

Département du Var

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le 29/09/2022
ID : 083-218300978-20220928-2022_0077-DE



Commune de Pourrières



Révision du Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Xavier Guilbert, urbaniste conseil
1489, route des Combes
83210 Solliès Ville
Tel : 04-94-35-25-21
Mob : 06-80-22-78-38
xgconseil@yahoo.fr

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

INTRODUCTION

La commune de Pourrières dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé depuis le 13 mars 2009.

Ce document a depuis lors fait l'objet d'un certain nombre d'évolutions et d'adaptations au travers de diverses procédures de modifications et de révisions simplifiées ou allégées.

Le 28 septembre 2020, le Conseil Municipal a prescrit la mise en œuvre d'une révision générale du PLU avec pour objectifs :

- de permettre un développement maîtrisé de la commune dans un contexte de forte attractivité territoriale
- de poursuivre la diversification du parc d'habitat et le recentrage de l'urbanisation
- de répondre aux besoins en matière d'équipements structurants
- de conforter les activités économiques en valorisant les nombreux atouts de la commune
- de préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles en veillant au maintien et au développement des activités en lien avec la vocation et le fonctionnement de ces espaces
- de valoriser les paysages et le cadre de vie communal

Institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000 et modifié par une succession de lois (loi Urbanisme et Habitat, dite « loi UH » de juillet 2003 ; loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite « loi Grenelle 2 » de juillet 2010 ; loi pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Renouvelé, dite « loi ALUR » de mars 2014 ; loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite « loi ELAN » de novembre 2018), le Plan Local d'Urbanisme :

- est un **document de planification**, reposant sur un diagnostic territorial, et un état initial de l'environnement, et visant à répondre à l'ensemble des enjeux de l'aménagement du territoire (habitat, déplacements, économie,

environnement, paysage, patrimoine, etc...)

- est un **document qui doit s'inscrire dans une logique de compatibilité** avec les documents de planification de rang supérieur comme le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** ou le **Programme Local de l'Habitat (PLH)**

- se compose d'un rapport de présentation, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'un règlement (écrit et graphique) et de pièces annexes.

- est élaboré dans le cadre d'une **démarche concertée** entre la commune, la population, et les Personnes Publiques Associées (Préfet, Région, Département, Communauté d'Agglomération, Chambres Consulaires, etc..) ou consultées.

- est *in fine* le **document référent en matière d'Administration du Droit des Sols (ADS)** au travers de ses pièces réglementaires opposables aux tiers.

INTRODUCTION

Le Code de l'Urbanisme précise le contenu et les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à son article L.151-5 :

«Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 (.....) et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.»

Le PADD repose sur le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, et la synthèse des enjeux. Il est l'expression d'un projet territorial prospectif, qui fixe le cadre de référence de la politique d'urbanisme et d'aménagement de la commune sur le moyen et le long terme.

Non opposable aux tiers, le PADD revêt toutefois une place capitale dans la démarche et le contenu du PLU. Ses orientations générales constituent en effet le socle fondateur ou la clef de voûte du PLU et imposent un rapport de cohérence aux autres pièces réglementaires (zonage, règlement, etc...).

Le PADD est l'expression du projet de territoire et du projet urbain communal. C'est un document prospectif, constitué d'orientations générales pour l'ensemble des thématiques de la planification territoriale et d'objectifs en matière de consommation de l'espace.

C'est une pièce essentielle du PLU, non opposable, mais qui impose toutefois un rapport de cohérence aux autres pièces du dossier de PLU (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement et zonage).

Le PADD doit faire l'objet d'un débat du Conseil Municipal sur ses orientations générales (article L.153-12 du Code de l'Urbanisme)

