

Révision n°1



PLU



Révision n°1 :

Prescrite le 02/07/2014
Projet arrêté le 28/09/2023
Approuvée le 06/06/2024

Forcalqueiret



Les orientations générales du PADD, ont fait l'objet d'un premier débat en Conseil Municipal le **17 juin 2021** puis d'un second débat le **14 juin 2022**.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document qui a pour objectif de permettre à la commune d'exprimer les choix d'aménagement et d'urbanisme retenus à l'échelle de son territoire, d'aménager, préserver et mettre en valeur le cadre de vie de ses habitants et visiteurs, d'assurer l'équilibre entre le développement économique de la commune, l'aménagement du cadre de vie et la préservation des espaces naturels, de gérer le sol de façon économe et équilibrée, en respectant les objectifs du développement durable.

Il constitue le **document de référence en matière d'aménagement et d'urbanisme**, intégrant les orientations politiques et les contraintes légales s'imposant à la commune.

Portée du PADD

- Le PADD exprime la politique d'urbanisme de la commune pour les années à venir.
- Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Par exemple, un permis de construire ne pourrait être refusé au motif que le projet n'est pas conforme au PADD.
- Le PADD constitue le seul document à travers lequel s'apprécie la notion d'atteinte à l'économie générale du PLU dans le cas d'une procédure de révision.
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent compléter le PADD.

Les orientations générales du PADD, ont fait l'objet d'un premier débat en Conseil Municipal le **17 juin 2021** puis d'un second débat le **14 juin 2022**.

Dans le cadre de l'élaboration du PADD de Forcalqueiret les objectifs communaux fixés lors de la prescription de la révision du PLU constituent un fil conducteur.

Les objectifs communaux sont :

- Prendre en compte les dispositions des lois SRU, Urbanisme et Habitat, Engagement National pour l'Environnement, Grenelle II, ALUR, d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt...;
- Prendre en compte les orientations du SCOT approuvé ;
- Permettre un développement maîtrisé de l'urbanisation dans les enveloppes urbaines existantes;
- Elaborer une dynamique économique durable et un développement commercial équilibré entre les zones commerciales périphériques existantes et à venir, et le commerce de proximité;
- Prendre en compte les milieux naturels, les sites, les paysages remarquables ainsi que le patrimoine communal remarquable;
- Traiter qualitativement les entrées de ville, d'un point de vue paysager et fonctionnel;
- Valoriser les espaces agricoles à fort potentiel agronomique;
- Anticiper les besoins en termes d'équipements structurants nécessaires à l'accroissement de la population.

Le PADD présente 4 Orientations Générales:

1. Encadrer le développement de l'urbanisation afin de poser des conditions optimales pour l'accueil d'une nouvelle population;
2. Favoriser une économie dynamique, durable et un développement commercial équilibré;
3. Valoriser les espaces agricoles ;
4. Identifier et mettre en valeur les atouts naturels du territoire, afin de lui assurer un développement durable et de préserver le cadre de vie.

Le PADD se conclut par les objectifs de modération de consommation d'espace.

An aerial photograph of a village nestled in a valley. The foreground shows green fields and scattered trees. The middle ground is dominated by a dense cluster of buildings with light-colored walls and dark roofs. In the background, a large, forested hill rises, with a small structure visible on its peak. The sky is clear and light blue.

1. Encadrer le développement de l'urbanisation afin de poser des conditions optimales pour l'accueil d'une nouvelle population

➤ Mener une politique résidentielle correspondant aux objectifs démographiques

Favoriser le parcours résidentiel en proposant une mixité de logements :

- du T1 au T4 et +,
- logements sociaux, intermédiaires et privés.

Maîtriser la croissance résidentielle en réduisant le développement urbain caractérisé par de la villa individuelle fortement consommatrice d'espace : Application des enjeux démographiques et de production de logements, édictés par le SCOT Provence Verte Verdon.

➤ Réaffirmer le rôle central du village

Le village est un pôle administratif, il concentre les principaux équipements et espaces publics.

