

DEPARTEMENT DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE (04)

COMMUNE DE CORBIERES-EN-PROVENCE (04220)

# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Révision du PLU arrêtée le : 11/02/2021

Révision du PLU approuvée le : 21/10/2021

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,  
1, résidence la Croisée des Chemins  
05200 Embrun  
Tel : 04.92.46.51.80.  
Mail : [contact@alpicite.fr](mailto:contact@alpicite.fr)



**Commune de Corbières-en-Provence**

*PLAN LOCAL D'URBANISME – PADD*



## Sommaire

Préambule .....	5
ORIENTATION 1 : Maitriser et accompagner le développement de Corbières-en-Provence .....	7
ORIENTATION 2 : Inscrire Corbières-en-Provence dans une démarche respectueuse de son histoire et de son environnement .....	11
ORIENTATION 3 : Traduire ces volontés en modérant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et en luttant contre l'étalement urbain .....	13



**Commune de Corbières-en-Provence**

*PLAN LOCAL D'URBANISME – PADD*



## Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente le projet communal pour la douzaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise :

« 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 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.

[...] ».

Mot de la Municipalité :

Mesdames, Messieurs,

Courant 2018, le Conseil Municipal de Corbières a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ceci pour les raisons suivantes :

- Le PLU actuel datant de mars 2008 arrivait en fin de vie,
- De nombreuses nouvelles lois devaient être prises en considération (ALUR, Grenelles, nécessaire mise en compatibilité avec le SCoT DLVA ...),
- Constat d'une disponibilité réduite des terrains restant constructibles.

Une commission dite « PLU » a donc été créée, et s'est réunie plus d'une trentaine de fois pour élaborer un nouveau document d'urbanisme qui tient



compte de toutes les recommandations et impositions règlementaires commandées par le Schéma de Cohérence Territoriale, le Plan Local de l'Habitat, le Plan de Prévention des Risques Naturels, la charte du Parc Naturel Régional du Luberon, la Chambre d'Agriculture, les associations de défense de l'environnement, ainsi que les services déconcentrés de l'Etat ...

Cette commission a pris diverses orientations d'aménagement pour structurer la volonté de la commune dans son futur développement urbain.

Ainsi, nous avons travaillé sur un urbanisme qui correspond aux besoins du territoire à l'horizon des 12 prochaines années, tout en respectant les grands principes suivants : la préservation maximale des terres agricoles et des espaces naturels, le respect du patrimoine villageois, et la préservation du paysage ...

Aussi avant d'aller chercher de nouvelles terres vierges de constructions, la commission s'est-elle attachée à combler les dents creuses (à proximité des réseaux existants) et à utiliser les espaces déjà anthropisés. Dans ce sens, les extensions urbaines prévues seront positionnées en continuité du tissu urbain existant.

Aujourd'hui nous sommes en mesure de présenter un projet qui prévoit une urbanisation maîtrisée de notre territoire rural, respectueux de notre histoire, tout en y intégrant les enjeux de développement durable et d'attractivité de l'ensemble de nos fonctions urbaines (économiques, sociales, environnementales).

Notre projet de développement est résolument construit dans le souci de l'intérêt général et non pas de quelques intérêts particuliers.

Il vous est présenté ici dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme.



## ORIENTATION 1 : Maitriser et accompagner le développement de Corbières-en-Provence

### OBJECTIFS

### ACTIONS

**Maitriser le développement démographique en lien avec les capacités du territoire et développer une offre de logement adaptée**

- Plafonner la population à environ 1500 habitants à l'horizon 12 ans, en lien notamment avec les capacités de la station d'épuration (STEP) ;
- Prévoir une offre de logement cohérente avec ces besoins, en favorisant notamment une mixité des formes urbaines, permettant d'accueillir différents types de ménages ;
- Inscrire le secteur du stade municipal « Paulette Esmiol » dans une logique essentiellement résidentielle par :
  - Une mutation du stade municipal à destination principale de logements ;
  - La prise en compte de la réalité de ses abords, ayant perdu leur vocation purement économique.
- S'assurer de la diversification des formes urbaines notamment sur les terrains communaux ;
- Adapter la densité de logement au regard de la proximité du centre village, des équipements et du tissu existant ;
- Faciliter le réinvestissement des logements vacants notamment en centre village.

**Favoriser le développement pour l'ensemble des secteurs d'activités économiques**

- Conforter l'Ecoparc et la ZA du Moulin dans leur fonction économique ;
- Développer une mixité fonctionnelle en continuité de la ZA du Moulin ;
- Permettre une mixité habitat / activités économiques en l'adaptant selon les secteurs urbains ;
- Limiter les surfaces commerciales à moins de 1000 m<sup>2</sup> par commerce ;



- Favoriser le maintien et le développement des activités agricoles, en lien avec la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) et permettre leur diversification.

