Ville du Puy Sainte-Réparade

PLAN LOCAL D'URBANISME

Ville du Puy-Sainte-Réparade (13610)

II. PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Débat en Conseil Municipal le 23 février 2015

PROJET ARRÊTÉ LE : 30 novembre 2015	ENQUÊTE DU : 7 novembre au 9 décembre 2016
APPROBATION LE : 9 février 2017	
MODIFICATIONS :	MISES A JOUR :

Hôtel de ville
2 avenue des Anciens combattants
13610 LE PUY SAINTE REPARADE
www.ville-lepuysaintereparade.fr

AUAD Aménagement Urbanisme
Architecture Design
5 rue Monte Cristo 13 004 Marseille
contact@auad.fr

Avertissement :

Sauf indication contraire,
Les cartes sont orientées au Nord et sont réalisées par AUAD.
Les données détaillées relatives à la démographie sont issues du recensement général de la population, source INSEE, entre 1968 et 2012.

Equipe AUAD : Loïck GASSA, Coline DUCAROY, Emilie DÉPRÉS, Gilles GASSA
Atelier Paysages : Elisabeth BRESDIN.
EcoMed : Soline COUCOUREUX, Thomas PIERROT, Jörg SCHLEICHER, Jérôme VOLANT et David JUINO

Préambule..... 4
Définition et principes fondamentaux.....
Les principes du développement durable dans les PLU.....
Les fondements du projet d'aménagement et de développement durables de la commune

Les principes de développement..... 7
Objectifs démographiques et d'évolution du parc de logements
Les choix spatiaux d'aménagement
Principes
Schéma des principes d'aménagement

Orientations générales d'aménagement..... 14

Promouvoir un développement équilibré de l'habitat et réaffirmer les espaces collectifs 15

Un village pour tous..... 15
Soutenir une dynamique démographique et d'emplois
Maintenir une identité de campagne et rurale
Assurer des logiques de renouvellement urbain
Promouvoir une diversité de logements
Adapter l'offre d'équipements sportifs, de loisirs et de services

Un village partagé 17
Donner une meilleure utilisation sociale et culturelle des espaces ouverts
Permettre les circulations entre les quartiers et les lieux d'intérêt
Ouvrir les espaces naturels aux pratiques familiales et collectives

Conforter les activités existantes et maintenir la diversité agricole 20

Une dynamique économique renforcée..... 20
Étendre et densifier certaines zones d'activités
Développer la diversité commerciale en centre bourg
Renforcer et développer le pôle tertiaire
Promouvoir le territoire comme entité touristique

Un territoire d'agriculture et de culture..... 21
Conforter les grands espaces agricoles
Développer une agriculture de proximité
Permettre le développement de l'agritourisme et de l'œnotourisme

Renforcer l'atout des espaces naturels formant une richesse patrimoniale diversifiée 24

Un territoire à dominante naturelle et rurale..... 24
Limiter la consommation de l'espace par la maîtrise de l'étalement urbain
Sauvegarder l'identité rurale et le caractère agricole du territoire
Préserver les espaces naturels de biodiversité
Préserver la qualité des ressources
Contraindre les nuisances

PREAMBULE

Les élus(es) de la commune du Puy Sainte-Réparade ont fait le choix de réaliser un PLU Grenelle, élaboré en application de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme dans son écriture antérieure à la loi ALUR. Seuls sont pris en compte les articles d'application immédiate de cette loi.

DÉFINITION ET PRINCIPES FONDAMENTAUX

La notion de développement durable est guidée par des considérations économiques et des exigences sociales et écologiques. La définition première qui en est donnée en 1987 conçoit une société plus humaine et un environnement préservé.

Le développement durable est « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs », citation de Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégien (1987).

En 1992, le Sommet de la Terre à Rio, tenu sous l'égide des Nations unies, officialise la notion de développement durable et celle des trois piliers (économie/écologie/social) : un développement économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement soutenable. Du Sommet de Rio en 1992 à celui de Rio+20 en 2012, la communauté internationale a pris conscience de cette nécessité d'un développement durable et de l'urgence à répondre aux grands enjeux écologiques du XXIe siècle.

Bien plus qu'un concept, le développement durable marque cette prise de conscience mondiale des risques pesant sur la planète. Cette notion se conçoit par la prise en compte du progrès social, de la lutte contre les inégalités et le respect du patrimoine naturel. Elle est nécessairement transversale, et prend une forte implication dans tout projet d'aménagement. *La transition écologique est un impératif pour l'économie et la société.*

«*Tracer ce chemin d'une transition écologique qui suscite l'adhésion collective et qui ouvre de nouvelles perspectives pour l'économie et la société, telle est l'ambition de la stratégie nationale de transition écologique vers un développement durable (SNTEDD) 2014-2020.*»
(lien de téléchargement: http://www.consultations-publiques.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Avant_projet_SNTEDD_20_mars_2014.pdf)

En matière d'aménagement, la mise en oeuvre des principes du développement durable renvoie aux grands enjeux auxquels est aujourd'hui confrontée la commune du Puy-Sainte-Réparade :

- Maîtriser l'étalement urbain qui pourrait entraîner une dégradation de la qualité des sites par la trop grande diffusion des constructions dans des espaces naturels,
- Valoriser son cadre de vie et développer une activité touristique à l'échelle et en adéquation avec les ressources locales,
- Organiser les centralités et donner sa place à l'humain dans le fonctionnement urbain, pour une valorisation de la pratique sociale des «espaces vides» de la ville.

LES PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LES PLU

Le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme de la commune du Puy-Sainte-Réparade est construit au travers de la recherche d'un juste équilibre entre la préservation de l'environnement et du patrimoine, le développement économique et le développement social et culturel.

Le Code de l'Urbanisme (article L.121-1) énonce pour principe que les PLU, *dans le respect des objectifs du développement durable, déterminent les conditions permettant d'assurer :*

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux d'une part, et l'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'autre part, tout en considérant la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, et les besoins en matière de mobilité;

- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,

- 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;

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise des énergies et leur production à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, 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.

Le Code de l'Urbanisme (article L.123-1-3) indique que «le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales retenues en matière d'habitat, transports et déplacements, développement économique et les loisirs, l'équipement commercial et le développement des communications numériques. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain*.»

Dans le respect de ces orientations générales, les orientations d'aménagement et de programmation (article L.123-1-4) «*définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune*.»

LES FONDEMENTS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.) DE LA COMMUNE

Le PADD est un document d'orientations pour guider le développement futur de la commune à court, moyen et long termes sur les 15 à 20 prochaines années. Il est établi en cohérence avec les orientations prises dans les documents supra communaux, aux échelles régionale, départementale et communautaire. Il se fonde également sur les réflexions locales relatives au devenir possible du territoire communal et sur les choix stratégiques de la collectivité pour assurer un développement adapté à ses ressources et ambitions.

L'élaboration du PADD, document tourné vers l'avenir, s'est enrichi de la connaissance du territoire, présent et passé, de la vision des acteurs locaux à différentes échelles de temps, afin de considérer les dysfonctionnements actuels, les besoins de revaloriser des ressources qui par le passé ont pu participer à la richesse locale, et les volontés de s'ouvrir vers de nouvelles dynamiques d'actions.

Le Puy-Sainte-Réparade doit se positionner aujourd'hui vis à vis d'enjeux croisés en réponse à des questions démographiques, économiques, sociales et environnementales. Avec le développement démographique de la ville d'Aix-en-Provence, Le Puy-Sainte-Réparade connaît une pression foncière sous l'effet de la montée des prix de l'immobilier dans la ville centre du Pays d'Aix, en déconnexion avec les revenus des ménages, ce qui accentue les tensions sur le marché de l'habitat local. Au début des années 2000, différents facteurs ont dopé le marché, parmi lesquels on retiendra : la sortie de crise immobilière de la fin des années 1990, les mesures fiscales incitatives favorables à l'investissement locatif, l'effet «TGV» . Ces facteurs ont participé au report des mouvements résidentiels vers les communes périphériques.

Les grands enjeux du territoire communal :

- Maintenir un dynamisme démographique
- Insuffler un dynamisme économique
- Permettre le développement des activités agricoles
- Définir une logique de déploiement des commerces, services et équipements
- Revaloriser la richesse naturelle
- Maintenir des liens sociaux entre village et hameaux, et améliorer l'organisation des déplacements sur la commune

La Quilho

Maison village

Vue générale

La plaine agricole , côté village

Le marché

La plaine agricole , côté Durance

LES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT

Les objectifs démographiques et d'évolution du parc de logements

Située dans le périmètre du Val de Durance, dans l'environnement immédiat de Pertuis, la commune du Puy-Sainte-Réparade appartient à l'aire d'influence du desserrement urbain d'Aix et du programme ITER. Les nouvelles habitations se sont construites essentiellement en habitat individuel, sous formes de lotissements à proximité de zones urbaines villageoises ou de façon plus diffuse dans les campagnes. Au sein du périmètre isochrone de 20 minutes autour d'ITER, le territoire communal a fait l'objet d'études foncières afin d'identifier le foncier disponible pouvant faire l'objet de pré-ZAD (zone d'aménagement différé), puis de ZAD. Ces aménagements doivent répondre aux besoins de production de logements pour les salariés liés à ITER pour la construction et l'exploitation du site. La commune dispose donc de trois sites de ZAD qui ont été créés par arrêtés préfectoraux en 2007.

L'activité économique est ici fortement dépendante de la construction et des services à la personne, en corrélation avec l'attractivité résidentielle du territoire. La commune du Puy-Sainte-Réparade se caractérise aussi par le développement de structures d'accueil pour personnes âgées et la présence d'un établissement et service d'aide par le travail (ESAT), sous l'effet d'une attractivité qui s'est exercée sur les actifs et les retraités. Cependant, le poids de l'économie agricole et des activités agro-alimentaires liées est à souligner en Val de Durance comme au Puy-Sainte-Réparade. Les activités productives sont étroitement liées à l'artisanat et aux services aux entreprises.

Le territoire Val de Durance, auquel la commune appartient, doit répondre à 4 objectifs :

- préserver des coupures avec la partie plus dense de l'aire métropolitaine et internes au territoire
- organiser le développement pour maîtriser la consommation de l'espace et faciliter l'accès aux emplois et aux services,
- diversifier l'offre de logements
- répondre aux besoins immédiats d'ITER.

Dans ce contexte, la commune fait le choix d'une perspective de croissance de la population de l'ordre de 1,1% par an, souhaitant se situer dans une phase dynamique de développement sensiblement plus forte que l'évolution connue au cours des dernières décennies (0,9%). Ceci conduit à une estimation de l'ordre d'environ 1 300 habitants nouveaux sur 20 ans, soit une population d'environ 6 600 habitants aux alentours de 2030.
L'objectif est ainsi de créer environ 830 logements sur cette période, sur l'ensemble du territoire de la commune. Ces derniers devront être prioritairement l'occasion de diversifier l'offre, en terme de surfaces comme en termes de typologie et de statut d'occupation.
L'accueil de ces nouvelles populations s'accompagne d'une création d'emplois afin de limiter les déplacements et de permettre un développement économique local, dans la cohérence des projets du Val de Durance et du SCoT. L'objectif est de créer environ 390 emplois sur 20 ans et d'assurer une dynamique économique plus favorable que par le passé.

***Ainsi, pour les nouveaux arrivants, la commune proposerait 1 logement pour 1,5 habitant et se fixe pour** objectif la création de 1 emploi pour 2 ménages.*

Les choix spatiaux d'aménagement

D'un point de vue spatial, l'identité de la commune est basée sur une structure urbaine et paysagère particulière, formée d'éléments structurants organisés en strates étagées du Nord au Sud : La Durance, la plaine agricole, le bourg, le canal EDF, les coteaux viticoles, les espaces naturels, La Quille en point culminant.

