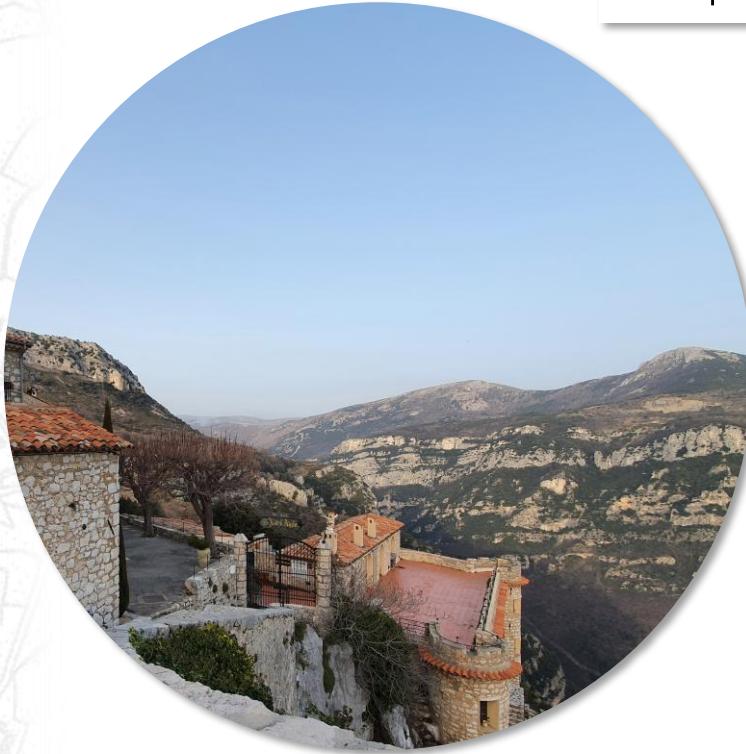


# PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

## 2. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

PADD débattu en conseil municipal le : 05/12/2025



PLU arrêté le :

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

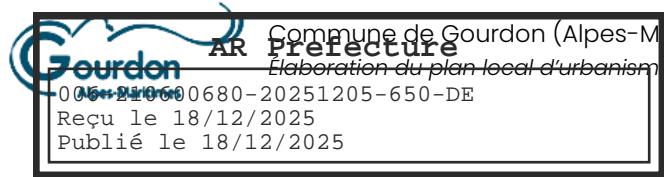
SARL Alpicité

Av. de La Clapière – 01 Rés. La Croisée des chemins

05 200 EMBRUN

contact@alpicite.fr

www.alpicite.fr



Commune de Gourdon (Alpes-Maritimes)

*Élaboration du plan local d'urbanisme – Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)*

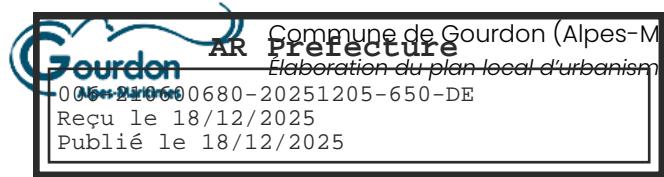
005-200600680-20251205-650-DE

Reçu le 18/12/2025

Publié le 18/12/2025

## SOMMAIRE

<b>Sommaire .....</b>	<b>3</b>
<b>Préambule .....</b>	<b>5</b>
Le contenu du PADD .....	6
Les principes à respecter.....	6
Les objectifs de la municipalité .....	8
<b>Partie 1 : Les grandes orientations et objectifs du projet de territoire .....</b>	<b>9</b>
<b>Partie 2 : Le projet de territoire détaillé.....</b>	<b>19</b>



Commune de Gourdon (Alpes-Maritimes)

*Élaboration du plan local d'urbanisme – Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)*

005-20000680-20251205-650-DE

Reçu le 18/12/2025

Publié le 18/12/2025

## PRÉAMBULE

### Mot de la municipalité :

La commune était régie par un plan d'occupation des sols (POS) depuis 1989. En 2008, l'équipe municipale a décidé d'élaborer un plan local d'urbanisme (PLU), mais l'absence d'achèvement de notre procédure nous a conduits en mars 2017 à être placé sous le régime du règlement national d'urbanisme (RNU) en application de l'article L174-3 du Code de l'urbanisme. Cette situation a touché de nombreuses petites communes.

À ce moment-là, l'évolution des contraintes environnementales (site classé de Calern et de ses contreforts) impactant l'ensemble de la partie haute de la commune et la prise en compte des zones à risques au hameau du Pont-du-Loup a contribué à geler le potentiel de constructibilité. À partir de ces dispositions, l'équipe municipale a considéré que l'importance cumulée des contraintes ne nécessitait plus d'élaborer un plan local d'urbanisme et que le site classé pouvait largement satisfaire aux besoins de la commune de par sa vocation à protéger les communes contre l'urbanisation massive.

Cependant, se référer au RNU, depuis ces dernières années, a fait entrevoir qu'il ne constitue pas la meilleure condition pour les particuliers. Il possède une portée nationale et n'est pas par conséquent adapté aux contraintes liées à l'échelle d'une commune comme la nôtre. Le RNU peut être aussi restrictif et contraignant qu'un PLU.

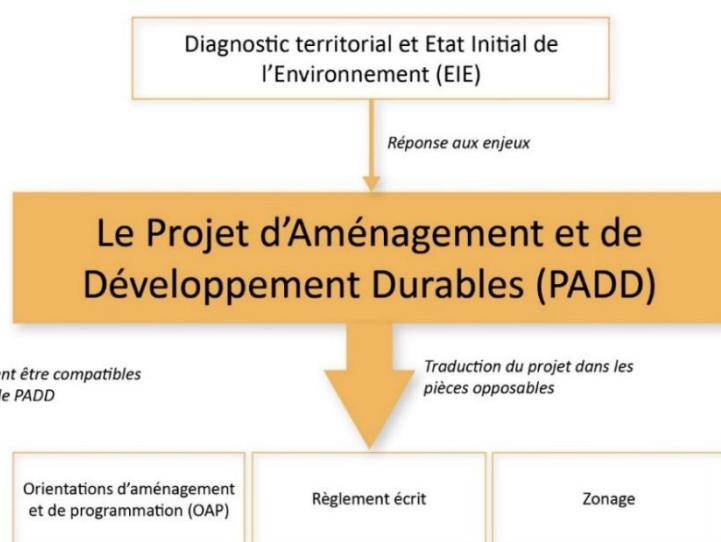
Le RNU ne permettant pas de fixer les enjeux de la commune, l'équipe municipale actuelle a décidé de reprendre les travaux d'élaboration d'un PLU en vue de lui permettre d'organiser le territoire.