Projet d'Aménagement et de Développement

1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DÉFINITION DES ENJEUX

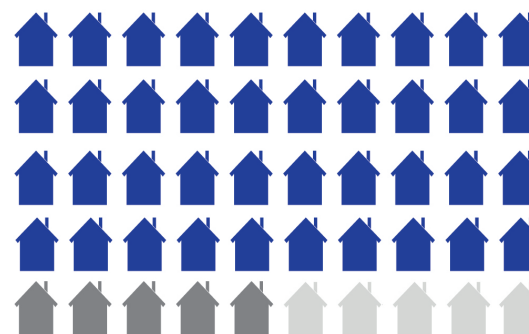
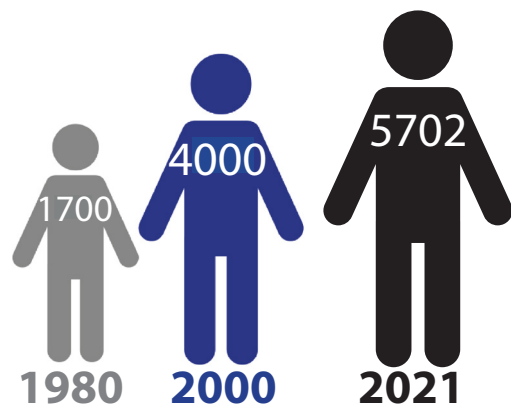
THÉMATIQUES	DIAGNOSTIC	ENJEUX
LE TERRITOIRE	- Une situation de porte d'entrée de la Provence Verte, entre Sainte Victoire et Sainte Baume - Une proximité de l'Agglomération Aix-Marseille-Provence qui induit une forte attractivité résidentielle - Un territoire fortement marqué par ses composantes agricoles et naturelles, socles de l'histoire de la commune et de son identité - Des mutations importantes au cours des quarante dernières années avec la transition d'un bourg rural vers un fonctionnement urbain - Des mutations qui appellent des nouveaux besoins et la gestion de nouveaux enjeux	- Valoriser la position et les atouts de la commune dans le respect de son identité et de son authenticité - Poursuivre un développement maîtrisé et en adéquation avec les capacités de la commune (équipements, équilibres sociaux, etc..) - Définir un projet de territoire composant avec les atouts et les contraintes : protection et valorisation - Engager une nouvelle dynamique urbaine pour redéfinir le positionnement territorial de la commune : vocation, fonctionnement, développement



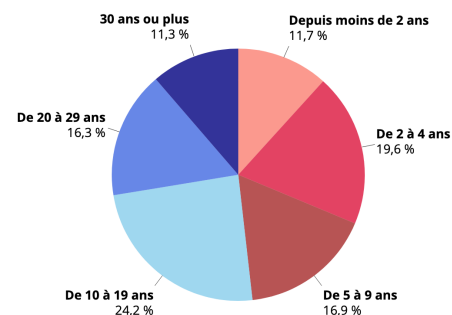
Projet d'Aménagement et de Développement Durable

1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DÉFINITION DES ENJEUX

THÉMATIQUES	DIAGNOSTIC	ENJEUX
POPULATION HABITAT ÉCONOMIE	- Une population en forte croissance depuis plus de quarante ans - Un relatif ralentissement sur les dernières années mais un rythme de développement qui reste soutenu - Un développement caractéristique d'un fonctionnement péri-urbain avec l'installation d'actifs jeunes mais travaillant hors de la commune - Un développement de l'économie locale significatif avec près de 30% d'emplois supplémentaires en 10 ans - Un parc de logements caractéristique des fonctions résidentielles de la commune - Une forte dynamique résidentielle : 30% des ménages sont présents sur la commune depuis moins de 5 ans	- Maîtriser le rythme de développement, dans un contexte d'attractivité résidentielle forte et même récemment renforcée (aspirations liées à la crise sanitaire) - Diversifier la production d'habitat pour répondre à l'ensemble des besoins du parcours résidentiel (des jeunes, des seniors) - Ralentir la production d'habitat pavillonnaire et la diffusion spatiale de l'habitat - Poursuivre le développement économique endogène de la commune et anticiper la satisfaction des nouveaux besoins liés aux évolutions sociétales (télétravail)



