

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier d'approbation

Date : 27/02/2024

TOME II

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE PUIMOISSON





Altereo

2 avenue Madeleine Bonnaud
Parc d'activités point rencontre
13770 Venelles

En partenariat avec :



ECO-MED

Bureau d'études d'expertise Naturaliste
Agence de Marseille
Tour Méditerranée
65, av. Jules Cantini
13298 Marseille cedex 20

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Puimoisson	
Nom du fichier	Tome 2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Version	Approbation – 27 février 2024
Rédacteur	BEP
Vérificateur	BEP
Approbateur	BEP

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 4

A1. Améliorer durablement le cadre de vie des habitants 5

- O1. Programmer un développement démographique modéré 5
- O2. Poursuivre la stratégie foncière de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain 5
- O3. Restructurer les grands espaces résiduels au sein de l'enveloppe urbaine 6
- O4. Diversifier le parc de logement, tout en conservant le caractère familial de la commune 6
- O5. Améliorer le traitement des interfaces entre les espaces urbanisés et les terres agricoles ou naturelles 7
- O6. Optimiser le fonctionnement du village par le développement d'une mobilité maîtrisée 7

A2. Renforcer les dynamiques économiques rurales 9

- O7. Préserver le potentiel agricole communal pour sa valeur économique et/ou non marchande 9
- O8. Soutenir le développement des commerces et des services dans le village 9
- O9. Renforcer la vocation touristique de la commune 10
- O10. Favoriser le développement des communications numériques (fibre optique) 10
- O11. Maîtriser les énergies par une incitation à la réalisation de constructions économes et le développement encadré des énergies renouvelables 10

A3. Concilier l'aménagement et l'environnement 12

- O12. Garantir une protection stricte du grand paysage en lien avec les richesses naturelles, agricoles et écologiques du territoire 12
- O13. Construire une commune durable en prenant en compte les risques naturels et technologiques 13
- O14. Conserver et valoriser les spécificités paysagères et patrimoniales 13

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

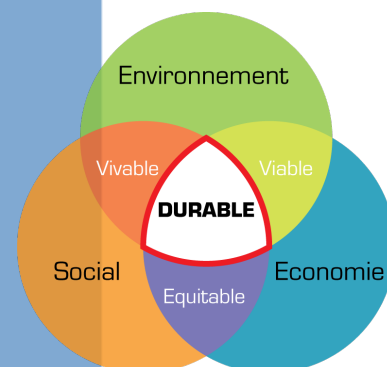
Le diagnostic élaboré au sein du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mettre en exergue les atouts/faiblesses, ainsi que les besoins/enjeux de développement du territoire communal. Ces besoins et enjeux s'inscrivent dans le cadre défini par la **Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)**, **Loi Urbanisme et Habitat (UH)**, **Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE - Grenelle 2)**, **Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)** et **Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF)** et sont nécessairement liés aux principes de Développement Durable.

Ainsi que cela est défini au sein de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme : les orientations du PADD doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de Développement Durable :

- L'équilibre entre :
 - le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
 - l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ;
 - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale de l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière 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 équilibrés entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacement et de développement des transports collectifs.
- 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.

Puimoisson veut projeter un **DÉVELOPPEMENT DURABLE**, basé sur un **ÉQUILIBRE** entre les trois champs du développement durable :

- les données sociales ;
- les données économiques ;
- les données environnementales.





A1. AMELIORER DURABLEMENT LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

Cette première orientation traduit la convergence de deux grandes idées : accueillir un développement communal et préserver l'espace.

L'objectif de la commune est aujourd'hui de permettre un développement démographique modéré en lien avec les potentialités de développement du village et de proposer une offre en logement diversifiée et correspondant aux besoins actuels et futurs. La commune se fixe les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain suivants :

O1. Programmer un développement démographique modéré

La commune a fait le choix de définir une croissance démographique modérée, respectant les objectifs de production de logement du SCoT DLVA.

