

# PLU



## Plan Local d'Urbanisme

### Projet de PADD

- Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables -

Commune de  
La Tour d'Aigues

mars 2017

| Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Tour d'Aigues |                                                          |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Nom du fichier                                           | Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) |
| Version                                                  | mars 2017                                                |
| Rédacteur                                                | Caroline QUAY-THEVENON                                   |
| Vérificateur                                             | Véronique COQUEL                                         |
| Approbateur                                              | Véronique COQUEL                                         |

# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 4

**A1.** Programmer un développement urbain maîtrisé et équilibré entre habitat et activités 6

**A2.** Requalifier le centre-bourg en vue d'améliorer sa fonctionnalité et son attractivité 11

**A3.** Préserver et valoriser les richesses naturelles, agricoles et patrimoniales touraines, génératrices d'un cadre de vie de qualité et d'une économie touristique 14

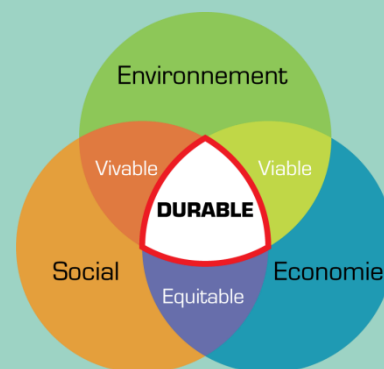
# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le diagnostic élaboré au sein du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mettre en exergue les atouts/faiblesses, ainsi que les besoins/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)**, **Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE - Grenelle 2)**, **Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)** et **Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF)** et sont nécessairement liés aux principes de Développement Durable.

Ainsi que cela est défini au sein de l'article L.121-1 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.
- La diversité des fonctions urbaines et rurales 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 de la Tour d'Aigues souhaite projeter un **DÉVELOPPEMENT DURABLE**, basé sur un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux de son territoire.



La stratégie d'aménagement et de développement communale à l'horizon 2025 s'articule autour des **3 axes** suivants, déclinés en orientations :

- **AXE 1** : *Programmer un développement urbain maîtrisé et équilibré entre habitat et activités*
- **AXE 2** : *Requalifier le centre-bourg en vue d'améliorer sa fonctionnalité et son attractivité*
- **AXE 3** : *Préserver et valoriser les richesses naturelles, agricoles et patrimoniales touraines, génératrices d'un cadre de vie de qualité et d'une activité touristique*



## A1. PROGRAMMER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET EQUILIBRE ENTRE HABITAT ET ACTIVITES

*La Tour d'Aigues, pôle de centralité à l'échelle du SCoT Sud Luberon, jouit d'une attractivité du fait de sa localisation géographique, proche des agglomérations de Pertuis et Aix-en-Provence, et de son cadre rural. La commune a toutefois réussi à contenir son urbanisation en consommant très peu d'espace ces quinze dernières années. L'enjeu sera, à travers son nouveau document d'urbanisme, de poursuivre cet effort de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Dans le cadre de son projet de développement, la municipalité émet le souhait de composer un territoire articulant stratégiquement habitat et activités économiques pour ne pas se restreindre à une commune-dortoir. Dans cette optique, La Tour d'Aigues se fixe les objectifs suivants en termes d'urbanisation future :*

### **O1. Projeter une croissance démographique raisonnable en adéquation avec l'identité villageoise de la Tour d'Aigues et la capacité des équipements publics existants**

La commune souhaite une **maîtrise de son taux de croissance annuel**. En ce sens, elle fait le choix d'appuyer son projet de développement sur une croissance d'environ **+1,2%/an à l'horizon 2025** afin de tendre vers une population de l'ordre de **4800 habitants**. Cet objectif reste cohérent avec les limites fonctionnelles des équipements publics actuellement en place et notamment la capacité d'accueil des établissements scolaires. La municipalité prend ainsi le parti d'une **projection démographique financièrement soutenable** par la commune, ne nécessitant pas d'investissements importants pour répondre à la hausse de la population. Par ailleurs, avec ses 4000 habitants, La Tour d'Aigues affiche encore une identité villageoise qu'elle souhaite préserver.

### **O2. Poursuivre un développement modéré en favorisant une densification structurée dans l'enveloppe urbaine pour contenir l'étalement urbain**

La Tour d'Aigues, bien qu'ayant maîtrisé la dispersion de son urbanisation durant la dernière décennie, a connu des périodes d'extension urbaines antérieures pendant lesquelles l'habitat s'est développé le long des axes de communication et de manière dispersée dans les secteurs agricoles et naturels. Au vu des risques naturels et des objectifs de réduction de la consommation d'espace, ce modèle n'est plus souhaitable à

l'heure actuelle. Aussi, la croissance démographique projetée s'accompagnera d'un développement urbain modéré basé sur les orientations suivantes :