Ancienneté d'emménagement des ménages

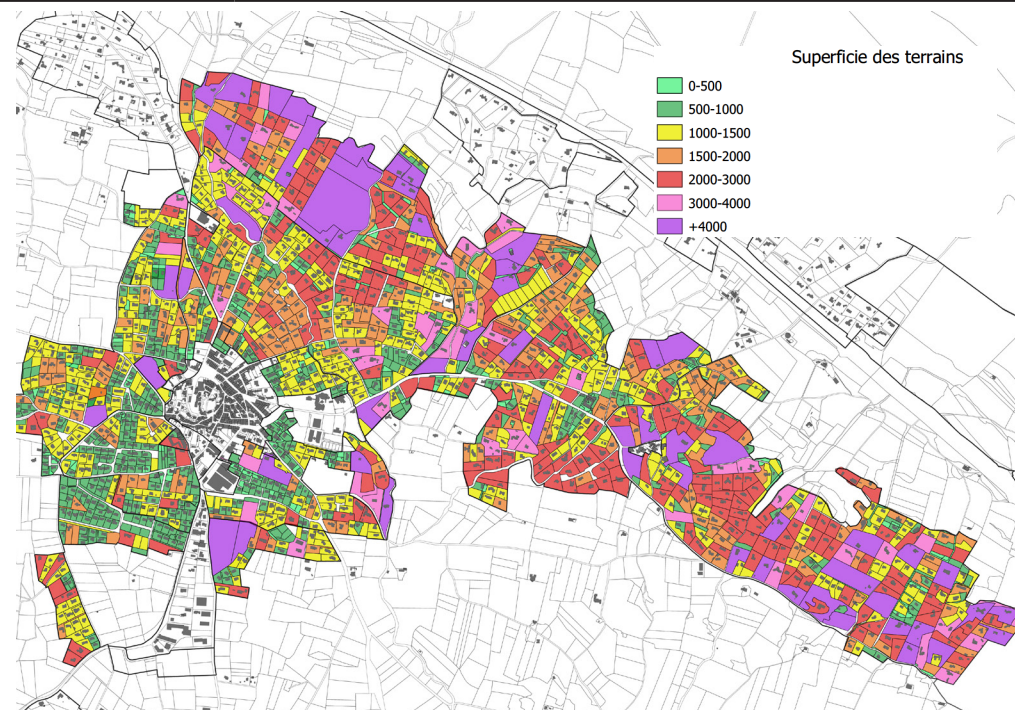


	2007	2012	2017
Nombre d'emplois dans la zone	601	597	791
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 959	1 959	2 301
Indicateur de concentration d'emploi	30,7	30,5	34,4

Projet d'Aménagement et de Développement

1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DÉFINITION DES ENJEUX

THÉMATIQUES	DIAGNOSTIC	ENJEUX
LA STRUCTURATION TERRITORIALE ET URBAINE	- Un village typiquement provençal mais qui a souffert d'une certaine déshérence contemporaine (déqualification d'espaces publics, dégradation du bâti, fermetures commerciales, etc..) - Un important étalement pavillonnaire, entre vignes, oliveraies et espaces collinaires : une certaine forme de «ville à la campagne» - Un mode de développement qui montre aujourd'hui ses limites avec les dynamiques de sur-densification par divisions foncières - Une entrée de ville peu valorisée et peu valorisante - Des axes de circulation inadaptés à la multiplication des déplacements, dans un contexte de circulation automobile presque automatique	- Poursuivre la politique de reconquête globale du cœur villageois : habitat, espace public, commerces et services, animations... - Stopper tout étalement résidentiel et prioriser des opérations d'aménagement permettant une mixité fonctionnelle et urbaine, à l'exemple du récent quartier Pauquier - Limiter les dynamiques de divisions foncières, notamment sur les secteurs les plus excentrés - Redéfinir un schéma de déplacements permettant d'apaiser les circulations dans le centre villageois



Projet d'Aménagement et de Développement

1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DÉFINITION DES ENJEUX

THÉMATIQUES	DIAGNOSTIC	ENJEUX
OCCUPATION DU SOL ENVIRONNEMENT PAYSAGE PATRIMOINE	- Une vaste plaine agricole fermée au Nord et au Sud par des espaces collinaires boisés - Une importante activité viticole qui marque fortement l'identité communale et un terroir consacré par la Zone Agricole Protégée (ZAP) - Un environnement riche et des espaces naturels «de proximité» - Une double appartenance au Grand Site Concors - Sainte Victoire et au Parc Naturel Régional de la Sainte Baume - Des paysages emblématiques, un cadre de vie qualitatif - Un patrimoine riche lié au passé séculaire de la commune mais insuffisamment valorisé et pour partie méconnu	- Garantir la pérennité de l'économie agricole et permettre une diversification des activités (agritourisme) - Autoriser des dynamiques de reconquête agricole dans une double logique d'extension/diversification du terroir et de protection incendie - Valoriser les paysages et affirmer la place de la commune dans son environnement territorial - Éviter toute banalisation architecturale et paysagère, résorber les points noirs - Révéler l'identité patrimoniale de la commune