**Renforcer l'offre d'équipements en cohérence avec le développement envisagé**

- Maintenir les équipements existants sur la commune et permettre leur renforcement selon les opportunités futures ;
- Compléter plus spécifiquement l'offre d'équipements en :
  - Créant une Maison médicale, par exemple à proximité de la Salle Multi-activités ;
  - Anticipant les besoins d'agrandissement de l'école ;
  - Prévoyant un accueil de loisirs indépendant de l'Ecole ;
  - Créant une salle pour les jeunes ;
  - Aménageant un parcours santé le long du torrent de Corbières ;
  - Réaménageant le Parc Arnaud ;
  - Créant un parking d'entrée de ville ;
  - Créant une aire de covoiturage proche de la zone artisanale.
- Améliorer la qualité des espaces publics et créer de véritables espaces de vie, notamment sur les quartiers périphériques ;
- S'assurer de la suffisance du stationnement pour les nouvelles constructions afin de limiter les besoins de stationnements publics.

**Consolider les réseaux et améliorer les déplacements**

- Programmer l'extension des réseaux d'énergie en adéquation avec le projet communal ;
- Répondre aux besoins des populations actuelles et futures en matière d'alimentation en eau potable, gérée par la communauté d'agglomération ;



- Viser un raccordement de certaines constructions isolées au réseau collectif d'assainissement en lien avec les projets de développement urbain ;
- S'assurer du traitement des eaux usées dans le respect des normes, du zonage d'assainissement et des capacités de la STEP ;
- Améliorer les réseaux de téléphonie, d'internet et de télévision en lien avec le SDTAN 04 ;
- Améliorer les déplacements motorisés et la desserte sur l'ensemble du territoire et notamment :
  - Par l'acquisition des voies privées ouvertes à la circulation publique, par exemple au Chemin des Aiguadiers et sur la Rue des Boulistes ;
  - En prolongeant le chemin des Alpes ;
  - En limitant la multiplication des accès le long des voies principales et plus généralement en renforçant la sécurité le long des voies ;
  - En créant des liaisons complémentaires ;
  - En limitant les systèmes de desserte en impasse, notamment dans les projets d'ensemble.
  - En sécurisant les entrées de ville, notamment l'entrée de ville sud.
- Améliorer les liaisons douces en complément du réseau existant et en cours de réalisation, notamment avec l'éco-campus et le collège, mais aussi entre le centre-village/l'école et les quartiers périphériques ;
- S'inscrire dans les politiques intercommunales de développement de l'offre en transport en commun en permettant de réaliser les aménagements nécessaires à leur mise en œuvre.





## ORIENTATION 2 : Inscrire Corbières-en-Provence dans une démarche respectueuse de son histoire et de son environnement

### OBJECTIFS

**Préserver le caractère paysager, patrimonial et architectural de la commune**

### ACTIONS

- Protéger les perspectives paysagères remarquables et les caractéristiques du grand paysage notamment en lien avec le plateau du Fumadis, la plaine agricole et les massifs boisés ;
- Permettre le développement de l'outil agricole sur des secteurs ciblés, de moindre impact ;
- Préserver la silhouette villageoise ;
- Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville ;
- Prévoir un projet d'ensemble paysager et urbain, sur les emprises foncières de plus de 1500 m<sup>2</sup> afin de favoriser leur insertion dans le tissu existant ;
- S'assurer de la bonne intégration des projets urbains notamment dans le cadre d'une interface avec les zones agricoles, le réseau routier structurant ou le réseau ferroviaire ;
- Respecter la Loi Barnier, pour préserver les paysages aux abords des voies hors agglomération ;
- Valoriser la découverte du territoire en lien avec le PNR du Luberon et les circuits de découvertes communaux (sentier des oliviers jusqu'à la chapelle, sentiers de randonnée ...) ;
- Favoriser des constructions adaptées au caractère architectural communal ;
- S'inscrire dans les formes urbaines existantes.



**Préserver  
continuités  
écologiques et  
réservoirs  
biodiversité**

- les** ➤ Protéger les zones naturelles, notamment les plus sensibles :
- les**
- de**
- Zones humides et ripisylves ;
  - Sites Natura 2000 ;
  - Espaces repérés au PNR du Luberon et au SCoT DLVA (Zones de Silence, VBM, ...).
- Préserver les massifs forestiers de toute urbanisation ;
- Préserver les espaces naturels et agricoles de la fragmentation dans un objectif de maintien des continuités écologiques de la trame verte ;
- Participer à la préservation et à la remise en état de la trame bleue, organisée essentiellement autour de la Durance, des zones humides associées et torrents.

**Protéger  
populations  
risques naturels**

- les** ➤ Respecter le PPRn et le PPRif tout en anticipant une évolution du PPRif sur le secteur Repentance ;
- des**
- Améliorer la gestion des ruissellements pluviaux, notamment en intégrant une gestion à la parcelle.