- Optimiser les sites communaux en conservant leur vocation première d'équipements publics et de stationnement mais en réfléchissant à l'opportunité de créer des opérations mixtes et sociales sur ces propriétés communales.
- Favoriser la reconquête des logements vacants.
- Réfléchir à l'implantation d'une structure d'accueil pour les aînés.

➤ Les couronnes autour du village

- Définir plusieurs couronnes résidentielles : la première en continuité du noyau historique, à l'ouest de la RD43, la seconde à l'est de la RD43, chemin Crac et la Lambrusque, la troisième identifiant les zones d'assainissement non collectif.
- Identifier la « trame verte urbaine » de façon à maintenir les boisements, les jardins, les ripisylves et les haies qui non seulement participent à la qualité paysagère et du cadre de vie des quartiers, mais aussi à la rétention des eaux de ruissellement pluvial.

➤ Poursuivre une politique de développement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif

Mettre en adéquation les équipements et services publics, scolaires notamment, en fonction de l'accroissement de la population :

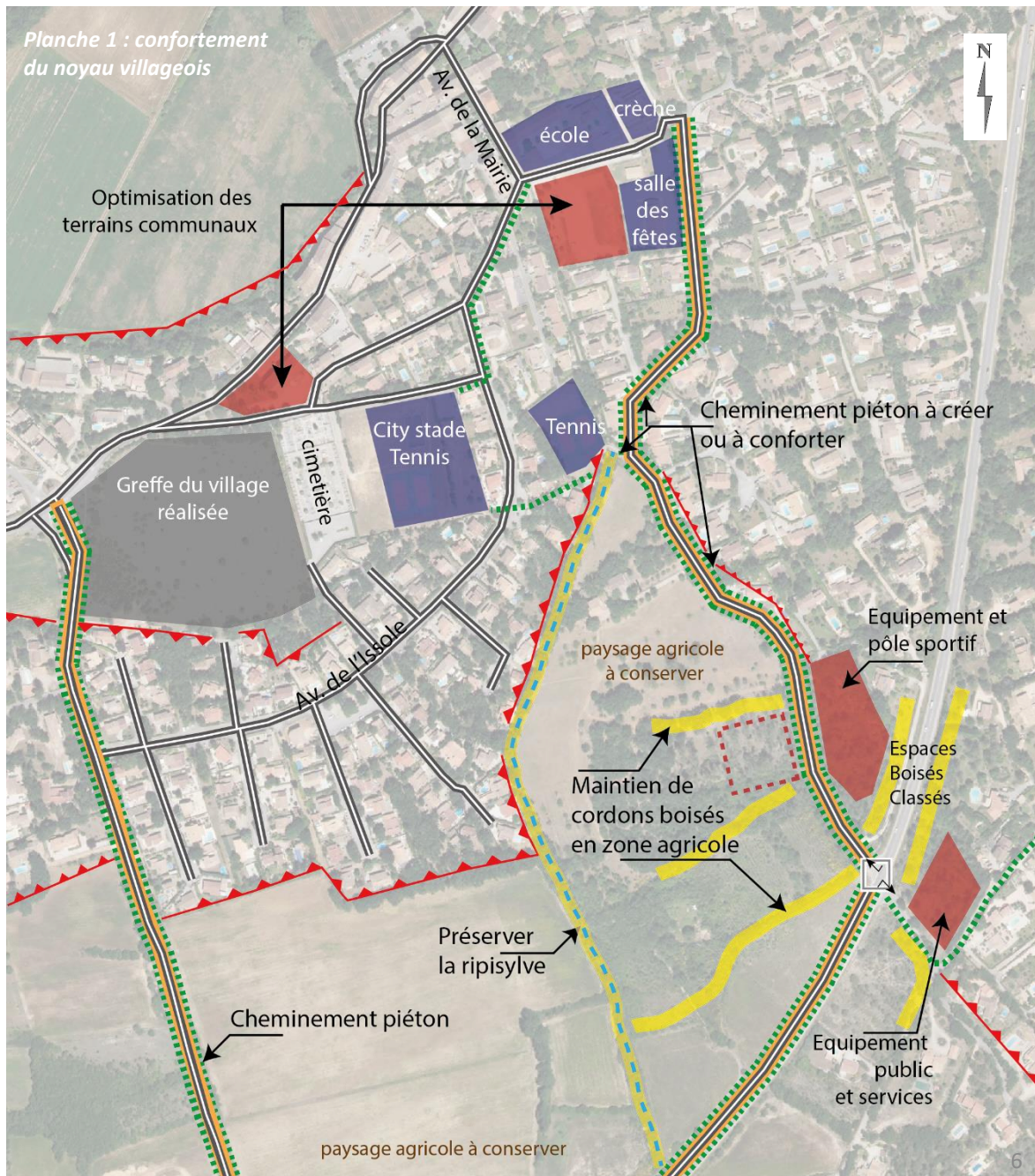
- Concentrer les services techniques, le comité communal des feux de forêts, les équipements sportifs (gymnase, judo, ping-pong, danse...), et la future maison de santé au quartier de Peiracou.
- Identifier les zones dédiées aux projets d'équipements et services publics ou d'intérêt collectif.
- Aménager la place République,
- Aménager des aires de covoiturage, sur des aires naturelles ou sous ombrières photovoltaïques,
- Développer un réseau de pistes cyclables et de voies piétonnes reliant le village aux équipements publics,
- Poursuivre la rénovation des réseaux aériens, des réseaux d'assainissement...
- Favoriser la traversée du Canal de Provence.
- Remettre aux normes le quartier du Castellas.