- **Définir une enveloppe urbaine claire** pour limiter la consommation foncière.
- **Procéder prioritairement à la densification et au renouvellement des espaces urbanisés** – dents creuses, divisions parcellaires, logements vacants - dans le tissu urbain constitué afin de profiter des équipements déjà créés et de combler les espaces non occupés. A ce titre, une opération de renouvellement urbain est ciblée par la commune : la reconversion future du collège Notre-Dame en logements une fois sa délocalisation sur la commune voisine de Pertuis réalisée. Concernant la densification, la municipalité souhaite que ce processus soit mis en place de manière mesurée selon les secteurs d'habitat. Aussi, la densification sera plus importante dans le cœur de bourg et plus faible dans les espaces périphériques du village. Ce **gradient de densité** permettra une cohérence morphologique du tissu urbain et favorisera une meilleure perception du centre-bourg, tout en évitant de dénaturer le paysage urbain.
- **Libérer du foncier en centre-ville pour créer du logement**, et notamment en profitant de l'emprise du stade Yves Garcin que la commune souhaiterait délocaliser.
- **Planifier un développement de l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble (OAP)** mieux structurées, en connexion avec l'existant et faisant l'objet d'un travail de coutures urbaines soigné. Les extensions urbaines proposeront des formes urbaines et des typologies de logements variées et moins consommatrices en espace.

Pour les extensions à dominante résidentielle, la consommation foncière sera limitée à 7,5 ha sur 8 ans soit 9 375 m<sup>2</sup>/an répartis comme suit :

- 7 ha à l'intérieur de la tâche urbaine,
- 4935 m<sup>2</sup> en extension de la tâche urbaine.

Pour les extensions à vocation d'activités (à moyen/long terme), la consommation foncière prévue est proche de 5,8 ha sur 8 ans soit 7 250 m<sup>2</sup>/an.

*Pour chacune des deux vocations (habitat / activités), ces consommations foncières sont du même ordre de grandeur que celles qui se sont réalisées entre 2001 et 2015.*

- Opérer un **phasage de l'ouverture à l'urbanisation**, au regard de la localisation des principales opportunités foncières et des équipements et réseaux existants ou projetés.

Ces dispositions s'inscrivent dans le respect des objectifs du SCoT en vigueur et de la loi ALUR imposant d'urbaniser en priorité les espaces interstitiels puis de procéder à des extensions urbaines si le potentiel de densification est insuffisant.

### **03. Diversifier l'offre en logements pour assurer l'essor d'une mixité sociale et générationnelle**

La recherche d'une diversité sociale passe par une mixité générationnelle. La population touraine est vieillissante avec une faible part des jeunes actifs de 15 à 30 ans, et la taille des ménages montre une tendance à la baisse. Pour y remédier, la municipalité mise sur la **diversification du parc de logements** afin de proposer un parcours résidentiel complet pour les habitants. Aujourd'hui majoritairement constitué de maisons individuelles (81%) de plus de 4 pièces, le parc de logement ne permet pas l'accueil de tous les types de ménages. Il s'agit alors de mettre l'accent sur la réalisation de logements de petite taille, de logements locatifs, de petits collectifs, etc., répondant aux besoins des jeunes, des primo-accédants et des personnes âgées. Pour cette dernière tranche de la population, la commune prévoit la réalisation de résidences dédiée aux séniors, à proximité du centre-bourg. Le site envisagé accueillera également des logements classiques pour permettre une mixité sociale.

Par ailleurs, concernant les logements sociaux, le territoire du SCoT Sud Luberon auquel appartient La Tour d'Aigues n'est concerné par aucune obligation liée aux Lois SRU/DALO. Cependant, au vu des besoins et des possibilités locales, la municipalité participe déjà à l'effort de mixité sociale en permettant la **production de logements à prix maîtrisé** dans le tissu ancien du village. Dans le tissu urbain constitué, la commune prévoit un taux de 30% de logements locatifs sociaux pour les opérations nouvelles de plus de 3 logements.

#### **O4. Adapter le développement urbain aux risques naturels**

La commune est concernée par les risques d'incendie sur les massifs de Saint Sépulcre et du Défends mais également dans la plaine agricole vallonnée. Certains secteurs urbanisés sont soumis à l'aléa feux de forêt (La Bourguette, les Joncquiers, etc). L'urbanisation en secteur sensible boisé sera désormais strictement réglementée pour une double finalité de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles et de garantie de la sécurité de la population. La Défense Extérieure contre les Incendies sera à adapter aux nouvelles zones urbanisées et à mettre aux normes en vigueur.

Pour certaines installations en projet, amenées à recevoir du public et se situant en zone sensible aux feux de forêt (parc accrobranche), il sera nécessaire de mettre en place les équipements adaptés de défense contre les incendies.

