



Commune de **VOLX** – Département des Alpes-de-Haute-Provence

VOLX

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Prescription du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 10 octobre 2014
Arrêt du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2018
Approbation du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 2019







1. AVANT-PROPOS



1.1. Portée du PADD

Le PADD, nouveau document imposé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, est une pièce obligatoire du PLU. Il s'agit du cœur du PLU, exposant le projet communal pour les 15 années à venir. Il fixe l'économie générale du document d'urbanisme.

Le contenu du PADD est défini à l'article L151-5 du code de l'urbanisme :

Article L151-5 : « **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.

Il **peut prendre en compte** les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

1.2. Le principe de développement durable

La loi impose au PADD de respecter la notion de **développement durable** dont les principes sont énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme. 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 maîtrisé**, la **restructuration des espaces urbanisés**, la **revitalisation des centres urbains et ruraux** ;*

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 du patrimoine bâti remarquables** ;

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 ;

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.



2. ORIENTATIONS GENERALES D’AMENAGEMENT



Volx est une commune péri-urbaine des Alpes-de-Haute Provence, située dans la périphérie immédiate de Manosque, ville centre de l’agglomération Durance Luberon Verdon. Son positionnement dans la vallée de la moyenne Durance, à proximité de deux échangeurs autoroutiers et de pôles d’emploi majeurs (Manosque et Cadarache), lui confère une attractivité notoire.

La croissance démographique est ainsi positive depuis les années 60 ; la commune accueillant en 2015, 3144 habitants (recensement INSEE). La population volxienne est jeune à l’échelle de la DLVA, malgré un léger vieillissement observé ces dernières années, et la commune présente un profil familial, en lien avec l’offre riche et complète en équipements publics.

Situé au sein du Parc Naturel Régional du Luberon, Volx développe des richesses paysagères, naturelles et patrimoniales remarquables. Volx s’inscrit ainsi comme un bourg provençal au pied du massif du Luberon, surplombant la plaine de la Durance. Le territoire est marqué par la présence de nombreuses infrastructures linéaires (RD4096, A51, voie ferrée, canal EDF) créant de réelles barrières écologiques, paysagères et sociales sur la partie centrale du territoire. L’urbanisation a quant à elle su rester « compacte », organisée en un bourg homogène limitant ainsi le mitage des espaces naturels et agricoles. Les zones d’activités ont quant à elles pris place sur la périphérie du bourg afin de jouir de l’accessibilité tout en maintenant les nuisances à l’écart des secteurs résidentiels.

Afin d’inscrire le développement de la commune dans une logique de développement durable adapté aux enjeux locaux, le présent PADD comporte trois orientations cadres :

- **Volx, une stratégie urbaine et sociale basée sur une croissance démographique modérée et un développement raisonné du bourg**
- **Volx, une stratégie environnementale alliant le respect des richesses naturelles et le confortement de la qualité de vie, tout en permettant le développement des énergies renouvelables**
- **Volx, une stratégie économique axée sur le soutien des commerces et activités existantes, le développement de l’emploi et la préservation de l’activité agricole**



VOLX, une stratégie urbaine et sociale basée sur une croissance démographique modérée et un développement raisonné du bourg

Constats

Avec une population estimée à 3144 habitants au 1^{er} janvier 2015, la commune de Volx connaît une croissance démographique positive depuis les années 60, notamment impulsée par l’arrivée des rapatriés d’Afrique du Nord et l’implantation du CEA et du projet ITER. **Commune résidentielle et familiale, Volx a su développer une offre complète en équipements publics et services, et a su préserver la qualité de son cadre de vie, devenant ainsi une commune attractive de la périphérie de Manosque.** L’offre en logements/foncier disponibles est ainsi aujourd’hui inférieure à la demande.

Malgré un profil démographique relativement jeune, Volx a vu s’opérer un léger vieillissement de sa population ces dernières années, ainsi qu’un phénomène de desserrement des ménages (de moins en moins de personnes par ménage). L’offre en logement a ainsi commencé à se diversifier, notamment via la création de logements collectifs, de logements de petites tailles.

D’un point de vue des formes urbaines, Volx est un bourg qui s’est développé de proche en proche, depuis le piémont rocheux en direction de la plaine de la Durance, avec une recherche de continuité urbaine et de limitation de la consommation d’espaces naturels et agricoles. En effet, entre 1999 et 2014, 14ha ont été consommés pour accueillir 351 nouveaux logements, soit une densité moyenne de 25 logt/ha (production moyenne de 23,4 logt/an et consommation moyenne de 0,9ha/an à vocation résidentielle).

Objectifs

Etre une commune attractive d’un point de vue social et économique.