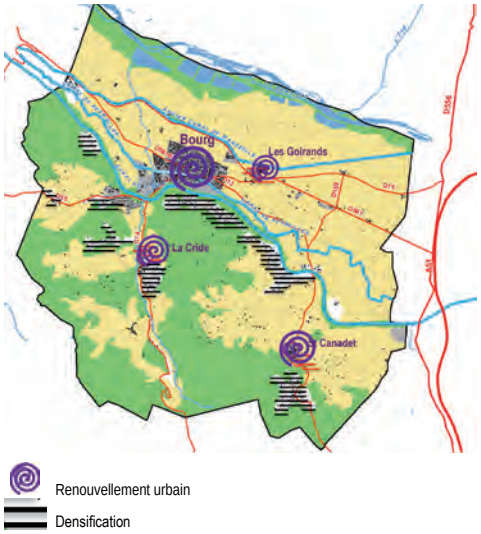
L'urbanisation du Puy-Sainte-Réparade est constituée d'un centre bourg entouré d'un vaste tissu pavillonnaire, situé au Nord du canal EDF et au Sud de la Durance, au pied de la plaine agricole. Le bourg regroupe la plupart des services et des activités de la commune. De nombreux hameaux anciens sont présents sur le territoire communal, dont trois se sont développés (La Cride, Saint-Canadet et Les Goirands), en complément des zones de campagne le long du canal usinier, et dans les espaces naturels et viticoles au Sud de la commune.

Le choix d'aménagement de la commune est de s'appuyer sur cette armature existante, d'en renforcer les caractéristiques et d'en tirer parti de façon à conserver un dynamisme et une valorisation des équipements de proximité existants. Les quartiers isolés sont figés dans leurs contours et leur ampleur actuelle, afin de ne pas aggraver le mitage urbain.

Son identité est basée d'une part sur l'héritage rural de la commune, le cadre de vie très verdoyant qu'elle offre, et d'autre part l'influence du mode de vie urbain que lui confère la proximité géographique de la ville d'Aix-en-Provence. La commune est donc à la recherche d'une manière de confirmer son identité qui permette à la fois de préserver un héritage et de valoriser son caractère rural tout en répondant aux besoins liés à cette proximité urbaine. Dans cette optique, la stratégie de développement est tournée vers la Durance et le Val de Durance.

Trois scénarios de développement ont été étudiés, donnant la priorité à la densification du centre bourg quel que soit le scénario. Selon la programmation étudiée, le centre bourg accueillerait 201 logements nouveaux, et 50 logements par «recyclage» répartis entre le bourg et les hameaux. La densification en zone urbaine des hameaux permettrait de produire 63 logements supplémentaires. Ce total de 314 logements, produits par densification et recyclage hors ZAD, suppose une production complémentaire de 517 logements en zones périphériques, afin d'atteindre l'objectif de 831 logements sur une période de 20 ans.

- Scénario n°1 fondé sur le choix de densification des zones de campagne pour accueillir les 517 logements et l'abandon des ZAD.



Souhaitant respecter les orientations de maîtrise de la consommation de l'espace, l'objectif est de permettre la construction par densification des zones NB, zone naturelle de campagne. Toutefois, la commune ne dispose d'aucune maîtrise sur ce mode de création de logement. Celui-ci nécessite en effet que les propriétaires de terrains choisissent de diviser leur parcelle ou d'y construire de nouveaux logements, ou de diviser les bâtiments existants. Le nombre théorique de logements constructibles nécessiterait vraisemblablement un temps important pour se réaliser.

Offrant un potentiel foncier de 13 ha en parcelles non bâties, en supposant une densité moyenne de 15 logements à l'hectare, les actuelles zones de campagne pourraient accueillir 195 logements sur les espaces résiduels, et 170 logements par densification du foncier mutable dans ces espaces, soit un total de 365 logements. Pour rendre l'opération possible, il faudrait que la commune investisse dans des travaux d'aménagement des accès et des réseaux (eau potable, assainissement, électricité) dont les coûts seraient prohibitifs pour la collectivité. En outre, ce choix induirait un déséquilibre de la répartition démographique, située loin du centre bourg, des services et des équipements avec un nombre de 152 logements restant à construire en périphérie des hameaux.
Ainsi, le choix de la densification des zones NB n'apparaît pas réaliste en terme de coût d'aménagements de la desserte en réseaux publics de ces espaces, et en terme de qualité de vie et de paysage.

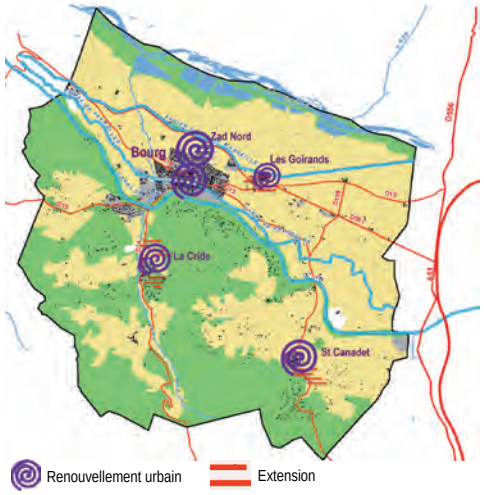
La commune souhaite trouver un aménagement de son territoire permettant un équilibre entre :

- la préservation des éléments identitaires, incluant le patrimoine bâti du bourg, les espaces naturels agricoles et forestiers,

- l'accueil de nouvelles constructions, pour assurer la production de logements visant un meilleur équilibre du parc résidentiel et le maintien d'une dynamique démographique.

La politique de développement durable, en plus de la reconquête du tissu urbain existant, implique une meilleure maîtrise de la consommation de l'espace en périphérie de la ville, et donc une meilleure protection des espaces et des paysages agricoles.
Les scénarios 2 et 3 ont pour objectif :
- l'ajustement des extensions urbaines aux besoins, prévisibles en matière de développement de l'habitat et de développement économique;
- l'adaptation de ces extensions, en termes de localisation et de vocation, par la prise en compte des limites bâties actuelles, le respect des paysages sur les marges de l'urbanisation, ainsi que le refus du mitage.

- Scénario n°2 fondé sur le choix de développement du seul secteur de ZAD situé en limite nord du bourg, à proximité du cimetière, pour accueillir les 517 logements.



Ce scénario met en scène les orientations développées par la Chambre d'Agriculture dans son étude relative à la plaine agricole du Puy-Sainte-Réparade. Il privilégie donc le développement urbain dans la zone centrale de la couronne agricole, caractérisée par un petit parcellaire, des difficultés d'accès et d'irrigation. Ces facteurs sont considérés par la Chambre d'agriculture comme des handicaps à l'exploitation agricole, faisant de ce secteur viabilisé (eau, voirie) un espace plus favorable au changement de vocation.

Comme l'ensemble de la plaine, ces espaces sont situés dans un contexte agricole irrigué et cultivé, et participent à la continuité de l'espace agricole dans la vallée dans un axe Est-Ouest. Ce secteur Nord forme un espace agricole en bute à un espace urbain résidentiel infranchissable, composé d'une succession de lotissements.

La collectivité considère que ce petit parcellaire présente des éléments favorables au maintien de la vocation agricole, du fait des intérêts agronomique et écologique, et de sa situation dans le paysage. Ces parcelles représentent un réel enjeu à la fois par leur localisation et leur caractéristiques: elles sont cultivées par de jeunes agriculteurs (moins de 40 ans et moins de 50 ans) en faire valoir indirect, dont une partie des propriétaires sont sans succession. Ces facteurs peuvent être favorables à un maintien de l'activité agricole, pour le développement d'un projet communal et l'affirmation d'une limite franche avec l'urbain.

Cet espace offre une assiette foncière de 11,5 ha incluant des espaces bâtis, dont 8 ha d'emprise pour l'habitat. Il devrait accueillir un ensemble de près de 517 logements, l'opération induisant une densité moyenne minimale de 65 logements à l'hectare, encourageant dans le futur, une urbanisation jusqu'en bordure de la RD 561. Cette orientation introduirait une rupture forte dans l'espace agricole, de par la densité et l'assiette foncière du projet. Or la densité est une valeur qui doit s'adapter à un contexte local et servir un projet, et ne constitue pas un objectif en soi. La qualité urbaine est plus importante que le nombre de logements à l'hectare et invite à conjuguer la qualité des usages d'un site, la qualité des paysages, et le confort des espaces.

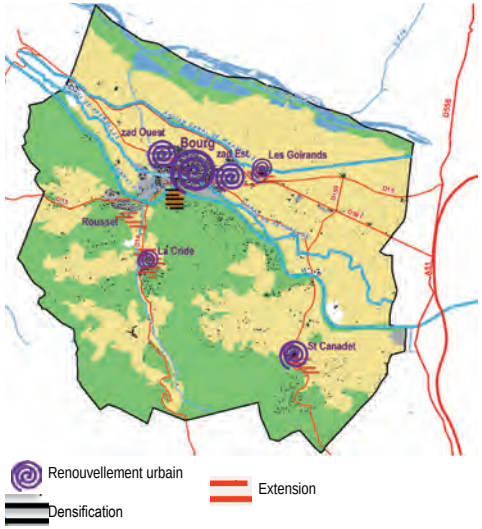
Les parcelles retenues pour ce scénario se situent en un lieu d'ouverture visuelle vers le village et sa silhouette qu'il conviendrait de préserver et mettre en valeur. De plus, plutôt que d'affirmer une limite à l'urbanisation et à l'étalement du village, cette orientation participerait à un étirement des constructions vers la Durance.

La question d'une répartition déséquilibrée de l'habitat sur le territoire resterait entière.

En faisant le choix d'une densité de 30 à 40 logements à l'hectare, correspondant à l'ambiance villageoise conseillée par le SCoT, la ZAD offrirait un potentiel de 240 à 320 logements. Ceci suppose un développement complémentaire en extension périphérique pour la construction des 197 à 277 logements restant.
Ces choix conduiraient à produire une image architecturale en rupture avec le bourg et la plaine agricole d'une part mais aurait pour conséquence de reporter un plus grand nombre de constructions dans les espaces éloignés du bourg.

Concernant l'utilisation économe des espaces naturels et agricoles, et la protection des silhouettes paysagères, le choix de la commune est de privilégier l'urbanisation dans les limites proches du centre bourg en considérant leur insertion paysagère et environnementale. Consciente du fait que les territoires de ZAD ont une emprise sur les espaces agricoles, la commune souhaite d'une part marquer les limites de l'urbanisation future et affirmer la réalité des espaces agricoles dans la plaine, et d'autre part opérer des compensations favorables aux exploitations agricoles et à leur pérennité (suppression de l'ancienne zone NAE Chênerilles implantée en plaine agricole, amélioration de l'irrigation par création d'un réseau pluvial unitaire, projet de création d'une pépinière pour l'accueil de jeunes agriculteurs, projet de création d'une halle pour la vente de la production locale, ...).

- Scénario n°3 fondé sur le développement de deux secteurs en ZAD (à l'Est et à l'Ouest du bourg centre) et l'ouverture d'espaces périphériques aux hameaux et à Rousset, la densification au Collet Blanc, de façon équilibré pour limiter l'impact paysager et affirmer l'armature existante.



Ainsi, la densification du bourg conduit théoriquement à la construction de 201 logements. Pour répondre aux besoins d'accueil démographique, la commune décide d'ouvrir à l'urbanisation les zones Est et Ouest situées à proximité du bourg centre. Ces zones ont pour objectif de marquer une limite franche à l'urbanisation dans la plaine agricole. De ce fait, leur surface dédiée à l'habitat est révisée à la baisse afin de réduire leur impact sur l'environnement naturel et agricole, et à circonscrire l'espace construit.

La commune s'assure ainsi que des constructions nouvelles soient plus facilement réalisables puisqu'elle est en capacité de maîtriser les espaces de ZAD. Ces zones d'urbanisation nouvelles permettent en outre à la commune de travailler à la restructuration du bourg, en valorisant les équipements scolaires à l'Est et les équipements sportifs à l'Ouest, par une continuité directe avec le centre bourg.