**Valoriser  
production  
d'énergies  
renouvelables  
l'échelle de  
la commune**

- la** ➤ Être un territoire moteur en matière de développement des énergies renouvelables, en particulier sur l'énergie photovoltaïque en s'inscrivant dans les logiques régionales et le projet Hygreen, par :
- à**
- la**
- La valorisation des espaces déjà anthropisés (toitures, ombrières, friches urbaines ...) ;
  - Le ciblage d'espaces naturels à faibles enjeux permettant d'accueillir ces projets.
- Favoriser les productions « individuelles » de ce type d'énergies.



## **ORIENTATION 3 : Traduire ces volontés en modérant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et en luttant contre l'étalement urbain**

### **OBJECTIFS**

### **ACTIONS**

**Lutter contre l'étalement urbain**

- Utiliser prioritairement le potentiel de densification (dents creuses, renouvellement urbain, ...) ;
- Inscrire principalement l'urbanisation en continuité de l'existant et à proximité des réseaux ;
- S'assurer d'une disponibilité foncière cohérente avec les besoins du projet, en anticipant la rétention foncière potentielle ;
- Limiter l'évolution des constructions isolées à destination de logement.

**Modérer la consommation d'espace dans le respect de la réglementation nationale et du SCoT DLVA**

- Limiter la consommation d'espace à vocation d'habitat ou en mixité fonctionnelle, à environ 6 ha en extension sur la douzaine d'années à venir dont 2 ha environ visant à anticiper la rétention foncière, dans le respect du SCoT DLVA ;
- Prévoir le développement de projets photovoltaïques dans le respect du SCoT DLVA ;
- S'assurer d'une densification des constructions en imposant une densité minimale de 15 logements / ha à l'échelle des secteurs d'extensions ;
- S'assurer d'une intensification des parcelles de plus de 1500 m<sup>2</sup> situées à l'intérieur des enveloppes urbaines.



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables - Commune de Corbières-en-Provence



Orientation 1 : Maitriser et accompagner le développement de Corbières-en-Provence

Orientation 2 : Inscrire Corbières-en-Provence dans une démarche respectueuse de son histoire et son environnement

Orientation 3 : Traduire ces volontés en modérant la consommation d'espaces agricoles, naturel et forestiers et en luttant contre l'étalement urbain

### Orientation 1 :

#### Objectif 1 : Maitriser le développement démographique en lien avec les capacités du territoire et développer une offre de logement adaptée

Inscrire le secteur du stade municipal « Paulette Esmiol » dans une logique essentiellement résidentielle par :

- Une mutation du stade municipal à destination principale de logements
- La prise en compte de la réalité de ses abords, ayant perdus leur vocation purement économique
- S'assurer de cette diversification des formes urbaines notamment sur les terrains communaux

#### Objectif 2 : Favoriser le développement pour l'ensemble des secteurs d'activités économiques

- Conforter l'Ecoparc et la ZA du Moulin dans leur fonction économique
- Développer une mixité fonctionnelle en continuité de la ZA du Moulin

#### Objectif 3 : Renforcer l'offre d'équipements en cohérence avec le développement envisagé

Compléter plus spécifiquement l'offre d'équipements en :

- Créant une Maison médicale par exemple à proximité de la Salle Multi-activités
- Anticipant les besoins d'agrandissement de l'école
- Prévoyant un accueil de loisirs indépendant de l'école
- Aménageant un parcours santé
- Réaménageant le Parc Arnaud
- Créant un parking d'entrée de ville

#### Objectif 4 : Consolider les réseaux et améliorer les déplacements

- Viser un raccordement de certaines constructions isolées au réseau collectif d'assainissement en lien avec les projets de développement urbain.

Améliorer les déplacements motorisés et la desserte sur l'ensemble du territoire et notamment :

- Par l'acquisition des voies privées ouvertes à la circulation publique par exemple au Chemin des Aiguadiers et sur la Rue des Boulistes
- En prolongeant le chemin des Alpes

### Orientation 2 :

#### Objectif 1 : Préserver le caractère paysager, patrimonial et architectural de la commune

- Enjeux paysagers** Protéger les perspectives paysagères remarquables et les caractéristiques du grand paysage notamment en lien avec le plateau du Fumadis, la plaine agricole et les massifs boisés
- Permettre le développement de l'outil agricole sur des secteurs ciblés, de moindre impact
- Préserver la silhouette villageoise ...