D'autre part, à l'instar d'une généralisation au niveau national des PLUI (plans locaux d'urbanisme intercommunaux), il est apparu important que la commune, à travers son PLU, puisse librement exprimer ses orientations et ses ambitions territoriales.

## LE CADRE GÉNÉRAL

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) traduit le **projet communal pour les 15 prochaines années**. Il détermine les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune.

Il constitue la clé de voûte entre les différentes pièces du PLU.



## Le contenu du PADD

L'**article L151-5 du Code de l'urbanisme** précise le contenu du PADD, à savoir que :

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

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

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

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

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

## Les principes à respecter

Le PADD doit respecter les grands principes établis par le Code de l'urbanisme.

L'**article L101-2 du Code de l'Urbanisme** mentionne :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes 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, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. ».

## Les objectifs de la municipalité

À partir des besoins et enjeux identifiés dans le diagnostic, la commune de Gourdon a élaboré un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) assurant les conditions d'un équilibre harmonieux et pérenne de l'utilisation de son espace, tout en répondant aux besoins d'un territoire dynamique. Ce projet s'articule autour de **5 grandes orientations** :

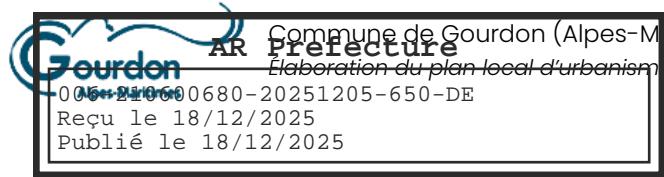
- 1. Assurer un développement maîtrisé et structuré de la commune, en lien avec le développement des communes limitrophes et de la CASA**
- 2. Agir sur le maintien de la vitalité de la commune en développant l'artisanat, le commerce et les services de proximité, et en maintenant certaines activités spécifiques**
- 3. Incrire le développement agricole au cœur de l'ambition communale**
- 4. Incrire le développement communal dans une démarche de préservation du patrimoine historique, naturel et environnemental et de prise en compte des risques naturels**
- 5. Intégrer une réelle politique énergétique au projet communal**

**Le présent PADD est structuré en deux parties afin de faciliter la lecture du document pour le public :**

- La première partie définit les objectifs découlant des grandes orientations identifiées par la municipalité ;
- La seconde partie reprend ces éléments et détaille les éventuelles actions plus fines proposées afin d'atteindre les objectifs définis.



## PARTIE 1 : LES GRANDES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET DE TERRITOIRE



Commune de Gourdon (Alpes-Maritimes)

*Élaboration du plan local d'urbanisme – Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)*

005-20000680-20251205-650-DE

Reçu le 18/12/2025

Publié le 18/12/2025

# 1 / Assurer un développement maîtrisé et structuré de la commune, en lien avec le développement des communes limitrophes et de la CASA



## LES CONSTATS



Source : Alpicité, 2021

La commune de Gourdon a connu de nombreuses variations démographiques depuis 1968, notamment une forte augmentation de sa population entre le début des années 1980 et le milieu des années 2000-2010 (population ayant presque doublé entre ces deux périodes, passant de 231 habitants en 1982 à 437 habitants en 2006), en raison du phénomène national de périurbanisation. Depuis 2006, la tendance s'est inversée : la population communale diminue de façon progressive, jusqu'à atteindre 365 habitants en 2022 (dernières données de l'INSEE disponibles). C'est un phénomène que l'on retrouve à l'échelle de l'intercommunalité.

La perte de dynamisme démographique de la commune est la conséquence de plusieurs phénomènes, et plus spécifiquement, de la difficulté des populations à se loger au sein de la commune en raison du prix du foncier élevé, notamment au village de Gourdon, mais aussi de la présence d'une offre de logements inadaptés aux besoins des petits ménages et ménages modestes.

~~Séparés jusqu'au début du XX<sup>e</sup> siècle, le village de Gourdon et le Pont-du-Loup fonctionnent, encore aujourd'hui, en deux pôles distincts. Le Pont-du-Loup est, de par sa situation géographique, en lien direct avec la partie ouest de la commune de Tourrettes-sur-Loup et le nord du Bar-sur-Loup, tandis que le village de Gourdon fonctionne davantage avec le Pré du Lac.~~

Par ailleurs, les déplacements à Gourdon s'effectuent essentiellement en voiture individuelle au regard des caractéristiques rurales et topographiques de la commune. Le réseau de transport en commun est présent à Gourdon, mais ne permet pas une véritable alternative.

Enfin, les aléas « glissements de terrain et éboulements rocheux » ont contribué au déplacement de familles et plus particulièrement en 2013 au quartier du Figeret au Pont-du-Loup.



## LES OBJECTIFS

**Relancer l'accueil d'une population permanente et consolider l'offre de logement en limitant les constructions nouvelles et en autorisant l'extension des habitations existantes en fonction des secteurs** (Voir actions détaillées page 21)

**Anticiper les besoins en équipements et services nécessaires, en réponse au développement futur afin de créer des polarités dynamiques fonctionnant avec les communes limitrophes** (Voir actions détaillées pages 21-22)

**Conforter les réseaux en cohérence avec les projets de développement futur et l'accueil de population en s'associant aux politiques communautaires en charge de leur gestion** (Voir actions détaillées page 22)

**Mettre en place des conditions de déplacements et de stationnement sécurisées et adaptées aux usages** (Voir actions détaillées pages 22-23)

## 2/ Agir sur le maintien de la vitalité de la commune en développant l'artisanat, le commerce et les services de proximité, et en maintenant certaines activités spécifiques



### LES CONSTATS



Source : Alpicité, 2021



Source : Alpicité, 2021

Le dynamisme économique communal repose essentiellement sur les activités économiques liées au tourisme, mais également à la présence d'une carrière sur le territoire communal.