La commune de Puimoisson se fixe ainsi comme perspective d'atteindre une population de près de 861 habitants à l'horizon 2030, correspondant à un taux de variation annuel d'environ +1,1%/an.

O2. Poursuivre la stratégie foncière de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Afin d'accompagner cet objectif démographique, la commune souhaite planifier un développement urbain contrôlé et encadré s'inscrivant dans le respect des dispositions du SCoT et en cohérence avec les caractéristiques du territoire : morphologie urbaine, potentiels fonciers, niveau d'équipements, respect des espaces naturels, agricoles et des paysages, préservation des fonctionnalités écologiques, etc.

Dans cette optique, les actions de la commune sont les suivantes :

- **Procéder prioritairement au comblement des espaces interstitiels** (dents creuses et potentielles divisions parcellaires), au **renouvellement des espaces urbanisés et au réinvestissement des bâtisses anciennes**.
- **Permettre la densification du tissu urbain dans et à proximité du centre ancien** en respectant la morphologie des constructions voisines, dans un souci de gestion économe de l'espace.
- **Concentrer l'urbanisation nouvelle au sein de l'enveloppe urbaine actuelle**.
- **Porter une attention particulière aux secteurs marqués par une forte présence végétale**, notamment dans le secteur résidentielle en entrée de ville sud.

Pour **l'urbanisation à dominante résidentielle**, il y aura très peu de consommation foncière en extension.

La consommation engendrée par les dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et espaces la jouxtant, sera limitée à :

- 3,87 ha en dents creuses
- 4,54 ha en division parcellaire

Soit 8,41 ha en densification au sein de l'enveloppe urbaine (cf. **potentiel de densification - Tome 1**).

Pour **l'urbanisation à vocation d'activités**, la zone d'activités existante sera renforcée sur sa partie nord en comblant notamment une dent creuse et en urbanisant les parcelles jouxtant l'activité à vocation commerciale existante, **soit 2,2 ha**.

Pour rappel, l'étude de la consommation d'espace entre 2000 et 2015 montre que l'enveloppe urbaine a progressé de 7,95ha sur les 15 dernières années, soit 5 300m² / an.

Ces dispositions s'inscrivent dans le respect des objectifs du SCoT en vigueur et de la loi ALUR imposant d'urbaniser en priorité les espaces interstitiels puis de procéder à des extensions urbaines si le potentiel de densification est insuffisant.

O3. Restructurer les grands espaces résiduels au sein de l'enveloppe urbaine

Dans une optique de lutte contre l'étalement urbain, la commune a fait le choix de retravailler les espaces urbains non bâtis afin d'optimiser le foncier. L'enjeu pour la commune est de maintenir l'emprise de son enveloppe urbaine actuelle.

- **Limiter et encadrer le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine.**
- **Maîtriser les évolutions des grands espaces résiduels** en imposant la réalisation d'opération d'ensemble permettant de bien structurer les espaces publics et de proposer une structure urbaine réfléchie à l'échelle du quartier et connectée à l'urbanisation existante.

Les actions définies ci-dessus n'entraîneront aucune consommation nouvelle de terres agricoles, naturelles et/ou forestières.

Ces actions s'inscrivent dans le respect des objectifs du SCoT qui fixe une **densité moyenne de 15 logements par hectare** et des objectifs de la loi ALUR. Ces objectifs imposent d'urbaniser en priorité les espaces interstitiels.

O4. Diversifier le parc de logement, tout en conservant le caractère familial de la commune

Puimoisson compte près de 90% de maisons individuelles et près de 60% de logements de quatre pièces et plus. Cette typologie est caractéristique d'une commune résidentielle familiale. L'objectif de la commune est de diversifier progressivement son offre en logement afin **d'assurer une mixité sociale (3 lgts/an, source PLH)** et de **proposer un parcours résidentiel complet sans perdre de vue le caractère familial de la commune**.