➤ Poser les conditions d'achèvement de l'urbanisation des quartiers résidentiels

- Poursuivre l'amélioration du réseau viaire : élargissement, aire de croisement.
- Assurer la protection des quartiers face au risque de feux de forêts (exemple de Cabrore, Bastidon...)
- Limiter l'urbanisation des quartiers soumis aux risques naturels, et notamment au risque de ruissellement pluvial (exemple du bassin versant aux Déoux, Miséricorde).
- Imposer des mesures réglementaires visant à limiter les risques liés au ruissellement : création de bassins, noues, trame verte urbaine, coefficient de jardin ...
- Stopper l'étalement urbain en frange des zones agricoles : le Jas, La Ferrage, la Miséricorde, Déoux, Cabrore...

➤ Réaffirmer le rôle central du village et orientations relatives à la première couronne autour du village

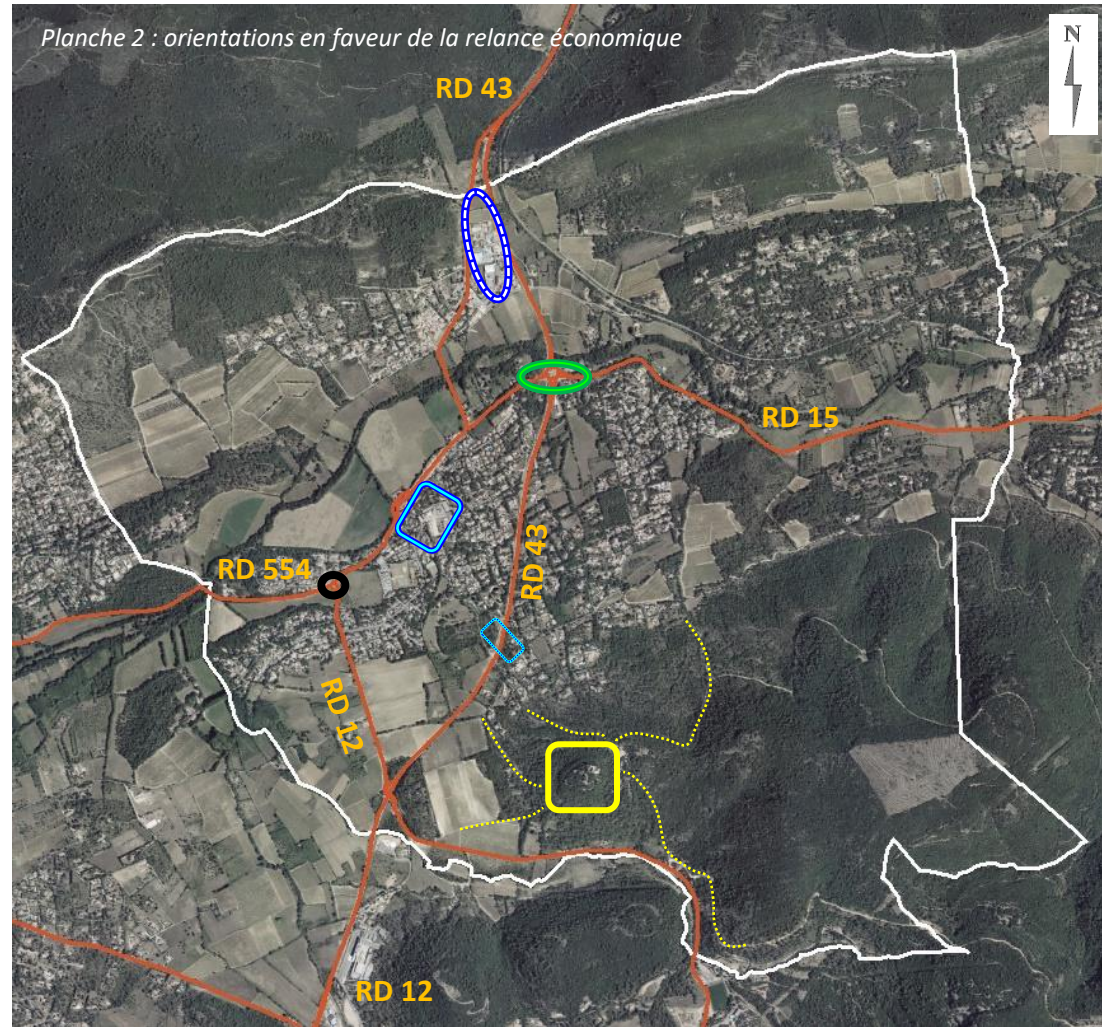
-  Cheminement doux
-  Traitement paysager des abords
-  Équipements publics existants
-  Foncier public : optimisation pour y développer des équipements, des services et des projets communaux
-  Stopper l'étalement urbain
-  Aire naturelle, circuit sportif, espace non artificialisé à usage communal





2. Favoriser une économie dynamique, durable et un développement commercial équilibré

Planche 2 : orientations en faveur de la relance économique



➤ **Pôle économique des Fontaites et du chemin de la Lambrusque**