L'aléa inondation, par ruissellement et débordement des cours d'eau, touche des zones habitées, à proximité des lits de l'Eze et de l'Ourgouse plus particulièrement. Le Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant de l'Eze conditionnera l'urbanisation future de La Tour d'Aigues. Le respect du zonage réglementaire en vigueur pour la constructibilité des terrains est impératif pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

#### **O5. Maintenir le dynamisme économique local et développer les emplois sur la commune**

Pour donner la possibilité à la nouvelle population d'exercer un emploi sur la commune, la municipalité souhaite conforter la zone d'activités économiques existante et prévoir une extension de cette dernière à moyen/long terme en entrée Sud de la commune, aux abords de la RD956 et en amont de la ZA du Revol. Elle aurait vocation à accueillir des activités tertiaires et artisanales. Située en hauteur par rapport à la voie et en arrière-plan d'un alignement de platanes filtrant les vues, la zone sera peu visible mais un traitement paysager et architectural soigné sera impératif pour maintenir une entrée de ville qualitative.

Ces ambitions sont cohérentes avec la volonté de la municipalité de ne restreindre le territoire à une vocation résidentielle. L'objectif est d'éviter de s'orienter vers une tendance de commune-dortoir.

#### **O6. Pérenniser l'agriculture et particulièrement la culture du vignoble en tant que ressource économique majeure**

L'agriculture est une composante économique essentielle à la Tour d'Aigues. La culture de la vigne fait partie intégrante de l'identité communale par les paysages caractéristiques qu'elle offre. La part importante de terres labellisées AOC identifie un terroir singulier et reconnu pour sa qualité. Mais la profession agricole est aujourd'hui en déclin, avec des exploitations en baisse car non reprises à la fin de carrière des exploitants. La municipalité, consciente de l'atout majeur que représente l'activité agricole sur son territoire, souhaite pérenniser les exploitations existantes et maintenir une dynamique agricole sur son territoire. Aussi, elle entend établir au sein de son document d'urbanisme un cadre réglementaire adapté sur les espaces agricoles :

- **Maintenir la vocation agricole des espaces cultivés**, constituant une plus-value à la fois économique mais aussi paysagère à la commune.
- **Favoriser le maintien des exploitations existantes et l'installation de nouvelles structures, permettre sous conditions la diversification** des activités agricoles (agritourisme, vente directe à la ferme...) pouvant être la solution complémentaire pour faciliter leur développement et assurer leur pérennité.
- **Optimiser l'accès à la ressource en eau** pour l'irrigation des terres cultivées grâce à l'extension du réseau d'irrigation.



### **07. Maîtriser les énergies par une incitation à la réalisation de constructions économes et le développement encadré des énergies renouvelables**

L'objectif est d'inciter à l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes et aux innovations bioclimatiques pour les nouvelles habitations et équipements. La commune souhaite également permettre le développement des énergies renouvelables notamment au cœur des espaces urbanisés non concernés par les périmètres de protection des Monuments Historiques (petit éolien, panneaux solaires photovoltaïques et thermiques sur toiture...). Mais cette démarche devra être réalisée de manière encadrée en vue de garantir l'optimisation et l'efficacité de leur rendement, leur intégration paysagère et la préservation du cadre de vie communal. Aussi, les équipements publics, bâtiments agricoles ou à usage d'activités économiques seront à privilégier pour le support d'installations solaires.








### **08. Améliorer le réseau téléphonique et favoriser le développement des communications numériques (fibre optique)**

Dans l'optique d'améliorer l'état du réseau téléphonique actuel, la municipalité projette l'installation d'une antenne téléphonique sur son territoire. La localisation de ce nouvel équipement sera à préciser par une étude spécifique. En effet, l'implantation exacte de l'antenne sera définie de manière à ce que son insertion paysagère et environnementale soit la plus optimale possible.



Pour ce qui concerne le développement des communications numériques sur la commune, il s'effectuera en tenant compte de l'état d'avancement du développement des réseaux à très haut débit sur le territoire de la Communauté Territoriale Sud Luberon.

**AXE 1 : Programmer un développement urbain maîtrisé, et équilibré entre habitat et activités**



**Poursuivre un développement modéré en favorisant une densification structurée dans l'enveloppe urbaine pour contenir l'étalement urbain :**

-  Définir une enveloppe urbaine claire pour limiter la consommation d'espace
-  Procéder prioritairement à la densification des espaces urbanisés avec un gradient de densité :
  -  du centre-bourg...
  -  vers les espaces périphériques
-  Libérer du foncier en centre-ville pour créer du logement (stade Yves Garcin)
-  Prévoir la reconversion du Collège Notre-Dame en logements après sa délocalisation
-  Planifier un développement de l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble en connexion avec l'existant




