COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ALPES PROVENCE VERDON
Sources de lumière

PLUi DU MOYEN-VERDON
RAPPORT DE PRÉSENTATION - *VOLUME 2*

RAPPORT DE JUSTIFICATIONS DU PROJET ET ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

TOME I



APPROUVÉ LE
27/09/2022

PIÈCE DU PLUi
1.2

Fin 2015, une évolution de la législation a considérablement impacté la rédaction du règlement écrit. En effet, l'ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme et le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, ont engendré une refonte de l'architecture du règlement et une nouvelle codification du code de l'urbanisme.

L'article 12 du décret précédemment cité permet aux PLU en phase de révision au 31 décembre 2015 de se référer aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme.

Au regard de l'avancée de la procédure d'élaboration du PLUi, le PADD ayant été débattu en conseil communautaire, le territoire du Moyen Verdon a décidé de délibérer pour opter pour les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme telles qu'issues de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et des décrets découlant afin que le document d'urbanisme soit en phase avec la nouvelle architecture du règlement.

Ainsi, les codifications utilisées sur l'ensemble des documents du PLU sont celles en vigueur au 1er janvier 2016.

Les articles R 151-1 et R 151-2 du Code de l'Urbanisme précisent que le rapport de présentation d'un PLU :

Article R 151-1 :

«1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.»

Article R 151-2 : «Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.»

SOMMAIRE GÉNÉRAL

PARTIE A. UNE STRATÉGIE TERRITORIALE À TRAVERS LA DÉFINITION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES P.15

1] LA MÉTHODOLOGIE APPLIQUÉE P.17

1.1. RAPPEL RÉGLEMENTAIRE P.19
1.2. UN DESSEIN MENÉ SUR LA BASE DES ENJEUX ET CONSTATS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENVIRONNEMENTAL P.19
1.3. LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE ET SES PRINCIPAUX ENJEUX P.20
1.3.1. Une situation géographique et environnementale exceptionnelle *p.20*
1.3.2. Territoire ponctué de risques et de contraintes *p.21*
1.3.3. Un territoire peu peuplé aux variations saisonnières d'ampleur *p.22*
1.3.4. Une économie fortement spatialisée *p.22*
1.3.5. Des évolutions territoriales qui dessinent une armature *p.23*
1.4. UNE APPROCHE CONCERTATIVE DES ACTEURS POUR APPRÉHENDER LE PADD P.24
1.5. CONSIDÉRATION DES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES ET LÉGISLATIVES LIÉES AUX DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX P.25

2] UN PROJET DE TERRITOIRE EN CINQ AXES P.27

2.1. UNE APPROCHE COLLECTIVE A TRAVERS CINQ AXES P.29
2.1.1. Une ambition commune *p.29*
2.1.2. La convergence d'un travail affiné *p.29*
2.1.3. Cinq axes pour un projet de développement structuré *p.30*

3] LES ORIENTATIONS ET LES CHOIX RETENUS P.33

3.1. DU DÉBAT A LA DÉFINITION D'ORIENTATIONS POUR LE TERRITOIRE P.35
3.2. AXE TRANSVERSAL : S'APPUYER SUR LES ÉQUILIBRES DU MOYEN VERDON POUR ASSURER UN DÉVELOPPEMENT DURABLE P.36
3.3. AXE 1 : ACCOMPAGNER LES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES LOCALES ET ANTICIPER L'ACCUEIL P.38
3.4. AXE 2 : UN PROJET EN ACCORD AVEC LES CONDITIONS DE VIE RURALES ET LES MULTIPLES NOTIONS DE PATRIMOINE P.40
3.5. AXE 3 : CONCILIER LES USAGES DES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES AVEC LES FONCTIONS ÉCOLOGIQUES P.42
3.6. AXE 4 : DIVERSIFIER L'AGRICULTURE ET LES ACTIVITÉS EN ASSURANT UNE BONNE INTÉGRATION AU CADRE DE VIE LOCAL P.44

4] TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET DE TERRITOIRE P.47

4.1. LES OBJECTIFS IDENTIFIÉS DANS LE PADD ET LEUR TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DANS LE PLUI P.49

5] ESTIMER L'AVENIR AU REGARD DES RÉALITÉS DU PASSÉ : LA QUANTIFICATION DES BESOINS P.73

5.1. CONSIDÉRER LE DÉVELOPPEMENT A LA LUMIÈRE DE L'ÉVOLUTION ACTUELLE ET PASSÉE P.75
5.1.1. La définition d'une tendance *p.75*
5.2. ESTIMATIONS D'ACCUEIL ET OBJECTIFS QUANTITATIFS P.76
5.2.1. Rétrospective : le renouvellement du parc de logements P.79
5.2.2. Rétrospective : le desserrement des ménages *p.79*
5.2.3. Rétrospective : Les résidences secondaires *p.80*

Au titre de l'Évaluation environnementale *A l'attention de la CDPENAF* *A l'attention de la CDNPS*

5.2.4. Les logements vacants *p.80*
5.2.5. Le point mort prospectif et l'estimation induite par le projet *p.81*
5.2.6. Estimation du besoin en logements *p.82*
5.3. LA RÉPARTITION DES LOGEMENTS A PRODUIRE P.83
5.3.1. Densifier plutôt que consommer *p.84*
5.3.2. L'étude de la consommation foncière de la période précédente *p.94*
5.3.3. La consommation d'espace en chiffres *p.99*

PARTIE B. DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT ESQUISSÉS PAR LES OAP **P.101**

1] LA MÉTHODOLOGIE APPLIQUÉE P.103

1.1. RAPPEL RÉGLEMENTAIRE P.105
1.2. CHOIX ET DÉLIMITATION DES SECTEURS D'OAP P.105
1.3. L'ÉLABORATION ET LA DÉFINITION DES OAP P.106
1.3.1. Pré-analyse des secteurs d'OAP et visites de terrain *p.106*
1.3.2. La production des orientations d'aménagement et de programmation *p.106*
1.3.3. Présentation des OAP sectorielles dans la pièce n°3 *p.107*

2] DES OAP EN COHÉRENCE AVEC LE PADD P.109

2.1. COHÉRENCE DES OAP AVEC L'AXE TRANSVERSAL DU PADD P.111
2.2. COHÉRENCE DES OAP AVEC L'AXE 1 DU PADD / LE CADRE DE VIE P.113
2.3. COHÉRENCE DES OAP AVEC L'AXE 2 DU PADD / LA VIE RURALE P.114
2.4. COHÉRENCE DES OAP AVEC L'AXE 3 DU PADD / LE MILIEU NATUREL P.115
2.5. COHÉRENCE DES OAP AVEC L'AXE 4 DU PADD / ÉCONOMIE LOCALE P.115
2.6. DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS P.116

3] FOCUS SUR LES SECTEURS D'OAP ET JUSTIFICATIONS INDIVIDUELLES P.117

3.1. UNE VISION GÉNÉRALE POUR DES SECTEURS CIBLÉS P.119

4] COMPLÉMENTARITÉ DES OAP AVEC LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES P.175

4.1. APPROCHE RÉGLEMENTAIRE DES OAP P.171
4.2. TABLEAU SYNTHÉTIQUE DES SECTEURS DE PROJET P.171

LA PARTIE C. LE RÈGLEMENT COMME LIANT INTERCOMMUNAL **P.175**

1] LA MÉTHODOLOGIE APPLIQUÉE P.177

1.1. LE RÈGLEMENT COMME OUTIL D'URBANISME P.179
1.2. UNE APPROCHE HOMOGÈNE À L'ÉCHELLE DES 19 COMMUNES P.189
1.3. UNE MEILLEURE LISIBILITÉ ET COMPRÉHENSION DES RÈGLES P.179
1.4. INTÉGRER LES ÉVOLUTIONS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES P.180
1.5. LA DÉMARCHE DE CONSTRUCTION DES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES EN COHÉRENCE AVEC LES RÉALITÉS VÉCUES P.180

2] MOTIFS DE DÉLIMITATION DES ZONES ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ASSOCIÉES P.181

2.1. LA DÉLIMITATION DES ZONES URBAINES P.183
2.1.1. Définition et caractérisation des zones urbaines *p.184*

2.1.2. Méthodologie de délimitation des zones urbaines *p.186*
2.1.3. Les règles d'aménagement et de constructibilité *p.188*
2.1.4. Résultats et objectifs poursuivis *p.190*
2.2. LA DÉLIMITATION DES ZONES À URBANISER P.193
2.2.1. Définition et caractérisation des zones à urbaniser *p.194*
2.2.2. Méthodologie de délimitation des zones à urbaniser *p.195*
2.2.3. Les règles d'aménagement et de constructibilité *p.196*
2.2.4. Résultats et objectifs poursuivis *p.197*
2.3. LA DÉLIMITATION DES ZONES AGRICOLES P.199
2.3.1. Définition et caractérisation des zones agricoles *p.200*
2.3.2. Méthodologie de délimitation des zones agricoles *p.201*
2.3.3. Les règles d'aménagement et de constructibilité *p.203*
2.3.4. Résultats et objectifs poursuivis *p.204*
2.4. LA DÉLIMITATION DES ZONES NATURELLES P.207
2.4.1. Définition et caractérisation des zones naturelles *p.208*
2.5.2. Méthodologie de délimitation des zones naturelles *p.210*
2.4.3. Les règles d'aménagement et de constructibilité *p.212*
2.4.4. Résultats et objectifs poursuivis *p.213*

3] LES AUTRES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES MOBILISÉES P.217

3.1. DES RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES DU TERRITOIRE P.219
3.1.1. Des règles concernant l'implantation et la volumétrie *p.219*
3.1.2. Des règles concernant l'insertion paysagère, l'architecture et la qualité environnementale *p.220*
3.1.3. Des règles concernant les stationnements *p.220*
3.1.4. Des règles concernant les conditions de desserte des terrains *p.221*
3.1.5. Des règles concernant les performances énergétiques et environnementales *p.221*
3.2. DISPOSITIONS CONCERNANT LE PATRIMOINE ET LES PAYSAGES P.222
3.2.1. Les dispositions concernant le patrimoine bâti *p.222*
3.2.2. Les dispositions concernant le patrimoine paysager *p.222*
3.3. DISPOSITIONS CONCERNANT LA TRAME VERTE ET BLEUE P.223
3.3.1. Le lac de Castillon *p.223*
3.3.2. Les cours d'eau, canaux et leurs abords *p.224*
3.3.3. L'encadrement réglementaire des zones humides *p.225*
3.3.4. Les espaces boisés *p.225*
3.4. LES DISPOSITIONS LIÉES AUX RISQUES ET NUISANCES P.226
3.4.1. Les secteurs soumis à des conditions spécifiques de constructibilité *p.226*
3.4.2. Les zones concernées par l'aléa de retrait-gonflement des argiles *p.226*
3.5. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS P.227
3.5.1. La gestion des voies de circulation et des stationnements *p.227*
3.5.2. L'évolution des équipements publics et l'aménagement d'espaces collectifs *p.228*
3.5.3. L'encadrement de projets spécifiques *p.229*
3.6. LES BÂTIMENTS IDENTIFIÉS COMME POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION P.231
3.6.1. Les conditions d'application des changements de destination des constructions à usage agricole *p.231*
3.6.2. Le repérage des changements de destination de bâtiments à usage agricole *p.232*
3.6.3. Quelques rappels d'articulation avec le PADD *p.233*
3.7. LES AUTRES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES p.233
3.7.1. L'identification des secteurs soumis à une OAP *P.234*
3.7.2. Les dispositions concernant les déplacements *p.234*
3.7.3. Les dispositions concernant le commerce de proximité *p.235*

PARTIE D. BILAN DES SURFACES P.237

1] BILAN INTERCOMMUNAL DES SURFACES P.239

1.1. UN PREMIER REGARD INTERCOMMUNAL SUR LES SURFACES P.241

PARTIE E. COMPATIBILITÉ ET PRISE EN COMPTE DES PROJETS ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX P.245

1] COMPATIBILITÉ DU PLUI AVEC LES DISPOSITIONS DE LA « LOI MONTAGNE » P.247

1.1. RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE P.249
1.2. LE PRINCIPE D'EXTENSION DE L'URBANISATION EN CONTINUITÉ DE L'URBANISATION EXISTANTE P.249
1.3. EXCEPTIONS AU PRINCIPE D'EXTENSION DE L'URBANISATION EN CONTINUITÉ DE L'URBANISATION EXISTANTE P.250
1.4. LES UNITÉS TOURISTIQUES NOUVELLES P.251

2] COMPATIBILITÉ DU PLUI AVEC LES DISPOSITIONS DE LA « LOI LITTORAL » P.253

2.1. RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE P.255
2.2. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DE PROTECTION P.255
2.3. LE PRINCIPE DE LIMITATION DE L'URBANISATION P.257
2.4. LE CLASSEMENT DES PARCS ET ENSEMBLES BOISÉS P.263
2.5. LES ESPACES À STATUT PARTICULIER P.264
2.6. LES ACTIVITÉS À STATUT PARTICULIER P.267

3] COMPATIBILITÉ DU PLUI AVEC LE SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET) P.269

3.1. LE SRADDET : SON CONTENU, SES OBJECTIFS P.271
3.2. LIGNE DIRECTRICE 1 « RENFORCER ET PÉRENNISER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE RÉGIONAL » P.272
3.3. LIGNE DIRECTRICE 2 «MAÎTRISER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE, RENFORCER LES CENTRALITÉS ET LEUR MISE EN RÉSEAU » P.275
3.4. LIGNE DIRECTRICE 3 «CONJUGUER ÉGALITÉ ET DIVERSITÉ POUR DES TERRITOIRES SOLIDAIRES ET ACCUEILLANTS » P.278

4] COMPATIBILITÉ DU PLUI AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN RHÔNE-MÉDITERRANÉE 2016-2021 P.279
4.1. LE RÔLE DU SDAGE ET SON INFLUENCE SUR LE PLUI P.281

5] COMPATIBILITÉ DU PLUI AVEC LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) DU BASSIN VERSANT DU VERDON P.283

5.1. LE SAGE, UN OUTIL DE GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU P.285
5.2. COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE SAGE P.285
5.2.1. Des dispositions juridiques applicables *p.285*
5.2.2. Des dispositions spécifiques à considérer *p.287*

6] COMPATIBILITÉ DU PLUI AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) DU BASSIN RHÔNE-MÉDITERRANÉE 2016-2021 P.289

6.1. CONTENU DU PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION P.291
6.1.1. La compatibilité du PLUi avec le PGRi *p.291*

7] COMPATIBILITÉ DU PLUI AVEC LA CHARTE DU PARC NATUREL RÉGIONAL (PNR) DU VERDON P.295

7.1. LE PARC NATIONAL RÉGIONAL DU VERDON (PNRV) : CONTEXTE P.297
7.2. LA CONSIDÉRATION DES ORIENTATIONS DE LA CHARTE DU PNRV DANS LE PLUI P.298
7.2.1. Axe A. Une transmission des patrimoines p.298
7.2.2. Axe B. Pour que l'Homme soit le cœur du projet p.299
7.2.3. Axe C. Pour une valorisation durable des ressources p.299
7.2.4. Axe D. Pour l'expérimentation de relations nouvelles entre territoires p.300
7.3. FOCUS SUR LE GUIDE BIODIVERSITÉ DES PNR PACA P.301

8] LA PRISE EN COMPTE DES AUTRES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX P.303

8.1. LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE) P.305
8.1.1. Rappel p.305
8.1.2. La compatibilité du PLUi avec le SRCE p.305
8.2. LES PROGRAMMES D'ÉQUIPEMENT DE L'ÉTAT ET DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES P.306
8.3. LE PLAN DÉPARTEMENTAL D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS (PDEDMA) 2010-2020 P.306
8.4. L'ATLAS DÉPARTEMENTAL DES PAYSAGES P.307
8.5. LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL POUR L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE P.307

PARTIE F. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT P.309

1] LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ÉTABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL P.311

1.1. UNE UTILISATION ÉCONOME DES ESPACES NATURELS P.313
1.2. LA PROTECTION DS SITES, DES MILIEUX ET PAYSAGES NATURELS P.314
1.3. LA PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES, DES RISQUES MINIERS, DES RISQUES TECHNOLOGIQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES DE TOUTES NATURES P.315
1.4. 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 ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES P.316
1.5. LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET L'ADAPTATION À CE CHANGEMENT, LA RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE, ÉCONOMIE DES RESSOURCES FOSSILES, LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE ET LA PRODUCTION D'ÉNERGIE À PARTIR DE SOURCES RENOUVELABLES P.317

2] LA MÉTHODOLOGIE P.321

2.1. L'APPROCHE APPLIQUÉE DANS L'ANALYSE P.323
2.2. UNE MÉTHODOLOGIE TRANSVERSALE ET THÉMATIQUE P.323
2.3. APPLICATION CLAIRE D'UNE MÉTHODE SYSTÉMATIQUE P.325

3] ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET P.327

3.1. LE SOCLE GÉOLOGIQUE ET LE CLIMAT P.329
3.2. L'AIR ET L'EAU P.336
3.3. LES MILIEUX NATURELS P.346
3.4. LA DÉMOGRAPHIE P.357
3.5. LES ÉCHANGES P.360
3.6. L'AMBIANCE DU LIEU P.365
3.7. LA SANTÉ P.369
3.8. LE CADRE BÂTI P.374
3.9. LA PRODUCTION P.379

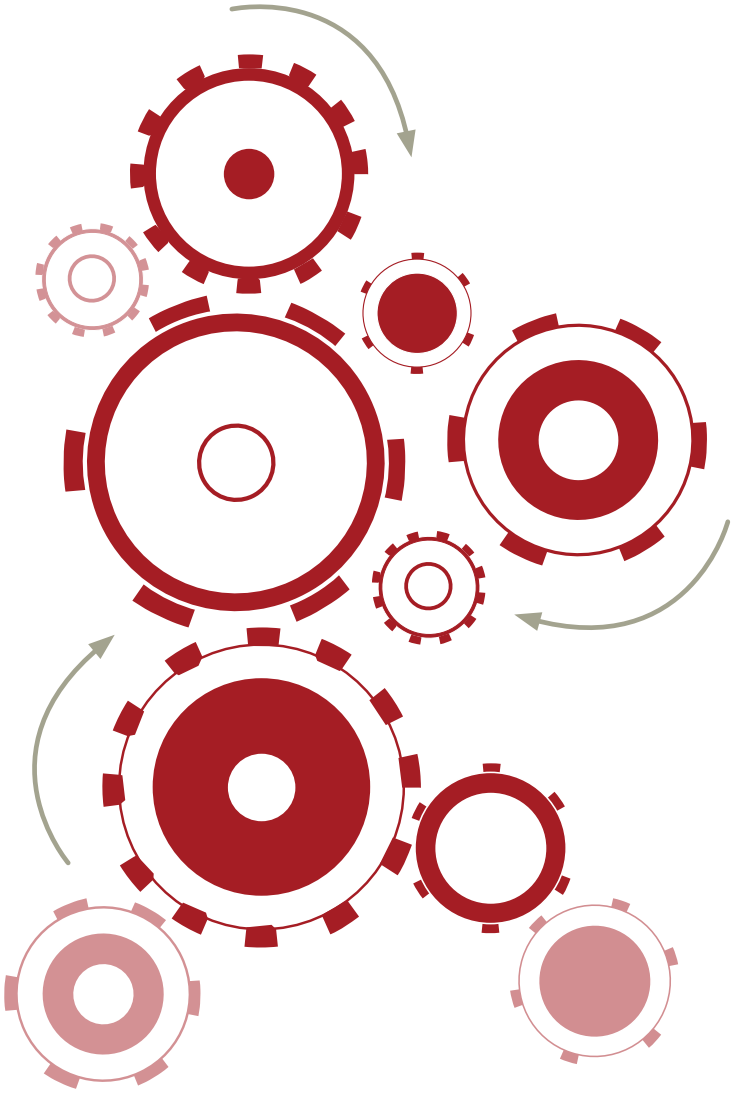
4] ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000 P.387

4.1. UN REGARD CONSCIENCIEUX SUR LES ZONES NATURA 2000 P.389
4.2. CARACTÉRISATION DES ZONES NATURA 2000 P.390
4.3. QUALITÉ DES SITES NATURA 2000 ET VULNÉRABILITÉ P.396
4.4. ANALYSE DES INCIDENCES QUE LE PLUI PEUT AVOIR SUR L'ÉTAT DE CONSERVATION DES HABITATS ET ESPÈCES AYANT JUSTIFIÉS LA DÉSIGNATION DES SITES N2000 P.403
4.4.1. Les incidences sur la ZSC « L'Asse » *p.403*
4.4.2. Les incidences sur la ZSC « Cheval blanc - Montagne de Boules - Barre des Dourbes » *p.405*
4.4.3. Les incidences sur la ZSC « Gorges de Trevans - Montdenier - Mourre de Chanier » *p.406*
4.4.4. Les incidences sur la ZSC « Grand canyon du Verdon - Plateau de la Palud » *p.406*
4.4.5. Les incidences sur la ZPS « Verdon » *p.408*
4.4.6. Les incidences et mesures sur les sites Natura 2000 à proximité du territoire *p.409*
4.4.7. Conclusions de l'étude d'incidence sur le réseau Natura 2000 *p.410*

PARTIE G. INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN **P.413**

1] RAPPEL RÉGLEMENTAIRE ET INDICATEURS P.415

1.1. RAPPEL RÉGLEMENTAIRE P.417
1.2. LES INDICATEURS DE SUIVI P.418



Le Rapport de Justification est un outil réglementaire permettant de mettre en perspective le déroulement de la procédure d'élaboration du PLUi et de renvoyer chaque étape, chaque tracé, chaque images et chaque donnée à la cohérence générale du PADD et des lignes directrices qui le composent, tant législatives que territoriales.

Le PLUi reflète un ensemble d'acteurs et de réalités avec ses spécificités et ses volontés politiques.
Le présent document est là pour décortiquer les pièces réglementaires du PLUi afin de comprendre les concordances et choix opérés, tout en détaillant les particularismes rencontrés.

Ce rapport a également pour objectif de venir à la rencontre des questionnements futurs, qui auront été, tant que possible, anticipés dans les lignes qui suivront.

L'ensemble des graphiques, photographies, et autres illustrations sont produites par Cittànova, sauf mention contraire.



PARTIE A

UNE STRATÉGIE TERRITORIALE À TRAVERS LA DÉFINITION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

1 LA MÉTHODOLOGIE APPLIQUÉE



1.1 RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Conformément à l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD doit définir :

« 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 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

1.2 UN DESSEIN MENÉ SUR LA BASE DES ENJEUX ET CONSTATS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENVIRONNEMENTAL

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables représente le fer de lance du projet de territoire et il jouera un rôle de guide tout au long du développement du territoire du Moyen Verdon mais également tout au long de la justification des parties du présent document.

En guise de mise en contexte, il peut être souligné que la méthode de construction du projet de PLUi repose sur trois dimensions, à la fois liées les unes aux autres mais découlant également les unes des autres de la manière suivante :

1- La méthode s'appuie sur les constats ou enjeux issus du diagnostic territorial (cf. Partie A) ;

2- Elle est orientée par la vision commune des élus pour l'aménagement et le développement du territoire (cf. Partie B et C)

3- Elle prend en compte les obligations réglementaires ou législatives à considérer et à traduire localement.

Afin de bien cerner les enjeux du territoire, et comprendre les marqueurs qui le définissent, un vrai travail de fond a été réalisé sur le terrain et à partir des bases de données à disposition. Ces éléments et ces différentes approches amènent à éclairer des tendances et des réalités, des chiffres issus des bases INSEE et des marqueurs de développement qui permettent de se projeter dans l'avenir du territoire.

En effet, ce n'est qu'en appréhendant le passé qu'il est possible de saisir les perspectives d'évolution, d'où l'importance centrale de faire émerger un diagnostic territorial et urbain pour définir le PADD.

L'objet du point 1.3 de la présente partie cherche donc à faire un retour non-exhaustif du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement qui représentent, ensemble, la pièce 1.1 du PLUi.

En revenant sur ce portrait, il est possible de mettre en exergue les particularités du territoire et les grands enjeux qui en ressortent. C'est sur cette base affinée de la compréhension du territoire que le projet global du territoire peut s'appuyer et se dessiner.

1.3 LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE ET SES PRINCIPAUX ENJEUX

1.3.1 *UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ENVIRONNEMENTALE EXCEPTIONNELLE*

Situé au Sud du Département des Alpes de Haute Provence, le territoire du Moyen Verdon constitué de 19 communes bénéficie d'un cadre exceptionnel entre les grandes agglomérations de la côte d'Azur et les Hautes montagnes des Alpes. Cette position d'entre-deux a développé une identité territoriale d'arrière pays rural au modelé topographique élevé et adoucit, ainsi qu'une structure géologique complexe largement influencée par la formation des Alpes.

Sa topographie de moyenne montagnes comprises entre 600 et 1900 mètres d'altitude entre Nice et Digne-les-Bains dessine un socle rocheux caractéristique des Pré-alpes de Castellane.

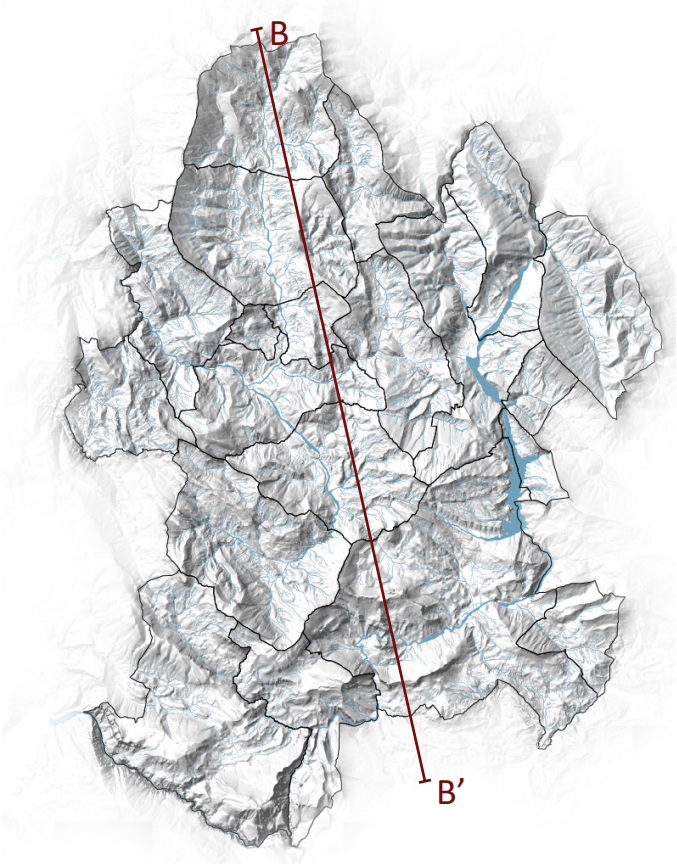
Sa situation intermédiaire entre les pôles urbains de la côte méditerranéenne et les hautes alpes animés tout deux par des dynamiques touristiques saisonnières, confère au territoire du Moyen-Verdon des potentiels d'attractivité non loin de la frontière italienne. Ce territoire de moyennes montagnes regorge d'une diversité géologique, topographique et paysagère exceptionnelle.

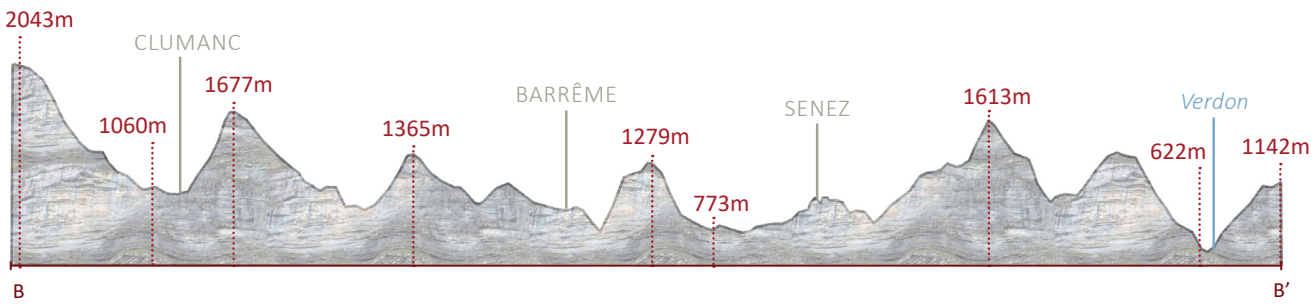
L'eau est omniprésente sur le territoire, on la retrouve sous forme de ravières torrentielles, de sources, de ruisseaux mais également de lacs artificiels (lac de Castillon et lac de Sainte-Croix). Cette eau est une ressource importante du territoire, ayant permis l'implantation des premiers villages à proximité des sources, et approvisionnant désormais le département entier par la création de retenue d'eau au milieu du 20ème siècle.

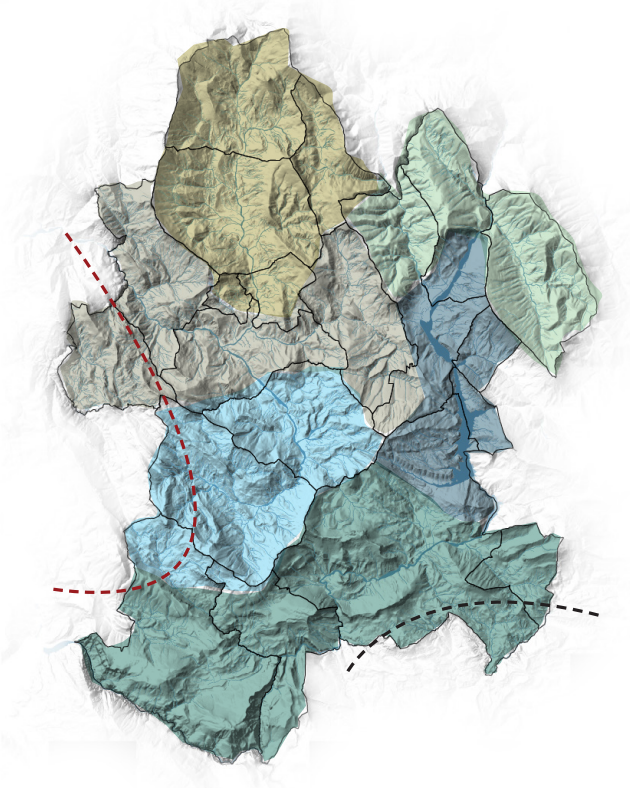
Le patrimoine naturel du Moyen-Verdon est largement reconnu. Près de l'ensemble du territoire est recouvert par un ou plusieurs classements et protections. Ainsi on recense : 5 sites Natura 2000, 26 ZNIEFF , 1 arrêté de protection de biotope, 4 espaces naturels sensibles, 5sites inscrits, 3 sites classés.

En plus de ces protections et classements, le Schéma de cohérence écologique a localisé de nombreux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques à préserver de toute artificialisation.

Les caractéristiques géologiques, topographiques et climatiques de ce territoire de moyenne montagne est à l'origine d'une grande diversité de paysages et de milieux naturels. Ainsi on retrouve une variété de milieux naturels caractéristiques de territoire montagneux mais également influencé par un climat méditerranéen.







- Les Gorges du Verdon
- Le Pays du Lac de Castillon
- Le Haut Verdon de Thorame
- La Vallée de l'Asse de Clumanc
- Le Pays de Barrême et Moriez
- La Vallée de l'Asse de Blieux
- Le Pays d'Ubraye / Soleilhas
- La Basse Vallée de l'Asse

Selon l'Atlas des Paysages de Haute-Provence, le territoire d'étude se subdivise en 6 grandes entités paysagères aux caractéristiques géologiques, architecturales, morphologiques, et paysagères bien distinctes. Cette répartition s'effectue la plupart du temps en toute logique par groupement de communes de même vallée.

1.3.2 | *TERRITOIRE PONCTUÉ DE RISQUES ET DE CONTRAINTES*

La position particulière du Moyen Verdon au cœur des pré-Alpes, son socle géologique et hydrologique en font un territoire de contraintes pour l'aménagement et les fonctions urbaines. Il est ainsi soumis à de nombreux risques naturels avec lesquels il faut composer : feux de forêts, mouvements de terrains, retraits et gonflement des argiles, sismicité, inondations.

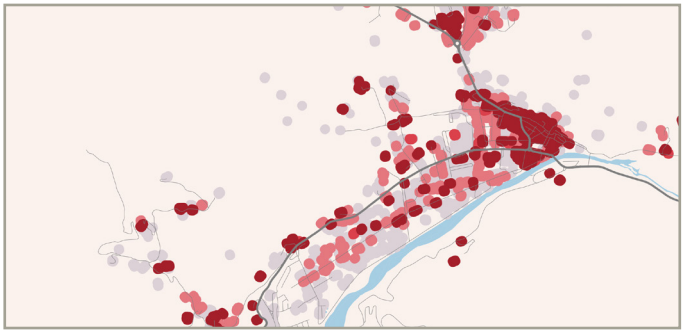
Pour répondre à ces risques et prévenir les dangers associés, des aménagements sont parfois réalisés : le reboisement de certains versants a par endroit permis de limiter le risque d'éboulement et de glissement de terrain, des murs ou des filets de retenue sont parfois implantés le long des routes, etc. Un entretien régulier et une surveillance particulière est également nécessaire pour contenir les effets de ces risques naturels. Un plan de prévention des risques naturels est également en place sur la commune de Castellane.

Autre conséquence de ce socle géologique chaotique, les déplacements sont contraints sur le territoire. Si les grands axes suivent pour la plupart les vallées du territoire (les Asses, le Verdon), plusieurs cols sont parfois à franchir pour relier les différents villages du territoire.

DU fait de la faible densité de population, de l'éloignement des villages et des conditions de circulation, des situations d'isolement ou d'enclavement peuvent être recensées, un peu partout sur le territoire.

Pour les mêmes raisons, l'urbanisation s'est concentrée en certains points stratégiques (terres agricoles, ressource en eau, axes de transports, etc.) et a développé des formes caractéristiques. Les cœurs de villages sont ainsi particulièrement denses, avec une trame viaire resserrée et des petites parcelles.

L'évolution progressive des connaissances, des modes de construction et de vie ont cependant fait évoluer ce modèle initial et ont créé des paysages urbains assez différenciées. Les opérations récentes sont ainsi davantage caractérisées par des constructions individuelles de type pavillons, avec de larges espaces extérieurs.



Progression de l'urbanisation, exemple de Castellane

- Espace urbanisé avant 1900
- Espace urbanisé entre 1900 et 1940
- Espace urbanisé entre 1940 et 1980
- Espace urbanisé entre 1980 et 2015

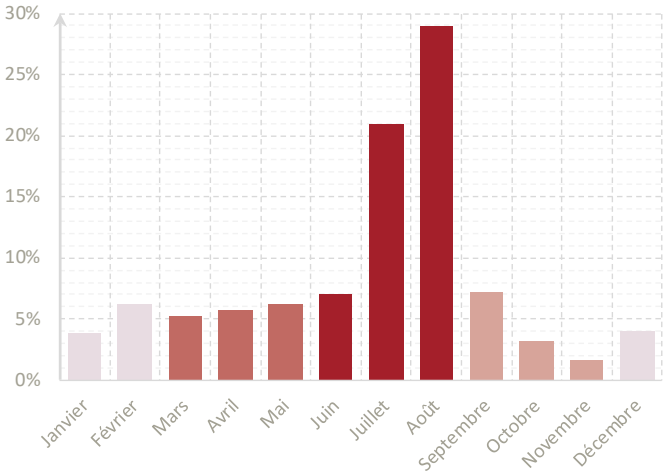
1.3.3 | UN TERRITOIRE PEU PEUPLÉ AUX VARIATIONS SAISONNIÈRES D'AMPLEUR

Avec moins de 6000 habitants sur l'ensemble des 19 communes, le Moyen Verdon reste aujourd'hui encore un territoire très rural. La densité de population est ainsi inférieure à 6 habitants au kilomètre carré. Les formes d'habitations sont cependant relativement denses, avec des villages bien constitués et organisés, générateurs de flux et d'activités pour les résidents.

Les Gorges du Verdon, le Roc de Castellane et le Lac de Castillon forment, parmi une multitude d'autres sites, de hauts lieux du tourisme. Le territoire bénéficie en effet d'une réputation nationale d'envergure, et dispose des capacités nécessaires pour permettre un développement touristique important. En conséquence, l'ensemble du Moyen Verdon est marqué par une saisonnalité très forte, et une évolution démographique plus que sensible.

Afin de répondre à ces besoins saisonniers, mais aussi d'assurer un accès aux équipements de toute la population, les communes du Moyen Verdon ont depuis plusieurs dizaines d'années opté pour une politique ambitieuse en matière d'équipements. La plupart de ceux-ci sont ainsi représentés au sein de chaque grand secteur, notamment pour les « équipements du quotidien » comme les écoles, la Santé ou les déchetteries.

Répartition mensuelle des nuitées touristiques dans les Alpes-de-Haute-Provence de 2006 à 2016



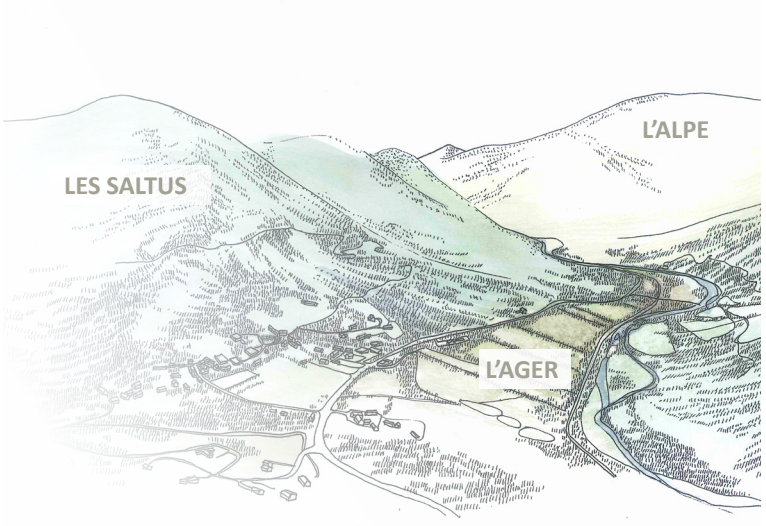
Barrême, Castellane et Saint-André-les-Alpes demeurent les trois grands pôles concentrant ces infrastructures, et les commerces, mais d'autres sont également implantées sur des communes moins centrales. Rapportés au nombre d'habitants desservis, l'offre en équipements et en commerces est, en conséquence, plutôt au-dessus de la moyenne régionale comme nationale.

1.3.4 | UNE ÉCONOMIE FORTEMENT SPATIALISÉE

L'activité agricole est intimement liée au territoire du Moyen Verdon. L'enclavement des communes a poussé à optimiser autant que possible les ressources locales, et la part d'agriculteurs a toujours été importante. L'élevage représente la composante majoritaire de l'activité agricole sur les 19 communes, avec une nette prédominance des ovins. On retrouve cependant de manière plus ponctuelle de la céréaliculture, du maraîchage, des vergers, de la culture de lavande, etc.

1850 emplois étaient recensés sur l'ensemble des 19 communes par l'INSEE en 2013, pour 2300 actifs recensés. Ce bon chiffre permettait d'assurer une certaine indépendance de l'emploi, avec plus de 80% de la demande couverte localement. L'activité artisanale, avec plus de 300 emplois locaux, représente quant à elle près de 18% de l'offre.

On observe un certain dynamisme de la branche « Cadres et Professions Intellectuelles Supérieures » avec plus de 70 emplois créés localement entre 1999 et 2013 relevant de cette catégorie. Ce dynamisme démontre une certaine évolution dans l'économie locale, et un potentiel au sein du Moyen Verdon, notamment par le télétravail et le déploiement des réseaux numériques et de télécommunications.
La majorité de ces emplois sont aujourd'hui localisés sur Castellane (67 emplois en 2013) et Saint-André-les-Alpes (61 emplois), mais on en retrouve aussi sur des communes moins peuplées, comme Allons ou Rougon.

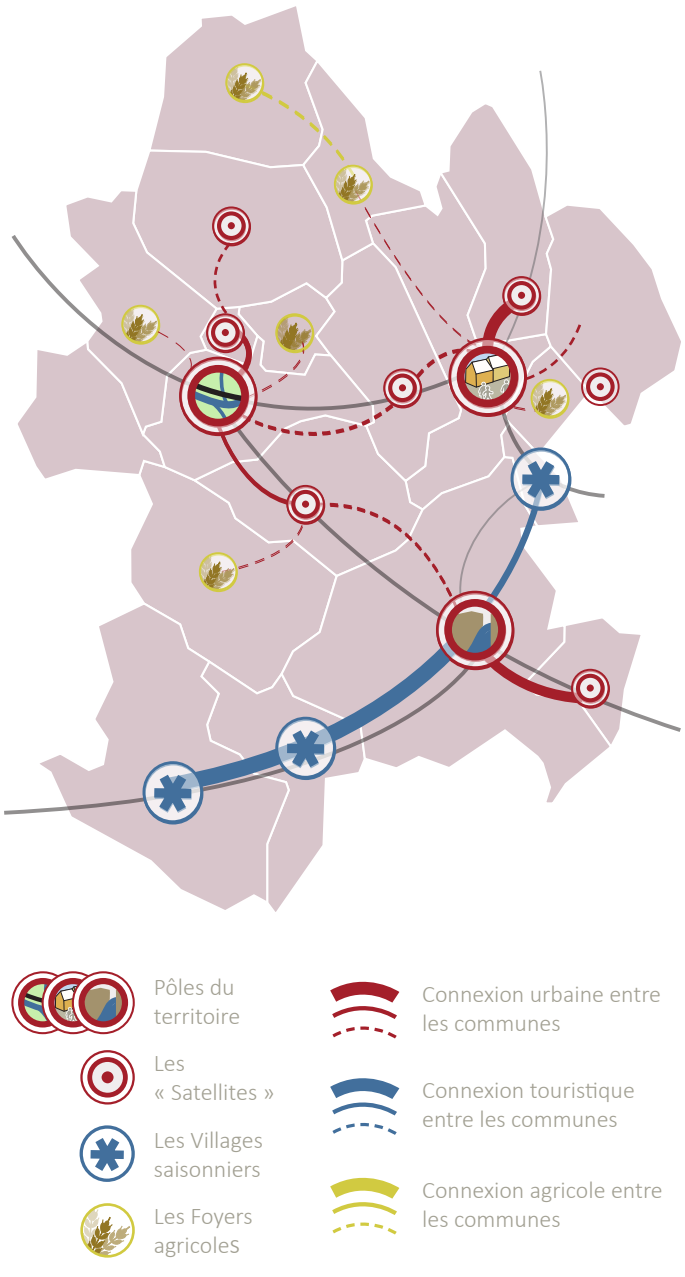


Le Moyen Verdon est caractérisée par une fréquentation touristique estivale très importante. Le territoire bénéficie en effet d'une renommée importante de par ses paysages uniques, et les nombreuses possibilités d'activités de pleine nature qu'il offre. Le secteur des Gorges du Verdon, entre Castellane et La Palud-sur-Verdon, est très largement le plus fréquenté, avec des problématiques régulières de circulation, de stationnement, de dégradation des milieux naturels.

D'un point de vue commercial, l'accès aux commerces peut parfois se révéler compliqué en milieu rural, qui plus est montagnard. À cet égard, le Moyen Verdon est plutôt bien équipé, avec 2 supermarchés. Alors que la moyenne française est d'un supermarché pour 5857 habitants, la moyenne locale est ainsi d'une enseigne pour 2652 habitants. A noter que pour les habitants les plus éloignés, comme à Lambruisse, Tartonne ou Blieux, la distance à parcourir reste importante.

1.3.5 | *DES ÉVOLUTIONS TERRITORIALES QUI DESSINENT UNE ARMATURE*

Typologie urbaine des communes du Moyen Verdon



Entre 1968 et 2014, la tâche urbaine a progressé de près de 400%. La morphologie des villages et des paysages s'en est retrouvée bouleversée. Cette évolution est aussi liée à la croissance continue depuis les années 60 de la proportion des résidences secondaires. Aujourd'hui, près d'une habitation sur deux est une résidence secondaire.

En dépit d'identités marquées et différenciées, trouvant leur origine dans les paysages environnants, l'activité touristique ou les pratiques agricoles, toutes les communes sont connectées les unes aux autres et s'organisent autour des trois pôles principaux, eux-même inter-connectés.

Barrême, Castellane et Saint-André-les-Alpes forment les pôles et concentrent les services, emplois et commerces. Les communes dites « satellites », au caractère urbain marqué mais davantage résidentielles, sont Allons, Clumanc, La Mure-Argens, La Garde, Moriez, Senez et Saint-Jacques. Les villages saisonniers sont marqués par un tourisme très important, qui influe sur leur organisation urbaine ; il s'agit de Rougon, et Saint-Julien-du-Verdon tandis que La Palud-sur-Verdon est un village autonome qui génère davantage d'activités et de flux. Les foyers agricoles sont ceux qui ont le plus conservé leur vocation première, et leurs emplois agricoles ; il s'agit de Angles, Blieux, Chaudon-Norante, Saint-Lions, Lambruisse et Tartonne.

L'appartenance d'une partie du territoire au Parc Naturel Régional du Verdon font aussi de ce périmètre élargi une référence couramment utilisée. Le Pays Asses-Verdon-Vaïre-Var, qui regroupe l'ensemble des communes de la nouvelle communauté de communes Alpes-Provence-Verdon, est également cité comme un territoire de référence et avec lequel des liens existent et sont à développer.

1.4 UNE APPROCHE CONCERTATIVE DES ACTEURS POUR APPRÉHENDER LE PADD

Afin de dessiner le projet d'aménagement et de développement durables, l'approche engagée a d'abord cherché à considérer le niveau d'importance de chaque thématique du territoire, via des carnets d'intention remis aux communes et proposant une série de questions afin d'éclaircir les consensus et les disparités autour du territoire.

Quatre ateliers thématiques ont d'abord été organisés aux mois de mars et avril 2017 :

- 1 atelier de « spatialisation des enjeux » à la suite des carnets d'intention afin de hiérarchiser et structurer les enjeux à l'échelle du Moyen Verdon ;
- 1 atelier sur la thématique « Agriculture » ;
- 1 atelier sur la thématique « Paysages » ;
- 1 atelier sur la thématique « Morphologie Urbaine ».

Ces temps d'échange ont permis de préciser certains enjeux en les localisant sur la carte des territoires, questionnaires à l'appui. Ce fut aussi l'occasion de faire émerger les enjeux prioritaires portés par les élus.
Ainsi les enjeux prioritaires issus des ateliers sont principalement axés sur l'intégration paysagère des constructions, l'amélioration du cadre de vie, la préservation d'un environnement fragile et l'attractivité du territoire. Chaque enjeu a été hiérarchisé jusqu'à définir cinq axes :

Axe transversal
S'appuyer sur les équilibres géographiques du Moyen Verdon, pour assurer un développement durable du territoire, respectueux des cadres de vie ruraux locaux.

Axe 1
Permettre et encadrer l'accueil de nouvelles populations afin d'accompagner les évolutions démographiques locales et de développer la qualité de vie dans le Moyen Verdon.

Axe 2
Composer le projet de territoire en accord avec les conditions de vie rurales et les multiples notions de patrimoine du Moyen Verdon.

Axe 3
Concilier les divers usages des milieux naturels et agricoles du Moyen Verdon avec leurs multiples fonctions écologiques.

Axe 4
Diversifier l'agriculture et les formes d'activités du Moyen Verdon et assurer leur bonne intégration au sein des cadres de vie locaux.

Figure . Un travail de concertation





La création de ces axes a donc été le fruit d'une réflexion locale puis globale puisque c'est cette hiérarchisation des enjeux qui a fondé et structuré le projet du PLUi. En effet, c'est sur la base de ce travail qu'ont été déclinés les objectifs et les orientations d'aménagement inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce maîtresse du PLUi.

Les constats précédemment présentés dans le diagnostic ont fait émerger les enjeux du développement du territoire. L'ensemble des élus communaux et communautaires ont travaillé sur leur validation et plus particulièrement sur leur hiérarchisation pour les dix prochaines années. Cette hiérarchisation a été opérée à l'échelle communale et intercommunale sur la base d'un «Carnet d'Intentions» répertoriant l'ensemble des enjeux identifiés.

