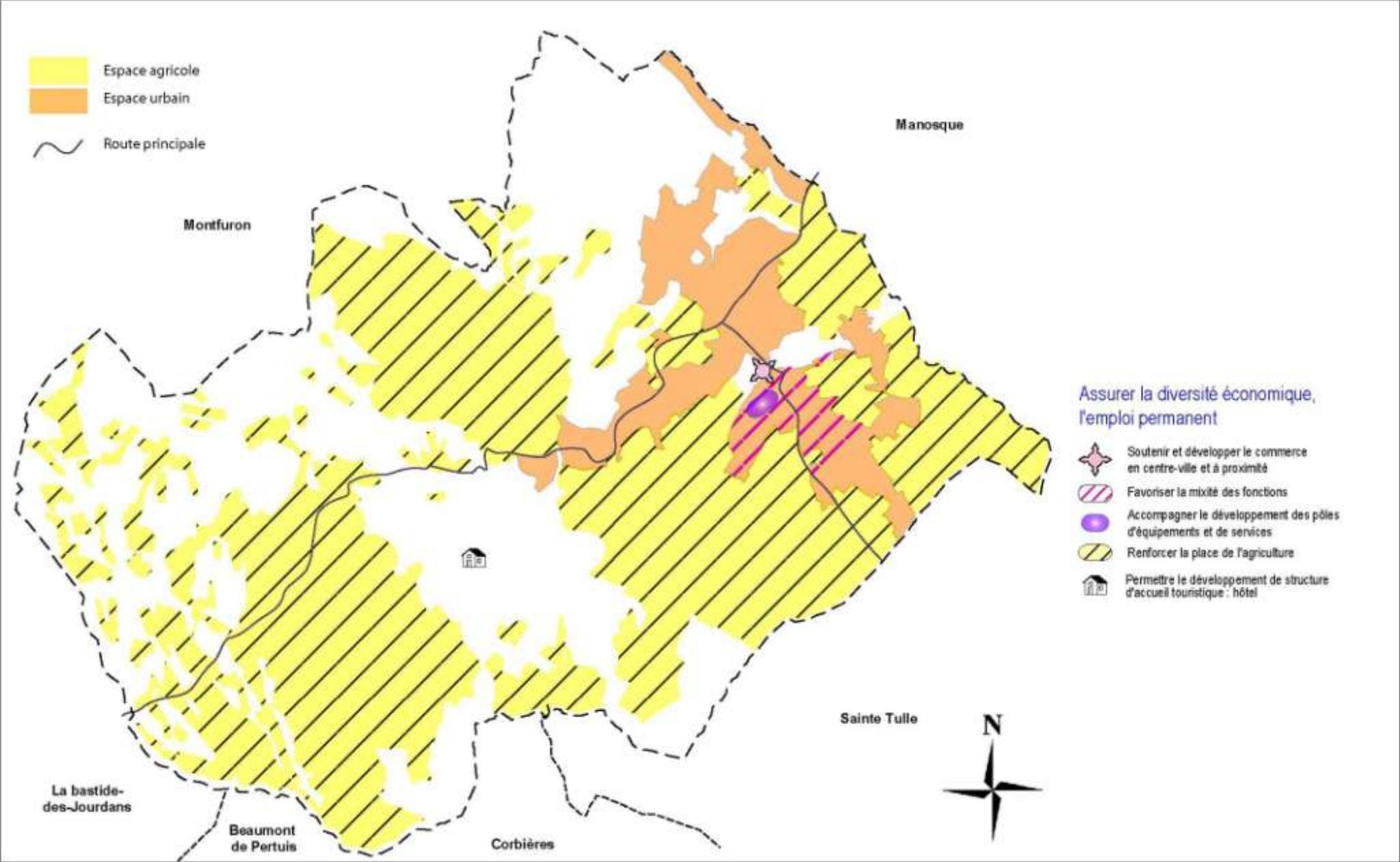


- Gérer la situation des constructions en interface des espaces naturels en fonction du risque incendie et des enjeux paysagers,
- Permettre dans les zones forestières, les activités agricoles ou sylvo-pastorales favorables à l'entretien de la forêt et à la prévention des incendies.