La définition d'un projet sur les grands espaces résiduels à proximité du cœur du village permettra notamment d'optimiser l'aménagement **d'un quartier plus dense** reprenant des typologies présentes sur la commune : **de la maison de village au petit collectif** ; mais aussi en proposant **des logements de plus petite taille** permettant de répondre aux besoins de toutes les catégories de la population. Il s'agit de permettre un renouvellement continu de la population.

O5. Améliorer le traitement des interfaces entre les espaces urbanisés et les terres agricoles ou naturelles

Une attention particulière sera portée au **traitement des transitions entre les espaces agricoles et les secteurs urbanisés**. Aussi une requalification de certaines franges urbaines sera nécessaire afin de proposer des **interfaces progressives et qualitatives**.

La **requalification paysagère de la zone économique** au nord de l'enveloppe urbaine est une des actions visant à améliorer les interfaces urbaines/agricoles. En cela, l'action tend à **garantir une meilleure insertion dans le cadre de vie** et à **réduire l'impact visuel de la zone dans le paysage local**.

O6. Optimiser le fonctionnement du village par le développement d'une mobilité maîtrisée

L'optimisation du fonctionnement du village passe inévitablement par une restructuration des espaces publics et un partage des modes efficient.

- **Valoriser les seuils de territoire** par la mise en valeur des entrées de village, notamment via des aménagements paysagers.
- **Requalifier de la traversée du village et restructurer la place Saint Eloi** afin de créer de véritables espaces publics support de lien social.
- **Impulser une réorganisation progressive et globale du stationnement dans le centre-ancien**, au niveau de la place Saint Eloi, **et aux abords des grands équipements**, tel que l'école ou l'EHPAD, afin de favoriser un meilleur partage de l'espace public pour les différents usagers et modes.
- **Mettre en œuvre une trame piétonne confortable et sécurisée** par le développement d'un maillage de liaisons douces sécurisées, clairement identifiables et en répondant aux exigences de l'accessibilité aux PMR dans les nouveaux projets.

Axe 1 - Améliorer durablement le cadre de vie des habitants

O2 - Poursuivre la stratégie foncière de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Permettre la densification du tissu urbain dans et à proximité du centre ancien

Concentrer l'urbanisation nouvelle au sein de l'enveloppe urbaine actuelle

Porter une attention particulière aux secteurs marqués par une forte présence végétale

O3 - Restructurer les grands espaces résiduels au sein de l'enveloppe urbaine

Maîtriser les évolutions des grands espaces résiduels

O5 - Améliorer le traitement des interfaces entre les espaces urbanisés et les terres agricoles ou naturelles

Amélioration des interfaces

Impulser une requalification paysagère de la zone économique

O6 - Optimiser le fonctionnement du village par le développement d'une mobilité maîtrisée

Valoriser les seuils de territoire

Requalifier la traversée du village

Restructurer la place Saint Eloi

Impulser une réorganisation progressive et globale de l'offre en stationnement

Mettre en oeuvre une trame piétonne confortable et sécurisée

0 125 250

Source : G2C territoires





A2. RENFORCER LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES RURALES

Identifiée comme un pôle de proximité dans le SCoT, la commune connaît un renouveau de sa dynamique économique avec une grande part de ses actifs travaillant sur le territoire communal. Afin de conforter et renforcer ce dynamisme, les objectifs et actions suivantes ont été définis dans le cadre du PLU :

07. Préserver le potentiel agricole communal pour sa valeur économique et/ou non marchande

La commune affiche la volonté de favoriser le maintien des exploitations, en tant qu'activité économique importante de la commune et activité d'entretien du paysage, en trouvant un nouvel équilibre des activités agricoles qui intègre les fonctions environnementales, économiques et sociales de l'agriculture, dans une perspective de développement durable.