**Diversifier l'offre en logement pour assurer l'essor d'une mixité sociale et générationnelle**

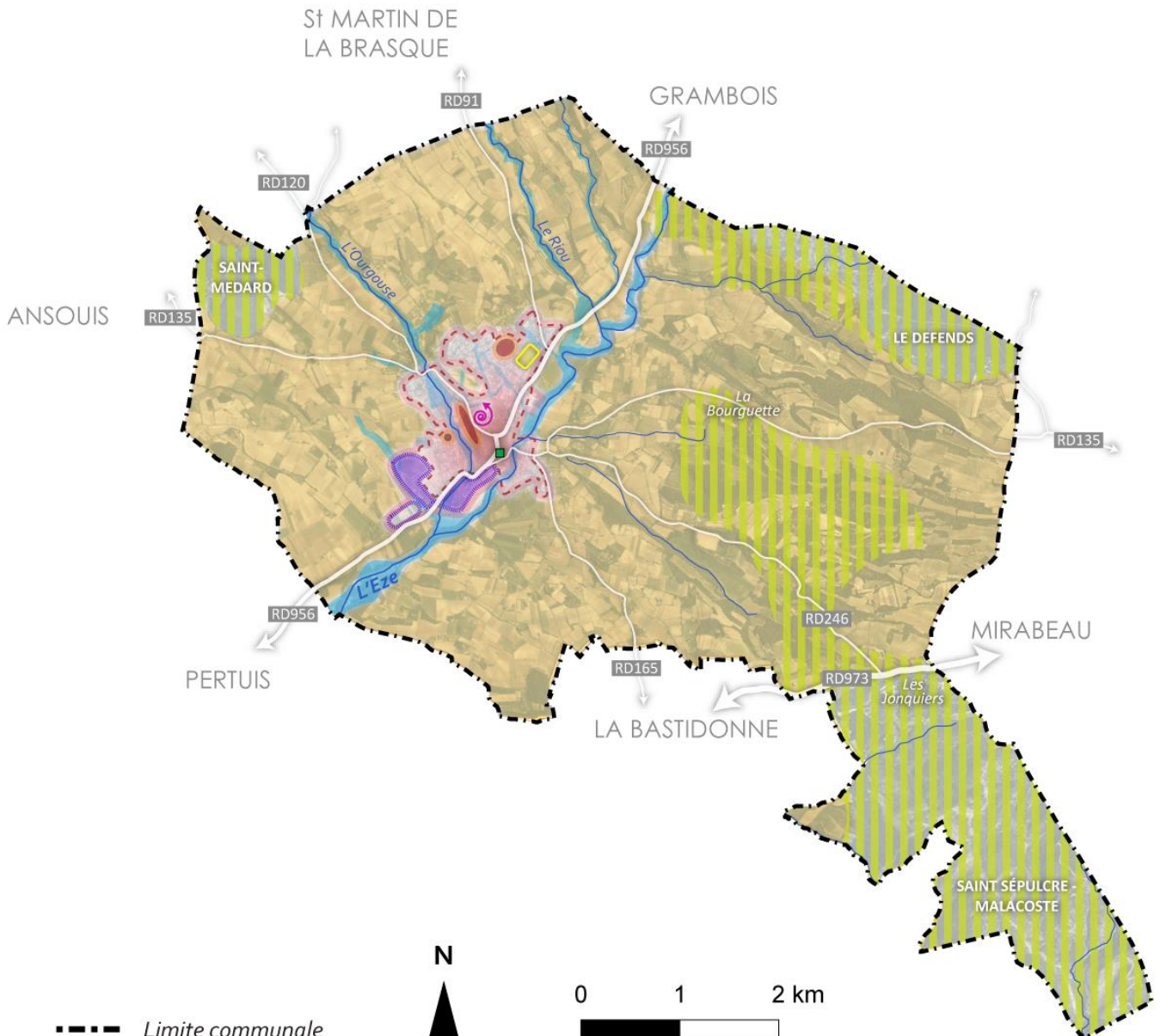
-  Permettre la réalisation de logements de petite taille, de logements locatifs, de petits collectifs
-  Permettre la création d'un secteur mixte : résidences séniors / habitat / équipements publics.

**Adapter le développement urbain aux risques naturels :**

-  Réglementer strictement l'urbanisation dans les secteurs boisés sensibles aux feux de forêt
-  Intégrer le risque inondation en prenant en compte le zonage du PPRI du bassin versant de de l'Eze

**Maintenir le dynamisme économique local et développer les emplois sur la commune :**

-  Conforter la Zone d'Activités existante
-  Prévoir une extension à vocation économique à moyen/long terme mixant activités artisanales et tertiaires
-  Pérenniser l'agriculture et particulièrement la culture du vignoble en tant que ressource économique majeure





## A2. REQUALIFIER LE CENTRE-BOURG EN VUE D'AMÉLIORER SA FONCTIONNALITÉ ET SON ATTRACTIVITÉ

*La commune de la Tour d'Aigues dispose d'un centre-bourg au fort potentiel qui mérite d'être davantage mis en valeur. Traversé par un axe fortement circulant, la RD956, qui relie Pertuis au Nord du Luberon, le cœur de bourg est sujet à des nuisances sonores et conflits d'usage qui dégradent la qualité de vie en ville. Au travers de son projet de PLU, la commune souhaite engager une requalification de son centre-bourg afin de proposer un cœur urbain agréable, vivant et fonctionnel, où les piétons sont prioritaires et les atouts patrimoniaux valorisés. Dans le cadre de cette stratégie de requalification, la commune se fixe ainsi les objectifs suivants :*

