



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

-

Pièce 2 : Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)



PADD débattu en conseil
municipal (1) le : 27/03/2023

PADD débattu en conseil
municipal (2) le : 25/04/2024

PLU arrêté le :





SOMMAIRE

Sommaire	3
Préambule	5
1. Le cadre général	5
2. Le contenu du PADD	5
3. Les principes à respecter	6
Les objectifs de la municipalité	8
Orientation 1 : Relancer le dynamisme démographique afin de permettre le maintien et le développement des équipements communaux et de favoriser un mode de vie de qualité sur le territoire communal	9
Orientation 2 : Assurer la cohérence entre le développement démographique projeté et le développement économique afin de conserver une vie de village et limiter les déplacements pendulaires	15
Orientation 3 : Inscrire ces volontés dans une démarche durable respectant l'histoire communale, l'environnement et le cadre de vie, en lien avec le PNR du Luberon, ces éléments constituant d'importants vecteurs d'attractivités	21



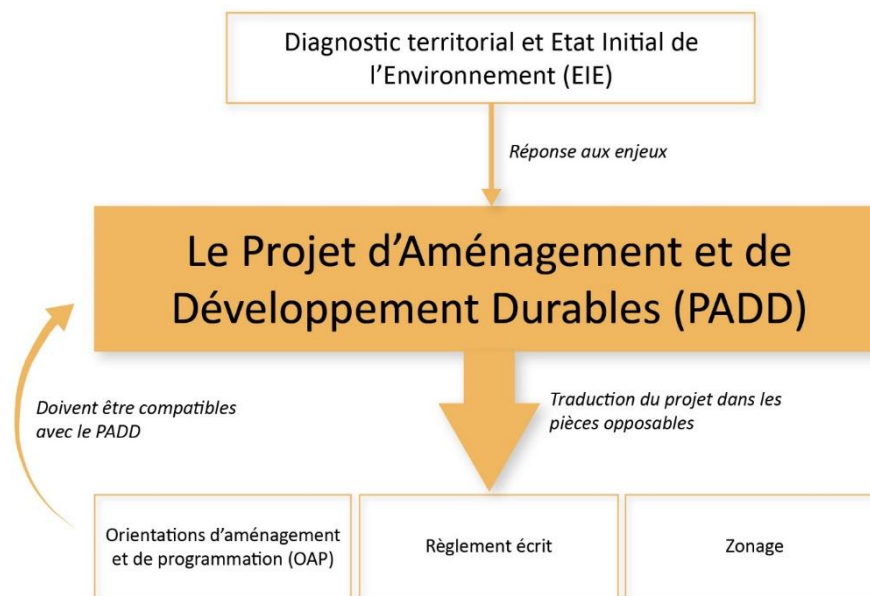


PRÉAMBULE

1. LE CADRE GÉNÉRAL

Le projet d'aménagement et de développement durables présente le **projet communal** pour la **douzaine d'années à venir**. Il détermine les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune.

Il constitue la clé de voûte entre les différentes pièces du PLU.



2. LE CONTENU DU PADD

L'article L151-5 du Code de l'urbanisme précise les objectifs du PADD :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, 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 énergies renouvelables, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain



Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. (...) »

3. LES PRINCIPES À RESPECTER

Le PADD doit respecter les grands principes établis par le Code de l'urbanisme.

L'article L101-2 du Code de l'urbanisme mentionne :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »



Depuis le 22 août 2021, un article 6° bis a été ajouté pour renforcer la lutte contre l'artificialisation.

L'article L101-2-1 du Code de l'urbanisme précise les modalités qui permettront collectivités d'atteindre ces objectifs.

« L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :

- 1° La maîtrise de l'étalement urbain ;
- 2° Le renouvellement urbain ;
- 3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- 4° La qualité urbaine ;
- 5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- 6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- 7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;

Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme. »

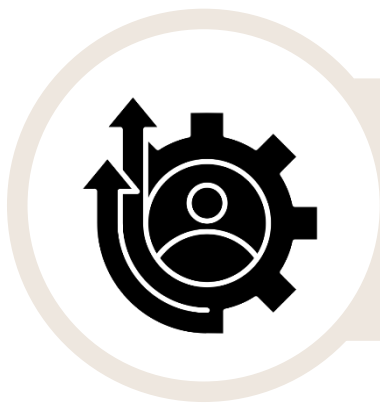


LES OBJECTIFS DE LA MUNICIPALITÉ

A partir des besoins et enjeux identifiés dans le diagnostic, la commune de Revest-des-Brousses a élaboré un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) assurant les conditions d'un équilibre harmonieux et pérenne de l'utilisation de son espace, tout en répondant aux besoins d'un territoire dynamique.