En termes d'activités économiques, on constate un fort déséquilibre entre le village : dynamique et pourvu en activités économiques, notamment dans les domaines de l'artisanat et la restauration, principalement ouverts durant la saison estivale (mais comprenant très peu d'hébergements touristiques) ; et le secteur du Pont-du-Loup, qui quant à lui, est pourvu de très peu d'activités (ébénisterie, structure EDF) et ne dispose daucun commerce de proximité.

La municipalité souhaite veiller à maintenir la mixité « activité touristique et habitat » du village, pérenniser l'activité extractive de la carrière et s'efforcer de créer des commerces et des services de proximité au Pont-du-Loup. La commune s'efforcera d'améliorer et renforcer les conditions d'accueil sur les sites touristiques les plus attractifs.

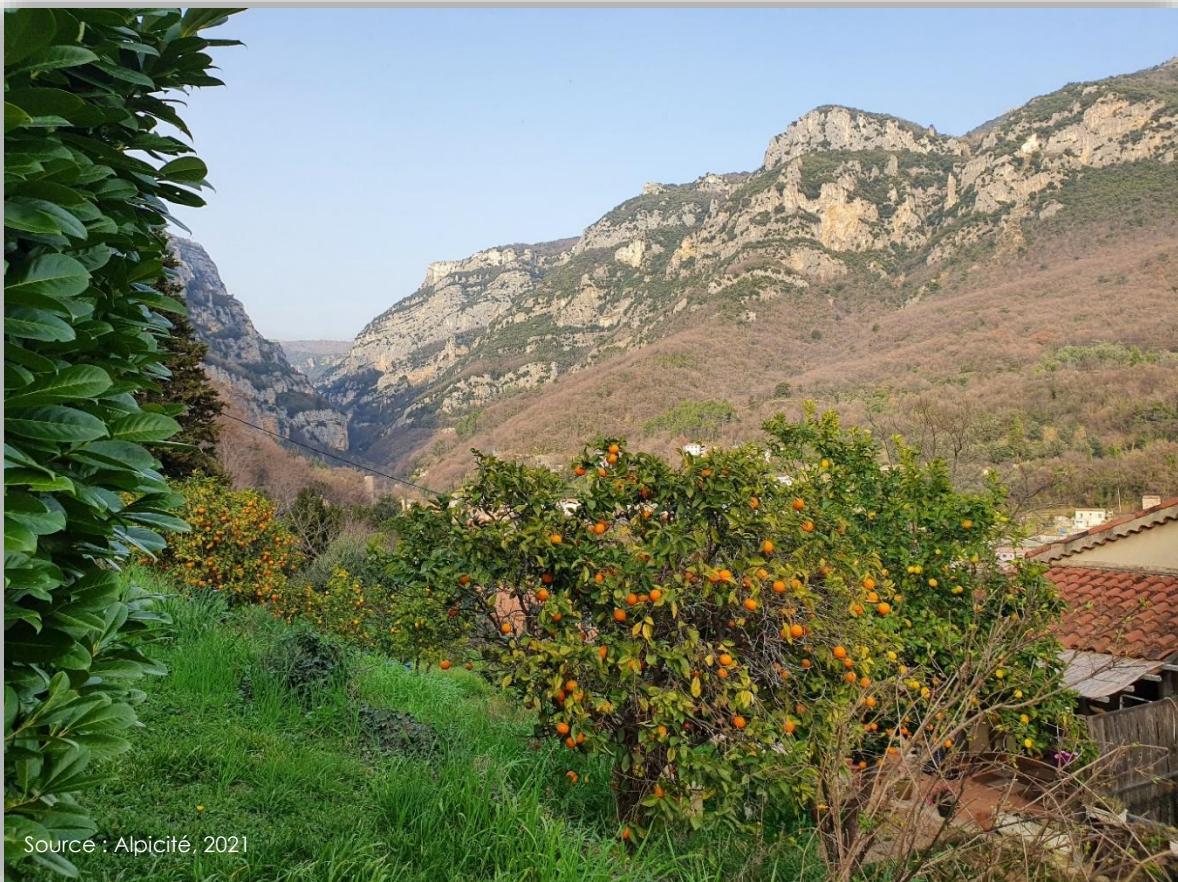
**Développer une activité économique qui répondra à la fois aux besoins des populations permanentes et touristiques** (Voir actions détaillées page 24)

**Permettre le maintien voire le développement des activités industrielles et forestières** (Voir actions détaillées page 24)

## 3/ Incrire le développement agricole au cœur de l'ambition communale



### LES CONSTATS



Source : Alpicité, 2021

Historiquement associée à l'identité communale, l'agriculture a joué un rôle majeur dans l'organisation et la structure des paysages. Elle constitue une filière créatrice d'emplois complémentaires au tourisme susceptible de fixer localement une population active et donc de contrer l'augmentation régulière de l'âge moyen des habitants.



### LES OBJECTIFS

**Révéler l'héritage agricole du territoire, développer et diversifier l'activité agricole** (Voir actions détaillées page 25)

## 4/ Incrire le développement communal dans une démarche de préservation du patrimoine historique, naturel et environnemental et de prise en compte des risques naturels



### LES CONSTATS



Source : Alpicité, 2021.

Construite sur un rocher pour se défendre des invasions sarrasines qui frappaient la région entre le VIII<sup>e</sup> et X<sup>e</sup> siècle, le village perché de Gourdon dispose dès lors d'un positionnement stratégique qui aujourd'hui, laisse part à une vue panoramique exceptionnelle sur le grand paysage méditerranéen entre Nice et le Cap-Ferrat à l'ouest et Théoule-sur-Mer et le massif des Maures à l'est.