### **O9. Réinvestir le centre ancien par la réhabilitation des logements vacants**

La Tour d'Aigues présente un taux de vacance élevé, 10% en 2012, alors que la valeur idéale à atteindre serait de 6% environ dans un parc de logement. Nombreux de ces logements vacants se situent dans le centre ancien. Ce phénomène engendre une paupérisation progressive et un abandon du centre-bourg qui perd de son attrait, de sa qualité et de son dynamisme. En réponse à une demande de logements du fait de la croissance démographique projetée, et dans l'objectif de réinvestir le centre ancien aujourd'hui délaissé, la municipalité entend engager une politique de réhabilitation des logements vacants dont l'état de salubrité actuel permet leur réinjection rapide dans le parc de logement. C'est aussi l'occasion de réserver certaines de ces habitations à du logement social. Cette orientation favorisera également la diversification de l'offre d'habitats car au vu de la morphologie du centre ancien, ces logements vacants seront essentiellement de petite taille.

### **O10. Affirmer l'attractivité du centre-bourg par le maintien des commerces et services de proximité**

La Tour d'Aigues dispose d'un tissu commerçant développé, notamment le long des rues principales Antoine de Très et de la République. Toutefois, certains locaux en rez-de-chaussée restent inoccupés ou se transforment progressivement en logements/garages, au détriment du réseau de commerces et services de proximité. La municipalité se donne comme objectif de soutenir le maintien et la diversité de ces boutiques et services qui participent à la dynamique du centre-village et à son attractivité.

### **O11. Apaiser et revaloriser le cœur de village en redonnant la priorité aux piétons et à l'espace public**

Le centre-ville de la Tour d'Aigues est fortement fréquenté du fait de sa traversée par la RD956, axe très circulant, mais aussi de la configuration d'ensemble de la trame viaire communale en étoile, dont le point de concours est le cœur de bourg. Il en découle une forte présence des véhicules, qu'ils soient mobiles ou en stationnement, et par conséquent, des problèmes de nuisances sonores, de mobilisation de l'espace public, de dégradation de la qualité de vie dans le centre, etc. Aussi, la municipalité entend entreprendre une revalorisation du bourg afin de garantir un cadre urbain agréable. Cela passera par les orientations suivantes :

- **Améliorer l'organisation interne et le fonctionnement en programmant la réalisation de bouclages de voirie et en encadrant l'urbanisation des espaces constructibles.** La commune souhaite notamment apaiser le centre-bourg par la réalisation d'une liaison entre la RD956 et RD120. Actuellement en projet, cette liaison en entrée Ouest de la commune permettra de désengorger le centre de la Tour d'Aigues, en donnant la possibilité aux riverains du Nord du village un accès plus rapide sans emprunter le centre-ville (desserte du nouveau quartier du Domaine des Vignes par exemple). Ainsi, le cœur de bourg sera davantage voué aux piétons et rendu plus agréable par une atténuation des nuisances et des conflits d'usage. Ce nouvel axe routier nourrira la réflexion sur la localisation judicieuse des futures zones d'extension puisque la municipalité convient qu'il sera préférable de ne pas augmenter la traversée véhicules du bourg.
- **Créer des jardins familiaux** sur le secteur du Paroir et en entrée de ville Ouest aux abords de l'Ourgouse afin de mettre à profit certaines parcelles communales non exploitées pouvant être investies par des habitants, à proximité du centre-bourg. Ce nouvel espace aura aussi vocation à créer du lien social.
- **Garantir une qualité de l'espace urbain en requalifiant certaines places publiques** qui accompagnent des éléments patrimoniaux (château, église). Cela nécessitera de **mener une réflexion sur un plan de stationnement** qui permette un accès rapide au centre-bourg sans mobiliser les espaces publics pouvant être valorisés pour d'autres usages, et notamment à destination des piétons. Certaines zones accueillant aujourd'hui un grand nombre des véhicules en plein centre-ville devront être excentrées pour aérer le bourg et retrouver une ambiance plus paisible.
- **Favoriser le développement des modes doux** en créant des aménagements spécifiques. La commune affiche la volonté de connecter les différentes entités urbaines et infrastructures (services, loisirs, commerces) par une optimisation des liaisons douces inter-quartiers. L'objectif est d'inciter aux déplacements actifs (piétons et cycles) dans le bourg, de privilégier la vie de proximité pour réduire la circulation automobile interne. Cette orientation va dans le sens d'une préservation du cadre de vie qualitatif du bourg et donc du maintien de son attractivité.

