



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANSIME

La Brillanne (04)

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Document pour débat en conseil municipal du 27 janvier 2022

NB : Le document présente des orientations qui sont de nature à trouver une traduction réglementaire dans les pièces du Plan Local d'Urbanisme et des intentions qui relèvent moins du droit des sols mais qui entrent dans une stratégie globale de développement communal.

Plan d'occupation des sols approuvé par délibération du conseil municipal	14/08/1985
Dernière modification du POS approuvée par délibération du conseil municipal.	27/06/2001
Dernière révision simplifiée du POS approuvée par délibération du conseil municipal.	30/11/2009
Révision générale du PLU prescrite par délibération du conseil municipal du.	13/10/2008
Révision générale du PLU arrêtée par délibération du conseil municipal du.	09/12/2013
Révision générale du PLU re-prescrite par délibération du conseil municipal du	17/12/2021





SOMMAIRE

1- LA BRILLANNE : UN BALCON NATUREL SUR LA DURANCE	3
a. Préserver et mettre en valeur les fonctionnalités écologiques et prévenir des risques.....	3
b. Préserver et valoriser l'agriculture, garante des paysages et de la biodiversité.....	4
c. Favoriser un développement urbain maîtrisé, économe et respectueux de l'environnement ..	5
2- LA BRILLANNE : UN CARREFOUR STRATEGIQUE SUR LA DURANCE	8
a. Renforcer la centralité du cœur de bourg de la Brillanne	8
b. Poursuivre le développement économique local.....	9



1- LA BRILLANNE : UN BALCON NATUREL SUR LA DURANCE

a. Préserver et mettre en valeur les fonctionnalités écologiques et prévenir des risques

La commune de La Brillanne se situe dans la vallée de la Durance, à cheval sur deux géographies caractéristiques : les paysages du Luberon (relief marqué et végétation spécifique) et le fleuve de la Durance (sa ripisylve, ses terrasses alluviales...). Sa situation en promontoire lui offre un belvédère sur la Durance.

La commune dispose de milieux agricoles situés sur le plateau mais aussi de milieux naturels remarquables : La Durance et ses zones humides, les Fourches, Pierrotard, le Champ du Roi, Pied d'Aulun et la Princesse ; comme en témoignent les périmètres d'inventaires et de zones de gestion contractuelles (ZNIEFF, réseau Natura 2000), milieux qui abritent par endroits des espèces protégées voire patrimoniales.

Toutefois l'urbanisation couplée aux infrastructures linéaires de transport (au centre l'axe routier D4100 et à l'Est la route départementale D4096, l'autoroute A51 et la voie ferrée) fragmentent de façon importante le territoire de La Brillanne du Nord au Sud et constituent autant de menaces pour les espèces faunistiques (collision).

La commune est confrontée à **4 risques majeurs naturels** (le risque feu de forêt, le risque inondation avec le Plan de Prévention des Risques Inondation de débordement de la Durance et du Lauzon, le risque de mouvement de terrain – Tassements différentiels et le risque sismique avec une sismicité moyenne). De plus, la commune est également sujette à des risques technologiques prégnants (rupture du barrage de Serre-Ponçon et transports de matières et marchandises dangereuses : autoroute/voie ferrée/pipeline).

Orientations :

- Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue (TVB) (toutes sous-trames confondues), ainsi que les secteurs de perméabilité (zones agricoles essentiellement) ;
- Favoriser le pastoralisme, pratique participant à la protection des espaces boisés face aux risques d'incendies et au maintien de la biodiversité des milieux ouverts à semi-ouverts ;
- Protéger les habitants face aux risques naturels (inondations, séismes, mouvements de terrains et incendies) et technologiques (transports de matières et marchandises dangereuses, risque de rupture de barrage) par des mesures de constructibilité adaptées tout en réduisant la vulnérabilité des personnes ;
- Valoriser la situation en balcon du village, mise en valeur des cônes de vues sur la Durance et la plaine par l'aménagement de belvédères, par exemple ;
- Préserver le patrimoine archéologique et architectural de la commune.