Le village fortifié aux ruelles étroites et bâties à l'architecture provençale typique est aussi connu pour la visite de la reine Victoria en 1891, dont le passage a donné son nom à la place principale de la commune.

Gourdon dispose d'un patrimoine naturel et paysager remarquable, qui contribue à son attractivité. La présence de zonages patrimoniaux et réglementaires sur la quasi-totalité du territoire communal permet la valorisation et la préservation de milieux présentant une grande richesse écologique et abritant diverses espèces endémiques.

Le règlement national d'urbanisme (RNU) permet d'imaginer, dans certains cas, la réalisation de projets démesurés sans que la commune ne puisse intervenir sur l'ampleur et l'esthétique de ceux-ci.

Au regard de la réglementation nationale en matière de consommation d'espaces, il est indispensable d'élaborer des objectifs de développement communal en cohérence avec les

Entre 2011 et 2021, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers observée a été nulle au sein de la commune. Le potentiel de densification du territoire est assez faible, et concerne uniquement le hameau du Colombier. En revanche, plusieurs espaces présentent un potentiel intéressant en mutation : secteur de Ferrage / Saint-Pons, ancienne école intercommunale du Pont-du-Loup...

D'autre part, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région PACA prévoit 0,3% de croissance annuelle, ce qui implique à Gourdon l'accueil de 25 à 30 habitants sur 15 ans, et donc entre 10 à 15 logements permanents à créer pour accueillir cette population, tandis que le PLH de la CASA (2020-2025, mais prorogé de 2 ans) propose 2 logements supplémentaires par an.

Enfin, la loi climat et résilience traduite dans le SRADDET de la région PACA fixe un objectif de division par deux de la consommation d'espaces entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente, et une réduction de l'artificialisation des sols afin d'atteindre, en 2050, le « zéro artificialisation nette » à l'échelle de la France. Pour les communes comme Gourdon pour lesquelles la consommation d'espaces a été très faible voire nulle sur la période 2011-2021, la loi accorde une « garantie communale » de 1 hectare de consommation d'espaces entre 2021 et 2031, permettant aux communes de se développer si des besoins sont identifiés.



## LES OBJECTIFS

**Modérer la consommation d'espaces dans une démarche de préservation du territoire communal et dans le respect de la réglementation et des objectifs nationaux et régionaux en matière de lutte contre l'artificialisation des sols** (Voir actions détaillées page 26)

**Préserver le patrimoine bâti et paysager qu'offre la commune, notamment en prenant en compte les zonages de protection et spécificités du territoire, et en particulier le caractère de paysage emblématique** (Voir actions détaillées pages 26-27)

**Préserver les milieux naturels sensibles et la biodiversité de Gourdon en s'appuyant notamment sur les zonages d'intérêt écologique et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région PACA intégré au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)** (Voir actions détaillées page 27)

**Prendre en compte les risques naturels, et plus généralement la protection des biens et personnes dans les projets de développement de la commune** (Voir actions détaillées page 27)

## 5/ Intégrer une réelle politique énergétique au projet communal



### LES CONSTATS



Source : Alpicité, 2021

Face à l'urgence climatique et à la dépendance énergétique, la France a progressivement renforcé son cadre législatif pour promouvoir la sobriété énergétique dans le secteur du bâtiment et de l'aménagement urbain. La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 marque une étape décisive, en introduisant notamment des mesures concrètes contre les « passoires thermiques », par l'interdiction progressive de leur mise en location selon le niveau de performance énergétique.

À l'échelle de l'intercommunalité, le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) en cours d'élaboration (et qui sera intégré au SCoT révisé), doit permettre de fixer des objectifs afin d'améliorer la qualité de l'air, réduire la consommation d'énergie et limiter les émissions de gaz à effet de serre aux échelles locales.

Bénéficiant d'un fort potentiel d'ensoleillement et hydraulique, la production thermique et photovoltaïque est une opportunité pour tendre vers l'habitat à énergie positive qu'il faut encourager tout en prenant en compte finement les enjeux paysagers et patrimoniaux.

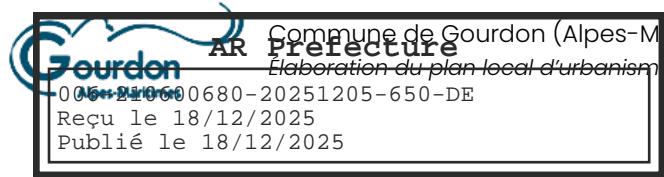


### LES OBJECTIFS

**Inscrire l'aménagement du territoire communal dans une démarche d'urbanisme durable et de transition énergétique** (Voir actions détaillées page 28)



## PARTIE 2 : LE PROJET DE TERRITOIRE DÉTAILLÉ



Commune de Gourdon (Alpes-Maritimes)

*Élaboration du plan local d'urbanisme – Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)*

005-200600680-20251205-650-DE

Reçu le 18/12/2025

Publié le 18/12/2025

# 1 / Assurer un développement maîtrisé et structuré de la commune, en lien avec le développement des communes limitrophes et de la CASA



## LES OBJECTIFS ET ACTIONS

**Relancer l'accueil d'une population permanente et consolider l'offre de logement en limitant les constructions nouvelles et en autorisant l'extension des habitations existantes en fonction des secteurs**

- Assurer une croissance démographique entre 0,4 et 0,5 % par an à horizon 2041 ;
- Diversifier l'offre de logements afin de favoriser le maintien des populations locales et l'accueil de nouvelles populations, notamment les jeunes et les actifs ;
- Permettre dans cette optique la création de 20 à 25 logements supplémentaires d'ici 2041, très majoritairement des résidences principales, en anticipant potentiellement le desserrement des ménages et en prenant en compte les permis déjà délivrés ;
- S'appuyer pour cela sur des politiques publiques volontaristes en se reposant sur le foncier et l'immobilier communal ou en intervenant sur les fonciers à enjeux et notamment en réalisant un projet de renouvellement mixte habitat / activités économiques / équipements et services publics sur le secteur Ferrage / Saint-Pons ;
- Maîtriser l'urbanisation sur le Colombier en cohérence avec la forme urbaine existante ;
- Prendre en compte le potentiel de densification très restreint sur le Pont-du-Loup ou le village de Gourdon ;
- Au regard de divers enjeux à prendre en compte, maîtriser très fortement la constructibilité au Pont-du-Loup autour de la route départementale RD 2210 et la route de l'ancien Chemin de fer, en y autorisant uniquement des annexes et extensions/surélévations ;
- Restreindre très fortement par ces actions, la proportion de résidences secondaires dans le parc de logement créé.