### **O12. Connecter les deux rives de l'Eze et valoriser l'Ourgouse**

Le tissu urbain de la Tour d'Aigues, autrefois concentré sur le promontoire à l'Ouest de la rivière de l'Eze, s'est peu à peu développé sur la rive opposée. Mais encore aujourd'hui ces deux entités restent bien distinctes, avec un secteur Est quasi-exclusivement résidentiel. En vue de connecter les deux rives, et de rassembler le cœur de bourg autour de l'interface naturelle de la rivière de l'Eze, la commune souhaite :

- **Aménager les abords de l'Eze et proposer des espaces de loisirs de part et d'autre de la rivière** pour transformer cette coupure en espace de connexion et de rencontre des deux rives. Cet élément paysager dont la présence marque la commune pourrait être le support d'une circulation douce sécurisée au cœur du village, et servir ainsi de lien entre les deux rives urbanisées ;
- **Délocaliser le stade municipal** aujourd'hui en plein centre-ville, pour le réaliser au Sud-Est du village, sur la rive opposée. Cette orientation aurait une double conséquence : désengorger le centre-bourg du fait de la forte fréquentation actuelle

de cet équipement sportif et créer un lien entre les deux rives en proposant un équipement attractif de loisirs sur une zone qui en était dépourvue jusqu'alors. Dans le même temps, cette délocalisation serait une opportunité pour définir une nouvelle vocation pour le foncier libéré en centre-ville.

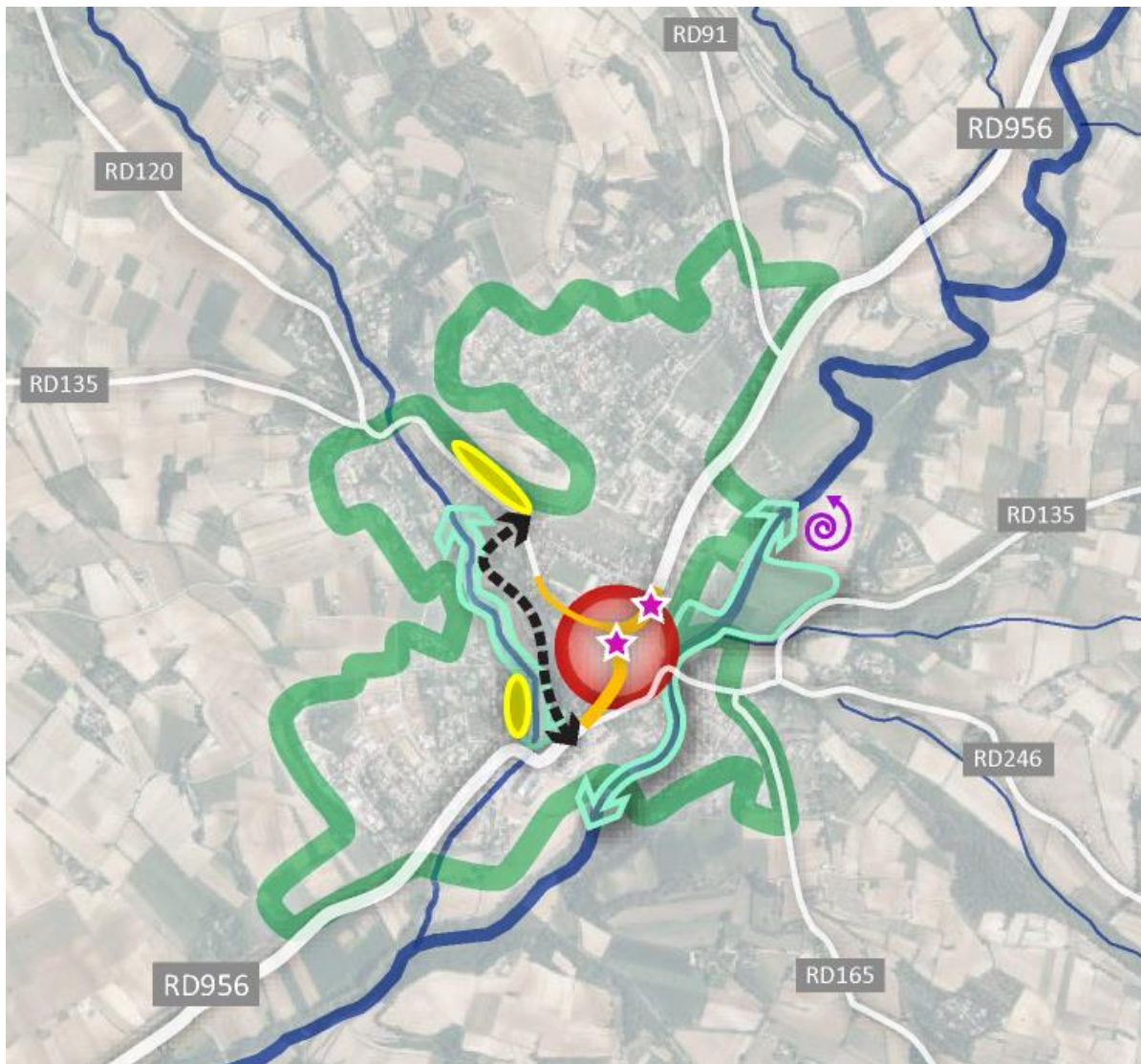
La commune est également marquée par une autre rivière affluente de l'Eze en entrée Ouest, l'Ourgouse. L'objectif visé est de valoriser ses abords naturels par la création d'un cheminement piéton depuis le pont du chemin de l'Ourgouse jusqu'à la RD956 et la création d'un espace public aux abords de cette voie d'entrée dans le village.

