

Programme d'Aménagement Solidaire Communauté de communes Pays de Forcalquier Montagne de Lure



PHASE PROGRAMME :

Cadre de références du projet territorial

RESTITUTION DU GROUPE DE TRAVAIL

Conseil Communautaire du 23 février 2009



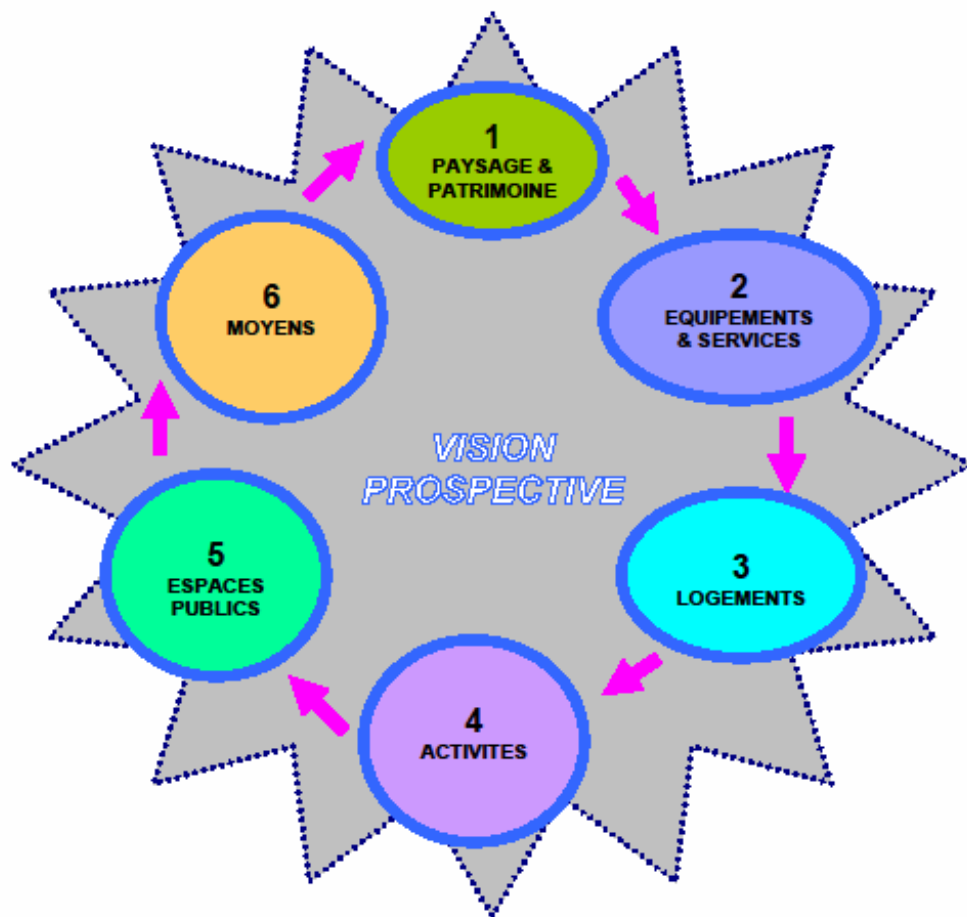
CERFISE

Catherine DIETERLEN urbaniste architecte

1. Démarche, enjeux et objectifs du PAS	
1.1 La démarche de construction du programme	<i>page 2</i>
1.2 Grands enjeux choisis par le groupe de travail	<i>page 3</i>
1.3 Un objectif de croissance démographique maîtrisable	<i>page 4</i>
2. L'organisation du territoire	
2.1 Paysage et maîtrise de l'urbanisation	<i>page 6</i>
– 2.1.1 Un paysage à préserver	
– 2.1.2 Une agriculture à conforter, à pérenniser	
– 2.1.3 Le cadre global du développement de la ville et des villages	
– 2.1.4 Habitat : opérations « phares » ; vacance ; insalubrité ; programmation	
2.2 Pôles et liaisons	<i>page 13</i>
– 2.2.1 Aménager des espaces publics	
– 2.2.2 Créer des équipements d'échelle intercommunale	
– 2.2.3 Renforcer les relations entre les communes	
3. Partager des moyens	<i>page 17</i>
3.1 Eau	
3.2 Foncier	
3.3 Urbanisme	
3.4 Partenariats	
3.5 Concertation	
4. La mise en œuvre du projet	<i>page 20</i>
4.1 Des « valeurs » collectives et des objectifs à atteindre	
4.2 Organisation générale du programme d'actions	
4.3 Hiérarchisation des actions du programme par le groupe de travail	
4.4 Calendrier prévisionnel	

1. Démarche, enjeux et objectifs du PAS

1.1 La démarche de construction du programme



Contrat « PAS » : 3 ans renouvelables

Objectifs de l'étude du PAS :

- projet territorial
- prospective durable et solidaire

Objectifs de la phase actuelle de la démarche :

- Définir la **stratégie** de ce projet
- Identifier les **actions**
- **Hiérarchiser les réalisations dans le temps**

Critères de choix des actions pour un **premier contrat** :

- Répondre au développement communautaire
- Être commencées dans les trois ans à venir
- Être éligibles aux financements PAS

Objectifs de la troisième étape de la démarche :

- Définir les fiches actions opérationnelles
- Proposer des outils de suivi et d'évaluation

1.2 Grands enjeux choisis par le groupe de travail

- Le **paysage** comme **patrimoine commun** et la **maîtrise de l'urbanisation**
- La **solidarité intercommunale** et les **pôles de centralité**
- Le partage de **moyens**

L'articulation de ces 3 grands axes définit :

Le projet de développement du territoire

1.3. Un objectif de croissance démographique maîtrisable

- **1,2% de croissance démographique** par an (objectif de Forcalquier) pour l'ensemble de la CCPFML semble être un objectif réaliste, qui va varier selon les communes entre 0,5 et 1,8% en fonction des projets prévus.