Ce projet s'articule autour de 3 grandes orientations :

1. **R**elancer le dynamisme démographique afin de permettre le maintien et le développement des équipements communaux et de favoriser un mode de vie de qualité sur le territoire communal
2. **A**ssurer la cohérence entre le développement démographique projeté et le développement économique afin de conserver une vie de village et limiter les déplacements pendulaires
3. **I**nscrire ces volontés dans une démarche durable respectant l'histoire communale, l'environnement et le cadre de vie, en lien avec le PNR du Luberon, ces éléments constituant d'importants vecteurs d'attractivités



ORIENTATION 1

Relancer le dynamisme démographique afin de permettre le maintien et le développement des équipements communaux et de favoriser un mode de vie de qualité sur le territoire communal





CONSTATS ET ENJEUX

Après une forte croissance démographique entre 1990 et 2014, la commune connaît une légère baisse de sa population. Ce changement de tendance est lié notamment à un certain vieillissement de la population. On observe en effet une augmentation de la mortalité qui n'est pas compensée par les naissances ni par l'apport de populations nouvelles. Parallèlement à ce phénomène, le vieillissement de la population entraîne un desserrement des ménages. La taille des foyers diminue, mais les résidents



conservent leurs logements limitant ainsi les capacités de renouvellement de population. Ce phénomène s'observe habituellement sur le parc de logements privés avec un fort statut de propriétaire. Sur le territoire, il est aussi observé sur le parc de logements communaux, relativement conséquent. Si rien n'est fait, cette dynamique pourrait conduire à la réduction du nombre d'habitants sur le long terme et en particulier des populations jeunes. Dans un tel village, la conservation des équipements scolaires et plus généralement des services pourrait être compromise. C'est la raison pour laquelle la commune entend relancer une dynamique démographique raisonnable notamment pour inciter l'installation de familles.

Pour inverser la tendance démographique, la commune entend s'appuyer sur plusieurs potentiels complémentaires. Ainsi, le territoire abrite actuellement presque 12 % de logements vacants, ce qui a amené la municipalité à lancer un projet de réhabilitation sur 2 ilots anciens : la maison Granon et l'ancien Château du village. Ces logements pourront notamment accueillir des personnes âgées afin de conserver une mixité intergénérationnelle sur la commune. Mais la typologie de ces logements ne sera pas suffisante pour relancer la dynamique démographique. Le potentiel de densification étant par ailleurs assez faible, et en prenant en compte les phénomènes de rétention, la commune souhaite donc s'appuyer sur un projet très maîtrisé, en extension de l'urbanisation, qui doit permettre l'accueil de familles en diversifiant notamment la typologie de logement (maisons en bande avec petit jardin, alors que le reste du parc communal est en maison de village). L'ensemble de cette politique du logement est notamment traduit dans une ORT (Opération de Revitalisation du Territoire).

Malgré la forte croissance démographique que la commune a connue, le nombre de résidences secondaires a peu augmenté. Cette dynamique doit être conservée bien que la commune soit contrainte de prendre en compte la probabilité que quelques résidences secondaires soient créées.

Parallèlement à cette dynamique démographique, on constate que la commune possède un nombre important d'équipements qu'elle entend maintenir (mairie, école, salle polyvalente, agence postale, bibliothèque, ludothèque, l'aire de jeux). Un renforcement et une restructuration de ces équipements permettront également de renforcer l'attractivité que la commune recherche.



L'ensemble de ce projet devra être réalisé en cohérence avec les réseaux existants, et en prenant en compte les besoins à venir. Dans une vision à moyen/long termes, le renforcement et la sécurisation de la ressource en eau potable est notamment un enjeu, alors que les projets concernant la gestion des eaux usées sont déjà largement avancés.