Chaque enjeu a ensuite fait l'objet d'une analyse afin de déterminer son niveau d'importance jusqu'à obtenir une classification des enjeux sur toutes les thématiques. Cette priorisation dans la classification a permis ensuite d'établir un PADD qui soit également prioriser et où l'accent a pu être placé selon le bon curseur. En effet, le PADD fait office de guide pour l'avenir du territoire et les axes donnent le pas quant aux attentes de développement. Cette classification a permis de mettre à l'honneur les sujets les plus marquants dans la reconquête du territoire et dans la protection de sa richesse environnementale qui a su se démarquer avec tout un axe dédié. Les points les plus centraux qui ont su ressortir sont notamment le maintien du cadre de vie si spécifique du Moyen Verdon incluant ses services, mais également l'accessibilité des équipements et réseaux et la protection de son environnement.

ENJEUX ASSOCIÉS

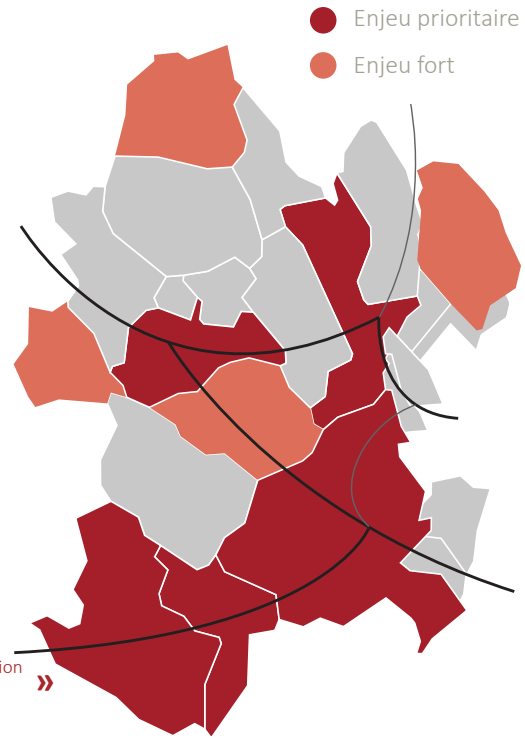
Pour chaque enjeu évoqué ci-dessous, préciser si pour vous celui-ci est prioritaire, fort, moyen ou faible ; et s'il est à traiter à l'échelle de votre commune, de votre secteur (Pays Fort/Sancerrois/Val de Loire/etc.), et/ou de la communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire (plusieurs choix possibles)

	Niveau d'enjeu				
	Prioritaire	Fort	Moyen	Faible	
La limitation de la consommation d'espace	☒	○	○	○	Enjeu prioritaire : note de 100%
La reconquête des espaces aujourd'hui non utilisés (dents creuses, friches, logements vacants,...)	○	☒	○	○	Enjeu fort : note de 80%
L'encadrement de la densification pour mettre en valeur les centres et préserver le patrimoine bâti ancien	○	○	○	☒	Enjeu faible : note de 20%
La réappropriation du bâti existant	○	○	☒	○	Enjeu moyen : note de 50%
L'encadrement des évolutions urbaines afin d'arrêter le phénomène de mitage des espaces naturels et agricoles	☒	○	○	○	Enjeu prioritaire : note de 100%

Les Grands Enjeux

15 enjeux ont dépassé la note de **90%.**
Ils sont identifiés comme «Prioritaires» par plus d'une commune sur deux ; «Fort» par la plupart des autres communes. La moitié d'entre eux concernent les Équipements ou les Activités Économiques.

98,89%	Maintenir les équipements scolaires sur le territoire
96,67%	Maintenir la population (nombre d'habitants)
96,67%	Préserver la qualité de vie rurale du territoire
96,47%	Développer les réseaux numériques
96,00%	Maintenir les services et commerces locaux
95,56%	Améliorer les réseaux de télécommunication
95,56%	Restaurer le bâti ancienpour le rendre plus économe en énergie
94,44%	Garantir l'accès aux équipements à toute la population
94,44%	Faciliter l'accès au numérique et aux nouvelles technologies
93,33%	Maintenir des activités à l'année et le cadre de vie pour les résidents permanents
93,33%	Accompagner le vieillissement de la population
92,78%	Preserver le bon état écologique des cours d'eau
92,00%	Préserver et améliorer les captages d'eau potable
91,67%	Augmenter le nombre d'emplois locaux
91,67%	Aider à la reprise des exploitations agricoles par la nouvelle génération



Exemple de restitution spatiale des enjeux »

1.5 CONSIDÉRATION DES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES ET LÉGISLATIVES LIÉES AUX DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

Malgré tous ces efforts de concertation et de réflexions communes, les orientations choisies par les élus et traduites dans le PADD s'inscrivent, néanmoins, dans un cadre législatif et réglementaire (Code de l'Urbanisme, loi ALUR, lois Grenelle, Loi Montagne, Loi Littoral...) et dans une logique supra-communautaire puisqu'il est question de réaliser le PLUi en concordance avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé en juillet 2019 et avec les autres documents cadres.

La mise en conformité est donc concomitante aux réflexions des projets intercommunaux. Bien que le PADD résulte d'une volonté politique commune pour répondre à des besoins exprimés, et bien que le territoire soit le support tout dessiné pour accueillir l'émergence de projets souhaités et souhaitables en toute préservation d'un territoire montagnard d'une valeur exceptionnelle, il reste que le cadre législatif et réglementaire impose des limites et des bornes à suivre et donc le respect sera mis en lumière dans la partie E du présent document.

2 UN PROJET DE TERRITOIRE EN CINQ AXES



2.1 UNE APPROCHE COLLECTIVE À TRAVERS CINQ AXES

2.1.1 *UNE AMBITION COMMUNE*

Le PADD, en tant que document cadre pour articuler le projet intercommunal, s'est voulu le plus concerté possible et être le point de convergence des réflexions.

Le territoire du Moyen Verdon reflète une cohérence préexistante d'où la volonté de poursuivre une vision commune, à l'échelle des 19. En ce sens, le PADD exprime un projet global, fixe les ambitions de l'ancienne Communauté et des communes, et entend consolider durablement le projet de territoire communautaire, au sein duquel les ambitions communales sauront s'exprimer.

Le territoire et ses caractéristiques naturelles et bâties, son paysage, ses crêtes, plaines et vallées, son caractère pâturé et montagnard, le cadre de vie exceptionnel qui trouve écho dans le regard des élus dessinent le fil conducteur des préoccupations d'aménagement du territoire, consolidé par une politique démographique positive.
Ainsi, le PADD repose sur l'ambition majeure de développer l'attractivité du territoire, en renforçant la qualité du cadre de vie et en conciliant les enjeux de préservation de l'environnement et ses activités, notamment nautique avec les impératifs de développement économique et résidentiel.

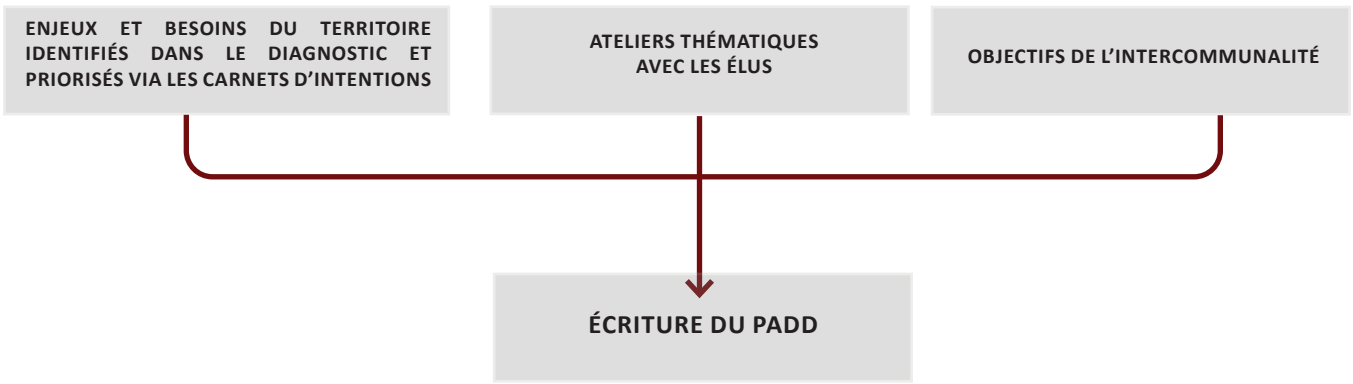
Les ambitions que les élus portent pour renforcer l'attractivité au service du territoire et de sa population ont été définies en s'organisant autour des quatre axes du PADD et d'un axe transversal.

2.1.2 *LA CONVERGENCE D'UN TRAVAIL AFFINÉ*

Le PADD émerge à la suite d'un travail concerté qui prend en compte différentes branches de réflexion, à la fois objective face à un constat territorial et les enjeux qui en découlent, mais aussi plus subjective et émanant d'un travail commun lors des ateliers thématiques avec les élus. En tant qu'habitants et acteurs de leur espace de vie, ce sont eux qui sont au cœur des réalités qui font leur cadre de vie et, en ce sens, ils sont les plus aptes à définir les réels besoins pour l'avenir, en accord avec les lignes directrices du diagnostic.

Ce travail de concertation, sous la forme d'ateliers thématiques, de carnets d'intentions ou d'échanges, a eu lieu à plusieurs reprises afin d'établir une priorisation des enjeux du territoire, tout en considérant les objectifs intercommunaux qui font la force de cohésion du territoire.

De ces trois branches de réflexion et grâce à une mise en lumière de hiérarchisation, le PADD a pu être construit pas à pas et dessiner, sous la forme d'orientations et d'objectifs, les traits du territoire et de son avenir souhaité.



En parallèle de ces étapes, deux éléments ont principalement nourri la conception du PADD :

1° La réglementation : Loi Littoral, Loi Montagne, les zones à risques et protections réglementaires nationales (PPRI, ZNIEFF, Natura 2000,etc.) ou encore les projets actés en cours ou à venir qui déclinent les réalités du territoire ;
2° Les possibilités d'aménagement évoquées par les élus, les habitants, les Services Techniques, les Services de l'État et le Bureau d'Études Cittànova, en fonction des réalités du terrain.

2.1.3 | *CINQ AXES POUR UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT STRUCTURÉ*

Le PADD se présente à travers des orientations, définies après concertation, s'appuyant sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés dans le Porter à Connaissance de l'État et la charte du Parc Naturel Régional du Verdon notamment.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent du territoire intercommunal avec pour fil conducteur, préservation de l'environnement et équilibre territorial, qualité urbaine et mixité.

Elles sont organisées autour d'un axe transversal, qui se décline ensuite en quatre grands axes thématiques qui le reprennent et le complètent.

Chaque axe est une « ambition » politique en soit, et se retrouve décliné en plusieurs objectifs qui le précise. Chaque objectif est lui même décliné en une série d'actions, qui doivent en permettre la bonne réalisation. En tout et pour tout, le PADD du Moyen Verdon compte ainsi 27 objectifs, et plus d'une centaine d'actions.



Axe Transversal - S'appuyer sur les équilibres géographiques du moyen Verdon, pour assurer un développement durable du territoire, respectueux des cadres de vie ruraux locaux.

L'Axe transversal du PADD fait en quelque sorte office d'introduction aux ambitions du territoire. Il dresse la liste des objectifs communs et revendiqués par les 19 communes ensemble. Il porte à ce titre en large partie sur l'organisation du territoire et sur les inter-relations entre les Villages.

Au-delà des espaces habités, l'Axe transversal s'intéresse aussi aux espaces naturels, agricoles et paysagers et à la consommation foncière par l'urbanisation.

Au travers de ses 4 objectifs, il aborde donc des thématiques variées, qui se retrouvent par la suite précisées dans les autres Axes du document.

Axe 1 - Permettre et encadrer l'accueil de nouvelles populations afin d'accompagner les évolutions démographiques locales et de développer la qualité de vie dans le Moyen Verdon

L'Axe 1 décline davantage la question de l'habitat et de la démographie sur le secteur du Moyen Verdon. Il fixe ainsi les objectifs de développement pour l'ensemble des communes, à horizon 2030.

Il définit ensuite les règles et principes pour cet accueil de population, et pour améliorer le confort résidentiel des habitants. À ce titre, les morphologies et lieu d'implantations des constructions sont abordées, tout comme les services à la personne, et notamment pour les publics spécifiques (personnes âgées, familles monoparentales, etc.).

Le Moyen Verdon étant par ailleurs un territoire attractif aux problématiques saisonnières prépondérantes, cet axe aborde aussi la relation à l'hébergement touristique et secondaire.

Axe 2 - Composer le projet de territoire en accord avec les conditions de vie rurales et les multiples notions de patrimoine du Moyen Verdon

L'Axe 2 du PADD élargit le champ d'action du premier, et aborde les services à la population dans leur ensemble. Il questionne ainsi la thématique de la mobilité, essentielle sur ce secteur de moyennes montagnes ; puis celles des équipements et de leur complémentarité.

Il s'oriente par la suite davantage sur la question des patrimoines et des différents aspects que celui-ci peut revêtir localement. Au-delà de l'existant, il cherche ainsi à définir des principes de prise en compte et des orientations pour que les constructions actuelles s'intègrent à leur environnement bâti et paysager, et puissent ainsi faire partie du patrimoine de demain.

Un point non négligeable de l'axe revient également sur la question de l'accès au patrimoine et de son appropriation locale au travers d'aménagements ludiques.

Axe 3 - Concilier les divers usages des milieux naturels et agricoles du Moyen Verdon avec leurs multiples fonctions écologiques

Davantage centré sur les espaces naturels et agricoles, l'Axe 3 du PADD exprime le caractère rural du Moyen Verdon, et ses atouts paysagers. Il cherche ainsi à les préserver tout en assurant leur valorisation et, autant que possible, à les rendre accessible.

Au-delà de la fonction purement paysagère, les espaces naturels et agricoles du Verdon sont des atouts touristiques et des espaces d'activités majeurs. Loin d'être figés, ils animent et forment le cadre de vie local.

À ce titre un certain nombre d'actions sont proposées afin de permettre le recours à ces espaces de façon respectueuse et intégrée à l'environnement.

Axe 4 - Diversifier l'agriculture et les formes d'activités du moyen Verdon et assurer leur bonne intégration au sein des cadres de vie locaux

Le territoire du Moyen Verdon dispose des atouts nécessaires pour pouvoir associer ruralité et activités. À ce titre, l'Axe 4 du PADD aborde les différentes filières qui forment l'économie locale et leur potentiels de développement.

L'agriculture est à ce titre un élément clé, qui participe aussi bien à l'emploi qu'à l'entretien des paysages et à l'approvisionnement du territoire. De même, le tourisme et l'artisanat représente des filières majeures, qui portent l'emploi local et sont sources d'animation.

De multiples actions sont donc destinées à accompagner ces grandes composantes locales. Un panel d'autres actions cherche lui à développer les autres ressources et potentiels du Moyen Verdon, au premier rang desquels le secteur du numérique.

3 LES ORIENTATIONS ET LES CHOIX RETENUS



3.1 DU DÉBAT À LA DÉFINITION D'ORIENTATIONS POUR LE TERRITOIRE

Les choix retenus dans le PADD vont être ici détaillés axe par axe afin de dégager les enjeux fondamentaux qu'ils portent et, dans un second temps, être justifiés par l'application réglementaire que cela a suscité.

En tant que projet de territoire, chaque objectif et orientation abordé est le fruit d'un travail collectif de définition et de hiérarchisation ayant mené à des perspectives concrètes de la part des acteurs du territoire.

Axe transversal

S'APPUYER SUR LES EQUILIBRES GEOGRAPHIQUE DU MOYEN VERDON POUR ASSURER UN DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE, RESPECTUEUX DES CADRES DE VIE RURAUX LOCAUX

Favoriser un développement territorial équilibré selon la typologie de communes et les vocations
Préserver la qualité environnementale et les différents cadres de vie offerts sur le territoire
Réduire la consommation foncière et assurer la juste cohabitation entre espaces urbanisés, agricoles et naturels
Mettre en pratique dans la politique d'aménagement les objectifs en matière de développement durable

Axe 1

PERMETTRE ET ENCADRER L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS AFIN D'ACCOMPAGNER LES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES LOCALES ET DE DEVELOPPER LA QUALITE DE VIE DANS LE MOYEN VERDON

Permettre le maintien et un accueil de nouveaux habitants ajustés selon les réseaux, équipements et fonctions
Mobiliser les différents leviers fonciers et immobiliers disponibles pour minimiser l'impact sur la consommation
Ajuster l'offre en logements pour assurer l'équilibre entre habitat permanent, résidence secondaire et tourisme
Accompagner le vieillissement de la population et les publics spécifiques
Assurer la mixité des populations au travers d'une offre en logement diversifiée

Axe 2

COMPOSER LE PROJET DE TERRITOIRE EN ACCORD AVEC LES CONDITIONS DE VIE RURALES ET LES MULTIPLES NOTIONS DE PATRIMOINE DU MOYEN VERDON

Prendre en compte les temps de parcours dans les nouvelles politiques urbaines et diversifier l'offre en déplacement
Conforter la place des équipements dans leur rôle de service à la population et d'animation locale
Réinvestir les centres-bourgs, rénover et valoriser le patrimoine architectural et urbain des villages
Assurer l'intégration des nouvelles constructions au tissu existant et faire perdurer les caractéristiques locales
Donner à voir et affirmer le caractère identitaire du petit patrimoine local comme des grandes entités emblématiques
Limiter les risques, nuisances et pollutions, notamment à proximité des villages

Axe 3

CONCILIER LES DIVERS USAGES DES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES DU MOYEN VERDON AVEC LEUR MULTIPLES FONCTIONS ECOLOGIQUES

Encadrer les différents usages de l'eau afin de préserver le bon état écologique des cours d'eau et milieux humides
Conserver et développer les corridors et les espaces de refuges pour la biodiversité
Protéger les différents milieux naturels du territoire et sensibiliser à leurs richesses et à leur vulnérabilité
Encourager le développement des énergies renouvelables de façon intégrée aux paysages
Valoriser les multiples points de vue du territoire et assure l'intégration des aménagements dans leur environnement
Promouvoir l'identité géologique et archéologique du Moyen Verdon

Axe 4

DIVERSIFIER L'AGRICULTURE ET LES FORMES D'ACTIVITE DU MOYEN VERDON ET ASSURER LEUR BONNE INTEGRATION AU SEIN DES CADRES DE VIE LOCAUX

Développer la coopération entre le monde agricole et le cadre de vie local
Permettre le développement de l'offre touristique de manière diversifiée et ajustée sur l'ensemble du territoire
Maintenir et conforter les différents pôles d'emplois et de commerce en complémentarité des activités itinérantes
Optimiser les zones d'activités actuelles et travailler à leur bonne intégration
Améliorer la couverture numérique du territoire
Diversifier et développer l'emploi local en s'appuyant sur les ressources et potentiels

3.2 AXE TRANSVERSAL: S'APPUYER SUR LES ÉQUILIBRES DU MOYEN VERDON POUR ASSURER UN DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'axe transversal entend être la colonne vertébrale du projet de développement en prenant en compte, l'une après l'autre, chacune des thématiques qui font du territoire ce qu'il est.

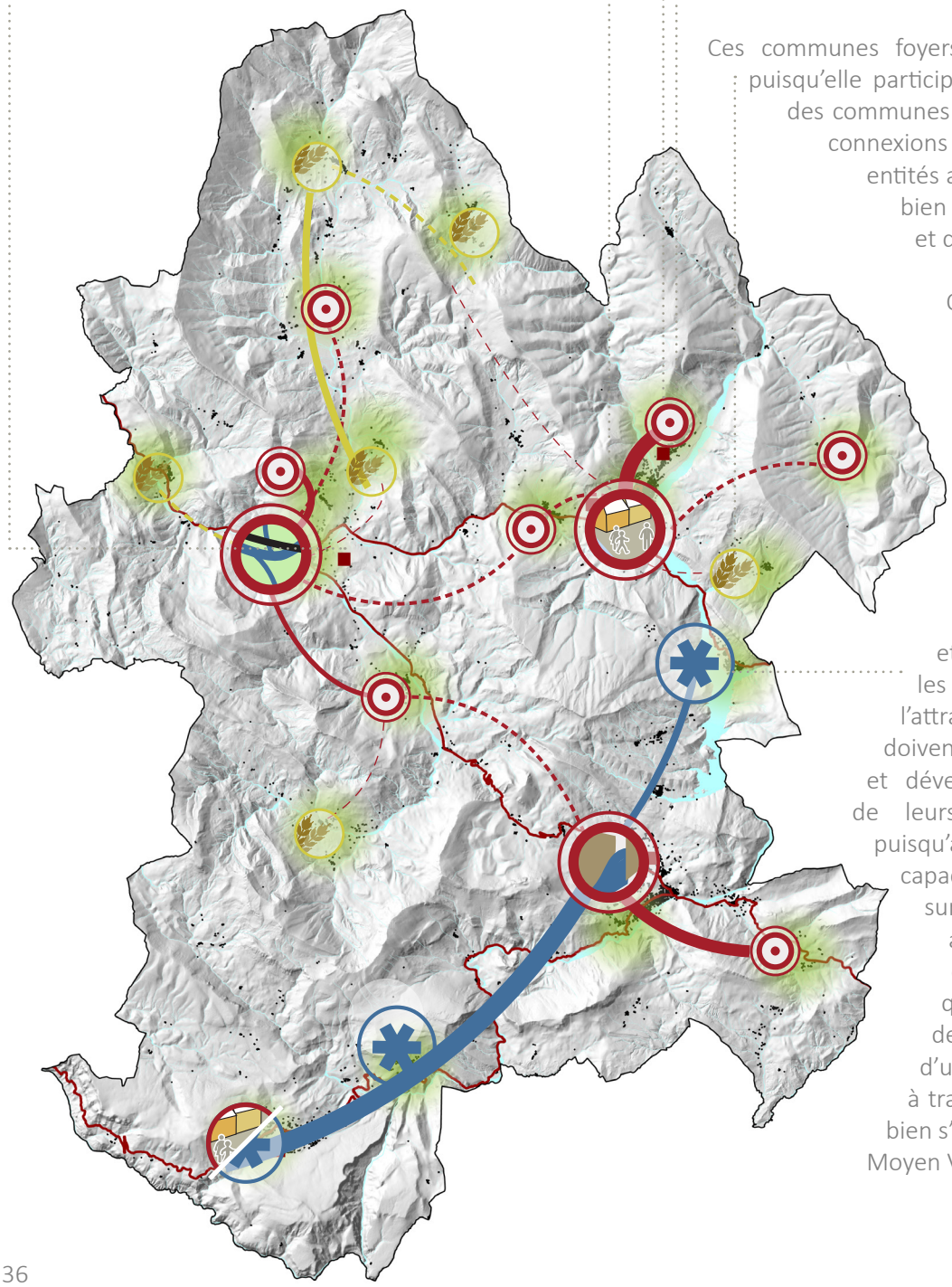
Le Moyen Verdon est composé d'entités parfois éloignées donc il s'agit de consolider cette mixité de fonctions qui rend leur centre bourg cohérent, et notamment à La Mûre-Argens ou Barrême où le risque de délitement est certain.

Au même titre, les communes de Barrême, Castellane et Saint-André-les-Alpes doivent être affirmées comme pôles puisqu'ils sont les vecteurs dynamiques de l'ensemble.

Les communes dites « Satellites » ont un rôle de premier ordre également puisque le projet tend à amplifier leur relation avec ces pôles. Elles sont les communes sur lesquels s'appuyer dans le développement, dans les priorisation secondaires d'aménagements et dans la consolidation des dessertes. Allons en est un exemple tout désigné avec des projets structurants du cœur de village.

Les foyers agricoles, comme Saint-Jacques ou Chaudon-Norante, pour ne citer qu'eux, ont été identifiés comme des communes garantes de l'identité du Moyen Verdon à travers son cadre paysager et rural. Cette garantie passe notamment par la limitation des développements urbains et la bonne gestion des choix opérés quant aux ouvertures à l'urbanisation.

Ces communes foyers ont plusieurs rôles toutefois puisqu'elle participent également au rayonnement des communes pôles et communes relais et les connexions existantes entre ces différentes entités aux caractères et caractéristiques bien différents doivent être maintenus et défendus.



Que ce soit les communes autonomes comme La Palud-sur-Verdon, ou bien qu'il s'agisse des communes dites « saisonnières » comme Saint-Julien-du-Verdon ou encore Rougon, toutes ont une thématique centrale à leur territoire liée au tourisme qui rythme le développement communal et qui modifie considérablement les réalités saisonnières au gré de l'attractivité. En ce sens, ces communes doivent amplifier leurs connexions et développer une gestion commune de leurs problématiques touristiques puisqu'au-delà d'être une force par sa capacité économique et son regard sur le grand territoire, le tourisme apporte avec lui son lot de désagréments et de complexité qu'il s'agit de prendre en main et de penser collectivement autour d'une stratégie commune. Le PADD, à travers son axe transversal, entend bien s'interroger sur ce sujet central du Moyen Verdon.

L'axe transversal souligne aussi la volonté collective de préserver la qualité environnementale du territoire qui dessine un cadre de vie si particulier à ses résidents. En ce sens, il s'agit de limite l'urbanisation diffuse qui a bien souvent animé les développement territoriaux au détriment du paysage, mais aussi de favoriser le développement des campings de manière intégré là où le sujet est capital sur ce territoire touristique. Cela va de pair avec la limitation du stationnement sauvage et des publicité le long des routes en structurant les voies en lien avec les réalités vécues.

La mise en valeur passe donc inexorablement par une volonté profonde de développer l'accès à la culture et au patrimoine, par des aménagements ludiques et une mise en valeur du paysage. Une mise en valeur qu'il s'agit également de respecter dans les cœurs de villages où un espace de respiration peut devenir le moyen de mettre en perspective.

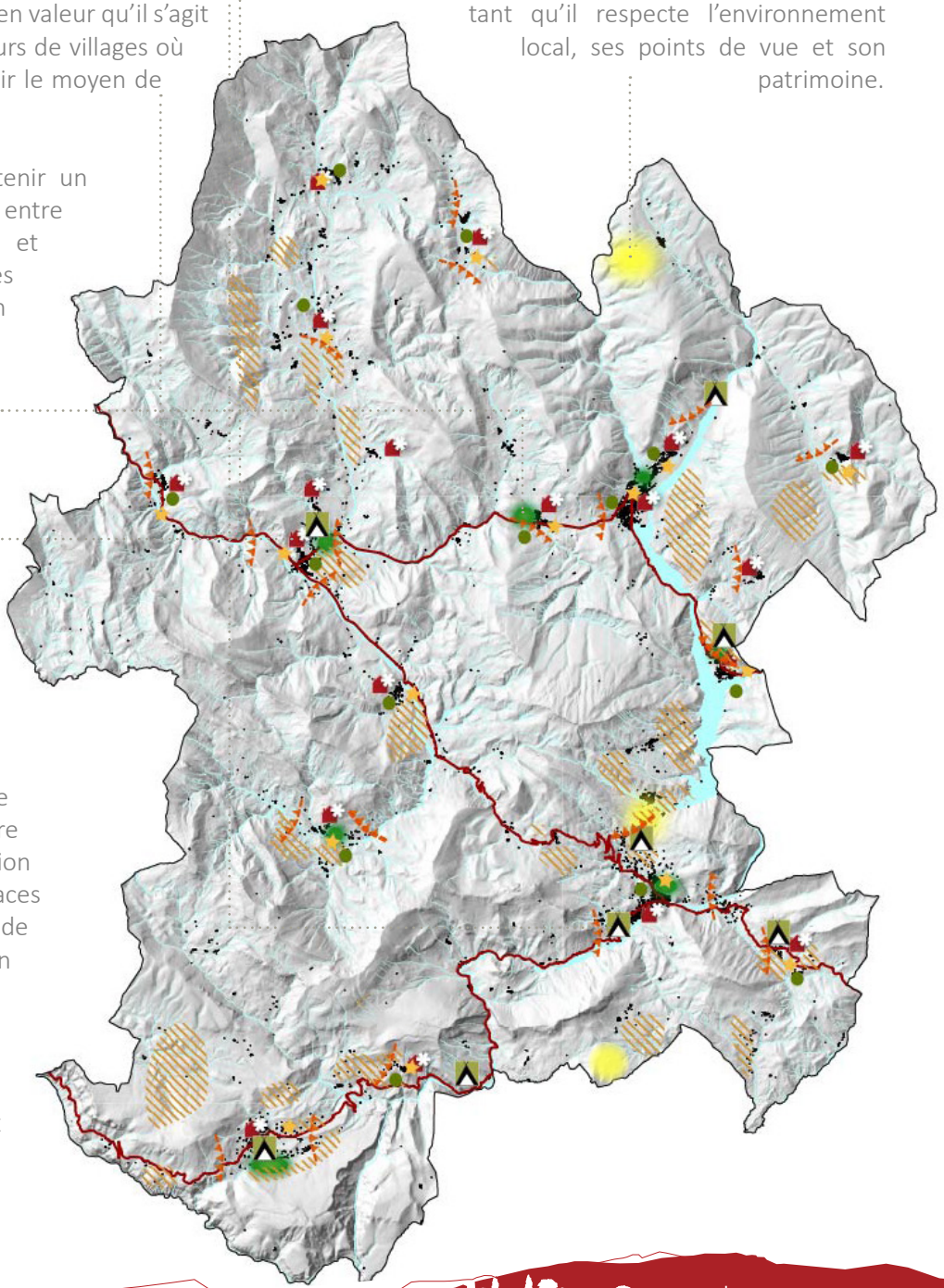
L'objectif global tient donc à maintenir un équilibre et une juste cohabitation entre les espaces urbanisés, agricoles et naturels, en préservant ces zones cultivées devenues si précieuses, en encourageant la mise en place de jardins ou vergers collectifs, mais aussi en limitant les habitations isolées et donc, en compensation, en rénovant l'existant.
Maintenir et restaurer peuvent être maîtres mots pour l'avenir du Moyen Verdon, depuis la restauration des cabanons pastoraux jusqu'à la densification des hameaux.

Il est essentiel de penser et prioriser le développement par typologie, d'où la définition d'une armature territoriale dans l'axe transversale, afin de tendre à une amélioration de l'intégration paysagère des aménagements, espaces urbains et activités mais aussi afin de permettre une meilleure ventilation des objectifs chiffrés et des actions en fonction du type de communes sur un territoire connecté par sa vision globale mais composé toutefois d'entités communales aux enjeux parfois diverses et individualisés.

Le Moyen Verdon souhaite finalement développé sa politique quant à la poursuite d'un développement durable, en soulignant sa volonté de soutenir les outils de développement en lien avec l'amélioration énergétique, l'éclairage écoresponsable, la consommation d'énergie, ou le développement des énergies renouvelables.

Au niveau de la constructibilité, cela se traduit par le choix affirmé de définir des zones à urbaniser en dehors des secteurs à risques majeurs, mais aussi la poursuite appuyée d'une mixité des fonctions dans les villages.

Finalement, l'implantation de structures d'énergie renouvelable, dans des secteurs ciblés pour leur bonne intégration et faible visibilité, est encouragé tant qu'il respecte l'environnement local, ses points de vue et son patrimoine.



3.3 AXE 1 : ACCOMPAGNER LES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES LOCALES ET ANTICIPER L'ACCUEIL

L'axe 1 du PADD, à travers ses 5 objectifs, décline la question de l'habitat et de la démographie en poursuivant la projection démographique qui a été définie et choisie collectivement (+0,38%) au regard des évolutions passées du territoire et au regard des dynamiques multiples qui ont jalonné le développement territorial du Moyen Verdon jusqu'ici. Avec une attente de production de logements estimée entre 850 et 900 (+/- 5%), la répartition suit la courbe des typologies de communes afin que l'armature territoriale soit assurée et que la projection s'identifie de manière cohérente et structurée.
La production de logements par commune étant répartie selon les réalités démographiques et le contexte urbain de chaque commune, il considéré que les communes «pôles» et «autonomes» devront absorber environ 60% de la production tandis que 30% seront produits dans les communes « satellites» et «saisonnières». Les « foyers agricoles» devront, quant à eux, accueillir plus ou moins 10% des logements restants.

Le premier objectif de ce premier axe du PADD s'attache à cet accueil de nouveaux habitants et plus particulièrement à l'assurance d'un accueil et d'un maintien ajusté selon les réseaux, les équipements et fonctions des communes. Ainsi, et dans la lignée de la loi ALUR et ELAN, il s'agit de limiter la consommation d'espace et consolider les espaces urbanisés dans le prolongement des cœurs de village.
Ces nouvelles constructions projetées sur le territoire doivent bien entendu pouvoir répondre aux besoins en logements de ces dix prochaines années mais également répondre aux besoins que ces logements généreront, que ce soit en terme de stationnements associés ou bien en accord avec les équipements et réseaux présents. Équipements publics et population sont intimement liés.

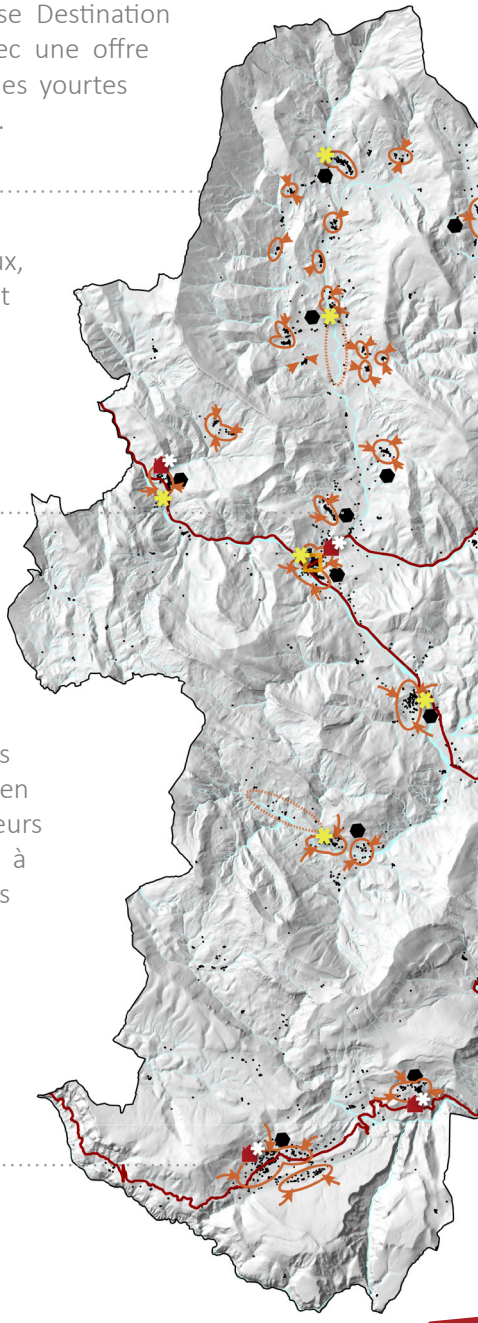
L'intégration de ce levier central de limitation des impacts de l'urbanisation passe donc par la mobilisation du foncier libre au sein du tissu urbanisé d'où un travail affiné de définition des dents creuses. La projection démographique, à ce titre, cherche également à définir le potentiel en renouvellement urbain et l'atténuation, même partielle, de la vacance, dans le but premier de mobiliser tous les leviers foncier et immobilier disponibles afin de minimiser les impacts de l'accroissement démographique. Rénover et permettre le changement de destination et permettre la division parcellaire sur les secteurs où cela s'y prête, sont autant de moyen possibles pour mobiliser les possibles dans les enveloppes urbaines. Les communes pôles, dans cette même dynamique, ont même mis l'emphase sur l'habitat groupé pour limiter la consommation foncière et encourager la diversification.

Le territoire du Moyen Verdon, tel que cela a été détaillé dans le diagnostic territorial, est un territoire de tourisme où la part des résidences secondaires parmi le parc de logement est considérable. L'hébergement touristique est prégnant et se développe mais un ajustement doit être valoriser quant à l'offre en logements.

L'offre en hébergements touristiques sur le secteur des 3 Asses et sur la partie nord du territoire reste sous calibrée et une augmentation de ce potentiel serait à privilégier. Les communes pôles de Saint-André-les-Alpes et Castellane, pour leur part, proposent une offre en hôtellerie qu'il s'agit de développer puisque c'est là que réside le plus fort dynamisme saisonnier.
Dans cette même optique, l'offre en hébergements touristiques, tant en chambre d'hôtes qu'en gîtes ruraux est à diversifier sur l'ensemble des communes et cela se traduit notamment par l'accueil de projets variés comme le propose Destination Ailleurs à Castellane avec une offre en hébergement dans des yourtes traditionnelles mongoles.

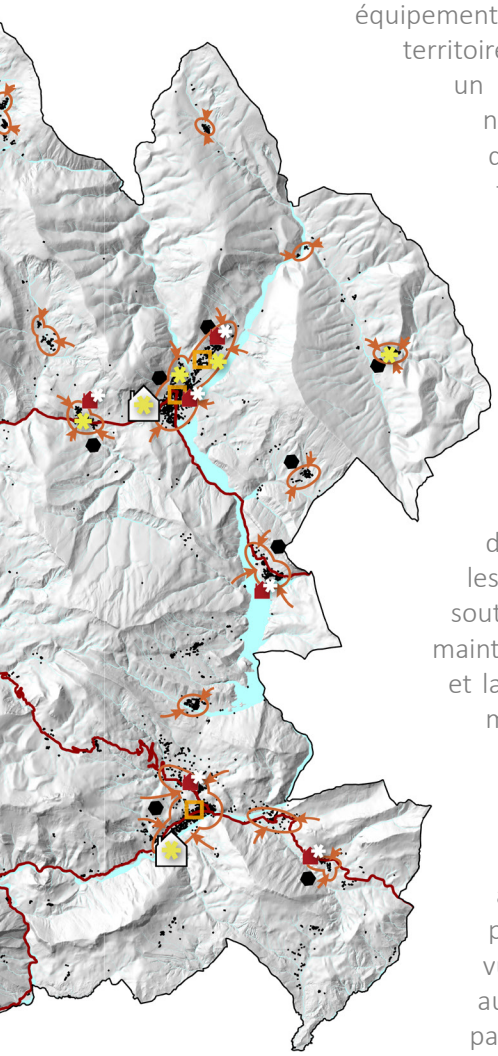
Les camping, nombreux, sont à consolider et diversifier, en actant notamment leur présence au zonage et encourageant les projets.

Finalement, et il s'agit là de la dernière action du troisième objectif, la limitation du développement des résidences secondaires, en particulier sur les secteurs les plus touristiques est à défendre. Ces résidences ont un impact fort sur la ressource en eau en période haute, mais cela désertifie les communes pôles comme Castellane en saison basse



Le diagnostic territorial a fait état d'un recul significatif du nombre de familles sur le Moyen Verdon ayant comme conséquence un vieillissement accéléré de la population. Les 60-74 ans, alors qu'ils représentaient 16,7% de la population en 1999, sont nettement plus nombreux et constituent désormais 21,7% de la population (soit 5 points au-dessus de la moyenne régionale). Ce constat mérite une attention particulière puisqu'il s'agit d'accompagner le vieillissement de la population et les publics spécifiques.

Parmi ces projections, l'objectif 4 de l'axe 2 entend considérer la rénovation du parc de logement en ce sens, en considération les besoins des plus âgés, comme ce peut être le cas à travers des projets comme à La Mûre-Argens mais aussi permettre, dans les règlements, la réalisation de nouvelles Maisons d'Accueil et de Résidence pour l'Autonomie (MARPA). Cela va donc conjointement avec des actions comme celle de développer les logements adaptés pour les personnes âgées dans les villages, mais il faut bien pouvoir projeter ce type de structures à proximité des équipements et commerces du territoire afin de ne pas créer un isolement qui serait non favorable à un développement de ce type.



Le regard commun sur les villages, selon l'œil d'une population vieillissante, mérite aussi de s'attarder sur l'aménagement des espaces publics afin de faciliter les déplacements de tous les types de populations, soutenir les possibilités de maintien d'aides à domicile et la création de nouvelles maisons médicales.

Mais le regard sur le logement passe également par les autres types de population, moins vulnérables mais tout aussi démunies lorsqu'un parc de logements se spécifie, puisque ce sont les primo-accédants et les publics spécifiques tels que les jeunes et familles monoparentales, les travailleurs saisonniers et étudiants. Toutes ces populations laissent émerger des besoins spécifiques qui peuvent être comblés par le développement souhaité d'une offre spécifique à travers des opérations de logements adaptés comme ce peut être le cas à Castellane dans le cadre de l'opération Centre-bourg.

Une offre en logement diversifiée permet d'assurer une mixité des populations et cet objectif global est poursuivi par les actions précédentes mais est poursuivi également à travers l'objectif où est clairement stipulé la nécessité du maintien des logements communaux du territoire. De la même manière, une certaine diversification doit être assurée en augmentant la part des logements locatifs, tant sociaux que privés, au travers de nouvelles opérations de constructions et/ou de réhabilitation.

3.4 AXE 2 : UN PROJET EN ACCORD AVEC LES CONDITIONS DE VIE RURALES ET LES MULTIPLES NOTION DE PATRIMOINE

Le Moyen Verdon est un territoire animé par son patrimoine. Patrimoine rural et montagnard caractérisé par son environnement mais aussi par un cadre de vie défendu par ses habitants. Le deuxième axe du PADD questionne ainsi la thématique de la mobilité et celle des équipements, mais aussi tout ces services à la population qui font du Moyen Verdon un territoire qui se reconnait et s'assume. Un point non négligeable de l'axe revient également sur la question de l'accès au patrimoine et de son appropriation locale au travers d'aménagements ludiques. Six objectifs structurent cet axe.

Sur un territoire aux reliefs marqués de moyenne montagne, les déplacements, et plus particulièrement les temps de parcours, sont fortement impactés. Ainsi, il est question de valoriser et diversifier l'offre en déplacement sur le territoire notamment en valorisant la voie ferrée et en renforçant l'offre en transports en commun sur le territoire. Cela passe par la mise en valeur des points d'arrêt et la signalétique. Ainsi, et dans ce sens, améliorer l'accessibilité aux points d'arrêts des transports en commun depuis et dans les villages semble un point central dans cette recherche de nouvelles politiques de mobilité.

Les aires de covoiturage et l'aménagement de ces aires peut également contribuer à modifier les pratiques et encourager à certains reports modaux, tout comme l'installation de bornes électriques sur certains stationnements permet de proposer d'autres formes de déplacements.

Les modes doux sont également caractéristiques du territoire et doivent être appuyer par la collectivité, d'où la volonté collective de créer et aménager des itinéraires pédestres et cyclables lisibles, mais aussi en développant des pistes cyclables sécurisées le long des routes adaptées. Bien que ces mesures soient globales, la volonté collective est d'afficher cette recherche d'une diversification de mobilité.

Les conditions de circulation dans les centres-bourgs font également partis de ces sujets prégnants, que ce soit à Castellane ou La Palud-sur-Verdon notamment, puisque l'accessibilité doit passer par l'évolution de la voirie et l'étude des potentiels de contournement alors que le territoire peut aisément être contraint par les arrivées nombreuses lors des hautes saisons touristiques. Les passages véhiculaires conduisent à des difficultés de déplacement, de croisement et peuvent même tendre à rendre la sécurité compromise.

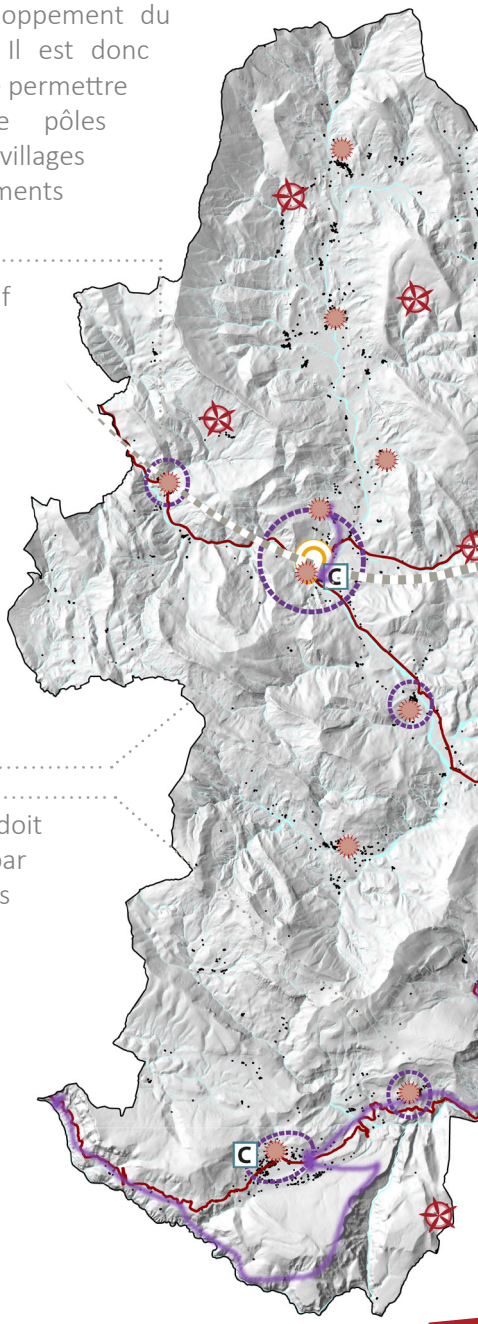
Les équipements sont également au centre de la réflexion menée localement dans cet axe du PADD. Les objectifs définit soulignent d'ailleurs ce besoin de maintien des équipements scolaires et des maisons de services publics présents sur le territoire, mais aussi le maintien de leur visibilité.

Il est aussi question de favoriser l'accueil des étudiants sur un territoire qui se prête à l'étude des filières des métiers de l'eau, de l'écotourisme ou de la géologie. Ainsi, diversifier l'offre en équipements pour assurer un service à tous et pour répondre à des besoins locaux est une des actions à mener dans le cadre de l'horizon dix ans.

Les équipements sont également des équipements de loisirs et de rencontres qu'il s'agit de conforter sur le territoire en poursuivant notamment la création d'espaces publics appropriables par les habitants ou en permettant le développement du réseau associatif local. Il est donc souligné et nécessaire de permettre le développement de pôles multi-services sur les villages et l'offre en équipements communautaires.

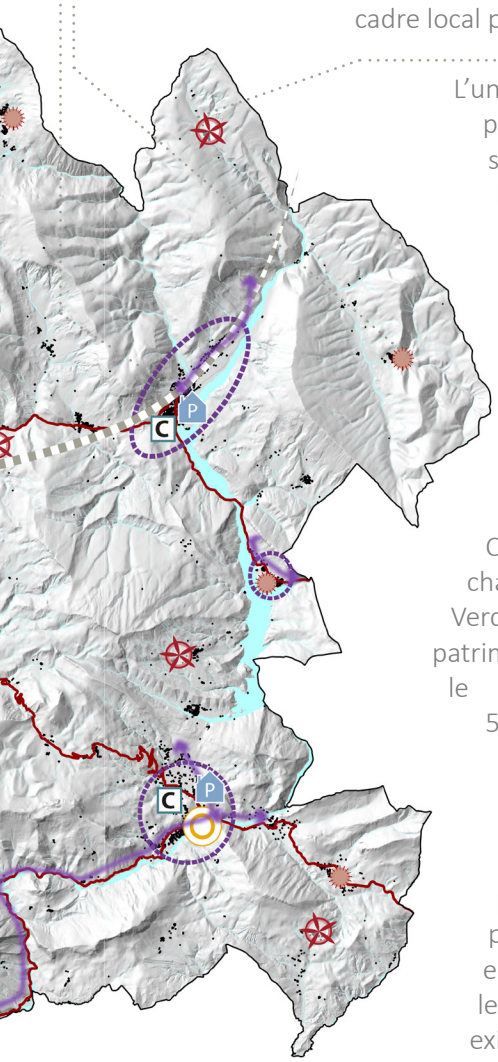
Le troisième objectif de l'axe 2 s'attache particulièrement au bâti des villages du Moyen Verdon, leur rénovation et leur valorisation. Ainsi, l'OPAH en cours est appelée à être poursuivie tout comme la valorisation des places identifiables dans les villages.

La valorisation du bâti doit également passer par la restructuration des centres-bourgs comme cela a été mis en perspective à travers les OAP de Barrême et Castellane pour redonner de l'espace public et revaloriser les ensembles urbains.



Cette mise en perspective nécessite également de remettre le piéton au cœur de la ville en organisant la place de la voiture et en développement les aménagements de l'espace public au profit des piétons du centre-bourg. Ces stationnements, nécessaires, méritent que leur intégration paysagère soit améliorée.

L'intégration paysagère est importante sur le territoire du Moyen Verdon. Importante puisque le paysage est un écrin naturel des villages mais les villages forment eux-mêmes des paysages à part entière qu'il s'agit de préserver pour ses caractéristiques architecturales représentatives d'une identité locale. Le quatrième objectif du PADD souligne cette volonté collective de valoriser les caractéristiques architecturales particulières des centres-bourgs, adaptant les hauteurs et les styles, et développant des formes cohérentes et harmonieuses avec la patrimoine bâti existant. Pour ce faire, les opérations de renouvellement et la densification du tissu urbanisé doivent être pensés et structurés de manière à intégrer un cadre local particulier.