Soit 10 500 habitants, en 2018

- **Ce qui correspond en terme de logements :**
- à 570 logements (pour une moyenne de ménages de 2,1 personnes) + 250 logements pour le desserrement
- (passage de 2,22 à 2,10 personnes par ménage)

= + 820 logements supplémentaires

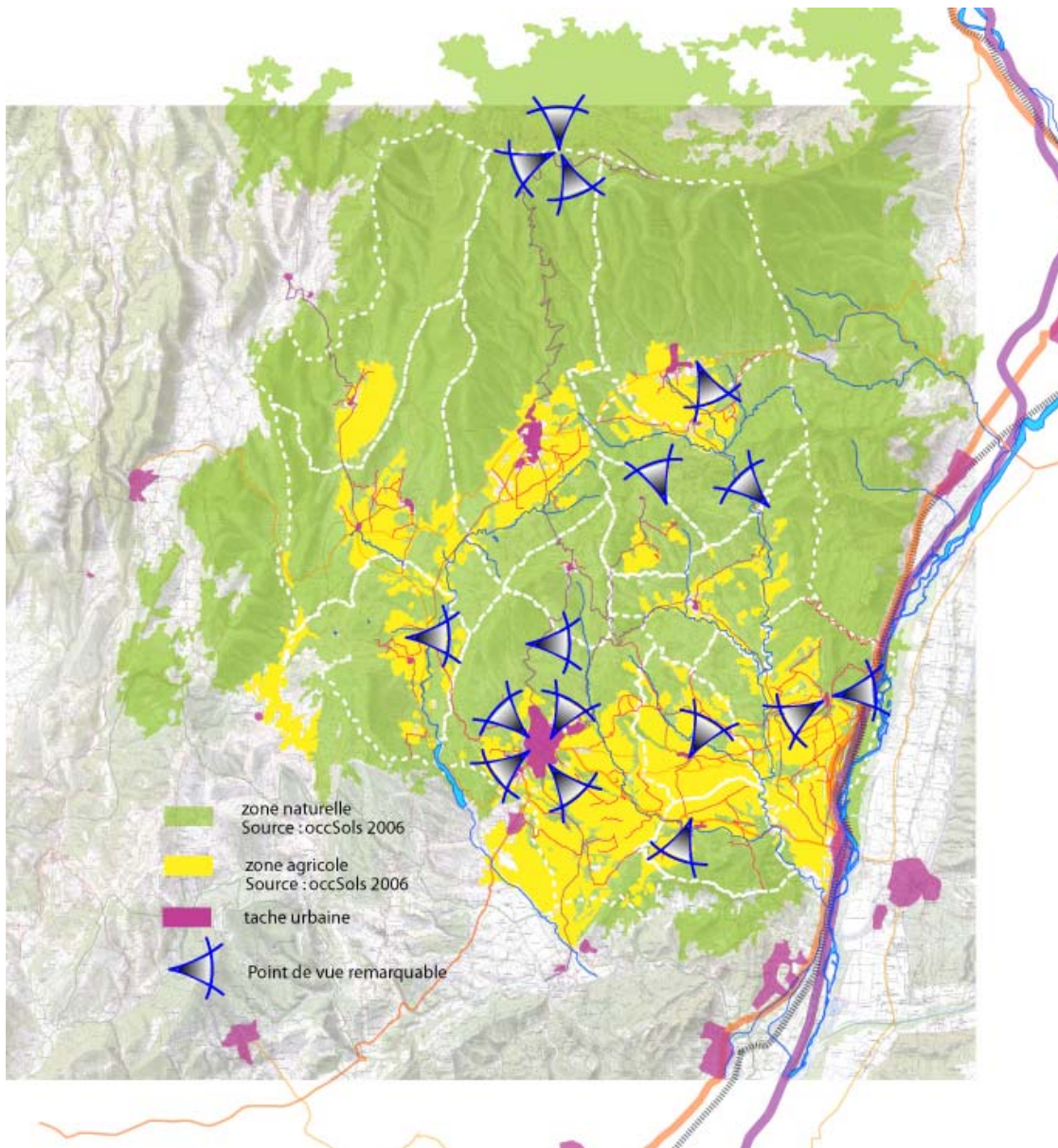
- **Objectif de qualité paysagère** : continuité des villes et villages existants ou dans les « vides »
- **Objectif de qualité de vie** : construction près des pôles de services et d'activités
- pour une densité de 25 logements/hectare = 33 hectares....
- Pour une densité de 30 logements/hectare = 28 hectares
- Plus 30% voirie espaces publics... :