OBJECTIFS ET ACTIONS

Objectif 1.1. Relancer une croissance démographique raisonnée et adapter l'offre en logements aux populations ciblées

- Accueillir entre 40 et 50 habitants sur la douzaine d'années à venir ;
- Proposer pour ce faire une offre d'environ 20 logements permanents :
 - Adaptée à la relance démographique recherchée, notamment à destination de jeunes couples, en s'appuyant sur une offre maîtrisée par la commune dans le cadre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), et répondant aux principes d'écoquartier ;
 - Permettant le maintien des populations actuelles, en prenant en compte spécifiquement le cas des séniors, pour lesquels une offre spécifique, maîtrisée là aussi par la commune, sera créée ;
 - Répondant à d'autres recherches ou besoins, en s'appuyant sur quelques fonciers / immobiliers « privés » en densification des zones déjà urbanisées ;
 - S'appuyant sur des opportunités foncières ou immobilières pour compléter l'offre communale, par exemple en mobilisant le Droit de Prémption Urbain (DPU) ;
 - Intégrant une diversification des typologies d'habitat et des modes d'accès afin d'élargir les populations accueillies sur le territoire :
 - Maisons de villages et appartements dans le cadre de politiques « RHI / THIRORI » (mobilisant de fait du logement vacant), et probablement de type « PALULOS » ;
 - Maisons mitoyennes en bande avec jardin dans le cadre d'un projet avec l'EPF ;
 - Maisons individuelles sur des terrains plus vastes, dans le foncier privé ou par changement de destination ;
 - Habitat léger sur les secteurs où les enjeux patrimoniaux et paysagers le permettent, par exemple au Plan ou au Petit Gubian ;
 - Dont la production s'étalera sur la décennie, afin d'éviter une arrivée trop massive de population à un instant « t », suivie d'une stagnation ;
- Intégrer également la création de résidences secondaires, assez constante sur le territoire, et qui ne peut être maîtrisée sur le foncier privé, soit environ 5 logements à l'échéance du PLU ;
- Favoriser voire imposer un habitat durable sur les projets communaux et plus généralement dans tous les projets (construction nouvelle, rénovation ...).



Objectif 1.2. En cohérence avec cette volonté d'accueil de population, maintenir les services publics existants et développer de nouveaux équipements permettant de conforter l'attractivité de la commune et la qualité de vie des habitants

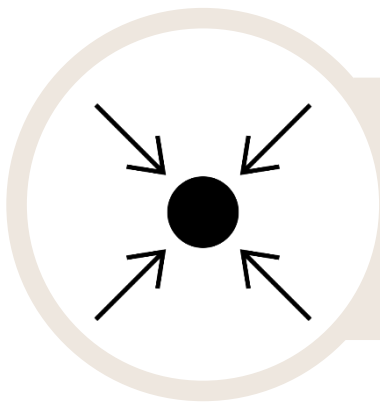
- Prendre en compte par ce développement démographique, l'extension de l'école réalisée récemment ;
- Donner plus de visibilité à certains équipements existants avec :
 - Le déplacement de la poste sur la place du village (en cours) ;
 - La relocalisation et l'agrandissement du magasin de producteurs (en cours) ;
 - L'amélioration globale de la signalétique ;
- Maintenir et développer plus généralement les équipements publics et de loisirs dans la commune en :
 - Réduisant la dépendance de la commune aux équipements médicaux des villes avoisinantes par la création d'un cabinet médical / paramédical en centre village ;
 - Créant une nouvelle salle communale dans l'ilot du château Revest ;
 - Valorisant les espaces publics du centre ancien pour permettre l'appropriation de ces espaces par les habitants (déplacement du terrain de boules, installation de boîtes à livres, réaménagement des espaces publics ...) ;
 - Conservant voire en étendant ou créant des espaces partagés, de type jardins, potagers, vergers, ruchers, poulaillers ... ;
 - Confortant et valorisant l'aire de jeux ;
 - Améliorant les réseaux de sentiers pour les activités de plein air (GR de Pays par exemple, en lien avec l'intercommunalité) ;
 - Confortant les capacités des services techniques au quartier du Pontet en permettant la mutation des bâtiments artisanaux et/ou une extension très mesurée du secteur.
- Améliorer autant que possible la performance énergétique et la durabilité de ces équipements.

Objectif 1.3. Consolider les différents réseaux et assurer la gestion des déchets en lien avec le développement envisagé

- Assurer un développement de la commune cohérent avec les capacités des réseaux, notamment en matière d'alimentation en eau potable en :
 - Permettant la sécurisation de l'accès à l'eau potable ;
 - Conditionnant les nouvelles constructions à la suffisance des réseaux ;
 - Maîtrisant les constructions de piscines sur le territoire ;
- Permettre le renouvellement de la station d'épuration pour un dispositif plus moderne et adapté aux variations de populations saisonnières et créer une nouvelle station d'épuration au Pontet pour raccorder les constructions de la plaine agricole à un assainissement collectif (Pontet, Lauriasse...) ;
- Entretenir le réseau pluvial et renforcer la gestion de ces eaux à la parcelle / au projet en imposant notamment des systèmes de récupération d'eau permettant de limiter les consommations d'eau potable ;



- Permettre la réalisation d'un projet de chaufferie bois dans le centre village dans le cadre de l'ORT (Maison Granon, Ilot du Château Revest), et ne pas bloquer ce type de projet de manière générale ;
- S'appuyer sur la réorganisation des points de collecte des déchets pour en améliorer la gestion ;
- Permettre le développement des réseaux numériques dans le cadre notamment des politiques supracommunales ;
- Maîtriser les forages sur le territoire de la commune.