L'une des actions identifiée prévoit ainsi l'avenir et s'imbrique de fait dans les pièces opposables du PLUi puisque le choix politique est de reprendre les codes architecturaux locaux dans les développement futurs et les zones à urbaniser.

Chaque bâtiment, chaque pierre du Moyen Verdon est une part du patrimoine qui a marqué le territoire. L'objectif 5 est le garant de sa considération puisqu'il souligne la volonté de créer des sentiers thématiques pour connecter le petit patrimoine, notamment en mettant de l'avant les sentiers et chemins existants sur les crêtes et à mettre en lumière.

La valorisation du patrimoine bâti passe également par la restauration et la valorisation des hameaux de caractère comme à Eoulx ou Hyèges.

Le patrimoine est également un détenteur de l'histoire et certaines communes souhaitent le remettre au premier plan comme le village du Poil à Senez en proposant des chantiers participatifs pour restaurer certains éléments patrimoniaux en péril.
Chaque petit élément patrimonial, chaque fontaine ou puits salés, chaque lavoir et pont participe à l'histoire du territoire d'où la volonté intercommunal d'attribuer un regard particulier et attentif à ces petits éléments.

Finalement, le PLUi est aussi l'occasion de prévoir l'avenir du territoire au regard de ses réalités environnementales, que ce soit les risques et nuisances, les pollutions ou tout autre contrainte qui ponctue le Moyen Verdon. En ce sens, l'objectif 6 liste six actions à poursuivre dans le cadre du document d'urbanisme, et notamment :

- Maintenir la qualité de l'air et le bon état écologique des cours d'eau en imposant des critères et en respectant des normes pour limiter les impacts de l'urbanisation et l'anthropisation sur les éléments ;

- Penser l'urbanisation future en relation avec les zones à risques, les secteurs de contraintes naturelles et en limitant l'imperméabilisation qui peut entrainer des effets négatifs immédiats et engendrés ;

- Limiter les nuisances et particulièrement les nuisances sonores du trafic routier particulièrement retentissant à Barrême où nombre de poids lourds font route ;

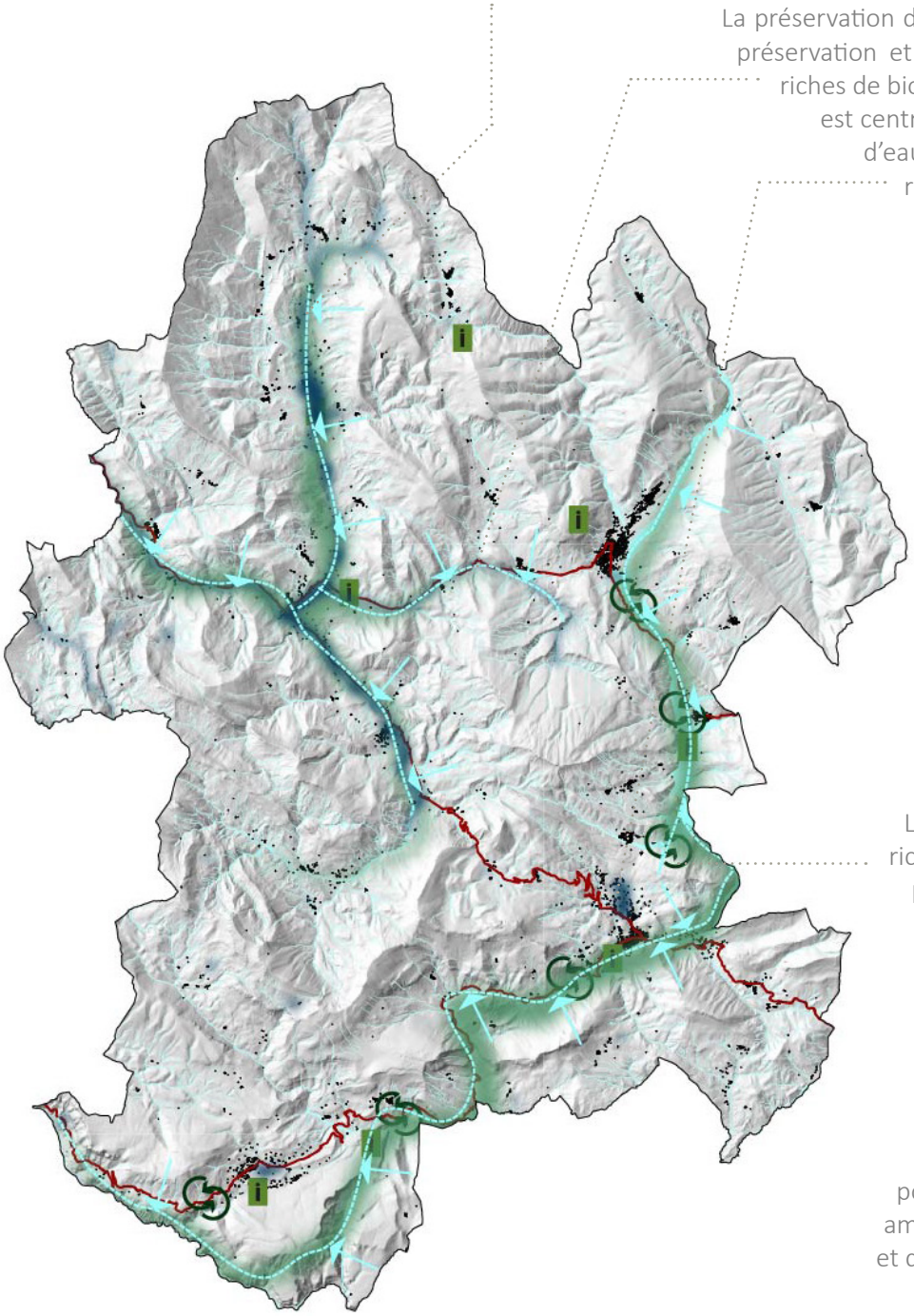
- Maîtriser les activités nautiques dans les Gorges et le trafic routier estival que ces Gorges génèrent depuis Castellane jusqu'à La Palud-sur-Verdon en passant par Rougon. Ces activités sont la source principale d'attractivité du territoire en lien avec son paysages et ses richesses naturelles, mais les impacts de la présence humaine méritent une forme de gestion qu'il s'agit de maintenir et raffermir pour protéger l'environnement.

3.5 AXE 3 : CONCILIER LES USAGES DES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES AVEC LES FONCTIONS ÉCOLOGIQUES

L'axe 3 du PADD se détache de l'espace bâti pour s'intéresser aux vides et aux espaces ouverts, au caractère rural et naturel du Moyen Verdon caractérisé par ses atouts paysagers. Six objectifs se déclinent, depuis les points de vue jusqu'aux milieux naturels et sensibles, aux aménagements naturels et aux corridors de biodiversité.

Le Moyen Verdon est un territoire marqué et façonné par l'eau qui en a dessiné les courbes et les reliefs. Ainsi, la collectivité appui sur ce patrimoine naturel et sa préservation : préservation de ses vallées afin de s'assurer d'une bonne cohabitation entre l'espace vécu et le socle naturel sur lequel c'est implanté, mais préservation de ses ressources également avec la considération des ressources et des réseaux pour les besoins actuels et futurs.

L'eau est aussi synonyme d'irrigation, que ce soit pour la consommation ou l'agriculture. Il est donc important de concilier l'ensemble de ces besoins avec une gestion adaptée, et de créer des espaces de stockage d'eau. Les périmètres d'irrigation sont assez méconnus et c'est pourquoi, bien que le PLUi ne puisse sensibiliser qu'à son échelle, la collectivité a souhaité souligner ce besoin d'améliorer la connaissance des habitants à ce sujet.
Sur ce sujet, un point est important à soulever avec l'idée de pérenniser l'usage des canaux d'irrigation ancestraux qui ont servi au développement des communes et servent encore parfois à l'irrigation privée des jardins et champs. Ces canaux, dit ASA, ont d'ailleurs été identifiés et protégés dans le cadre du PLUi.



La préservation du cycle de l'eau passe également par la préservation et l'entretien de ces milieux spécifiques, riches de biodiversité, que sont les zones humides. Il est central de s'assurer d'un bon accès aux cours d'eau dans le respect du cycle naturel et des risques, dans le respect des contraintes et réalités environnementales. Finalement, la poursuite des actions engagées dans le cadre du SAGE forme une attente renouvelée.

Le deuxième objectif fait un focus sur les corridors et espaces de refuges pour la biodiversité en soulignant le besoin de préserver les fonction d'habitat naturel et donc en évitant ZNIEFF et corridors dans les aménagements projetés, mais également en limitant la propagation d'espèces végétales invasives au profit d'espèces locales.

La sensibilisation des habitants à la richesse naturelle du territoire passe par plusieurs point, et notamment en informant sur ce patrimoine écologique, en invitant au respect des écosystèmes et en améliorant la propreté des sites via des mobiliers adaptés. Sensibiliser pour améliorer le tri mais pour sensibiliser sur les usages agricoles sont autant de moyen de protéger. Du point de vue collectif, cela passe par des aménagements responsables, perméables et des engagements locaux.

A une époque où la conscience globale écologique émerge de manière plus substantielle et peut se raccrocher à des technologie adaptées, le Moyen Verdon a souhaité faire un pas de plus vers le développement des énergies renouvelables, à conditions de sa bonne intégration à l'environnement et aux paysages. A ce titre, permettre l'installation de productions d'énergies renouvelables individuelles dans les villages est soutenu, tout comme les toitures solaires sur les bâtiments agricoles ou d'activités. La clef de voûte de ces encouragements se maintient dans le respect des sites patrimoniaux et géologiques, dans le respect du patrimoine et des points de vue qui font la force de ce territoire de montagnes.

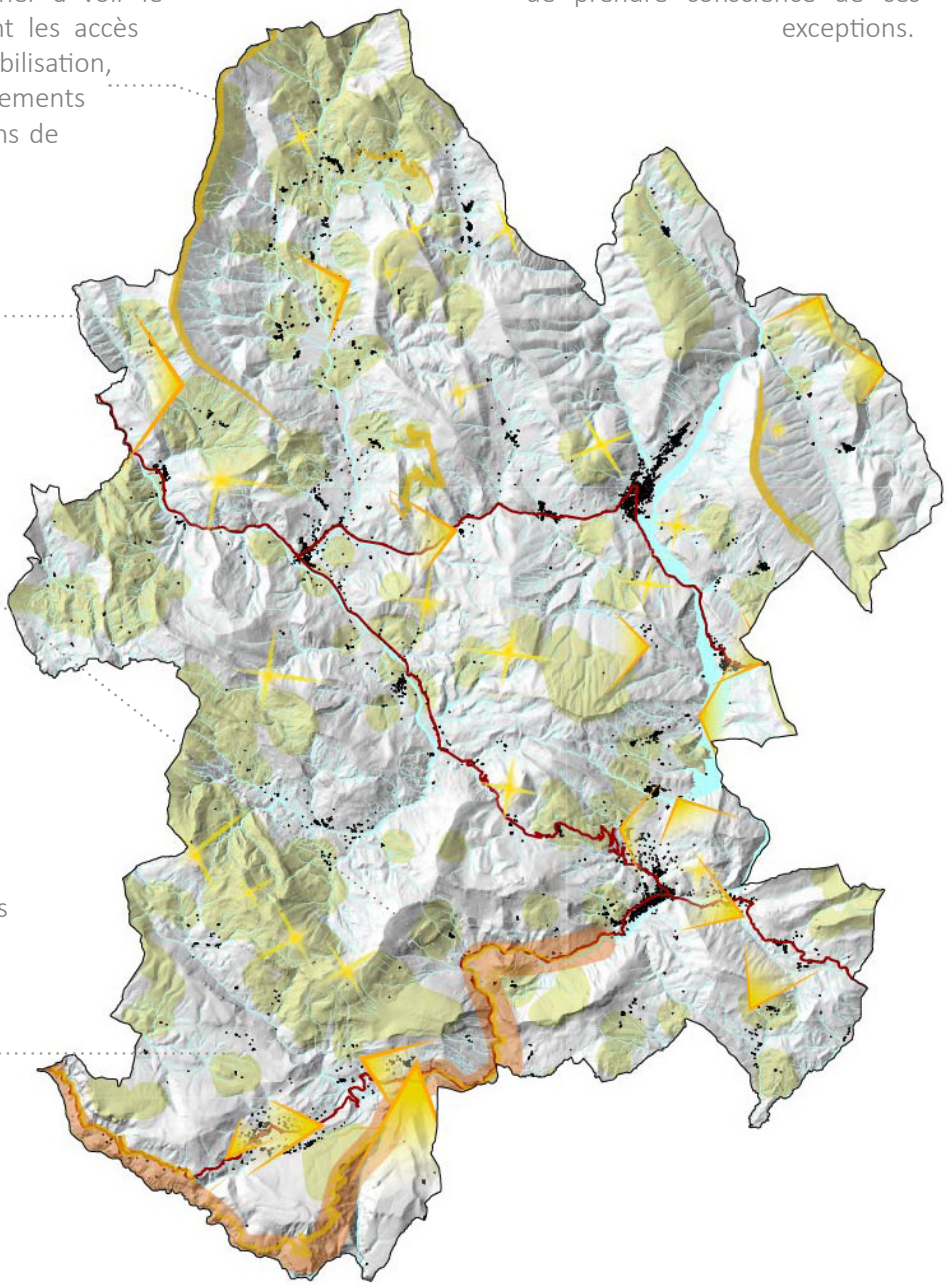
La valorisation des points de vue, dans la même optique que l'Opération Grand Site, passe par l'amélioration de l'accessibilité des crêtes pour donner à voir le territoire, en aménageant et sécurisant les accès par de l'information et de la sensibilisation, mais aussi en privilégiant des aménagements légers et mimétiques dans les opérations de valorisation touristiques ou récréatifs.

Améliorer l'intégration paysagère des parkings, créer des aménagements réalisés pour l'accès aux belvédères des Gorges du Verdon, sont autant de points à assurer pour faire en sorte que l'anthropisation ne soit pas un frein dans la mise en valeur du territoire mais qu'au contraire, il puisse y participer de manière claire et engagée. Le PLUi s'attarde beaucoup sur ce point puisque nombreux sont les chemins qui ont été identifiés afin de les préserver, les valoriser, les rendre visible pour que, au fil du temps, une attention particulière puisse y être portée.

Finalement, le maintien des milieux ouverts produits par le pastoralisme, en particulier à proximité des villages et des grands panorama, a un intérêt grandissant. Le pastoralisme peut mené parfois au reboisement excessif des coteaux au risque que les paysages se ferment. Le pastoralisme traditionnel entretient ces espaces ouverts et encourager ces pratiques en les accompagnant ne peut que participer au maintien.

Le sixième et dernier objectif de l'axe 3 du PADD souligne la volonté commune de promouvoir l'identité géologique et archéologique du Moyen Verdon. Cela passe par l'information du public sur ce patrimoine géologique local mais aussi par la mise en lumière de ce patrimoine à travers des aménagements sécurisés spécifiques et la création potentielle d'un musée géologique à destination de tous.

Pour ce qui est des sites identifiés, il est question de sécuriser et préserver, tout en mettant en valeur ce patrimoine. Préserver et protéger les sites les plus fragile mais aussi sécuriser les sites archéologiques comme Petra Castellana pour être certain de leur bonne poursuite dans le temps mais laisser tout de même l'opportunité à tous aujourd'hui de prendre conscience de ces exceptions.



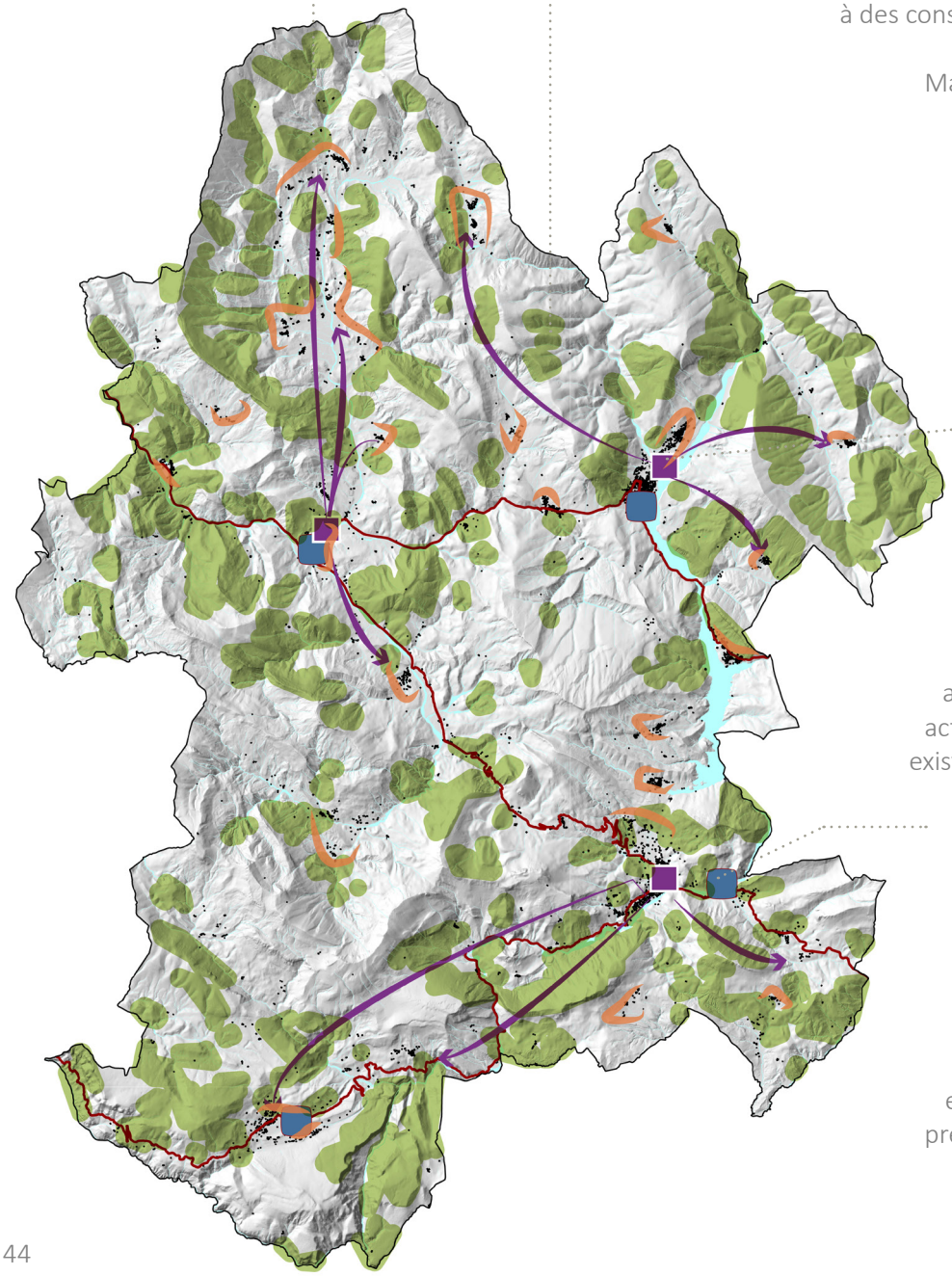
3.6 AXE 4 : DIVERSIFIER L'AGRICULTURE ET LES ACTIVITÉS EN ASSURANT UNE BONNE INTÉGRATION AU CADRE DE VIE LOCAL

Détaillé autour de six objectifs, le dernier axe du PADD aborde les différentes filières qui forment l'économie locale et leurs potentiels de développement, en mettant un accent certain sur la question agricole qui se révèle être la créatrice de paysage et la garante d'une économie locale riche.

Le premier objectif s'attarde d'ailleurs sur la cohabitation et la collaboration entre le monde agricole notamment en incitant à la création de distance « tampon» lorsque c'est possible entre les parcelles habitées et cultivées. Cela permet d'aider au développement du sylvo-pastoralisme sur les secteurs stratégiques et ainsi conforter la filière ovine qui anime le territoire, entretien les pâtures de hauteurs et donne au territoire un charme rural qu'il assume et défend.

D'un point de vue politique, le PADD souligne sa volonté de faciliter la mise en réseau de la filière agricole avec le développement de petites coopératives ou de la vente directe et des circuits courts afin de valoriser la productivité locale et promouvoir l'agriculture biologique ou raisonnée.

L'agriculture du territoire doit être confortée et accompagner pour assurer sa pérennisation en aidant à la reprise des exploitations agricoles et en permettant la diversification via une réglementation souple de la zone agricole, en permettant les nouvelles constructions à usage agricole de manière responsable et en maintenant les bâtiments agricoles déjà existants. L'agriculture est le berceau du développement territorial et les témoins de ce développement sont les bâtisses patrimoniales à préserver et à encadrer dans leur réhabilitation ou leur changement de destination, assurant ainsi un avenir à des constructions parfois obsolètes.



Mais au-delà de l'agriculture, l'économie locale repose aussi sur des pôles d'emplois et des commerces relativement bien répartis. Cette offre commerciale mérite toutefois d'être renforcée à l'année puisqu'elle est plus développée en été avec la haute saison touristique.

Au cas par cas, des micro-zones d'activités et des espaces économiques méritent d'être pensés et développés, comme ce peut être le cas à Moriez ou Allons, et permettre le développement des initiatives comme les commerces ambulants, les Bistrots de Pays ou les activités complémentaires dans les tissus existants.

Des zones d'activités existent déjà sur le territoire, notamment à Castellane ou Saint-André-les-Alpes, et leur bonne intégration, notamment en privilégiant l'implantation de nouveaux bâtiments en leur sein plutôt que par la création de nouvelles zones est à considérer. Toutefois, l'objectif premier reste de conforter l'activité.

Cette intégration de l'existant passe par plusieurs mesures et actions à défendre et notamment l'aménagement des accès et des abords des ZA, mais aussi l'organisation de la circulation et du stationnement pour mettre en place une logique d'aménagement plus harmonieuse.

L'idée serait également de pouvoir élaborer une charte paysagère pour encadrer l'aspect des constructions et donc garantir une bonne intégration tout en encadrant les usages de ces zones pour y limiter les nuisances sur les espaces habités et inversement.

Les Communauté de Communes est compétente en la matière et se charge donc de la bonne gestion des zones artisanales du territoire, d'où une politique engagée et volontaire quant à leur évolution.

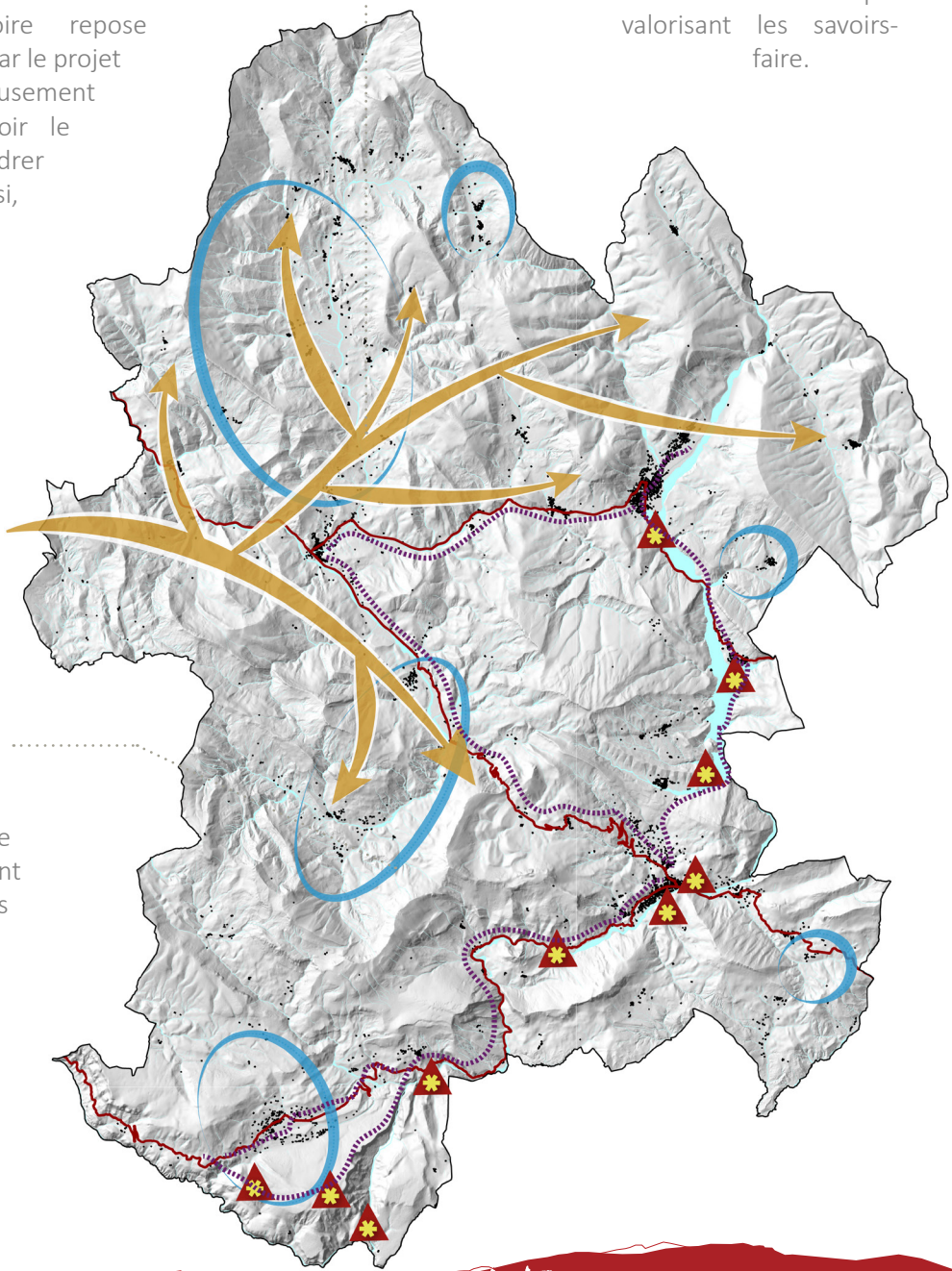
L'activité économique du territoire repose également sur un enjeu bien identifié par le projet de territoire et mis en forme judicieusement dans le cinquième objectif, à savoir le développement numérique pour encadrer de nouvelles formes d'activités. Ainsi, développer les possibilités de télétravail par l'amélioration des réseaux numériques et téléphoniques et en aménageant des espaces de co-working permettrait d'aller en ce sens, tout comme l'amélioration de la desserte numérique des zones d'activités.

Dans la poursuite de cet objectif, la réduction des situations d'isolements produites par les zones blanches doit être pallier par le développement des réseaux numériques et de télécommunication. Pour ce faire, il est nécessaire de penser à long terme et de mettre toutes les mesures en place pour assurer ce développement numérique, notamment par l'intégration d'antennes relais dans leur environnement.

Finalement, dernier objectif de l'axe 3, la diversification et le développement de l'emploi local est un enjeu majeur pour la dynamique territoriale, où les ressources du Moyen-Verdon sont porteuses.

Plusieurs actions, plus ou moins généralistes, s'imposent, à commencer par l'encouragement du développement des filières forestières, agricoles et artisanales ou encore de l'activité agricole ancestrale qui permet la production et la valorisation de produits locaux.

Élargir les temps d'attractivité du tourisme massif incité par les activités nautiques par exemple, développer le télé-travail dans les villages par l'implantation de pépinières d'entreprises ou encore l'encouragement du développement des filières culturelles et artisanales sont autant de moyen de permettre une diversification de l'emploi mais aussi de s'appuyer sur les qualités et les caractéristiques spécifiques du territoire du Moyen Verdon pour mettre en lumière et développer un emploi local. Le tourisme est un accélérateur économique valorisant les savoirs-faire.



4 TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET DE TERRITOIRE



4.1 LES OBJECTIFS IDENTIFIÉS DANS LE PADD ET LEUR TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DANS LE PLUI

OBJECTIF IDENTIFIÉ DANS LE PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DE L'OBJECTIF
AXE TRANSVERSAL : S'APPUYER SUR LES ÉQUILIBRES GÉOGRAPHIQUES DU MOYEN VERDON, POUR ASSURER UN DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE, RESPECTUEUX DES CADRES DE VIE RURAUX LOCAUX.	
OBJECTIF 1 : **FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ÉQUILIBRÉ SELON LA TYPOLOGIE DE COMMUNES ET ENTRE LES EMPLOIS, HABITATS, COMMERCES ET SERVICES.**	
MAINTENIR LA MIXITÉ DES FONCTIONS (COMMERCES, SERVICES, HABITAT, LOISIRS, ETC.) DANS LES CENTRES-BOURGS.	- L'**OAP thématique commerce et économie** fixe des objectifs de maintien et développement du commerce local dans les pôles et de diversification et pérennisation des commerces à l'année. Pour l'ensemble des communes, l'OAP fixe un objectif de développement de pôles multiservices (1.1). Cette même OAP fixe des objectifs de requalification des espaces de rencontre, piéton et de stationnement. (1.2). - En plus de l'OAP, les principaux **linéaires commerciaux** des communes pôles (Castellane, Barrême, Saint-André-les-Alpes) sont protégés par une prescription graphique permettant le maintien des vitrines en rez-de-chaussée. -Plus généralement, les **zones U du règlement** favorisent une mixité d'usage, en autorisant l'habitat, le commerce, l'artisanat (sous condition) et les équipements.
AFFIRMER LES RÔLES DE PÔLES ÉCONOMIQUES, DÉMOGRAPHIQUES ET D'ÉQUIPEMENTS DE BARRÊME, CASTELLANE ET SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES.	-Seules les communes pôles sont concernées par des **zones exclusivement économiques (Ux).** -Les communes pôles concentreront **près de 60% de la production de logements** d'ici 2030. -L'**OAP thématique commerce et économie** met l'accent sur le renforcement commercial et d'équipement des communes pôle notamment par l'optimisation des ZA existantes (2.1) et le maintien et développement des commerces en centre-village.
PARTAGER LE RÔLE D'ANIMATION LOCALE DES PÔLES AVEC LES COMMUNES « SATELLITES » ET AMPLIFIER LEURS RELATIONS (DESSERTE, CHOIX D'AMÉNAGEMENTS COHÉRENTS, CONTINUITÉ DES RÉSEAUX, ETC.)	-Connexions existantes (routière/réseaux d'assainissement) entre Barrême et Saint-Jacques avec un **projet de création d'un groupement bâti** entre les deux villages. - Connexions existantes par une **continuité des zones urbaines** entre Saint-André-les-Alpes et La Mûre-Argens.
PRÉSERVER LE CADRE PAYSAGER ET RURAL DES COMMUNES « FOYERS AGRICOLES » EN LIMITANT LES NOUVEAUX DÉVELOPPEMENTS URBAINS.	-Les communes «foyers agricoles» concentreront **10% de la production de logements** du territoire d'ici 2030. De manière générale, les extensions urbaines projetées restent modérées avec une **réduction de la consommation par rapport à la période précédente**. Parmi elles, la commune de Lambruisse ne compte aucune extension.
MAINTENIR LES CONNEXIONS EXISTANTES ENTRE LES COMMUNES « FOYERS AGRICOLES » ET LES PÔLES DU TERRITOIRE.	- Connexions existantes entre les communes agricoles et les principaux pôles de Barrême, Castellane et Saint-André-les-Alpes

OBJECTIF IDENTIFIÉ DANS LE PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DE L'OBJECTIF
AMPLIFIER LES CONNEXIONS ENTRE LES « VILLAGES SAISONNIERS » ET DÉVELOPPER UNE GESTION COMMUNE DE LEURS PROBLÉMATIQUES TOURISTIQUES.	-L'**OAP «Opération Grand Site»** prévoit une cohérence d'aménagement des sites touristiques et d'activités d'eau vive le long du Verdon entre Castellane et La Palud-sur-Verdon. Celle-ci a pour objectif de prévoir des aménagements ponctuels, sécurisés et lisibles sur les sites touristiques très fréquentés comme les sites d'embarquement et débarquement des activités d'eau-vive et le point sublime. -Des **Emplacements réservés** ont été positionnés sur les communes de La Palud-sur-Verdon, Rougon et Castellane pour mieux gérer les stationnements saisonniers.
OBJECTIF 2 : **PRÉSERVER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET LES DIFFÉRENTS CADRE DE VIE OFFERTS SUR LE TERRITOIRE.**	
LIMITER L'URBANISATION DIFFUSE, EN PARTICULIER EN ENTRÉE DE VILLAGES.	-La production de logements sur le territoire se fera pour **près de la moitié en dents creuses**. Les OAP sectorielles prévoient l'intégration paysagère des constructions par la mise en place de bande de constructibilité (limitant ainsi la constructibilité de la parcelle) et la préservation ou la plantation de haies mixtes en lisière lorsque possible. - Les zones A et N interdisent l'habitat diffus
LIMITER LE DÉVELOPPEMENT DES CAMPINGS ET FAVORISER LEUR INTÉGRATION PAYSAGÈRE.	-**Absence de création de nouveau camping**. -**Limitation du développement des campings** existants grâce aux zonages Nt et Ntl autorisant les évolutions cadrées au sein du périmètre du camping existant. - **Seulement trois projet d'UTN** de campings et centres existants mais non officiel (Angles, Castellane, Senez)
RÉDUIRE LE STATIONNEMENT SAUVAGE ET LE DÉVELOPPEMENT PUBLICITAIRE LE LONG DES ROUTES.	- Pour limiter le stationnement sauvage, les communes prévoient la **création ou la requalification de parking communaux** en centre village et entrée de village. Cet objectif se traduit notamment par la mise en place d'emplacements réservés destinés à la création de nouvelles zones de stationnement mais également dans les **OAP centre-bourg** et **«Opération Grand Site»**. - Le r**èglement national de publicité** ainsi que la charte du PNRV s'appliquent sur le territoire pour cadrer le développement publicitaire.
DÉVELOPPER L'ACCÈS À LA CULTURE ET AU PATRIMOINE (MISE EN VALEUR, INFORMATION, AMÉNAGEMENTS LUDIQUES).	- L'**OAP «Opération Grand Site»** tend a promouvoir la valorisation du site naturel classé des Gorges du Verdon en réaménageant des espaces d'accueil du public. - Projet d' **«observatoire des vautours»** sur le village de Rougon en partenariat avec le PNRV. - Projet de **reconstruction « à l'identique » du village abandonné du Poil**, cadré par une OAP.
PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES VERTS DANS LES CENTRES-BOURGS.	- La **prescription graphiqu**e « éléments paysagers et patrimoniaux à préserver » permet de préserver les jardins et autres éléments paysagers en cœur de village. - Le **classement Nj** permet également de préserver les secteurs de jardins situés principalement entre l'espace urbanisé et l'espace agricole. - Quelques **arbres remarquables** ont également été protégés en cœur de village comme ce peut être le cas à Angles ou à Castellane par exemple, et en lien avec les inventaires du PNRV.

AXE TRANSVERSAL

OBJECTIF IDENTIFIÉ DANS LE PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DE L'OBJECTIF
OBJECTIF 3 : **RÉDUIRE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET ASSURER LA JUSTE COHABITATION ENTRE ESPACES URBANISÉS, AGRICOLES ET NATURELS.**	
PRÉSERVER LES TERRES AGRICOLES, ET EN PARTICULIER LES ZONES ARABLES SITUÉES À PROXIMITÉ DES VILLAGES ET DES VALLÉES.	-Les zones cultivées, et/ou pâturées et facilement accessibles, situées à proximité des villages et exploitations agricoles ont été **classées en zone A**. -Certaines zones agricoles sensibles par leur caractère paysager ou agronomiques, situées à proximité des villages ont été **classées en zone Ap**, n'autorisant aucune construction. C'est le cas de Lambruisse, Castellane, Blieux, La Palud sur Verdon, Rougon et La Garde.
METTRE EN PLACE DES JARDINS OU VERGERS COLLECTIFS EN PÉRIPHÉRIE DES VILLAGES PRINCIPAUX POUR CRÉER DES « CEINTURES VERTES » ENTRE LES ZONES URBANISÉES ET AGRICOLES.	-Quelques **jardins privés et publics sont protégés** par la prescription graphique «élément de paysage à préserver». C'est le cas notamment à Saint-Julien-du-Verdon, Senez, La Palud-sur-Verdon, La Mure Argens, Castellane.
RÉNOVER LES BÂTIMENTS DÉSAFFECTÉS DANS LES VILLAGES POUR ÉVITER DE CONSTRUIRE EN PÉRIPHÉRIE.	- **L'OAP centre bourg** de Castellane traduit des objectifs de renouvellement urbain sur les ilôts des Tilleuls et du Teisson en plein cœur du village historique. - Les **ER de Castellane** accompagne les projets de revitalisation -**L'OAP n°2, «Haut du village» à Barrême** traduit des objectifs de rénovation d'un îlot bâti du centre-village.
LIMITER LE NOMBRE D'HABITATIONS ISOLÉES.	-Dans le cadre de la **loi ALUR**, les objectifs de production de logements du PLUi du Moyen Verdon sont prioritairement localisés au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses) et les extensions en continuité des groupements bâtis. -2 projets de création de groupement bâti (Rougon/ Barrême) font l'objet d'une OAP et d'une étude de discontinuité avec passage en CDNPS le 16/06/2021.
MAINTENIR ET RESTAURER LES CABANONS ET BERGERIES SUR LES HAUTEURS ET PERMETTRE LEUR DIVERSIFICATION (REFUGES, LIEUX D'EXPOSITION, D'INFORMATION, ETC.)	-Une **zone agricole dédiée à l'activité pastorale (Ab)** est incluse dans le zonage afin d'identifier les secteurs de montagne utilisés pour cette activité. Sur cette zone est autorisée la création d'aménagements agricoles dédiés uniquement à l'activité pastorale. Le tracé de cette zone reprend le zonage pastoral issu de l'étude du **CERPAM** et est complété par la connaissance locale des élus et agriculteurs. -L'**OAP Thématique** Agrculture traite du sujet de l'intégration du bâti au contexte.
PERMETTRE LA DENSIFICATION ET L'EXTENSION RAISONNÉE DES HAMEAUX EN PRENANT AUSSI EN COMPTE LA DISPONIBILITÉ DE LA RESSOURCE EN EAU.	- La **constructibilité des hameaux a été caractérisée** par l'établissement de critères afin de densifier des hameaux ciblés pour leur caractéristiques adaptés. - Chaque typologie de communes poursuit des **objectifs de production logements** en fonction des réalités
AMÉLIORER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES AMÉNAGEMENTS, ESPACES URBAINS ET D'ACTIVITÉS.	-**Les OAP centre-bourg** de Castellane et Barrême intègrent des objectifs de requalification des espaces publics des villages. C'est notamment le cas de la Place M. Sauvaire, des abords de la piscine municipale, des placettes du coeur historique, et les stationnements de Castellane ainsi que la place de la mairie, les petits jardins, place de l'église de Barrême. -L'OAP n°4 à Barrême et l'OAP n°2 à Blieux prévoient la **requalification des espaces publics et circulation**. -L'**OAP thématique « Commerce et économie »** met egalement en avant la nécessité de valoriser les espaces en limite et de circulation des ZA existantes ou en projet.

OBJECTIF IDENTIFIÉ DANS LE PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DE L'OBJECTIF
PRIORISER LE DÉVELOPPEMENT SUR QUELQUES ENTITÉS URBAINES POUR LES ANCIENS CENTRES-BOURGS DE COMMUNES FUSIONNÉES (CASTELLANE) ET CELLES DÉPOURVUES DE CENTRALITÉS (CLUMANC, TARTONNE).	-Absence d'extension sur les hameaux de Castellane, concentration des projets urbains sur le centre ville pour optimiser les réseaux . -Extensions modérées de 6 hameaux principaux sur la vingtaine de groupements bâtis qui composent la commune de Clumanc, au regard de la cohérence globale.
OBJECTIF 4 : **METTRE EN PRATIQUE DANS LA POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT LES OBJECTIFS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.**	
SOUTENIR LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT, DE SENSIBILISATION ET DE CONSEILS, AINSI QUE LES OUTILS DE DÉVELOPPEMENT EN LIEN AVEC L'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE	-Le **règlement écrit** vise à renforcer l'utilisation des modes de production d'énergies renouvelables, pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction de leurs caractéristiques et sous réserve de la protection des paysages. - Le **SRADDET impose déjà un gain énergétique de 50%** pour le parc de logements en réalisant des réhabilitations atteignant le niveau réglementaire BBC Énergétique Rénovation ou la niveau passif
FAVORISER UN ÉCLAIRAGE ÉCORESPONSABLE.	-Le PLUi recommande l'utilisation de lampes dont la température de couleur est inférieure à 2400K en lisière A ou N et une orientation des lumière vers le sol, afin de limiter l'impact sur la biodiversité, en cohérence avec l'**objectif trame noire du PNRV**
DÉFINIR LES ZONES À URBANISER À L'ÉCART DE TOUS LES SECTEURS À RISQUES MAJEURS.	- L'ensemble des secteurs de projets se trouvent **en dehors des secteurs à risques majeurs**. A Castellane, le quartier des Listes est situé en secteur à risque modéré.
RÉDUIRE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIES FOSSILES DES BÂTIMENTS PUBLICS, NOTAMMENT AU TRAVERS DU DÉVELOPPEMENT DE LA FILIÈRE BOIS-ÉNERGIE ET DES RÉSEAUX DE CHALEURS.	-Le r**èglement écrit** encourage la réduction de la consommation énergétique ou favorisant la production d'énergie renouvelable. -Des **projets sont déjà amorcés** à Saint-André-les-Alpes (mairie) et Castellane (Hôpital)
PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES, DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT PAYSAGER.	- Objectif présent dans les **dispositions générales du règlemen**t afin de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages ainsi qu'aux perspectives monumentales.
PROMOUVOIR LA MIXITÉ DES FONCTIONS DANS LES VILLAGES.	- L'**OAP thématique « Commerce et économie »** fixe un objectif de développement de pôles multiservices (1.1) et commerces ambulants, et de requalification des espaces de rencontre, piéton et de stationnement. (1.2). -Plus généralement, **les zones U du règlement favorisent une mixité d'usage**, en autorisant l'habitat, le commerce, l'artisanat (sous condition) et équipements.
DIVERSIFIER L'OFFRE EN DÉPLACEMENTS À DESTINATION DE TOUS LES HABITANTS.	- Développement des **bornes de recharge électriques.** -**Poursuite de projets** à définir avec la région pour le train des pignes et le département pour les transports en car. - Valorisation des chemins dans les **prescriptions**.
PERMETTRE L'IMPLANTATION DE STRUCTURES D'ÉNERGIE RENOUVELABLE, SOUS RÉSERVE D'UNE BONNE INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET D'UNE FAIBLE VISIBILITÉ DEPUIS LES VILLAGES, POINTS DE VUE REMARQUABLES ET ROUTES STRUCTURANTES.	- Ouverture du **règlement écrit dans les dispositions générales** en soulignant la nécessité de la bonne intégration. Les Commissions compétentes sont en première instance pour définir l'acceptabilité des projets soumis

AXE TRANSVERSAL

OBJECTIF IDENTIFIÉ DANS LE PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DE L'OBJECTIF
AXE 1 : PERMETTRE ET ENCADRER L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS AFIN D'ACCOMPAGNER LES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES LOCALES ET DE DÉVELOPPER LA QUALITÉ DE VIE DANS LE MOYEN VERDON	
OBJECTIF 1 : **PERMETTRE LE MAINTIEN ET UN ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS AJUSTÉ SELON LES RÉSEAUX, ÉQUIPEMENTS ET FONCTIONS DES COMMUNES.**	
DENSIFIER LES ESPACES URBANISÉS DANS LE PROLONGEMENT DES CŒURS DE VILLAGES POUR RECRÉER UNE HARMONIE URBAINE ENTRE LES DIFFÉRENTS QUARTIERS.	-La **production de logements sur le territoire se fera pour près de la moitié en dents creuse**s. Les OAP sectorielles prévoient l'urbanisation de secteurs en extension et en renouvellement en précisant quelques **principes d'implantation** (bande de constructibilité/implantation/ recul/hauteur) afin que les constructions intègrent au mieux au tissu urbain avoisinant.
PRENDRE EN COMPTE LES BESOINS EN STATIONNEMENT EN LIAISON AVEC LES PRODUCTIONS NOUVELLES DE LOGEMENTS	Au delà de l'**inventaire du stationnement** qui a été réalisé (pièce 1.4.2 du PLUi) afin de mettre en perspective les potentiels communaux, chaque secteur de projet est accompagné d'une nécessité de **prévoir les stationnements adaptés aux besoins du projet,** et en dehors des voies publiques. Il en est de même dans le règlement écrit
PRODUIRE LE NOMBRE DE LOGEMENTS SUFFISANTS POUR LE MAINTIEN DE LA POPULATION DE CHAQUE COMMUNE, EN TENANT COMPTE DES PHÉNOMÈNES DE RÉDUCTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES ET DES MODES D'HABITER.	En intégrant le point mort pour le maintien de la population et l'accueil d'une nouvelle population avec un taux de variation de +0,38%, la **production de 850-900 logements** répartis sur les 19 communes du Moyen Verdon est attendu.
DÉVELOPPER UNE OFFRE SUPPLÉMENTAIRE DE LOGEMENTS PERMETTANT L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS, AU REGARD DES CAPACITÉS ACTUELLES ET EN ACCORD AVEC LES FONCTIONS DE CENTRALITÉS DES COMMUNES.	-La Communauté de Communes projette un **taux de variation annuel de 0,38%**. Cet accueil de population nécessitera la production de plus ou moins 850-900 logements dont près de 50% seront au sein des communes pôles.
LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS OU FORESTIERS EN URBANISANT UN MAXIMUM D'ENVIRON 50 HECTARES POUR L'HABITAT ET LES ÉQUIPEMENTS D'ICI 2030	Le PLUi identifie un besoin en consommation foncière équivalent à 24,89 ha (22,83 ha pour l'habitat, 2,06 ha pour les équipements)
OBJECTIF 2 : **MOBILISER LES DIFFÉRENTS LEVIERS FONCIERS ET IMMOBILIERS DISPONIBLES AFIN DE MINIMISER LES IMPACTS DE L'ACCROISSEMENT DÉMOGRAPHIQUE SUR LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS.**	
PRODUIRE ENVIRON 40% DES LOGEMENTS EN DENSIFICATION DU TISSU URBANISÉ (DENTS CREUSES) DANS LE TEMPS DU PLUI AFIN DE LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE	- Plus de **14 ha ont été recensés comme potentiels de dents creuses** à mobiliser, prévoyant environ 46% de la production totale de logements en densification.
RÉDUIRE LE NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS VIA LA RÉNOVATION DES HABITATIONS CONCERNÉES OU, LE CAS ÉCHÉANT, DES OPÉRATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN.	-Deux **opérations de renouvellement** sont programmées sur le territoire : Elles sont illustrées et cadrées par les **OAP centre-bourg de Castellane et Barrême**. La première concerne les îlots bâtis des Tilleuls et du Teisson dans le centre bourg de Castellane (destruction et reconstruction du bâti dégradé). La deuxième concerne un îlot bâti du centre-village de Barrême, où un projet de réhabilitation est initié afin de produire 3 à 4 logements. -Une **OPAH est en cours** sur l'ensemble du territoire jusqu'à 2022 afin de promouvoir la rénovation énergétique du bâti ancien et adapter les habitations afin que les personnes âgées puissent être maintenues dans leur domicile.
RÉNOVER ET PERMETTRE LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS ET DES ÉQUIPEMENTS INUTILISÉS OU, LE CAS ÉCHÉANT, LE RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LEUR EMPRISE FONCIÈRE.	-Une **prescription graphique** «changement de destination» identifie **24 bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination** durant le temps du PLUi. -En zone urbaine mixte (Ua / Ub/ Uc), le règlement écrit autorise la transformation d'ancien bâtiment d'activité en habitation.