1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DÉFINITION DES ENJEUX

THÉMATIQUES	DIAGNOSTIC	ENJEUX
CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL	- Le SCOT Provence Verte Verdon table sur une croissance démographique de 1,1% par an sur la période 2020-2040 - Ce scénario conduit à une population communale de 6206 habitants à l'horizon 2035 (horizon de référence du PLU), soit une population supplémentaire de 940 habitants - Le besoin théorique de logements pour satisfaire cette croissance est de 470 logements (base 2 personnes par logement) - La commune est soumise aux dispositions de la loi SRU qui impose 25% de logements locatifs sociaux. Il manque aujourd'hui 459 logements locatifs sociaux. - Le PLH fixe un objectif de production de 185 logements sur la période 2020-2025, dont 40% de logements locatifs. Extrapolé sur la période 2020-2035, ce rythme conduit à la production de 555 logements dont 222 logements locatifs sociaux. - Les orientations du SCOT ne permettent pas d'atteindre les objectifs du PLH et les obligations SRU.	- Le PLU doit être compatible avec le SCOT et le PLH. La compatibilité n'est pas la conformité. Elle s'apprécie dans un rapport de non contrariété. - La planification territoriale doit reposer sur des idées et des projets, et non sur de seuls objectifs chiffrés. Il est donc nécessaire de sortir du prisme exclusivement quantitatif pour privilégier une gouvernance de projet. - Mettre en évidence les marges de manœuvres et les potentialités du territoire plutôt que ses seuls dysfonctionnements et ses seules contraintes. - Trouver un compromis entre une volonté partagée de maîtriser quantitativement et qualitativement le rythme de développement démographique et urbain et des objectifs comptables de production d'habitat. - Réorienter l'urbanisation au travers d'opérations d'aménagement d'ensemble sur les secteurs d'enjeux stratégiques - Programmer les équipements nécessaires

En matière de planification et d'urbanisme,

“l'impasse intellectuelle se renforce lorsque le quantitatif s'invite : 25% de logements sociaux, 15% de part modale du vélo, 0% d'artificialisation, etc... L'indicateur devient l'objectif. Le chiffre masque la question, évite la problématisation”.

Jean-Marc Offner «Anachronismes Urbains» 2020

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DÉFINITION DES ENJEUX

Nuage de mots entendus :

IL FAUT RENFORCER LE VILLAGE HISTORIQUE

On ne peut pas se loger, il n'y a rien et c'est cher

Ce n'est pas un terrain agricole, il est en friche depuis des années

Les parkings sont saturés

ÇA CONSTRUIT VRAIMENT DANS TOUS LES SENS...

Mon voisin regarde ma femme dans la piscine.

Pourquoi aller dans le centre ? Il n'y a rien.

Je vais monter un nouveau mur en parpaings.

J'AIMERAI UN TERRAIN CONSTRUCTIBLE POUR MON FILS. MON VOISIN L'A EU.

IL MANQUE UN MARCHÉ.

FINALEMENT, EN CONFINEMENT ON NE VA PAS SE PLAINDRE, ON A LA COLLINE...

LE SAMEDI

NON, LE DIMANCHE

On est obligés de prendre la voiture pour se déplacer et les gens roulent comme des fous

LE MERCREDI MATIN ?

C'EST VRAI, IL Y A UNE MÉDIATHÈQUE À POURRIÈRES ??

2. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

Pour répondre aux différents enjeux et aux objectifs assignés à la révision du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables repose sur sept axes distincts :

Axe 1 : Apaiser et maîtriser le rythme de développement démographique et urbain

Axe 2 : Préserver et valoriser le cadre de vie résidentiel

Axe 3 : Redéfinir la stratégie de développement urbain

Axe 4 : Accompagner les évolutions par une programmation d'équipements publics structurants

Axe 5 : Recomposer la trame urbaine à partir d'un nouveau schéma de circulations et de déplacements

Axe 6 : Préserver et valoriser le patrimoine, les paysages et l'environnement naturel

Axe 7 : Conforter et diversifier l'économie locale

Ces sept axes sont déclinés ci-après sous forme d'orientations générales et précisés au travers d'objectifs et d'actions qui seront concrètement définis au travers des pièces réglementaires du PLU.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