**> 37 à 43 hectares de terrain à construire
(Rappel : aujourd'hui 228 hectares sont disponibles)**

1. Démarche, enjeux et objectifs du PAS	
1.1 La démarche de construction du programme	page 2
1.2 Grands enjeux choisis par le groupe de travail	page 3
1.3 Un objectif de croissance démographique maîtrisable	page 4
2. L'organisation du territoire	
2.1 Paysage et maîtrise de l'urbanisation	page 6
– 2.1.1 Un paysage à préserver	
– 2.1.2 Une agriculture à conforter, à pérenniser	
– 2.1.3 Le cadre global du développement de la ville et des villages	
– 2.1.4 Habitat : opérations « phares » ; vacance ; insalubrité ; programmation	
2.2 Pôles et liaisons	page 13
– 2.2.1 Aménager des espaces publics	
– 2.2.2 Créer des équipements d'échelle intercommunale	
– 2.2.3 Renforcer les relations entre les communes	
3. Partager des moyens	page 17
3.1 Eau	
3.2 Foncier	
3.3 Urbanisme	
3.4 Partenariats	
3.5 Concertation	
4. La mise en œuvre du projet	page 20
4.1 Des « valeurs » collectives et des objectifs à atteindre	
4.2 Organisation générale du programme d'actions	
4.3 Hiérarchisation des actions du programme par le groupe de travail	
4.4 Calendrier prévisionnel	

2. L'organisation du territoire :

2.1 Paysage et maîtrise de l'urbanisation



2.1.1 Un paysage à préserver

Le paysage est un patrimoine commun à préserver, développer, valoriser ensemble.

Définir :

- **une charte paysagère et d'aménagement :**
 - éléments remarquables
 - petit patrimoine bâti
 - qualité des espaces naturels et agricoles
 - principes communs d'aménagement

Une référence pour les documents d'urbanisme communaux

et

- **un schéma photovoltaïque :**
 - Identifier les sites propices et les sites à proscrire
 - Définir les règles d'aménagement, critères techniques et d'impact environnementaux et paysagers

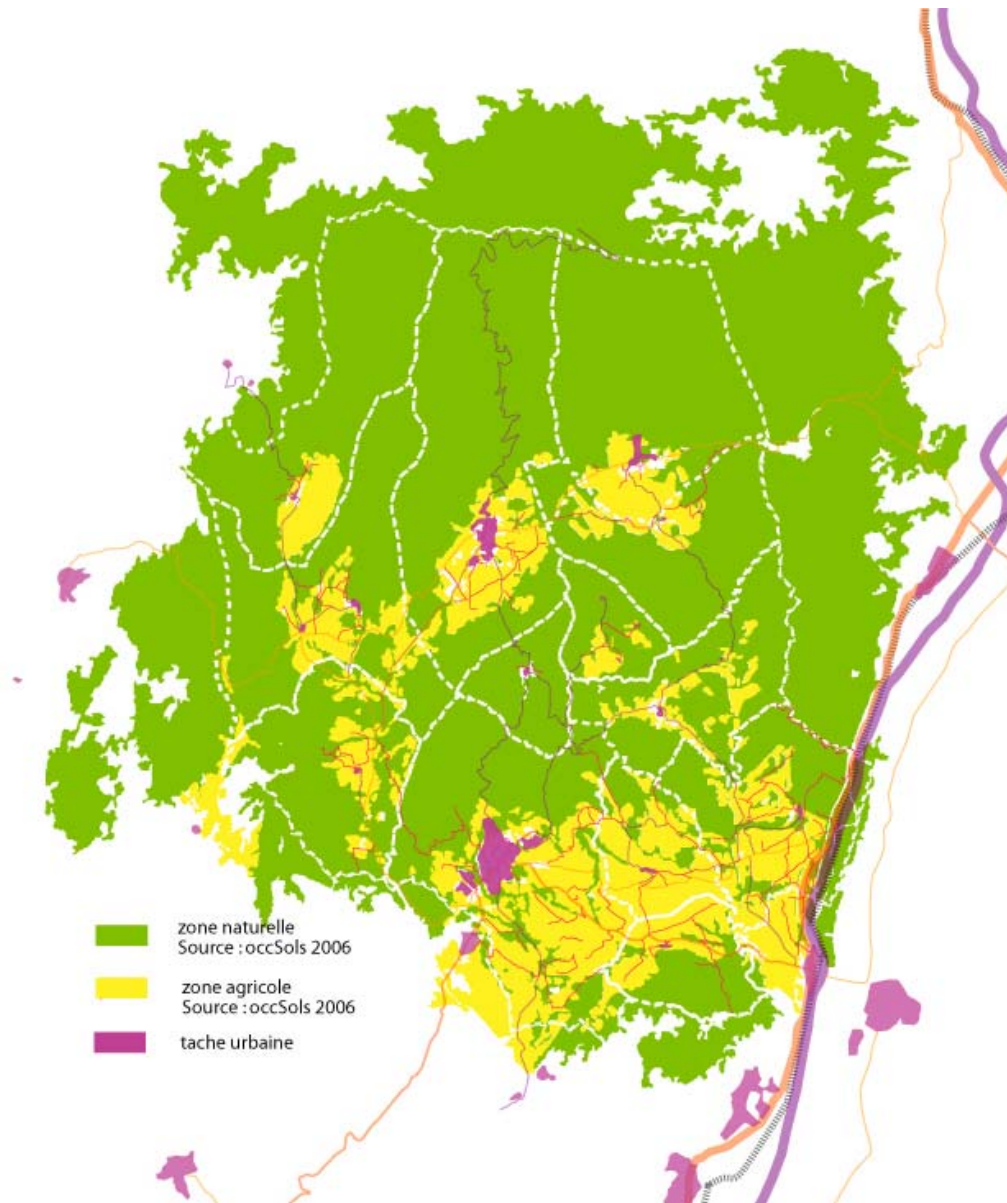
2. L'organisation du territoire :