OBJECTIF IDENTIFIÉ DANS LE PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DE L'OBJECTIF
PERMETTRE LA DIVISION PARCELLAIRE SUR LES SECTEURS PAVILLONNAIRES ÉCARTÉS DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, EN RESPECTANT UNE DIMENSION SUFFISANTE POUR LES PARCELLES NOUVELLEMENT CRÉÉES.	-Le **règlement des zones Ub et Uc** autorise les divisions parcellaires. Afin de contrôler la densité, un **minimum de 30% de coefficient de pleine-terre devra être respecté.** -L'**OAP thématique «Densification»** vise à cadrer les divisions afin d'optimiser le foncier disponible (1.2) et prendre en compte le risque d'inondation (2.2) en Uca.
PRIVILÉGIER DES OPÉRATIONS D'HABITATIONS INDIVIDUELLES GROUPÉES ET DES PETITS COLLECTIFS POUR LIMITER LA CONSOMMATION FONCIÈRE.	-Certaines **OAP sectorielles préconisent la mitoyenneté** des constructions individuelles et/ou une implantation reprenant les caractéristiques des villages anciens (alignement à la voie etc.). C'est le cas notamment des OAP n°1 et 2 de Barrême et l'OAP 3 de la Palud. - **Deux opérations de renouvellement** sont programmées sur le territoire, cadrées par les OAP centre-bourg de Castellane et Barrême et prévoient la réhabilitation ou reconstruction de petits collectifs en cœur de village. -Afin de contrôler l'alignement et l'implantation des constructions, certaines OAP sont dotées de **bandes de constructibilité** garantissant l'implantation.
OBJECTIF 3 : **AJUSTER L'OFFRE EN LOGEMENTS POUR ASSURER L'ÉQUILIBRE ENTRE HABITAT PERMANENT, RÉSIDENCES SECONDAIRES ET HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES.**	
AUGMENTER L'OFFRE EN HÉBERGEMENT TOURISTIQUES SUR LE SECTEUR DES 3 ASSES ET SUR LA PARTIE NORD DU MOYEN VERDON.	- Le **règlement autorise** la création d'hébergement hôtelier et gîte en zone Ua, Ub et Uc.
DÉVELOPPER L'OFFRE EN HÔTELLERIE SUR LES PÔLES DE SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES ET DE CASTELLANE.	- Le **règlement autorise** la création d'hébergement hôtelier en zone Ua, Ub et Uc.
DIVERSIFIER L'OFFRE EN HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES EN PROPOSANT DAVANTAGE DE CHAMBRES D'HÔTES ET DE GÎTES RURAUX SUR L'ENSEMBLE DES COMMUNES.	- Le **règlement autorise** la création de chambre d'hôtes en zone urbaine et au sein des bâtiments d'habitation existants en zone A et N. - Le **projet Destination Ailleurs et les Steppes du Khaan** ouvre une diversification.
DIVERSIFIER LA GAMME DES CAMPINGS EN DÉVELOPPANT DES « CAMPINGS 4 SAISONS », DES « CAMPINGS VERTS » OU DES « CAMPINGS À LA FERME », AUX DIMENSIONS RÉDUITES.	- Les **campings à la ferme** sont autorisés en zone agricole (A), comme complément d'activité pour les exploitants.(6 emplacements maximum) - Des **projets d'extension** de petites structures d'hébergement touristique sont envisagés comme à Castellane et Angles, cadrées par une OAP.
LIMITER LE DÉVELOPPEMENT DES RÉSIDENCES SECONDAIRES, EN PARTICULIER SUR LES SECTEURS LES PLUS TOURISTIQUES ET OU LES RESSOURCES EN EAU SONT LIMITÉES.	- Les groupements bâtis ne disposant pas d'une ressource en eau potable suffisante sont classés en **zone A et N**. Aucune construction nouvelle n'est permise. -La constructibilité des communes touristiques est limitée aux tissus agglomérés des villages et à quelques hameaux disposant des réseaux nécessaires.
OBJECTIF 4 : **ACCOMPAGNER LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ET LES PUBLICS SPÉCIFIQUES.**	
RÉNOVER UNE PARTIE DU PARC DE LOGEMENTS POUR L'ADAPTER AUX BESOINS DES PERSONNES ÂGÉES (ASCENSEURS OU HABITATION DE PLAIN-PIED, SURFACES D'ENTRETIEN RÉDUITES, AIDES AU DÉPLACEMENT, ETC.).	-Une **OPAH** est en cours sur l'ensemble du territoire jusqu'à 2022 afin de promouvoir la rénovation énergétique du bâti ancien et adapter les habitations afin que les personnes âgées puissent rester à leur domicile. -L'**OAP n°1 de la Mure Argens** prévoit la réalisation d'un vingtaine de logements seniors. - L'**ER_AL16 d'Allons** accompagne un projet sénior
PERMETTRE LA RÉALISATION DE NOUVELLES MAISONS D'ACCUEIL ET DE RÉSIDENCE POUR L'AUTONOMIE (MARPA).	- Le **règlement** autorise la création d'équipements tels que les MARPA en zone Ua, Ub Uc et Ue

AXE 1

OBJECTIF IDENTIFIÉ DANS LE PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DE L'OBJECTIF
DÉVELOPPER LES LOGEMENTS ADAPTÉS POUR LES PERSONNES ÂGÉES DANS LES VILLAGES, ET AUTANT QUE POSSIBLE À PROXIMITÉ DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS.	-L'**OAP n°1 de la Mure Argens** prévoit la réalisation d'un vingtaine de logements seniors à proximité du centre. -Une **OPAH** est en cours sur l'ensemble du territoire jusqu'à 2022 afin de promouvoir la rénovation énergétique du bâti ancien et adapter les habitations.
AMÉNAGER LES ESPACES PUBLICS POUR FACILITER LES DÉPLACEMENTS DE TOUS LES TYPES DE POPULATIONS	-Les **OAP centre-bourg de Barrême et Castellane** prévoient la réorganisation des espaces publics (placettes / stationnements) et des circulations (déviation de la rue nationale à Castellane / ralentissement et traversée de la route nationale à Barrême) afin d'améliorer le cadre de vie et les déplacements des habitants. -Des **emplacements réservés** pour une future déviation du village de la Palud-sur-Verdon sont identifiés au nord et au sud du village (selon scénario choisi) afin de désengorger la rue principale et faciliter les déplacements. - **11 d'emplacements réservés** sont à destination d'agrandissement ou de création d'aires de stationnement en centre-village, facilitant les déplacements.
SOUTENIR TOUTES LES POSSIBILITÉS DE MAINTIEN D'AIDES À DOMICILE.	-Le **règlement écrit** permet la l'adaptation des maisons anciennes de centre-village aux besoins des PMR. -Une **OPAH** est en cours sur l'ensemble du territoire jusqu'à 2022 afin de promouvoir la rénovation énergétique du bâti ancien et adapter les habitations afin que les personnes âgées puissent être maintenues dans leur domicile.
PERMETTRE LA CRÉATION DE NOUVELLES MAISONS MÉDICALES.	- Le **règlement** autorise la création d'équipements tels que les maisons médicalesen zone Ua, Ub Uc.
DÉVELOPPER UNE OFFRE SPÉCIFIQUE POUR LES PRIMO-ACCÉDANTS.	- L'**OAP centre-bourg de Castellane** prévoit le renouvellement urbain de 2 îlots avec des objectifs de développement d'un habitat abordable et de qualité, dont des possibilité de mise en place d'un programme d'accession à la propriété.
PROPOSER DES LOGEMENTS ADAPTÉS POUR L'ENSEMBLE DES PUBLICS SPÉCIFIQUES (ÉTUDIANTS, JEUNES, FAMILLES MONOPARENTALES, SITUATIONS D'URGENCE, TRAVAILLEURS SAISONNIERS)	-L'**OAP centre bourg de Castellane**, prévoit le renouvellement urbain de deux îlots et projette une production de logements sociaux, saisonniers et un programme d'accession à la propriété favorisant l'arrivée de foyers modestes comme les familles, les saisonniers ou les étudiants.
OBJECTIF 5 : **ASSURER LA MIXITÉ DES POPULATIONS AU TRAVERS D'UNE OFFRE EN LOGEMENT DIVERSIFIÉE.**	
AUGMENTER LA PART DES LOGEMENTS LOCATIFS (SOCIAL ET PRIVÉ) AU TRAVERS DES NOUVELLES OPÉRATIONS DE CONSTRUCTIONS ET/OU DES RÉHABILITATIONS.	- L'**OAP centre-bourg de Castellane** prévoit le renouvellement urbain de 2 îlots avec des objectifs de développement d'un habitat abordable et de qualité. (Possibilité de création de logements sociaux / saisonniers et primo accédant)
MAINTENIR LES LOGEMENTS COMMUNAUX DU TERRITOIRE.	- Le **règlement écrit** autorise le maintien des logements communaux et les communes ont la volonté de maintenir ces logements.

OBJECTIF IDENTIFIÉ DANS LE PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DE L'OBJECTIF
AXE 2 : COMPOSER LE PROJET DE TERRITOIRE EN ACCORD AVEC LES CONDITIONS DE VIE RURALES ET LES MULTIPLES NOTIONS DE PATRIMOINE DU MOYEN VERDON	
OBJECTIF 1 : **PRENDRE EN COMPTE LES TEMPS DE PARCOURS DANS LES NOUVELLES POLITIQUES URBAINES ET DIVERSIFIER L'OFFRE EN DÉPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE.**	
VALORISER LA VOIE FERRÉE SUR LE TERRITOIRE (AMÉNAGEMENTS AUTOUR DES POINTS D'ARRÊTS)	- **Aménagement des abords de la gare d'Allons** (département), notamment à travers l'ER AL02.
RENFORCER L'OFFRE EN TRANSPORTS EN COMMUN SUR LE TERRITOIRE.	-Afin de minimiser les déplacements en voiture la grande majorité des **logements à construire d'ici 2030 se repartiront sur les secteurs les mieux desservis** en transports en commun, soit les communes pôles. - Les autres politiques à mener avec le Département sur la mobilité dépassent le cadre du PLUi.
AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ AUX POINTS D'ARRÊTS DES TRANSPORTS EN COMMUN DEPUIS ET DANS LES VILLAGES.	- **Aménagement des abords de la gare d'Allons** - Amélioration de la circulation piétonne dans les **OAP de centre-bourg**, améliorant les accès aux transports
CRÉER OU AMÉNAGER DES ITINÉRAIRES PÉDESTRES ET CYCLABLES LISIBLES (SIGNALÉTIQUE, AMÉNAGEMENT COHÉRENT SUR L'ENSEMBLE DU TRACÉ, STATIONNEMENT VÉLO, ETC.).	**- L'OAP «Opération Grand Site»**, prévoit l'aménagement des sites sensibles utilisés comme départ de sentiers de randonnée et d'activités d'eau vive : mise en place d'une signalétique uniformisée et pédagogique (1.1), la gestion des stationnements véhicules et vélo (1.2), mise en place de point d'information et toilettes. (2.1) - Une **prescription graphique** identifie et valorise les sentiers et chemins notables du territoire.
FAVORISER DE NOUVELLES AIRES DE COVOITURAGES ET AMÉLIORER L'AMÉNAGEMENT DES SITES EXISTANTS.	-Dans l'**OAP «Opération Grand Site»**, le réaménagement du stationnement du Point Sublime permettra une meilleure visibilité de l'aire de covoiturage. La mise en place de stationnements payants sur les sites touristiques les plus fréquentés a pour but d'inciter les usagers à privilégier le covoiturage.
DÉVELOPPER DES PISTES CYCLABLES SÉCURISÉES LE LONG DES ROUTES ADAPTÉES À CE TYPE D'AMÉNAGEMENT	-Des **emplacements réservés départementaux** sont mis en place afin d'élargir les grandes voies structurantes notamment à Castellane, Rougon et La Mûre-Argens. Cet élargissement pourrait permettre l'implantation de pistes cyclables.
AUGMENTER LE NOMBRE DE STATIONNEMENTS DISPONIBLES POUR LES VÉLOS.	- Le **règlement écrit recommande** une part de stationnements vélos dans les stationnements -L'**OAP «Opération Grand Site»** fixe l'objectif de création de stationnement pour vélos sur les sites d'embarquements et débarquement identifiés.(1.)
DÉVELOPPER LA MOBILITÉ « ÉLECTRIQUE » (BORNES DE RECHARGEMENT, STATIONNEMENT RÉSERVÉ, ETC.).	- **Déploiement des bornes électriques** en cours par Le Syndicat Départemental de l'Énergie (SDE 04). Actuellement des bornes sont placées dans 4 communes.
AMÉLIORER LES CONDITIONS DE CIRCULATION DANS LES CENTRES-BOURGS (ÉVOLUTION DE LA VOIRIE, POSSIBILITÉS DE CONTOURNEMENTS, ETC.)	- Les communes de Castellane et la Palud-sur-Verdon projettent de créer un c**ontournement du centre village** afin de désengorger les rues traversantes. Des emplacements réservés ont donc été tracés afin de réaliser ces aménagements. -D'autres **emplacements réservés** ont été inscrits afin de régulariser des tronçons de voiries et placettes en cœur de bourg. C'est le cas notamment des commune de Rougon (place publique) et Angles (voirie).

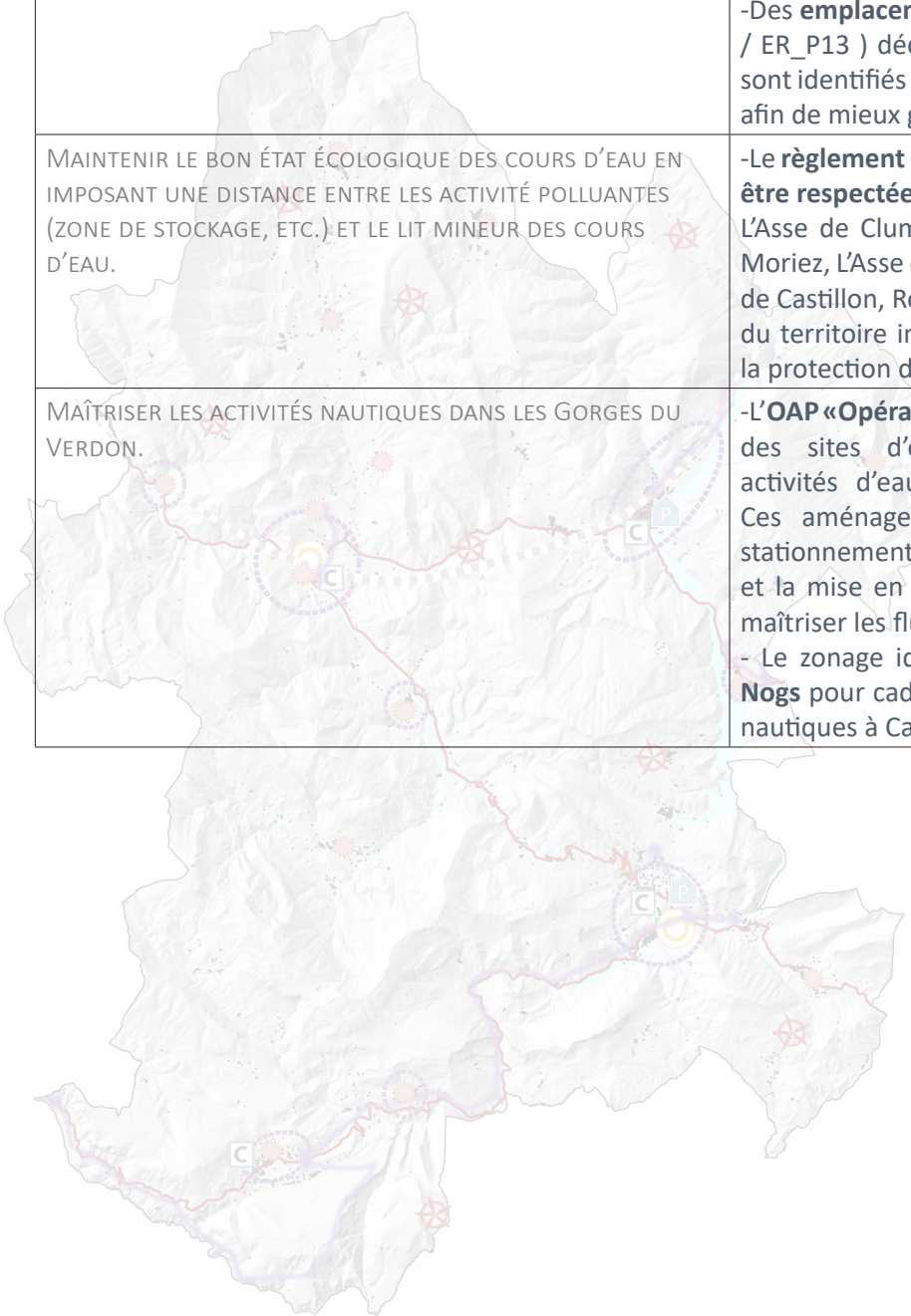
OBJECTIF IDENTIFIÉ DANS LE PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DE L'OBJECTIF
OBJECTIF 2 : **CONFORTER LA PLACE DES ÉQUIPEMENTS DANS LEUR RÔLE DE SERVICE À LA POPULATION ET D'ANIMATION LOCALE.**	
MAINTENIR LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES DU TERRITOIRE.	- Le **développement démographique** a pour but de redynamiser les villages en produisant 850-900 logements de densité variable répartis sur les 19 communes du territoire d'étude. Cette production de logements permettra entre autre l'accueil de nouvelles familles à la recherche de logements individuels abordables avec jardin afin d'établir familles et donc enfants. -Des emplacements réservés en continuité des écoles de Saint-André-les-Alpes et Barrême sont inscrits afin de prévoir l'extension éventuelle des équipements scolaires.
FAVORISER L'ACCUEIL DES ÉTUDIANTS DE LA FILIÈRE DES MÉTIERS DE L'EAU, DE L'ÉCOTOURISME ET DE LA GÉOLOGIE.	-L'**OAP centre bourg de Castellane**, prévoit le renouvellement urbain de deux îlots et projette une production de logements sociaux, saisonniers et un programme d'accession à la propriété favorisant l'arrivée de foyers modestes comme les familles, les saisonniers ou les étudiants.
MAINTENIR LES MAISONS DE SERVICE PUBLICS PRÉSENTES SUR LE TERRITOIRE.	- Le **règlement écrit autorise** le maintien de ces structures dans les zones urbaines.
DIVERSIFIER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS POUR ASSURER UN SERVICE À TOUS LES HABITANTS : ENFANTS, ADOLESCENTS, ADULTES, PERSONNES ÂGÉES.	-Les **OAP «centre-bourg»** de Castellane et Barrême prévoient l'aménagement de placettes, jardins et espaces de rencontres (terrasses /élargissement des trottoirs/...). -L'**OAP n°1 de La Mûre-Argens** organise la future résidence seniors à proximité d'un espace public partagé. -L'aménagement d'un city-stade est projeté à proximité de l'école de Clumanc. - **L'emplacement réservé (ER_CA07)** à proximité du pôle d'équipements sportifs de Castellane a pour objectif de renforcer l'offre existante en équipements. -Des **prescriptions graphiques «jardins et éléments paysagers à préserver»** ont été utilisées afin de pérenniser la présence de vastes espaces publics végétalisés au sud du village de La Palud-sur-Verdon.
POURSUIVRE LA CRÉATION D'ESPACES PUBLICS « VIVANTS » ET APPROPRIABLES PAR LES HABITANTS (TERRAINS DE PÉTANQUE, JARDINS D'ENFANTS, PLACES PUBLIQUES, ETC.)	-Des **emplacements réservés** ont été inscrits afin de renforcer le maillage d'espaces publics et de rencontre du territoire. C'est le cas notamment du centre historique de Castellane (création de placettes), Senez (espace public en entrée de village), Barrême (extension du musée de la distillerie), Saint-Jacques (placette).
MAINTENIR ET AMÉLIORER LA VISIBILITÉ DES SERVICES PUBLICS PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE, ET NOTAMMENT SUR LES PÔLES.	- Le r**èglement écrit autorise l**a présence de ces services publics sur le territoire et le **règlement graphique** s'assure d'une cohésion spatiale des aménagements. La visibilité et la signalétique relève d'une politique hors cadre du PLUi.
DÉVELOPPER DES PÔLES « MULTI-SERVICES » SUR LES VILLAGES.	-Le **règlement autorise** l'implantation de commerces, services et équipements au sein des zones urbaines mixtes (Ua / Ub / Uc) qu'ils soient intégrés à un bâtiment existant ou une nouvelle construction.
PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DU RÉSEAU ASSOCIATIF LOCAL.	- Un **emplacement réservé** (ER_BA02) sur la commune de Barrême est inscrit afin de proposer un projet culturel et/ou associatif à proximité du musée de la distillerie.

OBJECTIF IDENTIFIÉ DANS LE PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DE L'OBJECTIF
DÉVELOPPER UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES, PERMETTANT L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS CULTURELLES OU SPORTIVES.	- La **zone Ue** identifie les secteurs d'équipements existants et permet le développement d'équipements notamment sportifs et culturels en densification. -La **création de deux city-stade** est envisagée dans les villages de Clumanc (OAP n°1) et Angles (OAP n°1) - Un **emplacement réservé (ER_BA02)** sur la commune de Barrême est inscrit afin de proposer un projet culturel et/ou associatif à proximité du musée de la distillerie.
OBJECTIF 3 : **RÉINVESTIR LES CENTRES-BOURGS, RÉNOVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN DES VILLAGES.**	
POURSUIVRE L'OPÉRATION FAÇADES ET TOITURES AFIN D'AIDER À LA RÉNOVATION DU BÂTI ANCIEN DES VILLAGES.	- **Aucune traduction réglementaire** n'est possible dans le cadre du PLUi mais la poursuite de la politique est encouragée et soulignée dans la volonté collective
RESTRUCTURER CERTAINS ÎLOTS BÂTIS DANS LES CENTRES-BOURGS DE BARRÊME ET DE CASTELLANE AFIN DE PERMETTRE LA VALORISATION DES BÂTIMENTS ET LA CRÉATION DE NOUVEAUX ESPACES PUBLICS.	-Les **OAP «centre-bourg» de Castellane et Barrême** prévoient l'aménagement de placettes, jardins et espaces de rencontres en centre village (terrasses /élargissement des trottoirs/...). Les OAP centre bourg de Castellane et Barrême prévoient notamment la démolition de constructions vétustes au profit d'espaces publics et petites placettes permettant «d'aérer» le tissu ancien.
DÉVELOPPER LA PLACE DU PIÉTON DANS LES CENTRES-BOURGS PAR L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC.	-Les **OAP «centre-bourg»** de Castellane et Barrême prévoient la création ou le réaménagement d'espaces publics en centre-bourg (place de la mairie et jardins de Barrême/ parkings/ place M. Sauvaire de Castellane / sécurisation des traversées de la route Nationale / Élargissement de trottoirs et espaces réservés aux piétons.) -Les projets de déviation des villages de Castellane et La Palud-sur-Verdon, indiqués par des **emplacements réservés** ont pour but de réduire la circulation routière en centre village afin de libérer de l'espace aux piétons.
ORGANISER LA PLACE DE LA VOITURE DANS LES VILLAGES.	-De nombreux **emplacements réservés** destinés à la création ou agrandissement de stationnement en cœur de village ou en périphérie ont pour objectif de réguler et faciliter les déplacements routiers dans les villages. C'est le cas notamment dans les communes d'Allons, La Palud-sur-Verdon et Senez. - Les **OAP «centre-bourg» de Castellane et Barrême** prévoient l'aménagement ou le réaménagement des espaces de stationnement en centre bourg et la création d'une voie (déviation) reliant la RD4085 à la RD952 à Castellane afin de fluidifier le trafic routier. -Afin d'éviter un surplus de véhicules sur les voies publiques, le **règlement écrit stipule que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré** en dehors des voies. Il doit être réalisé au minimum, pour les habitations, une place de stationnement par logement. De même, La présence d'une activité commerciale en zone UB et UC ne doit pas engendrer de nuisances ou de conflits d'usages liés à l'augmentation des flux ou à des problèmes de stationnements.

OBJECTIF IDENTIFIÉ DANS LE PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DE L'OBJECTIF
AMÉLIORER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DE LA VOITURE ET DU STATIONNEMENT DANS LES CENTRE-BOURGS.	- L'**OAP «centre-bourg» de Castellane et Barrême prévoit l'aménagement ou le réaménagement des espaces de stationnement** en centre bourg dans une optique de végétalisation. -Le **règlement écrit stipule que les aires de stationnements de plus de quinze places devront être plantées**.
VALORISER OU RECRÉER DES PLACES IDENTIFIABLES DANS LES VILLAGES.	- L'**OAP n°4 de Barrême** prévoit le réaménagement de la place centrale du hameau de Gévaudan dans un objectif de valorisation des espaces publics et requalification des circulations. - Les **OAP «centre-bourg» de Castellane et Barrême** prévoient l'aménagement de placettes, jardins et espaces de rencontres en centre village - Quelques places de village sont protégées par une **prescription graphique «élément de paysage et patrimoine à préserver»** permettant de maintenir ces espaces non constructibles. C'est le cas notamment de la commune d'Angles.
OBJECTIF 4 : **ASSURER L'INTÉGRATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS AU TISSU EXISTANT ET FAIRE PERDURER LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES LOCALES.**	
VALORISER LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES PARTICULIÈRES DES CENTRES-BOURGS AU TRAVERS DE L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS.	-Les **OAP «centre-bourg»** de Castellane et Barrême prévoient la création ou le réaménagement d'espaces publics au cœur des centres anciens. Cette restructuration des espaces publics vise à améliorer le cadre de vie de ces secteurs en mettant en valeur le patrimoine, la place du piéton et la mixité des usages des bourgs. - Afin de pérenniser la présence d'espaces public au sein des quartiers, le règlement écrit stipule que dans le cadre d'une opération d'ensemble de 10 logements et plus pourra être imposé la **création d'espaces publics végétalisés ou paysagers recouvrant un minimum de 15%** de la surface de l'assiette foncière du projet.
DÉVELOPPER DES FORMES COHÉRENTES ET HARMONIEUSES AVEC LE PATRIMOINE BÂTI EXISTANT DES VILLAGES LORS D'OPÉRATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN OU DE DENSIFICATION DU TISSU URBANISÉ.	-L'**OAP « Densification »**, précise que les projets de densification devront s'intégrer au tissu urbain existant en respectant certains codes d'implantation notamment (alignement / mitoyenneté). -Le règlement écrit différencie **3 morphologies urbaines** mixtes : Ua : centre village ancien Ub : faubourg / première couronne Uc : secteur pavillonnaires récents. Soumises à des règles différente d'implantation / hauteur / aspects des constructions/ etc. Les projets de densification devront respecter le règles de la zone dans laquelle ils sont positionné afin de s'intégrer au mieux au tissu urbain existant - Les OAP soulignent l'obligation de **reprendre les codes architecturaux locaux** pour les constructions projetées.
REPRENDRE CERTAINS DES « CODES ARCHITECTURAUX » DES VILLAGES DANS LES ZONES À URBANISER POUR PRÉSERVER L'IDENTITÉ DES COMMUNES.	-Chaque **secteur d'extension est cadré par une OAP** précisant les règles d'implantation / aspect/ visibilité et intégration par rapport aux constructions voisines. En complément de l'OAP, le règlement des zones AUh précise la nécessite de reprendre certains codes architecturaux (colorimétrie / pente de toit/etc.)

OBJECTIF IDENTIFIÉ DANS LE PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DE L'OBJECTIF
OBJECTIF 5 : **DONNER À VOIR ET AFFIRMER LE CARACTÈRE IDENTITAIRE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL COMME DES GRANDES ENTITÉS EMBLÉMATIQUES.**	
VALORISER LES PETITS ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX COMME LES PUITS SALÉS, LES FONTAINES, LES LAVOIRS, LES PONTS, LES CANAUX, ETC.	- Afin de préserver ce petit patrimoine, certaines commune souhaitent maîtriser la rénovation de ces éléments en créant des **emplacements réservés** aux abords de ces sites. C'est le cas notamment de la fontaine de Rougon (ER_R01), la fontaine du hameau des Nèbles à Clumanc (ER_CL05), le village ancien de Châteauneuf à la Palud-sur-Verdon (ER_P01) - Des prescriptions graphiques «éléments de patrimoine à préserver» et «canaux d'irrigation à préserver» recensent et protègent les éléments de patrimoine et canaux d'irrigation du territoire.
CRÉER DES SENTIERS THÉMATIQUES POUR CONNECTER LE PETIT PATRIMOINE (NOTAMMENT LES CHAPELLES) ET ENVISAGER D'Y CRÉER DES REFUGES D'ART.	- Des **prescriptions graphiques « sentiers à préserver»** au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme ont été identifiées afin d'afficher la volonté de valorisation, de préservation et d'entretien des chemins structurants.
PROPOSER DES CHANTIERS PARTICIPATIFS POUR RESTAURER CERTAINS ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX EN PÉRIL.	- **Initiative en cour**s sur les communes de Castellane, La Palud-sur-Verdon et Senez. Récolte de fonds et rénovation en cours sur l'église de Lambruisse.
RESTAURER ET VALORISER LES HAMEAUX DE CARACTÈRE DU TERRITOIRE.	- **Trois groupements bâtis** peuvent être caractérisés comme hameau de caractère: -Gévaudan (Barrême) bénéficiant d'une OAP afin de restructurer ses espaces publics et ainsi améliorer l'aspect et le cadre de vie du hameau. -Le Poil (Senez), bénéficiant d'une OAP et un zonage spécifique permettant de reconstruire le village à l'identique. - Village ancien de Blieux, OAP cadrant les nouvelles circulations et constructions sur ce secteur patrimonial.
OBJECTIF 6 : **LIMITER LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS, NOTAMMENT À PROXIMITÉ DES VILLAGES.**	
MAINTENIR LA QUALITÉ DE L'AIR EN ÉVITANT LA CRÉATION DE NOUVELLES SOURCES DE REJETS ATMOSPHÉRIQUES IMPORTANTES.	- Afin de limiter les pollutions liées aux déplacements routiers, le territoire axe son **développement prioritairement au sein ou en extension** des communes disposant des services, commerces et emplois. Ainsi près de 60% de la production de logements se fera au sein des communes pôles.
PENSER L'URBANISATION FUTURE EN RELATION AVEC LES ZONES À RISQUE NATURELS (ÉBOULEMENTS, ZONES INONDABLES, GLISSEMENTS DE TERRAINS, ETC.) ET LIMITER L'IMPACT D'IMPERMÉABILISATION DES SOLS.	- L'**OAP densification** fixe des objectifs de prise en compte des risques d'inondation , notamment dans les zones Uca de Castellane et Saint-André-les-Alpes avec l'obligation d'un **coefficient de pleine terre** de 40% et l'utilisation de matériaux perméables pour limiter le ruissellement. - Les **risques ont été étudiés** au regard de chaque secteur de développement. - Les particularités naturelles des zones urbaines et donc des secteurs d'accueil de futurs évolutions urbaines ont été identifiées, comme c'est le cas à travers la **prescription graphique cadrant les zones où la présence de gypse est repérée**.

Objectif identifié dans le PADD	Traduction réglementaire de l'objectif
Limiter les nuisances sonores liées au trafic routier de poids lourds, en particulier dans le centre village de Barrême.	-Les **projets de déviation** des villages de Castellane et La Palud-sur-Verdon, indiqués par des emplacements réservés ont pour but de réduire la circulation routière, notamment de poids lourds en centre village afin de libérer de l'espace aux piétons et réduire les nuisances sonores. - L'**OAP «centre bourg» de Barrême** prévoit la mise en place de traversées sécurisées de la route nationale. Cet objectif pourra se traduire par la mise en place de zone de ralentissement.
Maîtriser le trafic routier estival le long des Gorges du Verdon et à proximité des villages de Castellane, Rougon et La Palud sur Verdon.	-L'**OAP «Opération Grand Site»** prévoit le réaménagement des sites d'embarquement et débarquement des activités d'eau vive le long des Gorges du Verdon. Ces aménagements prévoient la réorganisation des stationnements par la mise en place de stationnements payants , «minute» et professionnels. -Des **emplacements réservés** (ER_P04 / ER_P11 /ER_P12 / ER_P13) dédiés au déploiement de parkings estivales sont identifiés en entrée de village de la Palud-sur-Verdon afin de mieux gérer les flux de visiteurs et randonneurs.
Maintenir le bon état écologique des cours d'eau en imposant une distance entre les activité polluantes (zone de stockage, etc.) et le lit mineur des cours d'eau.	-Le **règlement écrit stipule qu'une distance de 10m devra être respectée** autour des principaux cours d'eau (L'Asse, L'Asse de Clumanc, L'Encure, L'Issole, L'Ivoire, L'Asse de Moriez, L'Asse de Blieux, Le Verdon) et étendue d'eau (Lac de Castillon, Retenue de Chaudanne, Lac de Sainte Croix) du territoire intercommunal afin d'assurer l'entretien et la protection des berges.
Maîtriser les activités nautiques dans les Gorges du Verdon.	-L'**OAP «Opération Grand Site»** prévoit le réaménagement des sites d'embarquement et débarquement des activités d'eau vive le long des Gorges du Verdon. Ces aménagements prévoient la réorganisation des stationnements professionnels (d'activité d'eau vive) et la mise en place de stationnements payants afin de maîtriser les flux de visiteurs dans les Gorges. - Le zonage identifie également des **zones spécifiques Nogs** pour cadrer les différents besoins liés aux activités nautiques à Castellane, Rougon et La Palud-sur-Verdon.



OBJECTIF IDENTIFIÉ DANS LE PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DE L'OBJECTIF
AXE 3 : CONCILIER LES DIVERS USAGES DES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES DU MOYEN VERDON AVEC LEURS MULTIPLES FONCTIONS ÉCOLOGIQUES	
OBJECTIF 1 : **ENCADRER LES DIFFÉRENTS USAGES DE L'EAU AFIN DE PRÉSERVER LE BON ÉTAT ÉCOLOGIQUE DES COURS D'EAU ET DES MILIEUX HUMIDES.**	
PRÉSERVER LES VALLÉES ET ASSURER LA BONNE COHABITATION ENTRE LES MILIEUX AGRICOLES, NATURELS, TOURISTIQUES ET L'URBANISATION	- Afin de préserver les fonds de vallées, **les rivières principales du territoire et leurs abords ont été classés en zone naturelle sensible (Ns)** afin de n'autoriser aucune construction ou évolution du bâti sur ces secteurs. - Certaines **OAP sectorielles préconisent l'implantation de haies** afin de créer un espace «tampon» entre urbanisation et espace agricole ou naturel. - L'**OAP «Opération Grand Site»** vise à une meilleure intégration des sites touristiques dans les paysages. Notamment en préconisant l'aménagement «léger» des sites (matériaux du site / impact visuel faible/ renaturation des sites) (1.2.)
PRÉSERVER ET AMÉLIORER LES RESSOURCES EN EAU (CAPTAGES), POUR LES BESOINS ACTUELS ET FUTURS DES COMMUNES	- Afin de régulariser les sources, captages et bassin d'eau potable, des **emplacements réservés** ont été inscrits sur les communes de Lambruisse (ER_LA02) pour la protection de la source, et La Garde (ER_G08) afin de régulariser le bassin d'alimentation en eau potable.
OPTIMISER LES RÉSEAUX D'ASSAINISSEMENTS COLLECTIFS LORS DE PROJETS DANS LES CENTRES-BOURGS OU EN PROLONGEMENT DE CEUX-CI.	-Sur les communes possédant un centre historique,la production de logements projetée pour 2030 se concentre **à l'intérieur (dents creuses) ou en extension directe des bourgs** et hameaux principaux afin d'optimiser les réseaux existants.
MAINTENIR UN NIVEAU D'EXIGENCE ÉLEVÉ POUR LES CONSTRUCTIONS AYANT RECOURS À L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF.	-Le **règlement** précise que les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont nécessaires. Le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur. La construction doit être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome. L'évacuation des eaux ménagères et effluentes non traitées dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.
CONCILIER LES BESOINS ET USAGES DE L'IRRIGATION ACTUELLE ET POTENTIELLE AVEC LES AUTRES ACTIVITÉS CONSOMMATRICES EN EAU.	-Afin de préserver les **canaux ASA** et autres canaux d'irrigation existants permettant l'irrigation des terres agricoles et de ruissellements, une **prescription graphique «canaux d'irrigation à préserver»** identifie ces éléments à préserver notamment à proximité ou au sein des zones urbaines.
CRÉER DES ESPACES DE STOCKAGE D'EAU POUR L'IRRIGATION ET POUVANT SERVIR À D'AUTRES USAGES (DFCI, ETC.)	-Le **règlement écrit** autorise en zone A et N, la réalisation d'équipements nécessaires à la défense nationale ou à la sécurité civile comme la création de stockage d'eau contre l'incendie.
PRÉSERVER, ENTRETENIR ET VALORISER LES ZONES HUMIDES.	-Une **prescription graphique** indique la présence des zones humides répertoriées dans le cadre du SAGE Verdon afin de limiter la constructibilité de ces secteurs.

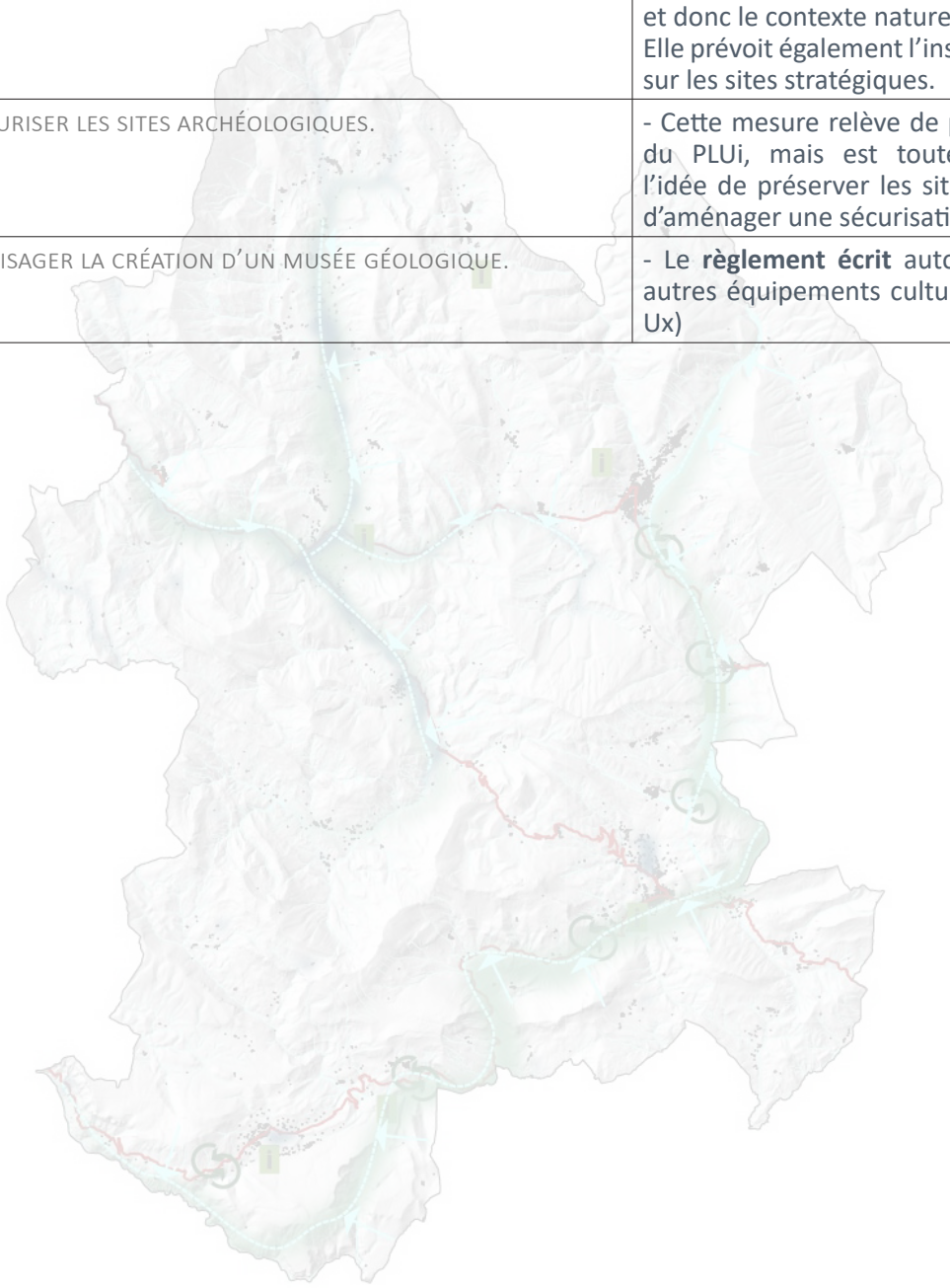
Objectif identifié dans le PADD	Traduction réglementaire de l'objectif
Faciliter l'accès aux cours d'eau dans le respect de leur cycle naturel et du risque d'inondation.	-L'**OAP «Opération Grand Site»** prévoit le réaménagement des sites d'embarquement et débarquement des activités d'eau vive le long du Verdon. Le réaménagement des zones de stationnements et circulations piétonnes et routières sur ces sites facilitent et valorisent l'accès à la rivière. -**Deux emplacements réservés** (ER-R18-19) situés au couloir Samson (Rougon) ont été inscrit afin de créer une nouvelles zones d'accueil sécurisée (parking) pour les visiteurs du sentier Martel.
Améliorer la connaissance des habitants concernant les périmètres d'irrigation et leurs impacts financiers et techniques.	-Les canaux ASA existants sont identifiés par une **prescription graphique «canaux d'irrigation à préserver»** afin d'aider à identifier ces éléments à les préserver
Pérenniser l'usage des canaux d'irrigation plus particulièrement en zone urbanisée	-Afin de préserver les canaux ASA et autres canaux d'irrigation existants permettant l'irrigation des terres agricoles et de ruissellements, une **prescription graphique «canaux d'irrigation à préserver»** identifie ces éléments à préserver notamment à proximité ou au sein des zones urbaines. - Une **prescription graphique «Installation nécessaire à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement»** est inscrite afin d'identifier et limiter la constructibilité des secteurs sensibles. C'est le cas notamment sur la commune de La Palud-sur-Verdon , Moriez et La Mure Argens.
Poursuivre les actions engagées dans le cadre du SAGE	-Une **prescription graphique «zone humide à préserver»** identifie les zones humides répertoriées par le SAGE Verdon afin de les préserver. -Les cours d'eaux principaux et leurs abords sont protégés par un **classement en zone Ns** qui interdit toute construction et évolution du bâti à proximité des cours d'eau.
OBJECTIF 2 : **CONSERVER ET DÉVELOPPER LES CORRIDORS ET LES ESPACES DE REFUGES POUR LA BIODIVERSITÉ.**	
Préserver les fonctions d'habitat naturel en limitant les aménagements et usages sur les sites reconnus.	-**Aucune zone urbaine n'est inscrite au sein des périmètres des sites classés, réserve naturelle régionale**. Ces secteurs comme les fonds de vallées et versants boisés des montagnes bénéficient d'un classement en zone A, Ab, N ou Ns, afin de limiter la constructibilité de ces sites (voir évaluation environnementale).
Limiter le développement des résineux et privilégier les essences de feuillus locales et la diversification de celles-ci.	- Le règlement écrit préconise l'utilisation d'espèces locales et notamment de feuillus d'où l'intégration en annexe du règlement d'une **liste d'espèces à préconiser et des espèces invasives à éviter**.
OBJECTIF 3 : **PROTÉGER LES DIFFÉRENTS MILIEUX NATURELS DU TERRITOIRE ET SENSIBILISER HABITANTS, ENTREPRISES ET TOURISTES À LEURS RICHESSES ET À LEUR VULNÉRABILITÉ.**	
Lutter contre les espèces invasives.	- Le règlement écrit établit une **liste d'espèces à préconiser et des espèces invasives à éviter**. -Certaines **OAP préconisent l'utilisation d'essences végétales locales** afin de limiter la prolifération d'essences invasives et améliorer l'intégration paysagères des secteurs d'extension. C'est le cas notamment de l'OAP n°1 de Blieux et l'OAP n°3 de Barrême.

OBJECTIF IDENTIFIÉ DANS LE PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DE L'OBJECTIF
DÉVELOPPER LE RECOURS AUX ESSENCES LOCALES DANS LES AMÉNAGEMENTS URBAINS OU PAYSAGERS.	- Le règlement écrit établit une **liste d'espèces à préconiser et des espèces invasives à éviter**.
INFORMER LES USAGERS ET LES VISITEURS SUR LE PATRIMOINE ÉCOLOGIQUE ET LE RESPECT DES ÉCOSYSTÈMES.	- L'**OAP «Opération Grand Site»** prescrit l'implantation de panneaux d'information à l'entrée des mises à l'eau identifiées afin d'informer les visiteurs de la réglementation, sécurité, milieux aquatique et parcours. Elle prévoit également l'installation de points information sur les sites stratégiques
PRIVILÉGIER DES AMÉNAGEMENTS « LÉGERS » ET BIEN INTÉGRÉS SUR LES MILIEUX NATURELS.	-L'**OAP «Opération Grand Site»** prévoit un réaménagement léger des sites d'embarquement et débarquement des activités d'eau vive. Ainsi sont prescrits : -L'utilisation de matériaux du site -Des aménagements à l'impact visuel faible -Des stationnements non bitumés (sauf contraintes technique) -Une signalétique pédagogique sobre - Le **règlement écrit** souligne en zone A et N que les accès et dégagement ne devront pas engendrer de bouleversements du terrain naturel
AMÉLIORER LA PROPRETÉ DES SITES VIA UN MOBILIER ADAPTÉ.	-L'**OAP «Opération Grand Site»** préconise la mise en place de petits équipements assurant la propreté des sites les plus fréquentés (poubelles et toilettes sèches)
LUTTER CONTRE LA POLLUTION LUMINEUSE.	-Le PLUi recommande l'utilisation de lampes dont la température de couleur est inférieure à 2400K en lisière A ou N et une orientation des lumière vers le sol, afin de limiter l'impact sur la biodiversité, en cohérence avec l'**objectif trame noire du PNRV**
SENSIBILISER POUR AMÉLIORER LE TRI SÉLECTIF ET LA PROPRETÉ DES SITES NATURELS.	-L'**OAP «Opération Grand Site»** préconise la mise en place de petits équipements assurant la propreté des sites les plus fréquentés (poubelles et toilettes sèches) Cette OAP prescrit également l'implantation de panneaux d'information à l'entrée des mises à l'eau identifiés afin d'informer les visiteurs de la réglementation, sécurité, milieux aquatique et parcours.
SENSIBILISER PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS À L'USAGE DES PRODUITS PHYTOSANITAIRES.	- Cette mesure relève de **politiques d'informations** et de sensibilisation en dehors du cadre du PLUi, qui est toutefois souligné dans les OAP sectorielles en lisière souhaitant maintenir par des zones «tampons» des distanciation face à l'activité de culture et ses produits.
OBJECTIF 4 : **ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES DE FAÇON INTÉGRÉE AUX PAYSAGES**	
PERMETTRE LES INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES INDIVIDUELLES DANS LES VILLAGES LORSQU'ELLES N'AFFECTENT PAS LES POINTS DE VUE OU LE PATRIMOINE	- Le **règlement écrit** autorise l'installation de production d'énergies renouvelables sous réserve d'une intégration, sur des volumes annexes et non visibles depuis l'espace public et points de vue remarquable, les panneaux solaires pourront, dans certaines configurations être autorisés
PERMETTRE LES TOITURES SOLAIRES SUR LES BÂTIMENTS AGRICOLES OU D'ACTIVITÉS.	-Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Ainsi stipule que l'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié. Dans le cas de bâtiments neufs sur toiture en pente, les capteurs solaires doivent s'intégrer dans la composition générale du bâtiment sur lequel ils sont implantés : rythme et positions des ouvertures, proportions, etc. Ils seront en règle générale regroupés ou dans le prolongement des ouvertures.