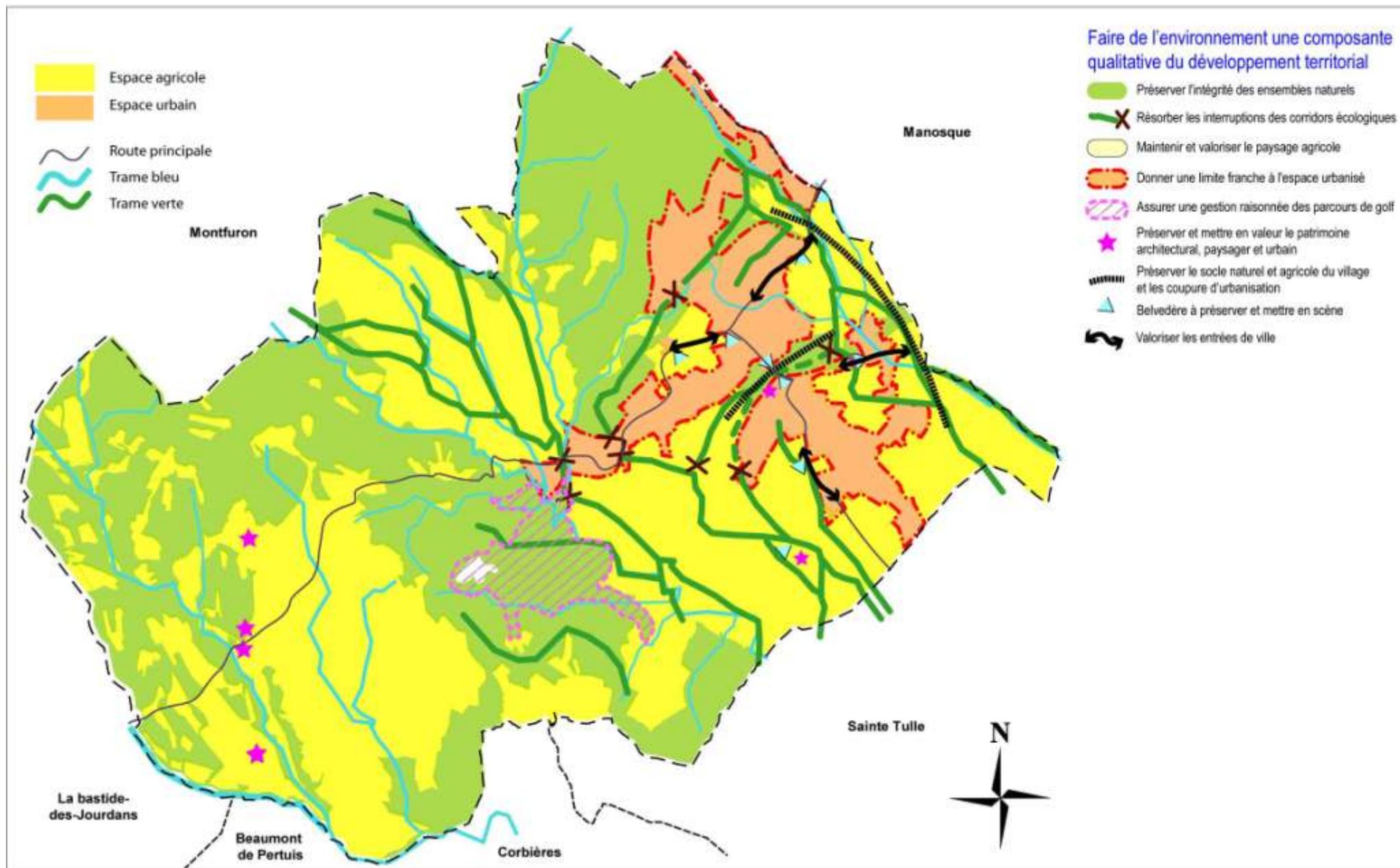
CARTE THÉMATIQUE DU PADD : HABITAT



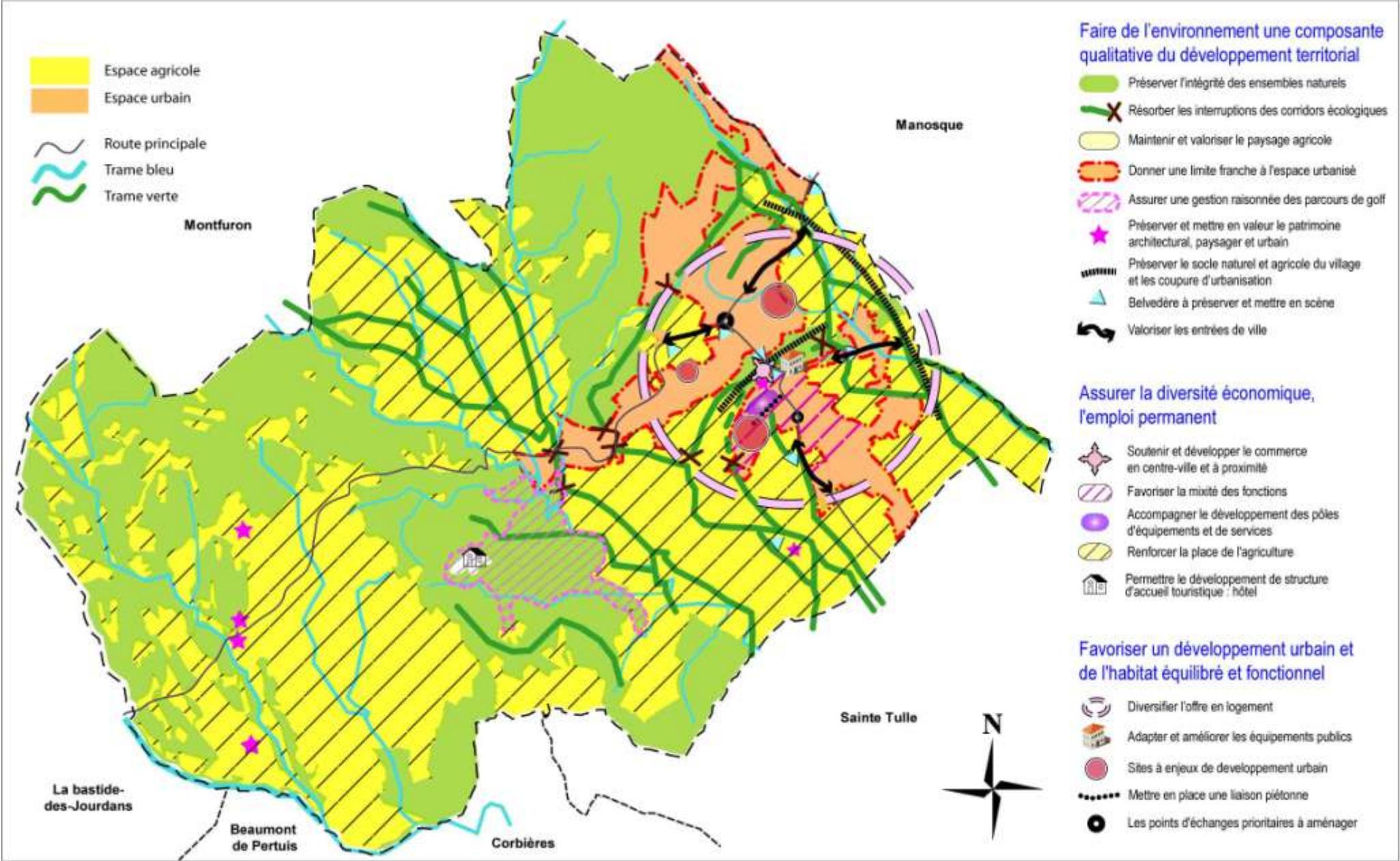