○ Améliorer l'intégration paysagère de la ZA.

➤ **Pôle villageois**

□ Agir pour maintenir le rôle de pôle villageois administratif: équipements publics, espaces publics et services présents dans le village.

○ Création d'un giratoire à l'intersection RD12 et RD554

➤ **Pôle économique des Tuileries**

○ Renforcer et circonscrire l'attractivité économique existante aux Tuileries, en lien avec l'activité d'hôtellerie et restauration

➤ **Pôle équipements collectifs à Peiracou**

□ Installer les équipements publics communaux, les équipements sportifs et la future maison de santé à Peiracou.

Pôle touristique du château du Castellas

□ Valoriser ce patrimoine médiéval en 2 temps :

1- Assurer la visibilité du château, mettre en valeur le socle du château (débroussaillage, ...), mise en sécurité du château

2- Créer un secteur destiné aux loisirs et à l'activité touristique en lien avec la réhabilitation du château et du castrum. S'appuyer sur ce patrimoine comme support de manifestations touristiques à l'échelle intercommunale : synergie des activités.


➤ **Veiller au développement et à la mise en place des communications numériques**


En améliorant l'accès à l'information numérique, en particulier dans les bâtiments publics, et en favorisant le déploiement des infrastructures à fibres optiques et des services Très Haut Débit sur l'ensemble du territoire communal.