Ces espaces d'extension urbaine concentreraient une partie importante des nouveaux logements à distance piétonne du centre, tout en étant située en entrées du bourg, permettant de limiter les flux d'encombrement dans le bourg. L'objectif est d'accueillir environ 435 logements sur deux assiettes foncières offrant un potentiel foncier de près de 7 ha chacune. Les aménagements proposés intégreront des espaces collectifs et un traitement paysager de façon à valoriser les espaces de frange, en continuité des espaces agricoles, et de préserver l'image d'une identité rurale.

Afin de conserver un équilibre urbain, en complément, la commune fait le choix de développer l'urbanisation à proximité des hameaux (Les Goirands, Saint-Canadet, La Cride) et à proximité du canal usinier dans sa partie Sud :

- ponctuellement, par le confortement de quelques poches bâties (les Bastides, Groule),
- à proximité des lotissements Rousset, en cohérence avec le projet d'extension du réseau d'assainissement collectif.

Cette urbanisation devrait accueillir la construction de 82 logements.
L'aménagement d'une ceinture verte le long du canal usinier EDF rejoint une volonté d'unification du territoire entre les espaces urbanisés au Nord et les espaces urbanisés au Sud.

Suite aux avis et remarques des Personnes Publiques Associées et aux remarques des administrés lors de l'Enquête Publique du PLU, le scénario 3 retenu pour le projet de PLU, est modifié à la marge dans la répartition des nouveaux logements sur le territoire, sans pour autant remettre en cause l'économie générale du document.

Le choix du scénario n°3 pour l'aménagement et le développement du territoire au cours des 20 ans prochains, répond à un objectif de densification acceptable fixé à court-moyen terme de l'ordre de 24,7% dans les secteurs situés en centre bourg.
Les objectifs de densification acceptable fixés à long terme atteignent quant à eux une moyenne de l'ordre de 30,7% en considérant l'ensemble du foncier disponible pouvant faire l'objet d'une densification en U et par recyclage de logements existants.

C'est pourquoi, la commune a décidé d'ouvrir des zones à l'urbanisation. Elle s'assure ainsi de la faisabilité des constructions nouvelles et opte pour une restructuration du bourg. Les principales zones d'extension urbaine se situent en continuité du bourg et en entrées de ville (59,4%) et s'accompagne d'une «ceinture verte» servant de liaison douce entre les quartiers. Les extensions périphériques (9,9%) participent au renforcement de la liaison Nord/Sud. Par cette démarche, les élus(es) expriment une vision globale et à long terme du projet d'aménagement du territoire et redonnent une place durable à l'agriculture dans la plaine de la Durance.

Synthèse des objectifs issus du scénario n°3

Renouvellement, densification et extension (nombre de logements)	Objectifs de production	Répartition (en %)
Renouvellement, recyclage, densification	255	30,7
Renouvellement, recyclage	50	6,0
Densification en U	205	24,7
Centre bourg	*161*	*19,4*
Hameaux	*44*	*5,3*
Extension maîtrisée	576	69,3
Proximité du bourg	494	59,4
Périphérie	68	8,2
Ecarts	14	1,7
Ensemble	831	100,0

Principes

Dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU du Puy-Sainte-Réparade, pour répondre aux enjeux prioritaires identifiés au cours du diagnostic, la commune a défini les orientations de développement de son territoire inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

Promouvoir un développement équilibré de l'habitat et réaffirmer les espaces collectifs

Un village pour tous, un village partagé

• Cette orientation est relative à l'urbanité et aux centralités

Il apparaît essentiel de travailler sur l'espace extérieur afin de donner du sens à certains espaces libres, par un usage collectif et partagé faisant appel au « vivre ensemble». Il s'agit de permettre l'intensification des espaces urbains afin de favoriser la proximité et de requalifier les espaces publics pour assurer la vie sociale dans les quartiers. Pour accroître la valeur d'usage de ces espaces extérieurs vides de sens, ils seront aménagés en lieux d'échanges et de socialisation. De taille variable, pour certains proches des services, positionnés en des points stratégiques du territoire communal, ces espaces pourront conforter ou recréer des lieux de vie de quartier.

Centre village

L'humain doit trouver sa place au sein du projet et notamment dans cette orientation: mettre en lien la dimension humaine avec la gestion des vides. C'est par la requalification des espaces extérieurs collectifs, la valorisation du patrimoine, l'aménagement des espaces verts, que le projet donnera de la place à la famille et la jeunesse, permettra la rencontre des populations.

Les Goirands

Pour développer sa politique de déplacements, la commune s'appuie sur le plan de déplacements urbain à l'échelle de la communauté d'agglomération du Pays d'Aix, afin de mettre en oeuvre un réseau de liaisons douces reliant les principaux quartiers. Les aménagements favoriseront les circulations douces sécurisées entre les différents lieux de vie (collège, coeur de village, équipements sportifs) et les circuits de promenade (le long du canal EDF, de la Durance et en direction de la Quilho). Des «séquences vertes» linéaires seront ainsi aménagées de façon à irriguer le territoire communal (le long du canal et en ceinture villageoise au Nord).

Saint-Canadet

D'autre part, il s'agit de poursuivre l'évolution de la ville sous la forme de polarités organisées en réseau (village et hameaux, lieux de vie) en répondant aux objectifs démographiques.

La réflexion s'oriente sur le confortement de l'organisation du centre village autour des équipements, des commerces et services, et des espaces publics, et sur l'organisation d'une dynamique de développement de l'habitat en lien avec les hameaux historiques (Les Goirands, Saint-Canadet, La Cride).

Cette orientation s'organise autour de deux grands axes :

- un village pour tous : favoriser une mixité fonctionnelle accessible à tous dans une répartition équilibrée entre logements, équipements adaptés, services,

- un village partagé : donner la possibilité d'une meilleure utilisation sociale et culturelle des espaces ouverts, requalifier les bords de La Durance, créer un maillage vert entre les lieux de vie (village, Saint-Canadet, les Goirands, La Cride, la Quilho, les domaines viticoles, certaines zones d'activités, lieux sportifs).

Conforter les activités existantes et accompagner la singularité des espaces agricoles

Une dynamique économique renforcée

• Cette orientation doit permettre de répondre au statut de pôle de proximité que le SCoT attribue à 17 communes du Pays d'Aix, dont Le Puy-Sainte-Réparade. Elle est donc relative aux zones d'activités économiques dont le développement doit permettre la création d'emplois de façon à rapprocher emploi et habitat.
L'objectif est de renforcer les activités existantes et notamment le tertiaire afin de développer une spécialité sur le Puy-Sainte-Réparade et de contribuer à mieux répartir les activités à travers les différents sites d'emplois.
Les activités artisanales constituent un réseau économique qui participe à la dynamique de la ville. Toutefois, certaines de ces activités sont isolées et devront faire l'objet d'une adaptation pour permettre leur fonctionnement; d'autres, en raison de leur implantation en milieu agricole font l'objet d'aménagement pour affirmer la limite entre des espaces d'usage distinct.
La commune confirme son choix de ne pas créer de «zone commerciale» sur son territoire afin de privilégier les commerces et services de proximité, et développer les activités tertiaires et à valeur ajoutée, non polluantes.

Pour cette orientation, deux points apparaissent :

- conforter l'existant : extension des zones d'activités existantes dans le domaine des métiers de l'artisanat et valorisation par l'aménagement (signalétique, accès, connexion numérique, ...); restructuration des différents espaces accueillant des activités artisanales ou commerciales, aujourd'hui implantées dans des espaces agricoles;

- développer une spécialité : renforcer le secteur des activités tertiaires au sein de la zone d'activités «La Confrérie».

Un territoire d'agriculture et de culture

• Cette orientation est relative aux activités agricoles et à l'identité rurale : la préservation et le développement des zones agricoles sont une volonté forte de la collectivité.

Plaine agricole

Il s'agit de fédérer les habitants autour des activités agricoles, en reconnaissant leurs diversités et en conjuguant agriculture, développement culturel et tourisme.

La commune souhaite soutenir les activités agricoles et intégrer des activités ludiques ou culturelles, tournées vers le tourisme de nature et le tourisme culturel en lien avec les productions viticoles.

Trois types de cultures agricoles cohabitent sur le territoire :

- l'agriculture intensive : les grandes exploitations céréalières qui participent au maintien de la pression foncière agricole par la présence des grandes unités foncières agricoles qui doivent être maintenues;

- les petites exploitations de maraîchage de proximité qui pourraient avoir un rôle d'incubateur pour de jeunes agriculteurs et permettre une reprise agricole sur des parcelles de plus petite taille;

- la viticulture, produit phare de la production locale, qui participe à la promotion du territoire et à son développement touristique (national et international) en lien avec l'art et la culture et qui doit poursuivre son développement.

Le Puy-Sainte-Réparade souhaite renforcer l'attractivité touristique basée sur le patrimoine agricole, notamment viticole, et le patrimoine historique et naturel (la Quilho, la Durance). La mise en valeur des espaces naturels et des sites remarquables sera favorisée afin de promouvoir «un tourisme de nature» en lien avec l'expression culturelle développée par les domaines viticoles, d'accentuer la promotion de la ville et de permettre l'offre d'hébergement touristique de qualité pour une fréquentation «à l'année».

Renforcer l'atout des espaces naturels formant une richesse **patrimoniale diversifiée**

Un territoire à dominante naturelle et rurale

• Cette orientation est relative à la valorisation du cadre de vie : au paysage et au patrimoine, la biodiversité, la gestion des risques, la prise en compte des mobilités dures (véhicules à moteur) qui créent des nuisances sur les axes routiers où la fréquentation augmente.

La Durance sera gérée de manière qualitative afin de préserver et mettre en valeur la trame «bleue» et la trame «verte» de la commune. Des actions particulières seront mises en oeuvre en vue de la valorisation des berges afin de permettre une ouverture à la fréquentation collective tout en assurant une préservation de ce corridor écologique.
Ces actions viseront en particulier à maîtriser les fréquentations et les pratiques, l'évolution des espaces, et les risques.

La préservation de l'irrigation et des différents canaux et patrimoine lié à l'eau (lavoirs, fontaines, puits) est essentielle au maintien de l'activité économique et à l'accueil des populations. L'entretien des canaux constitue un enjeu pour les activités agricoles et pour la maîtrise du pluvial sur le territoire communal.

Le canal EDF

La Durance

Les trames paysagères qui structurent et caractérisent le paysage rural du territoire communal et fondent son identité seront préservées et mises en valeur:
- cordons feuillus en bordure des ravins,
- trame agreste,
- plantations d'alignement,
- les bastides et maisons de maître, leur végétation d'accompagnement et leurs abords.

Dans une volonté de respect des orientations nationales de modération de la consommation de l'espace, la collectivité a pour objectif d'appliquer une densité moyenne minimale en cohérence avec les perceptions identitaires du Puy-Sainte-Réparade.
Les ambiances référentes établies à partir du DOO approuvé du SCoT du Pays d'Aix sont les densités bâties suivantes :

- 50 logements à l'hectare en zone urbaine de centralité (ambiance villageoise)
- 30 logements à l'hectare en zone pavillonnaire (ambiance pavillonnaire)
- 15 logements à l'hectare en secteur d'extension (ambiance campagne)

Le choix de la densité locale sera adapté à l'image d'une commune d'identité rurale et agricole.

Seront traitées de façon transversale aux orientations générales :
• le développement durable : ce qui a trait aux énergies renouvelables, à la construction, aux économies d'énergie et à la gestion de l'eau….
• Les mobilités douces de façon à contextualiser les tracés en projet et leur donner du sens en lien avec chacune des orientations. Un schéma synthétise les orientations en matière de mobilité (*voir page en fin de document*).

Lavoir, St Canadet

Espace viticole

La Durance

La Quilho depuis St Canadet

Schéma des principes d'aménagement

Le Puy Sainte-Réparade désire accompagner le développement territorial en s'appuyant sur ses potentiels économiques, démographiques et patrimoniaux tout en maîtrisant sa croissance et en respectant sa richesse environnementale. Afin d'assurer un développement équilibré de son territoire, l'ensemble des actions et opérations respectent les principes de développement durable.