CARTE THÉMATIQUE DU PADD : ECONOMIE

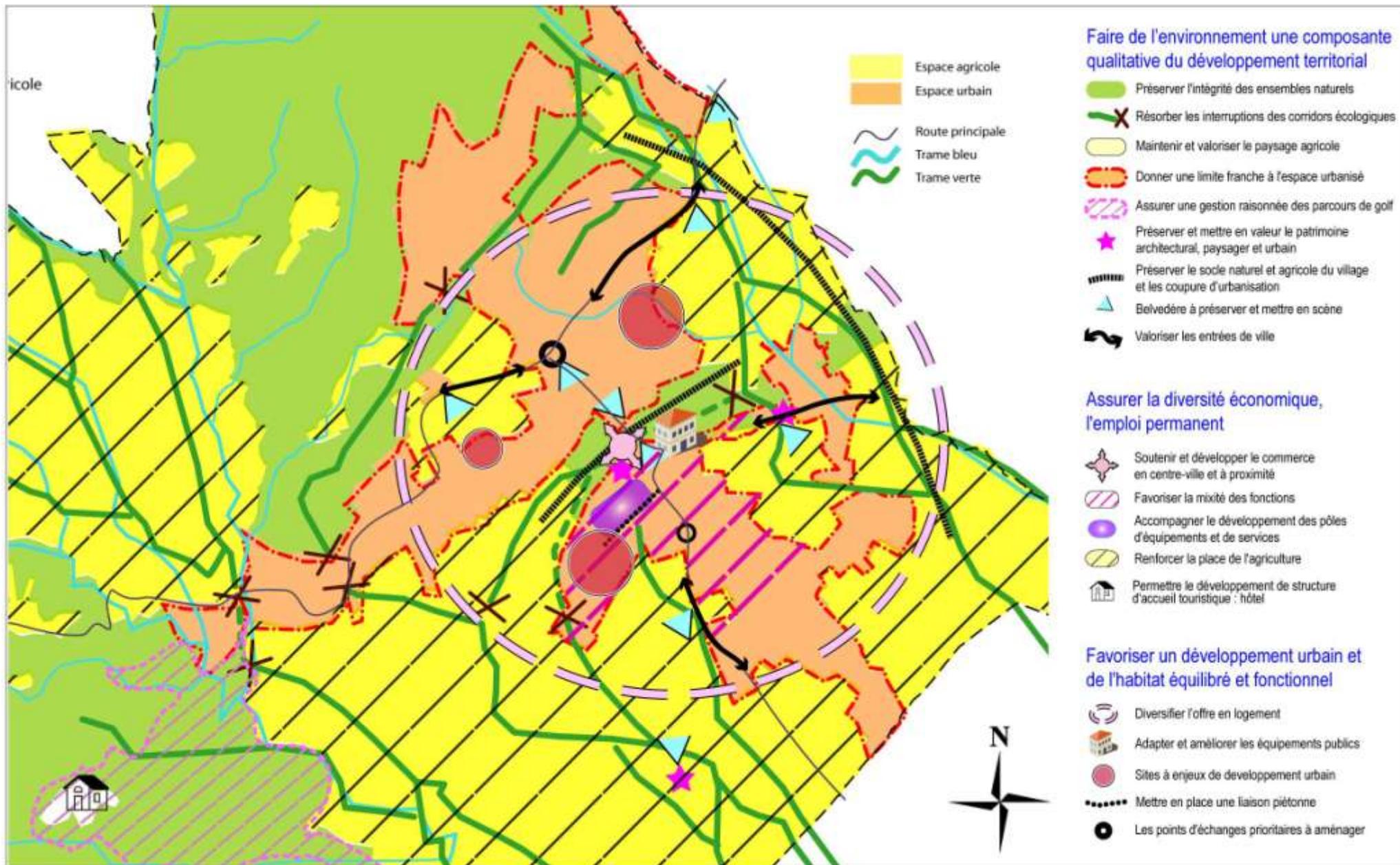


CARTE THÉMATIQUE DU PADD : ENVIRONNEMENT



CARTE SYNTHÉTIQUE DU PADD





Pierrevert

PADD : Carte synthétique