AXE 1 : APAISER ET MAÎTRISER LE RYTHME DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET URBAIN

Depuis quarante ans, la commune de Pourrières a connu une importante croissance démographique et un fort développement résidentiel. Le PLU de 2009 visait déjà à mieux maîtriser le rythme de développement, avec notamment un arrêt de toute nouvelle urbanisation dans les secteurs les plus excentrés (Déffends du Pin, Cataran, etc...). S'il a partiellement rempli l'objectif, les nouvelles dynamiques résidentielles par divisions foncières issues de la loi ALUR de 2014 ont redynamisé la production de logements et ont encouragé l'apparition de nouvelles typologies d'habitat (des petits logements sur des petits terrains issus de divisions plus ou moins «sauvages»). Si la densification résidentielle est de prime abord vertueuse, la difficulté - voire l'impossibilité - de l'encadrer quantitativement et qualitativement pose de multiples questions de gouvernance territoriale.

ORIENTATIONS	OBJECTIFS & ACTIONS
1.1. Ralentir et maîtriser le rythme de croissance démographique	- Mettre en place un nouveau cadre réglementaire pour assurer une croissance gérée et mesurée, en adéquation avec les ressources du territoire et les capacités des équipements communaux (équipements structurants, voirie, etc...) - Contenir le rythme de la croissance démographique avec comme seuil maximum une population de 7000 habitants à l'horizon 2035
1.2. Fixer des objectifs limités de production de logements	- Plafonner la production de nouveaux logements à 185 unités à l'horizon 2025, en cohérence avec les objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat. Cet objectif suppose de réduire de moitié la production de logements par rapport à celle observée sur les dix dernières années (60 logements par an en moyenne lissée) - Anticiper sur la production de 400 nouveaux logements sur la période 2025-2035 par une politique foncière et la programmation des équipements d'accompagnement nécessaires - Sortir de la logique du «coup par coup» et promouvoir des opérations d'ensemble permettant de phaser le développement et de conforter les équilibres entre les différents quartiers de l'armature urbaine communale
1.3. Poursuivre la diversification du parc de logements	- Permettre la réalisation sur la commune de l'ensemble du parcours résidentiel avec un parc d'habitat diversifié et répondant à l'ensemble des besoins, notamment des jeunes et des seniors - Inciter à l'émergence de nouvelles opérations de logements locatifs ou d'accessions à la propriété, dans une logique de mixité urbaine et sociale - Encourager les opérations de renouvellement urbain et les actions de réhabilitation de l'habitat dégradé dans le centre villageois. - Favoriser les conditions de production de logements locatifs sociaux, dans le respect de l'objectif de mixité fixé par le Programme Local de l'Habitat et des obligations liées à la loi SRU.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

AXE 2 : PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE RÉSIDENTIEL

Le développement contemporain de la commune s'est principalement opéré sous forme d'habitat pavillonnaire, répondant ainsi à une aspiration sociale d'un cadre de vie aéré (maison individuelle, jardin d'agrément, piscine, etc...). S'est ainsi constitué un tissu résidentiel étendu et de densité dégressive du centre villageois vers les secteurs les plus excentrés. Si ce tissu urbanisé était par le passé encadré par des outils réglementaires de gestion de la densité, il est aujourd'hui déséquilibré par les dynamiques de divisions foncières encouragées par la loi ALUR. Il en résulte un risque d'évolution mal contrôlée de ces quartiers, de saturation de certains équipements notamment viaires, et de dégradation du cadre de vie individuel et collectif.

ORIENTATIONS	OBJECTIFS & ACTIONS
2.1. Se préserver d'une densification mal contrôlée	- Analyser et apprécier les potentialités de mutation des différents quartiers pavillonnaires de la commune - Interroger l'opportunité de ces éventuelles mutations sous le prisme de la préservation des équilibres territoriaux et du cadre de vie collectif - Concerter avec les habitants pour apprécier au mieux les aspirations collectives d'évolutions potentielles des quartiers, au travers d'une démarche participative de construction partagée du projet urbain communal
2.2. Définir de nouveaux outils de gestion de la densité résidentielle	- Redéfinir le corps réglementaire du PLU (emprise au sol, hauteur, prospects, etc...) pour éviter toute surdensification préjudiciable sur les secteurs non adaptés - Renforcer les obligations en matière de limitation de l'imperméabilisation des sols et de gestion du ruissellement des eaux pluviales - Encadrer et limiter les procédures de divisions foncières, notamment sur les tissus résidentiels les plus excentrés et les moins denses
2.3. Maintenir une urbanisation résidentielle fondue dans le paysage et l'environnement	- Protéger les structures paysagères des tissus d'habitat résidentiel : boisements, restanques, oliveraies, trame parcellaire et bâtie, etc... - Imposer des coefficients élevés d'Espaces Verts Protégés (EVP) et définir des servitudes paysagères sur les secteurs les plus emblématiques - Définir des prescriptions réglementaires pour une intégration optimale de l'ensemble des constructions (habitations, annexes) et des aménagements (terrassements, clôtures, etc) dans l'environnement paysager - Protéger les différentes composantes de la «nature en ville»

