



Département des **Alpes de Haute Provence**
Commune d'**ORAI**SON

Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'approbation

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

Signature et cachet de la Mairie :



Aix en Provence - Arras - Bordeaux - Brest - Brive - Louviers - Lyon - Montpellier - Nancy - Nantes - Paris - Toulouse

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre – 2 avenue Madeleine Bonnaud - 13770 VENELLES – France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 – Code NAF 7112B – N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

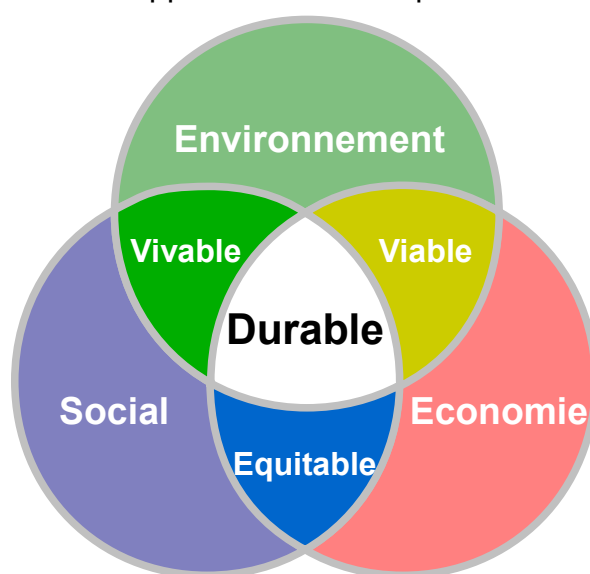
www.g2c.fr

Préambule – Contexte réglementaire

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

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

- L'équilibre entre :
 - le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
 - l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ;
 - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;
 - les besoins en matière de mobilité.
- La diversité des fonctions urbaines et rurale et la mixité sociale de l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacement et de développement des transports collectifs.
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.



La commune d'Oraison veut projeter un DÉVELOPPEMENT DURABLE, basé sur un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux de son territoire.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) communal **se traduit au travers de 3 orientations-cadres complémentaires** déclinées en objectifs :

1 – Une stratégie Environnementale et Paysagère pour affirmer Oraison comme une « ville à la campagne »

2- Une stratégie Urbaine pour maîtriser le développement de la commune et maintenir la qualité de vie à Oraison

3 – Une stratégie Économique pour conforter le dynamisme d'Oraison au sein de la DLVA et de la région de Manosque

Par ailleurs, le PADD d'Oraison prend en compte et respecte les dispositions du **SCOT de la Région de Manosque**.

Orientation 1 – Une stratégie Environnementale et Paysagère pour affirmer Oraison comme une « ville à la campagne »

La commune fait le choix de mettre au cœur de son projet de développement la **préservation de ses qualités et de ses spécificités paysagères, agricoles et naturelles**. En effet, le territoire d'Oraison est caractérisé par des **entités paysagères fortes** : **vallées de la Durance, du Rancure et de l'Asse, reliefs boisés**... Ainsi, la commune décide d'appuyer son développement sur les objectifs suivants :

1 – Une préservation du grand Paysage d'Oraison

- une **protection de son potentiel agricole** pour ses intérêts économiques et paysagers – plaine de la Durance et corridors agricoles des vallées du Rancure et de l'Asse – **ainsi que de ses grandes entités naturelles** - cours d'eau et leur ripisylve, reliefs boisés (bois de Saint-Martin...). Dans cette objectif, la commune entend à travers le PLU **redéfinir, au bénéfice des espaces agricoles et naturels, la constructibilité dans les secteurs sensibles d'un point de vue paysager**, sur lesquels de l'habitat diffus s'est développé et au sein desquels la desserte par la voirie et les réseaux ne permet pas l'accueil de nouvelles constructions – vallée de l'Asse et du Rancure / secteur Saint-Anne ;
- une **intégration des lignes de force du paysage communal dans les choix de développement** : cours d'eau, canal, plaine agricole, collines boisées... En ce sens, la commune veut donner des limites claires à l'urbanisation en vue de préserver l'environnement et les paysages de son territoire, et entend appuyer les limites constructibles sur des éléments concrets : artificiels (voie/chemin/canal/limite urbaine actuelle...) ou agricoles/naturels (entité agricole/boisement/rupture topographique...) ;
- le **maintien, via leur reconversion, des éléments bâtis d'intérêt architectural et/ou patrimonial au sein de l'espace agricole**, dans le respect des exploitations agricoles existantes.
- la **prise en compte des perspectives paysagères par la préservation du cône de vue paysager** sur la plaine agricole et la vallée de la Durance depuis l'entrée de ville Ouest sur la D4b.