b. Préserver et valoriser l'agriculture, garante des paysages et de la biodiversité

La valorisation de l'agriculture, à La Brillanne est un enjeu important car plus de la moitié du territoire est occupé par des espaces agricoles avec, pour la plupart, une bonne aptitude des sols (environ 55 % du territoire). Elle marque l'identité du territoire, ses paysages et un pan de son économie. Cependant, la pression de l'urbanisation pourrait menacer ces espaces notamment les espaces agricoles situés en périphérie urbaine et sur lesquels la pression foncière est la plus importante.

La commune fait d'ailleurs partie du dispositif mis en place par la DLVA de création de zone agricole protégée, complémentaires au PLU afin de pérenniser le foncier agricole.

Le territoire bénéficie d'un réseau hydraulique favorable aux activités agricoles (219 ha de terres cultivées sont irrigables par les ouvrages d'irrigation existants).

Orientations :

- Affirmer le rôle multifonctionnel de l'agriculture (gestion d'espaces, création de paysages) ;
- Assurer la pérennité du foncier agricole ;
- Garantir la pérennité et la fonctionnalité des canaux et leurs berges afin d'assurer leur rôle d'irrigation et contribuer à la qualité paysagère de la plaine agricole, traduit par des zonages spécifiques ;
- Diversifier l'agriculture avec des activités complémentaires
- Réguler l'évolution des logements existants dans la zone agricole (extension dans les bâtiments existants et extensions mesurées).



c. Favoriser un développement urbain maîtrisé, économe et respectueux de l'environnement

La commune de la Brillanne connaît depuis les années 80 une croissance de population importante du fait de son positionnement stratégique dans le bassin de vie, à proximité d'une gare et d'un échangeur autoroutier notamment. Un pic d'accueil de population entre 2008 et 2013 a été atteint avec près de 3,6% de croissance annuelle moyenne. Entre 2013 et 2018, la croissance annuelle de population est de 1,3% / an, à présent équilibré sur l'apport par le solde naturel et migratoire (respectivement 0,6% /an).

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération DLVA 2017-2035 positionne la Brillanne en pôle de proximité dans l'armature urbaine. Le Programme Local de l'Habitat de la DLVA, couvrant la période 2022-2028 à l'étude actuellement et prévu pour une approbation en juin 2022, définit un niveau de production de 20 logements / an pour la commune, ce qui semble important au regard de la capacité d'accueil de la commune (équipements, réseaux, ...) et de son foncier disponible.

Pour autant la commune a engagé des opérations d'aménagement d'ensemble en cours de production sur le territoire :

- Opération du Plan : opération privée de 15logements
- Opération des Ferrayes 1, porté par l'EPF PACA qui devrait permettre la production de 40 logements à l'horizon 2024.

Enfin, la commune a consommé 4,7 ha sur ces 10 dernières années 2009-2019 (source portail de la biodiversité – traitement CEREMA). Elle dispose aussi de faibles capacités de densification mobilisable à court ou moyen terme (4 ha, sur du foncier dispersé et soumis à rétention foncière) et d'un taux de logements vacants invitant à une remobilisation assez retreinte (41 logements vacants soit 7,6 % du parc de logements en 2018 selon l'INSEE).

Orientations :

- Maîtriser l'accueil de population avec un taux de croissance annuel moyen de 0,5%.
- Prévoir une production de 8 à 9 logements par an sur 12 ans, d'une façon maîtrisée en cohérence avec la capacités des réseaux (assainissement, eau potable, ...) et des équipements publics (petite enfance, école, ... et des services (santé...)
Cette production intègre à la fois les besoins pour la population à accueillir et le desserrement des ménages mais également pour le renouvellement du parc de logements (vacants et secondaires).
- Diversifier l'offre en logements pour maintenir la population et attirer de nouveaux habitants : logements intermédiaires accessibles, en location ou accession à prix maîtrisés, logements collectifs ou individuels mitoyens, mais aussi avec des typologies plus adaptées à la réalité du marché (familles monoparentales, nouveaux ménages sans enfants, personnes âgées etc...);
- Soutenir la réhabilitation du centre ancien pour sortir des logements de la vacance : environ 10 logements sur 12 ans ;
- Mobiliser les espaces dans l'enveloppe urbaine, en intégrant un taux de rétention foncière de 50% sur 12 ans : soit 2 ha mobilisables pour 45 à 50 logements environ.