Le projet exprime les volontés communales pour l'avenir du territoire.

Il est construit autour de trois principes fondamentaux, présentés dans une logique conceptuelle, en référence au processus d'appropriation de l'espace par les acteurs au cours de l'histoire :

. un village pour tous, un village partagé: selon une volonté de promouvoir un développement équilibré **de l'habitat et réaffirmer les espaces collectifs**

. un développement économique de proximité: selon une volonté de conforter les activités existantes et maintenir la diversité agricole

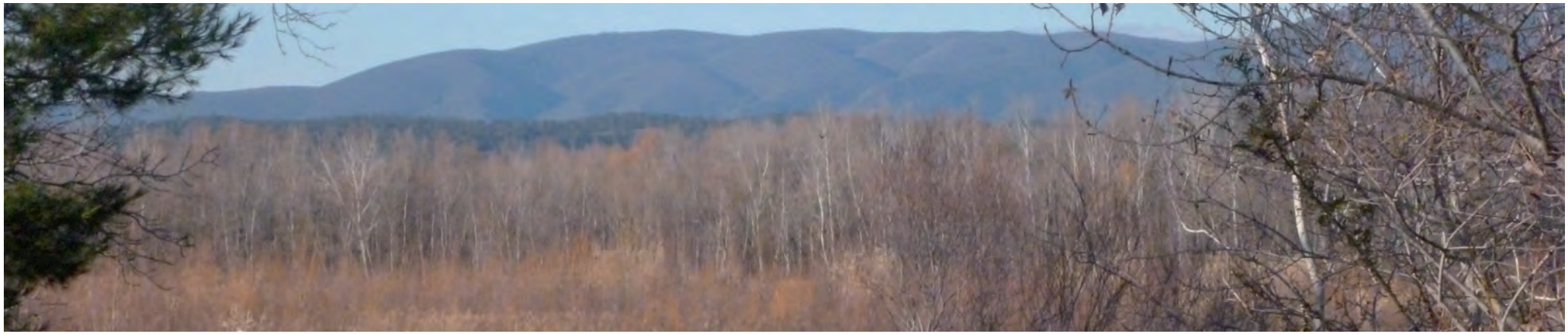
. un cadre de vie préservé pour un avenir durable: selon une volonté de renforcer l'atout des espaces naturels formant une richesse patrimoniale **diversifiée**

Créer des séquences vertes linéaires pour le maillage en voies douces du territoire:
- ceinture verte du village
- séquence verte le long du canal et de la Durance
- relier la Quilho
- relier la Durance

lieux phares liés au tourisme

lieux d'activités

ORIENTATIONS GÉNÉRALES D’AMÉNAGEMENT



Promouvoir un développement équilibré de l'habitat et **réaffirmer les espaces collectifs: un village pour tous et partagé**

D'une manière générale, les projets d'aménagement doivent:

- prendre en compte l'environnement en favorisant un urbanisme moins consommateur en ressources tant foncières qu'énergétiques,
- développer les modes de déplacements alternatifs notamment les modes doux (piétons, cycles),
- composer les aménagements en fonction des éléments naturels de qualité en présence (topographie, cours d'eau, patrimoine végétal, ...),
- organiser la mixité des fonctions et des populations sur le territoire, en fonction de l'organisation actuelle du bourg et des hameaux.

I. Un village pour tous

Le développement de la commune se fera selon une tendance de renouvellement urbain, de développement de certains quartiers et de maillage des différents lieux de vie (village, hameaux, quartiers) afin d'améliorer l'accessibilité du territoire, de poursuivre l'évolution de la ville et d'organiser les différents pôles de vie.

Soutenir une dynamique démographique et d'emplois

La nouvelle organisation urbaine précisera les fonctionnalités et permettra de poursuivre une croissance démographique maîtrisée dans l'objectif d'accueillir une évolution de la population de l'ordre de 65 habitants par an sur 20 ans. Une telle progression démographique devrait conduire à la nécessité de consentir un effort de construction de l'ordre de 42 logements par an pour répondre aux besoins de la population actuelle et des arrivants.

La Ville porte une ambition de re-dynamisation des activités économiques et commerciales au coeur du tissu puechen. L'objectif est de conforter l'économie productive locale et de développer la vocation commerciale de la commune notamment en lien avec une attractivité touristique renouvelée, s'appuyant sur ses ressources identitaires (viticulture, agriculture, espaces naturels) et sur les ambitions du territoire communautaire Val de Durance. Selon la dynamique économique des dernières années, l'évolution démographique projetée devrait s'accompagner des créations suivantes au cours des 20 prochaines années:

Pour tout nouvel habitant accueilli, l'objectif poursuivi est la création de 0,64 logement et de 0,30 emploi. Ceci correspond à 1 logement pour 1,5 habitant et 1 emploi pour 2 ménages.

Maintenir une identité de campagne et rurale

Développer des formes urbaines adaptées aux différentes caractéristiques des quartiers: si l'évolution des différents quartiers de la commune est nécessaire, elle doit s'organiser dans le respect des identités propres à chaque quartier.

- le centre village: un tissu dense de centre ancien
- les hameaux: un tissu globalement dense organisé autour d'un regroupement bâti, constitué de maisons de village et entouré d'habitat individuel
- les ambiances «campagne» et «rurale» des quartiers périphériques, issues de l'héritage agricole et naturel (présence de canaux d'irrigation, trame viaire héritée des chemins ruraux...) sont présentes dans ces quartiers. Il s'agit essentiellement de quartiers d'habitat individuel de faible densité et de faible hauteur.

Assurer des logiques de renouvellement urbain

Pour l'habitat et les activités: les secteurs de renouvellement urbain concernent des zones où se trouvent des bâtiments hors d'usage à réhabiliter, du bâti ancien de qualité, et des bâtiments d'activités inoccupés (cave coopérative, bâti en centre ville, anciens bâtiments à «La Confrérie»). Ils se situent également sur des espaces de «dents creuses» ou des espaces urbains non encore bâtis.

- Cave coopérative: ce secteur est localisé dans le centre urbain sur un périmètre qui intègre des équipements (écoles, cantine, centre aéré). Il s'agit de requalifier la cave coopérative présentant un intérêt patrimonial (avant corps et fronton gravés). Quelques emprises foncières d'équipements partiellement occupés tels que le gymnase et l'association Respelido, complètent les secteurs où les opérations de renouvellement du tissu devront optimiser l'usage du foncier par le renforcement de la mixité fonctionnelle. La démolition/reconstruction de quelques bâtiments permettra de compléter les équipements de la commune (amphithéâtre, bibliothèque-médiathèque, salle polyvalente, services administratifs).
- Centre ville: ce secteur concerne les enjeux de centralité. Le projet concerne un bâti ancien de qualité, situé dans un secteur stratégique qui offre un potentiel important dans la constitution d'un point d'articulation entre secteur administratif et axe commercial du village. L'objectif majeur réside dans la volonté de créer une mixité fonctionnelle et un espace collectif traversant en coeur de village. La requalification de ce secteur ouvre des réflexions sur la nature de l'offre commerciale, de façon à anticiper sur les futurs comportements d'achat.
- Zone d'activités: la requalification des bâtiments anciennement occupés dans la zone «La Confrérie» visera à engager un processus de renouvellement misant sur un positionnement économique innovant (électronique, nanoélectronique ou autre relevant du tertiaire) et en favorisant un développement de services aux très petites entreprises (TPE) pour des usages partagés capables de dynamiser le site.

Promouvoir une diversité de logements

Conserver l'identité des hameaux et des quartiers: définir des secteurs stratégiques pour la répartition de l'effort de construction de façon à conforter les morphologies actuelles. Ces quartiers participeront à l'évolution de la commune en supportant des interventions de renouvellement ou de développement ponctuelles, qui s'attacheront à ne pas nuire à l'équilibre des quartiers. A partir d'un travail original sur les formes urbaines, la densité et l'architecture, pourront être créés: des petits collectifs et pavillonnaire dense, logements dits «intermédiaires», logements avec installations spécifiques et originales (terrasse, jardin, logements adaptés et avec services, ...).

► Un recentrage autour des pôles d'urbanisation, le bourg et Saint-Canadet : ces secteurs accueilleront prioritairement les formes urbaines denses (habitat intermédiaire et/ou habitat groupé) sans exclure l'habitat individuel afin d'assurer une mixité des formes urbaines, notamment à Saint-Canadet

► Un confortement de l'habitat dans les hameaux de La Cride et des Goirands, dans des espaces en dents creuses ou en façade urbaine et selon des dispositions qui préservent leur identité, et de quelques poches bâties le long du canal EDF. Concernant la densification par l'insertion de nouvelles constructions dans le tissu bâti, il convient que celle-ci ne se fasse pas au détriment du patrimoine paysager. Les gabarits, hauteurs, volumétries et aspects des nouveaux bâtiments doivent assurer une bonne intégration aux quartiers existants. Les bâtiments anciens présentant un intérêt patrimonial ou architectural doivent être préservés.

► Des secteurs d'extension urbaine de taille mesurée: en complément de l'intensification urbaine, dans des limites raisonnées et cohérentes, trois secteurs sont identifiés. Ils se situent en extension immédiate de l'enveloppe urbaine et affirment la priorité des enjeux environnementaux et agricoles sur le développement urbain. Le développement se fait sous forme de greffe urbaine en «accroche» avec le tissu urbain existant. Ce choix se fonde sur la volonté de limiter l'impact du développement urbain sur les milieux naturels en cohérence avec une recherche de valorisation des atouts des sites retenus (accès routier, desserte en eau et assainissement). Les opérations devront répondre à une organisation de la densité dans ces secteurs, de façon à offrir une diversité de formes urbaines. Le choix d'aménagement de la commune est de s'appuyer sur l'armature existante, d'en renforcer les caractéristiques en privilégiant le développement des espaces proches du bourg. Trois secteurs de développement sont ainsi retenus, en complément du bourg:

- le secteur «Les Bonnauds» (ZAD Est), qui comprend un équipement scolaire récent (le collège Louis Philibert) et une maison de retraite, et dont il s'agit de marquer les limites franches de l'urbanisation;
- le secteur «Grand Vallat» (ZAD Ouest), situé à proximité des équipements sportifs et dont la limite urbaine est affirmée par le vallat;
- le secteur «Rousset», situé en continuité urbaine de l'espace bâti en direction de La Cride, qui est renforcé dans son rôle de lien entre ce noyau habité et le bourg et qui permet les extensions et la réduction des coûts d'investissement public pour l'extension du réseau d'assainissement.

- Favoriser la production de logements adaptés

La diversification des besoins en logements de la population actuelle et future devra répondre à des objectifs de mixité de l'habitat, vecteur de mixité sociale et générationnelle.

Un rattrapage du nombre de logements sociaux légalement attendu sur le territoire devra être réalisé. Le vieillissement de la population sera, lui aussi, pris en compte par une offre de logements ou de structures adaptées, à proximité des services, des espaces publics et des modes de déplacements doux.

Actuellement, 72% des résidences principales de la commune comptent 4 pièces et plus. La réalisation de logements de plus petite taille permettra l'accueil de personnes au revenu modeste, salariés des entreprises locales, familles et ménages de petite taille (1-2 ou 3 personnes), jeunes couples, personnes âgées seules ou en couple...

- Encourager la production d'un habitat respectueux de l'environnement

Les nouveaux secteurs de développement devront proposer des formes urbaines dépassant l'opposition logement individuel /logement collectif en élargissant l'habitat individuel à toute la gamme des formes d'habitat: habitat individuel accolé, habitat individuel groupé, habitat intermédiaire, petit collectif ou maison de village....

La promotion de la qualité environnementale et de l'efficacité énergétique devra être présente dans tous les projets d'aménagement en s'imposant comme une priorité afin d'intégrer les problématiques de développement durable.