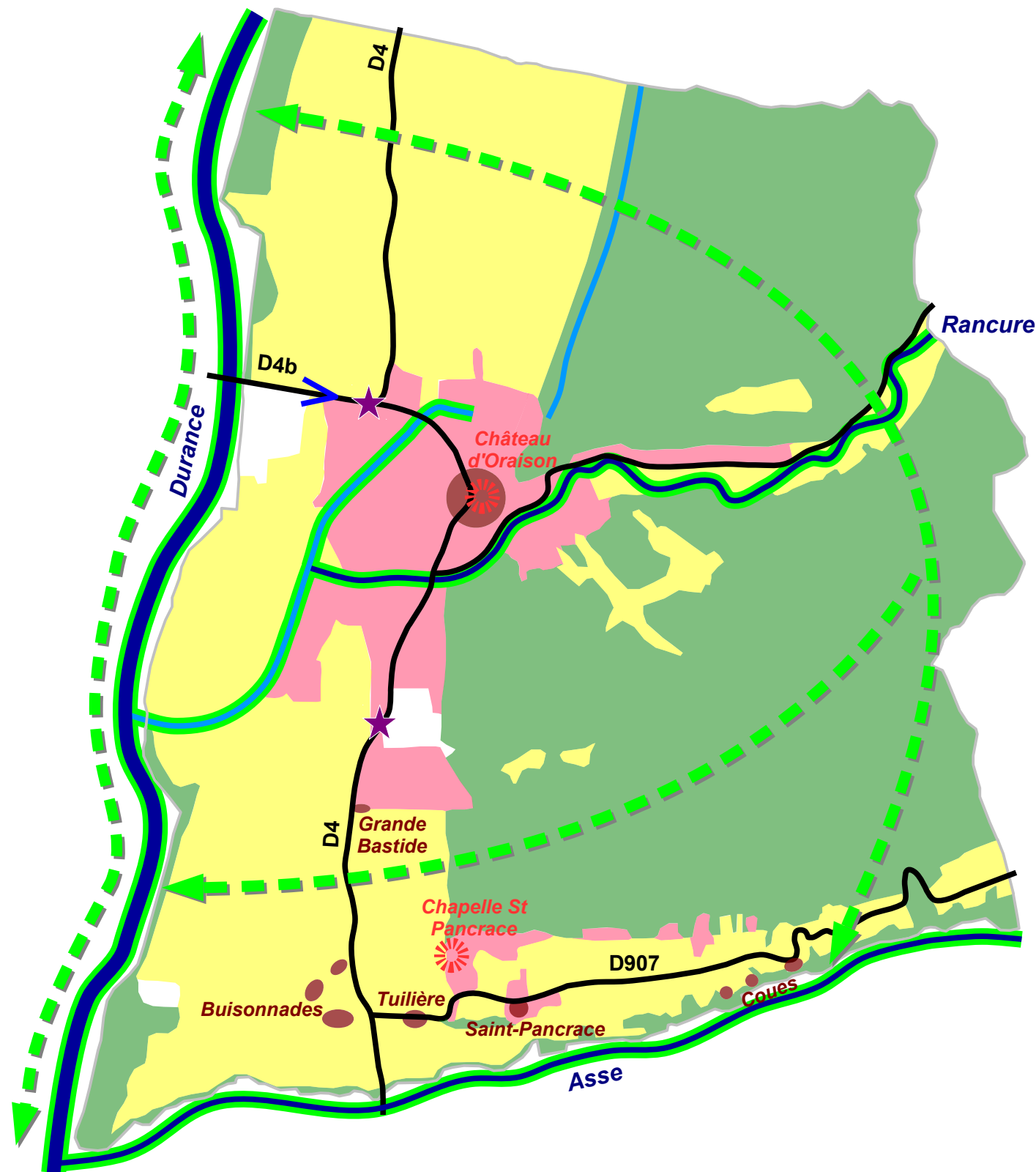
2 – Une préservation de l'environnement et des continuités écologiques

