

DÉPARTEMENT DU VAR

C O M M U N E D E
ESPARRON

P L A N
L O C A L
D' U R B A N I S M E



D O C U M E N T

2 -

Projet d'Aménagement et de
Développement Durable - PADD

POS APPROUVE PAR DCM DU :
ELABORATION DU PLU PRECRITE PAR DCM DU : 13 FEVRIER 2012
PLU ARRETE PAR DCM DU :
PLU APPROUVE PAR DCM DU :

 **begeat**
les solutions d'aménagement...

AMENAGEMENT
URBANISME
ENVIRONNEMENT
PAYSAGE
DEVELOPPEMENT

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83000 Toulon
Tél : 04 94 93 58 17
Fax: 04 94 09 20 34
Mail: contact@begeat.fr



Sommaire

Introduction :	3
I. Définition et portée du PADD	4
1. Cadre d'application	4
2. Extrait des dispositions du code de l'urbanisme relatives au PADD	4
II. Rappel des principaux enjeux du PADD et orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour la commune d'Esparron	6
1. Les enjeux du PADD	6
2. Les orientations générales du PADD d'Esparron :	6
Orientation générale n°1 : Dynamiser l'économie communale en s'appuyant sur les richesses du territoire	7
Mesure n°1 : Conforter la vocation agricole de la commune d'Esparron	7
Mesure n°2 : Permettre aux exploitations agricoles de diversifier leur activité	7
Mesure n°3 : Développer le potentiel touristique d'Esparron	9
Mesure n°4 : Soutenir le développement des énergies renouvelables	10
Mesure n°5 : Développer une zone dédiée aux activités économiques	10
Orientation générale n°2 : Redéfinir l'enveloppe urbaine et limiter l'étalement urbain.	11
Mesure n°1 : Densifier le centre village et favoriser le renouvellement urbain de la proche périphérie du centre ancien	11
Mesure n°2 : Stopper l'étalement urbain et redécouper l'enveloppe urbaine	11
Mesure n°3 : Développer l'offre en matière d'habitat	11
Orientation générale n° 3 : Mettre en valeur le patrimoine communal	12
Mesure n°1 : Mettre en valeur le patrimoine villageois et les espaces publics, supports du dynamisme villageois	12
Mesure n°2 : Protéger la biodiversité	13
Mesure n°3 : Protéger les paysages	15
Orientation générale n° 4 : Prendre en compte les risques présents sur la commune	16
III. Objectifs de modération de la consommation de l'espace afin de lutter contre l'étalement urbain	18

Le Projet d'aménagement et de développement durable [PADD]

INTRODUCTION :

Élément essentiel du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune d'Esparron.

Le PADD a pour objectif de permettre à la commune d'Esparron d'exprimer ses choix d'aménagement et d'urbanisme, retenus à l'échelle de son territoire, dans le but d'aménager, de préserver et mettre en valeur le cadre de vie des Esparronnais.

Tout comme le PLU en général, le PADD doit permettre d'assurer l'équilibre entre le développement économique de la commune, l'aménagement du cadre de vie et la préservation des espaces naturels et du patrimoine architectural, et une gestion du sol de façon économe et équilibrée en respectant les objectifs du développement durable, conformément aux principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme.

Ce document représente la pièce maîtresse du PLU de la Commune d'Esparron : le règlement et le zonage du PLU doivent être concordants avec le PADD.

Le PADD sera complété par le document n°3 du PLU, présentant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), conformément à l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme.

I. DEFINITION ET PORTEE DU PADD

1. CADRE D'APPLICATION

Le présent PADD est établi conformément au code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le présent PLU est soumis au régime des « PLU-Grenelle », conformément à la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle II). Cette loi modifie les objectifs et les moyens d'action des PLU et, en particulier, du PADD.

Le PADD a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le XXXXXXXX.

2. EXTRAIT DES DISPOSITION DU CODE DE L'URBANISME RELATIVES AU PADD

Article L123-1-3 du code de l'urbanisme : « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Article L 110 du code de l'urbanisme : « (...). Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. ».

Article L 110 du code de l'urbanisme : Les plans locaux d'urbanisme doivent permettre d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

« 1° L'équilibre entre :

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) *L'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 ;*
- c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis *La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

2° 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 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 déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° 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. »

II. RAPPEL DES PRINCIPAUX ENJEUX DU PADD ET ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT RETENUES POUR LA COMMUNE D'ESPARRON

1. LES ENJEUX DU PADD

Dans le cadre de l'élaboration de son document de plan local d'urbanisme, des enjeux majeurs, fédérateurs, issus du diagnostic et expression de la volonté municipale sont apparus.

Ces enjeux majeurs se traduisent par des orientations générales, qui définissent la politique d'urbanisme de la commune pour les années à venir.

L'élaboration de ces orientations générales représentent une phase active de la concertation et sont soumises à un débat au sein du Conseil Municipal.

2. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD D'ESPARRON :

Le PADD traduit la recherche d'un équilibre entre la préservation de l'identité communale (paysages et patrimoine), la prise en compte des grands enjeux environnementaux, la redéfinition du projet urbain et l'affirmation d'une vocation économique durable. Il s'articule de la façon suivante :

- **Orientation générale n°1** : Dynamiser l'économie communale en s'appuyant sur les richesses du territoire ;
- **Orientation générale n°2** : Redéfinir l'enveloppe urbaine et limiter l'étalement urbain.
- **Orientation générale n° 3** : Mettre en valeur le patrimoine communal ;
- **Orientation générale n° 4** : Prendre en compte les risques présents sur la commune ;

Orientation générale n°1 : Dynamiser l'économie communale en s'appuyant sur les richesses du territoire

Mesure n°1 : Conforter la vocation agricole de la commune d'Esparron

Protéger le potentiel agricole local

- Préserver le terroir viticole en vue de sa reconnaissance en Appellation d'Origine Contrôlée ;
- Identifier les secteurs propices à la reconquête agricole ;
- Préserver les terres agricoles irriguées, et potentiellement irrigables, par le réseaux du Canal de Provence ;
- Préserver le paysage agricole.
 - ✓ Classement des paysages agricoles à protéger en zone Ap (règlement et zonage du PLU) ;
 - ✓ Permettre la remise en culture de terrains agricoles actuellement boisés, après obtention d'une autorisation de défrichement (règlement et zonage du PLU, zone Af).

Etablir un règlement de zone agricole conforme à la charte agricole du Var

Mesure n°2 : Permettre aux exploitations agricoles de diversifier leur activité

Développer l'activité économique et touristique dans le respect des paysages et de l'environnement agricole :

- Identification des bâtiments ruraux pouvant changer de destination : permettre, aux bâtiments agricoles possédant un intérêt architectural ou patrimonial, le changement de destination, tant que cette nouvelle destination n'entre pas en concurrence avec l'activité agricole de l'exploitation ;
- Permettre une diversification des ressources des exploitants et le développement de l'accueil touristique (développement de l'agritourisme, camping à la ferme, chambre d'hôtes...) ;

Soutenir les projets agricoles collectifs :

- Affirmer la volonté communale de favoriser la restructuration foncière conduite par la SAFER¹ sur la commune via la Convention d'Aménagement Rural, signée entre la SAFER et l'intercommunalité Provence d'Argens en Verdon, qui porte sur environ 400 ha, dans le but de faciliter l'installation des agriculteurs et de conforter les exploitations en place ;
- Valoriser le potentiel en viticulture par l'extension de l'aire « AOC² Coteaux d'Aix en Provence », qui s'arrête en limite communale avec Artigues ;
- Permettre la réalisation du projet d'obtention d'une IGP³ pour les plantes aromatiques (thym,...) ;
- Soutenir et participer au projet de développement de la filière du chanvre, en cours d'expérimentation ;
- Favoriser la mise en place d'une ASA⁴ afin d'assurer l'entretien du ruisseau du Grand Vallat (sur lequel une convention avec la communauté de communes Verdon Mont

¹ SAFER : Société d'aménagement foncier et d'établissement rural

² AOC : appellation d'origine contrôlée

³ IGP : indication géographique protégée

Major a été signée, fin 2012, afin de le remettre en état) et des ruisseaux présents sur l'ensemble du territoire communal ;

- favoriser le développement du réseau de la SCP⁵ sur la commune, axe qui pourrait être inclus dans la deuxième phase du travail de restructuration foncière par la conduite de travaux connexes : extension SCP, chemins accès aux parcelles, entretien ruisseaux,...

Soutenir les projets agricoles individuels :

- Par une réglementation définissant les règles de constructions pour les habitations, les bâtiments techniques, les bâtiments agritouristiques, ... conformément à la charte agricole du Var ;
- Par une volonté communale d'information et de communication avec les professionnels du monde agricole (recensement des projets, sensibilisation des propriétaires fonciers, en zone agricole, à la revalorisation de leur fonds...).

Mesure n°3 : Encourager le développement des circuit courts

Soutenir la création de jardins familiaux en partenariat avec la SAFER⁶

⁴ ASA : association syndicale des arrosants

⁵ SCP : Société du Canal de Provence

⁶ SAFER : Société d'aménagement foncier et d'établissement rural

Mesure n°3 : Développer le potentiel touristique d'Esparron

Accompagner et favoriser le développement d'une économie locale

- Réalisation d'un bistrot de pays dans l'ancienne école élémentaire.

Conforter et renforcer l'attractivité touristique de la commune dûe au patrimoine

- Identification et protection du patrimoine communal (rapport de présentation, zonage et règlement du PLU) (*2 monuments historiques inscrits, éléments du Château d'Esparron, éléments et objets appartenant à la liste des objets répertoriés à l'inventaire général du patrimoine culturel des Monuments historiques, éléments du patrimoine répertorié à l'inventaire général du patrimoine culturel PACA, oratoires localisés dans le village et à l'extérieur du village*).
- Renforcer la lisibilité du patrimoine communal par le développement d'une signalétique adaptée.

Développer le potentiel touristique lié à la valorisation de la voie verte européenne

- Cette voie traverse la commune, sur sa partie Nord, selon un axe Est-Ouest. Elle constitue un support de développement des modes doux et permettra de renforcer l'attractivité de la commune.