**Anticiper les besoins en équipements et services nécessaires, en réponse au développement futur afin de créer des polarités dynamiques fonctionnant avec les communes limitrophes**

- Maintenir et renforcer au gré des opportunités et des besoins les équipements publics existants sur la commune ;
- Renforcer plus spécifiquement la polarité au Pont-du-Loup, pour répondre aux besoins et usages des habitants actuels et futurs des deux communes en :
  - S'appuyant sur l'immobilier communal du Pont-du-Loup (ancienne école, Maison Carbon) pour développer l'offre de services et commerces de proximité, équipements complémentaires, voire autres activités économiques ;
  - Anticipant à échéance du PLU l'agrandissement éventuel de l'école intercommunale du Pont-du-Loup (programmes de logements pour actifs relativement importants sur Tourrettes-sur-Loup) ;

Permettre l'accueil d'équipements et services sur le bas du village (Ferrage / Saint-Pons), tout en se laissant la possibilité, sur le long terme, de déplacer la mairie et ses fonctions connexes (services techniques, archives ...) dans le secteur de Saint-Pons ;

- Permettre l'évolution de la salle du Club House à Gourdon afin d'améliorer les conditions d'accueil ;
- Améliorer la qualité et les usages des équipements sur la commune en créant des espaces verts et publics de qualité, notamment à proximité de la mairie annexe du Pont-du-Loup (placette) et au sein des différents programmes d'aménagement et de renouvellement urbain mixtes.

### Conforter les réseaux en cohérence avec les projets de développement futur et l'accueil de population en s'associant aux politiques communautaires en charge de leur gestion

- Prévoir un développement urbain en adéquation avec les ressources (eau potable notamment) et les capacités du territoire (assainissement, défense incendie, ...);
- S'assurer du traitement des eaux usées dans le respect des normes et du zonage d'assainissement ;
- Gérer les eaux pluviales en s'appuyant sur les réseaux existants et leur renforcement ; et renforcer la gestion de ces eaux à la parcelle / au projet, ceci incluant la capacité à créer des réservoirs/bassins de rétention dont l'eau est mobilisable pour l'arrosage, etc. ;
- Prévoir les équipements nécessaires à la collecte des déchets et accompagner les politiques communautaires visant la réduction de la production des déchets ménagers ;
- Accompagner le déploiement de la fibre pour favoriser l'installation de nouvelles populations et activités et permettre une alternative aux déplacements domicile-travail grâce au télétravail, tout en prenant soin à la qualité des installations.

### Mettre en place des conditions de déplacements et de stationnement sécurisées et adaptées aux usages

- S'adapter de manière générale aux besoins de l'écomobilité ;
- Développer des aménagements permettant d'inciter l'utilisation des modes actifs de déplacement, dans une démarche de préservation de la qualité de l'air en :
  - Sécurisant les déplacements doux sur plusieurs secteurs : en priorité le long des axes viaires principaux, au Pont-du-Loup et à Gourdon village, ainsi que les axes les plus empruntés en période touristique ;
  - Préservant les chemins ruraux comme supports de déplacement ;
  - Crément un parc de stationnement sécurisé pour vélo, permettant de recharger les vélos électriques, par exemple à proximité des arrêts de bus.
- Accompagner les politiques de développement de l'offre en transports en commun ;
- Améliorer les circulations routières en limitant et sécurisant les accès, en adaptant les largeurs de voie aux besoins et en prenant en compte les besoins d'intervention des services publics ;
- Adapter une offre de stationnement au développement urbain et aux projets en cours, en prenant en compte les besoins touristiques ;
- Optimiser notamment le stationnement sur la Rouguière en générant une meilleure rotation des visiteurs et en déplaçant le stationnement des riverains sur un espace dédié au bas village ;

l'offre permettant la recharge des véhicules électriques au gré des besoins et des évolutions technologiques, et en prenant en compte les besoins des habitants du village ;

- S'assurer de la suffisance du stationnement des véhicules motorisés pour les nouvelles constructions afin de limiter les besoins de stationnements publics, ce de manière adaptée aux typologies urbaines et aux besoins de réhabilitation ;
- S'inscrire dans le projet de schéma d'accueil intercommunal des Gorges du Loup ;
- Adhérer au projet départemental de création de pistes cyclables et piétonnes avec un passage prévu sur l'ancienne voie du chemin de fer.

***Voir la carte des orientations à la fin du document***

## 2/ Agir sur le maintien de la vitalité de la commune en développant l'artisanat, le commerce et les services de proximité, et en maintenant certaines activités spécifiques



### LES OBJECTIFS ET ACTIONS

#### Développer une activité économique qui répondra à la fois aux besoins des populations permanentes et touristiques

- Assurer la création de commerces et services de proximité par une action communale, *a minima* sur les projets de mixité fonctionnelle de la Ferrage / Saint-Pons, et sur l'ancienne école au Pont-du-Loup ;
- Renforcer l'activité économique du village de Gourdon ;
- Permettre de manière générale une mixité activité / habitat adaptée selon les secteurs ;
- Permettre le maintien, voire le renforcement de l'offre de lits marchands au sein du territoire ;
- Conforter les activités touristiques du village de Gourdon et du Saut-du-Loup (restauration, commerces locaux, artisanat, prestataires de services ...) et viser une amélioration des conditions d'accueil sur sites ;
- Renforcer l'équilibre entre les différentes activités touristiques (notamment de pleine nature) afin d'améliorer la protection du territoire.