- un **maintien des continuités écologiques qui traversent le territoire communal et qui constituent la Trame Verte et Bleue** : les vallées de la Durance, de l'Asse et du Rancure, les continuités agricoles/naturelles entre ces vallées, les collines boisées de Saint-Martin et de la Forêt des Pénitents. Les enjeux de préservation des continuités écologiques à l'échelle régionale (SRCE PACA) et à l'échelle locale (SCOT Manosque), sont pris en compte et traduits à l'échelle de la commune ;
- l'**axe Durancien et la vallée de l'Asse** sont reconnus comme Trame Verte et Bleue de rang 1 avec des objectifs de protection pour ces espaces. Les autres éléments tels que les cours d'eau et les corridors écologiques sont identifiés comme Trame Verte et Bleue de rang 2 à préserver. Les massifs boisés sont identifiés comme Trame Verte et Bleue de rang 3 dont les boisements sont à préserver ;
- une **préservation des espaces naturels à forte valeur environnementale** : sites Natura 2000, zones humides de la Durance et de l'Asse, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope de l'Asse et inventaires patrimoniaux. L'objectif de préservation sera assuré par un maintien de ces espaces en zones naturelles.

3 – Un maintien de la qualité du cadre de vie de la commune

- une **préservation des caractéristiques architecturales et urbaines originelles de la commune**, via un **encadrement de la constructibilité**, tant au niveau du **centre-ancien** que des **hameaux** de la commune : Saint-Pancrace, les Buissonnades, la Tuilière, les Coues, la Grande Bastide ;
- une **identification, une protection et une mise en valeur des éléments et espaces d'intérêt paysagers**, tant bâti que végétaux : château d'Oraison, chapelle de St Pancrace...
- une **préservation des espaces de respiration au sein des tissus bâtis actuels** et une **poursuite de la « trame verte » au sein de l'espace urbain** de la commune – notamment dans le cadre de l'encadrement de l'urbanisation des « dents creuses » stratégiques ;
- une **préservation des espaces agricoles** correspondant aux espaces cultivés de la commune, et intégrant la trame jaune du SCOT.
- une **amélioration de la qualité des entrées de ville**, notamment par :
 - l'organisation du développement urbain en bordure de la D4b en **entrée Ouest du centre-ville** : réalisation d'une opération mixte avec une attention particulière portée sur le traitement urbain et paysager de futurs aménagements / constructions, ainsi que sur leur intégration dans les tissus urbains actuels et dans les paysages environnants,
 - l'amélioration de la qualité paysagère de l'**entrée Sud d'Oraison** via le maintien des franges agricoles qualitatives en bordure de la D4 et un encadrement de l'urbanisation.
- **conformément aux dispositions de la loi Grenelle 2 de l'Environnement, permettre et favoriser** - dans le respect des enjeux patrimoniaux et/ou paysagers de la commune :
 - une **qualité environnementale des constructions et des opérations d'urbanisme** (amélioration de la performance énergétique des constructions...) et **autoriser les constructions dites « contemporaines »** - en terme de formes urbaines et de types de matériaux notamment,
 - un **développement encadré des énergies renouvelables** (panneaux photovoltaïques en toiture...).

-  Préservation du potentiel agricole
-  Préservation des entités naturelles
-  Protection des continuités écologiques de la Trame Verte
-  Protection des continuités écologiques de la Trame Bleue
-  Préservation des caractéristiques architecturales et urbaines originelles
-  Amélioration de la qualité des entrées de ville
-  Incitation à une qualité environnementale des constructions et opérations d'urbanisme / développement encadré des énergies renouvelables.
-  Protection des éléments d'intérêt patrimoniaux
-  Préservation des cônes de vue paysagers



Orientation 2 – Une stratégie Urbaine pour maîtriser le développement de la commune et maintenir la qualité de vie à Oraison

La commune veut lutter contre l'urbanisation linéaire, maîtriser son développement et assurer un accompagnement de la croissance démographique projetée à l'horizon 2025 en vue de maintenir et de renforcer la qualité de vie d'Oraison. En ce sens, elle décide d'appuyer son développement sur les objectifs suivants :

1 – Un développement urbain maîtrisé et un accompagnement du développement démographique projeté à l'horizon 2025