Privilégier la qualité de vie et les équipements de proximité dans une logique de vivre ensemble.

Limiter l’empreinte territoriale du bourg afin de conserver un bon équilibre nature / urbanisation.



Orientations

Accompagner une croissance démographique modérée :

- En qualité de commune attractive de la vallée de la Durance, **poursuivre une phase de croissance démographique** qui permettra de dynamiser le village, de développer les commerces de proximité et d’assurer le maintien des équipements et services.
- Affirmer la volonté de **croître de manière modérée** afin de garantir le maintien de la typologie villageoise et de la qualité de vie locale. Volx fait ainsi le choix de viser une **croissance démographique de 1 à 1,2%/an**, correspondant à la moyenne observée durant les 40 dernières années. Cet objectif permettrait d’atteindre une population totale de **3614 à 3715 habitants à l’horizon 2029**.
- S’assurer de la **compatibilité de cet objectif avec les documents supra-communaux**. La croissance visée de +1 à 1,2%/an nécessite la création de **286 à 334 nouveaux logements par rapport au parc de logement estimé au 1^{er} janvier 2017**, pour accueillir les nouveaux résidents et absorber le desserrement des ménages, soit une moyenne de création de 22 à 25 logements par an. Le DOO du SCOT fixe un objectif de création de +120 logements par an pour l’ensemble des 6 pôles de proximité, donc en moyenne 20 logt/an pour Volx si on applique une simple division par commune ($120/6=20$) ; il s’agit d’une estimation moyenne. Le PLH prévoit également une moyenne de création de 20 logements par an entre 2014 et 2020.

Mettre en œuvre les moyens d’attirer de jeunes actifs et des familles tout en proposant un parcours résidentiel complet :

- Affirmer le **caractère résidentiel** de la commune en privilégiant la création de résidences principales, dans la logique de la dynamique économique de la vallée de la Durance.
- Mettre en œuvre les moyens **d’attirer de jeunes actifs et des familles** ainsi qu’accompagner le léger vieillissement de la population observé ces dernières années.
- Constituer un parc résidentiel complet : **diversifier le parc de logements tout en conservant le caractère familial de Volx**. Cette diversification devra permettre de créer de nouveaux logements de type appartements, des logements de petite taille, des logements aidés, en jouant notamment sur la diversité des formes urbaines (petits collectifs, maisons en bande, maisons mitoyennes, maisons individuelles...). Les logements adaptés aux familles n’en seront pour autant pas oubliés ; l’objectif en matière d’habitat est de pouvoir proposer des produits correspondant à tous types de besoins.



Organiser le développement urbain de Volx sur un réinvestissement urbain du bourg existant et des extensions mesurées en continuités :

- Les besoins à satisfaire afin d’accueillir les nouveaux résidents et d’absorber le desserrement des ménages sont compris **entre 286 et 334 nouveaux logements** (par rapport au parc de logement estimé au 1^{er} janvier 2017). Le **potentiel de réinvestissement urbain** identifié (remplissage des dents creuses, densification des unités bâties, remise sur le marché de logements vacants) permettrait de satisfaire de l’ordre de 45% de ces besoins. Cette hypothèse est compatible avec l’orientation du SCOT qui prévoit qu’à minima 30% des besoins soient satisfaits en réinvestissement urbain.
- Les besoins en nouveaux logements à créer **en extension de l’empreinte urbaine actuelle** sont ainsi estimés à près de 55% des besoins totaux (138 à 186 logements). En considérant un **objectif moyen de densité d’à minima 22 logt/ha** (objectif défini par le SCOT), les extensions urbaines pourront s’organiser sur 8,5ha nets maximum, soit 9,4ha bruts (majoration de 10% environ pour les VRD).
Afin de permettre de pallier un éventuel phénomène de rétention foncière, la municipalité souhaite, conformément aux orientations du SCOT, ouvrir une surface supplémentaire en zone à urbaniser stricte, qui sera ouverte à l’urbanisation **si la rétention foncière est avérée**. La surface autorisée par le SCOT est d’environ 1,7ha (50ha à l’échelle de la DLVA dont 20% (10ha) pour les 6 pôles relais dont Volx fait partie).
Le potentiel global à urbaniser sera ainsi de maximum 11,1ha bruts en extension, toutes zones confondues (U, 1Au et 2AU).
Par ailleurs, le SCOT ne recense que la Carrière comme zone d’activités économiques (de niveau 3) à Volx ; **l’implantation de nouvelles activités en dehors de cette zone doit se faire en mixité du tissu urbain résidentiel** (il devra s’agir d’activités compatibles et nécessaires à la vie locale - bureaux, services, commerces de proximité, artisans). **Ainsi, le potentiel foncier affiché en extension de la tache urbaine (maximum 11,1ha) inclura tous types d’occupation du sol, résidentielles et économiques** (habitation, commerces, services, bureaux, artisans).
- Dans la logique du développement historique du bourg, **les extensions urbaines prendront place en continuité de l’empreinte urbaine actuelle**. Les principaux secteurs d’extension ont été choisis sur la base des critères suivants :
 - Possibilités de raccordement aux voiries et réseaux ;
 - Prise en compte des risques naturels et technologiques ;
 - Minimisation de l’impact paysager ;
 - Prise en compte de l’impact sur les espaces agricoles et naturels ;
 - Proximité avec les équipements et services de proximité afin de limiter les déplacements.