ORIENTATION 2

Assurer la cohérence entre le développement démographique projeté et le développement économique afin de conserver une vie de village et limiter les déplacements pendulaires





CONSTATS ET ENJEUX

La commune bénéficie d'une grosse spécificité pour une commune rurale, à savoir que plus de 50 % de la population active travaille sur place, ce qui permet de réduire fortement les trajets domicile-travail et ainsi de réduire les consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et d'améliorer la qualité de vie des habitants. Ainsi, l'objectif de la municipalité est de maintenir cette caractéristique en parallèle de la relance démographique.

L'économie de la commune est aujourd'hui essentiellement artisanale et industrielle. Le secteur commercial y est aussi représenté. La dynamique agricole y est aussi très positive, alors que l'activité forestière est plus limitée. La commune souhaite ainsi maintenir et conforter ces activités dont les besoins sont différents et doivent pouvoir être articulés avec les besoins pour l'habitat. Le développement des réseaux numériques sera notamment un sujet important pour diversifier les métiers sur place.

Cette politique économique locale est en lien étroit avec les enjeux de déplacement comme cela était évoqué plus haut, avec un réseau de transports collectifs non efficient pour aller travailler, et un isolement qui exclut la possibilité de s'axer sur des déplacements doux.

Cela n'empêche pas la commune de vouloir travailler à une amélioration des déplacements internes, notamment entre le centre village et l'aire de jeux.

Enfin, en tant que commune rurale, voulant accueillir des familles, et même en limitant les mouvements journaliers, la question du stationnement sur le centre village reste une problématique constante, que la municipalité souhaite résorber.





OBJECTIFS ET ACTIONS

Objectif 2.1. Veiller à maintenir la spécificité de la commune en matière de concentration de l'emploi, en favorisant la création de nouvelles activités sur la commune proportionnellement à l'augmentation de la population, et ce afin de limiter notamment les distances domicile-travail

- S'appuyer sur l'installation de la fibre notamment pour développer le travail à domicile ;
- Permettre le développement des activités de commerces, services, etc., dans tous les secteurs urbanisés de la commune ;
- S'assurer tout particulièrement du maintien d'une activité restaurant / bar en cœur de village ;
- Développer les activités artisanales et industrielles, en prenant en compte les enjeux liés aux nuisances, en :
 - Permettant de conserver la vocation des locaux économiques sur le secteur du Pontet (Borie ...) et en y permettant leur évolution, leur modernisation, voire une mutation du secteur en atelier relais et/ou en petite ZAE intercommunale ;
 - Permettant une mixité avec les autres constructions dans les zones urbanisées, en assurant la compatibilité en matière de nuisances (sonores, olfactives ...) ;
 - S'appuyant sur le changement de destination de bâtiments existants de manière ponctuelle ;
 - Maintenant le caractère économique des bâtiments existants industriels, artisanaux et des éventuels espaces de stockage ...
- Permettre le développement de l'offre touristique dans le cadre d'un tourisme vert, en lien par exemple avec le centre équestre.

Objectif 2.2. Appuyer également le maintien et le développement des activités agricoles et forestières, comme vecteur d'emploi sur le territoire, et dont le rôle est prépondérant dans l'attractivité du territoire

- Pérenniser l'activité agricole et pastorale dans sa diversité sur l'ensemble du territoire tout en étant attentif aux enjeux environnementaux (écologiques, paysagers ...) ;
- Dans ce cadre, accompagner et cadrer le développement des habitations liées à une activité agricole, ceci incluant les besoins des employés agricoles ;
- Conforter les activités en permettant notamment leur diversification et la valorisation des productions (vente directe, magasin de producteur dans le centre village ...), accompagnant ainsi le développement agro-touristique ;
- Mettre en valeur le potentiel forestier de la commune en :
 - Adaptant les possibilités de valorisation de la forêt aux enjeux environnementaux, et au potentiel économique, souvent limité, sur le territoire ;



- Confortant l'activité forestière en s'appuyant sur les activités existantes qui pourront être confortées, et en permettant de mobiliser au cas par cas des bâtiments existants en changement de destination.