- une **affirmation du dynamisme d'Oraison** en se donnant les **moyens de tendre progressivement vers une population de l'ordre de 7000 habitants à l'horizon 2025**, soit environ 1500 habitants de plus qu'au dernier recensement et une **croissance de 1,7%/an** (cette croissance est plus mesurée que celle connue entre 2007 et 2012 *source INSEE*) ;
- une **maîtrise du développement urbain** dans une logique de **limitation de l'étalement urbain** et d'une **densification des espaces bâtis existants et des secteurs à urbaniser** – la commune fait le choix de ne **pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation par rapport au POS** en vigueur. De plus, elle décide d'un **resserrement des limites constructibles de certains secteurs** en fonction des enjeux paysagers et/ou de la desserte par la voirie et les réseaux au sein de ceux-ci ;
- la commune se fixe des **objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** suivants :
 - environ **50% de la production** de logements sera assurée en **densification du tissu urbain existant**. Le règlement du PLU accentue la densification des espaces centraux, en lien avec le centre-ville, les commerces et les liaisons douces ; tandis que la densification sera plus mesurée dans les secteurs périphériques,
 - la densité moyenne des secteurs d'**extension urbaine** à court terme sera de **25 logements par hectare**,
 - l'urbanisation sera phasée dans le temps et dans l'espace. La commune prévoit d'ouvrir à l'urbanisation des zones à court terme ainsi que des réserves foncières à plus long terme. L'urbanisation de ces espaces sera structurée par des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**,
 - le **projet communal prévoit de consommer** environ 30 ha d'espaces à vocation agricole pour son développement futur et 26 ha à vocation naturelle correspondant aux anciennes zones d'urbanisation diffuses (NB du POS). **En contrepartie**, le PLU rend près de 64 ha initialement constructibles au POS en zones naturelles (30,6 ha) et agricoles (33,5 ha).

2 – Un confortement du centre-ville d'Oraison et de l'attractivité communale

- une **accentuation de l'attractivité du cœur d'Oraison** au sein du territoire communal :
 - en **recentrant le développement urbain de la commune autour du centre-ville**,
 - en **permettant une densification et un possible renouvellement progressif de la première couronne du noyau historique**,
 - en **maintenant / incitant à une mixité des fonctions** (habitat, commerces, équipements, bureaux, artisanat compatible avec l'habitat...) au sein de cet espace central de la commune,

- via la **concrétisation du projet de restructuration urbaine autour de l'hôtel de ville** : réorganisation et confortement de l'offre commerciale, requalification des espaces publics, amélioration et augmentation de l'offre en stationnement et en équipements publics (école, mairie, salle des fêtes...).
- une **diversification de l'offre en logements**, tant au niveau des zones d'extension urbaine que des espaces interstitiels stratégiques au sein des espaces urbains actuels. La commune veut baser son développement sur **une plus grande mixité sociale et des formes urbaines** afin de permettre à toutes les catégories de population de s'installer à Oraison : jeunes actifs et jeunes ménages, personnes âgées...