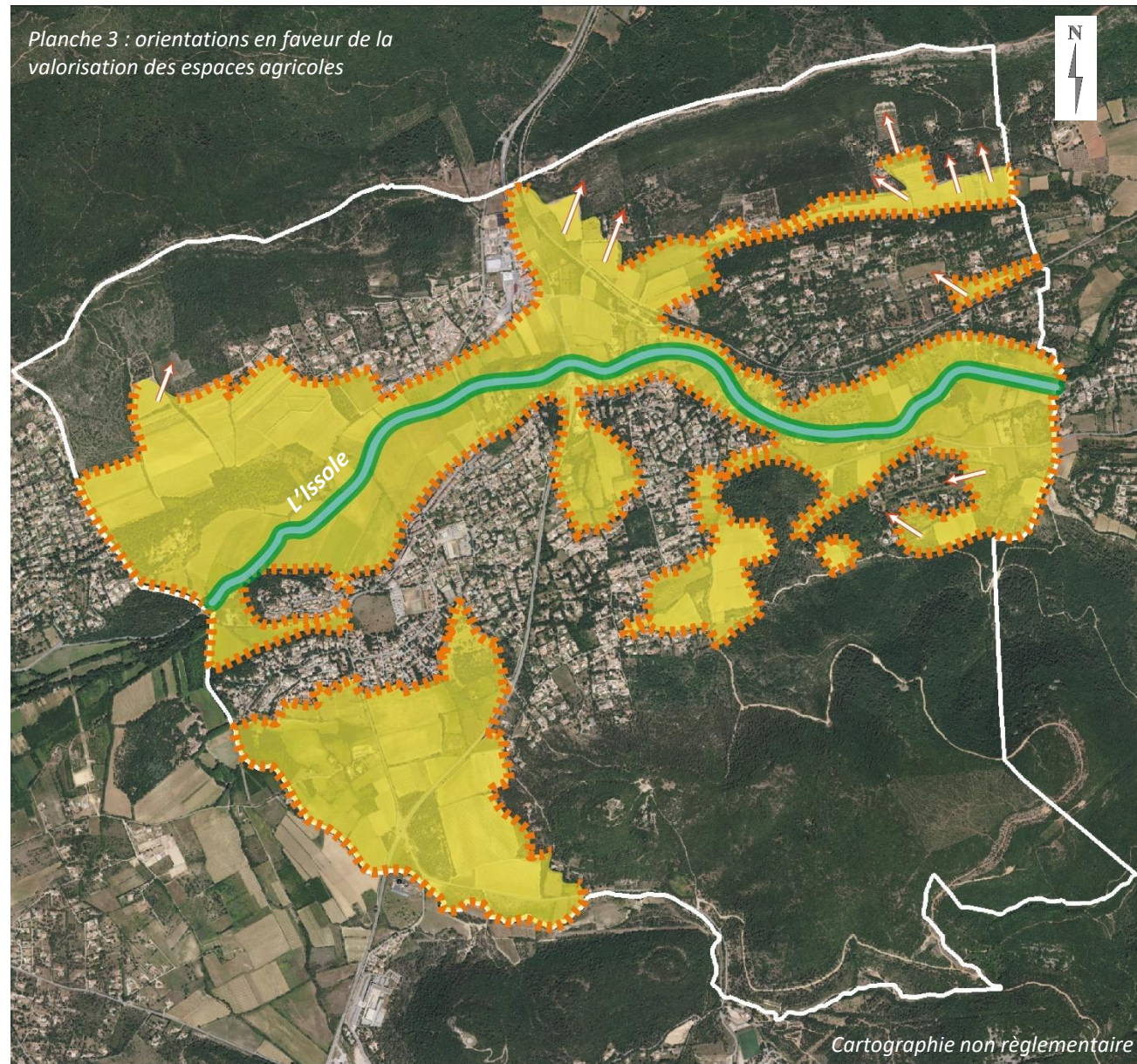
3. Valoriser les espaces agricoles


Planche 3 : orientations en faveur de la valorisation des espaces agricoles

 Préserver les espaces agricoles emblématiques et favoriser les projets de diversification des exploitations, outils de maintien des activités agricoles.
Classer en zone agricole les espaces destinés à être cultivés sur le territoire de Forcalqueiret.
Permettre l'installation d'exploitations agricoles.

 Permettre la valorisation des terres agricoles ayant un potentiel.
Faciliter l'ouverture des milieux et la reconquête agricole, dans le but d'accueillir de nouvelles exploitations agricoles ou d'étendre des exploitations existantes.


Protéger les espaces agricoles participant à la qualité paysagère de la commune, ayant un intérêt écologique ou hydraulique (PPRI).