A ce titre, la commune définit les actions suivantes :

- **Préserver les surfaces agricoles et les sièges d'exploitations existants** pour en reconnaître la richesse agronomique tout en affirmant le principe d'une zone agricole homogène en continuité avec les territoires voisins.
- **Stopper le mitage de ces espaces** par une urbanisation diffuse en milieu agricole.
- **Permettre la reconversion du bâti rural** présentant un intérêt architectural ou patrimonial vers une vocation d'accueil **pour un développement complémentaire à l'activité agricole.**

08. Soutenir le développement des commerces et des services dans le village

Afin d'assurer la pérennité des installations commerciales et de services au sein du village, la commune définit les actions suivantes :

- **Maintenir le rôle de pôle villageois de la commune** en garantissant une mixité des fonctions dans le village pour préserver et conforter le tissu économique local. Le développement de l'économie locale devra s'inscrire en complémentarité de l'offre développée sur les communes voisines.
- **Recentrer l'urbanisation commerciale dans la centralité** afin que soit assuré un développement équilibré du commerce en lien avec la croissance future de la population.
- **Faciliter l'accès aux commerces et services** par la requalification des espaces publics et la valorisation des modes actifs (piétons et cycles).

O9. Renforcer la vocation touristique de la commune

La commune possède un potentiel important en matière de développement touristique. Implantée au cœur du PNR du Verdon et sur le plateau de Valensole, la commune tend renforcer son volet touristique. Les actions de développement touristique sont les suivantes :

- **Valoriser les spécificités et les atouts du territoire** en développant un tourisme patrimonial et naturel en s'appuyant sur la diversité des sites naturels, du patrimoine bâti et des terroirs agricoles.
- **Préserver le socle de la silhouette du village** en interdisant toute urbanisation nouvelle dans l'optique de protéger et de valoriser le patrimoine urbain et architectural.
- **Conforter l'aire d'accueil pour camping-car et caravaniste** au nord de l'enveloppe urbaine sur l'ancien camping communal afin de favoriser un tourisme de séjour plutôt que de transit et **identifier l'aérodrome à l'est de la commune**.
- **Faciliter les liaisons douces vers les milieux naturels et agricoles, et continuer à entretenir le réseau dédié aux randonnées.**

O10. Favoriser le développement des communications numériques (fibre optique)

Le développement de ce type d'offres de services participe à l'amélioration de la vie quotidienne : télétravail, démarches à distance, achats en ligne, soins (e-médecine), enseignement à distance (télé-enseignement)... ; autant de services contribuant au confort de l'utilisateur, mais aussi à des enjeux plus larges tels que le maintien d'une offre de services publics sur un territoire ou la réduction des déplacements dans une logique de développement durable.

A ce titre, la commune souhaite **permettre le développement d'une desserte numérique adaptée aux espaces de vie et de développement urbain principaux du territoire communal**.

O11. Maîtriser les énergies par une incitation à la réalisation de constructions économes et le développement encadré des énergies renouvelables

L'objectif est d'inciter à l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes et aux innovations bioclimatiques pour les nouvelles habitations et équipements.

La commune soutient et encourage le développement des énergies renouvelables sur son territoire. Ces projets doivent être réalisés dans le respect de tous les enjeux inhérents au secteur d'implantation (enjeux agricoles, écologiques, paysagers, patrimoniaux...).

Axe 2 - Renforcer les dynamiques économiques rurales

O7 - Préserver le potentiel agricole communale pour sa valeur économique et /ou non marchande

Préserver les surfaces agricoles et les sièges d'exploitations existants

O8 - Soutenir le développement des commerces et services dans le village

Recentrer l'urbanisation commerciale dans la centralité

Faciliter l'accès aux commerces et services

O9 - Renforcer la vocation touristique de la commune

Valoriser les spécificités et les atouts du territoire en s'appuyant sur la diversité :