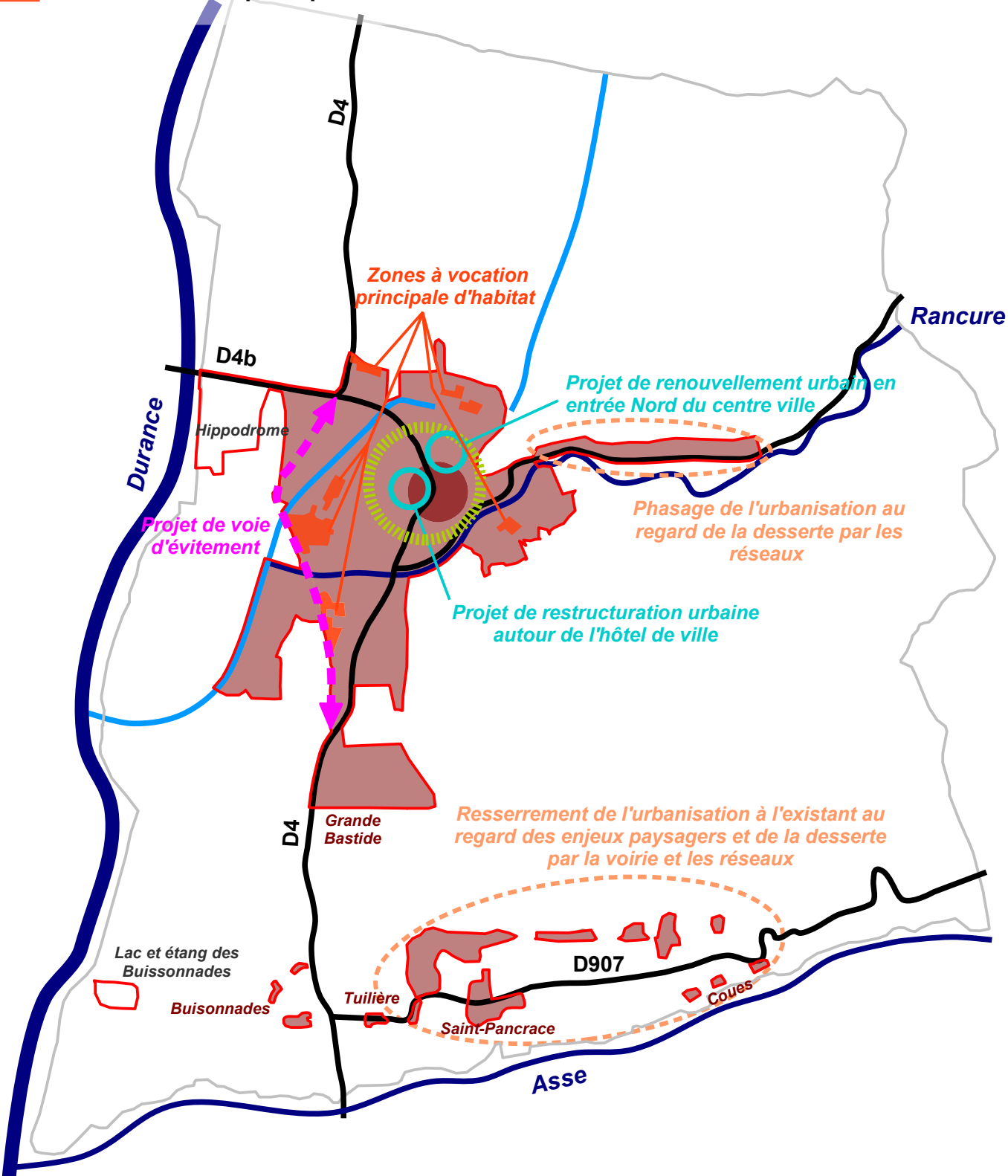
Cette orientation vise également à **répondre aux objectifs** de production de logements sociaux en construction neuve du **Plan Local de l'Habitat**. Pour cela un pourcentage de logements à réaliser sera appliqué dans les OAP.

- une **reconnaissance et un confortement de l'offre en équipements multipolaire de la commune** (hippodrome, lacs et étang des Buissonnades, pôles administratif/scolaire et sportif du centre-ville, tennis...) **en accompagnement de l'évolution démographique projetée** : poursuite de la restructuration et de la modernisation des équipements (projet de restructuration urbaine autour de l'hôtel de ville), création d'équipements complémentaires, notamment sportifs/de loisirs/touristiques...

3 – Une amélioration du fonctionnement urbain de la commune

- une **amélioration du fonctionnement de la zone urbaine actuelle** et un **développement cohérent de l'urbanisation future** – en lien avec les tissus bâtis existants et dans un souci d'intégration à l'environnement et aux paysages. Ainsi la commune entend **encadrer l'urbanisation des espaces les plus stratégiques**, de par leur surface et/ou leur localisation (réalisation de bouclages de voiries, de liaisons douces transversales et interquartiers...).
- la **planification et un phasage du développement urbain** en cohérence avec la desserte actuelle et projetée du territoire par la voirie et les réseaux (eau potable, assainissement, communications numériques).
- une **incitation à la réhabilitation du parc de logements vacants au niveau du centre ancien** – la commune veut impulser cette démarche, via notamment des actions telles qu'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH), ou encore une opération pour la Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) ...
- une **amélioration des déplacements** au sein et entre les entités urbaines existantes, à travers :
 - la **restructuration et la nécessaire sécurisation de la circulation en centre-ville** par la réalisation d'une voie d'évitement de la D4b à l'Ouest du centre-ville et par l'aménagement de certains carrefours problématiques.
 - un **renforcement du maillage – notamment par les modes doux - entre le centre ancien et quartiers périphériques** en profitant du renouvellement et de la réhabilitation de tissus bâtis existants.
 - la **réalisation de liaisons douces transversales/interquartiers** – notamment au travers de l'urbanisation des « dents creuses » les plus stratégiques – **et la préservation / valorisation des chemins ruraux et des sentiers piétonniers** existants.
- un **renouvellement urbain au niveau du centre ville** : secteur hôtel de ville et entrée Nord
- une **restructuration/augmentation de l'offre en stationnement au niveau du centre-ville** dans le cadre du projet de restructuration urbain autour de l'hôtel de ville.
- une **sécurité des personnes et des biens** en intégrant dans les choix de développement les **risques et nuisances inhérents au territoire communal** – PPRI de la Durance, risque Feu de Forêt...