Cette réflexion a ainsi fait émerger les trois principaux secteurs suivants en matière de développement résidentiel en extension :

- Terrains situés au-dessus du cabinet médical, dans le secteur de Saint-Anne,
- Terrains situés dans le secteur de Piétramal, entre le ravin de Fontamaurri, le canal de Manosque et la colline boisée,



- Terrains situés aux Ariges en continuité de l’urbanisation existante.

Modérer la consommation d’espace, limiter l’étalement urbain tout en maîtrisant les coûts de l’aménagement (coûts environnementaux, sociaux et économiques) :

- Planifier un développement urbain s’inscrivant dans le respect des dispositions du SCOT, du PLH, de la charte du PNR, du PPR, du SRCE et de la trame verte et bleue identifiée dans l’état initial de l’environnement, tout en prenant en considération les caractéristiques physiques, paysagères et agronomiques des terres.
- Organiser le développement urbain au sein de l’empreinte urbaine actuelle et en extension en continuité immédiate afin de **maîtriser les coûts environnementaux, sociaux et économiques de l’aménagement** (minimisation de l’impact paysager et écologique, proximité avec les équipements, commerces et services, connexion aux infrastructures et réseaux...).
- **Travailler l’urbanisation future sur 4 axes** : l’urbanisation des dents creuses, la densification possible par division parcellaire, la remise sur le marché de logements vacants et l’organisation d’extensions urbaines en continuité de l’empreinte urbaine existante.
- Encadrer l’urbanisation des principaux secteurs d’extension urbaine et des principales dents creuses au moyen d’**OAP** (orientations d’aménagement et de programmation) **afin de garantir la réalisation de projets urbains cohérents et respectueux des enjeux urbains, environnementaux et paysagers.**
- **Encourager les formes urbaines économes en matière de consommation d’espace** en respectant une densité moyenne minimale de 22 logt/ha pour les nouvelles urbanisations.
- **Limiter l’étalement urbain en prévoyant l’urbanisation** (à vocation résidentielle et économique) **d’un maximum de 0,85ha/an en moyenne en extension sur la période 2017-2029** (11,1ha/13ans). A titre de comparaison, sur la période 1999-2014, l’urbanisation résidentielle a consommé en moyenne 0,93ha/an et l’urbanisation économique a consommé 0,33ha/an, soit un total de 1,26ha/an toutes destinations d’occupation du sol confondues.

Encourager la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle au sein du bourg :

- **La mixité fonctionnelle des différents quartiers résidentiels sera encouragée**, notamment afin de développer les équipements, services et commerces de proximité et en permettant aux petites entreprises, dont la vocation est compatible avec le caractère résidentiel de la zone, de se développer. La reconversion de la cave coopérative sera un exemple concret de mixité fonctionnelle, avec pour projet d’accueillir du logement et des activités économiques /services de proximité.



- La diversification du parc de logement planifiée est un support nécessaire à la mixité sociale et générationnelle. Le PLH demande notamment de développer l’offre locative sociale, d’améliorer l’offre locative privée, d’encourager l’accession à coût maîtrisé et de prendre en compte les besoins spécifiques des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite.
- La commune de Volx doit se préparer à être assujettie aux dispositions de l’article 55 de la loi SRU qui prévoit que les communes de plus de 3500 habitants disposent de minimum 25% de logements locatifs sociaux. Le PLH demande cependant qu’un effort considérable en matière de production de logements locatifs sociaux (LLS) soit réalisé. **La commune anticipe donc ces obligations en se fixant un objectif de création d’à minima 30% de logements à caractère aidé (LLS) parmi les nouveaux logements créés.**

Préserver l’identité et revitaliser le bourg ancien :

- Respecter les composantes urbaines, architecturales et patrimoniales du centre-ancien.
- Etant donné le nombre important de logements vacants (120 à 150 estimés en 2015, soit près de 10% du parc de logements), la municipalité a décidé d’engager des études afin de recenser de manière exhaustive ces logements, en essayant d’identifier la cause de la vacance et de, par la suite, mettre en place un dispositif permettant de résorber en partie la vacance.