4. Identifier et mettre en valeur les atouts naturels du territoire, afin de lui assurer un développement durable et de préserver le cadre de vie.


Planche 4 : orientations en faveur de la protection des personnes et des biens faces aux risques


 Veiller à ne pas aggraver l'aléa inondation, en prenant en compte le PPRI le long de l'Issole mais aussi sur le territoire communal.

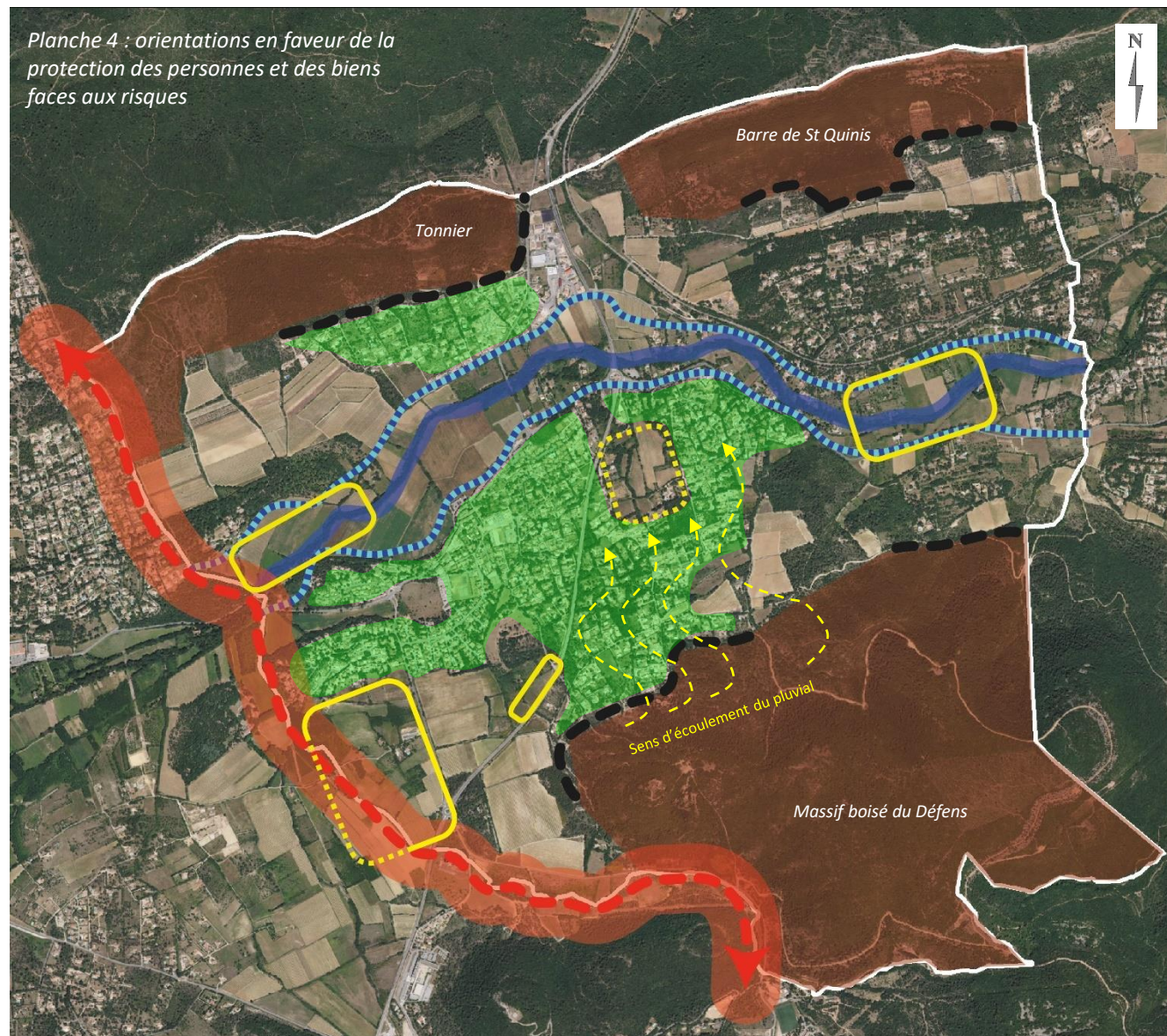
 Maintenir les zones d'expansion de crue de bonne efficacité identifiées sur le territoire.