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

AXE 3 : REDÉFINIR LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

La dynamique de développement résidentiel de la commune de Pourrières s'est principalement opérée dans une logique de «coup par coup» au gré des ouvertures à l'urbanisation et des initiatives de constructions individuelles. La nécessité de mieux maîtriser le développement démographique et urbain et la volonté de préservation du cadre de vie doit aujourd'hui conduire à repenser la stratégie de développement, au travers notamment d'opérations d'aménagement d'ensemble qui permettent de diversifier la production urbaine et de la phaser. Le PLU de 2009 avait déjà œuvré en ce sens avec l'émergence progressive du quartier Pauquier, aujourd'hui achevé. La révision du PLU doit permettre de poursuivre cette dynamique.

ORIENTATIONS	OBJECTIFS & ACTIONS
3.1. Mener une stratégie foncière et une programmation urbaine	- Identifier les secteurs et les terrains d'enjeux fonciers stratégiques et apprécier leurs opportunités de développement au regard des objectifs communaux - Évaluer les potentialités de densification des tissus urbains existants et déterminer en corollaire les besoins d'ouverture à l'urbanisation - Mobiliser sur les secteurs stratégiques les différents acteurs publics et privés pour faire émerger collectivement de véritables projets d'aménagement (habitat, équipements, commerces, etc...) dans une logique déco-quartier - Décliner au travers du PLU l'ensemble des outils nécessaires à la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie foncière communale (emplacements réservés, servitude de projet, OAP, etc...)
3.2. Poursuivre l'objectif d'un recentrage de l'urbanisation	- Poursuivre les actions de renouvellement urbain du centre villageois (requalification d'espaces publics, amélioration de l'habitat, revitalisation commerciale et événementielle, etc...) par la déclinaison opérationnelle du projet cœur de ville - Encourager les programmes de requalification de l'habitat via la poursuite du PIG Habitat porté par la Communauté d'Agglomération - Renouveler l'image du centre villageois pour une réappropriation collective de ses fonctions de centralité (commerces, animations)
3.3. Ralentir l'urbanisation sur certains secteurs pavillonnaires	- Hiérarchiser les tissus résidentiels au regard de leur situation, de leur densité, de leur niveau de desserte en équipements publics et de leurs possibilités d'évolution/mutation - Limiter les divisions foncières «sauvages» et préserver la qualité du cadre de vie par l'instauration de servitudes paysagères - Accompagner cette évolution par la définition d'un régime d'extension des constructions existantes pour optimiser l'habitabilité du bâti (par exemple une extension pour un bureau de télétravail)

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

AXE 4 : ACCOMPAGNER LES ÉVOLUTIONS PAR UNE PROGRAMMATION D'ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS

Du fait de son important développement récent, la commune souffre aujourd'hui d'une insuffisance de ses équipements publics : équipements vieillissants, équipements spatialement et fonctionnellement dissociés, équipements mal adaptés à la réception du public, équipements en sous-capacité, etc... La révision du PLU offre l'opportunité de programmer de nouveaux équipements structurants, tant pour répondre aux problèmes actuels que pour anticiper sur les nouveaux besoins des prochaines décennies. Cette programmation doit s'inscrire dans le temps mais suppose dès à présent la mise en œuvre d'actions concrètes en terme de planification, de coordination et de réservations foncières.