Favoriser les liens entre le haut et le bas du village :

La RD4096 et le canal EDF ont créé de réelles fractures dans le tissu urbain du bourg. A Volx, la RD4096 a ainsi séparé ce que l’on nomme communément le haut et le bas du village. Afin de recréer du lien social il apparaît important d’harmoniser ces deux « entités urbaines » par des aménagements urbains de qualité (espaces publics, voirie, équipements urbains...).

Conforter l’offre en équipements publics et réseaux afin de correspondre aux besoins de la population actuelle et future :

- La croissance démographique maîtrisée est en adéquation avec l’offre en équipements existants.
- Volx prévoit de créer des lieux de rencontre et espaces publics intergénérationnels de manière dispersée sur le territoire afin de satisfaire les besoins des quartiers.
- La commune réfléchit à compléter son foncier public afin de développer l’offre en équipements publics à moyen et long terme, notamment dans le but de favoriser l’accès au sport et à la culture pour tous.



- Volx dispose de capacités suffisantes pour alimenter en eau potable la nouvelle population et pour assainir ses eaux usées à l’horizon 2027. Toutefois la localisation des zones à urbaniser en extension devra intégrer une logique de coût de raccordement en fonction du relief et des contraintes techniques.

Tenir compte des risques et nuisances dans le développement et l’aménagement du territoire :

Volx est soumise à différents risques naturels et industriels (inondation, feux de forêt, mouvement de terrain, séisme, rupture de barrage, transport de matières dangereuses, industries Géosel-Géométhane), ainsi qu’à une zone de bruit de part et d’autre de la RD4096 et de la RD13. Les choix en matière d’aménagement du territoire prendront en compte ces différents risques et nuisances afin de ne pas exposer les biens et les personnes à ces risques, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.



VOLX, une stratégie environnementale alliant le respect des richesses naturelles et le confortement de la qualité de vie, tout en permettant le développement des énergies renouvelables

Constats

La commune Volx est marquée par **l’alternance de trois paysages distincts** : le massif du Luberon, avec ses prémices collinaires jonchés d’oliviers et le vieux village perché sur son piton rocheux, le « couloir anthropisé » où l’urbanisation du bourg a pris place autour des axes de communication (RD4096, voie ferrée) et du canal EDF, et la plaine de la Durance à dominante agricole. La topographie mêlée à la diversité des richesses naturelles et agronomiques ont su créer des paysages dynamiques façonnant l’identité de Volx.

D’un point de vue écologique, Volx est marqué par **trois espaces naturels remarquables** : la Durance, le Largue et le massif du Luberon. D’un point de vue agricole, les grandes cultures alternent avec les vergers, les vignes et les oliveraies. Il est important de noter que la compacité du bourg a permis de limiter fortement le mitage des espaces naturels et agricoles.

Objectifs

Préserver la qualité du cadre de vie

Protéger les espaces naturels et agricoles

Respecter le paysage emblématique de Volx



Orientations

Affirmer la protection des réservoirs de biodiversité :

- Préserver les espaces naturels porteurs d’importants enjeux écologiques (le Luberon, la Durance et le Lague) constituant des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques.
- Classer les réservoirs de biodiversité en zone agricole (A) ou naturelle (N) en fonction de leur usage. Ce zonage pourra être complété par un indice corridor et/ou des espaces boisés classés (EBC) sur les espaces les plus sensibles.

Favoriser la mise en réseau des espaces de nature via la protection des continuités écologiques :

- Préserver et restaurer les continuités boisées le long des principaux ravins et assurer le bon écoulement des eaux (classement en EBC et/ou mise en place de reculs par rapport aux berges).
- Préserver et maintenir en bon état les cours d’eau et leur ripisylve (Durance et Lague).
- Contrôler l’urbanisation afin d’éviter la perte d’habitats naturels et surtout d’affaiblir les continuités écologiques entre les différents réservoirs de biodiversité.
- Maintenir les principaux éléments relais de la trame verte au sein de la matrice agricole et les mettre en protection via un classement en espace boisé classé ou en élément de continuité écologique.

Reconnaître les espaces agricoles dans leur valeur paysagère, agronomique et économique :

- Afficher la vocation agricole des terres agricoles via un zonage adapté (A).
- Préserver un espace agricole fonctionnel en refusant d’accentuer le mitage de l’espace et en limitant l’urbanisation des terres à fort potentiel agricole.
- Préserver les paysages agricoles ouverts au Sud du territoire.
- Maintenir des espaces agricoles en mosaïque au Nord de la RD4096.