Objectif identifié dans le PADD	Traduction réglementaire de l'objectif
Encourager le développement des énergies renouvelables, de manière respectueuse des sites patrimoniaux et géologiques.	-Le **règlement** stipule que toute forme architecturale encourageant la réduction de la consommation énergétique ou favorisant la production d'énergie renouvelable est encouragée, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et patrimoniale. Une attention particulière doit cependant être portée sur l'insertion paysagère des installations et sur leur impact sur les zones d'habitations ou sur le contexte environnant.
OBJECTIF 5 : **VALORISER LES MULTIPLES POINTS DE VUE DU TERRITOIRE ET ASSURER L'INTÉGRATION DES AMÉNAGEMENTS DANS LEUR ENVIRONNEMENT.**	
Améliorer l'accessibilité des crêtes pour donner à voir les points de vue emblématiques du territoire.	- Des **prescriptions graphiques « sentiers à préserver»** ont été identifiées afin de valoriser les chemins accessibles et structurants vers les points de vue.
Aménager et sécuriser les accès aux points de vue remarquables du territoire et y développer l'information et la sensibilisation aux milieux naturels (tables d'orientations, schémas d'interprétations, etc.).	- L'**OAP «Opération Grand Site»** prescrit l'implantation de panneaux d'information, environnementalement intégrés, à l'entrée des mises à l'eau identifiés afin d'informer les visiteurs de la réglementation, sécurité, milieux aquatique et parcours. Elle prévoit également l'installation de points information sur les sites stratégiques.
Maintenir les milieux ouverts produits par le pastoralisme, en particulier à proximité des villages et des grands panoramas.	-Une **zone Ab, destinée aux activités pastorales** est identifiée afin de promouvoir les activités existantes et futures sur les zones les plus difficile d'accès. Ce zonage permet l'installation de petites structures liées exclusivement à cette activité (cabanes pastorales / bergeries tunnel) afin de faciliter les déplacements des bergers et la sécurité des cheptels. L'implantation ponctuelle de petite structure d'accueil a pour but de réinvestir les zones de montagne reculées par l'activité pastorale et ainsi maintenir des paysages ouverts et la biodiversité souvent très riche et patrimoniale qui y est associées
Privilégier des aménagements « naturels » et légers (choix du mobilier, revêtement des voies et sentiers, plantations) dans les opérations de valorisation des sites touristiques ou récréatifs.	-L'**OAP «Opération Grand Site»** prévoit un réaménagement léger des sites d'embarquement et débarquement des activités d'eau vive. Ainsi sont prescrits : -L'utilisation de matériaux du site -Des aménagements à l'impact visuel faible -Des stationnements non bitumés (sauf contraintes technique) -Une signalétique pédagogique sobre -Cette OAP prévoit également la réorganisation des circulations et des stationnements professionnels (d'activité d'eau vive) et la mise en place de stationnements payants afin de maîtriser les flux de visiteurs dans les Gorges. - L'**OAP «centre-bourg» de Castellane et Barrême** prévoit l'aménagement ou le réaménagement des espaces de stationnement en centre bourg dans une optique de végétalisation.
Créer ou améliorer les aménagements réalisés pour l'accès aux belvédères des Gorges du Verdon.	
Améliorer l'intégration paysagère des parkings, en prenant en compte la saisonnalité de leur usage.	
OBJECTIF 6 : **PROMOUVOIR L'IDENTITÉ GÉOLOGIQUE ET ARCHÉOLOGIQUE DU MOYEN VERDON.**	
Informer la population, les usagers et les touristes du patrimoine géologique local.	-L'**OAP «Opération Grand Site»** prescrit l'implantation de panneaux d'information à l'entrée des mises à l'eau identifiés afin d'informer les visiteurs de la réglementation, sécurité, milieux aquatique et parcours. Elle prévoit également l'installation de points information sur les sites stratégiques.

AXE 3

Objectif identifié dans le PADD	Traduction réglementaire de l'objectif
Préserver et protéger les sites les plus fragiles du territoire	-L'**OAP «Opération Grand Site»** prévoit un réaménagement léger des sites d'embarquement et débarquement des activités d'eau vive le long des Gorges du Verdon. Cette OAP vise a mieux gérer les flux touristiques sur ces milieux sensibles afin de préserver et valoriser les milieux. Un des objectifs de cette OAP est de préserver les espaces végétalisés en permettant la renaturation des sites. -Une **prescription graphique** est également inscrite afin de préserver les zones humides recensées par le SAGE Verdon. -Le **classement en zones N et Ns** permet la préservation des sites les plus sensibles en limitant fortement la constructibilité des sites.
Sur les autres sites, rendre visible le patrimoine géologique local, au travers d'aménagements spécifiques et harmonisés	-L'**OAP «Opération Grand Site»** prescrit l'implantation de panneaux d'information à l'entrée des mises à l'eau identifiés afin d'informer les visiteurs de la réglementation, sécurité, milieux aquatique et parcours et donc le contexte naturel et géologique environnant. Elle prévoit également l'installation de points information sur les sites stratégiques.
Sécuriser les sites archéologiques.	- Cette mesure relève de **politiques** en dehors du cadre du PLUi, mais est toutefois défendu collectivement l'idée de préserver les sites comme Petra Castellana et d'aménager une sécurisation adaptée.
Envisager la création d'un musée géologique.	- Le **règlement écrit** autorise la création de musée et autres équipements culturels au sein des zones U (sauf Ux)



Objectif identifié dans le PADD	Traduction réglementaire de l'objectif
AXE 4 : DIVERSIFIER L'AGRICULTURE ET LES FORMES D'ACTIVITÉS DU MOYEN VERDON ET ASSURER LEUR BONNE INTÉGRATION AU SEIN DES CADRES DE VIE LOCAUX	
OBJECTIF 1 : **DÉVELOPPER LA COOPÉRATION ENTRE LE MONDE AGRICOLE ET LE CADRE DE VIE LOCAL DANS SON ENSEMBLE, ET ASSURER UN RESPECT MUTUEL DES MULTIPLES ACTIVITÉS LOCALES.**	
Créer, lorsque c'est possible, une distance « tampon» entre les parcelles agricoles exploitées et les habitations pour permettre le passage des engins agricoles et des troupeaux.	-Dans certaines **OAP sectorielles**, des haies à préserver ou à planter sont inscrites en limite de parcelle afin de créer une zone tampon entre espace agricole et habitat. Les chemins agricoles et/ou piétons à préserver sont également inscrits afin de pérenniser ou créer des passages pour les engins agricoles.
Conforter la filière ovine, porteuse de l'agriculture sur le territoire.	-**Une zone Ab**, destinée aux activités pastorales est identifiée afin de promouvoir les activités existantes et futures sur les zones les plus difficiles d'accès. Ce zonage permet l'installation de petites structures liées exclusivement à cette activité afin de faciliter les déplacements des bergers et la sécurité des cheptels. L'implantation ponctuelle de petites structures d'accueil a pour but de réinvestir les zones de montagne reculées par l'activité pastorale et accroître les potentiels agricoles. -La **zone A**, qui recense les terres agricoles de fond de vallée (cultivées ou pâturées) est destinée au seul usage agricole. La constructibilité y est limitée aux bâtiments agricoles nécessaires aux exploitations afin de garantir le développement de ces activités. -La **zone Ap**, recense les secteurs agricoles à protéger sur des secteurs sensibles (qualité agronomique/ pression foncière en entrée de village). Ce zonage garanti la préservation des terres agricoles dans le temps du PLUi.
Permettre le développement du sylvo-pastoralisme sur les secteurs stratégiques.	
Installer des abris sur les hauteurs avec des points d'eau, pour permettre le développement du pastoralisme et en particulier du sylvo-pastoralisme et les équipements nécessaires	
Faciliter la mise en réseau des filières agricoles et le développement de petites coopératives (dont Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole).	-**Le règlement écrit** autorise la création de bâtiments agricoles en zone A. Les projets de coopératives peuvent ainsi s'implanter sur ces secteurs.
Permettre le développement de la vente directe et des circuits courts, en complémentarité des initiatives existantes (Panier du Verdon, Maison de Pays, approvisionnement local de la cantine de Clumanc, etc.)	-**Le règlement écrit** autorise la diversification économique des exploitations agricoles en zone A. De petits espaces de vente pourront ainsi s'implanter au sein des bâtiments agricoles existants ou en annexe. -La **zone U** autorise également l'implantation de commerces qu'ils soient liés à une activité agricole ou non.
Aider à la reprise des exploitations agricoles par la nouvelle génération.	-**La zone A**, qui recense les terres agricoles de fond de vallée (cultivées ou pâturées)est destinée au seul usage agricole. La constructibilité y est limitée aux bâtiments agricoles nécessaires aux exploitations afin de garantir le développement de ces activités. L'implantation de nouvelles exploitation ou l'agrandissement des exploitations existantes y est possible.
Permettre la construction de nouveaux bâtiments agricoles pour accueillir de nouveaux exploitants.	
Permettre la diversification des pratiques et productions agricoles (en particulier en faveur du maraîchage, des vergers, de la culture de lavande, des plantes aromatiques, des plantes médicinales et de la production de miel).	-La **zone A**, qui recense les terres agricoles de fond de vallée (cultivées ou pâturées) est destinée au seul usage agricole. L'implantation de nouvelles exploitations agricoles y est possible. -La **zone Ab**, destinée aux activités pastorales est identifiée afin de promouvoir les activités existantes et futures sur les zones les plus difficiles d'accès. Ce zonage vise notamment à promouvoir le développement de l'activité sylvo-pastorale.

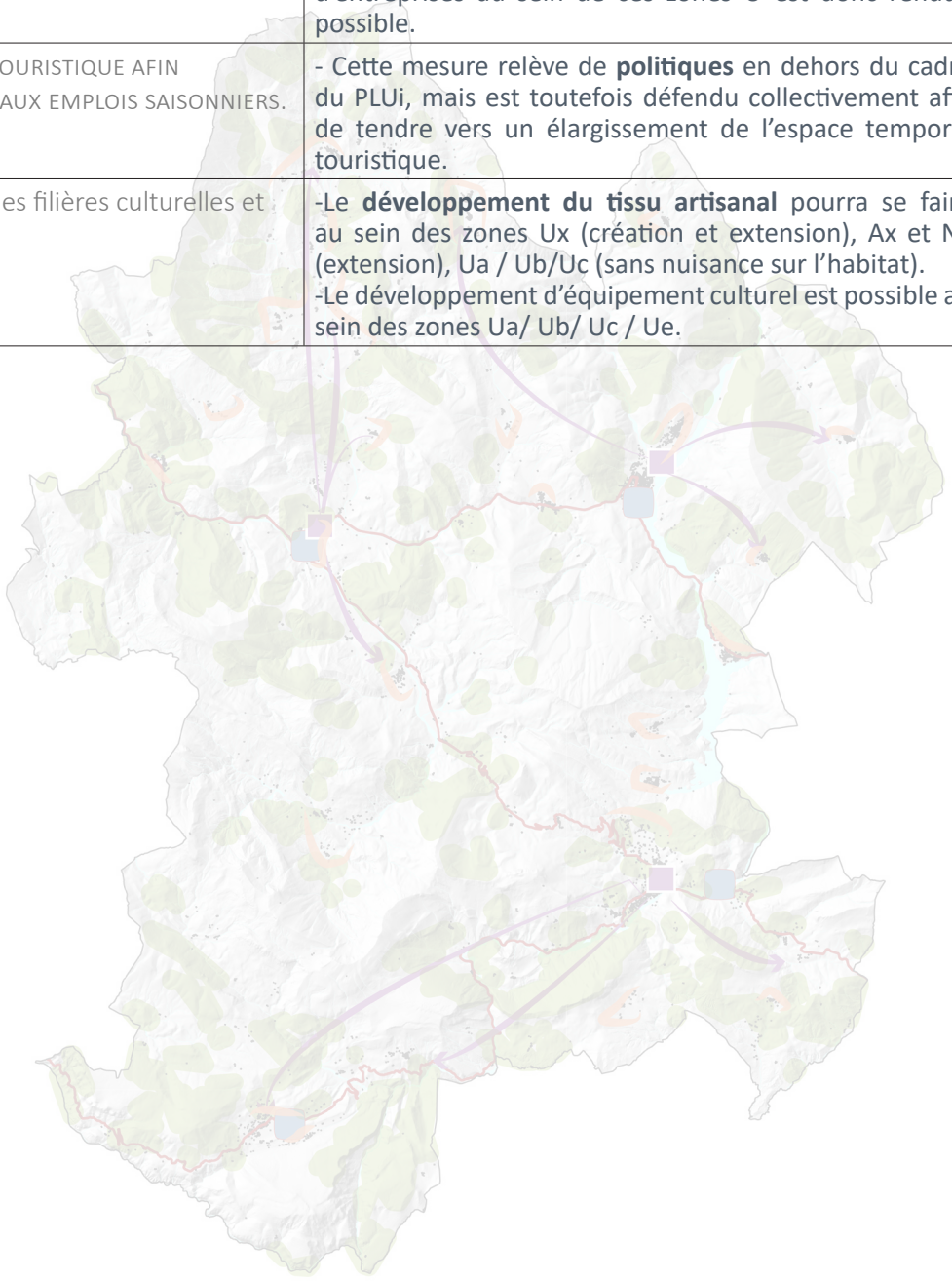
OBJECTIF IDENTIFIÉ DANS LE PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DE L'OBJECTIF
PROMOUVOIR LE DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE BIOLOGIQUE OU RAISONNÉE.	-Pérennisation des terres agricoles par la création de **zones A, Ab et Ap**, essentiellement destinées à l'agriculture.
MAINTENIR LES BÂTIMENTS EN ACTIVITÉ DANS LEUR FONCTION AGRICOLE.	- Le tracé de la **zone urbaine** exclu les bâtiments agricoles du périmètre afin de préserver la destination agricole des bâtiments en activité et leur évolution. - Seulement 24 **changements de destination potentiels** recensés sur l'ensemble du territoire.
RECENSER LES BÂTISSES PATRIMONIALES (TYPE « CORPS DE FERMES ») À L'ABANDON DONT LE CHANGEMENT DE DESTINATION POURRAIT ÊTRE PERMIS.	-Le PLUi recense 24 bâtiments pouvant faire l'objet d'un **changement de destination** afin de répondre à un nouvel usage.
ACCOMPAGNER LA GESTION FONCIÈRE DES ESPACES AGRICOLES.	- Afin de favoriser la **préservation du foncier agricole** face à l'étalement urbain Le PLUi se fixe un objectif de diminution de la consommation des terres agricoles et naturelles de près de 45%. -La **zone Ap**, recense les secteurs agricoles à protéger sur des secteurs sensibles (qualité agronomique/ pression foncière en entrée de village). Ce zonage garanti la préservation des terres agricoles en l'état sur le temps du PLUi (constructions non permises)
OBJECTIF 2 : **PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE TOURISTIQUE DE MANIÈRE DIVERSIFIÉE ET AJUSTÉE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE, DANS LE RESPECT DE LEUR ENVIRONNEMENT.**	
ENCADRER L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE POUR LIMITER SES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT SUR LES SITES SENSIBLES (POINT SUBLIME, ROC DE CASTELLANE LAC DE CASTILLON, ZONES D'EMBARQUEMENT ET DE DÉBARQUEMENT DES ACTIVITÉS NAUTIQUES, TALOIRE, ROUTE DES CRÊTES)	-L'**OAP «Opération Grand Site»** prévoit le réaménagement des sites d'embarquement et débarquement des activités d'eau vive le long des Gorges du Verdon. - La préservation des chemins structurants ont été identifié à l'aide de **prescriptions**.
DÉVELOPPER DES NAVETTES POUR REJOINDRE LES SITES TOURISTIQUES LES PLUS FRÉQUENTÉS, AFIN DE RÉDUIRE LE STATIONNEMENT AUTOMOBILE ET LA CONGESTION SAISONNIÈRE.	-L'**OAP «centre bourg» de Castellane et l'OAP «Opération Grand Site»** prévoient l'aménagement de zones de stationnement temporaires, payantes et réservées aux professionnels et aux navettes. La restructuration des parkings dans le cœur urbain de Castellane et sur les sites d'embarquement et débarquement le long des Gorges du Verdon a pour objectif de limiter le stationnement sauvage et développer le covoiturage depuis Castellane notamment.
CRÉER DES ESPACES D'ACCUEIL ET D'INFORMATIONS SUR LES SITES LES PLUS FRÉQUENTÉS.	-L'**OAP «Opération Grand Site»** prescrit l'implantation de panneaux d'information à l'entrée des mises à l'eau identifiés afin d'informer les visiteurs de la réglementation, sécurité, milieux aquatique et parcours. Elle prévoit également l'installation de points informations sur les sites stratégiques.
METTRE EN PLACE DES SENTIERS D'INTERPRÉTATION THÉMATIQUES (BOTANIQUE, GÉOLOGIQUE, ETC.)	- Des **prescriptions graphiques « sentiers à préserver»** ont été identifiées afin de valoriser les chemins accessibles et structurants vers les points de vue. **- L'OAP «Opération Grand Site»**, prévoit l'aménagement des sites sensibles utilisés comme départ de sentiers de randonnée et d'activités d'eau vive : mise en place d'une signalétique uniformisée et pédagogique (1.1), la gestion des stationnements véhicules et vélo (1.2), mise en place de point d'information et toilettes. (2.1)
AMÉLIORER LES CIRCUITS DE RANDONNÉES PÉDESTRES ET CYCLABLES ET LEUR LISIBILITÉ (SIGNALÉTIQUE, AMÉNAGEMENT COHÉRENT SUR L'ENSEMBLE DU TRACÉ)	
PROMOUVOIR UN TOURISME COMPLÉMENTAIRE AUX ACTIVITÉS NAUTIQUES DANS LES GORGES DU VERDON, SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE.	- Quelques **projets de développement touristique** sont identifiés sur le territoire, notamment des secteurs d'OAP et des zonages particuliers associés à Boade à Senez afin de développer les activités de cross, secteurs Nogs, etc.

AXE 4

Objectif identifié dans le PADD	Traduction réglementaire de l'objectif
Sensibiliser les touristes aux usages agricoles (chiens de protections, passages des troupeaux, etc.).	-L'**OAP «Opération Grand Site»** prescrit l'implantation de panneaux d'information à l'entrée des chemins de randonnée identifiés afin d'informer les visiteurs de la réglementation, sécurité, milieux aquatiques et parcours. Elle prévoit également l'installation de points information sur les sites stratégiques.
OBJECTIF 3 : **MAINTENIR ET CONFORTER LES DIFFÉRENTS PÔLES D'EMPLOIS ET DE COMMERCES EN COMPLÉMENTARITÉ DES ACTIVITÉS ITINÉRANTES.**	
Renforcer l'offre commerciale à l'année sur le territoire.	-Les vitrines commerciales des axes structurants des communes pôles sont protégés par une **prescription graphique «linéaire commercial à préserver»** afin de pérenniser leur présence en centre village.
Maintenir et soutenir les commerces ambulants.	- L'**OAP thématique « Commerce et économie»** fixe un objectif de développement de pôles multiservices (1.1) et commerces ambulants.
Créer des « Bistrots de Pays. »	-Un **projet de bistrot est en cours** sur la commune de Senez. Le règlement écrit des zones urbaines mixtes (Ua / Ub/Uc) permet l'implantation d'un équipement comme celui-ci.
Développer, au cas par cas, des « micro-zones d'activités » complémentaires sur les sites stratégiques (desserte existante, raccordement numérique).	-La **zone Nx** autorise l'extension modérée des activités isolées existantes. -Un **zonage Nx1, Ax1 et Ax2** permet de cadrer les espaces économiques d'Allons et de Moriez, strictement réglementées dans le règlement écrit et soumis à un avis des Commissions.
Permettre le développement d'activités nouvelles et complémentaires au sein des Villages, intégrées au tissu environnant (commerces, artisanat, télétravail, etc.)	-Le **règlement des zones urbaines mixtes** (Ua / Ub/ Uc) promeut la mixité d'usage en autorisant l'implantation de commerces, services et activités artisanales (sous réserve d'absence de nuisances) au sein des quartiers d'habitat. -L'**OAP thématique « Commerce et économie»** encourage le développement de commerces en centre-village. -La **prescription graphique « linéaire commercial à préserver»** a également été ajoutée afin de pérenniser les vitrines commerciales dans les communes «pôles».
OBJECTIF 4 : **OPTIMISER LES ZONES D'ACTIVITÉS ACTUELLES ET TRAVAILLER À LEUR BONNE INTÉGRATION DANS LEUR ENVIRONNEMENT URBAIN ET NATUREL.**	
Privilégier l'implantation de nouveaux bâtiments d'activité au sein des zones d'activités déjà existantes.	- Un des objectifs de l'**OAP «Commerce et économie»** vise un comblement prioritaire des dents creuses économiques situées au sein des zones artisanales et une optimisation du foncier économique. -Le **zonage UX** permet l'implantation de nouveaux bâtiments d'activité au sein des zones d'activité existante.
Aménager les accès et les abords des zones d'activités pour mieux les intégrer à leur environnement proche.	- L'**OAP «Commerce et économie»** vise a favoriser la végétalisation des abords de parcelle notamment le long des voies. Des «espaces verts» de type noues et alignement d'arbres pourront également être implantés le long des voies d'accès et dans les parcelles afin de gérer les eaux pluviales sur site et requalifier les espaces en activité.

OBJECTIF IDENTIFIÉ DANS LE PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DE L'OBJECTIF
ORGANISER LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT AU SEIN DES ZONES D'ACTIVITÉS.	-Le **règlement écrit** prescrit la réalisation d'une place de parking par tranche de 50m² de surface hors d'œuvre nette au sein des secteurs bâtis (hors habitat)
METTRE EN PLACE DES LOGIQUES D'AMÉNAGEMENTS ET UNE SIGNALÉTIQUE HARMONISÉE SUR LES ZONES D'ACTIVITÉS.	-L'**OAP «Commerce et économie»** vise à créer une harmonie architecturale et paysagère au sein des zones d'activité en fixant des objectifs d'intégration paysagère (traitement paysager des abords), de sobriété architecturale (colorimétrie de tonalité grise)et d'intégration au socle naturel (éviter les remblais-déblais) -Le **règlement de la zone UX** réglemente l'implantation, la hauteur et l'aspect général des constructions.
ENCADRER LES USAGES SUR LES ZONES D'ACTIVITÉS POUR Y LIMITER LES PRATIQUES DE STOCKAGES ET L'HABITAT.	-Le **règlement** limite la création de logement aux seuls logements de fonction. Le logement doit être intégré dans le bâtiment duquel il dépend , limité à un seul par bâtiment d'équipement ou par activité et ne peut pas dépasser un maximum de 100m² de surface de plancher.
DÉFINIR UNE CHARTE POUR ENCADRER L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET GARANTIR LEUR INTÉGRATION PAYSAGÈRE.	- L'**OAP thématique «Agriculture» et l'OAP «Densification»** fixent des objectifs d'intégration paysagère et architecturales des constructions, tant en zone agricole qu'en secteur urbain en préconisant une harmonie de forme des groupements bâtis, une implantation respectant la topographie du site, un impact visuel faible (recul de la voie / colorimétrie), mutualisation des accès, l'optimisation du foncier disponible.
LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS OU FORESTIERS EN URBANISANT UN MAXIMUM D'ENVIRON 10 HECTARES POUR LES ACTIVITÉS D'ICI 2030	- La consommation d'espace identifiées dans le cadre du PLUi à vocation d'activité représente une surface de **moins de 3 ha**. Le maximum n'a pas été atteint et l'identification des dents creuses au sein des zones d'activités existantes ont été privilégiées afin de limiter la consommation foncière.
OBJECTIF 5 : **AMÉLIORER LA COUVERTURE NUMÉRIQUE DU TERRITOIRE AFIN DE PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE NOUVELLES FORMES D'ACTIVITÉS.**	
DÉVELOPPER LES POSSIBILITÉS DE TÉLÉTRAVAIL PAR L'AMÉLIORATION DES RÉSEAUX NUMÉRIQUES ET TÉLÉPHONIQUES.	-Les **dispositions générales du règlement écrit** stipulent que lorsque qu'une nouvelle voie est créée, des fourreaux sont mis en attente pour permettre un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie. Ainsi le déploiement du numérique le long des routes pourra se connecté aux zones économiques et d'équipements actuels et à venir.
AMÉNAGER DES LIEUX DE « CO-WORKING » SUR LES ESPACES CORRECTEMENT DESSERVIS PAR LES RÉSEAUX NUMÉRIQUES ET TÉLÉPHONIQUES.	
AMÉLIORER LA DESSERTE NUMÉRIQUE DES ZONES D'ACTIVITÉS.	
RÉDUIRE LES SITUATIONS D'ISOLEMENT PRODUITES PAR LES ZONES BLANCHES (Y COMPRIS POUR LES ACTIFS AGRICULTEURS).	-Les **dispositions générales du règlement écrit** stipulent que lorsque qu'une nouvelle voie est créée, des fourreaux sont mis en attente pour permettre un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie. Ainsi le déploiement du numérique pourra être réalisé.
DÉVELOPPER LES RÉSEAUX NUMÉRIQUES ET DE TÉLÉCOMMUNICATION.	
ASSURER L'INTÉGRATION DES ANTENNES RELAIS DANS LEUR ENVIRONNEMENT.	-Le **règlement écrit** stipule que les équipements d'intérêt collectif ou liés aux services publics, tels que les antennes relais ne sont pas concernés par les limitations de hauteur, d'implantation ou d'emprise au sol afin de répondre à l'intérêt commun, dans la mesure d'une intégration paysagère adaptée.

Objectif identifié dans le PADD	Traduction réglementaire de l'objectif
OBJECTIF 6 : **DIVERSIFIER ET DÉVELOPPER L'EMPLOI LOCAL EN S'APPUYANT SUR LES MULTIPLES RESSOURCES ET POTENTIELS DU MOYEN VERDON**	
Encourager le développement des filières forestières, agricoles et artisanales.	-Les **zones A, Ab et Ap** visent à pérenniser l'agriculture sur le territoire. La zone A autorise l'implantation d'exploitation agricole, et la zone Ap protège les terres agricoles de toute construction ou artificialisation. - Les **exploitations forestières sont autorisées en zone A et N**. -Les **zones urbaines mixtes (Ua/Ub/Uc) et la zone UX** autorisent l'implantation et l'évolution d'activités artisanales.
Valoriser les activités agricoles ancestrales (pastoralisme, culture de lavande,...) par la production de produits locaux.	-Le **règlement de la zone U mixte (Ua/Ub/Uc)** ainsi que la zone UX permet l'implantation de commerces.
Développer le télé-travail dans les villages par l'implantation de pépinière d'entreprises.	-Le **règlement écrit des zones urbaines mixtes** (Ua/ Ub/ Uc) favorise la mixité des usages (habitat / artisanat/ commerces/ services). L'implantation de pépinières d'entreprises au sein de ces zones U est donc rendue possible.
Élargir les « ailes de saison » touristique afin d'étendre le temps de recours aux emplois saisonniers.	- Cette mesure relève de **politiques** en dehors du cadre du PLUi, mais est toutefois défendu collectivement afin de tendre vers un élargissement de l'espace temporel touristique.
Encourager le développement des filières culturelles et artisanales	-Le **développement du tissu artisanal** pourra se faire au sein des zones Ux (création et extension), Ax et Nx (extension), Ua / Ub/Uc (sans nuisance sur l'habitat). -Le développement d'équipement culturel est possible au sein des zones Ua/ Ub/ Uc / Ue.



5 ESTIMER L'AVENIR AU REGARD DES RÉALITÉS DU PASSÉ : LA QUANTIFICATION DES BESOINS



5.1 CONSIDÉRER LE DÉVELOPPEMENT À LA LUMIÈRE DE L'ÉVOLUTION ACTUELLE ET PASSÉE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire de l'ancienne Communauté de Communes du Moyen Verdon propose trois grands objectifs chiffrés liés à la modération de la consommation de l'espace, à la bonne répartition des logements à construire et donc à la lutte contre l'étalement urbain. Les efforts réalisés en termes de modération de la consommation d'espace le sont en cohérence avec les priorités et la logique du projet de territoire qui valorise le cadre de vie et l'intégration à une vision de préservation du caractère naturel et montagnard du territoire.
Cette approche se distingue comme l'un des axes prioritaires du développement et l'appui de l'axe transversal.

5.1.1 *LA DÉFINITION D'UNE TENDANCE*

La définition du taux de variation quant aux attentes démographiques sur le Moyen Verdon à l'horizon 2030 s'est déroulée en deux étapes afin de s'approcher au plus près des réalités d'évolution du territoire.

Le PLUi est un document prospectif et doit donc organiser le développement du territoire et anticiper ses besoins à l'horizon 10 à 15 ans. Pour cela, il fixe notamment une hypothèse de développement, afin d'imaginer la population du Moyen Verdon en 2030.
De cette projection doivent découler les objectifs de constructions de logements, d'équipements, de services, etc. pour la décennie à venir. C'est à partir de ces données que le reste de la traduction spatiale est orientée.

LE PREMIER DÉBAT DU PADD

Un premier travail de définition a eu lieu en 2017, soulignant un choix à établir entre trois tendances : une tendance «basse» estimant un accueil de population restreint, une tendance «au fil de l'eau» suivant les tendances exactes d'évolution démographique des dernières années et une tendance dite «haute» estimant l'avenir où le territoire gagnerait en attractivité, impulsé par les orientations définies. C'est cette dernière qui a été retenue, au regard des données INSEE 2013 et en observant les tendances compilées commune par commune afin de projeter 2030.

Ces données ont été à la base de la réflexion menant à un premier débat du PADD, mais elles avaient la particularité d'apporter un regard localisé par commune, compilant les évolutions passées d'une commune à l'autre afin d'obtenir une vision générale associée. Ce regard avait deux défauts:
(1) d'une part les données INSEE 2013 disponibles à l'approche de l'arrêt du PLUi n'était plus à jour et méritaient d'être actualisées ;
(2) d'autre part, un focus communal compilé n'est pas l'objectif du PLUi. Il est en effet question d'apporter un projet de territoire et non pas de mettre ensemble plusieurs PLU individuels en ressortant des tendances uniques qui ne correspondent pas à une tendance globale.

LE REDÉBAT DU PADD

Ces ajustements ont mené à un second puis un troisième débat du PADD, adapté au projet qui se dessinait mais aussi plus en phase avec la réalité en projetant les attentes de production par typologie de communes et surtout en se basant non pas sur la simple évolution commune par commune entre 2008 et 2013 mais sur l'évolution du territoire les dix dernières années (2012-2022).
En accordant l'attention sur la globalité du territoire et non sur dix-neuf entités indépendantes, et en focalisant un regard étalé d'une évolution passée sur dix ans au lieu de cinq, il a été possible d'avoir un regard plus éclairé des tendances d'évolution du territoire et d'être plus impartial sur la compréhension des attentes pour chaque typologie de communes. L'objectif ici était donc d'établir un regard intercommunal et avoir une vision plus proche de la réalité de l'évolution du territoire du Moyen Verdon.
Afin de conserver cette tendance haute projetée et souhaitée dans le projet intercommunal, un taux de variation à 0,38 % a été fixé.

LES TYPOLOGIES DE COMMUNES

Ainsi, plusieurs typologies de communes ont été définies:

> Les communes « pôles » qui servent d'ancrage pour de nombreuses activités. Ce sont des points d'équilibre et des repères importants pour le territoire (Barrême, Castellane, Saint-André-les-Alpes) ;

> Des communes « satellites » dont le rôle urbain est affirmer pour accompagner les communes pôles dans l'animation du territoire (Allons, Clumanc, La Garde, La Mûre-Argens, Moriez, Saint-Jacques, Senez) ;

> Des villages autonomes qui génère davantage d'activités et de flux (La Palud-sur-Verdon) ;

> Des « villages saisonniers » où l'activité est présente mais essentiellement portée par le tourisme (Saint-Julien-du-Verdon, Rougon) ;

> Des « foyers agricoles » où l'urbanisation a été réduite et où les fonctions de production agricole sont les plus affirmées (Angles, Blieux, Chaudon-Norante, Lambruisse, Saint-Lions, Tartonne).

5.2 ESTIMATIONS D'ACCUEIL ET OBJECTIFS QUANTITATIFS

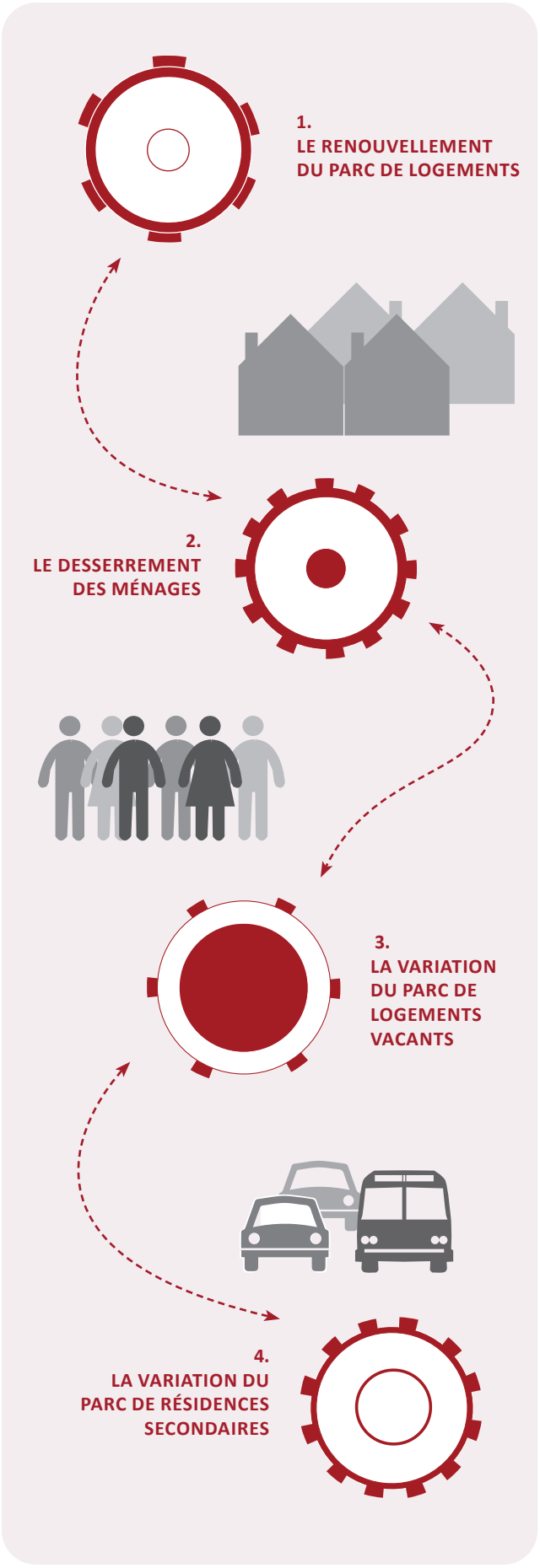
La pièce 1.1 du PLUi a permis de mettre en perspective l'absence de corrélation directe entre la construction de logements et l'augmentation de la population (voir figure page suivante). Ce constat est une tendance applicable qu'il s'agit de bien mesurer pour saisir la projection de l'évolution du territoire d'ici 2030. L'écart constaté est lié à quatre phénomènes qui font varier l'utilisation d'une partie du parc nouvellement construit : le renouvellement du parc de logements, la variation de la vacance, la variation des résidences secondaires et le desserrement des ménages.

Ces différents phénomènes peuvent, selon les périodes et les communes, consommer ou produire des logements. Cela signifie que, pour le maintien de la population, il peut y avoir des besoins supplémentaires en logements.

On qualifie souvent de « point mort » la production de logements théorique qui serait nécessaire pour maintenir la population des ménages actuelle. Le calcul de cet indicateur passe par l'identification de dynamiques spécifiques au territoire :

- Le renouvellement du parc de logements (travaux non déclarés, divisions en volume, disparition de logements tombant en ruine ou faisant objet d'un changement de destination vers d'autres usages);
- Le desserrement des ménages (il faut davantage de logements pour loger des ménages de plus en plus petits);
- La variation des logements vacants (des logements occupés deviennent vacants et inversement) ;
- La variation des résidences secondaires (des logements vacants ou occupés sont occupés à titre occasionnels, n'amenant pas de réelle augmentation de la population, des logements occasionnels deviennent occupés à titre permanent ou sont vendus et restent vacants).

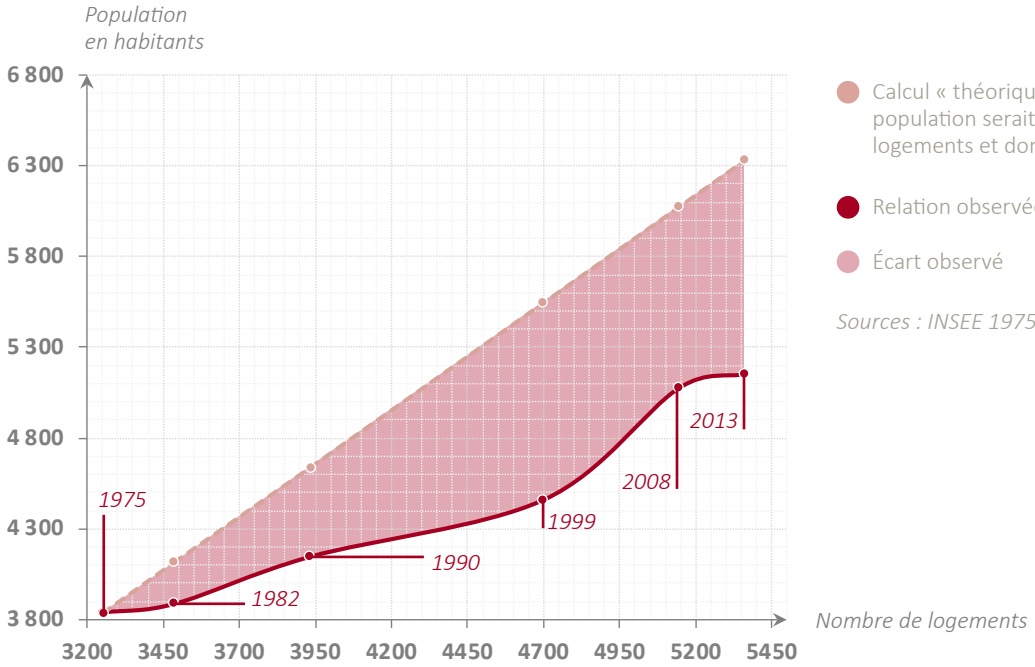
Cette analyse rétrospective a été réalisée d'après les données de l'INSEE, sur la période 2007-2017. Les données du millésime 2017 sont parues en juin 2020, les dernières donc en notre possession avant le dernier débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable set avant l'arrêt du présent PLUi.



QUATRE ROUAGES DE L'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE

Le premier phénomène à prendre en compte pour expliquer cet écart important, est le renouvellement partiel du parc de logements. Celui-ci correspond aux modifications de tout ou partie d'un bâti existant et certaines politiques publiques peuvent impulser des tendances à l'optimisation de l'existant.

Figure. Relation théorique et observée entre parc de logements et population sur le Moyen Verdon



Le deuxième phénomène qui participe à cet écart entre production de logements et évolution démographique est le desserrement des ménages. Concrètement, il s'agit de la baisse du nombre moyen de personnes par ménage. Le temps passant et les modes de vie évoluant, nous sommes en moyenne moins nombreux aujourd'hui dans chaque logements, qu'il y a 5 ans, et à fortiori qu'il y a 20 ou 30 ans. En conséquence, à population équivalente, on observe une augmentation du nombre de ménages et du nombre de logements occupés.

La vacance est un phénomène naturel sur un territoire. Les nouvelles constructions, les changements de propriétaires, les successions sont générateurs de moments de vacance, nécessaire au bon fonctionnement du marché immobilier. Il est ainsi estimé qu'un territoire « à l'équilibre » nécessite entre 6% et 7% de logements vacants.
La hausse de la vacance, si elle tient avant tout à la régulation du marché immobilier et à des logiques relevant des contrats privés, peut en partie être contrôlée par la puissance publique, au travers d'aides à la rénovation ou d'acquisitions par exemple. Les choix orientés dans le PADD peuvent donc avoir un impact majeur sur la reprise en main des logements vacants notamment et des efforts au sein des communes pôles sont attendues.

Finalement, la variation du nombre de logements utilisés comme résidences secondaires a un impact sur le maintien de la population. La population détentrice de ce type de biens n'a qu'une utilisation partielle des services, commerces et équipements locaux.

Ces quatre rouages sont à la base même de la compréhension de l'évolution passée du territoire qu'il s'agit d'anticiper avant même la projection d'un nouvel accueil. Le diagnostic territorial, page 244 et suivantes, établi précisément les réalités qui animent chacun des quatre phénomènes en vulgarisant ce que chacun implique sur le parc de logements.



5.2.1 | *RÉTROSPECTIVE : LE RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENTS*

On parle de «renouvellement» du parc de logements pour qualifier une production de logements endogène, la plupart du temps en dehors du cadre des autorisations d'urbanisme.

Les modifications de tout ou partie d'un bâti existant peuvent entraîner une évolution du nombre de logements. Cela peut produire de nouveaux logements sans nouvelles constructions (division d'un grand logement) mais aussi conduire à la suppression de logements (transformation d'un logement en local d'activité par exemple). Certaines constructions ne sont pas déclarées mais bien recensées par l'INSEE. Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux…).

Ceci correspond au phénomène de « renouvellement » du parc statistique de logements.

Le renouvellement peut être calculé par la différence entre les logements construits et l'évolution réelle du parc de logements :

Variation du nombre de logements entre 2008 et 2018 (données INSEE parues en 2020)

-

Nombre de logements mis en chantier sur 10 ans (données SIT@DEL2).

Le décalage d'un an simule le temps de construction d'un logement individuel, typologie dominante sur le territoire.

Entre 2008 et 2018, le parc de logements est ainsi passé de 5 147 unités à 5 635 unités, soit un gain de 488 logements. Dans le même temps, 305 logements neufs ont été mis en chantier.
Le renouvellement du parc de logements dispose d'un taux de renouvellement du parc positif.
183 équivalents logements ont ainsi été « produits » par le phénomène de renouvellement des constructions entre 2008 et 2018.

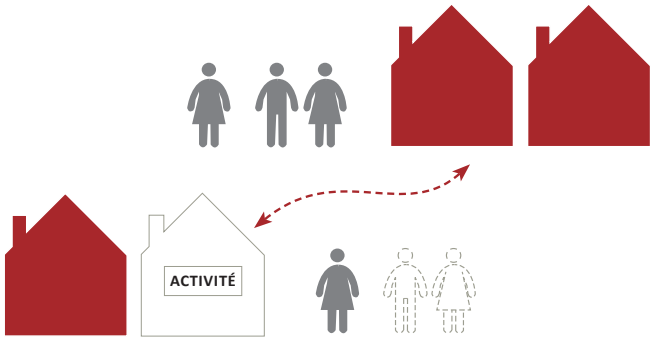
REPÈRE

Le taux de renouvellement a été calculé par la différence entre l'évolution réelle du parc de logements (données INSEE) et les logements neufs hors résidence commencés en date réelle (données SITADEL) sur un pas de temps de 10 ans. On considère une durée d'un an entre la mise en chantier et la comptabilisation du logement au sein du parc de l'INSEE.

Exemple A : Production de nouveaux logements



Exemple B : Baisse du nombre de logements



Le renouvellement du parc de logements dispose d'un taux de renouvellement du parc positif.

183 équivalents logements ont ainsi été « produits » par le phénomène de renouvellement des constructions entre 2008 et 2018.

	Variation du parc de logements du 01/01/2007 au 01/01/2017 *(en nb de logements)*	Nombre de logements commencés sur les années 2006 à 2015 incluses	Logements produits par renouvellement du parc existant *(en nb de logements)*
Territoire du Moyen Verdon	488	305	**183**

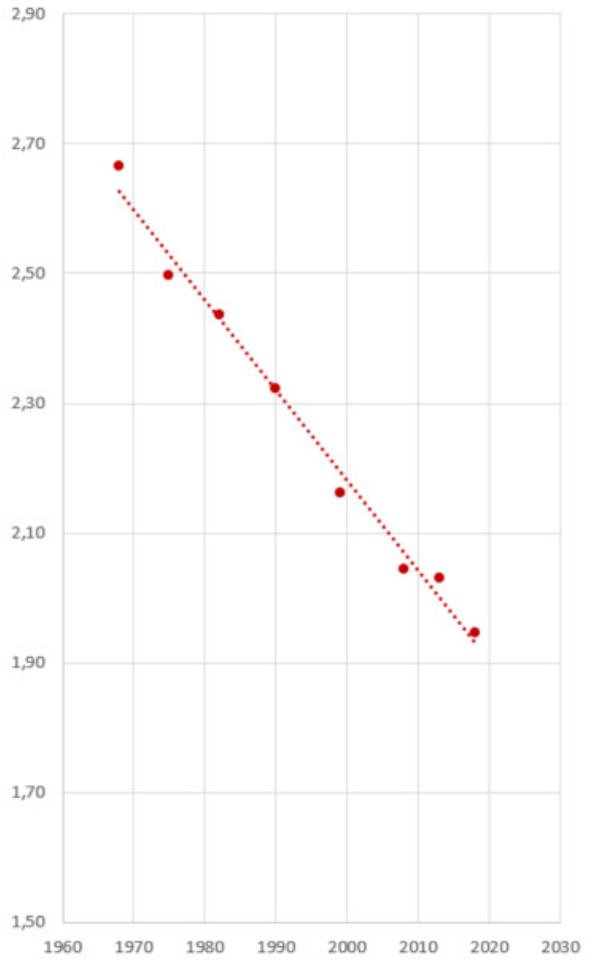
5.2.2 | *RÉTROSPECTIVE : LE DESSERREMENT DES MÉNAGES*

La baisse du nombre moyen de personnes par ménage engendre, à population équivalente, une augmentation du nombre de ménages et par conséquent du nombre de logements occupés. Ce phénomène, observable à l'échelle nationale, s'explique par l'évolution des modes de vie et d'habiter : augmentation des familles monoparentales, maintien plus long des personnes âgées à domicile, etc.

Entre 2008 et 2018, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est passé de 2,04 en 2008 à 1,95 en 2018, soit un taux d'évolution annuel de près de-0,5%/an sur la période. Cela inclus un effet de plateau ayant eu lieu entre 2008 et 2013 tandis que la tendance active a repris entre 2013 et 2018 selon un ordre de grandeur de-0,85%.

Le desserrement des ménages induit un besoin en logements pour accueillir un même nombre d'habitants :

Les besoins en logements pour compenser le desserrement des ménages ont été de 182 logements entre 2008 et 2018.

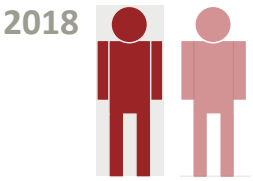


REPÈRE

Le besoin en logements dû au desserrement des ménages a été calculé de la façon suivante : (population des résidences principales en 2008 / taille moyenne des ménages en 2018) - nombre de résidences principales en 2008.



2,04



1,95

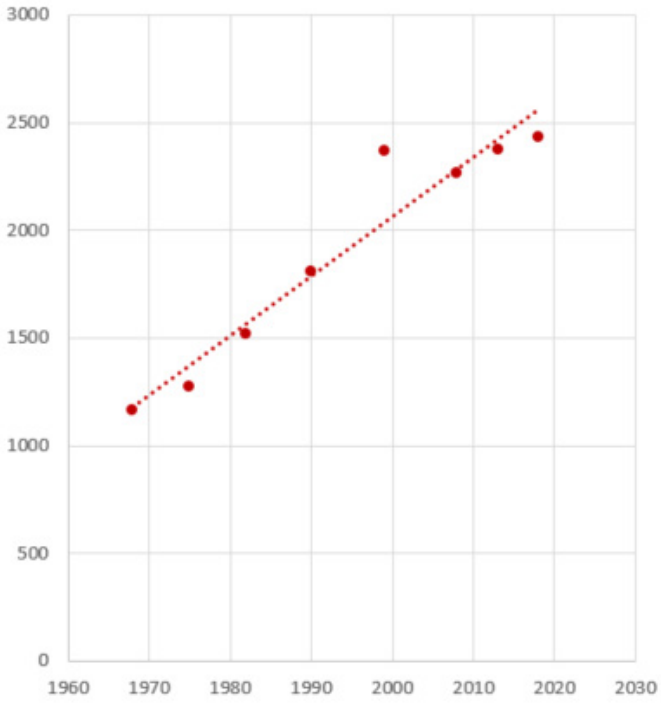
	Taille des ménages en 2008 Source : INSEE	Taille des ménages en 2018 Source : INSEE	Nombre de logements nécessaires pour « compenser » la diminution de la taille des ménages *(en nb de logements)*
Territoire du Moyen Verdon	2,04	1,95	**+ 182**

Evolution de la population des ménages
Source : INSEE RP 1968-2018

5.2.3 | *RÉTROSPECTIVE : LES RÉSIDENCES SECONDAIRES*

La variation du nombre de résidences secondaires a aussi un impact sur le maintien de la population. L'occupation partielle de ces logements entraine une utilisation discontinue des services, commerces et équipements locaux. Son poids sur le maintien de l'activité ou sur le fonctionnement des réseaux est aussi plus faible et saisonnier.
Les résidents occasionnels ne sont pas comptabilisés comme résidents de la commune.