**AXE 2 : Requalifier le centre-bourg en vue d'améliorer sa fonctionnalité et son attractivité**

-  **Réinvestir le centre ancien par la réhabilitation des logements vacants**
-  Garantir une qualité de l'espace urbain en requalifiant certaines places publiques et en gérant différemment le stationnement
-  **Affirmer l'attractivité du centre-ville par le maintien des commerces et services de proximité**
-  Optimiser les circulations douces inter-quartiers au sein de l'enveloppe urbaine pour faciliter les déplacements en modes actifs
- Apaiser et revaloriser le cœur de village en redonnant la priorité aux piétons et à l'espace public :**

 Réaliser un bouclage de voiries pour désengorger le centre-bourg : projet de liaison RD956 - RD120
- Connecter les deux rives de l'Eze :**

 Aménager et valoriser les abords de l'Eze et de l'Ourgouse
-  Créer des jardins familiaux
-  Délocaliser le stade Yves Garcin à l'Est du village pour renforcer l'attractivité de la rive Est par cet équipement de loisirs





### A3. PRESERVER ET VALORISER LES RICHESSES NATURELLES, AGRICOLES ET PATRIMONIALES TOURAINES, GENERATRICES D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE ET D'UNE ECONOMIE TOURISTIQUE

*La commune de la Tour d'Aigues jouit d'une situation géographique privilégiée, entre Luberon et Durance, à proximité des pôles urbains dynamiques de Pertuis et Aix-en-Provence. Riche d'un patrimoine bâti et naturel remarquable et d'un terroir agricole singulier, la commune dispose d'atouts indéniables lui conférant un cadre de vie qualitatif. Le projet de développement porté par la municipalité vise à protéger et valoriser ce patrimoine en tant qu'éléments identitaires et à l'origine d'une dynamique touristique. C'est en ce sens que la commune affirme sa volonté de renforcer l'attractivité touristique de la Tour d'Aigues, de manière maîtrisée, en cohérence avec son identité rurale et en appui sur les atouts qu'offre son territoire. Dans ce cadre, elle affiche les objectifs ci-après :*

#### **O13. Maintenir et conforter les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB)**

*La reconnaissance des espaces naturels et agricoles s'inscrit dans le respect des périmètres à statut écologique (APPB, Natura 2000, ZNIEFF). Elle permet de préserver les principales continuités et de maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages.*

- **Préserver les espaces naturels d'intérêt écologique** : les secteurs boisés de la commune et notamment les massifs de Saint Sépulcre-Malacoste constituent des réservoirs de biodiversité. La pointe Sud-Est communale est concernée par plusieurs protections Natura 2000, des inventaires ZNIEFF et fait partie intégrante d'un APPB et d'une réserve de biosphère. Le PNR du Luberon a identifié cet espace comme Zone de Nature et de Silence et en partie Secteur de Valeur Biologique Majeure. Ce réservoir de biodiversité sera donc préservé et fera l'objet d'un suivi régulier. Le relief Nord du Défends, à la limite avec Grambois, est également un site écologiquement riche à préserver.
- **Conserver la mosaïque agricole**, composée de milieux ouverts indispensables au bon fonctionnement écologique. Les plaines agricoles Nord et Sud de la commune constituent des secteurs de biodiversité essentiels à préserver.

- **Maintenir les corridors écologiques.** Sur la commune, les continuités écologiques sont assurées par les différents cours d'eau, dont l'Eze et l'Ourgouse pour les principaux. Les ripisylves qui accompagnent ces éléments de la « trame bleue » constituent des corridors terrestres. Le principal corridor terrestre relie les massifs de saint Sépulcre et du Défends via des cordons boisés au cœur de l'espace agricole. De même, les éléments constitutifs de la « trame verte » au sein des espaces bâtis de la commune (alignement d'arbres, bosquets, parcelles agricoles, secteurs caractérisés par une présence végétale affirmée...) permettent le déplacement d'espèces entre les cœurs de vie écologiques. En plus de l'enjeu de préservation de ces corridors, il sera important de limiter les différents obstacles et ruptures pouvant altérer les échanges entre les réservoirs de biodiversité.

#### **O14. Permettre les usages récréatifs de pleine nature mettant en valeur les éléments naturels du territoire**

Les éléments naturels du territoire constituent un patrimoine à préserver mais l'objectif n'est pas de figer ces sites ni de les restreindre à une mise sous cloche. Le maintien d'une valorisation adaptée apparaît également aux yeux de la municipalité comme un enjeu important. Ces espaces sont le support d'activités sportives ou de loisirs que la commune souhaite promouvoir de manière structurée et respectueuse des enjeux écologiques et paysagers. Ces activités sont le gage d'une attractivité touristique pour la commune. Aussi, la municipalité projette :

- **L'accueil d'un parc d'accrobranche** (porté par l'intercommunalité) sur le secteur du Grand Vallon, à l'Est du territoire communal.
- **L'entretien des sentiers de randonnée et de leur signalétique** pour maintenir la fréquentation touristique des reliefs.
- **La valorisation des abords de l'Eze et de l'Ourgouse**, cours d'eau structurants et atouts paysagers, par l'aménagement de cheminements et espaces publics sur leurs rives, en compatibilité avec le risque inondation.