des sites naturels

du terroir agricole

Préserver le socle de la silhouette du village

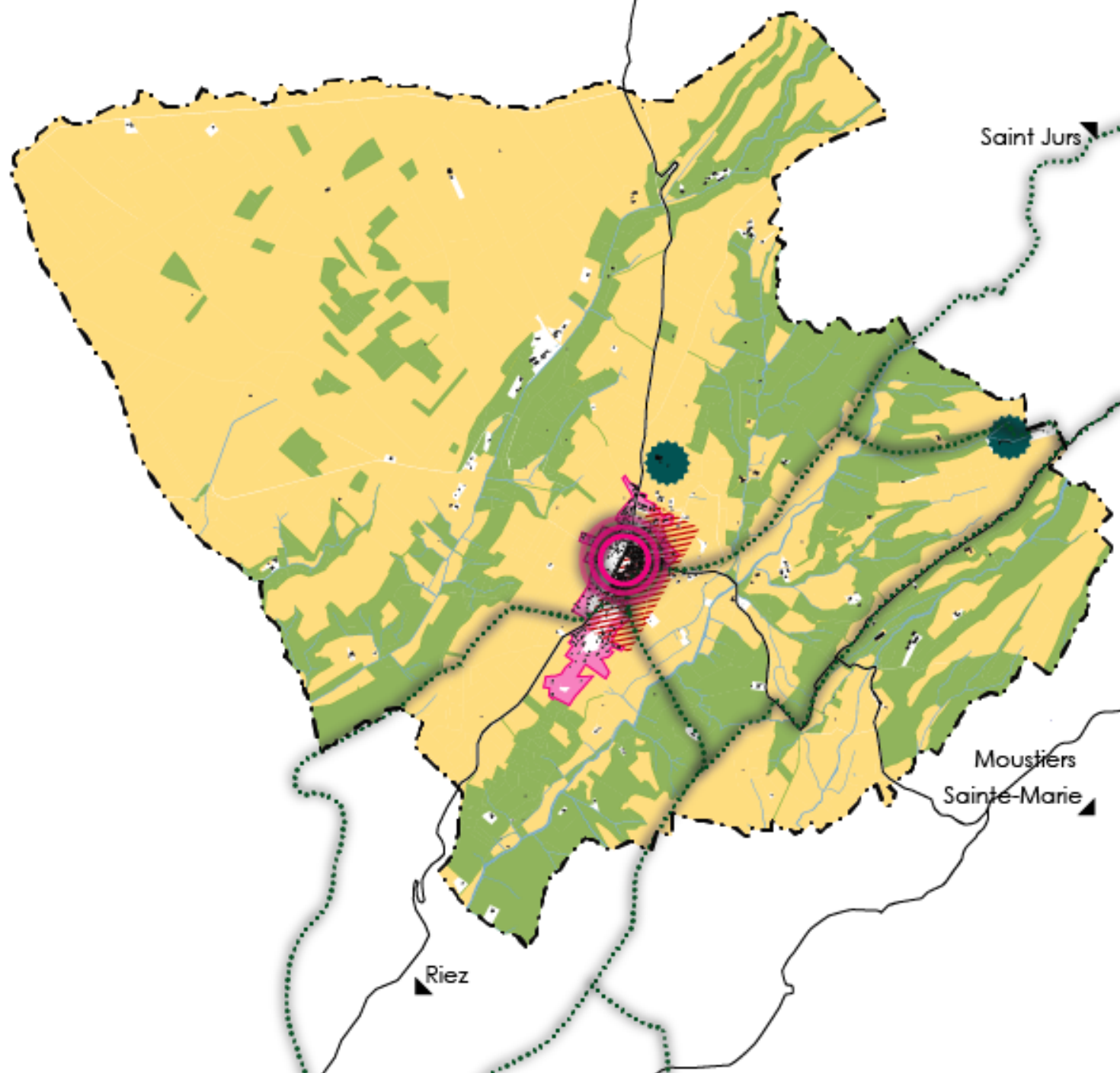
Conforter une aire d'accueil pour camping-car et caravaniste et identifier l'aérodrome

Faciliter les liaisons douces vers les milieux naturels et agricoles

0 500 1000 2000 m

Source : Altereo

RD 953 Bras d'Asse





A3. CONCILIER L'AMENAGEMENT ET L'ENVIRONNEMENT

La commune de Puimisson possède de nombreux **atouts paysagers, environnementaux et patrimoniaux** lui conférant une **identité rurale** et une **qualité de vie** qu'il convient de préserver et de valoriser.