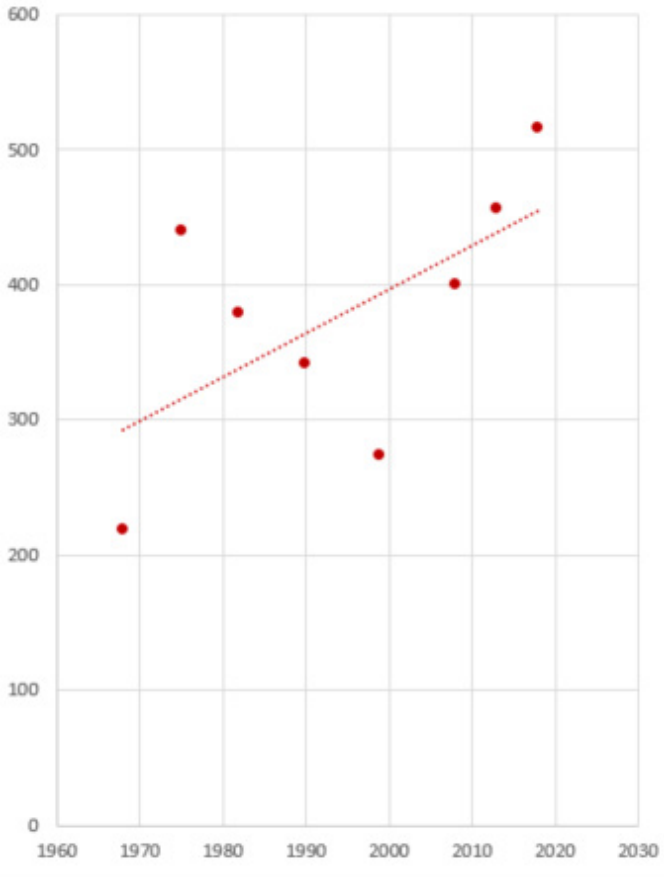
Entre 2008 et 2018, sur le territoire du Moyen Verdon, le parc de résidences secondaires est passé de 2266 à 2434 unités, soit une augmentation de 168 unités (+0,72% / an entre 2008 et 2018). Les résidences secondaires représentaient, en 2018, 43 % du parc de logements. Ce phénomène induit un besoin de production de logements pour compenser l'augmentation du parc de résidences secondaires.



5.2.4 | *RÉTROSPECTIVE : LES LOGEMENTS VACANTS*

La vacance est un phénomène « naturel » sur un territoire. Les changements de propriétaires, les successions sont générateurs de périodes de vacance, nécessaires au bon fonctionnement du marché immobilier. Au-delà de cette «vacance de marché», la vacance de longue durée peut immobiliser des logements.

Entre 2008 et 2018, le parc de logements vacants est passé de 400 à 516 unités, soit une augmentation de 116 unités (+2,65 %/an entre 2008 et 2013 puis +2,53%/an entre 2013 et 2018). Les logements vacants représentaient en 2018 9% du parc de logements.



Exemple : Baisse du nombre de résidences principales



5.2.5 | *LE POINT MORT PROSPECTIF ET L'ESTIMATION INDUITE PAR LE PROJET*

MÉTHODE

La prospective démographique passe par la définition d'un horizon possible ainsi que par l'estimation d'un «point mort» prospectif (soit le nombre de logements minimal pour conserver la population au regard des tendances structurelles du parc de logements).

Au regard des tendances récemment constatées, quelques hypothèses ont été posées :

PRODUCTION DE LOGEMENTS HORS PLANIFICATION («RENOUVELLEMENT» STATISTIQUE DU PARC DE LOGEMENTS)

On pose plusieurs hypothèses pour l'avenir du territoire :

- d'une part, la mise en place du PLUi permettra une meilleure police de l'urbanisme amenant une réduction du nombre de logements produits sans contrôle par le service instructeur. Cela donnera une cadre formalisateur de l'habitat et limitera de fait les phénomènes de logements de fortune. La sensibilisation et la concertation induite par l'élaboration puis la mise en œuvre d'un document construit donnera de fait un différentiel moins marqué entre les données officielles INSEE et SITADEL,
- réduction du taux de renouvellement statistique affiché dans les dix années précédentes puisqu'il ne s'agit pas d'une taux de reprise du bâti mais bien d'une tendance non souhaitable que la mise en place d'un document d'urbanisme stable et unique contribuera à encadrer.

On présume ainsi que ce phénomène induit par la mise en place du PLUi saura cadrer le renouvellement statistique et que le besoin de création de logements qui pourrait être supposé au regard des tendances passées sera annihilé. **Aucun besoin de création de logement** n'est donc induit par le phénomène de renouvellement.

L'hypothèse tend à croire que le renouvellement réel du parc de logement sera en partie impulsé par les politiques publiques défendues dans le projet, notamment à travers un encouragement marqué de la reprise du bâti qui se reflète notamment dans les Opération centre bourgs de Castellane et Barrême où le bâti est considéré, revalorisé et optimisé afin de répondre à des nouvelles offres. Ces opérations permettront de reprendre l'existant, sans nécessairement amener de la création ou de la perte de logements mais rendant un impact positif du projet par la remobilisation de ce qui est disponible en l'adaptant aux besoins et réalités actuelles.

C'est sur cette base que seront déduits les besoins en logements et par la suite, les besoins fonciers spécifiques aux conséquences démographiques de la mise en œuvre du projet porté par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

VACANCE DU PARC DE LOGEMENTS

Concernant la vacance et devant le constat passé d'un parc de logements vacants en constante augmentation depuis le début des années 2000, plusieurs hypothèses sont posées :

- Une action progressive sur le parc existant visant à réduire partiellement le taux d'accroissement de la vacance,
- Le PLUi fera office de déclencheur mais ses effets seront certainement décalés dans le temps du fait du mauvais état général du parc de logements.

L'objectif affiché pour la prospective est de s'assurer d'une réduction d'un quart du taux de variation de la vacance. Celui-ci est de l'ordre de 2,59% sur la période de référence précédente (2008-2018) et il sera donc attendu sur la période menant à 2030 un taux équivalent à +1,9% (75% du taux précédent).

Ce deuxième phénomène implique donc un **besoin de création de logement à hauteur de 160 logements** pour pouvoir absorber l'évolution du phénomène.

RÉSIDENCES SECONDAIRES

Les hypothèse d'évolution du territoire sur ce troisième phénomène reflètent ces réalités :

- maintien du solde migratoire et de l'attractivité du territoire pour des résidents occasionnels, porté par ce territoire marqué par une saisonnalité forte,

> Reprise du taux de progression observé sur la période précédente (+0,72% entre 2008 et 2018) à laquelle est ajouté une plus valus due à l'effet COVID effectivement constaté. Cela ramène à un taux intermédiaire entre le taux constaté sur la première période 2008-2013 équivalent à (+ 0,9 % / an), et le taux moyen de la période précédente (+0,72%), soit un taux estimé à +0,82%. Cela sous-entend donc une conversion pressentie de 295 logements.

L'objectif affiché pour la prospective est de s'assurer de ne pas accentuer le poids de logements secondaires mais d'anticiper le besoin influer par les réalités récentes d'où une reprise du taux d'accroissement fort de la période la plus récente.

Le maintien de ce taux d'accroissement à 0,82% souligne un **besoin de création de logements de l'ordre de 295 unités**, ce qui permet également d'abaisser le poids des résidences secondaires. En effet, les résidences secondaires représenteraient 2729 logements en 2030 sur un parc de 6467 (42,2%), tandis que cette part est de 43,2% en 2018 (2434 résidences secondaires sur un parc de 5635).

Nombre de personnes par ménage

La taille des ménages est en baisse constante depuis les années 1960, et plusieurs hypothèses sont estimées pour la prospective du territoire :

- Une poursuite de la tendance la plus récente affichant donc une poursuite constante de la baisse du nombre de personnes par ménages. Cette tendance poursuit la courbe générale et reprend ainsi un taux établit à -0,85% (tendance récente 2013-2018), soit un passage à une taille de ménages de 1,76 personnes.

Le besoin induit par le desserrement de la taille des ménages amène **une création de logements à anticiper pour le point mort de 288 unités**.

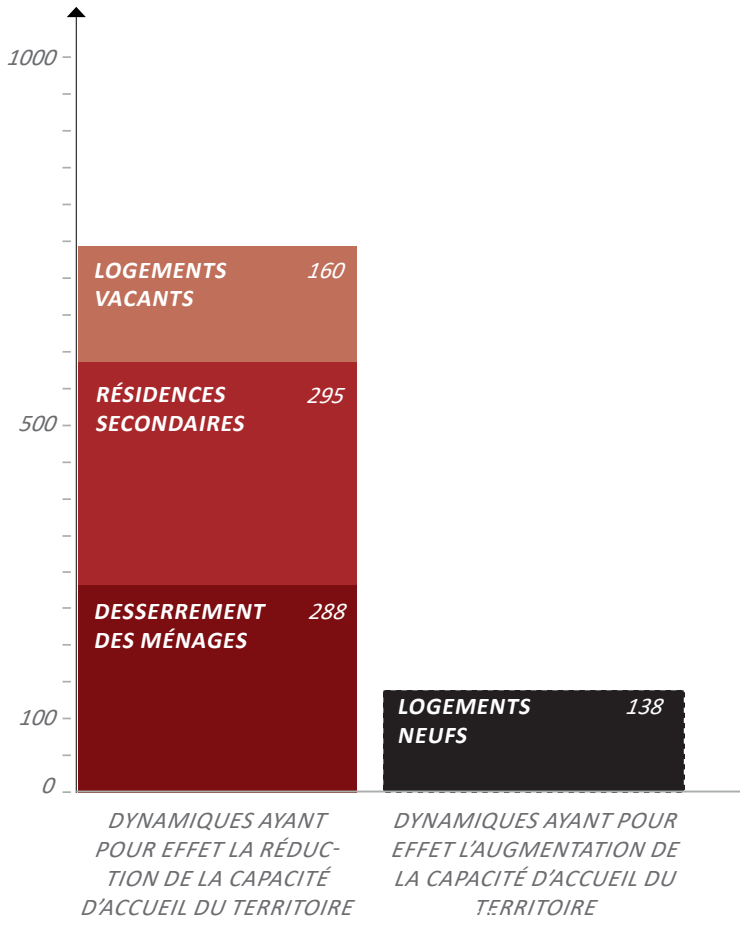
5.2.6 | *ESTIMATION DU BESOIN EN LOGEMENTS*

Il ressort des hypothèses précédentes :

- une population des ménages proche de 1,76 pers/ménage en 2030,
- un besoin cumulé de près de 743 logements pour tenir compte des différents paramètres du parc de logements produisant ou réduisant le nombre de résidences principales. Cela relève notamment d'une meilleure police de l'urbanisme pour l'avenir (renouvellement), d'une poursuite du taux de desserrement le plus récent (-0,8%), d'une reprise du taux de variation du parc de résidences secondaires sur la période passée haute (0,82%) abaissant de fait légèrement le poids total des résidences secondaires sur le parc global (passant de 43,2% à 42,5%), et d'une réduction d'un quart du taux d'accroissement de la vacance (1,9%).

La prise en compte de ces phénomènes assume donc un besoin en logements pour assurer le maintien de la population équivalent à 743 logements. Considérant les 5226 habitants du territoire en 2018, et considérant le taux de variation appliqué à 0,38%, le besoin en logements supplémentaires est de l'ordre de 138 unités pour accueillir la nouvelle population.

Au total, ce sont donc entre **850 et 900 logements** que le territoire se doit de produire d'ici 2030 afin de répondre à cette projection démographique.



5.3 LA RÉPARTITION DES LOGEMENTS À PRODUIRE

L'accueil de ces nouveaux logements doit s'établir selon une répartition éclairée, en accord avec les réalités territoriales et locales de chaque commune, en cohérence avec les équilibres préexistants , dans la lignée des attentes de projection et en reflet des potentiels réels.

Le SRADDET souligne d'ailleurs l'importance de cette prise en compte ciblées dès le premier objectif de la Ligne directrice 2 « Maîtrise la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau » :

> *Règle N°LD3-Obj27 : Décliner la stratégie urbaine régionale dans les documents d'urbanisme et formaliser à ce titre des objectifs différenciés par niveau de centralité et par types d'espace*

Ainsi, le territoire a été hiérarchisé et découpé en fonction de son histoire et son niveau d'interrelation et d'autonomie afin d'établir une armature territoriale. L'objectif souligné par le SRADDET est de renforcer avant tout les principaux pôles où demeurent dents creuses et potentiels de renouvellement afin de limiter la consommation de l'espace (règle n°LD2-Obj47a).

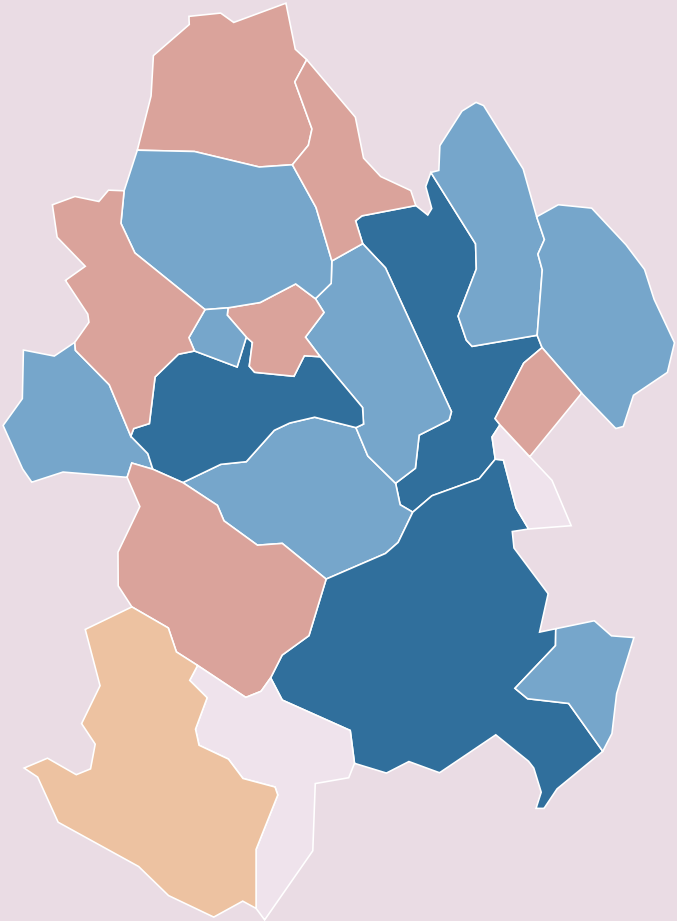
Un travail de hiérarchisation des communes a donc été réalisé lors des différentes phases de concertation, notamment entre le diagnostic territorial et le PADD, afin de préciser les objectifs de chaque groupe de communes en réponse à leurs besoins en développement et au regard de l'évolution de leur territoire sur les dix dernières années.
Ce travail de hiérarchisation a mené à une catégorisation des communes du territoire du Moyen Verdon :

> *Les communes pôles* : Barrême, Castellane, Saint-André-les-Alpes ;
> *Les communes satellites (ou communes « relais »)* : Allons, Clumanc, La Garde, La Mûre-Argens, Moriez, Saint-Jacques, Senez ;
> *Les « Villages autonomes »* : la Palud-sur-Verdon ;
> *Les « Villages saisonniers »* : Rougon, Saint-Julien-du-Verdon ;
> *Les communes « Foyers Agricoles »* : Angles, Blieux, Chaudon-Norante, Lambruisse, Saint-Lions, Tartonne.

Cette hiérarchisation a permis de constituer l'armature urbaine et donc la capacité d'accueil de chaque commune avec des objectifs en accord avec le SRADDET voulant renforcer les pôles principaux et préserver les identités locales. Ainsi, le PADD considère que la production de logements devra être absorbée à +/- 60% par les communes pôles et «autonome», à +/- 30% par les communes «satellites» et «saisonnières» et à +/- 10% par les autres.

Une fois réparti, il faut bien saisir que le nombre de logements à bâtir ne peut pas être établi indifféremment du territoire dans lequel il s'insère d'où des objectifs de mobilisation du potentiel foncier en accord avec les évolutions qu'ont pu connaître les communes au cours des dix dernières années.
Une étude approfondie du territoire a donc été menée afin de déterminer le nombre de logements à produire pour chaque groupe de communes, et surtout définir le potentiel « réel » en renouvellement urbain.

CONCORDANCE AVEC LA TYPOLOGIE DE COMMUNES



- 3 communes « Pôles » (Barrême, Castellane, Saint-André-les-Alpes)
- 1 commune « Village autonome » (La Palud-sur-Verdon)
- 7 communes « Satellites » (Allons, Clumanc, La Garde, La Mûre-Argens, Moriez, Saint-Jacques, Senez)
- 2 communes « Villages saisonniers » (Rougon, Saint-Julien-du-Verdon)
- 6 communes « Foyers Agricoles » (Angles, Blieux, Chaudon-Norante, Lambruisse, Saint-Lions, Tartonne)

5.3.1 | *DENSIFIER PLUTÔT QUE CONSOMMER*

Que ce soit à travers la législation en vigueur, les orientations du PADD ou bien les objectifs fixés du SRADDET, tous poursuivent un même horizon de réduction de la consommation d'espace. Le SRADDET est même plus précis dans ses préconisations puisque son objectif 47 relate la volonté de « *Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces* » afin de participer à l'objectif régional de réduction de la consommation foncière des espaces naturels et forestiers de 50% à l'horizon 2030.

Le renouvellement constitue un levier important pour réduire la consommation d'espace. Les efforts de renouvellement urbain ont été modulés en fonction de la réalité du potentiel identifié au sein des espaces bâtis.

En effet, chaque zone urbaine a été analysée et étudiée en détail (voir encadré ci-contre) afin de définir la réalité territoriale et les véritables enjeux en présence. Cet affinage a été fait grâce à un travail de terrain et des permanences communales permettant de mettre à jour des connaissances qu'une cartographie systématique ne peut pas mettre en lumière.

Le potentiel et la capacité d'accueil des dents creuses a été affinée au regard de plusieurs critères :

> L'absence de construction ou de vocation sur la parcelle ;
> L'absence de risque ou de contrainte naturelle forte ;
> La taille des parcelles au vue de l'objectif de densification ;
> La viabilité des parcelles et leur accessibilité ;
> L'absence de projet connu ou de demande de permis en cours ;
> L'absence de volonté communale d'en faire un espace de respiration ;
> L'absence de rétention foncière.

Ainsi, 14,5 hectares ont été inventoriés comme dents creuses mobilisables sur l'ensemble des 19 communes, pouvant accueillir, en incluant les secteurs de renouvellement projetés, une estimation de 369 logements. Associés aux 66 logements déjà produits, ce sont donc plus de 46% de l'objectif de création de logements qui pourrait être construit au sein de l'enveloppe urbaine existante.
Cet objectif va dans le sens du PADD qui souligne le besoin de permettre la densification sur les espaces urbanisés et donc n'en autoriser qu'une extension raisonnée, de prioriser le développement sur les entités urbaines, et de projeter cet accueil en considérant les risques, le foncier libre au sein du tissu et en accord avec les capacités réelles.

1/ IDENTIFICATION DES DENTS CREUSES POTENTIELLES



Dent creuse potentielle

2/ SAISIE DES RÉALITÉS TERRITORIALES



Contrainte naturelle
Parcelle déjà construite
Dimension inadéquate
Équipement public
Espace public
Hors zone urbaine
Jardin privé
Réseaux insuffisants
Unité foncière adjacente
Problème d'accès
Autre vocation
Dent creuse valide

Au-delà de ces secteurs de densification, et afin d'assurer une urbanisation économe en espace, les extensions urbaines ont été conçues afin de respecter les objectifs de densité modulés en fonction de l'armature urbaine en proposant des densités plus importantes sur les communes pôles, tout en s'assurant d'une intégration adéquate au tissu urbain dans lequel il s'insère.

A ce titre, un travail de définition et de précision des secteurs d'extension, et par la suite d'optimisation de la surface mobilisée, a été réalisé.

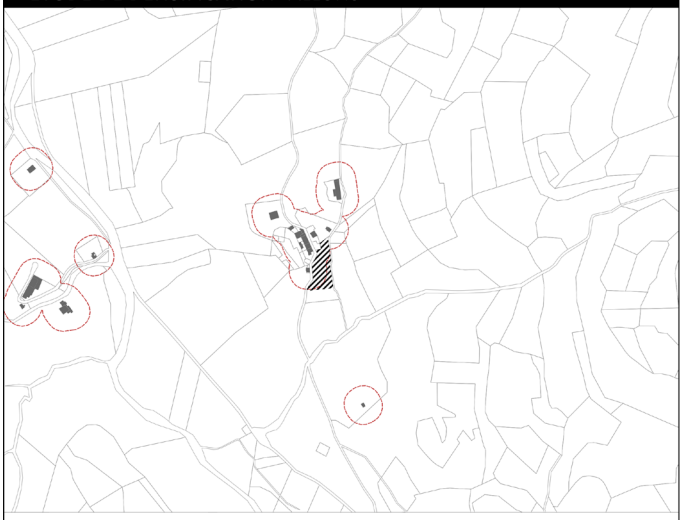
Les pages suivantes font état de l'étude de densification, commune par commune, impliquant l'identification des dents creuses mobilisables selo la méthodologie exprimées.

ETUDE DE DENSIFICATION - *ALLONS*



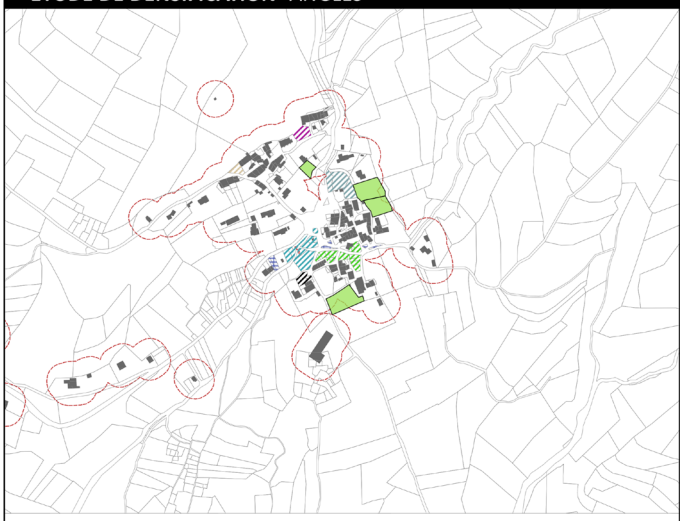
Contrainte naturelle
Dent creuse valide
Dimension inadéquate
Equipement public
Espace public
Jardin privé
Parcelle déjà occupée
Problème d'accès
Projet public
Renouvellement
Rétention
Secteur soumis à des nuisances (voie/agriculture/...)

ETUDE DE DENSIFICATION - *ALLONS*



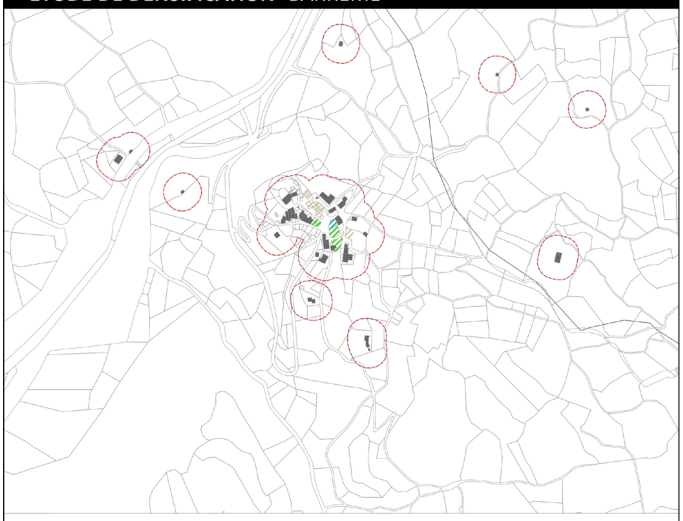
Contrainte naturelle
Dent creuse valide
Dimension inadéquate
Equipement public
Espace public
Jardin privé
Parcelle déjà occupée
Problème d'accès
Projet public
Renouvellement
Rétention
Secteur soumis à des nuisances (voie/agriculture/...)

ETUDE DE DENSIFICATION - *ANGLES*



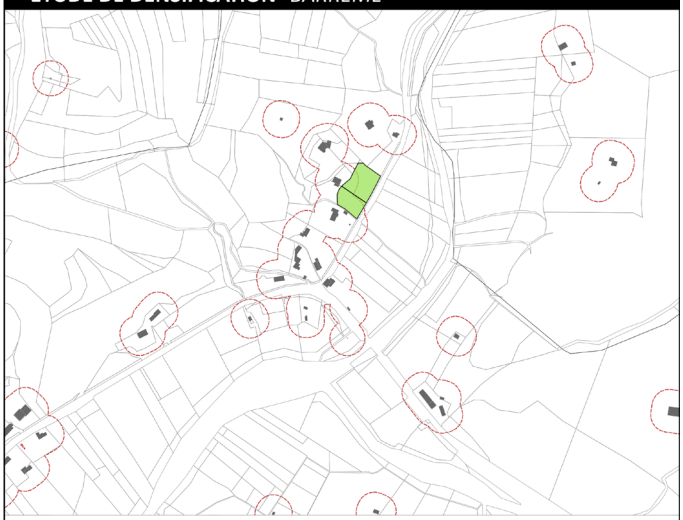
Contrainte naturelle
Dent creuse valide
Dimension inadéquate
Equipement public
Espace public
Jardin privé
Parcelle déjà occupée
Problème d'accès
Projet public
Renouvellement
Rétention
Secteur soumis à des nuisances (voie/agriculture/...)

ETUDE DE DENSIFICATION - *BARREME*



Contrainte naturelle
Dent creuse valide
Dimension inadéquate
Equipement public
Espace public
Jardin privé
Parcelle déjà occupée
Problème d'accès
Projet public
Renouvellement
Rétention
Secteur soumis à des nuisances (voie/agriculture/...)

ETUDE DE DENSIFICATION - *BARREME*



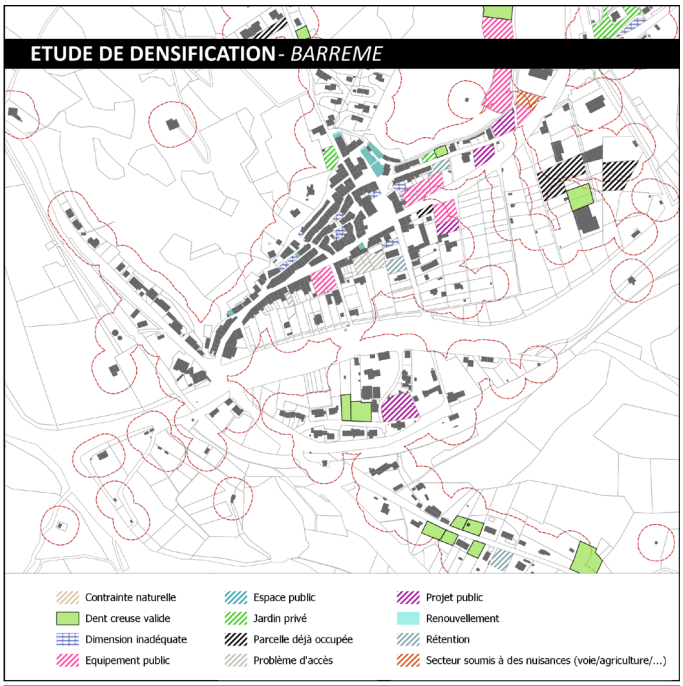
Contrainte naturelle
Dent creuse valide
Dimension inadéquate
Equipement public
Espace public
Jardin privé
Parcelle déjà occupée
Problème d'accès
Projet public
Renouvellement
Rétention
Secteur soumis à des nuisances (voie/agriculture/...)

ETUDE DE DENSIFICATION - *BARREME*

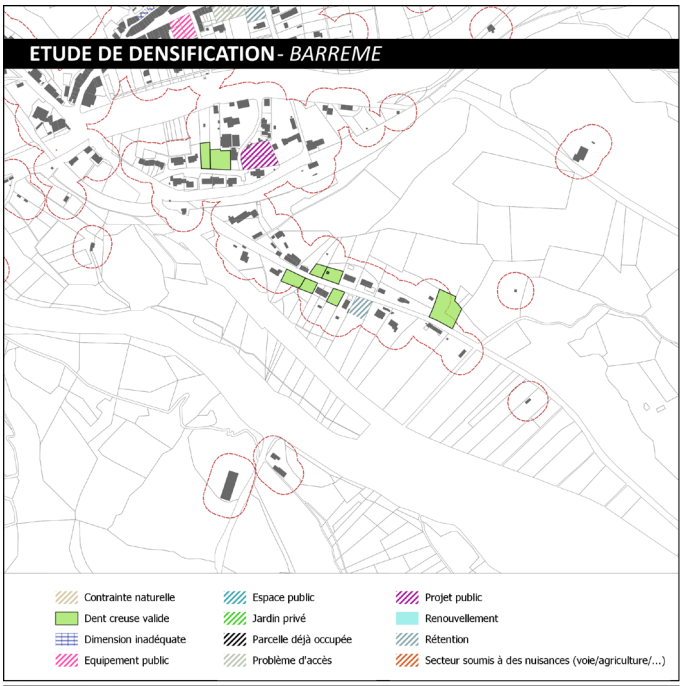


Contrainte naturelle
Dent creuse valide
Dimension inadéquate
Equipement public
Espace public
Jardin privé
Parcelle déjà occupée
Problème d'accès
Projet public
Renouvellement
Rétention
Secteur soumis à des nuisances (voie/agriculture/...)

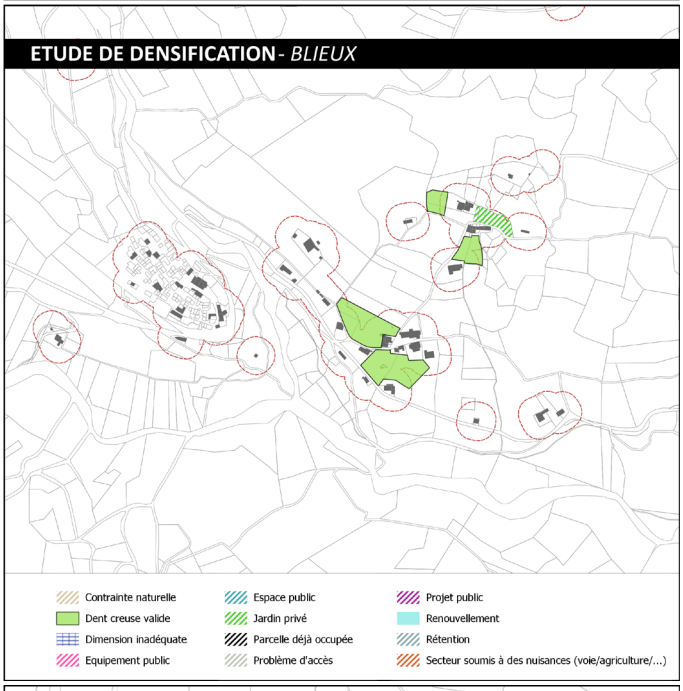
ETUDE DE DENSIFICATION - *BARREME*



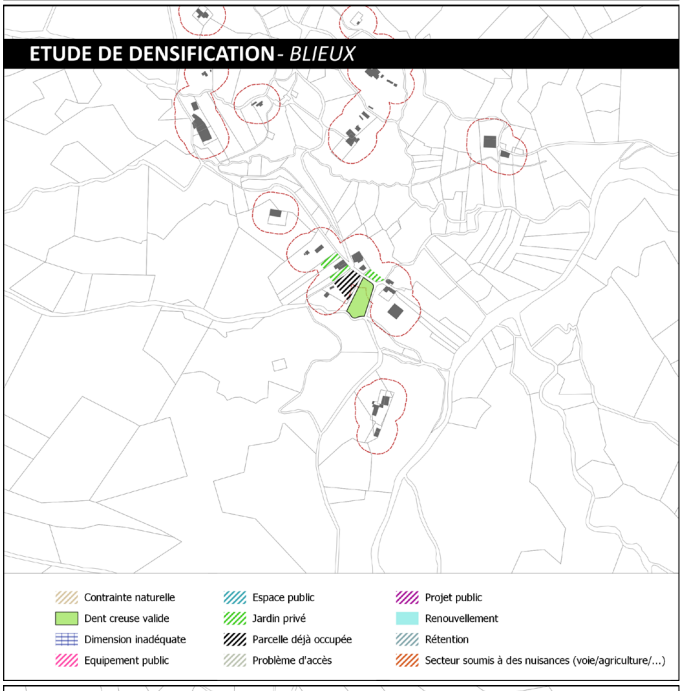
ETUDE DE DENSIFICATION - *BARREME*



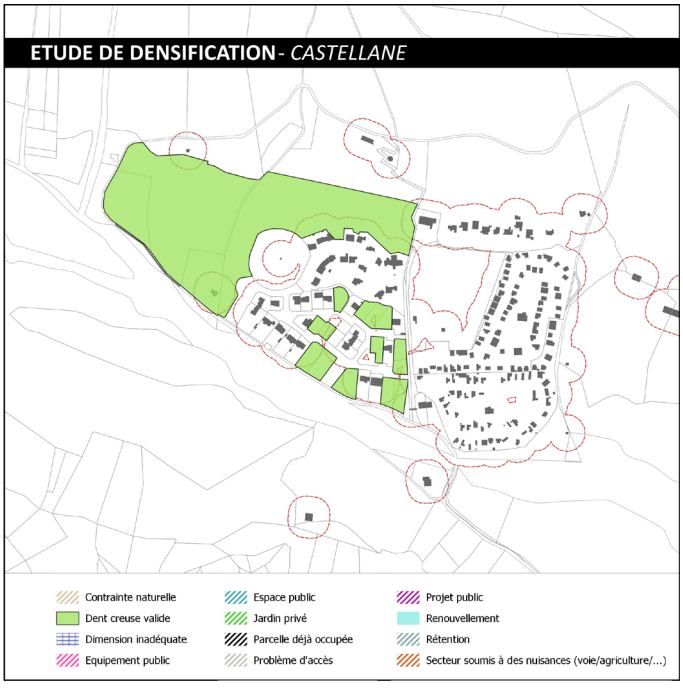
ETUDE DE DENSIFICATION - *BLIEUX*



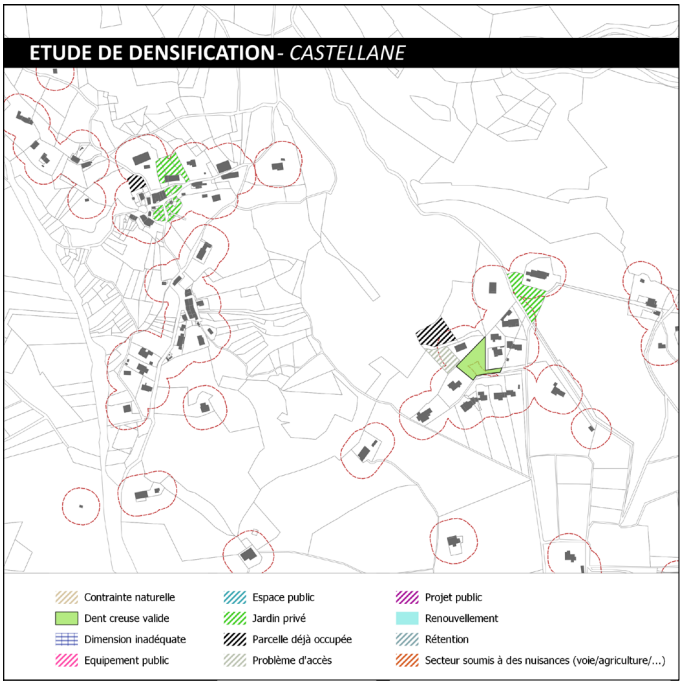
ETUDE DE DENSIFICATION - *BLIEUX*

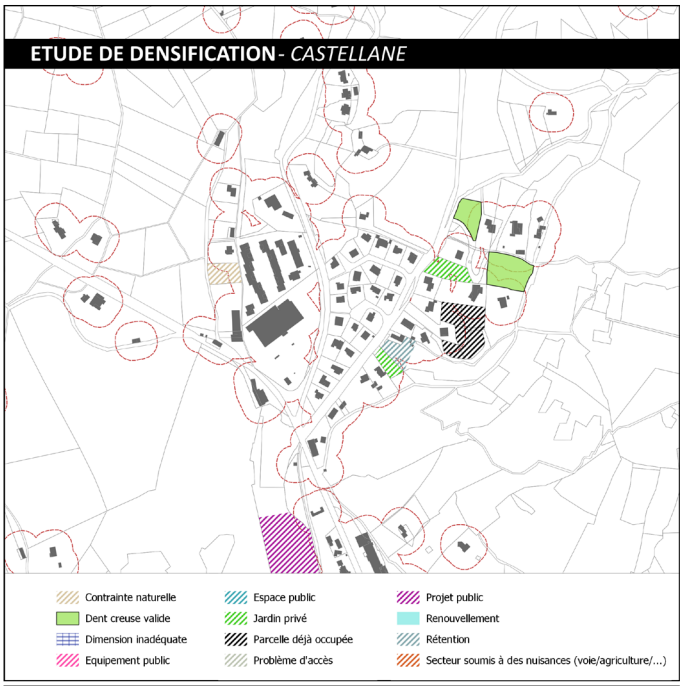


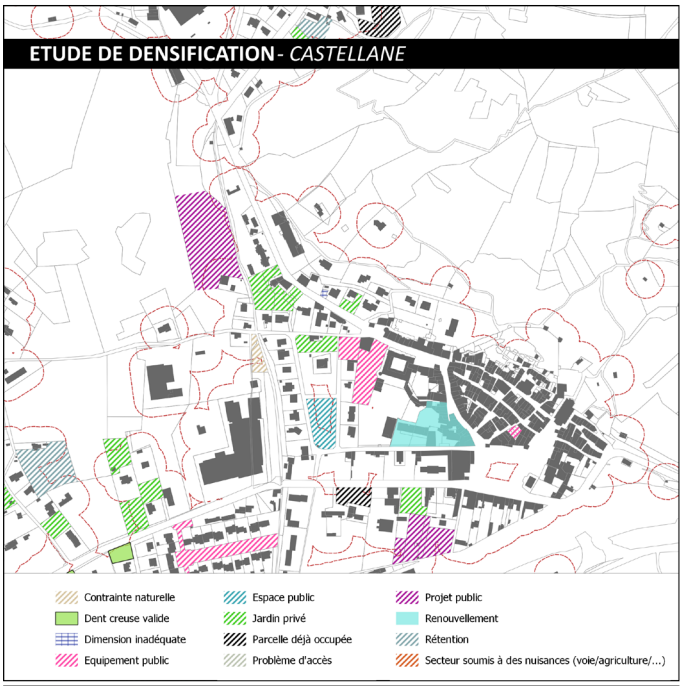
ETUDE DE DENSIFICATION - *CASTELLANE*

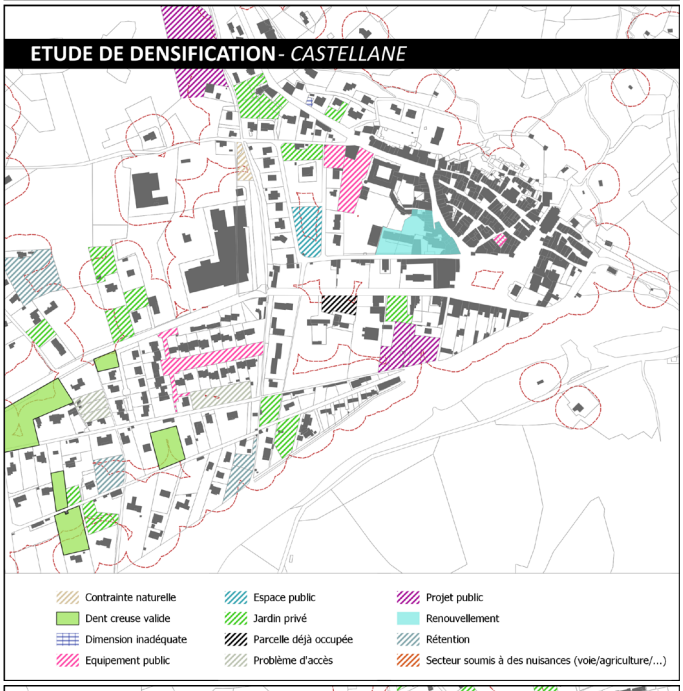


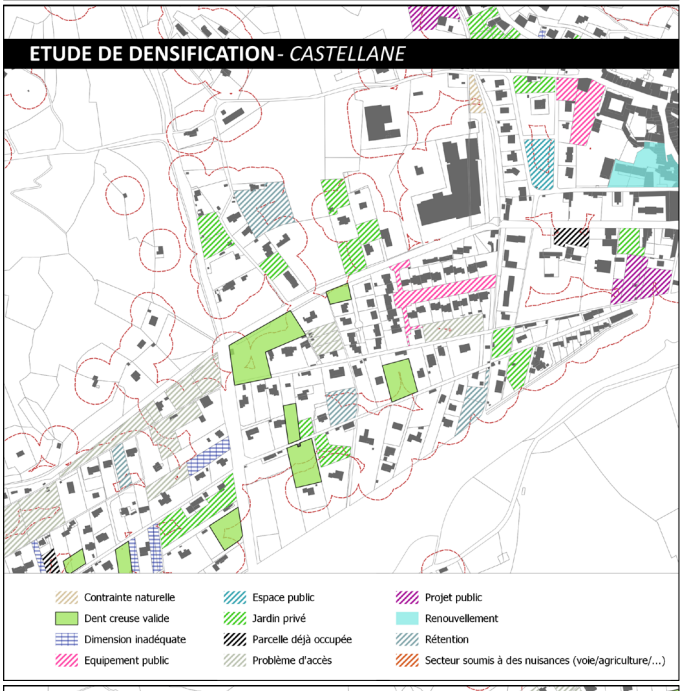
ETUDE DE DENSIFICATION - *CASTELLANE*

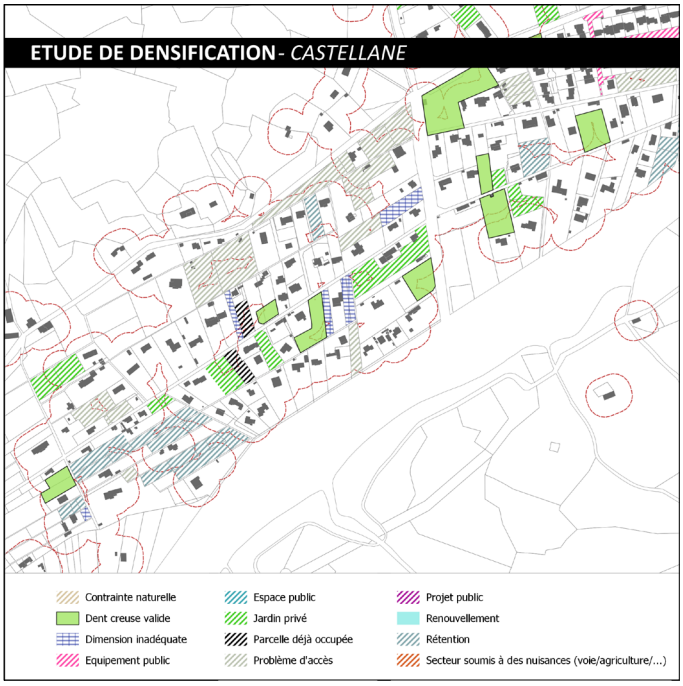


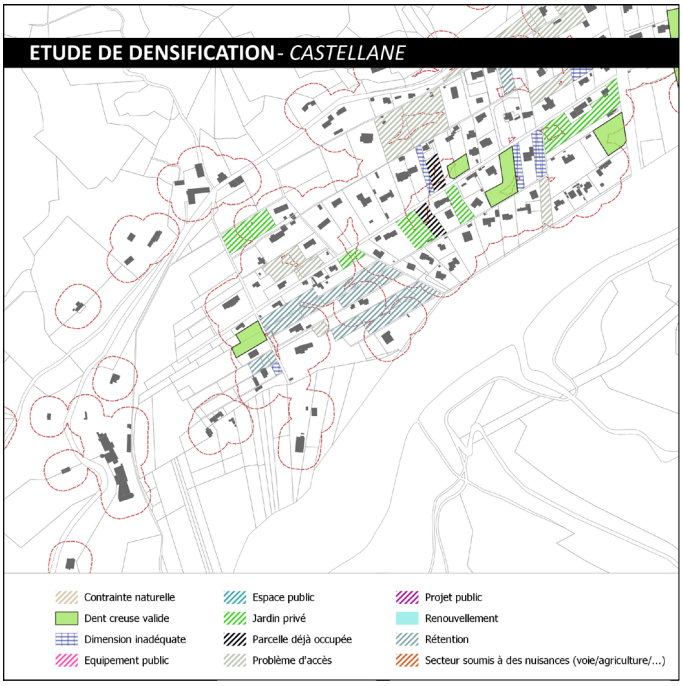

ETUDE DE DENSIFICATION - CASTELLANE
Contrainte naturelle
Dent creuse valide
Dimension inadéquate
Equipement public
Espace public
Jardin privé
Parcelle déjà occupée
Problème d'accès
Projet public
Renouvellement
Rétention
Secteur soumis à des nuisances (voie/agriculture/...)


ETUDE DE DENSIFICATION - CASTELLANE
Contrainte naturelle
Dent creuse valide
Dimension inadéquate
Equipement public
Espace public
Jardin privé
Parcelle déjà occupée
Problème d'accès
Projet public
Renouvellement
Rétention
Secteur soumis à des nuisances (voie/agriculture/...)

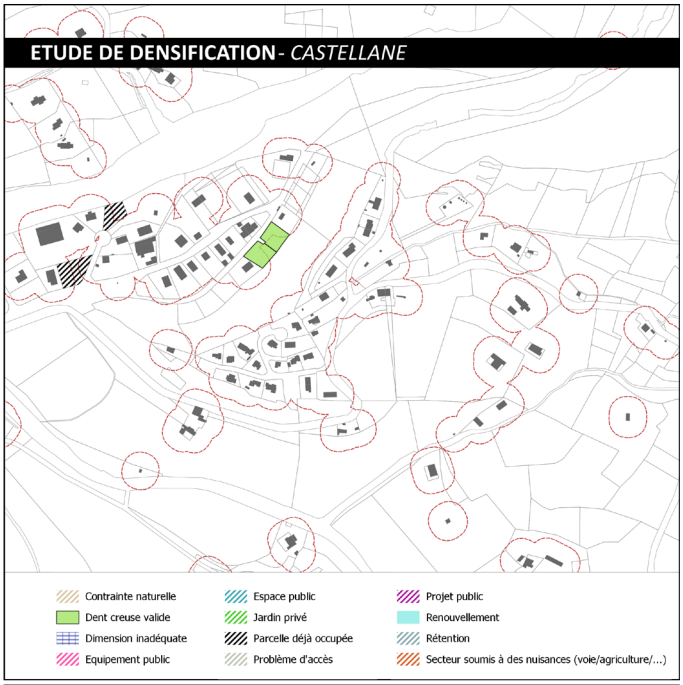

ETUDE DE DENSIFICATION - CASTELLANE
Contrainte naturelle
Dent creuse valide
Dimension inadéquate
Equipement public
Espace public
Jardin privé
Parcelle déjà occupée
Problème d'accès
Projet public
Renouvellement
Rétention
Secteur soumis à des nuisances (voie/agriculture/...)


ETUDE DE DENSIFICATION - CASTELLANE
Contrainte naturelle
Dent creuse valide
Dimension inadéquate
Equipement public
Espace public
Jardin privé
Parcelle déjà occupée
Problème d'accès
Projet public
Renouvellement
Rétention
Secteur soumis à des nuisances (voie/agriculture/...)

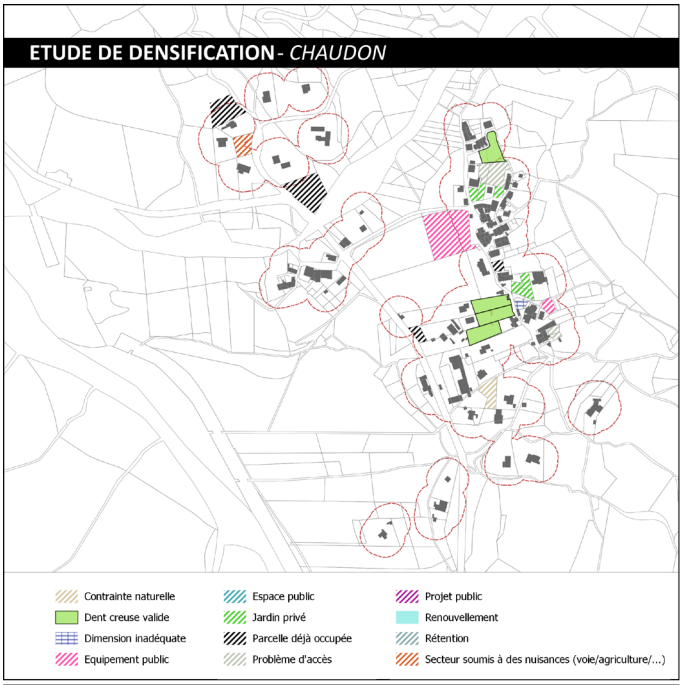

ETUDE DE DENSIFICATION - CASTELLANE
Contrainte naturelle
Dent creuse valide
Dimension inadéquate
Equipement public
Espace public
Jardin privé
Parcelle déjà occupée
Problème d'accès
Projet public
Renouvellement
Rétention
Secteur soumis à des nuisances (voie/agriculture/...)


ETUDE DE DENSIFICATION - CASTELLANE
Contrainte naturelle
Dent creuse valide
Dimension inadéquate
Equipement public
Espace public
Jardin privé
Parcelle déjà occupée
Problème d'accès
Projet public
Renouvellement
Rétention
Secteur soumis à des nuisances (voie/agriculture/...)

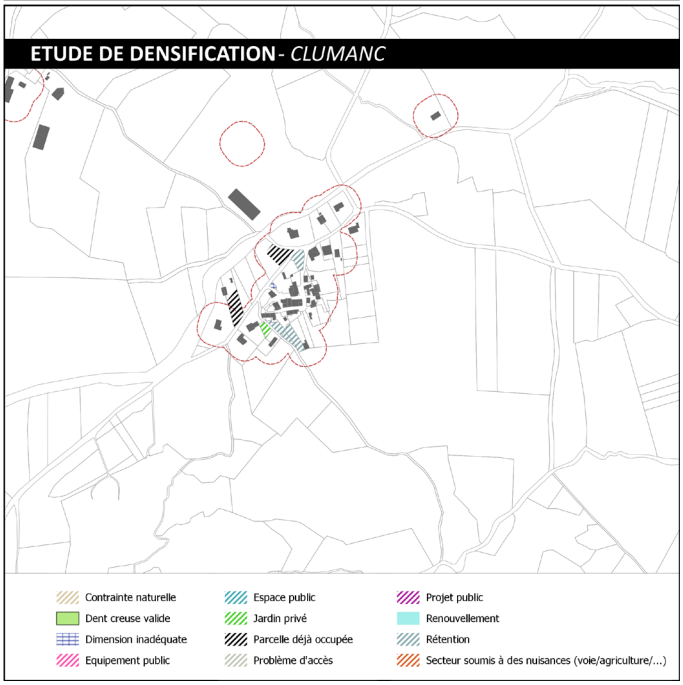
ETUDE DE DENSIFICATION - *CASTELLANE*



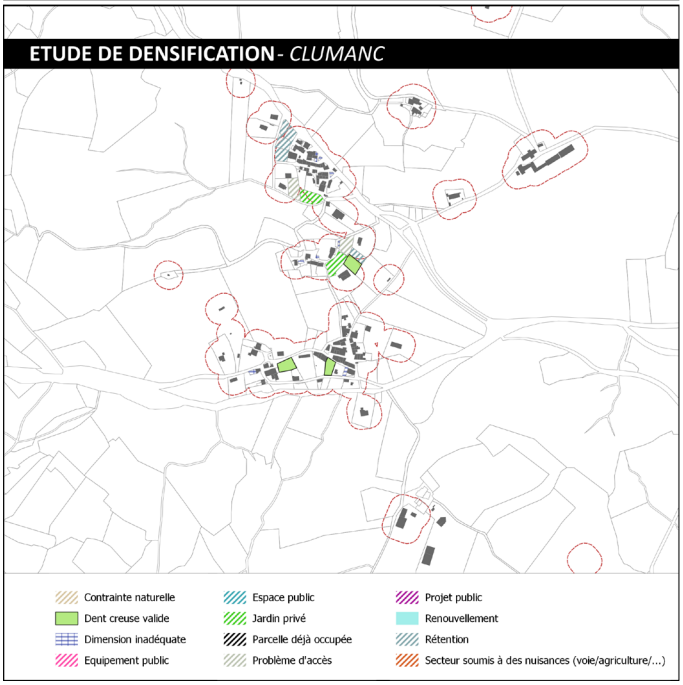
ETUDE DE DENSIFICATION - *CHAUDON*



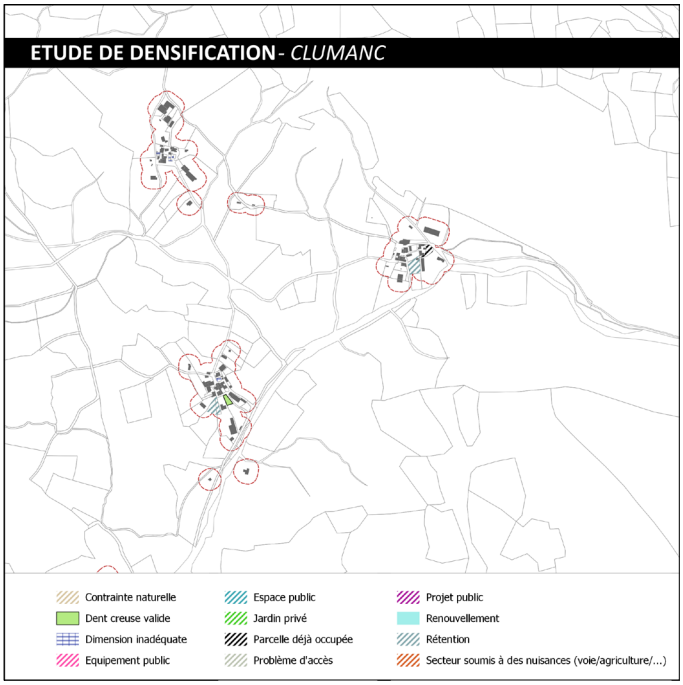
ETUDE DE DENSIFICATION - *CLUMANC*



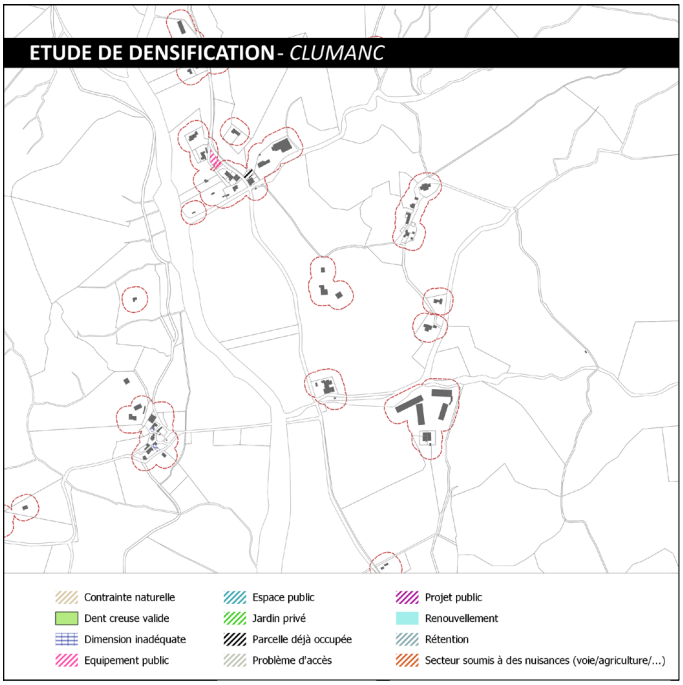
ETUDE DE DENSIFICATION - *CLUMANC*



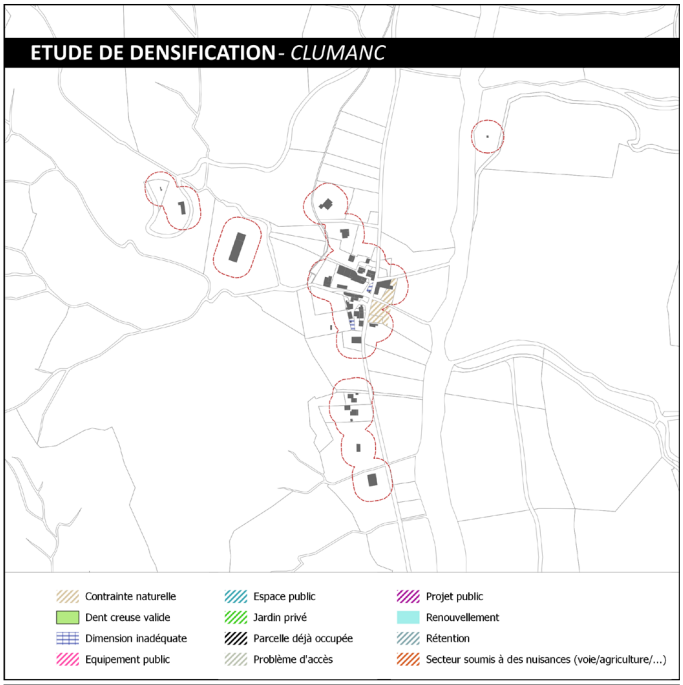
ETUDE DE DENSIFICATION - *CLUMANC*



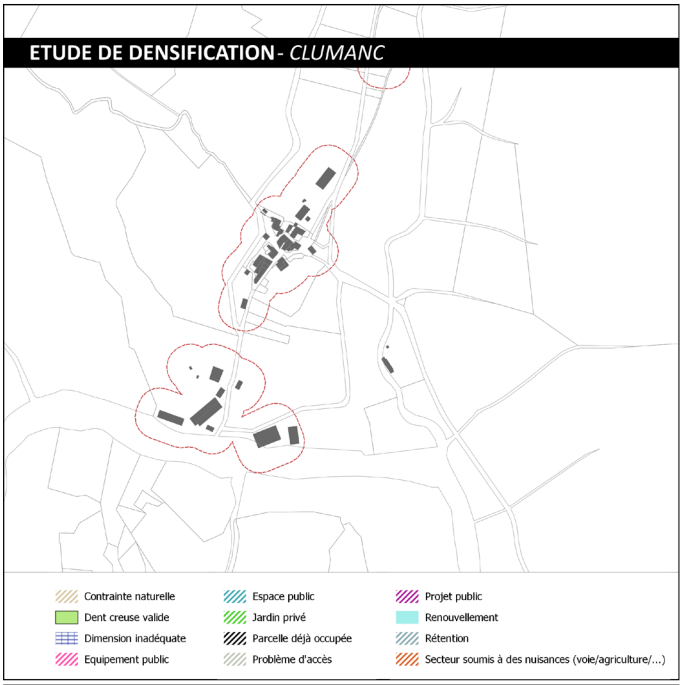
ETUDE DE DENSIFICATION - *CLUMANC*



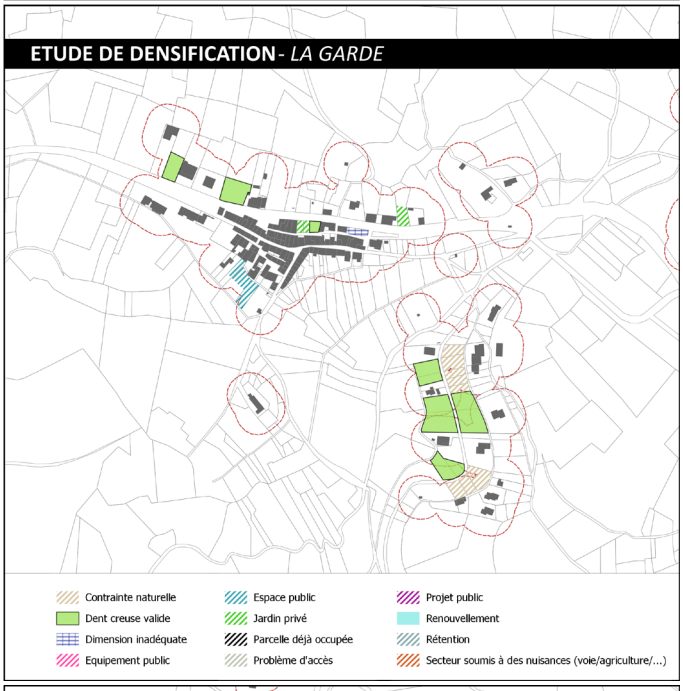
ETUDE DE DENSIFICATION - *CLUMANC*



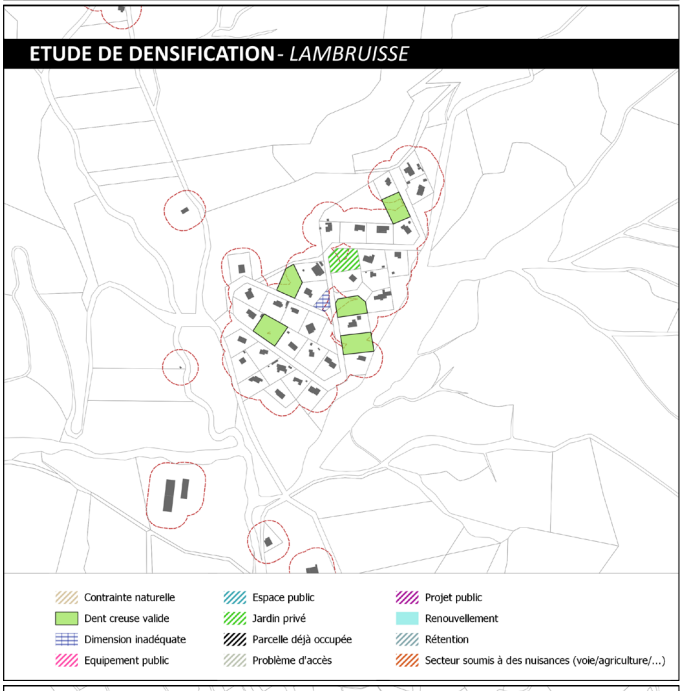
ETUDE DE DENSIFICATION - *CLUMANC*



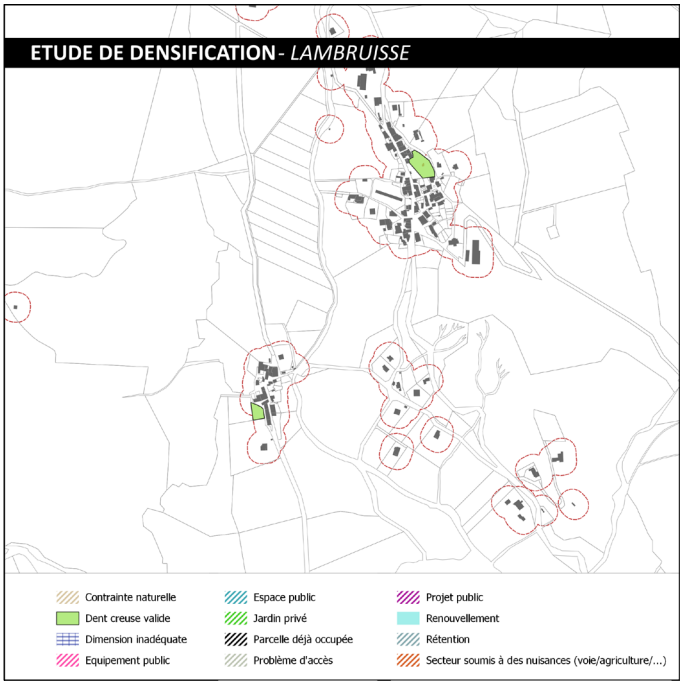
ETUDE DE DENSIFICATION - *LA GARDE*



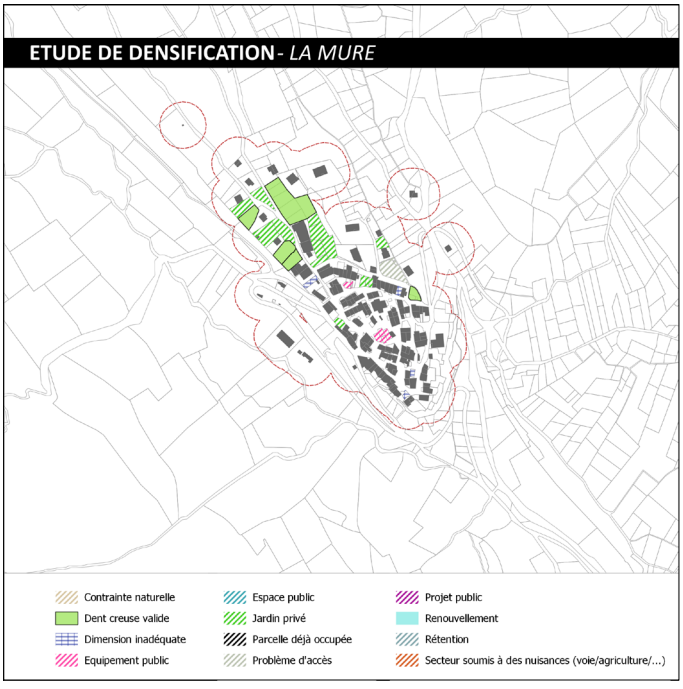
ETUDE DE DENSIFICATION - *LAMBRUISSE*



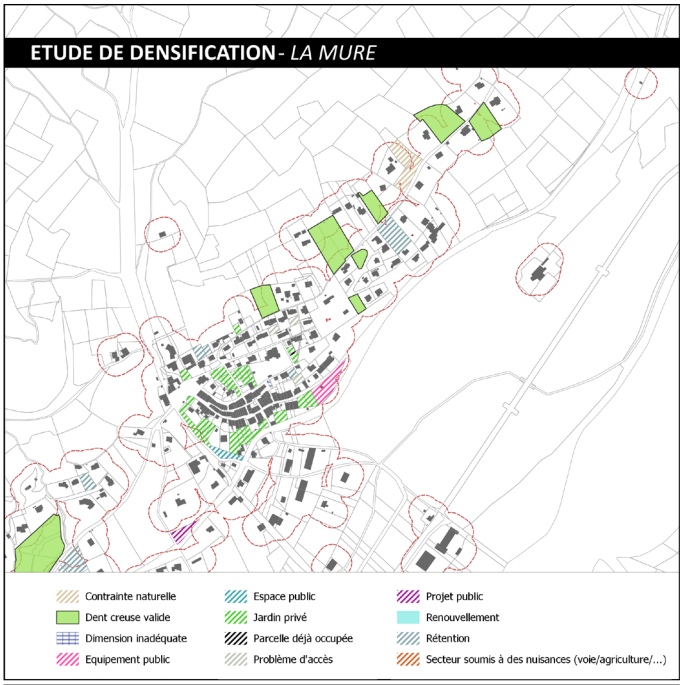
ETUDE DE DENSIFICATION - *LAMBRUISSE*



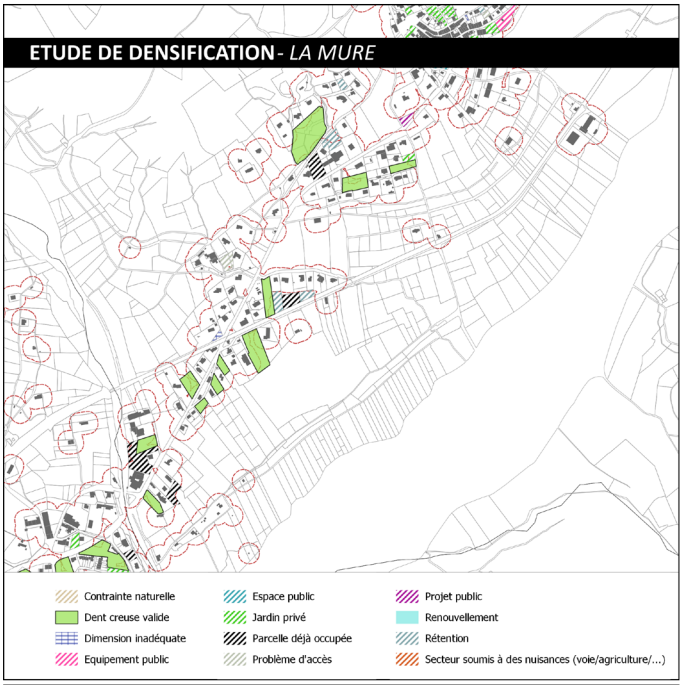
ETUDE DE DENSIFICATION - *LA MURE*



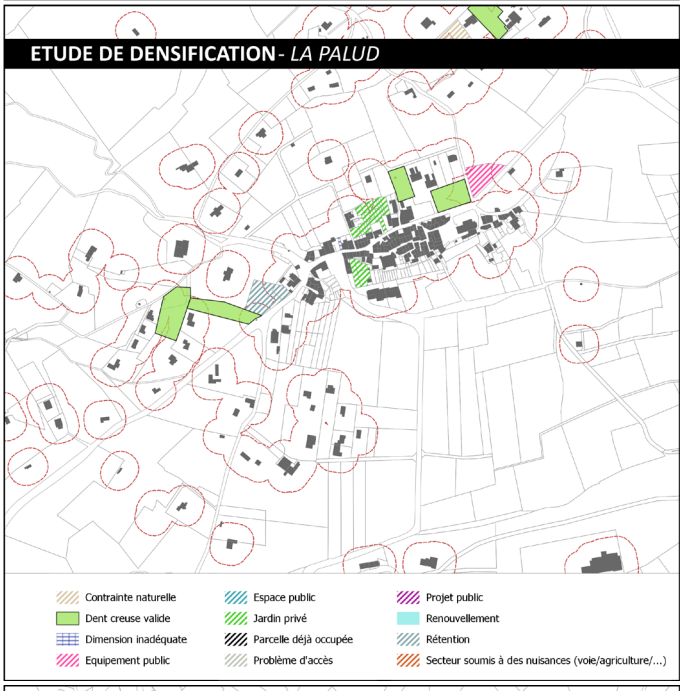
ETUDE DE DENSIFICATION - *LA MURE*



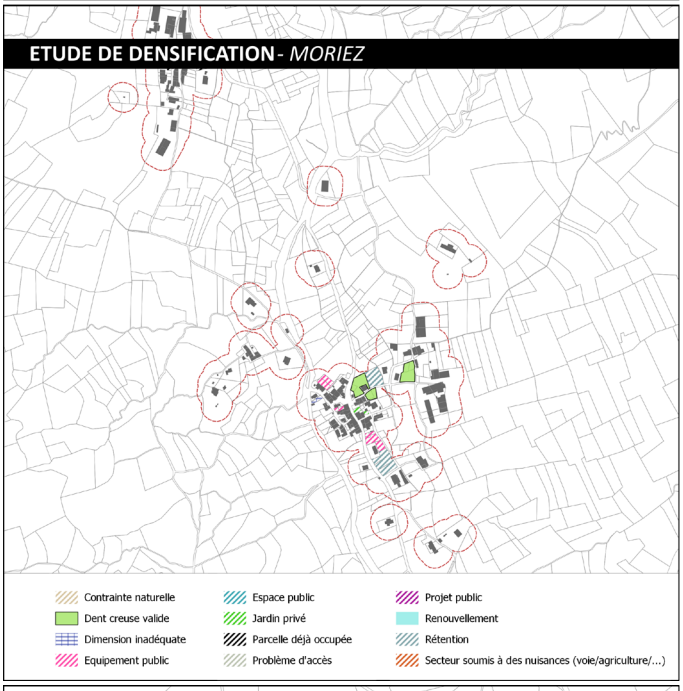
ETUDE DE DENSIFICATION - *LA MURE*



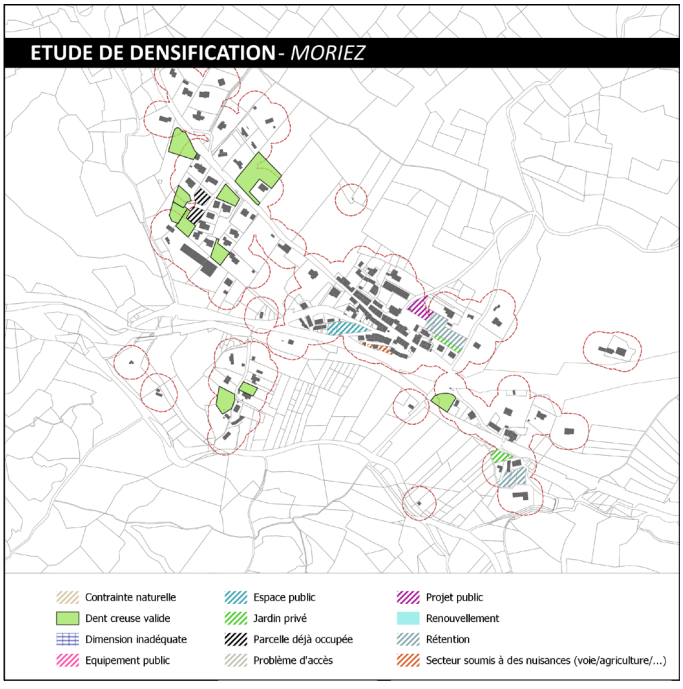
ETUDE DE DENSIFICATION - *LA PALUD*



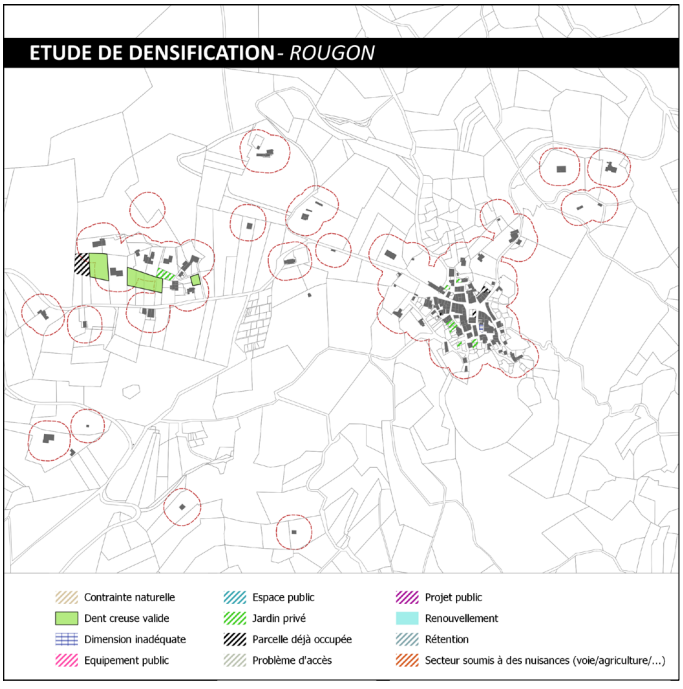
ETUDE DE DENSIFICATION - *MORIEZ*



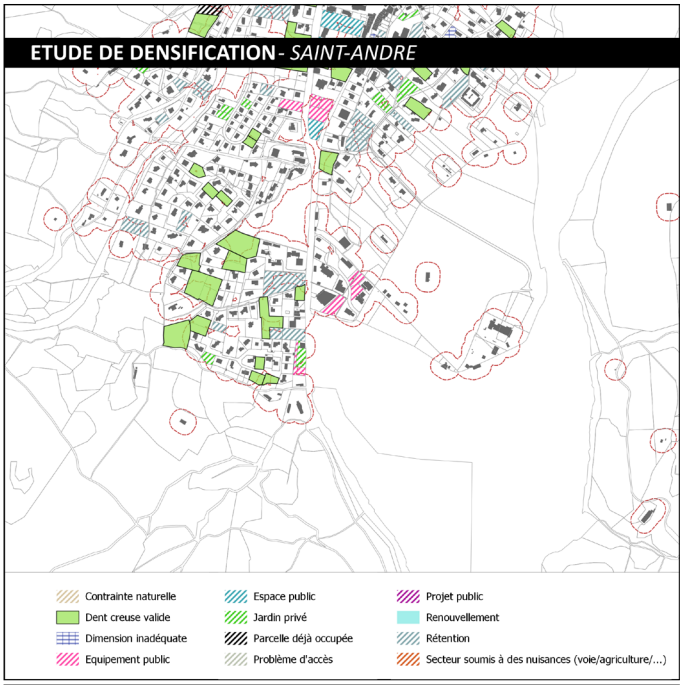
ETUDE DE DENSIFICATION - *MORIEZ*



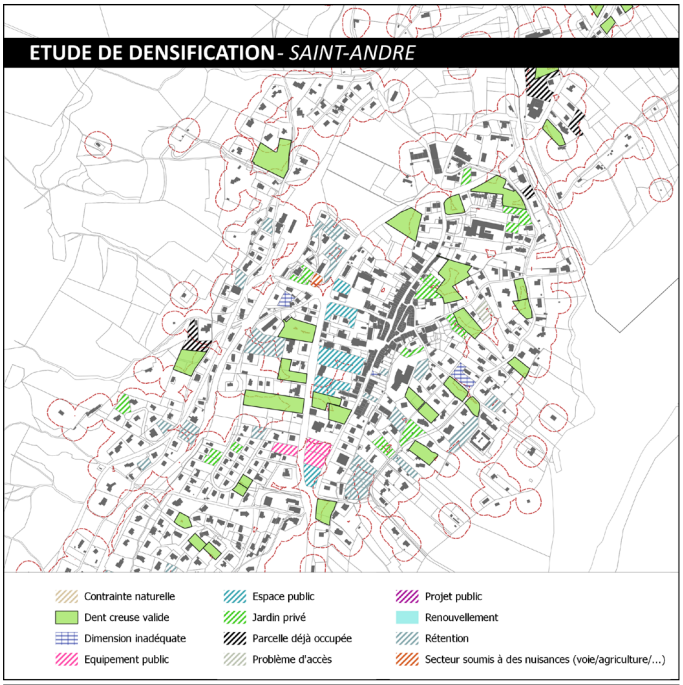
ETUDE DE DENSIFICATION - *ROUGON*



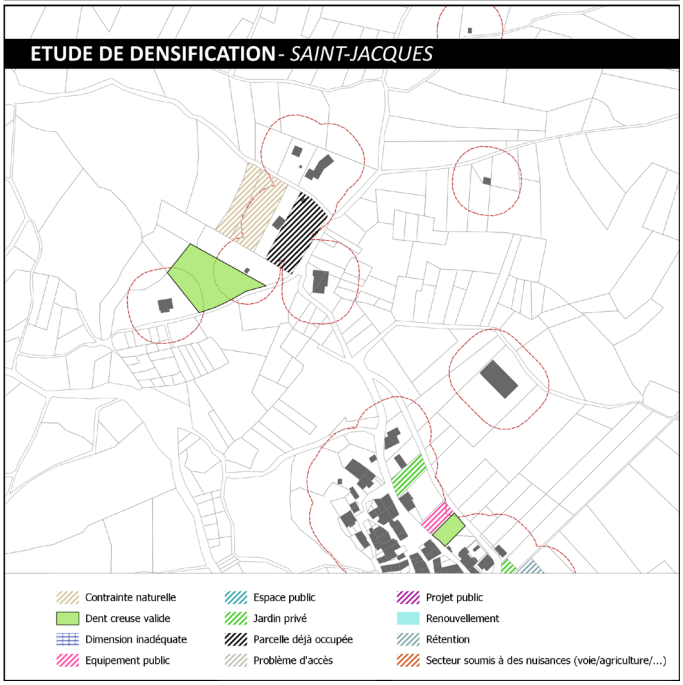
ETUDE DE DENSIFICATION - *SAINT-ANDRE*



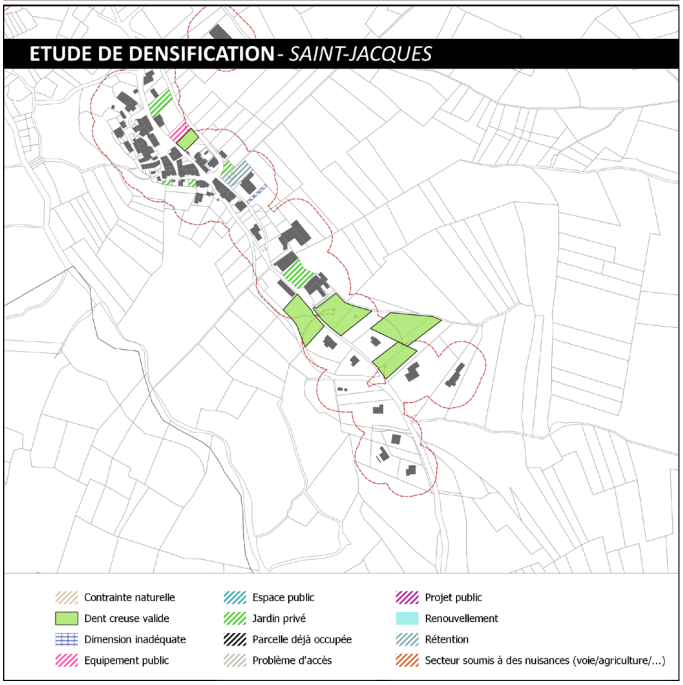
ETUDE DE DENSIFICATION - *SAINT-ANDRE*



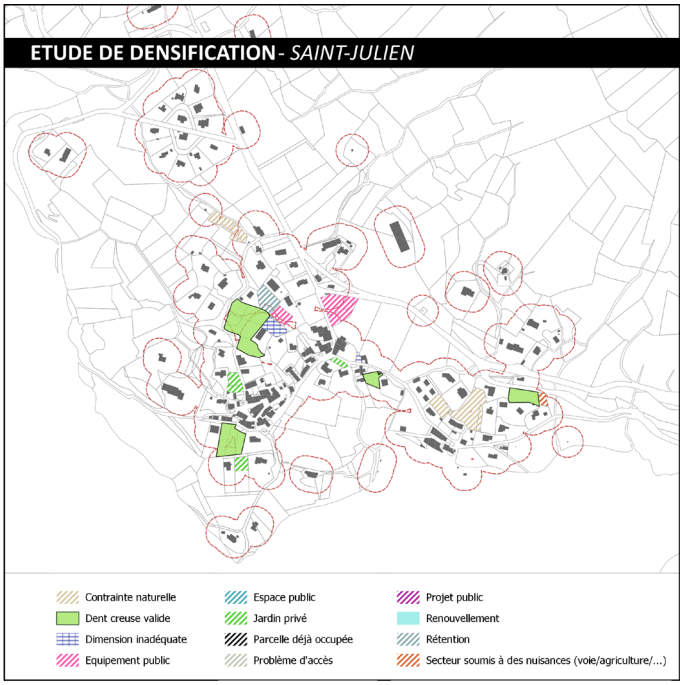
ETUDE DE DENSIFICATION - *SAINT-JACQUES*



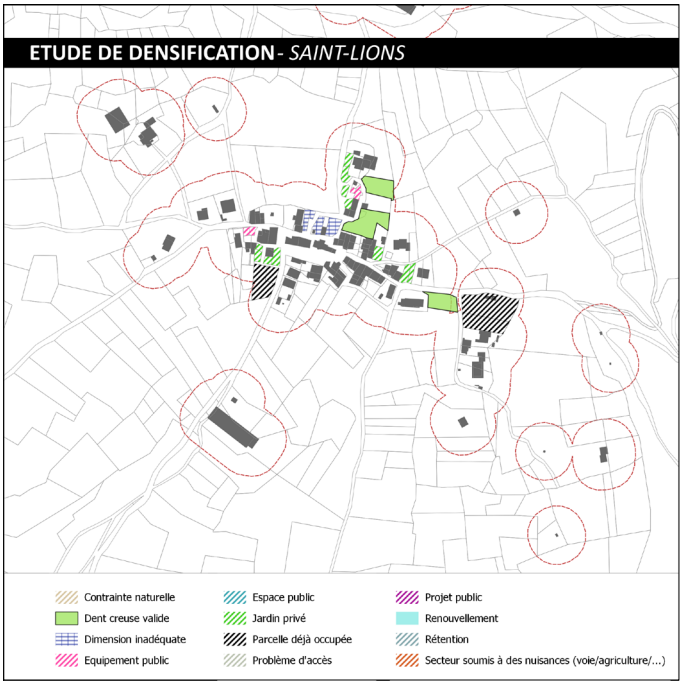
ETUDE DE DENSIFICATION - *SAINT-JACQUES*

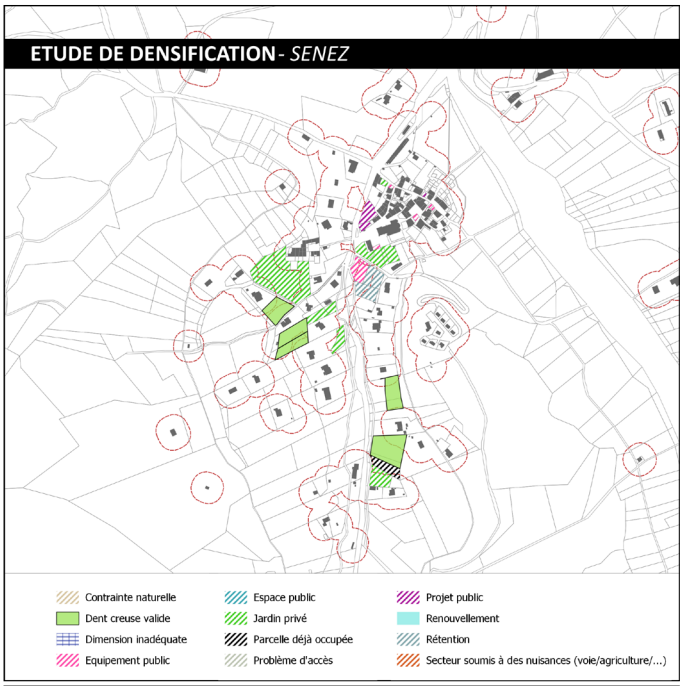


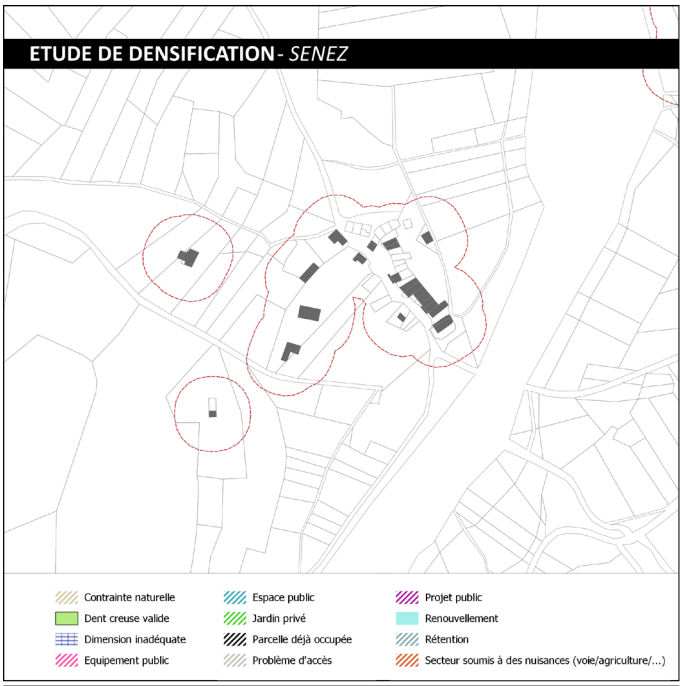
ETUDE DE DENSIFICATION - *SAINT-JULIEN*

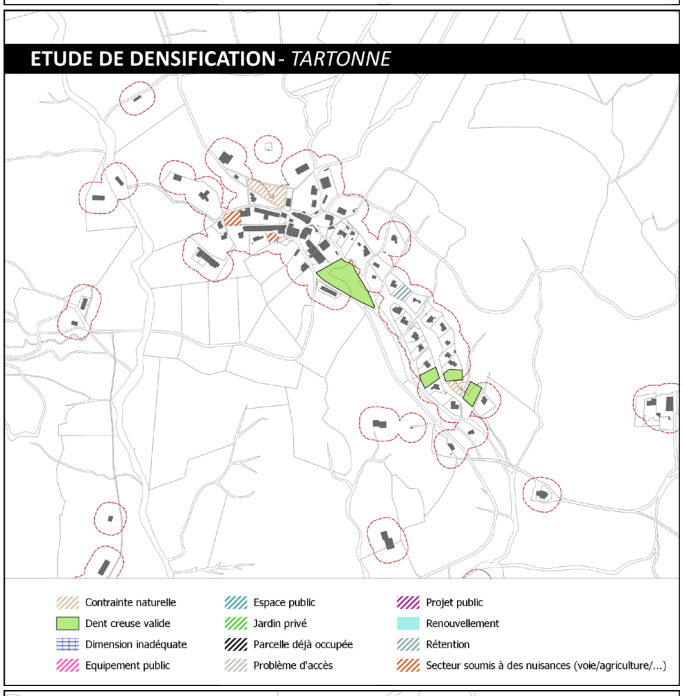


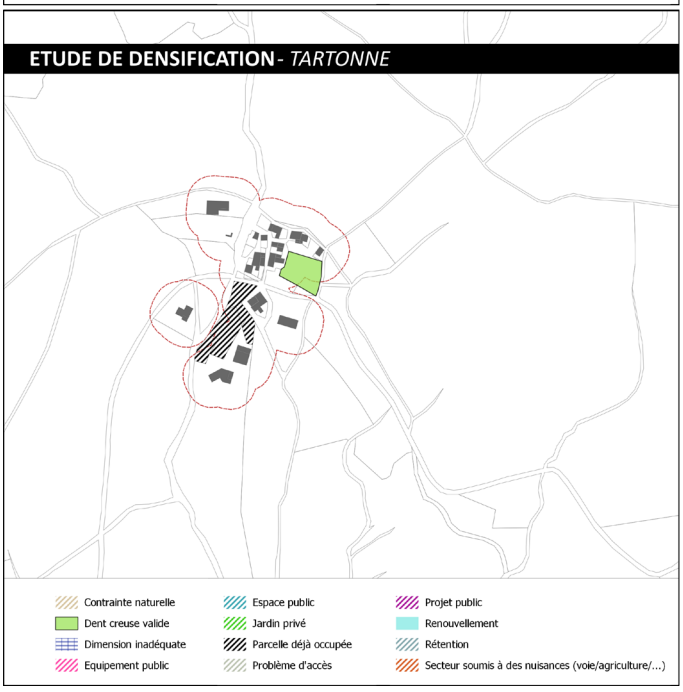
ETUDE DE DENSIFICATION - *SAINT-LIONS*

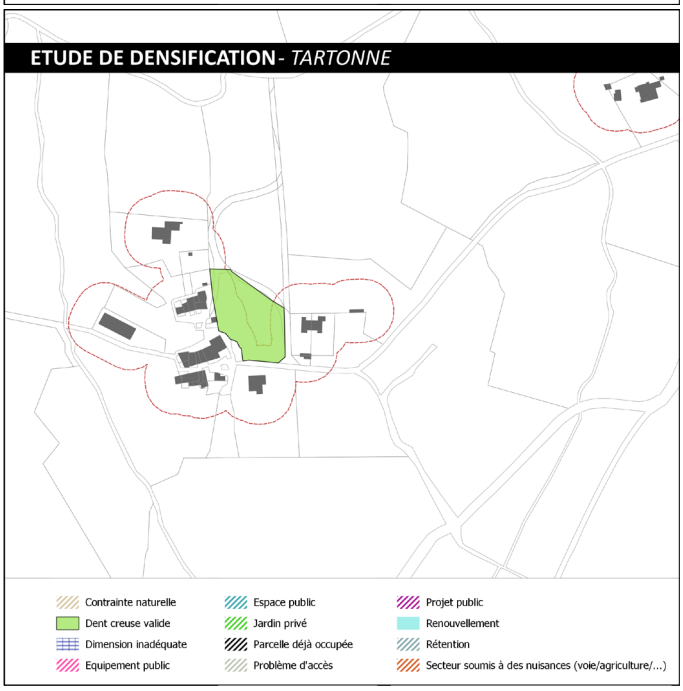












Il est important de noter que, tel qu'exprimé dans le SRADDET, la consommation d'espace s'entend comme la mutation d'un espace à dominante agricole ou naturelle en un espace accueillant de l'habitat, des activités, des infrastructures, des équipements, publics ou prives, y compris les équipements de loisirs et sportifs. Or, la définition retenue dans le cadre du PLUi est qu'un espace à dominante agricole ou naturelle relève d'un espace situé en dehors de toute enveloppe urbaine et ayant ainsi pour caractéristique d'être à dominante agricole ou naturelle et non pas celle d'être encadré d'urbanisation, qui sont d'ailleurs parfois déjà bâti ou artificialisé et n'ont pas de nature à être considérés comme tel. Ces espaces de potentiel urbain sont donc des secteurs agglomérés et inscrit dans la poursuite de l'urbanisation au regard de la Loi Montagne. Ces dents creuses effectives ne peuvent donc pas être considérées comme de la consommation d'espace mais bien comme de la densification de l'urbanisation.

Le tableau ci-dessous fait état, par commune, des potentiels en dents creuse et du nombre de logements accueillis en fonction des attentes par secteur de projet.

COMMUNE	OBJECTIF DE PRODUCTION	LOGEMENTS COMMENCÉS DEPUIS 2017	POTENTIEL RESTANT EN DENT CREUSE ET RENOUVELLEMENT	LOGEMENTS EN EXTENSION (1AU / PROJET)	LOGEMENTS EN EXTENSION (2AU)	CHANGEMENT DE DESTINATION ESTIMÉS	PRODUCTION DE LOGEMENTS DANS LE PLUI
1/ COMMUNES « PÔLES » ET « VILLAGE AUTONOME »							
BARRÊME	534 (60,5%)	52	30	42	0	0	513 (61,4%)
CASTELLANE			119	116	6	5	
LA PALUD-SUR-VERDON			9	21	0	0	
SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES			71	42	0	0	
TOTAL	**531**	**52**	**229**	**221**	**6**	**5**	
2/ COMMUNES « SATELLITES » ET « SAISONNIÈRES »							
ALLONS	252 (28,8%)	12	10	2	23	1	251 (30,0%)
CLUMANC			4	19	0	0	
LA GARDE			9	0	0	0	
LA MÛRE-ARGENS			36	16	0	0	
MORIEZ			13	16	13	4	
ROUGON			5	13	0	2	
SAINT-JACQUES			8	3	0	0	
SAINT-JULIEN-DU-VERDON			10	0	5	0	
SENEZ			6	13	6	2	
TOTAL	**252**	**12**	**101**	**82**	**47**	**9**	
3/ COMMUNES « FOYERS AGRICOLES »							
ANGLES	94 (10,7%)	2	4	11	0	0	71 (8,6%)
BLIEUX			10	5	0	6	
CHAUDON-NORANTE			4	2	0	0	
LAMBRUISSE			7	0	0	0	
SAINT-LIONS			3	3	0	1	
TARTONNE			11	2	0	0	
TOTAL	**94**	**2**	**39**	**23**	**0**	**7**	
TOTAL GÉNÉRAL	**881**	**66**	**369**	**326**	**53**	**21**	

Avec un objectif à produire de 850-900 logements, et une répartition projetant 60% dans les communes pôles, le tableau ci-dessus souligne bien les méthodes de répartition qui ont été poursuivies dans la traduction réglementaire du PLUi. La compréhension de ce tableau synthétique doit prendre en considération plusieurs étapes :

> Premièrement, il est nécessaire de comptabiliser les logements déjà produits ou commencés entre l'estimation du gisement foncier mobilisable et l'arrêt du PLUi. Ainsi, 66 logements ont été commencés et 369 dents creuses semblent encore mobilisables dans le pas de temps de l'étude (voir cartes précédentes) ;

> Les changements de destination doivent également être comptabilisés dans la production de logement, en considérant toutefois que la réduction des terrains constructibles pourrait encourager cette pratique. Toutefois, il est à noter que les mises en œuvre sont rares. A ce titre, sur les 21 changements de destination repérés, il est possible que seul 1 sur 3 soit réellement réalisé d'ici 2030. Tous sont toutefois comptabilisés dans le projet ;

> Finalement, les secteurs d'extension viennent compléter cette traduction en proposant 326 logements en secteur 1AU ou en discontinuité et 53 logements estimés en 2AU (estimation de densité maximale), soit 379 logements.

Le projet de territoire souligne donc l'accueil projeté de 835 logements pour un objectif compris entre 850 et 900. Le projet est donc inscrit dans une marge raisonnable de +/- 5% et respecte l'économie globale du PADD. La répartition par typologie tend vers les objectifs définis de +/- 60% (61,4%) dans les communes pôles, +/- 30% (30,0 %) dans les communes relais et saisonnières, et +/- 10% (8,6%) dans les foyers agricoles.

5.3.2 | L'ÉTUDE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE DE LA PÉRIODE PRÉCÉDENTE

MÉTHODOLOGIE

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été réalisée, pour la période des dix années précédant l'arrêt du document, c'est-à-dire entre 2012 et 2022.

La méthode de mesure de la consommation foncière est inspirée de la méthode du CEREMA développée pour l'observatoire de la consommation foncière (Mesure de l'artificialisation à l'aide des Fichiers fonciers), mais avec des sources plus diverses, au croisement du cadastre, des ficihers fonciers, de la BDTOPO de l'IGN et d'imageries aériennes, plutôt qu'une étude exclusivement tirée des fichiers fonciers de leur méthode. Cette différence poursuit l'objectif d'atteindre une granulosité des résultats plus fine, et une meilleure inclusion des postes de consommation non-urbains tels que les exploitations agricoles. La méthode est également suppléée des données issue des permis de construire récents afin de prendre en compte les «coups partis» des événements d'urbanisation les plus récents qui n'apparaîtraient pas encore au cadastre.