#### Objectif 2 : Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité

- Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville
- Prévoir un projet d'ensemble paysager et urbain, sur les emprises foncières de plus de 1500m<sup>2</sup> afin de favoriser leur insertion dans le tissu existant

#### Objectif 3 : Protéger les populations des risques naturels

Protéger les zones naturelles, notamment les plus sensibles

- Zones humides
- Sites Natura 2000
- Préserver les massifs forestiers de toute urbanisation
- Préserver les espaces naturels et agricoles de la fragmentation dans un objectif de maintien des continuités écologiques de la trame verte

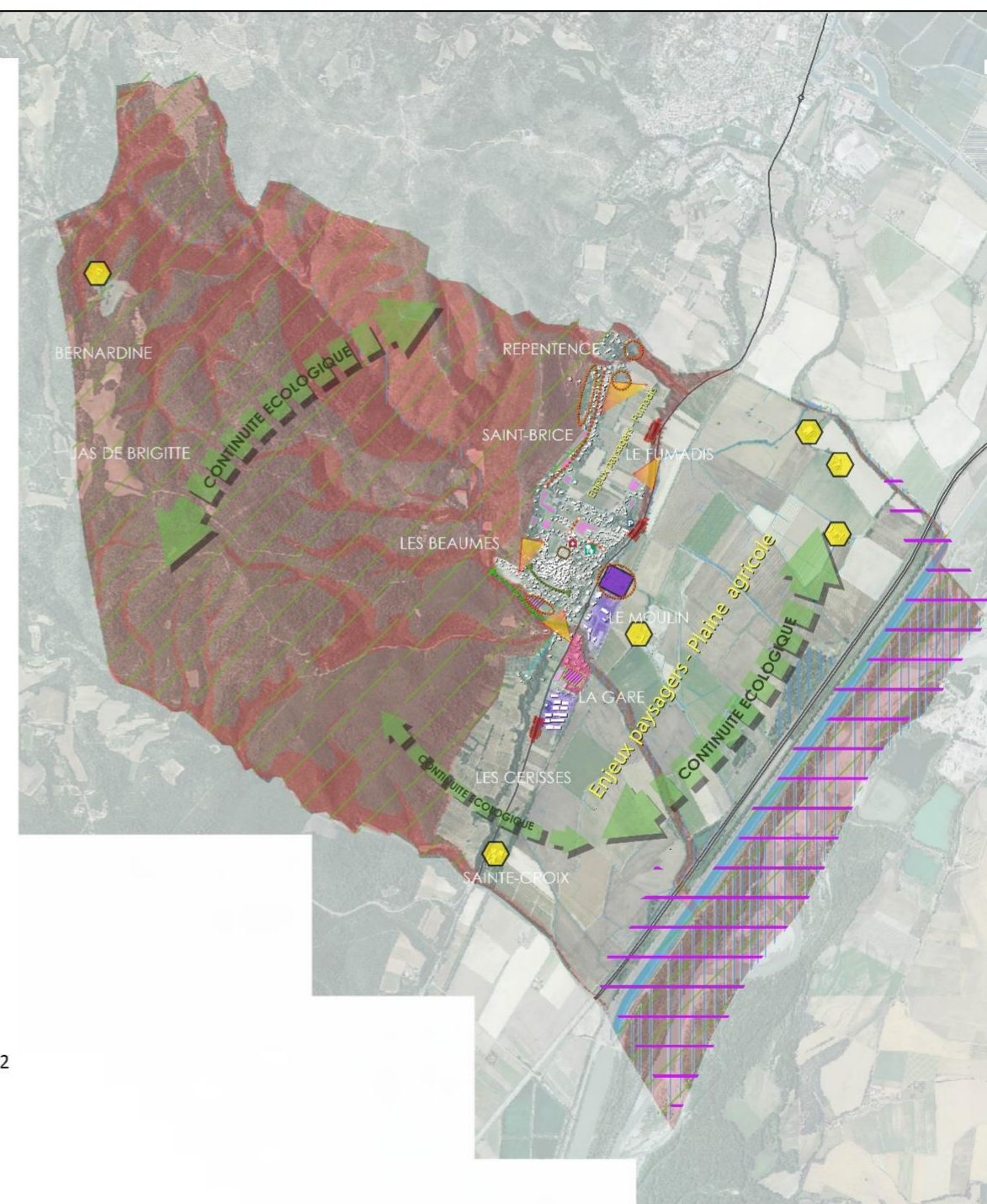
#### Objectif 4 : Protéger les populations des risques naturels

- Respecter le PPRN et le PPRif tout en anticipant une évolution du PPRif sur le secteur Repentance

### Orientation 3 :

#### Objectif 1 : Modérer la consommation d'espace dans le respect de la réglementation nationale et du SCoT DVLA

- S'assurer d'une densification des constructions en imposant une densité minimale de 15 logements / ha à l'échelle des secteurs d'extensions
- S'assurer d'une intensification des parcelles de plus de 1500m<sup>2</sup> situées à l'intérieur des enveloppes urbaines



0 200 1000 m

Sources : IGN, ORTHO 2015, PLU



04.92.46.51.80  
contact@alpicite.fr

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