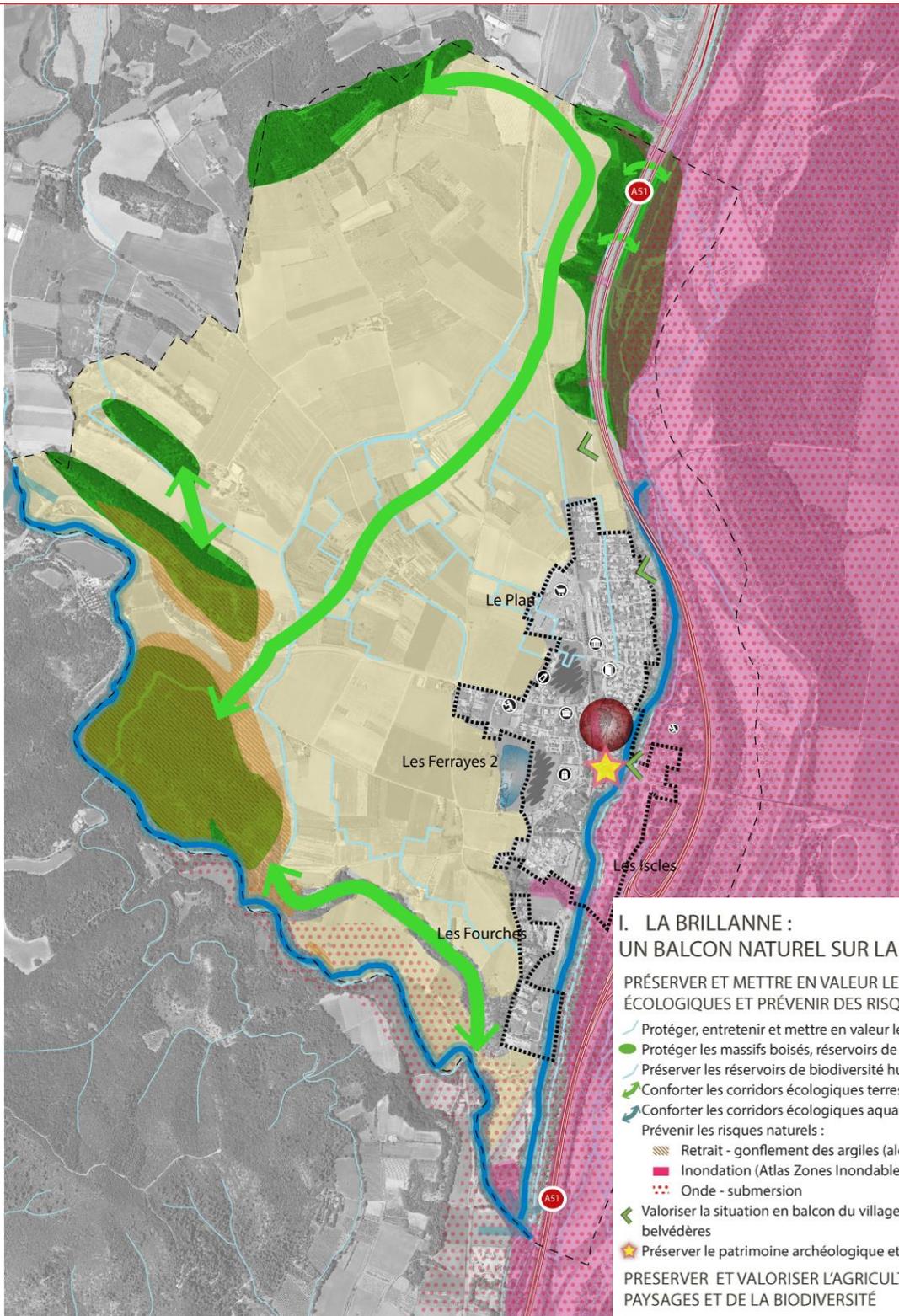
- Mettre à niveau les réseaux (assainissement, station d'épuration, eau potable) et protéger la ressource en eau au fur et à mesure de l'arrivée de la population.
- Planifier l'ouverture à l'urbanisation des espaces urbanisables pour permettre d'anticiper les investissements et les travaux sur les réseaux :
 - Prioriser l'intégration et la commercialisation du projet des Ferrayes 1, porté par l'EPF PACA et instruit avant ce PLU (au RNU)
 - Ouvrir à l'urbanisation le secteur des Ferrayes 2, maîtrisé par la commune, dès que l'opération des Ferrayes 1 sera réalisée, pour définir un programme adapté et maîtrisé. Cet espace de 2,5 ha brut pourra accueillir environ 45 logements, soit une densité nette de 25 logements / hectare.

Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels et l'étalement urbain en :

- **Produisant plus de 50% des logements dans l'enveloppe urbaine constituée (logements vacants et capacités de densification et de mutation des espaces)**
- **Appliquant une densité nette moyenne en extension de 25 logements / ha**
- **Limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels de -30% par rapport à la période de référence, période peu consommatrice en foncier du fait des dispositions du RNU applicable sur la commune.**



CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS



I. LA BRILLANNE : UN BALCON NATUREL SUR LA DURANCE

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES ET PRÉVENIR DES RISQUES

- Protéger, entretenir et mettre en valeur les cours d'eau et leur ripisylve
- Protéger les massifs boisés, réservoirs de biodiversité boisés
- Préserver les réservoirs de biodiversité humides
- Conforter les corridors écologiques terrestres
- Conforter les corridors écologiques aquatiques

Prévenir les risques naturels :

- Retrait - gonflement des argiles (aléa fort)
- Inondation (Atlas Zones Inondables)
- Onde - submersion

- Valoriser la situation en balcon du village par l'aménagement de belvédères
- Préserver le patrimoine archéologique et architectural de la commune

PRÉSERVER ET VALORISER L'AGRICULTURE, GARANTE DES PAYSAGES ET DE LA BIODIVERSITÉ

- Affirmer et valoriser le rôle multifonctionnel de l'agriculture
- Garantir la pérennité et la fonctionnalité des canaux et leurs berges

FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ, ÉCONOME ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

- Optimiser les espaces non bâtis dans l'enveloppe urbaine
- Intégrer les opérations en cours (Ferrayes 1 et le Plan)
- Renforcer la centralité et soutenir la réhabilitation du centre ancien
- Maîtriser le développement urbain en extension
- Qualifier les entrées de villes



2- LA BRILLANNE : UN CARREFOUR STRATEGIQUE SUR LA DURANCE

a. Renforcer la centralité du cœur de bourg de la Brillanne

Le territoire de la Brillanne est positionné à un carrefour stratégique qui implique une attractivité résidentielle et économique dans le bassin de vie de la DLVA.

Pour autant, commune est traversée Départementale 4096 (ancienne Route Nationale) qui a un transit routier (véhicules légers et poids lourds importants : comptages récents ?).

Le développement urbain de la commune est contraint à la fois par la topographie (en balcon sur la Durance) qui a induit un développement plutôt linéaire le long des 2 routes départementales, compliquant le fonctionnement urbain du quotidien notamment pour les modes doux, l'organisation des espaces publics, ...

La centralité de la Brillanne, composée des espaces de l'école et la mairie est peu propice à la rencontres (peu d'espaces publics, ...) et dangereuse (traversée de la RD, carrefour entre le RD).