2.1 Paysage et maîtrise de l'urbanisation

2.1.2 Une agriculture à conforter, à pérenniser

L'espace agricole : un élément essentiel de l'aménagement du territoire intercommunal pour l'identité, l'économie locale et le paysage :

- Définir la **stratégie d'intervention** de la CCPFML en matière **agricole**
- **Aider à l'installation et à l'accès au foncier agricole**
- **Aider aux investissements**
- **Constituer des circuits courts de commercialisations** des produits agricoles locaux
- **Aménager des jardins familiaux**



2.1 Paysage et maîtrise de l'urbanisation

2.1.3 Le cadre global du développement de la ville et des villages

Appliquer la Charte d'Aménagement et du Paysage du territoire :

« **Superposer** » ce document aux POS/PLU/Carte communales (référence) qui définira les **principes et préconisations communs d'aménagement**.

Documents d'urbanisme à venir :

- « **Réduire** » les **zones constructibles** ; soit déclassement de zones constructibles AU en zones N ou A.
- **Rechercher une densité plus importante à** proximité des bourgs centre
- **Proposer un appui logistique** au niveau intercommunal pour les **PLU**

Documents d'urbanisme existants : le cas échéant, envisager une **révision partielle du PLU**

Charte d'Aménagement et du Paysage du territoire

éléments déjà évoqués

Des principes comme ceux-ci, déjà évoqués au cours des réunions du groupe de travail, pourront structurer cette charte :

- Construire en priorité sur les « dents creuses » du tissu urbanisé avant d'occuper des extensions ;
- Composer les nouveaux « morceaux » urbains en harmonie avec la trame foncière des villages
- Relier toute nouvelle voirie au réseau existant à ses deux extrémités, éviter les voies en impasse et la constitution de « poches » d'urbanisation.
- Définir des limites bâties franches pour les villages, éviter l'urbanisation qui s'effiloche
- Favoriser le rapprochement des bâtiments les uns par rapport aux autres pour une relation harmonieuse avec les villages resserrés
- Rassembler les places de stationnement en des lieux dédiés
- Définir les qualités des matériaux et des végétaux des aménagements d'espaces publics : provenance, durabilité, qualités vis-à-vis de la fin de vie des matériaux, de l'absorption de l'eau, de la réflexion solaire, prise en compte des techniques constructives locales...

2.1 Paysage et maîtrise de l'urbanisation

2.1.4 Habitat : opérations « phares » ; vacance ; insalubrité ; programmation

Réaliser des opérations « phares » à maîtrise d'ouvrage publique

Diversifier l'offre : petits logements, logements sociaux, communaux, à coûts maîtrisés, logements pour les jeunes et les personnes âgées

Structurer ces opérations par des espaces publics

Construire des logements respectueux de l'environnement

Six opérations sont projetées aujourd'hui avec maîtrise de la collectivité :

➤ **120 logements neufs environ**

Améliorer les logements existants et lutter contre la vacance et l'insalubrité

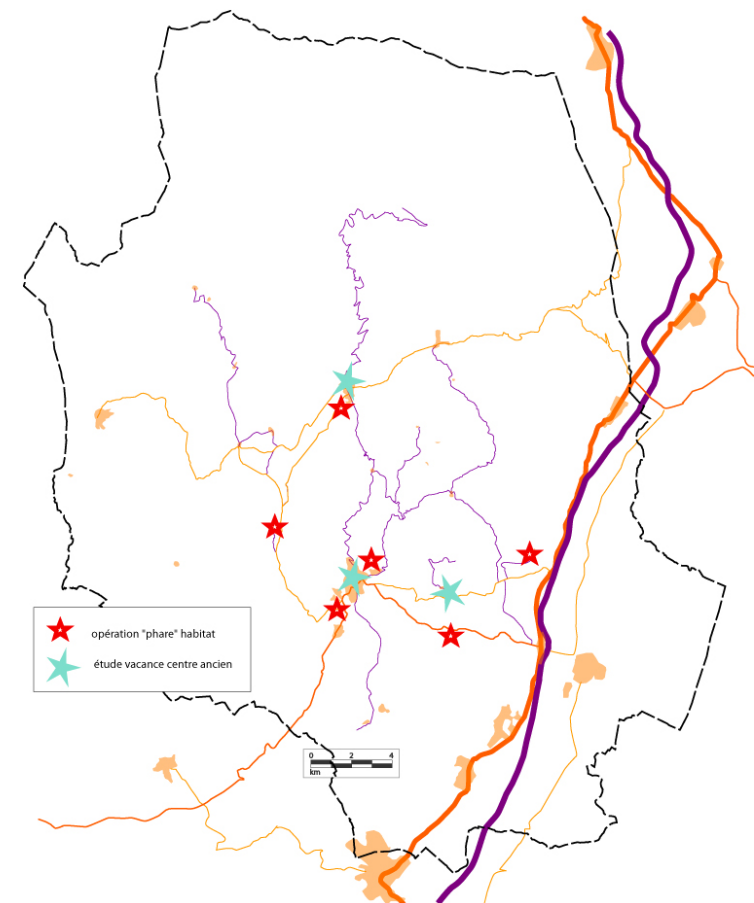
Déterminer et mettre en oeuvre le programme d'actions pertinentes à mener sur l'habitat ancien

Opérations à maîtrise d'ouvrage privée

Aider les communes, pour l'instruction des dossiers relatifs à ces opérations ;

Une intervention possible de la CCPFML pour une qualité plus grande des espaces publics