#### Permettre le maintien voire le développement des activités industrielles et forestières

- Prendre en compte l'activité de la structure EDF existante dans le secteur actuel du Pont-du-Loup ;
- Maintenir les possibilités pour l'activité extractive de la carrière, dans le cadre des autorisations actuelles ;
- Valoriser l'activité forestière sur le foncier adapté.

*Voir la carte des orientations à la fin du document*

## 3/ Incrire le développement agricole au cœur de l'ambition communale



### LES OBJECTIFS ET ACTIONS

#### Révéler l'héritage agricole du territoire, développer et diversifier l'activité agricole

- Assurer le maintien de l'activité agricole existante sur le territoire communal (élevage essentiellement), et encourager la diversification par le retour d'exploitations abandonnées en cohérence avec les enjeux du site classé. S'appuyer pour cela sur les terres agricoles existantes, mais aussi de la reconquête de friches en :
  - Permettant la remise en culture, en particulier celle des PPAM (plantes à parfum, aromatiques, médicinales) ;
  - Encourageant les cultures traditionnelles (bigaradiers et oliviers) sur les restanques du secteur du Pont-du-Loup ;
  - Favorisant le maraîchage dans les secteurs irrigués et la mise en place de circuits courts (espace de vente des produits locaux) ;
  - Mobilisant le foncier agricole pour les acteurs locaux en priorité et/ou candidats extérieurs ;
  - Facilitant la vente en direct, notamment sur le secteur de la Ferrage ;
  - Accompagnant les besoins des agriculteurs en matière de logement.

# 4/

## Inscrire le développement communal dans une démarche de préservation du patrimoine historique, naturel et environnemental et de prise en compte des risques naturels



### LES OBJECTIFS ET ACTIONS

**Modérer la consommation d'espaces dans une démarche de préservation du territoire communal et dans le respect de la réglementation et des objectifs nationaux et régionaux en matière de lutte contre l'artificialisation des sols**

- Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le respect des objectifs du SRADDET et de la Loi Climat et Résilience, soit moins de 1 ha consommé de 2021 à 2031 dans le cadre de la garantie communale, et une consommation d'espace encore au moins divisée par 2 sur la décennie suivante, soit moins de 0,5 ha entre 2031 et 2041 ;
- Ne prévoir dans ce cadre aucune extension de l'urbanisation sur la commune, à l'exception des éventuels coups partis d'urbanisation qui ne peuvent plus être maîtrisés ;
- S'appuyer fortement sur les projets communaux en renouvellement urbain, changement de destinations ... permettant d'assurer une maîtrise sur la mobilisation des terrains, le phasage des projets et d'éviter un phénomène de rétention ;
- Maîtriser fortement l'urbanisation sur la partie basse de la commune, autour de la route départementale RD 2210 et la route de l'ancien Chemin de fer ;
- Mobiliser le reste du potentiel de densification de manière adaptée au contexte architectural, patrimonial et aux capacités des réseaux, et en le prenant en compte de manière réaliste, notamment au regard des caractéristiques du logement vacant.

**Préserver le patrimoine bâti et paysager qu'offre la commune, notamment en prenant en compte les zonages de protection et spécificités du territoire, et en particulier le caractère de paysage emblématique**

- Assurer une préservation des espaces naturels remarquables, en l'occurrence le plateau de Caussols et les Gorges du Loup ;
- Maintenir la perspective remarquable sur le village groupé-perché en apportant une attention particulière à la protection de ses abords, incluant notamment des espaces ouverts en terrasses ;
- Maintenir les points de vue remarquables sur le grand paysage :
  - Depuis le village de Gourdon, et notamment de la place Victoria ;
  - Depuis le Colombier ;
  - Depuis les points de vue remarquables repérés au sein de la commune, et notamment les routes paysagères ;
- Valoriser ces points de vue et belvédères par des aménagements adéquats (RD 3 au quartier de la Colle par exemple) ;

Prendre en compte les enjeux paysagers aux abords du Colombier, notamment en matière de visibilité avec le village de Gourdon ;

- I Préserver les caractéristiques du site classé ;
- I Limiter le mitage de locaux et hangars agricoles, par exemple en réhabilitant des surfaces déjà artificialisées tout en garantissant l'insertion paysagère et architecturale des bâtiments, en prévoyant des emplacements mutualisés dédiés à l'activité agricole... ;
- I Travailler à la revégétalisation des parkings publics, notamment autour du village ;
- I Poursuivre l'embellissement du village (câbles, façades, volets, pavage ...) ;
- I Conserver les caractéristiques urbaines et architecturales typiques des Alpes et de la Provence ;
- I Préserver les caractéristiques médiévales de l'organisation de l'enceinte du village ;
- I Préserver les éléments de patrimoine bâti remarquables, notamment ceux situés en dehors des zones de protection.

### **Préserver les milieux naturels sensibles et la biodiversité de Gourdon en s'appuyant notamment sur les zonages d'intérêt écologique et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région PACA intégré au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)**

- I Protéger les zones naturelles sensibles, réservoirs de biodiversité à forts enjeux écologiques, et en particulier les zones humides et ripisylves ;
- I Préserver et maintenir les secteurs à enjeux écologiques protégés tels que :
  - Les sites Natura 2000 de la Rivière et gorges du Loup et des Préalpes de Grasse ;
  - Les ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistiques et floristique) de type 1 (Hautes Gorges du Loup) et 2 (Plateaux de Calern, de Caussols et de Cavillor et le Loup) qui constituent des milieux particulièrement intéressants sur le plan écologique ;
- I Assurer le maintien des corridors écologiques fonctionnels identifiés au sein de la commune et plus généralement les éléments de trame verte et bleue ;
- I Assurer la préservation et l'entretien des milieux (ouverts, semi-ouverts et forestiers), et concernant des milieux qui se seraient refermés suite à la déprise agricole, permettre leur réouverture afin de favoriser la biodiversité et l'éventuel développement de l'agriculture dans des secteurs à rentabilité potentielle ;
- I Éviter les sources de pollutions, notamment au regard des caractéristiques géologiques souterraines du plateau favorisant leur infiltration dans les sous-sols.