Adapter l'offre d'équipements sportifs, de loisirs et de services

Afin que chacun trouve un lieu de proximité pour la pratique sportive et éducative, et pour les services aux personnes, il importe aux élus de fixer un objectif de conservation du taux d'équipements actuel voire une amélioration, dans toutes ses dimensions (culturelle, sportive, sociale, de loisirs...) ainsi que d'adaptation face aux nouveaux besoins: arrivée de nouveaux habitants, vieillissement de la population, dynamiques intergénérationnelles, relation sport/ nature/ environnement et utilisation des technologies numériques.

Améliorer le regroupement des équipements pour permettre la mutualisation, en créant ainsi des pôles structurants et attractifs par thématique: le sport, les équipements scolaires, les pratiques socio-culturelles. La commune concentre dans le bourg les équipements et services publics ou d'intérêts collectifs:

- Créer de nouveaux équipements complémentaires à l'existant (amphithéâtre, bibliothèque-médiathèque, salle polyvalente, ...)
- Renforcer l'affichage et l'accessibilité des équipements et espaces sportifs par un maillage actif piéton/ cycle.
- Contribuer au développement d'un service numérique performant et cohérent.

Répondre aux exigences d'accueil des gens du voyage défini par le Schéma départemental afin de satisfaire les besoins des populations nomades, à proximité des grands axes de circulation, et maîtriser leur installation sur le territoire communal dans des espaces ne présentant pas de risque majeur, tel est l'enjeu de long terme pour lequel la commune veillera au suivi des mises en oeuvre en accord avec le Pays d'Aix.

II. Un village partagé

La qualité des espaces publics est un élément fédérateur du cadre de vie.

Donner une meilleure utilisation sociale et culturelle des espaces ouverts

Dans une optique de préservation de l'identité des quartiers et des hameaux, la collectivité entend valoriser les espaces structurants de la commune et les espaces en creux identifiés dans les projets futurs de renouvellement urbain. Cette valorisation permettra de multiplier des espaces porteurs de sens pour la collectivité et dont les usages seront explicites (espaces de convivialité, espaces de jeux, de promenade), en complément de la création de «voies vertes», lieux de promenade, parcours sportifs, ...

Le repérage des espaces ouverts accessibles aux habitants contribuera à une gestion économe de l'espace: en confortant une entrée de la nature en ville, en mettant en réseau les espaces ouverts dans le centre village et en périphérie, en créant des voies douces de qualité, en gérant la place de la voiture dans la ville et en créant des espaces de proximité répondant aux besoins des divers usagers et évoluant avec ceux-ci.

La densification du bourg ne peut se faire sans accompagnement au niveau de l'espace public. La croissance du nombre d'habitants ne doit pas générer des nuisances supplémentaires notamment en termes de déplacements dans le bourg mais doit être l'occasion de renforcer son caractère d'espace de partage et sa qualité paysagère.

Dans les secteurs urbanisés, notamment en lien avec les projets de renouvellement urbain, des orientations d'aménagement sont élaborées afin de garantir une cohérence des projets de densification, et d'identifier des espaces potentiels de sociabilité à mettre en valeur.

De même, les extensions d'urbanisation, limitées dans quelques secteurs identifiés comme sites potentiels de développement, feront l'objet d'orientations d'aménagement qui garantiront la qualité des projets architecturaux et l'intégration urbaine des opérations, en intégrant des espaces ouverts collectifs au sein du projet d'aménagement (jardins familiaux, lieu calme, ...).

Permettre les circulations entre les quartiers et les lieux d'intérêt

- Créer une «voie verte»

Favoriser la mise en réseau des espaces de nature de proximité (les bords du Canal, la ceinture agricole, les bords de Durance, La Quille): la commune du Puy-Sainte-Réparade porte comme ambition la définition d'une trame naturelle active et fonctionnalisée sous la notion de «voie verte».

Elle souhaite ainsi favoriser la valorisation et la gestion des espaces naturels de proximité pour les ouvrir au public et les relier entre eux afin de permettre une appropriation quotidienne par les habitants. Cette voie verte desservirait également les espaces de proximité fonctionnels de la commune (équipements structurants, hameaux, quartiers, zones d'activités) pour une mise en sécurité des itinéraires doux et une signalétique adaptée.

Ces aménagements se feront au cours du temps, en connexion avec les communes voisines lorsque les projets sont concordants, dans un double objectif d'inciter à la découverte des paysages en renforçant les possibilités de circulations douces (sentiers de randonnée, itinéraires cyclables) mettant en valeur des espaces naturels et créer des connexions alternatives à l'intérieur du territoire.

- Créer un maillage de voies douces

Le développement des déplacements doux suppose d'envisager les voies réservées aux piétons et aux cyclistes comme un réseau à part entière, c'est à dire présentant une continuité satisfaisante et un maillage suffisamment dense. Ce réseau peut, si nécessaire, à certains endroits, être déconnecté du réseau voiture. La création de voies réservées aux piétons et aux cyclistes est une orientation importante, en particulier dans l'objectif de mieux relier les quartiers et le centre bourg.

- Améliorer l'accessibilité aux transports en commun

La commune ne peut agir directement sur le fonctionnement des transports en commun (fréquence, nombre d'arrêts, etc,...) qui est de compétence intercommunale, mais il reste en son pouvoir de faciliter l'accès à ce service et son utilisation. Il s'agit donc de mettre en oeuvre des actions pour aider les Puechens à mieux disposer de la desserte existante et à venir.

Ainsi, les logements à créer seront situés préférentiellement à proximité des points desservis par le bus. Le développement des voies douces est également un moyen de faciliter l'accès aux transports en commun dans la mesure où le réseau sera organisé en cohérence avec les points de desserte.

Ouvrir les espaces naturels aux pratiques familiales et collectives

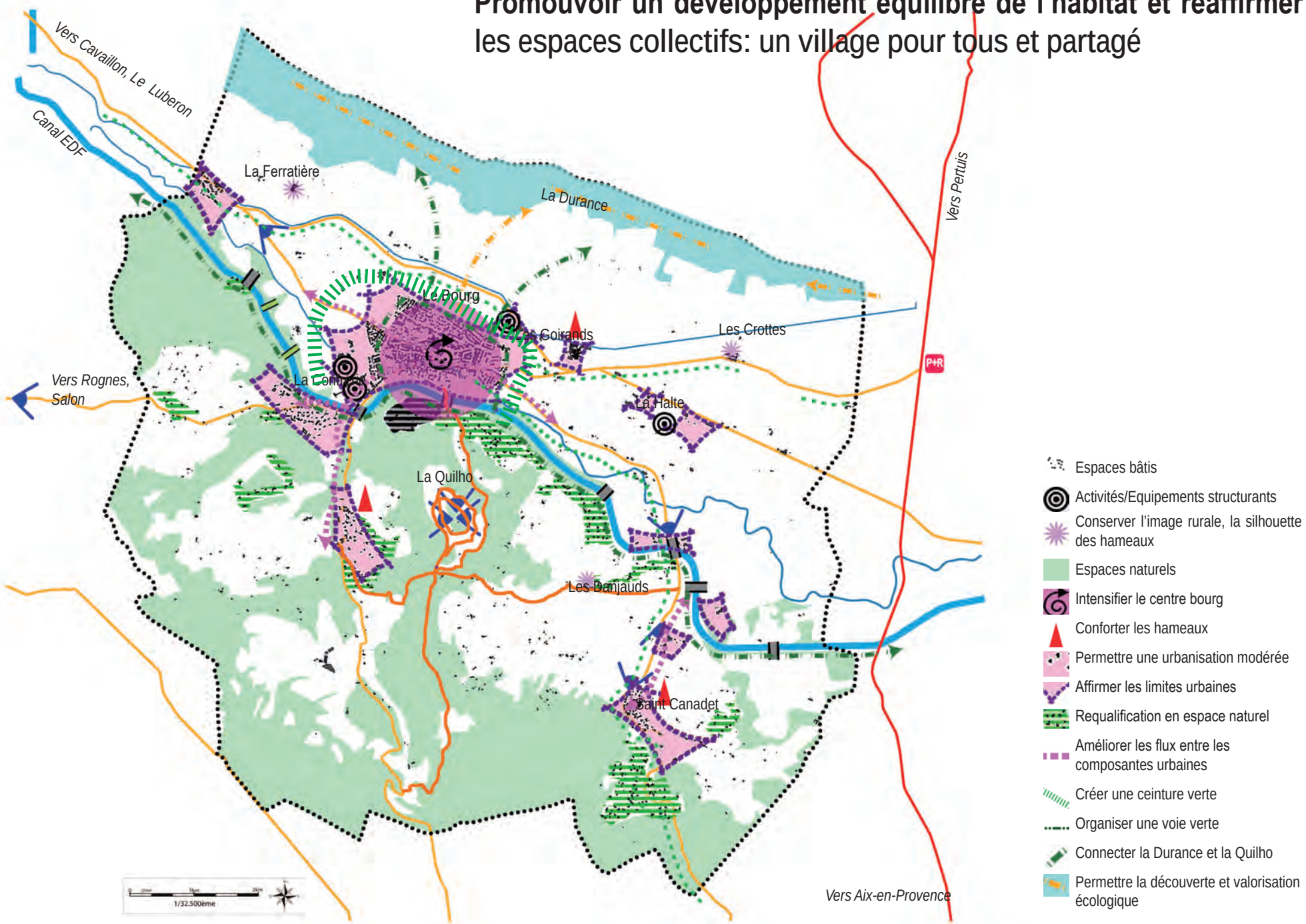
La vallée de La Durance marque fortement le paysage puechen. Le site bénéficie d'une situation territoriale privilégiée, bien desservi au coeur d'un bassin de vie important, à seulement 2,5 km du centre bourg. Il est unique par sa configuration qui réunit 8 étangs et la rivière Durance dans un ensemble paysager et écologique remarquable. Il est pratiqué par un grand nombre d'usagers mais ne bénéficie pas d'un rayonnement avéré sur l'extérieur, ni d'une identité affirmée.

Le territoire communal est traversé par des chemins formant potentiellement un réseau de circuits de découverte à l'échelle communale et au-delà, en lien avec des sites patrimoniaux. L'orientation retenue consiste donc en la valorisation de ces chemins sous forme de voies douces.

- Pour une desserte optimale du site des Bords de la Durance : aménagement d'une «route digue» selon un schéma fonctionnel pour la mise en oeuvre d'un projet de découverte et de valorisation écologique du site des anciennes gravières du Puy-Sainte-Réparade. Le projet consiste en la définition et réglementation des accès selon des séquences «digue partagée» et «digue promenade», la création d'espaces privilégiés pour l'accueil du public (aire de pique-nique, parking). Ces aménagements seront réalisés dans l'esprit de la volonté communale et du SMAVD qui est de valoriser les qualités intrinsèques du lieu et de pallier les dysfonctionnements constatés.

- Pour un accès valorisé au site patrimonial de La Quille: valoriser le site sous protection départementale pour faciliter les accès au chemin de randonnée, et créer un maillage avec les sites d'intérêt touristique sur le territoire communal. Il s'agit de développer des chemins permettant la promenade dans l'espace rural et des animations favorisant sa découverte et son respect.

Promouvoir un développement équilibré de l'habitat et réaffirmer les espaces collectifs: un village pour tous et partagé



Conforter les activités existantes et maintenir la diversité agricole: un développement économique de proximité

Désignée pôle de proximité par le SCoT du Pays d'Aix, le Puy-Sainte-Réparade doit jouer un rôle complémentaire au projet de développement projeté par l'agglomération, en répondant aux besoins quotidiens des habitants, dans une finalité d'adaptation du niveau d'équipements et d'offre d'emplois afin de tendre vers une limitation des déplacements interurbains.

I. Une dynamique économique renforcée

Dans le cadre de cette mise en place d'une armature urbaine renforcée et équilibrée à l'échelle du Pays d'Aix, la volonté communale est d'accompagner le développement économique local, par le soutien aux activités existantes (tertiaires, artisanales et agricoles) et l'innovation en matière d'actions touristiques en lien avec les espaces naturels et viticoles. Le Pays d'Aix Nord se développe davantage selon des logiques internes, où le niveau d'attractivité économique va dépendre de la qualité de vie offerte (infrastructures, équipements, accessibilité, logements).