- Limiter la constructibilité des terres agricoles aux agriculteurs afin de ne pas miter ces espaces, tout en permettant aux agriculteurs de développer leur outil de travail.
- Savoir apprécier et valoriser la contribution de l’agriculture à la gestion des paysages.
- Permettre le changement de destination de certaines constructions existantes en zone agricole ou naturelle, sur la base de critères précis et dans le respect des enjeux agricoles et naturels.

Affirmer les limites déterminantes à l’urbanisation et maîtriser les espaces de franges :

- Fixer des limites franches à l’urbanisation afin de contenir le développement urbain au sein d’une enveloppe urbanistiquement cohérente et respectueuse de la nature, de l’agriculture et des paysages. Les limites sont les suivantes :
 - Le canal de la Brillanne à l’Est du bourg,
 - Le ravin de Fontamaurri au Sud du bourg, à l’Ouest de la RD4096,
 - Au Nord du bourg, les zones rouges du PPR et les espaces boisés constitueront les limites.
- Garantir une gestion paysagère des espaces de franges notamment via le maintien d’éléments naturels existants et la volonté de végétaliser les clôtures.

Garantir le maintien d’une coupure d’urbanisation avec Manosque :

La ville de Manosque et le bourg de Volx sont aujourd’hui reliés par la RD4096 mais séparés par une réelle coupure d’urbanisation à vocation agricole permettant de développer des paysages ouverts sur le Luberon et la vallée de la Durance. Il est très important de garantir le maintien de cette coupure d’urbanisation afin de préserver les richesses paysagères et agricoles du territoire.

Préserver l’identité rurale de Volx à l’échelle du grand paysage :

- Maintenir l’intégrité du piton rocheux en ne perturbant pas la lecture de sa silhouette et de ses coteaux (ligne de crête et points hauts à laisser intacts).
- Respecter les composantes fondamentales du territoire :
 - S’appuyer sur des limites naturelles existantes,
 - Maintenir la vocation agricole des sols,
 - Maintenir et favoriser l’entretien des ripisylves.



Préserver l’identité villageoise de Volx par la mise en valeur du paysage dans le bourg :

- S’intégrer et/ou se développer dans le respect des paysages emblématiques existants :
 - Travailler le rapport à la plaine,
 - Améliorer la qualité des entrées de ville, notamment aux abords de la ZA de la Carrière,
 - Maintenir des percées visuelles, des vues ouvertes sur le territoire.
- Offrir des parcours de loisirs-détente au sein du village (mobilités douces et espaces publics).
- Favoriser la nature ordinaire dans les espaces urbanisés en acceptant et protégeant « la nature en ville » nécessaire pour rendre l’urbain perméable à la faune.

Mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et hydraulique identitaire de la commune :

- Affirmer la protection des éléments de patrimoine bâti et paysager de la commune (éléments végétaux dans le tissu urbain, oratoires, lavoir...)
- Accompagner le projet de mise en valeur des ruines du château.
- Révéler le réseau hydrographique naturel (canal de Manosque).

Favoriser l’utilisation des modes de déplacements alternatifs :

- Officialiser des parkings relais ou de covoiturage afin de réduire l’impact de l’automobile.
- Rendre possibles et/ou plus lisibles les mobilités douces internes au bourg afin de connecter les quartiers.

Améliorer le traitement de la traversée de ville :

L’objectif est de parfaire et d’achever le travail d’amélioration des entrées et de la traversée du village sur la RD4096.

L’amélioration de la traversée du village passera par la mise en oeuvre de connexions complémentaires, notamment celle prévue à l’emplacement réservé n°1.



Garantir une insertion des futures constructions dans l’environnement et les paysages :

- Le règlement et les OAP du PLU permettent d’instaurer des dispositions réglementaires visant à garantir l’intégration des constructions dans les tissus existants et d’assurer leur cohérence avec les enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux de chaque quartier. Concernant les secteurs d’extension à l’Est du bourg (résidentiel et économique), l’objectif est de travailler la qualité de l’intégration paysagère en lien avec la plaine agricole, tant au niveau des choix architecturaux que des percées visuelles sur la plaine agricole, et de considérer l’impact paysager de ces secteurs depuis les vues hautes du village. Concernant les secteurs d’extension à l’Ouest du bourg l’objectif est de travailler la qualité de l’intégration paysagère en lien avec les espaces naturels et les olivettes à proximité. Pour chacune des extensions urbaines une attention particulière sera portée à la connexion de ces secteurs avec le bourg afin de réaliser un réel travail de greffe urbaine.
- Conformément aux dispositions de la loi Grenelle 2, cet encadrement vise à encourager le recours aux énergies renouvelables et à autoriser les constructions dites contemporaines en cohérence avec les enjeux patrimoniaux et paysagers de chaque quartier.
- Maîtriser le ruissellement pluvial en intégrant la réflexion du ruissellement en amont de la construction, en privilégiant la récupération et l’infiltration des eaux pluviales et en garantissant des espaces perméables.
- Encadrer le traitement des clôtures dans le bourg dans un souci d’intégration urbaine et paysagère.