Une démarche de programmation pour l'habitat : étude de PLH à l'échelle du Pays de Haute Provence



1. Démarche, enjeux et objectifs du PAS	
1.1 La démarche de construction du programme	page 2
1.2 Grands enjeux choisis par le groupe de travail	page 3
1.3 Un objectif de croissance démographique maîtrisable	page 4
2. L'organisation du territoire	
2.1 Paysage et maîtrise de l'urbanisation	page 6
– 2.1.1 Un paysage à préserver	
– 2.1.2 Une agriculture à conforter, à pérenniser	
– 2.1.3 Le cadre global du développement de la ville et des villages	
– 2.1.4 Habitat : opérations « phares » ; vacance ; insalubrité ; programmation	
2.2 Pôles et liaisons	page 13
– 2.2.1 Aménager des espaces publics	
– 2.2.2 Créer des équipements d'échelle intercommunale	
– 2.2.3 Renforcer les relations entre les communes	
3. Partager des moyens	page 17
3.1 Eau	
3.2 Foncier	
3.3 Urbanisme	
3.4 Partenariats	
3.5 Concertation	
4. La mise en œuvre du projet	page 20
4.1 Des « valeurs » collectives et des objectifs à atteindre	
4.2 Organisation générale du programme d'actions	
4.3 Hiérarchisation des actions du programme par le groupe de travail	
4.4 Calendrier prévisionnel	

2.2 Pôles et liaisons

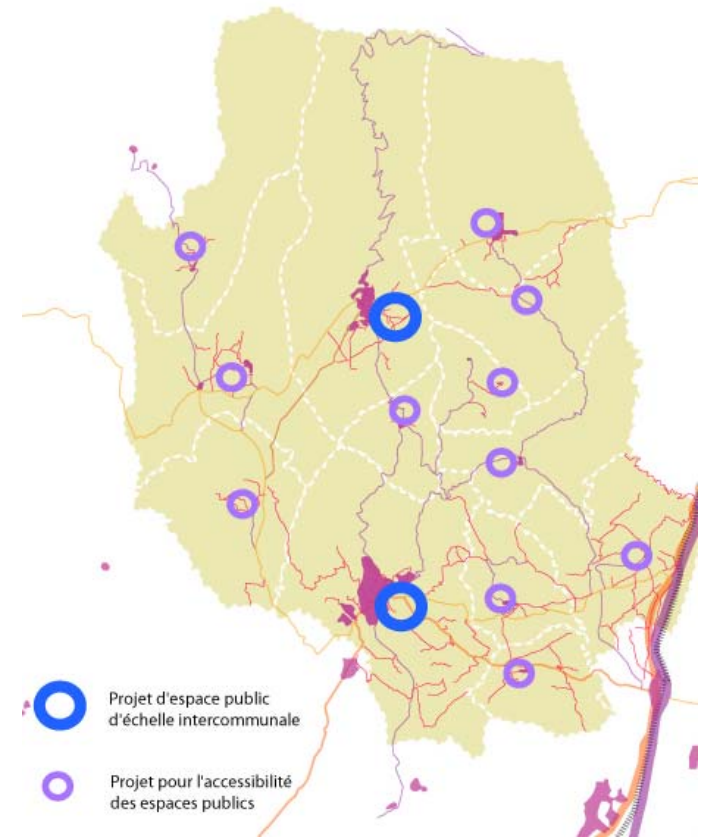
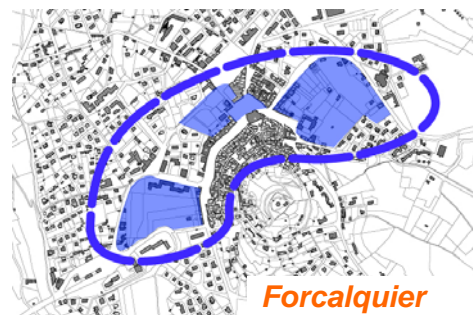
2.2.1 Aménager des espaces publics

Aménager des espaces publics dont le rôle et la fréquentation sont intercommunaux

Faciliter l'accès au marché, aux services administratifs et aux commerces :

Aménager les places centrale, offrir des places de stationnement et relier ces espaces :

- Centre de Forcalquier
- Centre de Saint Etienne Les Orgues



Aménager des espaces publics attractifs et accessibles à tous, aux piétons, aux enfants, aux handicapés, aux touristes...

- Regrouper les places de stationnement,
- Sécuriser le demi-tour des bus scolaires,
- Mettre en valeur le coeur des villages
- Restaurer le petit patrimoine
- Améliorer la cohérence du mobilier urbain
- Implanter des activités sur ces espaces publics...

2.2 Pôles et liaisons

2.2.2 Créer des équipements d'échelle intercommunale

Créer des équipements intercommunaux à impact économique, culturel, sportif, touristique et social

Construire des **bâtiments respectueux de l'environnement** : moins consommateurs en énergie, utilisant les énergies renouvelables...

➤ **Création d'une maison de l'environnement et du bâtiment durable :**

Espace d'information et centre d'initiation du public, de formation des professionnels et du grand public en matière d'environnement et de bâtiment durable, techniques de construction traditionnelle, maîtrise de l'énergie...