### **Prendre en compte les risques naturels, et plus généralement la protection des biens et personnes dans les projets de développement de la commune**

- I Assurer la protection des biens et des personnes au regard des risques naturels, notamment les aléas connus et prescriptions associées ; et à terme le futur plan de prévention des risques (PPR mouvement de terrain) ;
- I Limiter voire interdire la construction sur les secteurs sensibles, en particulier sur ceux concernés par les risques d'éboulements rocheux ou d'incendie de forêt ;
- I Gérer les ruissellements pluviaux.

*Voir la carte des orientations à la fin du document*

## 5/ Intégrer une réelle politique énergétique au projet communal



### LES OBJECTIFS ET ACTIONS

#### Inscrire l'aménagement du territoire communal dans une démarche d'urbanisme durable et de transition énergétique

- Inciter, en cohérence avec les enjeux patrimoniaux et paysagers, le développement de constructions dites durables et les systèmes d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable, voire plus généralement une approche bioclimatique de l'urbanisation ;
- Prendre notamment en compte les besoins du bâti ancien, qui doit pouvoir évoluer en ce sens ;
- Travailler à la désimperméabilisation et à la revégétalisation notamment dans les espaces publics ;
- S'appuyer sur les objectifs de renouvellement urbain évoqués plus avant pour mettre en avant cette volonté, dans le cadre de projets communaux ;
- Prendre en compte dans les projets urbains, la qualité de l'ensoleillement, les vents dominants ;
- Miser sur le potentiel des énergies renouvelables du territoire (solaire, hydraulique) dans une logique d'intégration paysagère, mais aussi sur les modes constructifs ou les équipements techniques permettant une économie d'énergie.

### Assurer un développement maîtrisé et structuré de la commune, en lien avec le développement des communes limitrophes et de la CASA

- Réaliser un projet de renouvellement mixte habitat / activités économiques / équipements et services publics sur le secteur Ferrage / Saint-Pons
- Maîtriser l'urbanisation sur le Colombier en cohérence avec la forme urbaine existante
- Prendre en compte le potentiel de densification très restreint sur le Pont-du-Loup ou le village de Gourdon
- Maîtriser très fortement la constructibilité au Pont-du-Loup autour de la route départementale RD 2210 et la route de l'ancien Chemin de fer
  - Renforcer la polarité du Pont-du-Loup :
  - S'appuyer sur l'immobilier communal du Pont-du-Loup pour développer l'offre de services et commerces de proximité, équipements complémentaires, voire autres activités économiques
  - Anticiper l'agrandissement éventuel de l'école intercommunale du Pont-du-Loup
  - Permettre l'accueil d'équipements et services sur le bas du village (Ferrage / Saint-Pons), tout en se laissant la possibilité, sur le long terme, de déplacer la mairie et ses fonctions connexes dans le secteur de Saint-Pons
  - Permettre l'évolution de la salle du Club House à Gourdon afin d'améliorer les conditions d'accueil
  - Optimiser notamment le stationnement sur la Rouguière
  - Adhérer au projet départemental de création de pistes cyclables et piétonnes

### Agir sur le maintien de la vitalité de la commune en développant l'artisanat, le commerce et les services de proximité, et en maintenant certaines activités spécifiques

- Assurer la création de commerces et services de proximité par une action communale, *a minima* sur les projets de mixité fonctionnelle de la Ferrage / Saint-Pons, et sur l'ancienne école au Pont-du-Loup
- Renforcer l'activité économique du village de Gourdon
- Conforter les activités touristiques du village de Gourdon et du Saut-du-Loup
- Prendre en compte l'activité de la structure EDF existante
- Maintenir les possibilités pour l'activité extractive de la carrière

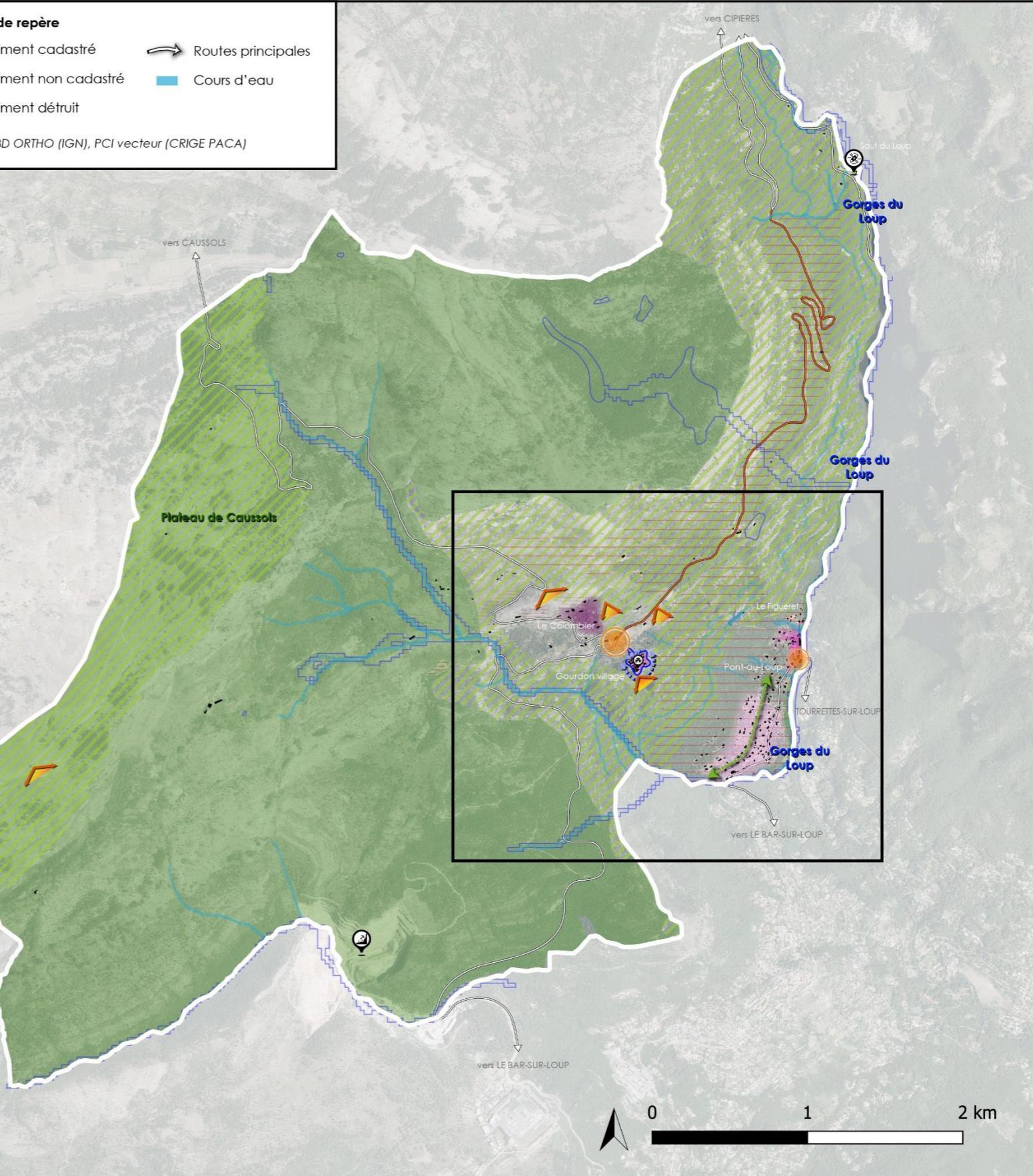
### Inscrire le développement communal dans une démarche de préservation du patrimoine historique, naturel et environnemental et de prise en compte des risques naturels