Objectif 2.3. Veiller à la cohérence entre le développement communal et les enjeux de déplacements et de stationnement, en prenant en compte la réalité territoriale en matière de transports en commun et de carence actuelle en stationnement, mais aussi les projets en cours en matière de déplacements doux

- Valoriser et sécuriser les liaisons douces dans la continuité des aménagements récents (notamment la liaison piétonne entre l'aire de jeux / Pontet et le centre-village) ;
- Sécuriser les déplacements piétons entre le futur écoquartier et les stationnements attenants, et le reste du village ;
- Profiter de la remise en valeur du chemin entre le Portail des Moures et le bas du village, pour y faciliter les déplacements ;
- Développer un mini-bus qui permettra de relier les 3 communes en particulier les jours de marché ;
- Améliorer le stationnement, notamment au village en :
 - Permettant la création de plusieurs parkings à proximité du centre ancien ;
 - S'assurant de la suffisance du stationnement des véhicules motorisés pour les nouvelles constructions afin de limiter les besoins de stationnements publics, ce de manière adaptée aux typologies urbaines et aux besoins de réhabilitation ;
 - Facilitant le stationnement des vélos ;
- Réfléchir à la mise en place d'une borne de recharge électrique pour les VAE (vélos à assistance électrique) ;
- Améliorer les circulations routières notamment en limitant et sécurisant les accès, en adaptant les largeurs de voie aux besoins, en anticipant les besoins d'intervention des services publics, et en régularisant si nécessaire certains tronçons ouverts à la circulation publique.





ORIENTATION 3

Inscrire ces volontés dans une démarche durable respectant l'histoire communale, l'environnement et le cadre de vie, en lien avec le PNR du Luberon, ces éléments constituant d'importants vecteurs d'attractivités





CONSTATS ET ENJEUX



La commune de Revest-des-Brousses, par le développement limité qu'elle a connu ces dernières années, a préservé une grande partie de ses paysages historiques. Sa structuration est typique des villages provençaux. En effet, elle est constituée d'une plaine agricole, de coteaux boisés, de ripisylves le long des cours d'eau et d'un village perché sur une colline. Cette organisation spatiale est particulièrement perceptible depuis la route départementale 5, ouvrant des points de vue sur la silhouette villageoise et depuis le centre ancien. De cette organisation spatiale découle également un fonctionnement écologique qu'il convient de maintenir. Cependant,

l'urbanisation récente en particulier autour du hameau de Lauriasse et le mitage qu'a connu la plaine agricole compromettent la préservation de ce paysage. La commune entend ainsi maîtriser la spatialisation de l'urbanisation future et notamment en finir avec le mitage constaté, ce qui aura un impact directement positif sur les aspects paysagers et écologiques.



Le PADD définit également une stratégie permettant de conserver l'héritage spécifique en termes de patrimoine bâti.

Enfin, les élus sont également attentifs aux risques naturels pour concevoir leur projet. Aucun PPR ne concerne le territoire, mais plusieurs aléas sont connus et devront être pris en compte.



OBJECTIFS ET ACTIONS

Objectif 3.1. Modérer la consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain dans un souci de préservation du territoire, et dans le respect de la réglementation nationale

- Combler prioritairement les dents creuses du village, des hameaux et autres secteurs déjà urbanisés tout en prenant en compte les enjeux environnementaux sur ces terrains (enjeux paysagers et écologiques notamment), et en y anticipant une éventuelle rétention ;
- Après avoir constaté que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés et que celle-ci est insuffisante pour le projet communal, limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à environ 1 hectare sur la période 2021-2031, dans le respect de la garantie communale prévue par la loi Climat et Résilience, puis s'inscrire dans la trajectoire du « zéro artificialisation nette » (ZAN) sur la période 2031-2037 (de l'ordre d'un maximum de 0,05 hectare par an) :
 - En intégrant les « coups partis d'urbanisation » (espaces déjà consommés depuis 2021 et autorisations d'urbanisme accordées en cours de validité) ;
 - En mobilisant environ 0,45 ha de consommation d'espaces / artificialisation pour l'habitat, ceci incluant notamment une extension de l'urbanisation à proximité du centre-village de l'ordre de 0,25 ha ;
 - En mobilisant environ 0,3 ha de consommation d'espaces / artificialisation pour le confortement des équipements publics (ceci incluant de nouveaux espaces de stationnement) ;
- Ouvrir des secteurs à l'urbanisation uniquement dans les espaces urbanisés existants et dans leur continuité ;
- S'assurer d'une densification des constructions à l'échelle de la commune en :
 - S'appuyant sur un projet de développement situé très majoritairement à l'intérieur des espaces urbanisés et en particulier en réhabilitation ou en renouvellement urbain ;
 - Favorisant une densité de 20 logements / hectare minimum sur le secteur de l'écoquartier, en extension ;
 - S'appuyant ponctuellement sur du bâti à l'abandon et sans aucune fonction agricole, en changement de destination.