Accompagner les projets de valorisation des ressources naturelles :

La principale ressource naturelle potentielle à Volx est l’ensoleillement, propice au développement de la filière solaire en toiture comme au sol.

- Un projet de parc solaire photovoltaïque au sol pourrait notamment être développé à proximité de l’A51, au Sud du territoire, sur un espace ne présentant pas d’enjeu naturel ou agricole.
- L’implantation de panneaux solaires en toiture sera autorisée, dans le respect de la qualité architecturale et du patrimoine local.



VOLX, une stratégie économique axée sur le soutien des commerces et activités existantes, le développement de l’emploi et la préservation de l’activité agricole

Constats

Avec un taux d’emploi élevé, Volx est une commune dynamique. L’emploi à Volx est marqué par la prédominance du secteur tertiaire. Les activités y sont concentrées sur trois zones d’activités (ZA de la Carrière, ZA des Prés et ZA Font de Lagier) et deux pôles de commerces de proximité (cœur de village et quatre chemins). Les autres emplois sont disséminés sur le territoire communal, au sein des terres agricoles pour les exploitations agricoles, ou au sein du bourg où la mixité fonctionnelle permet aux petites entreprises de se développer dans le respect du voisinage résidentiel.

En 15 ans (1999-2014), le développement des activités à Volx a nécessité la consommation de 5ha de terres, soit une moyenne de 0,3ha/an.

Objectifs

Offrir l’ensemble des services de proximité pour renforcer la vie collective à Volx.

Accompagner la croissance démographique d’un développement économique

Pérenniser la place de l’agriculture



Orientations

Organiser la mixité fonctionnelle dans le bourg, en renforçant l’économie de proximité :

- Soutenir l’économie locale de proximité (artisanat, commerces, services).
- Créer du lien entre les commerces du centre-bourg et ceux des quatre chemins, notamment via la reconversion de l’ancienne cave coopérative.
- Permettre l’implantation et le maintien des activités compatibles avec le caractère résidentiel, au sein du bourg.

Développer l’emploi sur le territoire via le renforcement des zones d’activités :

- Veiller au dynamisme de la ZA de la Carretièrè.
- Permettre l’accueil de nouvelles entreprises via une extension mesurée des zones d’activités :
 - en poursuivant la logique d’implantation en périphérie du village,
 - en visant une connexion entre la ZA des Prés et la ZA de la Carretièrè.
- Maintenir les terrains RFF en réserve foncière à vocation économique à long terme.
- Le SCOT ne recense que la Carretièrè comme zone d’activités économiques (de niveau 3) à Volx ; **l’implantation de nouvelles activités en dehors de cette zone doit se faire en mixité du tissu urbain résidentiel** (il devra s’agir d’activités compatibles et nécessaires à la vie locale - bureaux, services, commerces de proximité, artisans). **Ainsi, le potentiel foncier affiché en extension de la tache urbaine (maximum 11,1ha) inclura tous types d’occupation du sol, résidentielles et économiques** (habitation, commerces, services, bureaux, artisans).

Garantir le maintien et le développement de l’activité agricole :

- Préserver un espace agricole fonctionnel et cohérent en lui affectant un zonage particulier le préservant du mitage.
- Permettre les évolutions des exploitations agricoles en appliquant un zonage compatible.
- Favoriser l’installation de nouvelles exploitations en appliquant un zonage compatible.
- Permettre le développement de la vente directe des produits de l’agriculture (petits points de vente, magasins de producteurs) et la diversification de l’activité agricole (accueil à la ferme...).

Favoriser le développement de l’activité touristique basée sur les atouts naturels de la commune (escalade, sentier de randonnées, VTT...). La municipalité met notamment en œuvre l’entretien et le balisage des chemins.