- Limitation de l'étalement urbain et définition de limites claires à l'urbanisation
- Diversification de l'offre en logements, densification des espaces bâtis actuels et amélioration de leur fonctionnement, notamment par l'encadrement de l'urbanisation des « dents creuses » stratégiques
- Affirmation de l'attractivité du centre-ville :
 - projet de restructuration urbaine autour de l'hôtel de ville et en entrée Nord du centre
 - ☼ densification et mixité des fonctions de la première couronne du cœur historique
 - Incitation à la réhabilitation des logements vacants en centre-ancien
- Planification et phasage de l'urbanisation au regard de la desserte de certains secteurs par la voirie et les réseaux
- Zone à vocation principale d'habitat



- Reconnaissance et confortement de la structure en équipements multipolaire de la commune, en accompagnement de l'évolution démographique projetée

Amélioration des déplacements :

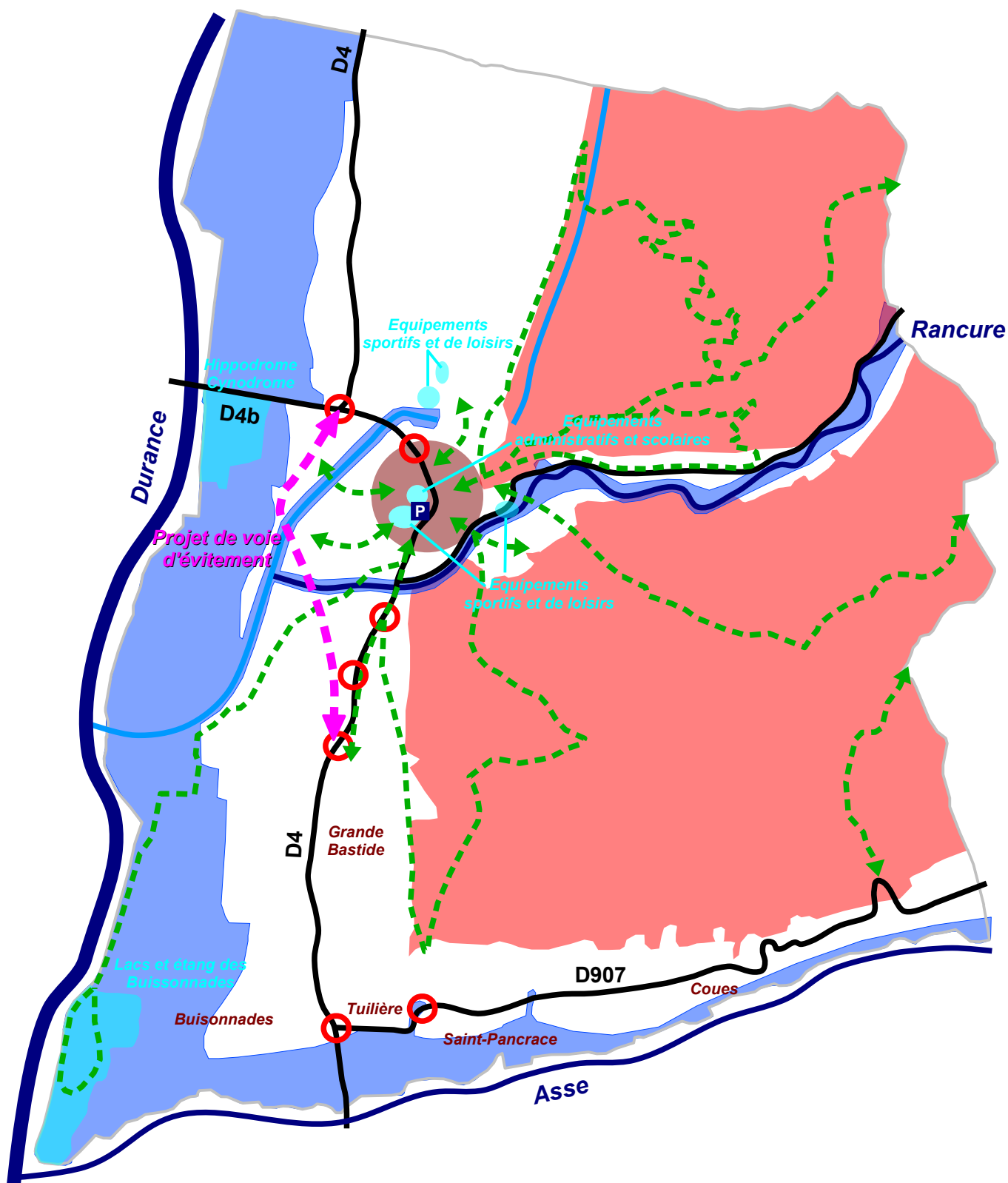
- ↔ réalisation de la la voie d'évitement de la D4
- aménagement de certains carrefours problématiques
- renforcement du maillage centre-ancien/quartier périphériques, notamment via les modes doux de déplacement
- ←-→ préservation / valorisation des chemins ruraux et sentiers piétonniers