Objectif 3.2. Au-delà de ces objectifs de modération de la consommation d'espace, intégrer finement les enjeux architecturaux, paysagers, et patrimoniaux sur l'ensemble de la commune

- Assurer une préservation du caractère architectural des parties anciennes du village et des hameaux, en y permettant une évolution contrôlée, ancrée dans les besoins actuels des populations, notamment en matière de rénovation énergétique ;
- Sur les secteurs périphériques, de manière adaptée avec les enjeux de covisibilité avec le Portail des Moures, prévoir des constructions répondant au caractère architectural traditionnel de la commune, tout en l'adaptant aux besoins de performance énergétiques, aux nouveaux matériaux, et à la possibilité de gestes architecturaux potentiellement valorisants ;



- Envisager en particulier la possibilité de créer de l'habitat léger sur les secteurs présentant le moins d'enjeux patrimoniaux (Petit Gubian, Le Plan), tout en maîtrisant leur aspect ;
- Améliorer l'intégration paysagère et architecturale des bâtiments agricoles ;
- Intégrer notamment à ces logiques la question des panneaux solaires, en prenant en compte tout spécifiquement les besoins des équipements publics ;
- Valoriser le patrimoine bâti de la commune :
 - Améliorer la qualité des espaces publics du centre ancien et les abords du monument historique (Portail des Moures) en :
 - Rénovant au maximum les calades anciennes ;
 - En mettant en avant le lavoir et l'espace public attenant ;
 - Protéger le patrimoine local, dont le petit patrimoine / patrimoine vernaculaire, le patrimoine médiéval et religieux, et notamment :
 - Le Portail des Maures (MH) ;
 - Le Château et l'église au village ;
 - Le Château de Sylvabelle ;
 - Le Château du Villard ;
 - Le Prieuré ;
 - Mettre en place une signalétique patrimoniale sur le village en lien avec la communauté de communes et le parc du Luberon ;
- Préserver le patrimoine géologique traduit notamment par le site de Pichovet (Réserve Naturelle Géologique du Luberon) ;
- Préserver les cônes de vue et les perspectives paysagères remarquables sur l'ensemble du territoire, et notamment depuis les voies, et sentiers ;
- Protéger notamment les cônes de vue sur la silhouette villageoise ;
- Réfléchir à l'intégration paysagère de l'aire de jeux afin de valoriser cet espace public et d'améliorer la perception de l'entrée du village ;
- Adapter le développement de la végétation en pied du village pour limiter les masques de végétation qui dissimulent la silhouette villageoise (exemple des alignements de pins existants) ;
- Définir les espaces verts/jardins à conserver autour et au sein du centre ancien, éléments qui respectivement participent de cette silhouette à préserver et ont un rôle d'espace de respiration dans ce tissu dense ;
- Stopper le mitage des espaces agricoles, en particulier par l'habitation ;
- Limiter l'impact paysager du projet d'écoquartier en maintenant des prairies et en créant un verger récréatif qui permettra de dissimuler les nouvelles constructions et intégrera les stationnements ;
- Préserver les arbres remarquables sur le territoire, et notamment ceux du village en lien avec l'appel à candidatures du projet « arbres en villes ».