Grace à la quantité et la qualité de niveaux des équipements existants sur son territoire, la commune a été identifiée dans l'armature urbaine du SCoT de l'agglomération Durance-Lubéron-Verdon comme un pôle de proximité. Elle souhaite réaffirmer son rôle en renforçant et en sécurisant ces équipements publics et les services au public.

Orientations :

- Aménager la RD4096 et ses abords pour constituer une centralité de qualité, renouant avec la convivialité d'une vie de village du Luberon.
- Revitaliser le centre-bourg : réhabiliter les logements vacants ou dégradés en lien avec la politique local de l'habitat de l'Agglomération et éviter les changements de destination des locaux commerciaux.
- Créer des liaisons entre les quartiers résidentiels et d'activités et le centre-bourg, en particulier anticiper l'aménagement des Ferrayes et du pôle d'échanges multimodal autour de la gare.
- Qualifier les entrées de ville pour leur donner de la lisibilité dans le paysage et marquer l'entrée dans un village.
- Créer une voie verte entre les communes de La Brillanne et Oraison favorisant les modes de déplacements alternatifs qui intégrera le dispositif véloroute ainsi identifié au niveau régional et une connexion au PEM.

- Affirmer la gare comme un futur pôle d'échanges multimodal (PEM) avec des aménagements accessibles et sécurisés depuis et vers le centre du village (cheminements doux).
- Hiérarchiser le réseau viaire et sécuriser le franchissement des voies à grande circulation (RD 4096, 4100 et 4b) et de la voie ferrée autant pour les piétons que pour les automobiles
- Valoriser les modes doux de déplacement : les nouveaux projets urbains doivent intégrer des liaisons douces avec le centre-ville et les équipements structurants.



- Optimiser et réaménager l'offre de parkings avec la création d'un parking relais suffisamment dimensionné sur le pôle d'échanges multimodal et étudier le besoin de l'offre du centre-ville en fonction des projets urbains.
- Urbaniser au plus proche des réseaux existants pour éviter des investissements publics supplémentaires
- Améliorer les installations sportives et de loisirs du secteur des Iscles, par le traitement des abords, du stationnement, la mise à niveau des équipements et reconquérir les espaces déqualifiés autour pour réaffirmer leurs vocations de loisirs.
- Prévoir la création d'une structure d'accueil multigénérationnelle pour des personnes âgées et la petite enfance, une maison de santé, ...
- Soutenir la vie associative active du village avec des équipements dédiés : Maison pour Tous, salle multi-activités,...
- Favoriser la production d'énergies renouvelables sur les bâtiments publics, industriels et artisanaux et sur les friches urbaines (remblais, ...) ou les espaces de stationnement, ...
- Soutenir le développement numérique, un vecteur économique fondamental : améliorer la couverture Haut Débit et Très Haut Débit sur toute la commune.
- Pérenniser et agrandir la zone des gens du voyage en autorisant de manière contiguë l'extension mesurée du secteur.

b. Poursuivre le développement économique local

Les commerces et services de proximité constituent des activités essentielles à la vitalité d'un territoire aux caractéristiques rurales comme celui de La Brillanne. Elles permettent de conserver une qualité de vie, de renforcer les liens sociaux et donc de maintenir et d'attirer les populations. La commune possède un niveau d'équipement commercial et économique relativement important. Elle bénéficie de trois pôles commerciaux, avec la zone commerciale du Plan, au nord, la zone d'activités Les Iscles dans le quartier de la gare et la zone commerciale les Fourches, au sud. Les commerces du centre bourg peinent toutefois à se maintenir.

Orientations :

- Pérenniser et développer les commerces et services de proximité dans le centre du village.
- Créer des liaisons douces entre les espaces d'activités et le centre du village ;
- Optimiser la zone d'activités artisanales des Iscles sur les espaces déjà consommés et sous exploités (espaces remblayés, ...) avec une réflexion d'ensemble avec le projet de pôle multimodal
- Rationaliser les espaces d'activités de la commune Les Fourches et Le Plan sur les espaces déjà urbanisés



CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS