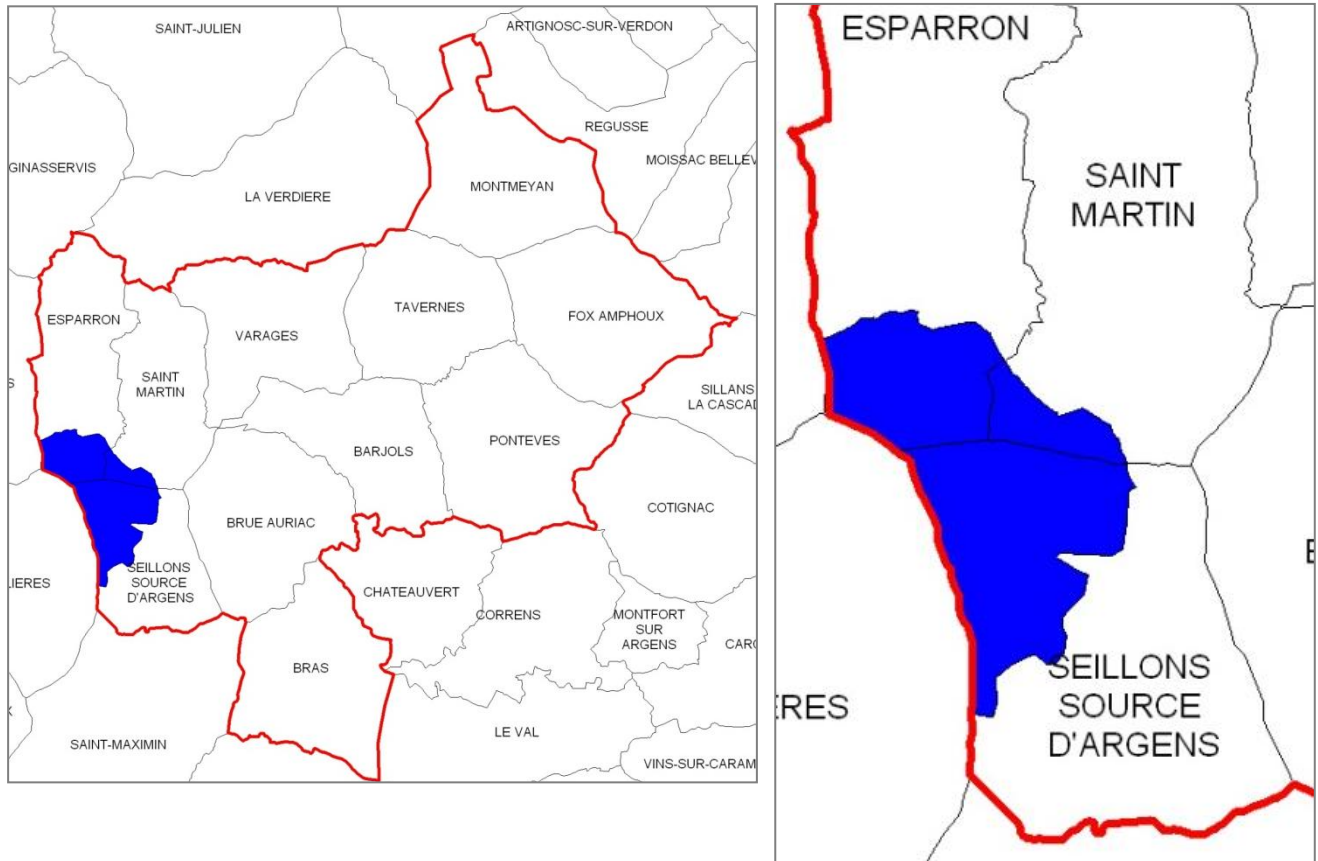
Favoriser le développement d'un tourisme rural lié au terroir

- Développer l'accueil et l'hébergement touristique par l'identification et la protection de bâtiments ruraux ;
- Permettre la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments agricoles à caractère architectural et patrimonial ;
- Permettre la restauration des bâtiments en ruine identifiés au PLU.
- Préserver le caractère rural de la commune (plaine agricole...).

Mesure n°4 : Soutenir le développement des énergies renouvelables

☞ **Mobiliser le potentiel éolien et affirmer la volonté communale de permettre l'installation du parc intercommunal éolien**

- Zonage et règlement du PLU adaptés.



ZDE: Zone de développement éolien (Esparron, Saint Martin de Pallières, Seillons Source d'Argens)

Communauté de Communes Provence d'Argens en Verdon

Mesure n°5 : Développer une zone dédiée aux activités économiques

☞ **Délimiter une zone dédiée aux activités économiques autour du site de l'ancienne cave coopérative**

- Zonage et règlement du PLU adaptés.

Orientation générale n°2 : Redéfinir l'enveloppe urbaine et limiter l'étalement urbain.

Mesure n°1 : Densifier le centre village et favoriser le renouvellement urbain de la proche périphérie du centre ancien

Identification des dents creuses et densification du centre village

- A travers la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation réalisées sur la greffe urbaine (OAP n°1) et sur la zone proche du centre ancien (OAP n°2) ;
- Zonage et règlement du PLU adaptés afin de permettre leur réalisation conformément aux principes et orientations inscrites dans les OAP.

Mesure n°2 : Stopper l'étalement urbain et redécouper l'enveloppe urbaine

Stopper l'étalement urbain

- Une grande partie des zones d'habitat diffus (actuellement zone NB) retrouvent leur caractère naturel (classement en zone N du PLU) ;
- l'étalement urbain est limité et stoppé à l'Est du village.

Redécouper l'enveloppe urbaine...

- ... redéfinir l'enveloppe urbaine (centre village , extension du village, zone résidentielle à densité modérée).
- ...en respectant le schéma directeur d'assainissement ;
- ... en stoppant l'étalement urbain.

Mesure n°3 : Développer l'offre en matière d'habitat

Favoriser la réalisation de logements sociaux

- Instauration d'une disposition réglementaire obligeant la réalisation d'une part de logements aidés dans les nouveaux projets (règlement du PLU).

Favoriser la réhabilitation des logements vacants

- Accompagner la mise en place du dispositif d'OPAH⁷ initié par la CCPAV⁸

⁷ OPAH : opération programmée d'amélioration de l'habitat

⁸ CCPAV : communauté de communes Provence d'Argens en Verdon

Orientation générale n° 3 : Mettre en valeur le patrimoine communal

Mesure n°1 : Mettre en valeur le patrimoine villageois et les espaces publics, supports du dynamisme villageois

Mettre en valeur le patrimoine villageois :

- recenser et protéger le patrimoine architectural du village.
- recenser et protéger le patrimoine lié à l'eau.
- Identification des éléments de patrimoine au titre de l'article L123-1-5-7°) du code de l'urbanisme, au rapport de présentation (document n°1 du PLU), au règlement (document n°4 du PLU), aux documents graphiques (documents n°5 du PLU).
- établir un règlement zone U visant au respect de la typologie et de l'architecture du village.

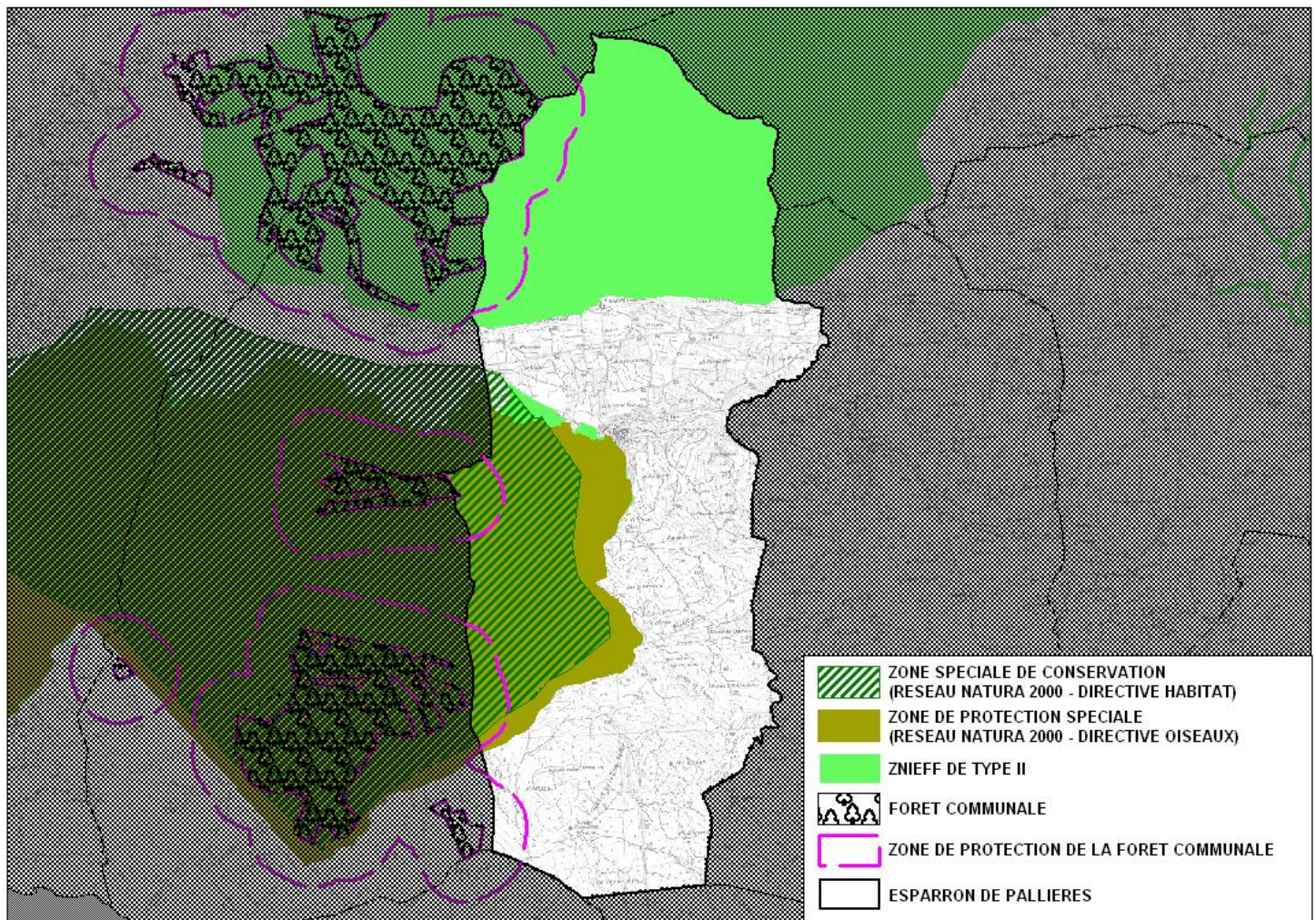
Mettre en valeur les espaces publics :

- Poursuivre la politique communale de requalification des espaces publics (embellissement) afin de renforcer leur attractivité (rues, cheminements, calades, parking.....) ;

Mesure n°2 : Protéger la biodiversité

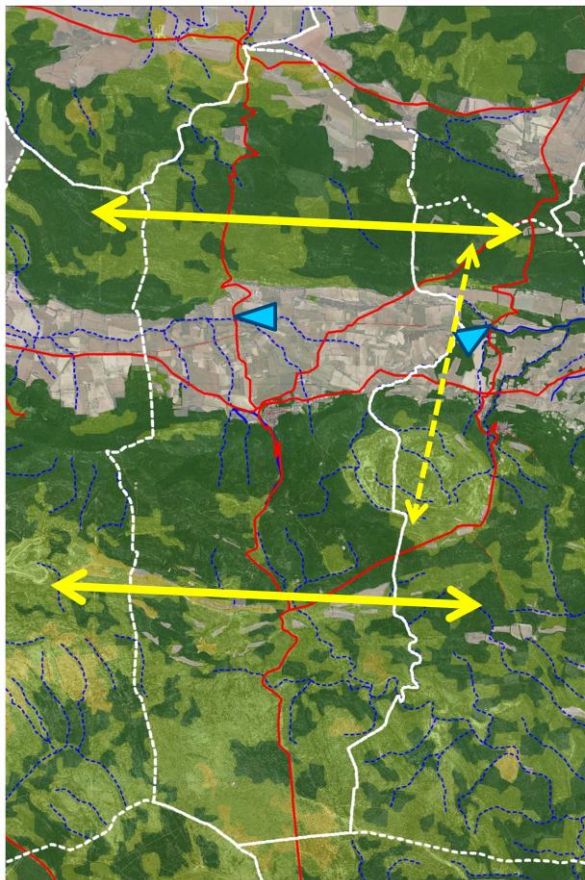
👉 Préserver les continuités écologiques identifiées et les paysages :

- Prise en compte des zones de recensement de la biodiversité (**ZNIEFF** de la Plaine de la Verdière et de Ginasservis, **ZNIEFF** de la Montagne d'Artigues, **ZSC** de la Montagne Sainte Victoire - forêt de Peyrolles - Montagne des ubacs -Montagne d'Artigues, **ZPS** de la Montagne Sainte Victoire) et des zones de protection des forêts communales des communes limitrophes d'Artigues et de Ginasservis)



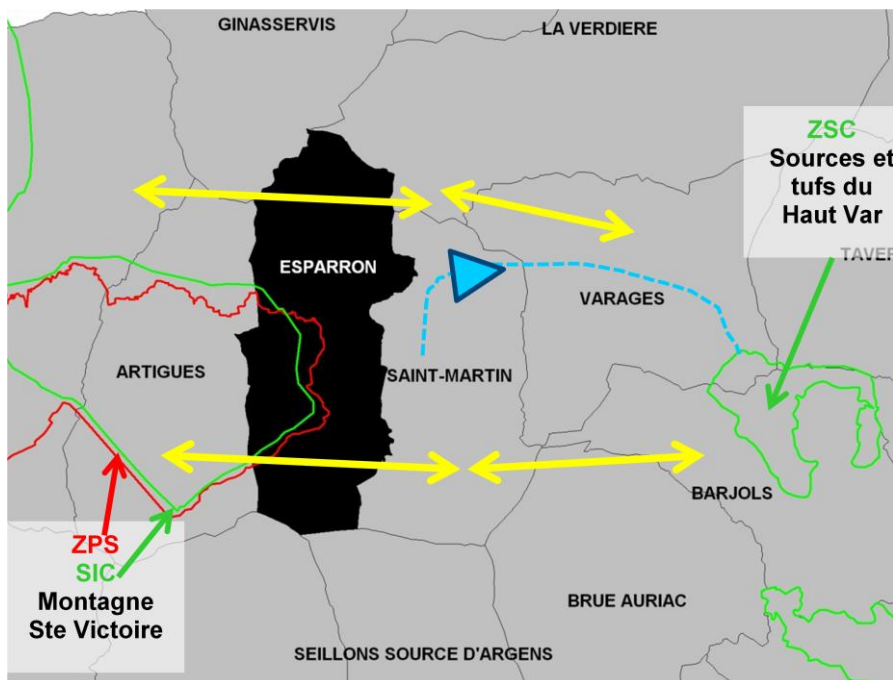
ZNIEFF: Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
ZSC : Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitats)
ZPS : Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux)

- Prendre en compte, protéger et envisager la restauration des continuités écologiques présentes sur le territoire et en interrelation avec les communes voisines, entre les zones « Cœur de Nature », Natura 2000.



Schéma

Continuum	Continuum hygrophile
forestier ouvert semi-ouvert	Cours d'eau intermittent Cours d'eau permanent Autres
Routes	Zone humide selon l'Inventaire Départemental Aire de fonctionnalité

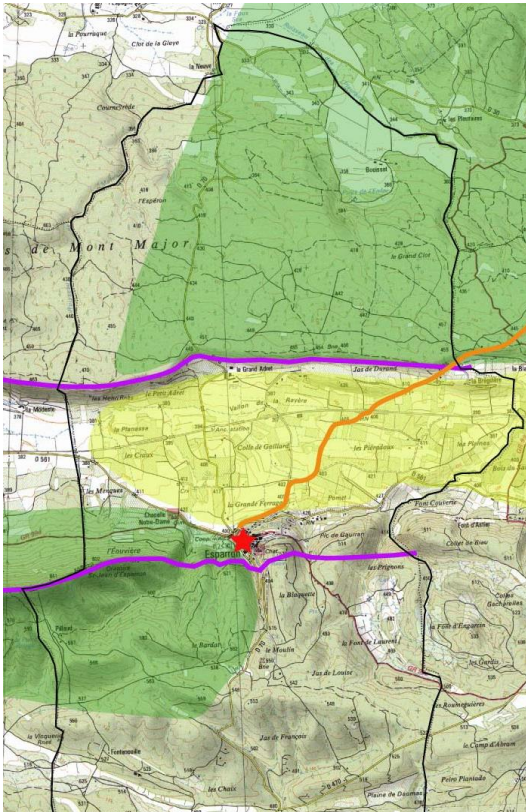


Schéma

Mesure n°3 : Protéger les paysages

☞ un zonage et un règlement du PLU adaptés aux paysages qui fondent l'identité d'Esparron.

- Un territoire structuré au Nord et au Sud par des espaces boisés remarquables ;
- Une plaine agricole centrale de qualité, à préserver ;
- La silhouette villageoise remarquable située sur un ressaut et dominée par le Château d'Esparron, fondement de l'identité communale.



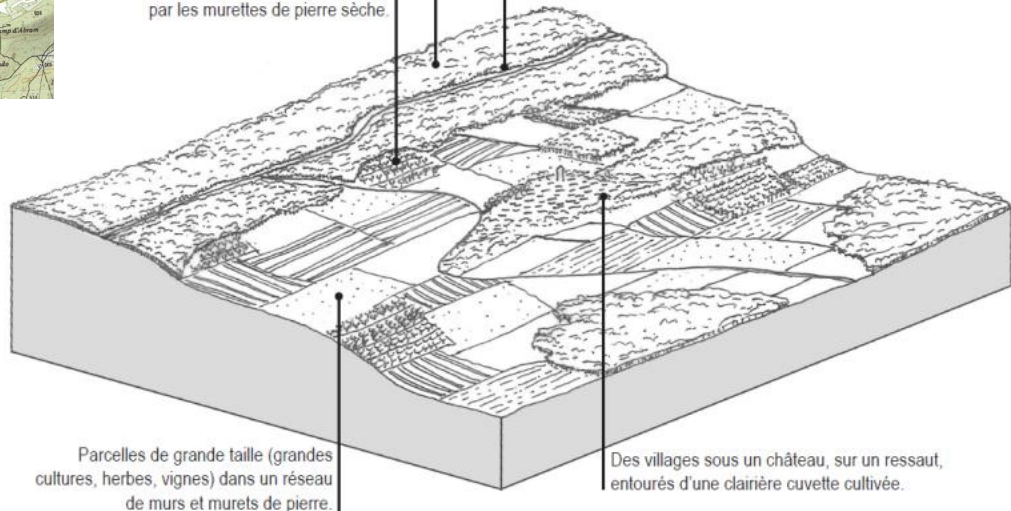
-  Principale structure rurale de qualité
-  Ensemble forestier remarquable
-  Paysage de route de qualité
-  Ligne de crête forte
-  Silhouette de village remarquable



Sur les adrets, de larges terrasses souvent plantées d'oliviers (ou de vigne), dessinent et structurent les versants par les murets de pierre sèche.

Des massifs boisés de grande étendue, de chênes et de pins d'Alep.

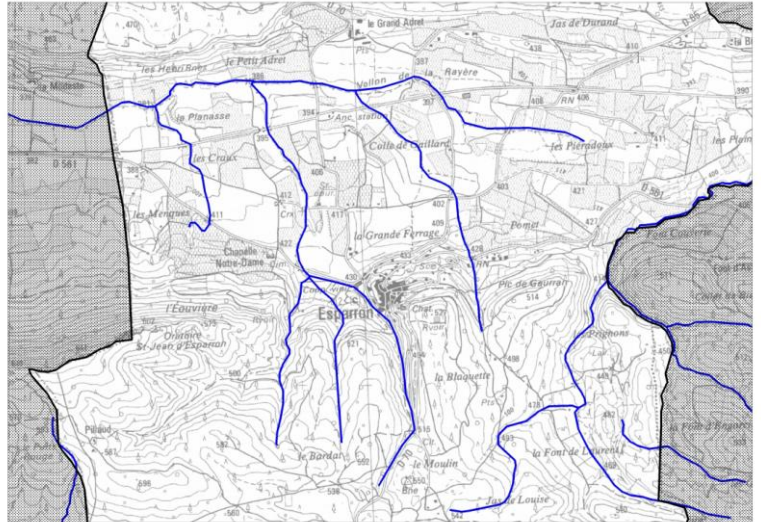
Des routes en longues lignes droites avec peu de ruptures de relief.



Orientation générale n° 4 : Prendre en compte les risques présents sur la commune

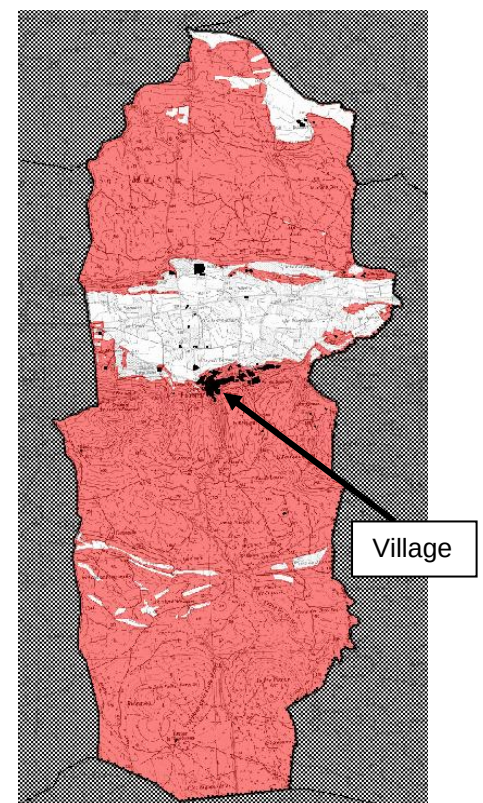
👉 Prise en compte des crues torrentielles

- Aucun risque identifié sur la commune d'Esparron mais prise en compte des crues torrentielles
- Zonage et règlement du PLU adaptés.



👉 Risque incendie

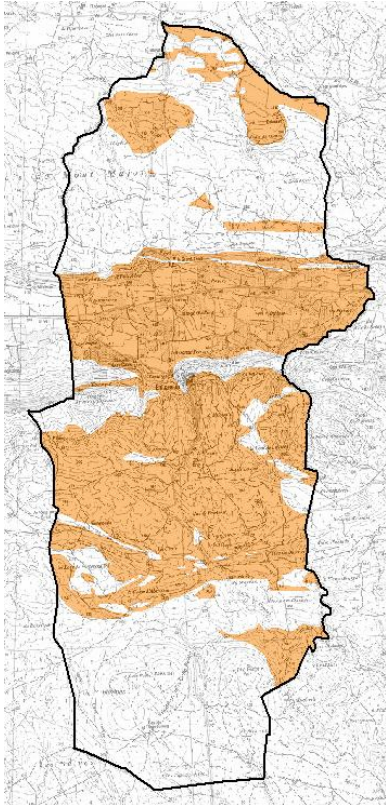
- Prise en compte de l'aléa et de la vulnérabilité aux feux de forêt ;
- Développer le pastoralisme dans un objectif de renforcement DFCI
- Zonage et règlement du PLU adaptés.



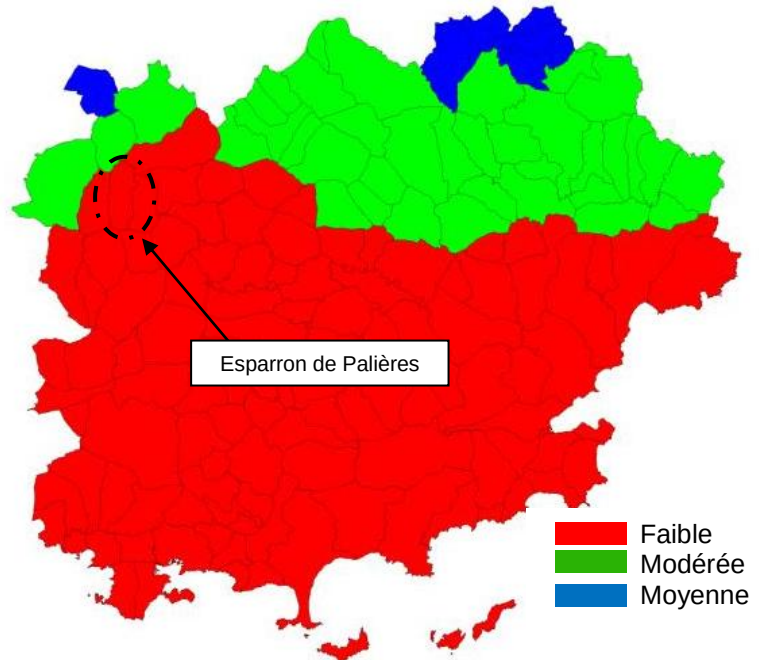
Espaces naturels
 Espaces bâtis

☞ Risque mouvement de terrain

- Prise en compte du risque sismique ;
- Prise en compte de l'aléas retrait-gonflement des argiles ;
- Rapport de présentation et règlement du PLU adaptés.



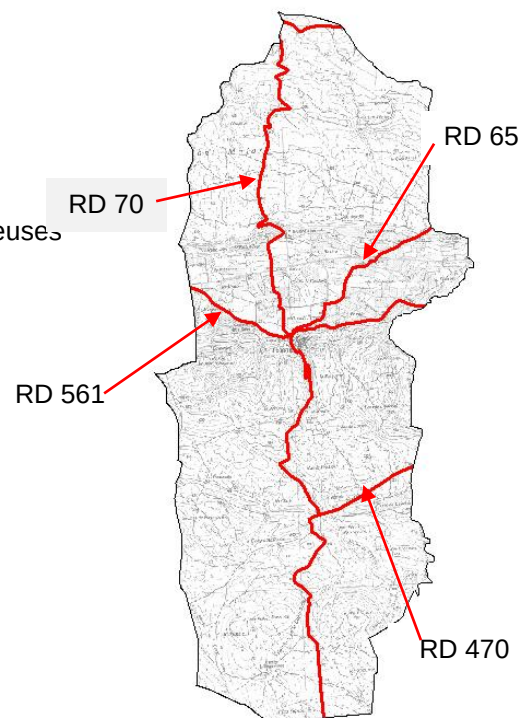
Cartographie du risque de mouvement de terrain : Esparron = risque faible



Nomenclature concernant l'aléa sismique : Esparron = zone de sismicité 2 (aléa faible)

☞ Risque technologique

- Prise en compte du risque de transport de matières dangereuses
- Zonage et règlement du PLU adaptés.



III. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE AFIN DE LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Conformément à l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme, le PADD, en plus de définir les orientations générales de la politique communale, « (...) fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le document d'urbanisme précédent était un plan d'occupation des sols (POS).

L'urbanisation et l'étalement urbain sur la commune s'est uniquement réalisé au travers des zones U et NB inscrites au document de POS, au sein de l'enveloppe urbaine (dédiée à l'habitat) existante.

A travers son nouveau document d'urbanisme, la commune d'Esparron souhaite endiguer la consommation d'espace, limiter l'étalement urbain et faire émerger un véritable projet urbain et une réflexion à l'échelle du territoire ; l'objectif communal étant de stabiliser la population à environ 500 habitants.

A travers le PLU, la commune poursuit ces objectifs. En effet :

- ☞ **Elle redéfinit l'enveloppe urbaine** en densifiant le centre village et en favorisant le renouvellement urbain de la proche périphérie du centre ancien.
Les OAP réalisées permettent l'utilisation des espaces interstitiels en milieu urbain. Les principes et orientations inscrites dans les OAP sont retranscrits au règlement, permettant d'optimiser les espaces résiduels et de poursuivre leur utilisation dans des proportions similaires voire légèrement supérieures afin de développer et de diversifier l'offre en matière d'habitat ;
- ☞ **Elle redécoupe l'enveloppe urbaine** en « gelant » une grande partie des zones NB et en stoppant l'étalement urbain à l'Est du village.

Le document de POS classait 0,6% du territoire en zones urbaines, U⁹.

Le PLU actuel classe 0,3% du territoire en zones urbaines, U et AU, qui s'inscrivent au sein de l'enveloppe urbaine définie au POS antérieur. Il n'y a donc pas de nouvelle consommation d'espace, au regard du document d'urbanisme précédent.

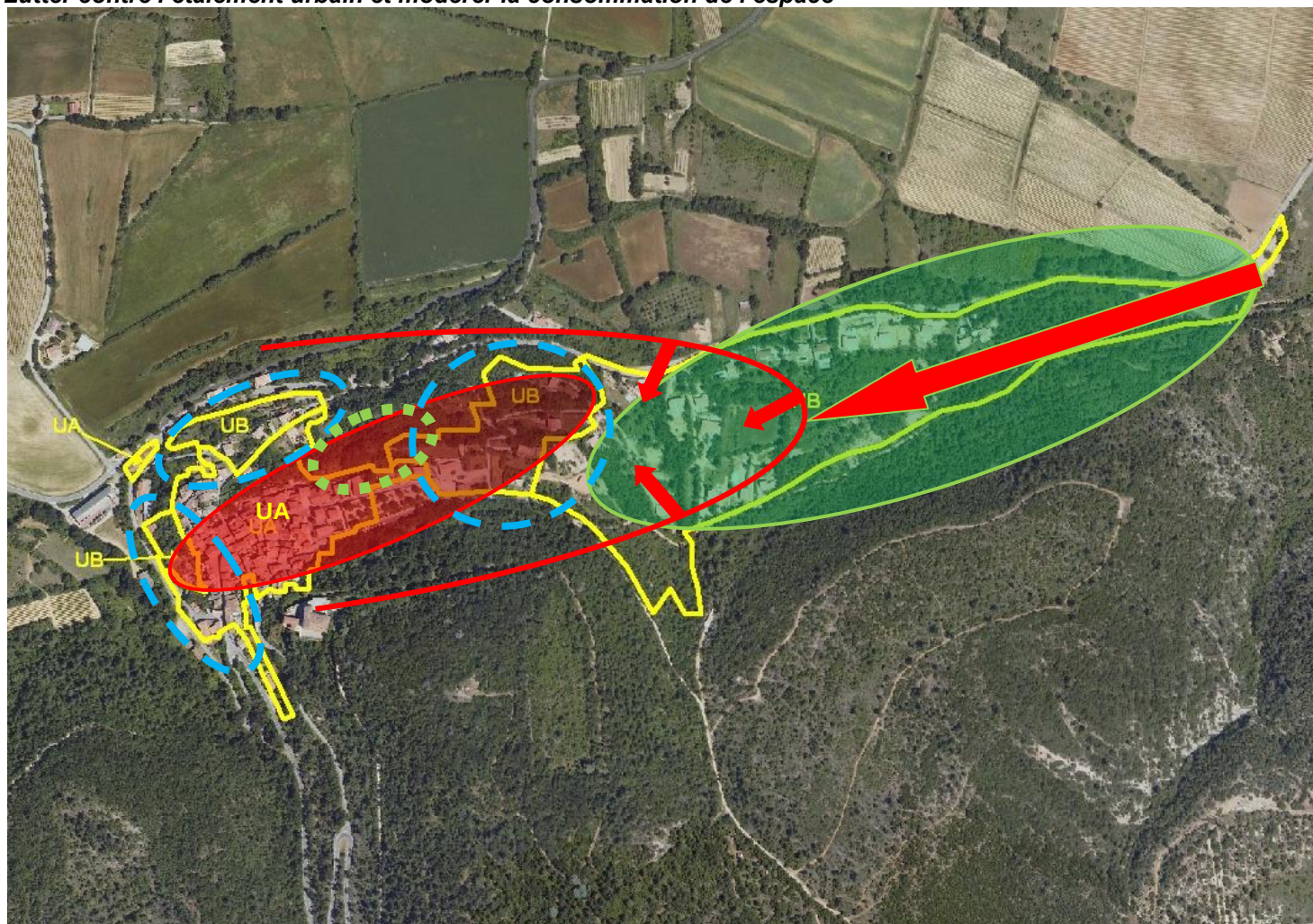
En dehors de l'enveloppe urbaine, les zones agricoles (A) sont préservées et redéfinies au travers de plusieurs secteurs (Ap, Af, An). Elles augmentent au détriment de la zone naturelle.

	POS	Projet de PLU
zones urbaines	0,6%	0,3%
zones agricoles	20,8%	22,0%
zones naturelles	78,7%	77,7%

L'objectif de modération de la consommation de l'espace est bien réalisé et il n'y a pas d'étalement urbain.

⁹ Ua, Ub, NB

Lutter contre l'étalement urbain et modérer la consommation de l'espace



- Zonage POS
- Centre urbain
- Zone NB
- ↔ Stopper l'étalement urbain
- Grefe urbaine
- Renouvellement urbain