Étendre et densifier certaines zones d'activités

Cet objectif se fera en confortant les zones d'activités intercommunales «La Confrérie» et «La Halte», en permettant leurs extensions. «La Halte» bénéficie d'une très bonne accessibilité depuis l'A51, également desservie par les lignes de bus intercommunautaires. Le projet d'extension sera accompagné d'une mise en sécurité des accès sur la D561. Cette zone a une vocation d'activités artisanales (transports, construction) que la commune souhaite conforter.

La zone d'activités «La Confrérie» fera l'objet d'un programme de requalification pour le renforcement de son attractivité, qui prévoit la mise en place d'une signalétique et l'investissement des bâtiments existants et la densification du site si nécessaire, pour l'accueil d'activités tertiaires. Son efficience sera grandement confortée par une extension en limite du vallat, la création de liaisons douces vers les lieux actifs (commerces, équipements) et le parking relais communautaire.

La zone d'activités des Arnajons est maintenue dans son périmètre actuel.

Développer la diversité commerciale en centre bourg

Le dynamisme du centre village, et donc son attractivité, repose sur la possibilité pour tous de faire ses achats et d'accéder aux services avec une utilisation limitée de la voiture particulière.

En parallèle de la croissance démographique projetée, le tissu économique «de proximité» sera appelé à s'accroître. La vocation commerciale et de services à la population doit être conservée et encouragée. La volonté municipale est de disposer des moyens réglementaires pour permettre aux activités en place de se développer sans toutefois apporter de nuisances aux habitations.

L'enjeu est ici de concentrer les activités commerciales et de services à la personne dans les secteurs centraux de la commune, afin de contribuer à son attractivité. La création de nouveaux commerces sera privilégiée dans le centre bourg, notamment avec le projet «Maison Rousseau» situé Avenue de la Bourgade. Les commerces et services de proximité seront créés en nombre suffisant afin de répondre aux besoins des habitants pour les 20 prochaines années. Ces activités sont essentielles pour les habitants et en particulier pour ceux dont les possibilités de déplacements sont réduites (jeunes, personnes âgées, personnes à mobilité réduite).

A ce titre dans le centre bourg, le changement de destination des commerces situés en rez-de-chaussée des rues commerçantes sera interdit (Avenue de la Bourgade et rue de l'Hôtel de ville) afin de préserver l'activité commerciale. En complément, dans un objectif de limitation des déplacements des habitants et de diversité de la fréquentation, le hameau de Saint-Canadet pourra accueillir les commerces et les marchés alimentaires répondant aux besoins quotidiens et la création d'une halle aux produits issus de l'agriculture locale pourra être encouragée, les hameaux Les Goirands ou La Cride étant des sites propices à cette installation.

Renforcer et développer le pôle tertiaire

La commune soutiendra l'émergence de nouvelles activités et services pour répondre au besoin d'emplois, dans un objectif de mise en cohérence entre offre résidentielle et développement économique. La collectivité prévoit d'offrir un niveau d'équipements de la zone d'activités «La Confrérie» de façon à répondre aux besoins actuels des entreprises (connexion, desserte, cadre de vie, signalétique) et de permettre des activités économiques adaptées au développement du Val de Durance. Les activités de services aux entreprises seront accueillies au sein de la zone d'activités intercommunale «La Confrérie».

En complément, elle souhaite mobiliser un espace de services mutualisés afin de soutenir l'implantation des professions indépendantes et des très petites entreprises (TPE).

Les services aux particuliers relevant de la santé notamment envers les personnes âgées forment déjà un pôle important au Puy-Sainte-Réparade, que les élus souhaitent développer sur le territoire pour anticiper et répondre au besoin d'autonomie des personnes âgées dont le nombre devrait s'accroître aux cours des 20 prochaines années.

Promouvoir le territoire comme entité touristique

En cohérence avec le schéma de développement touristique du Pays d'Aix, la commune souhaite mobiliser ses atouts en matière de patrimoine historique ou contemporain, en créant des synergies entre économie productive, économie résidentielle et développement de la société des loisirs et des valeurs culturelles.

Pour cela elle favorise le tourisme de découverte, par la lisibilité des accès aux différents sites «phares» de son territoire, le maillage doux, et l'offre d'un hébergement de qualité pouvant répondre à une demande diversifiée (tourisme de pleine nature, tourisme de culture, terroir, et tourisme d'affaires).

Pour donner sens à cette orientation, le patrimoine culturel et historique ainsi que l'agriculture pourront participer activement à ce projet, par la préservation de la qualité patrimoniale et architecturale, et par la promotion de circuits courts, de produits de qualité, en lien avec les acteurs du tourisme.

II. Un territoire d'agriculture et de culture

La commune souhaite préserver l'activité agricole par le maintien de secteurs spécifiques à vocation agricole. L'agriculture est l'activité qui porte le caractère rural de la ville. Ce dynamisme rural doit se projeter vers un modèle d'agriculture à la fois fructueuse et durable. Les pratiques évoluant, l'agriculture se décline en différentes méthodes culturales qui concourent à une meilleure prise en compte de l'environnement et à une ouverture vers une diversification adaptée.

Conforter les grands espaces agricoles

Préserver les grandes unités foncières de cultures: le document d'urbanisme permettra par une réglementation adaptée, la préservation des terres cultivées et des sièges d'exploitation existants afin de donner une visibilité à plus ou moins long terme (10 à 20 ans), de conserver en tant que tels les outils d'exploitation agricole et conforter cette activité.

La suppression de la zone d'activités «Chênerilles» située dans la plaine agricole, au Nord de la RD 561, inscrite au POS comme réserve foncière, a pour volonté le maintien de la surface agricole en favorisant la cohérence des exploitations.

Développer une agriculture de proximité

Promouvoir avec la profession, une production agricole de qualité, respectueuse de l'environnement et plus proche des consommateurs, encourageant les pratiques d'amélioration des espaces agricoles, ainsi que la diversité des activités. L'installation de nouveaux agriculteurs sera également une priorité communale, par l'acquisition de foncier agricole pour une mise à disposition. La commune envisage la création d'une pépinière agricole dans la plaine du Puy-Sainte-Réparade, afin de promouvoir de nouvelles installations.

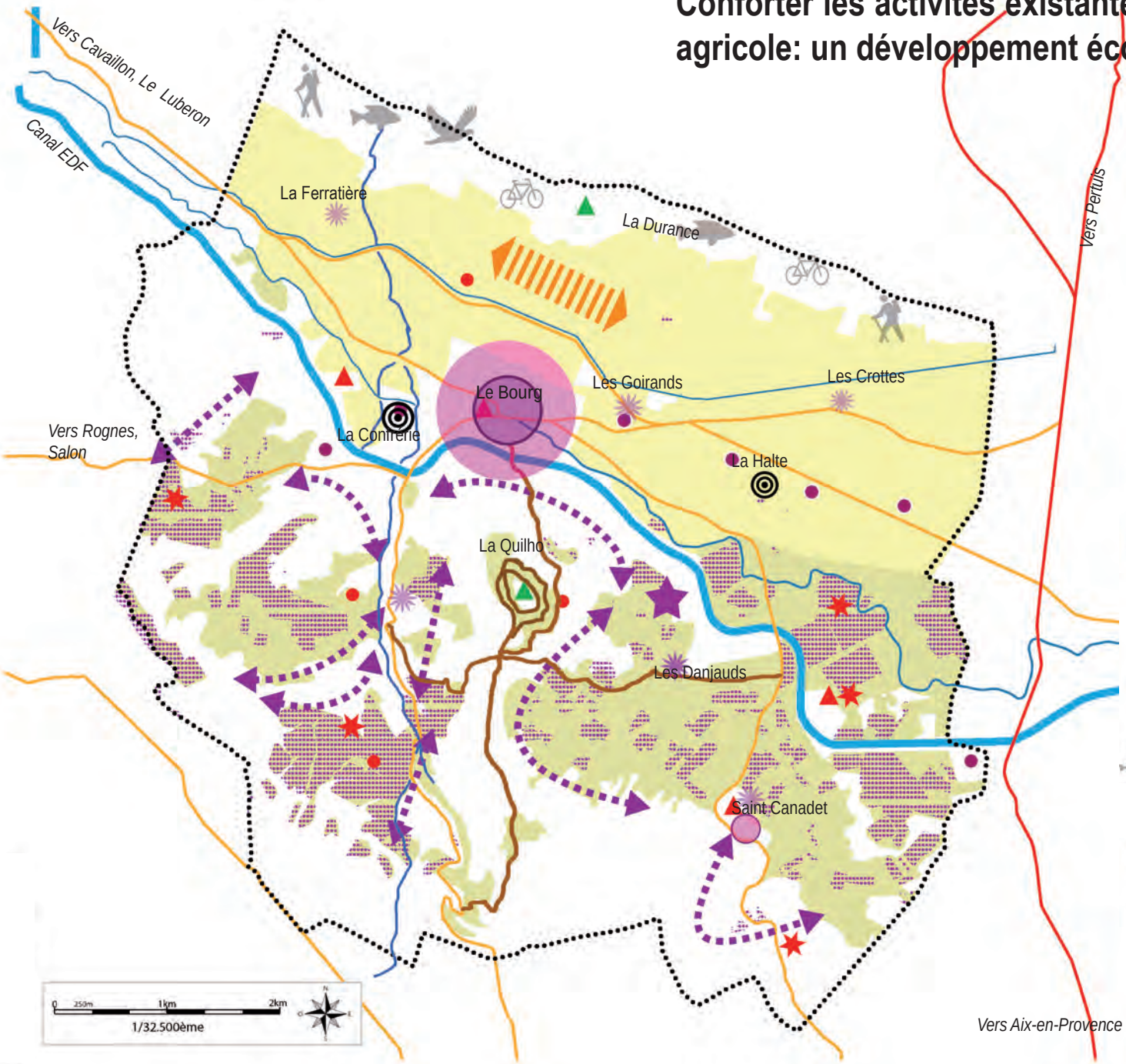
La création d'une halle agricole, lieu de vente des produits locaux favorisera les circuits courts ville/agriculture. Actuellement les tendances lourdes en matière agricole résident dans la nécessité croissante d'avoir une gestion locale des productions / consommations alimentaires, la montée des aspirations à une nourriture plus saine. Par ailleurs, cette halle sera une occasion de rencontre entre agriculteurs et habitants, un rapprochement des puechens avec leur terroir ainsi que la valorisation de l'agriculture locale concernant la culture légumière et le petit élevage.

Permettre le développement de l'agritourisme et de l'œnotourisme

La commune limitera le développement urbain notamment sur les coteaux viticoles afin de préserver cette activité phare du territoire et d'assurer la qualité de son développement économique.

Conforter l'activité productive dans le domaine viticole, et pour cela promouvoir avec la profession, des activités complémentaires aux domaines viticoles et permettant d'offrir une attractivité touristique de façon à améliorer l'accueil en lien avec les activités culturelles et de bien être qui peuvent s'y rattacher.

Conforter les activités existantes et maintenir la diversité agricole: un développement économique de proximité



- Conserver l'image rurale, la silhouette des hameaux
- Traiter les franges urbain/ naturel/ agricole
- Permettre les activités
- Renforcer les commerces et services de proximité
- Renforcer le pôle tertiaire (La Confrérie) Conforter les activités (La Halte)
- Conforter les grands espaces agricoles
- Préserver la continuité de la plaine agricole
- Promouvoir le tourisme en lien avec les domaines agricoles
- Permettre la découverte et valorisation écologique
- Chemins de la Quilho
- Camping
- Lieux phares liés au tourisme

Renforcer l'atout des espaces naturels formant une richesse **patrimoniale diversifiée: un cadre de vie préservé pour un** avenir durable

La richesse du territoire du Puy-Sainte-Réparade doit être préservée et valorisée. De ce fait, le développement doit tenir compte de la valeur patrimoniale (paysagère, architecturale, environnementale, agricole) et écologique (Site Natura 2000, continuités écologiques, trame verte, trame bleue, ...) du territoire afin de contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

I. Un territoire à dominante naturelle et rurale

La commune souhaite préserver un équilibre à l'échelle du territoire. L'identité revendiquée pour Le Puy-Sainte-Réparade est en grande partie fondée sur un rapport de proximité avec la nature, exprimée notamment à travers les relations entre le bourg et les milieux naturels et agricoles qui l'entourent. Ces relations confèrent au village le caractère rural auquel les habitants sont attachés. L'objectif est donc d'envisager la manière de les pérenniser en les mettant en phase avec les préoccupations contemporaines.