- P** Restructuration de l'offre en stationnement au niveau du centre-ville – projet de restructuration urbaine autour de l'hôtel de ville

Intégration des risques :

Inondation (zone rouge)

Feu de Forêt



Orientation 3 – Une stratégie Économique pour conforter le dynamisme d'Oraison au sein de la DLVA et de la région de Manosque

La commune veut asseoir son dynamisme économique et accompagner le développement démographique qu'elle projette par la création d'emplois sur son territoire. L'enjeu est d'affirmer Oraison comme pôle d'emploi au sein de la région de Manosque et de la DLVA (Durance Luberon Verdon agglomération). Ainsi la commune décide d'intégrer à son projet de développement :

- un **maintien et une structuration des activités et pôles économiques existants** au Nord-Est (centrale électrique), au Sud (Perlamande) et au Sud-Ouest (zone artisanale des Roubines) du centre-ville, ainsi qu'au sein de celui-ci ;
- la **réalisation d'une zone à vocation principale économique sur le secteur « Font de Durance Sud »**, en entrée de ville Ouest et desservie par la future voie d'évitement de la D4. L'opération sera **réalisée en 3 phases** : une phase à court terme à vocation économique, une phase à plus long terme à vocation économique et une troisième phase à long terme à vocation mixte incluant de l'habitat ;
- l'**établissement d'une stratégie commerciale claire**, centrée sur un **confortement de l'offre en commerces de proximité au niveau du centre-ville** couplé à un **développement commercial complémentaire** en confortement de l'existant au sein de la zone à vocation économique en entrée Ouest de la commune (nouveau espace commercial) ;
- une **possible implantation d'activités compatible avec l'habitat** (bureaux, artisanat non nuisant...) **au sein des secteurs à dominante résidentielle de la commune** ;
- la **définition d'une stratégie touristique et de loisirs s'appuyant sur** :
 - la **pérennisation des structures touristiques existantes** (camping...),
 - un **possible confortement et une diversification de l'offre en hébergement touristique communale** par l'implantation de structures hôtelières, la création de gîtes ou chambres d'hôtes au sein des tissus bâtis, ainsi que la diversification des exploitations agricoles – « agritourisme ».
 - l'**identification et un possible confortement des pôles de loisirs principaux** : hippodrome, lacs et étang des Buissonnades, tennis..., en cohérence avec les contraintes identifiées sur certains d'entre-eux (inondation pour la base de loisirs notamment).
- une **préservation des espaces agricoles** pour leurs enjeux économiques.

- Maintien et structuration des activités et pôles économiques existants
 - Réalisation d'une zone à vocation principale économique en entrée de ville Ouest – secteur « Font de Durance Sud » au Sud de la D4b
 - Confortement de l'offre en commerces de proximité au niveau du centre-ville
 - Implantation d'activités compatibles avec l'habitat dans les secteurs à dominante résidentielle (bureaux, artisanat compatible...)
- Définition d'une stratégie touristique et de loisirs :
- ★ pérennisation des structures touristiques existantes
 - confortement et diversification de l'offre en hébergement touristique
 - affirmation des pôles de loisirs existants en cohérence avec les contraintes identifiées sur certains secteurs (inondation...)