- Plateau de Caussols
  - Assurer une préservation des espaces naturels remarquables
  - Maintenir la perspective remarquable sur le village groupé-perché
  - Maintenir les points de vues remarquables sur le grand paysage, notamment :
    - Depuis le village de Gourdon
    - Depuis le Colombier
    - Sur les routes paysagères
- Gorges du Loup
  - Préserver et maintenir les secteurs à enjeux écologiques, notamment :
    - ZNIEFF de type I
    - ZNIEFF de type II
  - Assurer la protection des biens et des personnes au regard des risques naturels :
    - Inondations (EAIP)
    - Mouvements de terrain (PAC)

### Eléments de repère

- Bâtiment cadastré
- Bâtiment non cadastré
- Bâtiment détruit
- Routes principales
- Cours d'eau

Sources : BD ORTHO (IGN), PCI vecteur (CRIGE PACA)



## PLAN LOCAL D'URBANISME - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

### CARTE DES ORIENTATIONS - ZOOM SUR LES PARTIES URBANISEES

#### Assurer un développement maîtrisé et structuré de la commune, en lien avec le développement des communes limitrophes et de la CASA

- Réaliser un projet de renouvellement mixte habitat / activités économiques / équipements et services publics sur le secteur Ferrage / Saint-Pons
- Maîtriser l'urbanisation sur le Colombier en cohérence avec la forme urbaine existante
- Prendre en compte le potentiel de densification très restreint sur le Pont-du-Loup ou le village de Gourdon
- Maîtriser très fortement la constructibilité au Pont-du-Loup autour de la route départementale RD 2210 et la route de l'ancien Chemin de fer
- Renforcer la polarité du Pont-du-Loup :
  - S'appuyer sur l'immobilier communal du Pont-du-Loup pour développer l'offre de services et commerces de proximité, équipements complémentaires, voire autres activités économiques
  - Anticiper l'agrandissement éventuel de l'école intercommunale du Pont-du-Loup
- Permettre l'accueil d'équipements et services sur le bas du village (Ferrage / Saint-Pons), tout en se laissant la possibilité, sur le long terme, de déplacer la mairie et ses fonctions connexes dans le secteur de Saint-Pons
- Permettre l'évolution de la salle du Club House à Gourdon afin d'améliorer les conditions d'accueil
- Optimiser notamment le stationnement sur la Rouguière
- Adhérer au projet départemental de création de pistes cyclables et piétonnes

#### Eléments de repère

- |                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Bâtiment cadastré     | Routes principales |
| Bâtiment non cadastré | Cours d'eau        |
| Bâtiment détruit      |                    |

Sources : BD ORTHO (IGN), PCI vecteur (CRIGE PACA)

#### Agir sur le maintien de la vitalité de la commune en développant l'artisanat, le commerce et les services de proximité, et en maintenant certaines activités spécifiques

- Assurer la création de commerces et services de proximité par une action communale, *a minima* sur les projets de mixité fonctionnelle de la Ferrage / Saint-Pons, et sur l'ancienne école au Pont-du-Loup
- Renforcer l'activité économique du village de Gourdon
- Conforter les activités touristiques du village de Gourdon et du Saut-du-Loup
- Prendre en compte l'activité de la structure EDF existante
- Maintenir les possibilités pour l'activité extractive de la carrière

#### Inscrire le développement communal dans une démarche de préservation du patrimoine historique, naturel et environnemental et de prise en compte des risques naturels

- Plateau de Caussols  
 Assurer une préservation des espaces naturels remarquables
- Maintenir la perspective remarquable sur le village groupé-perché
- Maintenir les points de vues remarquables sur le grand paysage, notamment :
  - Depuis le village de Gourdon
  - Depuis le Colombier
  - Sur les routes paysagères
- Préserver et maintenir les secteurs à enjeux écologiques, notamment :
  - ZNIEFF de type I
  - ZNIEFF de type II
- Assurer la protection des biens et des personnes au regard des risques naturels :
  - Inondations (EAIP)
  - Mouvements de terrain (PAC)