Limiter la consommation de l'espace par la maîtrise de l'étalement urbain

Une consommation d'espace limitée: le parti d'aménagement de la commune du Puy-Sainte-Réparade exprime la volonté municipale de modérer la consommation de l'espace. Pour cela, la densité moyenne sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat d'ambiance villageoise (Grand Vallat, Bonnauds, Goirands) est de 40 à 50 logements à l'hectare. Elle est de 25 à 30 logements à l'hectare pour répondre à une ambiance de hameau (St Canadet centre), de 10 à 15 logements à l'hectare dans les extensions répondant à une ambiance de campagne (St Canadet, Rousset), et de 5 logements à l'hectare correspondant aux ambiances rurales.

La densité développée dans les nouveaux projets s'accompagnera de la création d'espaces verts collectifs, de jardins familiaux ou partagés, lorsque le site s'y prête. Ainsi, un minimum de 30% des assiettes foncières des opérations de petit collectif sera maintenue en espaces de jardins.

Le potentiel de renouvellement urbain et densification est estimé à 30,7 % des besoins en logements en centre bourg et dans les hameaux de La Cride, Saint-Canadet et Les Goirands, le reste se répartissant pour 59,4% en continuité du bourg dans les espaces desservis en services et équipements, et pour 9,9% en continuité de Saint-Canadet et du quartier Rousset, et proches des périmètres urbanisés le long du canal EDF. Ce principe de répartition permet de mettre la priorité de l'urbanisation sur la centralité du bourg et de confirmer les densités exprimées de façon adaptée aux lieux. Les espaces de campagne, quartiers isolés, sont ainsi figés dans leurs contours et leur ampleur actuelle, afin de ne pas aggraver le mitage des espaces naturels. Seul l'entretien du bâti et l'extension limitée pourront se faire dans le respect de l'insertion paysagère.

Les secteurs d'extension prévus en complément de l'intensification urbaine, se situent dans des limites contenues et cohérentes avec les objectifs du projet de SCoT du Pays d'Aix qui alloue une enveloppe maximale d'urbanisation à chacune des communes membres. Le projet de PLU identifie toutes les zones potentiellement urbanisables à un horizon de 20 ans dont l'ouverture dépendra des équipements techniques du secteur.

La priorité est donnée au renouvellement urbain et à la densification du centre bourg. Les zones d'extension urbaines viendront conforter la centralité du bourg, les hameaux et les groupes urbains. L'ensemble de ces zones à urbaniser, complémentaires à l'intensification du bourg et des hameaux représente une enveloppe maximale qui devra accueillir pour les 20 ans à venir les différents projets de développement en matière d'habitat, d'activités, de tourisme et d'équipements.

Sur la période 1966-2009, le nombre d'habitants a doublé pendant que la consommation d'espace a été multipliée par 4. L'objectif chiffré de consommation d'espaces agricoles et naturels est fixé à 55 ha sur une période de 20 ans, par le SCoT du Pays d'Aix. Cet objectif permet une réduction de 40% de la consommation des espaces dans l'esprit des objectifs de la loi Grenelle.

Sauvegarder l'identité rurale et le caractère agricole du territoire

Afin de maintenir le caractère rural local, certains jardins sont préservés en coeur d'îlots urbains. Les haies arbustives en frange de hameaux et dans les espaces d'aménagement futur, l'ensemble des haies structurantes dans les espaces agricoles, ainsi que les cordons feuillus en bordure de ravins et les plantations d'alignement seront protégés selon l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme afin de garantir le maintien de la composition caractéristique des lieux et d'assurer la continuité de la nature en ville.

Le développement du bourg se concentre à l'intérieur d'une ceinture verte. La commune accompagne cette organisation par une zone tampon créée en limite des espaces urbanisés, constituée de haies, parc ou espaces collectifs au sein des nouveaux aménagements.

Les hameaux «La Ferratière», «Les Crottes», «Les Danjauds» présentent un caractère patrimonial de bâti traditionnel, issu notamment de l'activité agricole avec une certaine qualité architecturale. La sauvegarde de ce patrimoine identitaire est assurée par les possibilités de réhabilitation et d'extension mesurée des bâtiments existants, afin de préserver leur pérennité. Les silhouettes des hameaux et leur caractère rural seront préservés.

Toujours dans une optique de préservation du patrimoine local, le patrimoine rural identifié (maisons, granges, château, bastides, leur végétation d'accompagnement et leurs abords...) comme le patrimoine historique (ruines de la Quille, ancienne bergerie) sont protégés.

Préserver les espaces naturels de biodiversité

- Préservation des espaces remarquables

Les sites et espaces naturels de qualité, dont certains sont classés en ZNIEFF ou au titre de Natura 2000, seront protégés et mis en valeur. L'équipement et l'entretien de ces espaces naturels doit permettre leur usage par tous, des sentiers et itinéraires de découverte seront développés et conçus dans le souci de préserver leur biodiversité et éviter toute nuisance.

- Conforter les trames «verte et bleue» comme éléments essentiels du paysage et des équilibres biologiques

Les trames verte et bleue qui s'étendent sur tout le territoire communal et qui sont des corridors écologiques assurant une continuité des milieux aquatiques et naturels, seront les supports des projets d'aménagement de la commune. Cela nécessite de prendre en compte systématiquement la qualité du paysage urbain comme du traitement des espaces publics pour tout projet d'aménagement et de construction.

Associée à cette préservation des milieux naturels sensibles, la valorisation des éléments arborés marquants du paysage favorise le maintien et le développement de la biodiversité à l'échelle du territoire. Les haies et boisements font l'objet de protections spécifiques lorsqu'ils sont repérés comme jouant un rôle écologique, hydrologique ou paysager par le diagnostic de territoire. Cette protection assure la pérennité des boisements tout en permettant leur entretien.

Préserver la qualité des ressources

- Prévoir la gestion des eaux pluviales par la réalisation d'un schéma directeur

Il s'agit d'assurer la maîtrise de la pollution rejetée par les eaux pluviales au milieu naturel par des prescriptions de mise en place de dispositifs de traitement appropriés et proposer des solutions permettant une maîtrise du ruissellement des eaux face au développement de surfaces imperméabilisées dues à l'urbanisation, notamment par la mise en place de techniques de rétention alternatives (noues stockantes, espaces verts inondables, ...).

Conformément à la législation en vigueur, il aboutira à l'élaboration d'un plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales qui, après son approbation, sera annexé au présent PLU.

- Permettre la revalorisation des canaux d'irrigation dans le village

Il convient de prévoir pour chaque opération de construction, d'aménagement ou de rénovation, une réflexion sur la gestion des eaux pluviales, et un maintien des canaux d'irrigation en fonctionnement de façon à permettre la continuité des usages pour les espaces agricoles ou les jardins en milieu urbain. Cette réflexion se fera en accord avec l'ASA du Canal de Peyrolles, pour le maintien de l'irrigation des espaces agricoles en plaine.
Outre la participation à la valeur paysagère, l'irrigation des cultures est nécessaire au maintien du niveau de nappe de La Durance. Les ripisylves associées aux cours d'eaux et aux canaux ainsi que les différentes haies structurantes font l'objet de préservation.

- Mener une gestion raisonnée de l'eau et de la qualité de l'air

La protection des captages d'eau potable sera assurée par la mise en place d'un périmètre de protection face aux pollutions accidentelles et de proximité (réglementation ou interdiction d'activités, dépôts, installations pouvant nuire directement ou indirectement à la qualité de la ressource). Ainsi, l'approvisionnement en eau de qualité sera garanti durablement pour l'ensemble de la population.

Une amélioration de la qualité de l'air sera recherchée par le développement des déplacements doux et une pratique plus «éco-responsable» des déplacements, en accompagnement de la politique des déplacements menée à l'échelle de la communauté d'agglomération du Pays d'Aix.

Contraindre les nuisances

- Adapter les circulations et la qualité des aménagements

En milieu urbain, la réduction des nuisances à la source sera considérée et notamment en prévoyant à long terme la réalisation d'une déviation Sud permettant de réduire la fréquence de la traversée du bourg. En outre, des actions complémentaires moins lourdes pourront être mises en oeuvre pour l'amélioration du cadre de vie (diminution des vitesses de circulation, aménagement de la largeur des voies, pose de revêtements spécifiques, ...), l'éloignement de la source bruyante (en construisant à distance des sources de bruit ou des voies bruyantes) et l'isolation phonique (prise en compte des normes de construction) sont les différents paramètres que les futurs aménagements devront prendre en compte.
Dans les quartiers existants, il s'agira de développer le patrimoine végétal par des alignements ou des haies arbustives, de réduire la vitesse, d'aménager les accotements, afin de limiter les nuisances sonores sur les voies de circulation à grande fréquentation. Il s'agit en priorité des voies de grande fréquentation, ou celles où la fréquentation s'accroît (telle la Route des Crottes, la D15 ou D13).

- Prendre en considération les risques dans les aménagements

Les propriétaires, constructeurs et aménageurs seront avertis des risques et incités à adapter leurs constructions et aménagements afin de les réduire. Le risque incendie de forêt en raison de la présence du massif de la Trévaresse et de la chaîne des Côtes, inondation (crue de plaine et crue torrentielle), les canalisations de transports de matières dangereuses, les mouvements de terrain et le séisme induiront des préconisations en matière de construction. Les dispositions des PPR (plan de prévention des risques) en vigueur devront être mis en oeuvre (séisme, mouvements de terrains, retrait/gonflement des argiles, inondation par crues de la Durance), et les prescriptions réglementaires relatives à l'inondation par ruissellement et débordement.
Enfin, le document d'urbanisme identifie l'ancienne décharge de façon à garder la mémoire de sa localisation comme lieu pollué, pour une réhabilitation future du site afin de limiter son impact sur l'environnement.

- Valoriser le potentiel énergétique du territoire

En premier lieu, il s'agit de travailler à la réduction de la consommation d'énergie. Communiquer et sensibiliser sur des travaux d'isolation et d'équipements thermiques performants pour la maîtrise des énergies dans les bâtiments. Ensuite, le potentiel d'énergie renouvelable du territoire doit être exploité notamment en matière d'énergie solaire. Le développement du photovoltaïque sera privilégié sur le bâti, de façon à préserver les terres d'exploitation agricole et la qualité des paysages. Cependant, la question de l'impact des installations solaires sur l'esthétique des bâtiments se pose : le règlement du PLU définira les exigences quant à la qualité de leur implantation.

Enfin, il s'agit de transformer ce qui est aujourd'hui un déchet en ressource, en favorisant la réduction, la réutilisation et le recyclage des déchets verts et forestiers. Des actions en faveur du tri, du compostage et de la valorisation des déchets tel que celui de la ressourcerie/recyclerie seront développés.