ORIENTATIONS	OBJECTIFS & ACTIONS
4.1. Permettre l'émergence de véritables pôles administratif et technique	- Regrouper l'ensemble des services communaux au sein d'un nouveau pôle administratif réaménagé en lieu et place de l'école Joseph Pascal, sur un site mieux adapté au fonctionnement des services et à l'accueil du public - Délocaliser les services techniques sur les terrains communaux en extension de la zone d'activités du Réal des Arlens pour optimiser leur fonctionnement - Valoriser les équipements libérés en répondant aux besoins aujourd'hui insuffisamment satisfaits (maison des associations en lieu et place de l'actuelle mairie)
4.2. Programmer la création d'un nouveau groupe scolaire et de nouveaux équipements	- Anticiper sur les nouveaux besoins par la programmation d'un nouveau groupe scolaire (maternelle & primaire) en entrée de ville Sud, sur le secteur de la Caulière - Accompagner cet équipement par l'aménagement d'une nouvelle gare routière et multimodale, mieux adaptée aux besoins - Étudier la faisabilité de création sur le site de la Caulière d'une nouvelle salle polyvalente répondant à l'ensemble des besoins
4.3. Poursuivre la requalification des espaces publics et encourager les projets innovants	- Poursuivre et finaliser le projet global de réaménagement du cœur de village (requalification des espaces publics, organisation du stationnement, etc...) - Accompagner tous les projets de développement par des traitements qualitatifs de l'espace public - Valoriser les potentialités de la commune par l'accompagnement et le soutien aux projets innovants, à l'exemple du projet de villa antique Rhéa

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

AXE 5 : RECOMPOSER LA TRAME URBAINE À PARTIR D'UN NOUVEAU SCHÉMA DE CIRCULATIONS / DÉPLACEMENTS

Le développement urbain de la commune s'est principalement opéré à partir de la trame viaire préexistante et composée de chemins ruraux non adaptés à une multiplication des flux automobiles. En outre, le développement résidentiel au Nord et à l'Est du village a pour effet d'imposer un passage par le centre pour desservir ces quartiers. Il en résulte une multiplication des flux et des difficultés de circulation sur certains points durs (traversée du village, secteur Trente Gouttes). Par ailleurs, le mode de développement résidentiel et l'étalement urbain corollaire ont eu pour effet de prioriser le «tout voiture» au détriment des autres modes de déplacements. La redéfinition de la stratégie urbaine doit donc être accompagnée par un nouveau schéma de circulation et par le développement des déplacements doux.

ORIENTATIONS	OBJECTIFS & ACTIONS
5.1. Apaiser les flux automobiles dans le village et sur ses abords	- Programmer la réalisation d'une voie d'évitement par l'Ouest du centre villageois permettant de desservir les quartiers résidentiels Nord et d'absorber les flux de transit vers Rians (via le chemin des Près et le chemin du Puits) - Étudier, dans le cadre du schéma de circulation, la faisabilité d'une voie d'évitement par l'Est du cœur villageois pour desservir les espaces résidentiels Est sans passage obligé par le centre - Améliorer les articulations entre le cœur villageois et le quartier Pauquier par la requalification du chemin des Trente Gouttes - Finaliser la requalification de la RD 23 au niveau de l'entrée de ville Sud et assurer une véritable articulation entre le village et la zone d'activités économiques du Réal des Arlens
5.2. Repenser les modes de circulation et de déplacements	- Poursuivre les réaménagements viaires sur l'ensemble des quartiers en privilégiant des profils de voiries et des aménagements spécifiques assurant une cohabitation harmonieuse entre circulations automobiles et modes doux - Sécuriser les points noirs routiers (secteurs accidentogènes) et résorber les conflits d'usages entre flux routiers et flux piétons ou cyclistes - Mettre en place une signalétique spécifique afin de garantir une parfaite lisibilité des itinéraires et des cheminements - Encourager les déplacements dans des modes alternatifs à l'automobile
5.3. Assurer des liaisons inter-quartiers par une trame de déplacements doux	- Traiter les axes viaires principaux en véritables voies urbaines afin d'apaiser les circulations et d'assurer une mixité des usages - Aménager une promenade en bordure du cours de la Tune - Marquer une bande cyclable sur l'axe de l'avenue des Bastides, colonne vertébrale de la desserte des quartiers résidentiels Est - Réserver des porosités déambulatoires dans l'aménagement des nouveaux quartiers

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

AXE 6 : PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE, LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Le territoire pourriérois se situe en porte d'entrée de la Provence Verte, au contact immédiat du pays d'Aix, avec une double identité patrimoniale et paysagère (la Sainte Victoire / la Sainte Baume). Il présente des paysages emblématiques et un patrimoine vernaculaire riche. Le PLU approuvé avait déjà introduit divers dispositifs d'inventaire, de protection et de valorisation de ces éléments (identification du patrimoine bâti en zones agricoles et naturelles, possibilités de changements de destination pour valorisation touristique, etc...). Cet exercice doit être poursuivi au travers de la révision du PLU, tant dans une logique de protection que dans une logique de valorisation (touristique, événementielle).