Objectif 3.3. Assurer le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle, et plus généralement des fonctions et de la qualité écologiques du territoire, en cohérence avec l'initiative de la commune en tant que « territoire engagé pour la nature »

- Prendre en compte les spécificités des espaces les plus remarquables du territoire, par un niveau de protection adapté :
 - Zones humides ;
 - Site Natura 2000 ;
 - Réserve de Biosphère en lien avec le PNR ;
 - Espace Naturel Sensible (ENS) sur la forêt de Vachères-Fuyara ;
 - Les secteurs repérés par la charte du PNR du Luberon ;
- Travailler sur un maintien de la trame verte en cohérence avec les projets communaux :
 - En maintenant les coupures d'urbanisation ;
 - En protégeant les milieux ouverts des zones agricoles ;
 - En préservant les massifs forestiers tout en adaptant le niveau de protection aux besoins de la filière bois ;
 - En préservant les systèmes de haies ;
 - En portant une attention particulière aux secteurs d'extension de l'écoquartier et du Pontet ;
- Assurer le maintien de la trame bleue, organisée autour du Largue, de ses affluents, et des zones humides ;
- Protéger voire reconstituer les ripisylves, à l'interface de ces enjeux de trame verte et bleue ;
- Protéger les berges naturelles des plans d'eau en lien avec la loi montagne ;
- Utiliser des essences végétales locales dans l'ensemble des projets et interdire les espèces invasives ;
- Prévoir une placette d'équarrissage naturel, en lien avec les vautours.

Objectif 3.4. Intégrer les risques dans les choix d'urbanisme et assurer leur bonne gestion au regard du niveau de connaissance

- Prendre en compte les aléas connus, notamment en y limitant voire en y interdisant l'urbanisation ;
- Favoriser une gestion des eaux pluviales à la parcelle, avec des dispositifs adaptés au terrain et intégrés paysagèrement ;
- Améliorer la défense extérieure contre l'incendie, notamment sur les futures zones urbanisables.

Orientation 1 : Relancer le dynamisme démographique afin de permettre le maintien et le développement des équipements communaux et de favoriser un mode de vie de qualité sur le territoire communal

Relancer une croissance démographique raisonnée et adapter l'offre en logements aux populations ciblées

... En s'appuyant sur une offre maîtrisée par la commune dans le cadre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)

...En proposant une offre de maisons de village et d'appartements :

- Ilot du Château Revest
- Maison Granon

... En proposant une offre de maisons mitoyennes en bande avec jardin dans le cadre d'un projet avec l'EPF

... En proposant une offre de maisons individuelles en densification dans espaces urbanisés

... En permettant l'habitat léger sur les secteurs où les enjeux patrimoniaux et paysagers le permettent

En cohérence avec cette volonté d'accueil de population, maintenir les services publics existants et développer de nouveaux équipements permettant de conforter l'attractivité de la commune et la qualité de vie des habitants

... En prenant en compte l'extension de l'école réalisée récemment

... En donnant plus de visibilité à certains équipements existants

... En maintenant et en développant les équipements publics et de loisirs dans la commune :

Création d'un cabinet médical / paramédical

Nouvelle salle commune dans l'ilot du Château Revest

Valorisation des espaces publics du centre ancien

Conservation et extension des espaces partagés

Valorisation de l'aire de jeux

Amélioration des réseaux de sentiers pour les activités de plein air

Confortement des capacités des services techniques au quartier du Pontet

Consolider les différents réseaux et assurer la gestion des déchets en lien avec le développement envisagé

... En renouvelant la station d'épuration pour un dispositif plus moderne et adapté

... En créant une nouvelle station d'épuration au Pontet pour raccorder les constructions de la plaine agricole à un assainissement collectif

... En réalisant une chaufferie bois dans le centre village

Orientation 2 : Assurer la cohérence entre le développement démographique projeté et le développement économique afin de conserver une vie de village et limiter les déplacements pendulaires

Maintenir une activité restaurant / bar en coeur de village

Conserver la vocation des locaux économiques sur le secteur du Pontet

Maintenir le caractère économique des bâtiments existants industriels, artisanaux et des éventuels espaces de stockage ...

Valoriser et sécuriser les liaisons douces dans la continuité des aménagements récents

Permettre la création de plusieurs parkings à proximité du centre ancien

Orientation 3 : Inscrire ces volontés dans une démarche durable respectant l'histoire communale, l'environnement et le cadre de vie, en lien avec le PNR du Luberon, ces éléments constituant d'importants vecteurs d'attractivités

Assurer une préservation du caractère architectural des parties anciennes du village et des hameaux

Améliorer la qualité des espaces publics du centre ancien et les abords du monument historique (Portail des Mourres)

Protéger le patrimoine local dont le petit patrimoine / patrimoine vernaculaire, le patrimoine médiéval et religieux, et notamment...