Lieu d'accueil de groupes scolaires et autres, lieu d'interprétation du paysage et de la nature,

➤ **Mise en cohérence de tous les projets et actions sur la Montagne de Lure**

➤ **Redéploiement de l'Ecole de Musique Intercommunale dans son bâtiment**

➤ **Création d'une médiathèque (inscrite au pôle d'excellence rurale)**

➤ **Construction d'un nouveau Dojo**

➤ **Création d'un plan d'eau de loisirs intercommunal**

➤ **Réflexion sur le développement des plateaux multisports sur le territoire**

➤ **Étude de la localisation et la faisabilité de micro crèches intercommunales**

Construire le territoire numérique citoyen

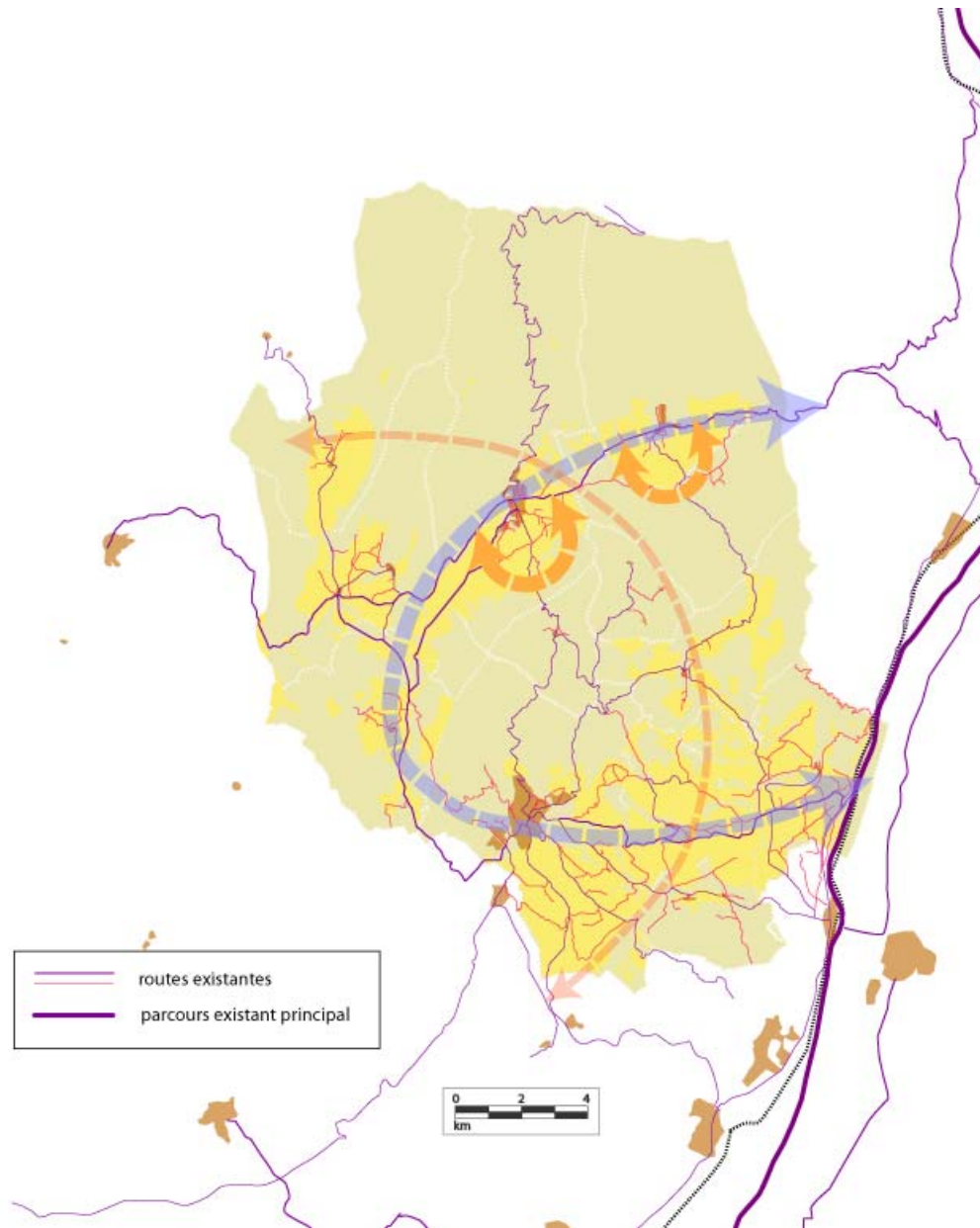
Faciliter les initiatives locales de partage, les services d'aide à la personne et l'accès aux emplois et aux équipements :

➤ **Créer et suivre des sites Internet dédiés aux services d'aide à la personne**

➤ **Développer un réseau d'accès à l'Internet gratuit et en libre service dans les villages**

2.2 Pôles et liaisons

2.2.3 Renforcer les relations entre les communes



Outre les liaisons départementales, un patrimoine des **petites routes et chemins communaux** doit être valorisé pour renforcer les liaisons entre les communes.

Pour cela :

- **Réaliser un état des lieux précis** définissant fonctions, caractères, types de gestion pour chaque segment ;
- **Proposer une programmation de travaux** à cibler sur les voies communales de liaison entre les noyaux d'habitat, villes et villages;
- **Analyser l'intérêt d'intégrer** certains segments dans le patrimoine intercommunal.