#### **O15. Préserver le terroir agricole et le mettre en exergue par une valorisation touristique**

Comme précisé par l'orientation n°6 pour l'aspect économique, le maintien des espaces agricoles, et plus particulièrement viticoles, est aussi essentiel de par leur fonction de paysage identitaire du territoire communal. Le vignoble tourain est une source d'affluence touristique pour le territoire. Il est par conséquent important de le maintenir et le promouvoir. Dans cette optique, la municipalité souhaite :

- **Stopper le mitage dans les espaces agricoles et ne pas étendre les noyaux d'urbanisation existants** (la Bourguette, les Garrigues, les Joncquiers...). Cette orientation permettra d'éviter le morcellement des terres agricoles et de garantir un paysage rural de qualité.
- **Veiller à l'intégration des franges urbaines dans les interfaces avec les espaces agricoles.** Les limites des zones urbaines seront clairement définies pour ne plus fragmenter les espaces agricoles par une dilution de l'espace urbain. Un soin particulier sera apporté aux limites urbaines par notamment des espaces tampon (haies, circulations douces...) permettant une transition nette entre espaces habités et agricoles.
- **Promouvoir l'agritourisme** pour une valorisation touristique du terroir agricole communal.

### **O16. Conforter la qualité paysagère du territoire**

La commune de la Tour d'Aigues dispose d'un cadre paysager de qualité grâce à sa localisation entre massif du Luberon et vallée de la Durance. La municipalité tient à ce que le processus de développement urbain se réalise sans dégrader la qualité des perceptions sur le territoire. Elle souhaite mettre en exergue les atouts paysagers dont elle dispose. Pour y parvenir, il s'agira de :









- **Maintenir et valoriser les cônes de vue et perspectives remarquables**, notamment les vues sur/depuis le cœur de village, et sur les reliefs du Luberon, de la montagne Sainte Victoire, de Saint Sépulcre et des collines de Saint Médard. Dès lors, il convient de préserver l'ouverture de la plaine agricole afin de conserver les perspectives paysagères, de mettre en évidence certains points de vue et de privilégier l'enfouissement des réseaux secs pour éviter de dégrader les perceptions visuelles (en zone urbanisée notamment).
- **Veiller à l'insertion paysagère et à la qualité architecturale des nouvelles constructions** en favorisant l'habitat traditionnel provençal et les morphologies urbaines existantes. Dans ce sens, la réhabilitation des constructions anciennes est encouragée.
- **Perdurer les opérations d'entretien et de mise en valeur du paysage urbain** et notamment du centre ancien et de son architecture historique.

### **O17. Sauvegarder les éléments d'intérêt patrimoniaux**




La Tour d'Aigues possède des éléments patrimoniaux tant bâtis que végétaux que la commune entend protéger et mettre en valeur au nom de son identité et de son histoire. Les alignements d'arbres remarquables, le petit patrimoine vernaculaire, les monuments historiques, les cours d'eau structurant le territoire, etc. seront recensés et protégés. Vecteurs d'une activité touristique, les monuments historiques, et particulièrement le château, seront valorisés par la poursuite des événements culturels diversifiés pour lesquels ils sont mis à profit.






**AXE 3 : Préserver et valoriser les richesses naturelles, agricoles et patrimoniales touraines, génératrices d'un cadre de vie de qualité et d'une économie touristique**

- Maintenir et conforter les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue :**
-  les espaces naturels, réservoirs de biodiversité  dont une zone protégée (APPB, N2000, ZNIEFF...)
  -  la mosaïque agricole
  -  les corridors écologiques aquatiques et terrestres (cours d'eau majeurs et cordons de ripisylves associés)
  -  les continuités terrestres
- Permettre les usages récréatifs de pleine nature mettant en valeur les éléments naturels du territoire :**
-  Accueillir un projet touristique de loisirs : parc d'accrobranche
  -  Entretien des sentiers de randonnée et leur signalétique
  -  Valoriser les abords de l'Eze et de l'Ourgouse par l'aménagement de cheminements et espaces publics sur leurs rives



**Préserver le terroir agricole et le mettre en exergue par une valorisation touristique :**

-  Stopper le mitage dans les espaces agricoles et ne pas étendre les noyaux d'urbanisation existants
-  Veiller à l'intégration des franges urbaines dans les interfaces avec les espaces agricoles
-  Promouvoir l'agritourisme

**Conforter la qualité paysagère du territoire :**

-  Maintenir et valoriser les cônes de vue et perspectives remarquables
-  Veiller à l'insertion paysagère et à la qualité architecturale des nouvelles constructions
-  Perdurer les opérations d'entretien et de mise en valeur du paysage urbain, notamment dans le centre ancien

**Sauvegarder les éléments d'intérêts patrimoniaux :**

-  Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti
-  Protéger et entretenir le patrimoine végétal remarquable