 Maintenir les zones de réceptacle des eaux de ruissellement pluvial (PPRI).

■ ■ ■ ■ Poursuivre les actions de défense extérieure contre l'incendie dans les quartiers résidentiels situés aux interfaces bâti/forêt.

 Intégrer les prescriptions pour limiter les risques inhérents à la présence du gazoduc.

 Enveloppe urbaine maîtrisée.



En lien avec les orientations 1 et 2, poursuivre la préservation des paysages agricoles :

- Maintenir les espaces ouverts en zone agricole (pâturages, prairies, cultures, etc.) qui participent à la conservation de la biodiversité ;
- Permettre la remise en culture des espaces agricoles en voie de reforestation.

En lien avec l'orientation 1, conserver l'ambiance du village :

- Maintenir ou créer des espaces verts,
- Conserver les cônes de vues sur le Château depuis le centre village,
- Stopper le développement résidentiel dans les zones d'habitat diffus : à l'Est de la commune (Déoux, Miséricorde, Les Marins) et à la Cabrore,
- Conserver les caractéristiques architecturales du village,
- Autoriser les constructions bioclimatiques, favoriser la performance énergétique des futures constructions.

S'appuyer sur le patrimoine naturel pour maintenir le cadre de vie : élaboration de la trame verte et bleue communale.

- Protéger les collines boisées,
- Conserver l'ambiance naturelle des zones d'habitat diffus,
- Protéger les abords du site du Château (Monument Historique Inscrit) tout en maintenant les perspectives visuelles,
- Identifier et prendre en compte les continuités écologiques locales qui s'intègrent à des échelles plus larges au maintien de la biodiversité (cohérence des continuités avec les communes voisines),
- Protéger les ripisylves de l'Issole, des vallats et autres cours d'eau, ainsi que les zones humides inventoriées,
- Assurer l'intégration environnementale et paysagère des projets communaux.

Valoriser les ressources naturelles du territoire

- Le sol : considérer les sols agricoles comme une ressource naturelle à protéger du développement résidentiel trop consommateur d'espace,
- Le couvert forestier : encourager l'économie forestière (bois-énergie, bois-construction, coupes...),
- L'eau : la préservation de la ressource en eau implique la protection des captages, de l'Issole, des zones humides inventoriées, des vallats et autres cours d'eau,
- Les énergies renouvelables : la commune bénéficie d'une exposition très favorable au développement des énergies solaires. A privilégier en ombrières, sur les toitures et sur sites anthropisés, l'implantation d'installations au sol devra répondre à des critères environnementaux (paysage, biodiversité) et faire l'objet d'un zonage spécifique.

An aerial photograph of a town situated in a valley. The town features a mix of residential buildings, some with red-tiled roofs, and is surrounded by lush green fields and dense forests. In the background, a large, forested hill rises under a clear sky. The text '5. objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain' is overlaid in white on the upper part of the image.

5. objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace sera atteint par :

- La mobilisation des espaces densifiables dans le tissu urbain existant est estimée à environ 5 hectares fractionnés et disséminés dans l'enveloppe résidentielle existante.
- La distinction en couronnes résidentielles des quartiers pavillonnaires, dans le respect des prescriptions du SCoT Provence Verte Verdon, chacune ayant sa propre densité :
 - la première couronne résidentielle, située autour du centre historique et à l'ouest de la RD43, maintient sa densité modérée qui s'approche des 20 logements par hectare, et 25 selon les projets ;
 - la seconde couronne résidentielle, principalement située à l'est de la RD43, réduit la densité existante (6 à 12 logements par hectares) : l'artificialisation des sols et l'étalement urbain doivent être stoppés.
 - Enfin, la troisième couronne identifie les zones d'assainissement non collectif (ANC) vouées à se stabiliser.
- **La consommation d'espace en extension est localisée au quartier de Peiracou : elle sera inférieure à 1 hectare. La zone est destinée aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.**