L'enjeu du PADD repose donc principalement sur un principe de **protection et de mise en valeur** des éléments constitutifs du **paysage naturel et urbain** de la commune tout en pourvoyant aux besoins de la population.

O12. Garantir une protection stricte du grand paysage en lien avec les richesses naturelles, agricoles et écologiques du territoire

La reconnaissance des espaces naturels et agricoles s'inscrit dans le respect des différents périmètres à statut écologiques (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides etc.). Elle permet de préserver les principales continuités et de maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages.

Afin de protéger le patrimoine agricole et naturel local et dans le respect du cadre législatif, les actions suivantes ont été définies :

- **Identifier et préserver les réservoirs de biodiversité locaux** en raison de leur grande richesse et de leur diversité écologiques.
- **Préserver et restaurer les corridors écologiques majeurs** tant pour leur valeur paysagère qu'écologique.
- **Maintenir la trame verte urbaine** : alignements d'arbres, arbres isolés, etc.
- **Préserver les liaisons écologiques dans le cadre des projets d'opération d'ensemble et de structuration de l'urbanisation.**
- **Limiter la consommation des espaces et l'étalement urbain.**
- **Limiter, voire supprimer les ruptures et les obstacles** s'opposant aux fonctionnalités écologiques afin de restaurer la Trame Verte et Bleue.

O13. Construire une commune durable en prenant en compte les risques naturels et technologiques

Afin d'apaiser et de revaloriser le rapport entre le territoire et les risques, la commune souhaite composer avec les différents risques identifiés sur la commune.

En orientant un développement urbain contrôlé au sein des espaces préservés de tout risque, la commune répond au **principe de sécurité** et tend à une **optimisation de son évolution**. Dès lors, l'action de la commune est de :

- **Proscrire le développement urbain dans des secteurs soumis à un risque naturels**, notamment le risque feux de forêts.
- **Encadrer le développement futur sur les anciens sites potentiellement polluants** en imposant la réalisation d'études sur la qualité des sols avant toute nouvelle construction.

O14. Conserver et valoriser les spécificités paysagères et patrimoniales

Afin de préserver le cadre paysager et les richesses architecturales, patrimoniales, et culturelles, la commune détermine les actions suivantes :

- **Poursuivre la requalification du patrimoine bâti** (habitat) **et des espaces publics dans le centre ancien**.
- **Préserver les éléments de patrimoine identitaire**.
- **Préserver les éléments de la trame verte** : alignement d'arbres, arbres remarquables.
- **Préserver et valoriser les cônes de vues et les entrées de village**.
- **Préserver les espaces agricoles et les espaces boisées**, tant pour leur caractéristiques paysagères et environnementales.

Axe 3 - Concilier l'aménagement et l'environnement

O12 - Garantir une protection stricte du grand paysage en lien avec les richesses naturelles, agricoles et écologiques du territoire

Identifier et préserver les réservoirs de biodiversité locaux

Préserver les corridors écologiques majeurs

Restaurer les corridors écologiques

Corridors bleu (cours d'eau, canaux)

Corridors verts (alignement d'arbres boisements..)

Maintenir la trame verte urbaine et la préserver dans le cadre des projets d'opération d'ensemble

Limitier, voire supprimer les obstacles

O13 - Construire une commune durable en prenant compte les risques naturels et technologiques

Proscrire le développement urbain dans les zones soumises à un risque naturels

Encadrer le développement futur sur les anciens sites potentiellement polluants.

O14 - Conserver et valoriser les spécificités paysagères et patrimoniales

Poursuivre la requalification du patrimoine bâti et des espaces publics dans le centre ancien

Préserver les éléments de patrimoine identitaire

Préserver les éléments de la trame verte

Préserver et valoriser les cônes de vues et les entrées du village

Préserver les espaces agricoles et naturels

0 500 1000 2000 m

Source : G2C territoires

RD 953 Bras d'Asse

Saint Jurs

Moustiers
Sainte-Marie

Riez