... Le portail des Mourres (MH)

... Le Château du village

... L'Eglise au village

... Le Château de Sylvabelle

... Le Château du Villard

... Le Prieuré

Préserver le patrimoine géologique traduit notamment par le site de Pichovet (Réserve Naturelle Géologique du Luberon)

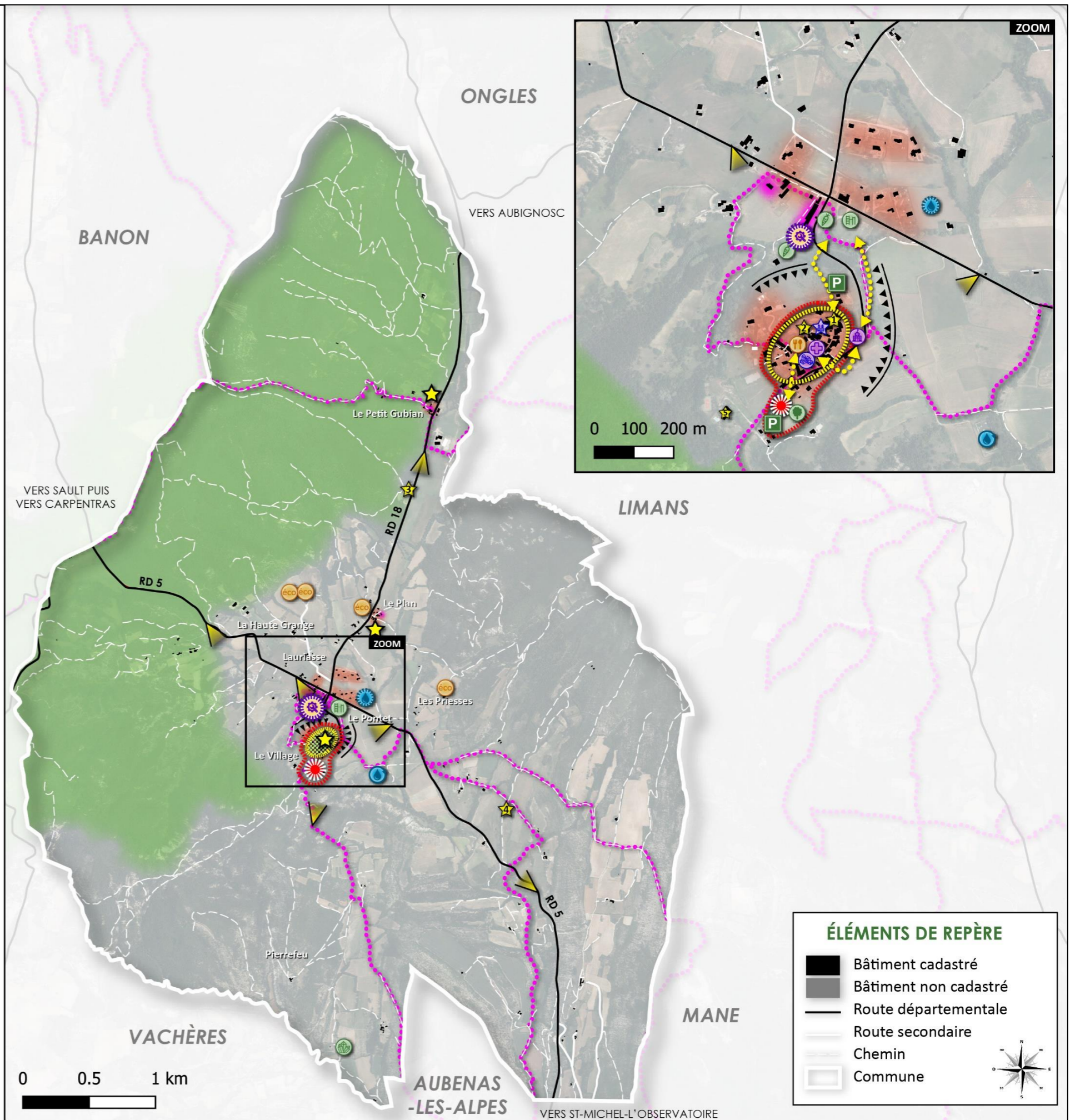
Protéger les cônes de vue et les perspectives paysagères remarquables...

...en particulier ceux donnant sur la silhouette villageoise

Limiter l'impact paysager du projet d'écoquartier en maintenant les prairies et en créant un verger récréatif

Prendre en compte les spécificités des espaces les plus remarquables du territoire, par un niveau de protection adapté...

... Espaces Naturels Sensibles sur la forêt de Vachères-Fuyara



ÉLÉMENTS DE REPÈRE	
	Bâtiment cadastré
	Bâtiment non cadastré
	Route départementale
	Route secondaire
	Chemin
	Commune