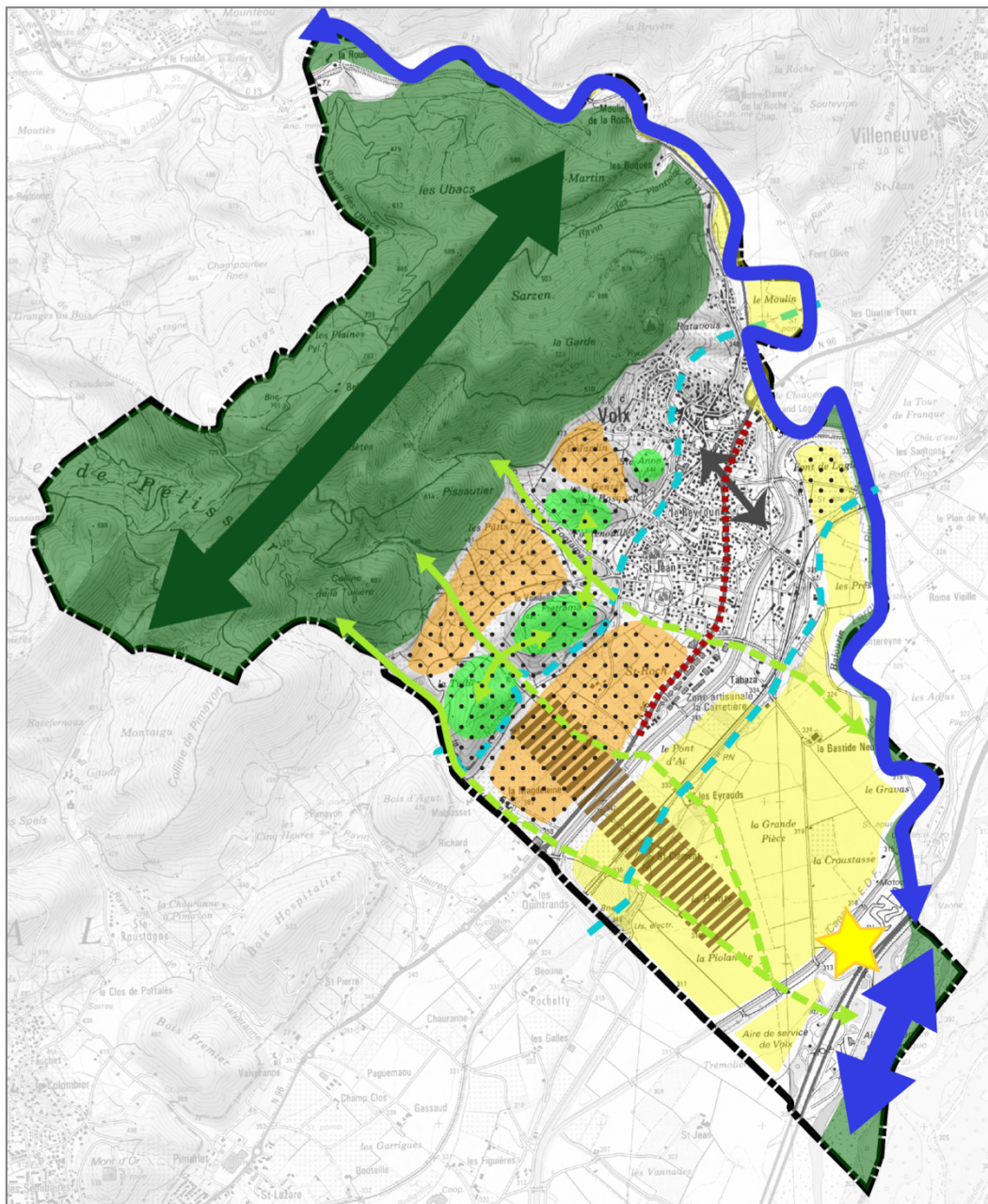


Améliorer la desserte numérique du territoire :

Le développement des communications numériques se fera en lien avec les actions programmées par le département (schéma directeur territorial d’aménagement numérique) et la DLVA.
