- **Améliorer la liaison** entre Lardiers, SEO, RSM, Sigonce, Forcalquier en utilisant les sentiers et petites routes existantes.
- **Contourner** Cruis et Saint Etienne-les-Orgues par le sud

1. Démarche, enjeux et objectifs du PAS	
1.1 La démarche de construction du programme	page 2
1.2 Grands enjeux choisis par le groupe de travail	page 3
1.3 Un objectif de croissance démographique maîtrisable	page 4
2. L'organisation du territoire	
2.1 Paysage et maîtrise de l'urbanisation	page 6
– 2.1.1 Un paysage à préserver	
– 2.1.2 Une agriculture à conforter, à pérenniser	
– 2.1.3 Le cadre global du développement de la ville et des villages	
– 2.1.4 Habitat : opérations « phares » ; vacance ; insalubrité ; programmation	
2.2 Pôles et liaisons	page 13
– 2.2.1 Aménager des espaces publics	
– 2.2.2 Créer des équipements d'échelle intercommunale	
– 2.2.3 Renforcer les relations entre les communes	
3. Partager des moyens	page 17
3.1 Eau	
3.2 Foncier	
3.3 Urbanisme	
3.4 Partenariats	
3.5 Concertation	
4. La mise en œuvre du projet	page 20
4.1 Des « valeurs » collectives et des objectifs à atteindre	
4.2 Organisation générale du programme d'actions	
4.3 Hiérarchisation des actions du programme par le groupe de travail	
4.4 Calendrier prévisionnel	

3.1 Eau :

- **Développer la concertation et la communication** sur les bonnes pratiques en matière d'usages de l'eau (pour mémoire : la question de la **ressource** sera être traitée au minimum à l'échelle du Pays de Haute Provence)

3.2 Foncier :

- **Réaliser les acquisitions** et réserves foncières pour les projets
- **Partager la gestion administrative** des DIA
- **Observer les mutations foncières**

Le foncier est la condition nécessaire au développement des équipements publics, des opérations d'habitat maîtrisées par la collectivité, des interventions pour le soutien aux activités (agricoles, artisanales...)

3.3 Urbanisme :

- Envisager les moyens d'une approche intercommunale pour **l'instruction du droit des sols**
- Mettre en place un appui logistique au niveau intercommunal pour **l'élaboration des PLU**
- Partager une **assistance à maîtrise d'ouvrage** pour le suivi de la conception des projets et leur mise en œuvre, le choix des opérateurs et partenaires

3. Partager des moyens

3.4 Développer des partenariats avec :

Pays de Haute Provence Conseil Général 04 Conseil Régional PACA Services de l'État
EPFR PACA SAFER Chambre d'agriculture, Chambre des métiers et de l'artisanat
PNR Lubéron Opérateurs de logements sociaux en particulier H2P

Mettre en concurrence des opérateurs spécifiques :

- Des banques qui prennent en compte les économies d'énergie dans le montage des prêts
- Des Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif
- Des coopératives d'habitants pour l'autopromotion qui constituent des groupes motivés et organisés ;
générateur de lien social

3.5 Concevoir des outils de concertation :

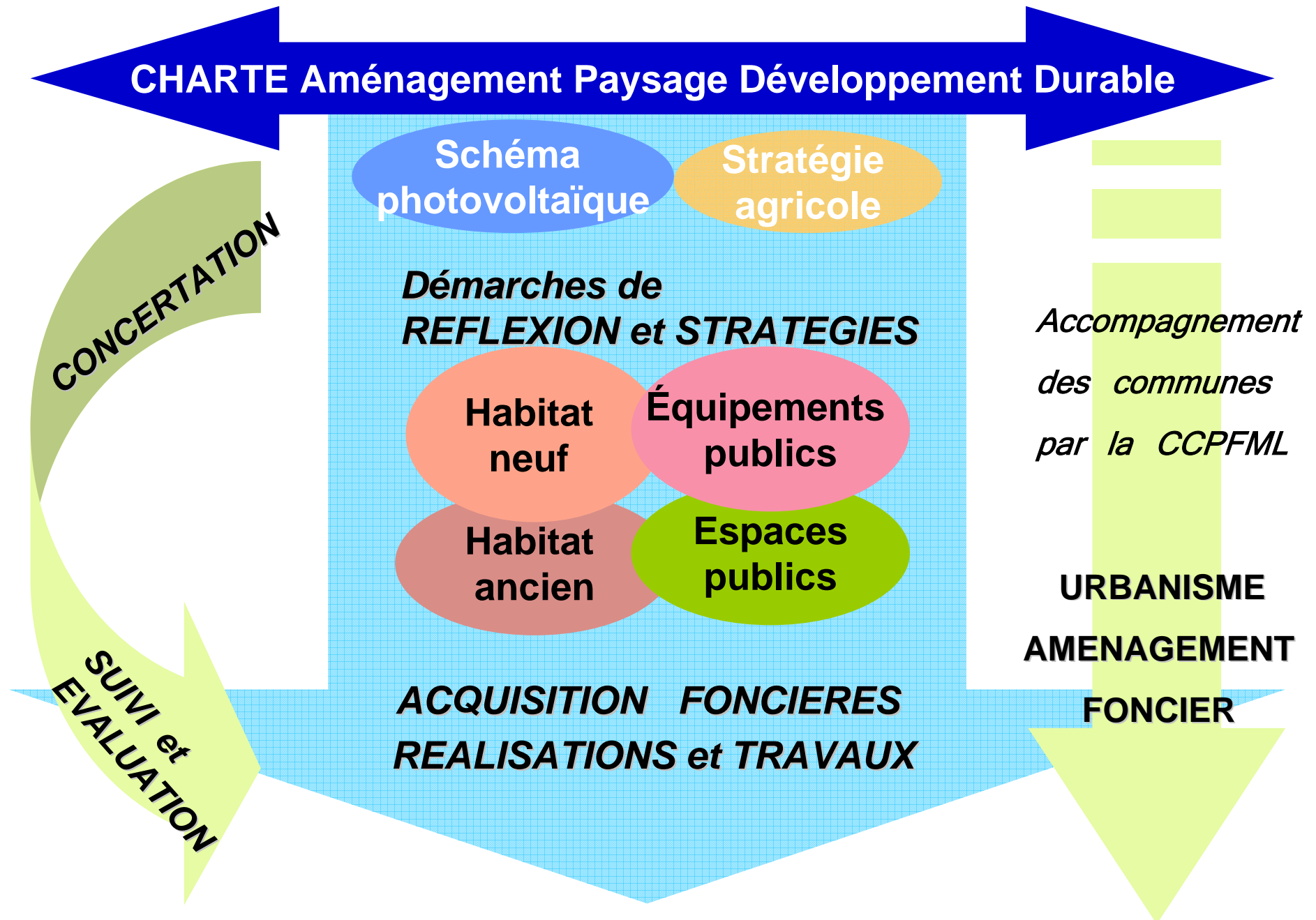
Une **sensibilisation et information de la population** sur chaque projet, sur le projet territorial, qui pourrait se formaliser avec des expositions, des réunions publiques : un « espace citoyen » d'information et de recueil d'avis et de doléances sur le devenir et les projets intercommunaux.