Renforcer l'atout des espaces naturels formant **une richesse patrimoniale diversifiée: un cadre de** vie préservé pour un avenir durable

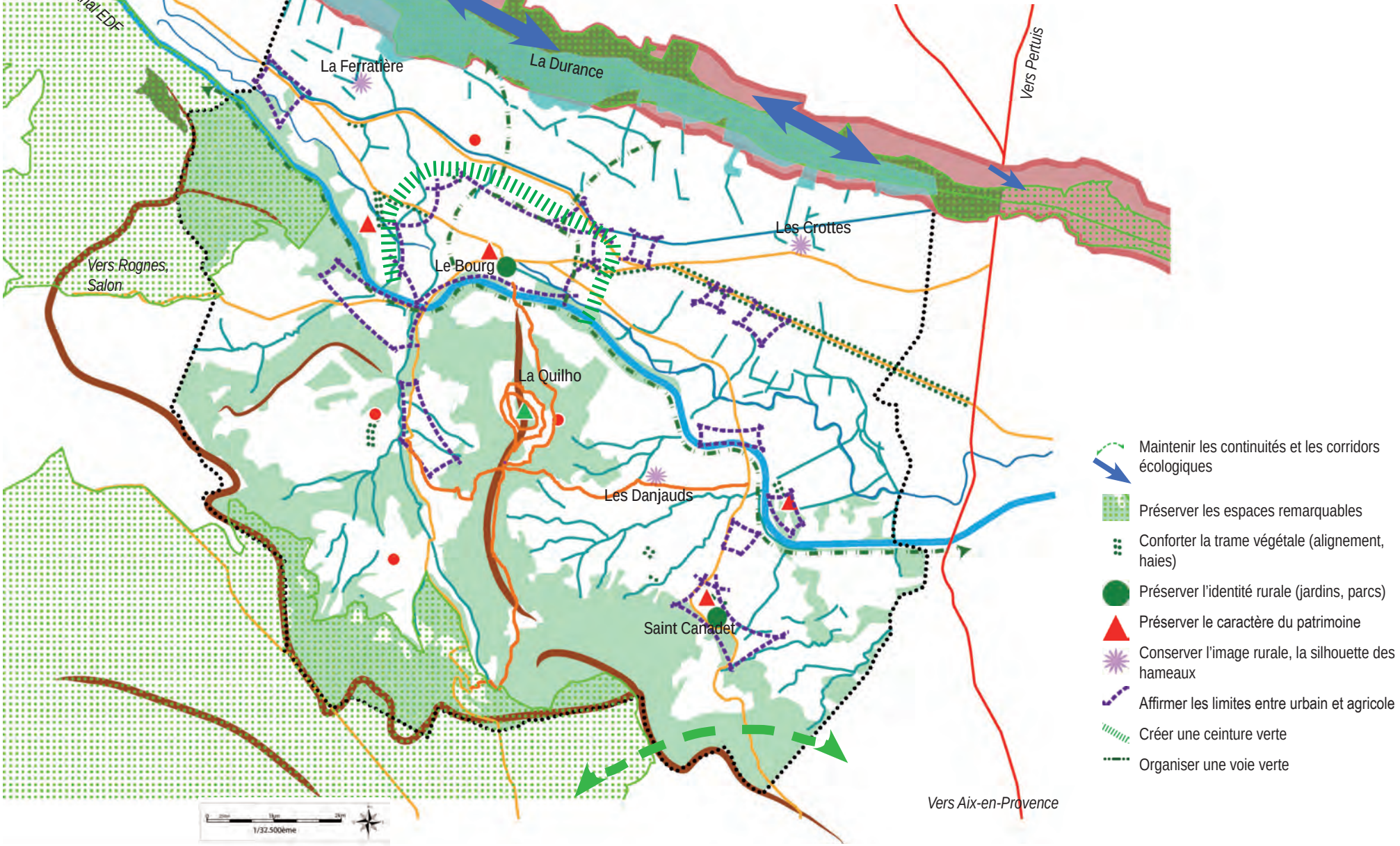


Schéma des mobilités

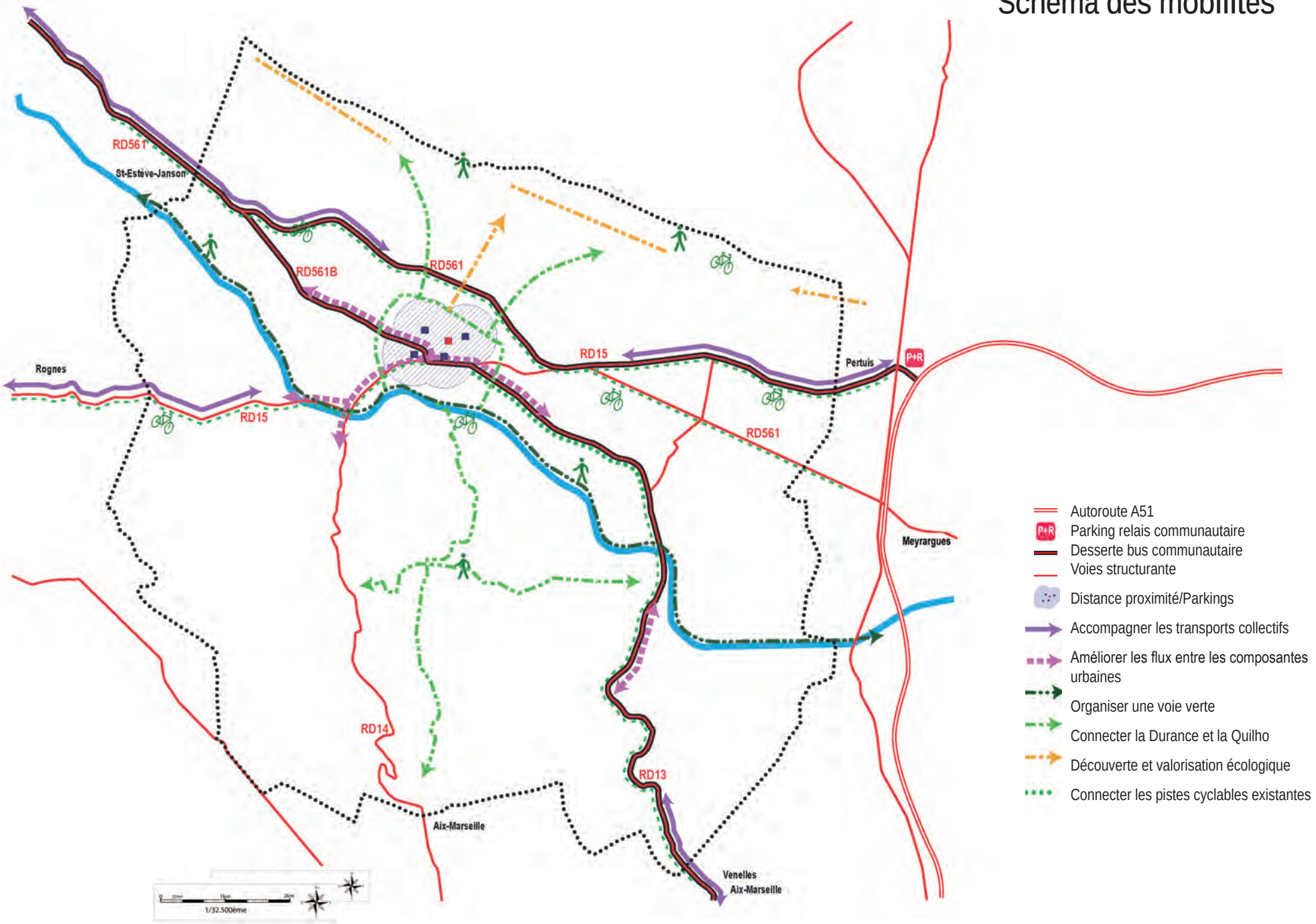
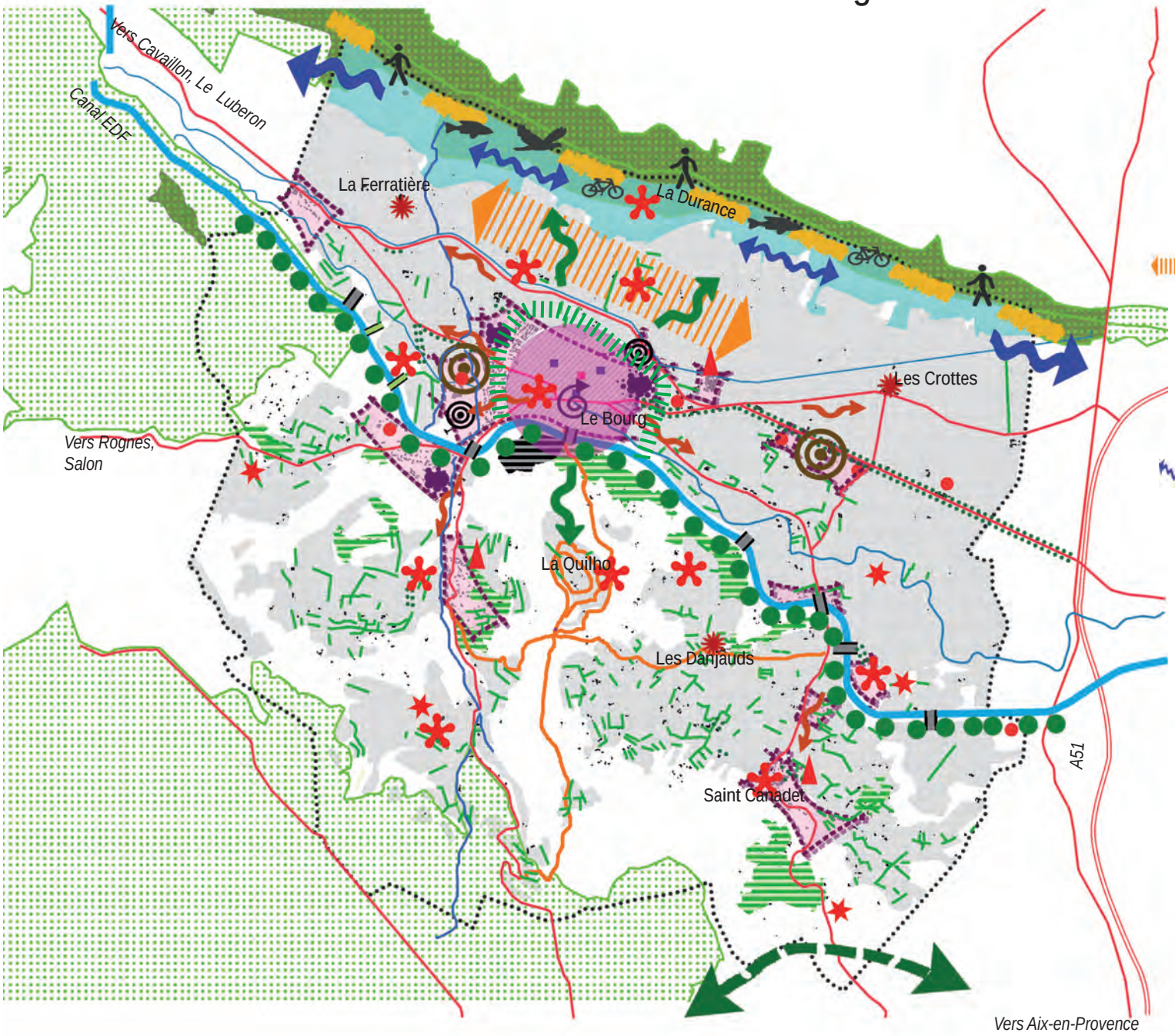


Schéma des orientations d'aménagement



Axe 1:Développement équilibré de l'habitat

- Intensifier le centre bourg
- Conforter les centralités complémentaires
- Affirmer les limites urbaines
- Conserver l'image rurale, la silhouette des hameaux
- Etendre à proximité du bourg

Axe 2: Développement économique de proximité

- Soutenir, favoriser l'agriculture
- Préserver la continuité de la plaine agricole
- Permettre les activités
- Étendre les ZAE (Confrérie, Halte)
- Lier tourisme et agriculture
- Promouvoir, stimuler le tourisme

Axe 3: Cadre de vie préservé

- Maintenir les continuités et les corridors écologiques
- Préserver les espaces remarquables
- Conforter la trame végétale (alignement, haies)
- Créer une ceinture verte
- Organiser une voie verte
- Connecter la Durance et la Quilho
- Améliorer les flux entre composantes urbaines
- Traiter la digue en grand espace public
- Favoriser la découverte et valorisation écologique