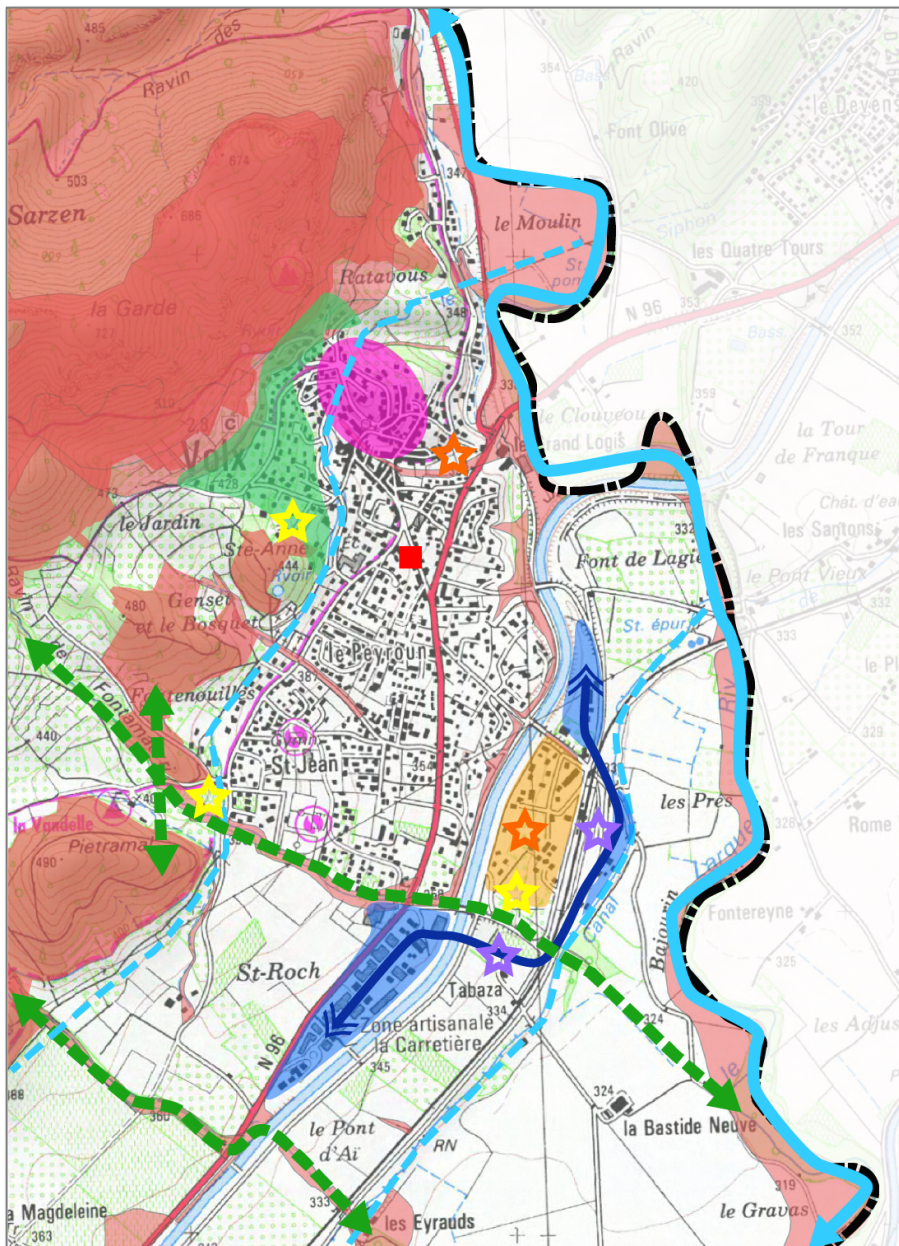
Cartographies de synthèse des orientations du PADD












CARTOGRAPHIE DES ENJEUX A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

LEGENDE

-  Protéger strictement les principaux réservoirs de biodiversité
-  Protéger les réservoirs de biodiversité locaux de type forestier (collines)
-  Continuités écologiques terrestres à protéger
-  Continuités écologiques aquatique à protéger
-  Continuités écologiques locales à préserver
-  Continuités écologiques locales fragilisées à renforcer
-  Garantir la vocation agricole de la vallée de la Durance
-  Maintenir des espaces agricoles en «mosaïque»
-  Coupure d'urbanisation à maintenir
-  Patrimoine hydrique à protéger
-  Espace sensible fortement impactant sur le paysage global
-  Favoriser les liens entre le haut et le bas du village en harmonisant ces deux entités urbaines
-  Parfaire et achever le travail d'amélioration des entrées et de la traversée du village
-  Permettre l'émergence d'un parc solaire photovoltaïque



CARTOGRAPHIE DES ENJEUX A L'ECHELLE DU BOURG

-  Report des zones rouges du PPRN
-  Respecter la silhouette du village perché
-  Prendre en compte les qualités paysagères des espaces urbanisés sur les hauteurs de Volx
-  Réaliser un travail de structuration urbaine
-  Programmer des opérations d'aménagement sur les principales dents creuses
-  Positionner les principaux secteurs d'extension urbaine à vocation résidentielle en continuité de l'empreinte urbaine actuelle
-  ZA existantes
-  Structurer le développement économique dans la continuité des espaces existants et travailler sur l'intégration paysagère
-  Patrimoine hydrique à protéger
-  Continuités écologiques à préserver
-  Accompagner la reconversion de la cave coopérative



CARTOGRAPHIE DES ENJEUX PAYSAGERS