1. Démarche, enjeux et objectifs du PAS	
1.1 La démarche de construction du programme	page 2
1.2 Grands enjeux choisis par le groupe de travail	page 3
1.3 Un objectif de croissance démographique maîtrisable	page 4
2. L'organisation du territoire	
2.1 Paysage et maîtrise de l'urbanisation	page 6
– 2.1.1 Un paysage à préserver	
– 2.1.2 Une agriculture à conforter, à pérenniser	
– 2.1.3 Le cadre global du développement de la ville et des villages	
– 2.1.4 Habitat : opérations « phares » ; vacance ; insalubrité ; programmation	
2.2 Pôles et liaisons	page 13
– 2.2.1 Aménager des espaces publics	
– 2.2.2 Créer des équipements d'échelle intercommunale	
– 2.2.3 Renforcer les relations entre les communes	
3. Partager des moyens	page 17
3.1 Eau	
3.2 Foncier	
3.3 Urbanisme	
3.4 Partenariats	
3.5 Concertation	
4. La mise en œuvre du projet	page 20
4.1 Des « valeurs » collectives et des objectifs à atteindre	
4.2 Organisation générale du programme d'actions	
4.3 Hiérarchisation des actions du programme par le groupe de travail	
4.4 Calendrier prévisionnel	

4.1 Des « valeurs » collectives et des objectifs à atteindre

- ***durabilité :***
 - Lutter contre l'étalement urbain, économiser l'espace ;
 - Favoriser la maîtrise de la consommation de l'énergie
 - Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables
 - Développer et préserver la ressource en eau ;
 - Préserver développer les activités agricoles qui renforcent l'identité paysagère et sociale du territoire
 - Maîtriser les équilibres entre habitat, agriculture et paysage
 - Rapprocher les lieux d'habitat des pôles de services publics et privés, des activités et de l'emploi
 - Favoriser la vie à pied, les modes doux de déplacement, le covoiturage
 - Faciliter la traversée pacifiée des villes et villages
 - Rassembler les voitures en des lieux déterminés et limités, plutôt que de les disséminer dans tous les lieux publics
- ***solidarité au sein du territoire :***
 - vers les communes qui ont moins de moyens
 - vers les communes offrant des ressources publiques pour la population de l'ensemble de la CCPFML
 - le soutien aux populations locales : accès au logement et aux services
 - la préservation des caractères qui font **l'originalité, la qualité, l'intérêt de ce territoire et son identité**
- ***développement territorial*** dans le respect et la dynamique de ces valeurs et objectifs

4.2 Organisation générale du Programme d'Actions



4.3 Hiérarchisation des actions du programme par le groupe de travail

Lors de sa réunion du 18 février le groupe de travail a mis en évidence l'**importance principale** et l'**urgence** de la **réalisation des actions suivantes** :

- **Charte Paysagère, d'Aménagement et de Développement Durable**
- **Schéma photovoltaïque**
- **Partage d'une assistance intercommunale pour les acquisitions foncières, la gestion administrative des DIA et l'observation des mutations foncières, un appui logistique sur l'élaboration des PLU.**

- **Opérations d'habitat en greffe urbaine**

- **Aménagement d'espaces publics améliorant l'accès au centre des villages**

- **Équipements publics intercommunaux**

Les autres opérations pourront, selon les cas, être réalisées à court, moyen ou plus long terme.

L'élaboration des fiches-action et les précisions qui vont être apportées dans l'estimation des projets permettront de déterminer le contenu exact du programme d'aménagement solidaire.

4.4 Calendrier prévisionnel et démarche à venir

PHASE 3 : fiches actions et convention avec le Conseil Régional PACA

- **A élaborer ou poursuivre d'ici le mois d'avril 2009**
 - Compléments d'informations sur les projets à apporter par les communes
 - Entretiens complémentaires avec les élus et/ou visites de terrain, le cas échéant
 - Élaboration du document final et détermination de son enveloppe financière
 - Rédaction des fiches actions
 - Rédaction de la convention

- **Signature de la convention avec le Conseil Régional PACA : courant 2009**