ORIENTATIONS	OBJECTIFS & ACTIONS
6.1. Introduire des dispositifs réglementaires d'inventaire et de protection patrimoniale et paysagère	- Inventorier l'ensemble des composantes patrimoniales et paysagères de la commune : édifices et constructions, restanques, murs, points de vues, arbres isolés ou en alignements, etc... - Définir, en concertation avec l'ensemble des acteurs (ABF, PNR Sainte Baume, Grand Site Sainte Victoire, associations, etc...) de prescriptions réglementaires de protection à intégrer dans la révision du PLU : protection accrue du centre villageois, protection des paysages agrestes et des grandes entités naturelles, etc... - Élaborer une charte communale du patrimoine et du paysage au travers d'une démarche concertée et pédagogique de sensibilisation à ce patrimoine commun
6.2. Poursuivre les actions de protection et de réhabilitation du patrimoine architectural et urbain	- Encourager l'amélioration du cadre bâti du centre villageois (ravalement de façades, lutte contre l'habitat dégradé) par la poursuite des initiatives publiques et privées de requalification urbaine - Requalifier les espaces publics intra-urbains (projet cœur de ville) et valoriser les cheminements piétonniers entre les différentes composantes du centre villageois et de ses extensions - Encourager les potentialités de valorisation touristique (itinéraires de découverte du territoire et de ses richesses, positionnement touristique spécifique en porte de Métropole, hébergement touristique insolite...)
6.3. Conforter et valoriser la Trame Verte et Bleue (TVB)	- Identifier et caractériser la Trame Verte et Bleue communale pour définir et hiérarchiser les enjeux - Composer les projets de développement et d'aménagement autour de cette Trame Verte et Bleue - Préserver de toute urbanisation ou de toute artificialisation les espaces naturels les plus significatifs sur le plan environnemental et paysager - Contribuer à la remise en état des continuités écologiques et à la mise en réseau des différentes composantes environnementales (espaces boisés, espaces agricoles, nature en ville, etc...)

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

AXE 7 : CONFORTER ET DIVERSIFIER L'ÉCONOMIE LOCALE

Si la commune a principalement une fonction résidentielle, elle dispose également d'un tissu économique local reposant notamment sur les activités agricoles et l'économie présente (artisanat, commerces, services, etc...). Elle se situe également à proximité immédiate d'importants pôles d'activités économiques et profite donc d'opportunités significatives de développement économique. En outre, les nouvelles modalités d'activités économiques et notamment le télétravail supposent d'être intégrées aux réflexions de la révision du PLU.

ORIENTATIONS	OBJECTIFS & ACTIONS
7.1. Conforter et dynamiser l'agriculture	- Définir à l'échelle communale un Plan de Conquête et de Reconquête Agricoles sur des espaces aujourd'hui en friches ou reconquis par les espaces forestiers, dans un objectif de développement du potentiel de production, de gestion intégrée du territoire et de lutte contre le risque incendie - Concilier les enjeux de conquête ou reconquête agricole avec les enjeux paysagers / patrimoniaux / environnementaux
7.2. Permettre une diversification des activités agricoles	- Valoriser les activités agricoles dans leur multifonctionnalité : production agricole, gestion de l'espace et des paysages, protection contre les risques naturels de feu de forêt ou d'inondation, etc... - Permettre, par des dispositifs réglementaires adaptés (changements de destination, Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) une diversification de l'activité agricole : vente directe, hébergement touristique, développement des activités en lien avec l'éco-tourisme, etc... - Garantir la pérennité des exploitations agricoles par l'arrêt de tout mitage des espaces agricoles identifiés par le PLU approuvé et par la définition de limites claires entre l'espace agricole et l'espace urbanisé
7.3. Développer et diversifier le tissu économique	- Soutenir et développer les activités commerciales, artisanales et de services du centre villageois par la poursuite de la requalification de ce dernier (traitement des espaces publics, offre en stationnement, etc...) - Apprécier, en lien avec la Communauté d'Agglomération, les possibilités de développement économique pour poursuivre et finaliser l'aménagement de la zone d'activités du Real des Arlens - Offrir des possibilités d'adaptation aux nouvelles modalités d'activité économique (télétravail, déploiement du réseau fibre optique)