Ainsi, la méthodologie adoptée pour évaluer la consommation foncière s'appuie sur la comparaison de l'état de l'occupation du sol entre ces deux dates, à laquelle s'ajoute les PC récents, puis est ensuite étoffée par des études spatialisées de l'artificialisation, et qualifie l'usage des sols à l'aide des fichiers fonciers et la BDTOPO. L'étude cittànova de la consommation foncière des 10 dernières années mesure avant tout la création de nouveaux espaces «support de constructions», c'est-à-dire les bâtiments eux-même et les surfaces non bâties qui leur sont intrinsèquement liées (jardins, parkings, voiries, etc) quel que soit l'usage antérieur des sols (naturel, agricole, ou déjà urbain mais non bâti), et dont la fonction est fermement liée à l'urbanité (ce qui exclut une partie des surfaces à grande distance des nouvelles constructions comme certains fonds de jardins très distants ou non aménagés).

ÉTAPE 1 - LOCALISER LES PARCELLES CONSOMMÉES POUR L'URBANISATION ENTRE 2012 ET 2022

Cette première phase consiste à délimiter et qualifier l'enveloppe bâtie pour les années de références de 2012 et 2022*. Cette enveloppe se base sur les bâtiments cadastrés à ces deux dates selon le processus suivant :

> Identification des bâtiments et groupements bâtis «significatifs» qui seront utilisés pour produire les enveloppes : les bâtiments durs de plus de 20m² et les légers de plus de 50m² .

> Application d'une zone tampon de2 5 m pour les deux dates de la comparaison. Cette méthode permet d'associer entre eux tous bâtiments distants de moins de 50 mètres dans une même enveloppe (pour les deux dates).

Les enveloppes bâties ainsi obtenues pour les deux années de référence sont superposées afin d'identifier les enveloppes en accrétion, maintien ou régression sur le territoire. Toute unité foncière où est implanté un ou plusieurs bâtiments significatifs en 2022 mais pas en 2012, sera retenue et étudiée dans la suite de l'analyse, mais la superposition des enveloppes urbaines permet de répondre aux questions suivantes, qui pourront être mobilisées pour de dépuillement statistique de l'étude de consommation foncière et :

> La nouvelle construction est-elle dans l'enveloppe urbaine de 2012 (densification) ou à l'extérieur de celle-ci (extension) ?

> Dans quel type d'enveloppe urbaine de 2022 s'implante la nouvelle construction : dans un «bourg» (+ de 100 bâtiments), un «village «(25 à 100), un «hameau» (5 à 25) ou est-elle dans une situation «isolée» (moins de 5 bâtiments) ?

Cette différence poursuit l'objectif d'atteindre une granulosité des résultats plus fine, et une meilleure inclusion des postes de consommation non-urbains tels que les exploitations agricoles..

** note : les données du cadastre millésimé 2022 datent pour la plupart la plupart de janvier 2022, alors que la date de «départ» de l'étude n'est pas précise au mois près et est reconstituée à partir d'une synthétisation des fichiers fonciers 2022 (date de construction), d'imagerie aérienne ancienne, et de millésimes anciens de la BDTOPO.*
Il faut donc considérer que la période d'étude est légèrement supérieure à dix ans, de quelques mois seulement.
Par ailleurs l'étude ne prend pas en compte par anticipation les permis de construire ou d'aménager autorisés par les communes mais non bâti en date de l'étude, puisqu'il n'est pas possible d'en localiser précisément les constructions, mais prend en compte d'éventuels bâtiments récents mais non cadastrés, signalés par les communes.

PARTIE 1 : Pour les bâtiments cadastrés

Cette deuxième partie a pour but de délimiter plus précisément, pour chaque parcelle sur laquelle un bâtiment a été édifié durant la période d'étude, ce qui relève de la consommation d'espace, ou non.
Ainsi, les parcelles concernées par des bâtiments édifiés entre 2012 et 2022 ont été étudiées à une échelle très fine, inférieure à la parcelle, entre plusieurs niveaux d'artificialisation des sols qui seront ou non considérés comme de la consommation d'espace.
(note : si la parcelle étudiée comptait déjà des bâtiments en 2012 en plus de constructions plus récentes, sans pour autant être entièrement dans l'enveloppe urbaine de 2012, l'équivalent de la «zone bâtie construite» et de la «zone artificialisée» de ces bâtiments antérieurs est extrudée de tous les résultats ci-après. Si le nouveau bâtiment se trouve entièrement inclus dans cet espace, il sera admis qu'il ne génère pas de nouvelle consommation foncière)

1) Zone bâtie construite :

Sont considérées comme «zone construite», les surfaces suivantes :

> la totalité des unités foncières (UF : ensemble de parcelles contigües appartenant à un même propriétaire) de moins de 2500 m² avec présence d'un ou plusieurs bâtiments «significatifs» construits depuis 2012,

> Sur les unités foncières de plus de 2500m² et moins de 5000m² , sauf s'ils concernent des nouvelles constructions à usage agricole :

>> Pour toute partie du terrain occupé par un espace notablement naturel et agricole ou non aménagé (bois de plus de 1 hectare, plan ou cours d'eau, champ cultivé, etc... décelé par photointerprétation), la partie intersectant la zone non support d'urbanisation sera exclue de l'étude, quel que soit l'usage du bâtiment construit, mais le reste de la parcelle est considéré consommé, même si ce relicat dépasser 2500m².

> Sur les unités foncières de plus de 5000m² , ou les unités foncières de plus de 2500m² concernant des nouvelles constructions à usage agricole :

>> L'emprise bâtiments «significatifs» construits depuis 2012

>> Une zone tampon d'une épaisseur de 10 mètres autour de ces bâtiments qui représente les abords immédiats de ces nouveaux bâtiments (cour, accès, jardin, etc..).

Cette «zone bâtie construite» est toujours classifiée comme consommée.

2) Zone artificialisée :

Cette surface correspond aux zones majoritairement imperméabilisées. Elle regroupe des parkings, des cours, des espaces de stockage de matériaux, les voiries ouvertes à la circulation, et plus généralement des surfaces minérales, quelque soit leur distance vis-à-vis du nouveau bâtiment. Elle est détectée par photointerprétation des imageries aériennes.

La «zone artificialisée» est toujours classifiée comme consommée.

3) Zone anthropisée consommée ou non:

Pour le reste du terrain au-delà de la bande de 10 mètres et des terres artificialisées, l'étude se poursuit pour savoir si cette surface peut être considérée consommée ou non :

La zone «anthropisée» correspondant aux zones majoritairement non imperméabilisées qui font malgré tout partie de l'espace consommé d'un bâtiment construit dans la période d'étude. Ce type de consommation foncière inclut notamment les jardins, les voies d'accès privées, les espaces verts et terrains de sport, etc. mais à qui ne sont pas à une proximité immédiate

La zone anthropisée est déterminée par une bande de 10 à 25 mètres autour des nouveaux bâtiments (soit 20 mètres d'épaisseur à partir de la fin de la «zone bâtie construite»).

Qualité consommée ou non de la zone anthropisée :

> Une étude est effectuée pour vérifier si cette zone constitue une réduction de l'espace naturel et agricole

>> Dans le cas où cette bande concerne une parcelle affectée à une exploitation agricole (source RPG 2020), que le terrain n'est pas artificialisé, et que la destination du bâtiment est également l'exploitation agricole, l'intégralité de la bande est considérée comme non consommée.

>> Dans les autres cas (usage d'habitat, d'activité ou d'équipement (associé à une absence d'espace naturel majeur), cette bande sera considérée comme consommée.

> Dans tous les cas, au delà de la bande des 25 mètres de la zone anthropisée, toute surface relictuelle est considérée comme non consommée à moins d'être déjà dans l'enveloppe urbaine définie dans le PLUi.

Toute surface considérée comme non consommée est finalement retirée de l'étude.

ÉTAPE 3 - ATTRIBUER LES POSTES DE CONSOMMATION DE L'ESPACE

La dernière étape avant le décompte final, s'attache à caractériser l'occupation et l'utilisation de l'espace consommé mesuré précédemment. Cette donnée est générée principalement et préférentiellement à partir des valeurs renseignées dans les données graphiques et littérales du cadastre (données graphiques « PCI vecteur » et données « MAJIC » correspondant aux fichiers fonciers anonymisés se rattachant à chaque parcelle mobilisée pour l'étude).

Malheureusement ces données sont rarement exhaustives et en conséquence les résultats sont ensuite complétés et affinés par l'exploitation :

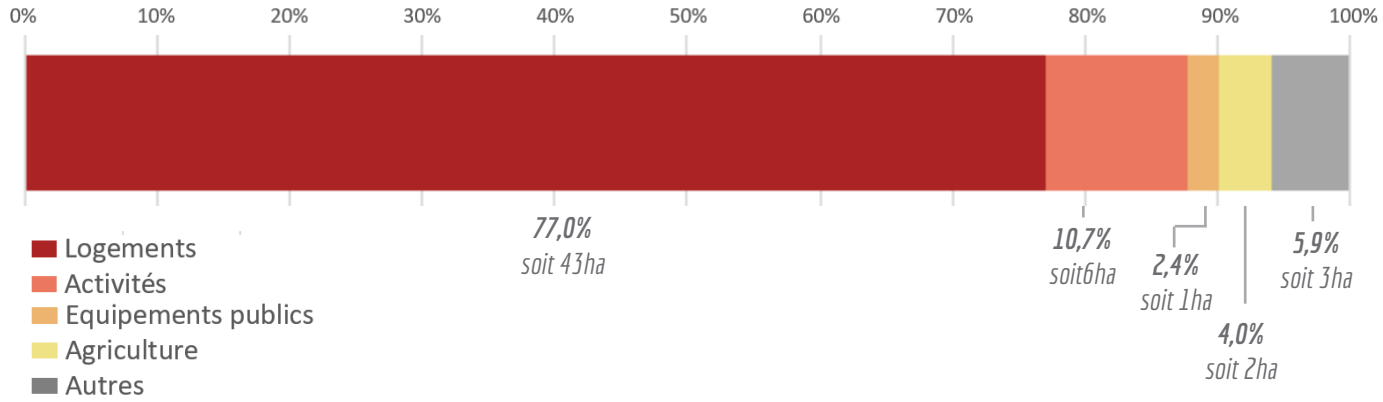
- des couches de la BD Topo de l'IGN (en particulier la nature et occupation des bâtiments, telles qu'enregistrée dans leur table attributaire) ;
- des couches des Registres Parcellaires Graphiques (RPG, données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la Politique Agricole Commune et qui localisent les parcelles) ;
- de photos aériennes (BD ortho, Google Earth) récentes et anciennes.

Les espaces bâtis sont ainsi ventilés entre les typologies suivantes

- logements (y compris leurs dépendances quand elles sont identifiées), ainsi que les bâtiments considérés «mixtes» c'est à dire accueillant à la fois des logements et de l'activité (dans des proportions non connues)
- activités économiques (commerciales, industrielles...) et touristiques (hébergements, campings...),
- activités agricoles,
- équipements publics et espaces verts,
- annexes et dépendances non liées à une occupation des sols reconnaissable
- et, malheureusement, une part, heureusement congrue, de constructions dont il est impossible d'identifier l'usage (absence de données majic, absence de données BDTOPO, et difficulté d'interprétation par d'autres moyens).

LES RÉSULTATS DE L'ANALYSE

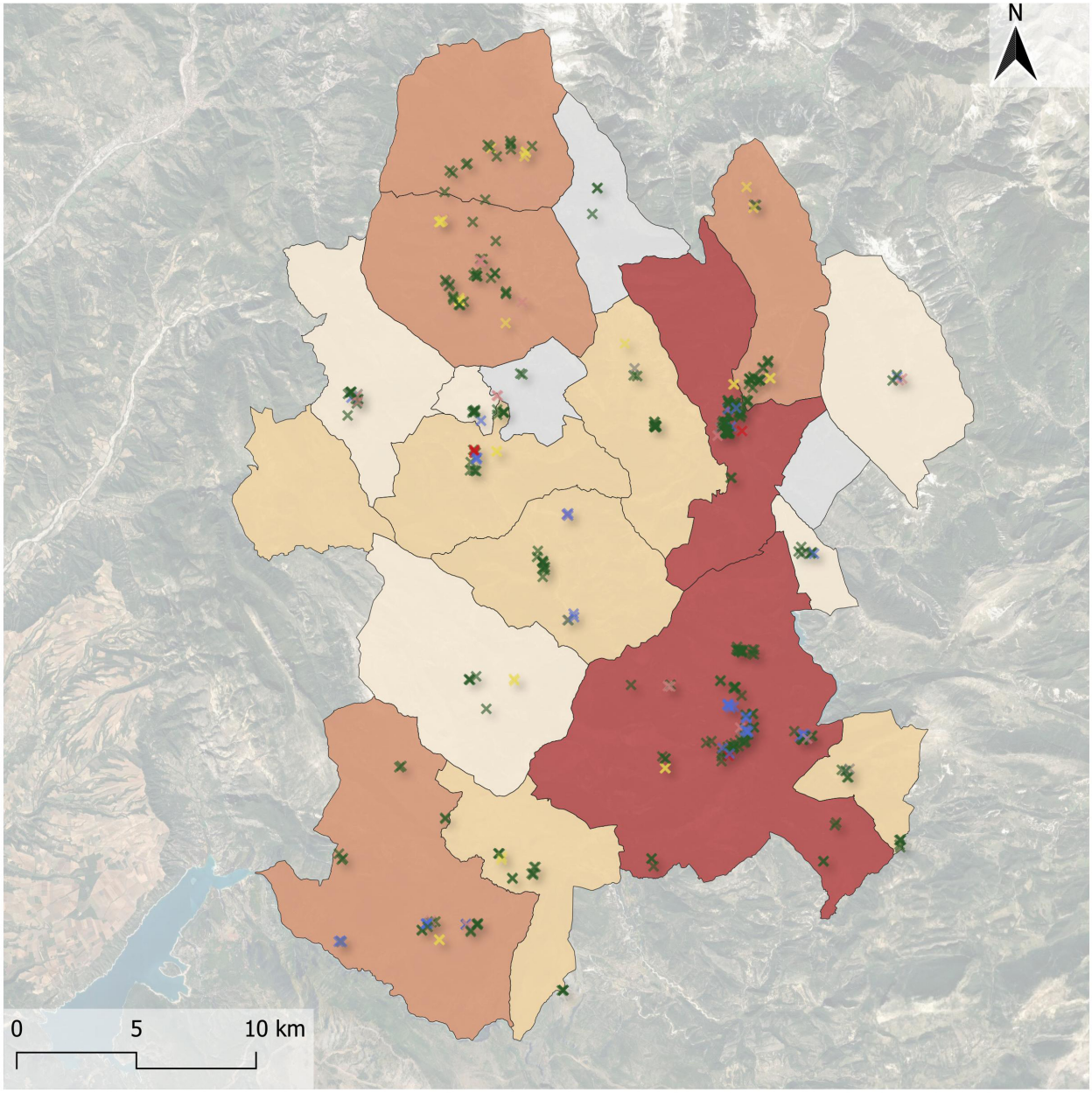
De 2012 à 2022, sur l'ensemble du territoire du Moyen Verdon, 56 hectares ont été consommés pour de nouvelles constructions.



Entre 2012 et 2022, parmi les 56,18 hectares consommés, le premier poste de consommation de l'espace, est très largement le logement, avec 42,64 hectares (43,25 en comptant les occupations mixtes), suivi des activités économiques avec 6,02 hectares (parmi lesquelles sont comprises les installations d'hébergement touristique), de l'agriculture avec 2,23 hectares, puis les équipements publics, avec 1,37 hectare. Enfin, 3,31 hectares correspond à des annexes et dépendances non liées à une autre occupation ou n'a pas pu être attribué à n'importe quel poste.

Nom de la commune	Logements (+mixte)		Activités		Agriculture		Équipements		Autre/inconnu		TOTAL	
	HA	%	HA	%	HA	%	HA	%	HA	%	HA	%
ALLONS	0,23	37%	0,22	35%	-		-		0,17	27%	0,63	1,1%
ANGLES											0,00	0%
BARREME	1,19	61%	0,35	18%	0,12	6%	0,27	14%	-		1,94	3,4%
BLIEUX	0,59	86%	-		0,10	14%	-		-		0,69	1,2%
CASTELLANE	14,44	73%	4,07	21%	0,07	0%	0,39	2%	0,82	4%	19,79	35,2%
CHAUDON-NORANTE	0,81	71%	0,19	16%	-		-		0,15	13%	1,14	2,0%
CLUMANC	3,35	75%	-		0,50	11%	-		0,63	14%	4,48	8,0%
LA GARDE	1,17	80%	-		-		-		0,29	20%	1,46	2,6%
LA MURE ARGENS	2,44	78%	-		0,65	21%	-		0,05	2%	3,14	5,6%
LA PALUD SUR VERDON	2,43	72%	0,23	7%	0,15	4%	-		0,55	16%	3,35	6,0%
LAMBRUISSE	0,53	100%	-		-		-		-		0,53	0,9%
MORIEZ	1,31	81%	-		0,26	16%	-		0,04	3%	1,62	2,9%
ROUGON	1,67	98%	-		0,04	2%	-		-		1,71	3,0%
SAINT-ANDRE-LES-ALPES	7,31	87%	0,11	1%	0,10	1%	0,71	8%	0,19	2%	8,41	15,0%
SAINT-JACQUES	0,62	85%	0,04	5%	-		-		0,07	10%	0,73	1,3%
SAINT-JULIEN-DU-VERDON	0,57	73%	0,14	17%	-		-		0,08	10%	0,78	1,4%
SAINT-LIONS	0,23	100%	-		-		-		-		0,23	0,4%
SENEZ	1,23	56%	0,68	31%	-		-		0,27	12%	2,18	3,9%
TARTONNE	3,13	93%	-		0,23	7%	-		-		3,36	6,0%
Total général	43,25	77%	6,02	11%	2,23	4%	1,37	2%	3,31	6%	56,18	100%

Bilan de la consommation foncière 2012-2022 par communes



5.3.3 | *LA CONSOMMATION D'ESPACE EN CHIFFRES*

LA RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Entre 1999 et 2014, période de référence du SRADDET, 70 ha ont été consommés par l'urbanisation sur l'ensemble des 19 communes, soit une moyenne de 4,7 ha/an. Le PLUi, pour sa part, s'appuie sur la période qui le précède, soit la période 2012-2022 où la consommation d'espace moyenne s'établit à 5,6 ha/an, notamment impulsé par le projet du Cheiron et ses dix hectares de coups partis.

Le potentiel foncier ciblé dans le cadre du PLUi du territoire du Moyen Verdon concerne, pour sa part, une consommation d'espace de 27,26 hectares incluant les zones 1AUh, 2AU et les secteurs de projet isolés. Le rythme de consommation annuelle sur le pas de temps du PLUi fait donc état de 3,0 ha/an.

Comparativement à la période de référence 2012-2022, on projette ainsi une diminution annuelle de la consommation d'espace de près de 46%, ce qui participe activement à l'objectif régional de réduction de la consommation foncière des espaces naturels et forestiers de 50% à l'horizon 2030. De plus, plus de 46% de l'objectif de création de logements d'ici à 2030 pourrait être construit au sein de l'enveloppe urbaine existante et plus de 60% de la production serait concentrée dans les communes pôles et autonome.

Premièrement, les objectifs exposés précédemment s'inscrivent en cohérence avec l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, avec le PADD, et dans la compatibilité que doit produire le PLUi avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires. Une partie spécifique retrace d'ailleurs les points de compatibilité assumés dans la partie E du Rapport de Justification. Deuxièmement, ces objectifs de modération de la consommation d'espace s'inscrivent dans de nouvelles dynamiques d'aménagement que le territoire et l'ensemble des communes souhaitent porter, chacune en fonction de son potentiel, de son identité et de ses spécificités.

Le tableau suivant fait un état des lieux succinct de la répartition de la consommation d'espace projetée dans le PLUi par commune en fonction du type de vocation de chaque secteur et du nombre de logements estimés ou prévus dans le projet.

COMMUNE	PRODUCTION DE LOGEMENTS			CONSOMMATION D'ESPACE			TOTAL
	LOGEMENTS PRÉVUS 1AUH	LOGEMENTS DISCONTINUITÉ	LOGEMENTS PRÉVUS 2AU	SUPERFICIE CONSOMMÉE 1AU / PROJET	SUPERFICIE CONSOMMÉE 2AU	SUPERFICIE CONSOMMÉE ACTIVITÉ/ÉQUIPEMENT	SUPERFICIE CONSOMMÉE TOTALE
1/ COMMUNES « PÔLES » ET « VILLAGE AUTONOME »							
BARRÊME	22	20	0	2,60 ha	-	-	2,60 HA
CASTELLANE	20	96	6	1,39 ha	0,68 ha	-	2,07 HA
LA PALUD-SUR-VERDON	21	0	0	1,67 ha	-	-	1,67 HA
SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES	42	0	0	3,21 ha	-	0,89 ha	4,10 HA
TOTAL	105	116	6	8,87 HA	0,68 HA	0,89 HA	10,44 HA
2/ COMMUNES « SATELLITES » ET « SAISONNIÈRES »							
ALLONS	2	0	23	0,18 ha	1,28 ha	0,43 ha	1,89 HA
CLUMANC	19	0	0	1,79 ha	-	0,14 ha	1,93 HA
LA GARDE	0	0	0	-	-	-	0,00 HA
LA MÛRE-ARGENS	16	0	0	1,58 ha	-	-	1,58 HA
MORIEZ	16	0	13	1,14 ha	0,88 ha	1,06 ha	3,08 HA
ROUGON	0	13	0	0,64 ha	-	0,22 ha	0,86 HA
SAINT-JACQUES	3	0	0	0,15 ha	-	-	0,15 HA
SAINT-JULIEN-DU-VERDON	0	0	5	-	0,64 ha	-	0,64 HA
SENEZ	13	0	6	1,47 ha	0,62 ha	0,34 ha	2,43 HA
TOTAL	69	13	47	6,95 HA	3,42 HA	2,19 HA	12,56 HA
3/ COMMUNES « FOYERS AGRICOLES »							
ANGLES	11	0	0	1,78 ha	-	-	1,78 HA
BLIEUX	5	0	0	0,67 ha	0,47 ha	-	1,14 HA
CHAUDON-NORANTE	2	0	0	0,12 ha	-	0,88 ha	1,00 HA
LAMBRUISSE	0	0	0	-	-	-	0,00 HA
SAINT-LIONS	3	0	0	0,13 ha	-	-	0,13 HA
TARTONNE	2	0	0	0,21 ha	-	-	0,21 HA
TOTAL	23	0	0	2,91 HA	0,47 HA	0,88 HA	4,26 HA
TOTAL GÉNÉRAL	197	129	53	18,73 HA	4,57 HA	3,96 HA	27,26 HA



PARTIE B

DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT ESQUISSÉS PAR LES OAP

1 LA MÉTHODOLOGIE APPLIQUÉE



1.1 RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

L'article L.151-4 et l'article R.151-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que le rapport de présentation comporte les justifications de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables, ainsi que les justifications de la complémentarité des dispositions réglementaires avec les orientations d'aménagement et de programmation.

La présente partie va s'attacher à présenter la méthodologie mise en œuvre pour réaliser les orientations d'aménagement et de programmation.

1.2 CHOIX ET DÉLIMITATION DES SECTEURS D'OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil d'urbanisme du PLUi qui permet de décliner plus précisément les objectifs du PADD sur des secteurs stratégiques du territoire. Elles permettent notamment d'encadrer, en plus des dispositions réglementaires, les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet.

Ces OAP s'appliquent aux secteurs de projet dont la collectivité souhaite orienter l'aménagement futur, qu'ils soient situés en zone urbaine dite « Zone U » ou en zone à urbaniser dite « Zone AU ». Les zones ouvertes à l'urbanisation immédiatement, dites « Zone 1AU » sont obligatoirement soumises à un secteur d'OAP, que ces secteurs soient à vocation d'habitat, d'économie ou d'équipements, contrairement aux projets situés en zone U pour lesquels la mise en place d'OAP est une possibilité. Cette possibilité a été mobilisée à plusieurs reprises afin d'encadrer, avec une vision d'ensemble communale, le futur développement de dents creuses de grande taille comme à Saint-Julien-du-Verdon ou La Palud-sur-Verdon, ou bien des secteurs importants sujets à du renouvellement urbain comme à Barrême.

Les périmètres des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont reportés sur le règlement graphique du PLUi (plan de zonage).
Ces orientations d'aménagement sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Elles décrivent des principes d'aménagement avec lesquels les autorisations d'urbanisme devront être compatibles, et non conformes. Les éléments opposables dans un lien de conformité sont traduits au niveau du règlement écrit et graphique.

Les autres types d'OAP (patrimoniales, équipement…) n'ont pas été jugées utiles à mettre en œuvre à l'échelle du PLUi, soit parce que d'autres outils venaient déjà encadrer et orienter les éléments en lien avec ces thématiques (exemple des outils de protection réglementaires du patrimoine bâti et paysager dans les prescriptions graphiques), soit parce que ces éléments ont trouvé une traduction réglementaire dans le règlement.

Toutefois, des OAP ont été réalisées sur des thématiques spécifiques : (1) la maitrise de la densification, (2) la gestion durable autour de l'Opération Grand Site, (3) le développement commercial, (4) l'agriculture et l'intégration paysagère.

Le choix et la délimitation des secteurs d'OAP a dû suivre plusieurs critères non hiérarchisés :

- Respecter l'objectif de réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles ;
- Considérer les secteurs d'extension au regard du potentiel foncier mobilisable en dent creuse et en renouvellement ;
- Respecter la répartition du nombre de logements à produire ;
- Être en accord avec les choix de développement communaux ;
- Considérer les réalités environnementales (topographie, risques, espaces naturels protégés et non protégés, contexte paysager et patrimonial...), techniques (réseaux,...) et législatives de chaque secteur avant de définir sa mobilisation en secteur d'extension et donc d'OAP.

1.3 L'ÉLABORATION ET LA DÉFINITION DES OAP

L'élaboration des OAP s'est faite par étapes successives :

1/ Pré-analyse des secteurs en considérant leurs caractéristiques brutes de localisation ;
2/ Visite de terrain pour apprécier les aménagements proposés et mieux juger les enjeux d'aménagement ;
3/ Production de l'OAP au regard d'un diagnostic de terrain;
4/ Modification et ajustements des propositions par les communes jusqu'à validation.

1.3.1 *PRÉ-ANALYSE DES SECTEURS D'OAP ET VISITES DE TERRAIN*

Après avoir établit une présélection de la part des élus communaux, les secteurs d'OAP retenus ont été dans un premier temps analysés en bureau d'études. Cette démarche a pour objectif de disposer, en amont des visites sur place, de premiers éléments de diagnostic. Cette analyse se base principalement sur des données cartographiques : photographies aériennes, éléments cartographiques du diagnostic du PLUi, plans des réseaux lorsqu'ils sont disponibles, regard sur les risques applicables et sur les enjeux de biodiversité (PPRI, ZNIEFF),...

Cette analyse a permis de pré-identifier les enjeux d'aménagement :

- *Enjeux paysagers et environnementaux* : topographie du secteur, présence de cours d'eau, zones humides, boisements, haies bocagères, ... Inscription dans la Trame Verte et Bleue ou dans un zonage de biodiversité (ZNIEFF, N2000...).

- *Enjeux urbains et patrimoniaux* : espaces publics, morphologie urbaine et fonctionnalité des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur, patrimoine identifié à proximité...
- *Enjeux de desserte* : possibilités de desserte par les réseaux, liaisons douces existantes ou possibles avec les points d'attrait les plus proches (équipements, emplois, commerces, ...), voiries et accès,...

Dans un deuxième temps et après avoir réalisée cette présélection, des journées de visite de site ont été organisées à l'été 2018 (puis janvier 2020 et juillet 2021), en présence des élus.

Sur base des éléments pré-identifiés, les visites de terrain permettent :

- D'identifier des éléments complémentaires non visibles sur plan : vue ou perspective sur le grand paysage, talus haut, construction non cadastrée, chemin ou voie d'accès mobilisable, pente...
- De constater les éléments qui ont disparu : haie abattue, bâtiment démoli,...
- De définir le positionnement des accès de desserte pour garantir la sécurité routière : largeur des accès, visibilité,...

1.3.2 *LA PRODUCTION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET LEURS AJUSTEMENTS*

C'est avec tous ces éléments d'analyse et de connaissance que les partis d'aménagement ont alors été élaborés.

Les premiers esquisses sont apposés sur des vues aériennes fixant de la main des élus les grandes lignes d'aménagement et les réalités de diagnostic, depuis les impossibilités techniques jusqu'à la ou les voies de desserte.
Plusieurs parti-pris d'aménagement peuvent parfois être «testés» pour déterminer quel est le plus opportun. Ces dessins prennent aussi bien la forme de plans que d'annotations générales.

Chaque permanence communale a été le moyen d'affiner, d'ajuster, de réduire ou supprimer des secteurs en fonction des choix et des doutes, des réalités foncières et environnementales de chaque site. L'OAP est ensuite élaborée dans sa version numérique puis retravaillée grâce à des aller-retours techniques réguliers avec les élus, par échanges directs, téléphoniques ou informatiques.
La définition des secteurs d'OAP s'est déroulée de manière efficace, stricte et minutieuse puisque les élus communaux avaient une vision établie et éclairée de leur commune, des enjeux environnementaux et du potentiel mobilisable. Experts de leur territoire, ils ont su aiguiller les arguments, alerter sur les enjeux à considérer et s'attarder sur la préservation du cadre dans lequel ces futures zones de projet s'érigeront.

La plus grande difficulté rencontrée a été de trouver le consensus entre les différents acteurs du territoire et leurs propres prérogatives, que ce soit d'un point de vue réglementaire et procédural véhiculé par les Services de l'État face à un regard de terrain porté par les élus locaux. Des adaptations justes et concertées ont émergé de ces secteurs d'OAP puisque chaque acteur a rapidement saisi

l'importance du travail commun. Ce ne sont pas plusieurs acteurs qui s'opposent face à un projet mais des acteurs qui tentent d'allier toutes les facettes d'un même prisme pour atteindre un objectif et la réussite d'un projet collectif et raisonné au regard d'un environnement de montagne exceptionnel.
Ainsi, certains secteurs d'OAP projetés ont été abandonnés afin d'évitement complètement certaines incidences environnementales incompatibles avec leur aménagement. Par exemple, l'OAP «Le Coteau» à Chaudon-Norante a été supprimé en évitant 1 ha en N2000, intégrant 2 cours d'eau et un corridor écologique impliquant 3 trames imbriquées.

Autre exemple à Saint-André-les-Alpes, une OAP a été supprimée par économie d'espace sur des terres agricoles de haute qualité, pour éviter une adaptation complexe du bâti au périmètre AZI et pour éviter de réduire une liaison écologique qui n'aurait pas pu être correctement rétablie dans la conception de la zone d'activité projetée.

Pour chaque OAP, l'analyse cartographiée des incidences environnementales de l'aménagement envisagé et les mesures permettant leur évitement et leur réduction sont présentées au chapitre 3 du présent document.

Etape 1. Pré-analyse **Etape 2. Visites de terrain** **Etape 3. Production de l'OAP** **Etape 4. Ajustements**



1.3.3 | *PRÉSENTATION DES OAP SECTORIELLES DANS LA PIÈCE N°3*

Les OAP sectorielles contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un secteur donné.

Toutes les orientations d'aménagement et de programmation - hormis les OAP thématiques - sont construites de la même manière, de façon à en faciliter la lecture. Chaque secteur contient, en fonction de ces enjeux et spécificités, des dispositions plus ou moins précises concernant :

> La programmation de l'opération : habitat, activité, économie ;
> Les attentes en terme de logements, de typologie et de part de logements sociaux
> Les grands principes de desserte du site ;
> Les orientations d'aménagement sur l'insertion paysagère incluant les espaces publics ;
> La traduction réglementaire des mesures d'évitement et de réduction des incidences environnementales projetées ;
> D'autres mesures relatives à l'insertion urbaine et la qualité architecturale ;
> Les attentes en terme de stationnement.

Dans la réalisation des OAP, un exemple d'aménagement a pu être utilisé comme un point d'appui dans les échanges réalisés avec les communes puisqu'ils ont permis de mettre en perspective des plans parfois trop abstraits. Projeter des implantations de constructions a permis de saisir la dimension recherchée et de l'ajuster en conséquence afin de rendre un projet des plus raisonné et adapté au besoin et son contexte.
Ce procédé a permis, lorsque cela s'y prêtait, d'imposer des précisions nécessaires à l'orientation de l'aménagement futur, comme des bandes de constructibilité, s'assurant ainsi une évolution adéquate du site.

Figure 1. Une OAP précise et orientée



2 DES OAP EN COHÉRENCE AVEC LE PADD



Les OAP établies dans le cadre du PLUi viennent traduire ou préciser certaines orientations ou objectifs du PADD, notamment en ce qui a trait à l'insertion paysagère. En effet, les communes ont à cœur de s'assurer une bonne intégration des secteurs de projet dans l'existant et ses caractéristiques environnementales, urbaines et architecturales.
Dans la même logique que ce qui définit le PADD, un certain appui a été valorisé en ce sens dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les dispositions qui accompagnent les OAP varient d'une commune à l'autre et d'un secteur à l'autre en fonction des enjeux d'aménagement du site, de la commune concernée (urbaine, rurale, …) et des choix d'aménagement (passés ou futurs) identifiés à l'échelle communale.

2.1 COHÉRENCE DES OAP AVEC L'AXE TRANSVERSAL DU PADD

L'axe transversal du PADD, comme son nom le souligne, est caractérisé par son aspect traversant puisqu'il se place à l'échelle globale du territoire du Moyen Verdon pour mettre en lumière des objectifs communs sur l'inter-relation entre les villages ou l'organisation du territoire.
L'axe transversal est ainsi multi-thématiques et nombre des actions qui y sont développées ont les OAP pour porte-drapeau.

Alors que bon nombre des actions défendues dans l'axe transversal traitent de sujets généraux et objectivés, notamment en ce qui a trait aux connexions viaires entre les différentes communes ou bien le développement urbain d'un point de vue chiffré, d'autres actions sont particulièrement abordées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, à commencer par la question de la mixité des fonctions dans les parties les plus centrales et dynamiques du territoire :

> Maintenir la mixité des fonctions (commerces, services, habitat, loisirs, etc.) dans les centres-bourgs *(obj. 1) ;*

> Promouvoir la mixité des fonctions dans les villages *(obj. 4).*

A ce titre, que ce soit à travers les OAP Thématiques de Centre-bourg à Barrême ou Castellane ou certaines OAP sectorielles (Angles, n°1, Rougon n°1, Saint-André-les-Alpes n°2, etc.), les projets tendent à intégrer équipements municipaux, activités et logements au cœur des villages pour renforcer ce dynamisme animé par la mixité fonctionnelle.

Barrême, OAP n°3 : exemple traduction PADD obj.1



ORIENTATION DU PADD

« Maintenir la mixité des fonctions (commerces, services, habitat, loisirs, etc.) dans les centres-bourgs » (obj. 1)

Les OAP Centre-bourg sont représentatives de cette volonté commune de renforcer les centralités et surtout la diversité fonctionnelle des espaces. Le maintien de cette diversité encourage le dynamisme des pôles comme Barrême et Castellane et permet de rendre cohérent la lecture des villages et leur vécue, aussi bien en temps estival que lors des saisons creuses.

Les trois pôles qui ont été définis ont vocation à structurer le territoire du Moyen Verdon et lui permettre de s'appuyer sur des bases solides, répartis de manière à rendre les connexions efficiente et intelligibles.
L'affirmation du rôle des pôles est donc au cœur des préoccupation du territoire et cela se retranscrit dans les projets qui sont affichés.

L'écriture du PADD a été le moment adéquate pour penser l'armature territoriale en réponse à l'évolution du territoire mais aussi face aux projections futures et les projets qui se dessinent voulant appuyer dans le sens des objectifs :

>Affirmer le rôle de pôle économiques, démographiques et d'équipements de Barrême, Castellane et Saint-André-les-Alpes *(obj. 1)*

> Partager le rôle d'animation locale des pôles avec les communes « Satellites » et amplifier leurs relations (desserte, choix d'aménagements cohérents, continuité des réseaux, etc.) *(obj. 1)*

La Mûre-Argens, OAP n°1 : exemple traduction PADD



ORIENTATION DU PADD

« Partager le rôle d'animation locale des pôles avec les communes « Satellites » et amplifier leurs relations » (obj. 1)

Au-delà du renforcement des communes pôles comme centralisateurs des fonctions et des activités, les communes «satellites» comme La Mûre-Argens ont ce rôle de pouvoir profiter de la poursuite des réseaux, la proximité des services, la cohérence des tissus pour accueillir des projets structurants à l'échelle intercommunale. Les communes sont alors le relais des communes pôles et participent activement à la cohésion globale de consolidation urbaine.

La plupart des objectifs de l'axe transversal ont été traités de manière multiples à travers la totalité des documents opposables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et cette approche généraliste peut notamment se défendre dans l'action de « Définir les zones à urbaniser à l'écart de tous les secteurs à risques majeurs » (objectif 4). En effet, et nous pourrons le retrouver dans l'évaluation environnementale, les secteurs de projet ont été définis au regard des réalités environnementales. Certains secteurs, comme le projet des Listes à Castellane, se trouvent inclus dans un périmètre de risques modérés face auxquels des ajustements, compensations et évitements ont dû être mis en place à la fois dans les dispositions des OAP mais aussi dans les règlements.

De même, l'objectif 1 de l'axe transversal souligne la volonté d' « Amplifier les connexions entre les « Villages saisonniers » et développer une gestion commune de leurs problématiques », ce qui est largement décrit et cadré dans l'OAP Thématique « Opération Grand Site ».

Les OAP, dans leur grande majorité, s'attachent à améliorer l'intégration paysagère des futurs aménagements et des zones d'activités, que ce soit par la préservation des espaces verts et interstitiels existants ou par la recommandation d'implantation de haies séparatives entre les espaces habités et les espaces cultivés.

Moriez, OAP n°1 : exemple traduction PADD



ORIENTATION DU PADD

« Améliorer l'intégration paysagère des aménagements, espaces urbains et d'activités » (obj. 3)

Les exemples de dispositions d'intégration paysagère des aménagements et espaces urbains sont nombreux dans les OAP. Cela se traduit principalement par ces lisières végétales à préserver ou à créer, mais aussi par la délimitation de bande de constructibilité et, bien sûr, par l'application de règles associées d'un point de vue architectural et environnemental.

Que ce soit à travers les OAP Centre-bourg de Castellane (OAP n°1) ou de Barrême (OAP n°3), ou bien dans les OAP plus spécifiques comme l'OAP n°2 de Blieux, la définition et la préservation des espaces verts dans l'enveloppe urbaine est un sujet prégnant et mis de l'avant. En effet, nombre de communes ont vu le cœur de leur village évolué de manière dense avec un tissu resserré ou les espaces de respiration se font peu nombreux ou bien ont été mis sur les bancs de la valorisation et de la végétalisation. C'est dans l'optique d'y remédier que ces OAP soulignent le choix de conserver les espaces verts, les remettre au centre de l'attention et réutiliser ces espaces libres pour en faire des espaces vécus collectivement.

Ainsi, ces OAP répondent partiellement en parallèle aux règlements et notamment les zones NJ, à l'objectif 2 du PADD voulant « Préserver et valoriser les espaces verts dans les centres-bourgs ».

Ce regard porté aux centres des communes et leurs potentiels tant fermés qu'ouverts a également mis au premier plan l'action de « Rénover les bâtiments désaffectés dans les villages pour éviter de construire en périphérie » (objectif 3), et cela passe par la mobilisation des constructions vacantes mais également la réhabilitation de l'existant comme proposé dans la partie ouest de l'OAP n°2 de Barrême.

Finalement, les secteurs de projet qui ont été établis dans le cadre du PLUi du Moyen Verdon ont tous été avant tout pensés dans le but de poursuivre les objectifs de la loi ALUR quant à la réduction de la consommation foncière. C'est pour cette raison que la mobilisation du potentiel foncier en dent creuse et en renouvellement a été prioritaire avant de sélectionner avec soin et parcimonie les secteurs d'extension nécessaires à la projection démographique soulevée.

Ainsi, les OAP ont été dessinées en cherchant à :

> Limiter l'urbanisation diffuse, en particulier en entrée de village *(obj. 2)*

> Permettre la densification et l'extension raisonnée des hameaux en prenant aussi en compte la disponibilité de la ressource en eau *(obj. 3)*

> Prioriser le développement sur quelques entités urbaines pour les anciens centres-bourgs de communes fusionnées (Castellane) et celles dépourvues de centralités (Clumanc, Tartonne) *(obj. 3)*

2.2 COHÉRENCE DES OAP AVEC L'AXE 1 DU PADD / LE CADRE DE VIE

L'axe 1 du PADD s'attache plus largement à la question de l'accueil démographique et le cadre de vie de manière générale, que ce soit quant à l'absorption du nombre de logements à produire mais aussi et surtout sur la manière dont l'environnement du Moyen Verdon doit et va évoluer. Les OAP ont donc un rôle déterminant à jouer quant aux règles à définir sur les évolutions projetées, et répondent de fait aux objectifs de :

> Produire le nombre de logements suffisants pour le maintien de la population de chaque commune, en tenant compte des phénomènes de réduction de la taille des ménages et des modes d'habiter *(obj. 1)* ;

> Développer une offre supplémentaire de logements permettant l'accueil de nouvelles populations, au regard des capacités actuelles et en accord avec les fonctions de centralités des communes *(obj. 1)* ;

> Privilégier des opérations d'habitations individuelles groupées et des petits collectifs pour limiter la consommation foncière *(obj. 2)*.

Sans même compter les secteurs d'OAP en dent creuse visant au bon développement de sites stratégiques, chaque secteur d'extension a en effet été établi au regard du nombre de logements à produire par typologie de commune, comme cela a été explicité dans la partie 5 du Chapitre A, mais également en s'assurant de la bonne connexion possible des aménagements projetés face à l'urbanisation en place (voir Partie 3 du présent Chapitre). Chacun des secteurs se voit attribué une densité minimale et a été délimité en rapport avec sa capacité d'accueil afin de limiter la consommation foncière et privilégier, lorsque cela est possible, les logements mitoyens ou groupés (OAP n°1 de Barrême) ou collectifs (OAP n°2 de Saint-André-les-Alpes).

L'objectif poursuivi dans les OAP est donc bien de cadrer l'évolution et raisonner le développement pour favoriser et maintenir des cadres de vie recherché. Cadrer le développement des dents creuses (OAP n°1 Blieux, OAP n°1 La Mûre-Argens, OAP n°1 Moriez, etc.) et poursuivre logiquement des espaces urbanisés par des aménagements judicieux (OAP n°1 Allons, OAP n°3 La Palud-sur-Verdon, etc.).

> Densifier les espaces urbanisés dans le prolongement des cœurs de villages pour recréer une harmonie urbaines entre les différents quartiers *(obj. 1)* ;

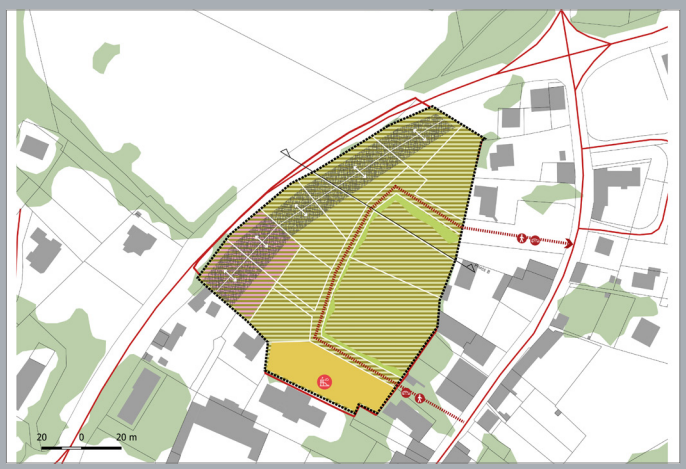
> Mobiliser le foncier libre au sein du tissu urbanisé *(obj. 2)*.

ORIENTATION DU PADD

« Densifier les espaces urbanisés dans le prolongement des cœurs de villages pour recréer une harmonie urbaines entre les différents quartiers » (obj. 1)

La poursuite d'une urbanisation cohérente dans les cœurs de village est primordiale puisqu'elle participe à un dynamisme local et à l'animation futur des quartiers. Les communes pôles ont ce rôle à tenir et Saint-André-les-Alpes l'assume en recherchant à densifier et à tisser des liens au quartier par son OAP n°2, tout en poursuivant le front bâti sur la route principale pour proposer une cohérence visuelle. L'harmonie urbaine est au centre de la réflexion.

Saint-André-les-Alpes, OAP n°2 : exemple traduction



L'axe 1 souligne aussi la nécessité de prendre en considération tous les facteurs liés et les caractéristiques attenantes à la production de logements, comme de « Prendre en compte les besoins en stationnement en liaison avec les productions nouvelles de logements » (obj. 1). Ces spécificités sont en effet abordées et précisés dans les dispositions de l'OAP mais aussi et surtout dans le règlement écrit associé aux zones 1AU où la question du stationnement, majoritairement à traiter à la parcelle, est rapporté.

Finalement, les objectifs 3, 4 et 5 de l'axe 1 se abordent des projets plus précis que les OAP encadrent totalement ou partiellement comme de :

> Diversifier la gamme des campings en développant des « campings 4 saisons», des «campings verts» ou des «camping à la ferme» aux dimensions réduites (obj. 3)

> Développer les logements adaptés pour les personnes âgées dans les villages, et autant que possible à proximité des services et équipements (obj. 4)

> Proposer des logements adaptés pour l'ensemble des publics spécifiques (étudiants, jeunes, familles monoparentales, situations d'urgence, travailleurs saisonniers) (obj. 4)

> Augmenter la part des logements locatifs (social et privé) au travers des nouvelles opérations de constructions et/ou des réhabilitations (obj. 5)

En effet, l'OAP n°3 de Castellane encadre le secteur dédié à Destination Ailleurs, soit un projet de logement touristique existant et à spécifier pour développer une gamme de camping diversifié.
L'OAP n°1 de La Mûre-Argens traite de la question des sénior et propose des logements adaptés à proximité du pôle de Saint-André-les-Alpes et de tous ses commerces.
Que ce soit pour le locatif ou pour ouvrir à différents types de population, les OAP Centre-Bourg et notamment celle de Castellane ouvre des perspectives multiples sur lesquels s'appuyer pour répondre à des offres en logements variées. Barrême et Saint-André-les-Alpes proposent également une diversité plus ample.

2.3 COHÉRENCE DES OAP AVEC L'AXE 2 DU PADD / LA VIE RURALE

L'axe 2 se détache en partie de la question du logement pour penser l'échelle générale des services à la population, aussi bien dans la question de la mobilité que celle des équipements.

Les OAP Centres-bourgs font beaucoup quant à la valorisation des villages et dans la refonte des éléments de la vie rurale, que ce soit dans la poursuite d'une amélioration des conditions de circulation et des aires de stationnements ou de covoiturage (objectif 1), ou que ce soit dans la volonté de :

> Poursuivre la création d'espaces publics « vivants» et appropriables par les habitants (obj. 2) ;

> Restructurer certains ilots bâtis dans les centres-bourgs de Barrême et Castellane afin de permettre la valorisation des bâtiments et la création de nouveaux espaces publics (obj. 3) ;

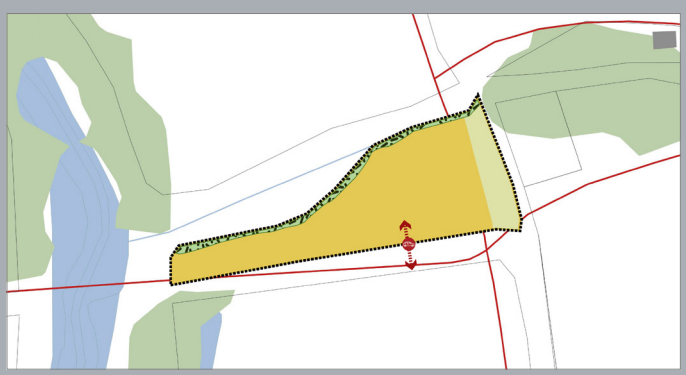
> Développer la place du piéton dans les centres-bourgs par l'aménagement de l'espace public (obj. 3) ;

> Améliorer l'intégration paysagère de la voiture et du stationnement dans les centres-bourgs (obj. 3) ;

> Valoriser ou recréer des places identifiables dans les villages (obj. 3).

Mais l'axe 2 va plus loin et focalise également son attention sur les structures qui participent à l'animation local tel que mes réseaux associatif et les activités culturelles ou sportives (objectif 2). Nombres de secteurs d'OAP s'attachent à accueillir un équipements structurant comme c'est le cas dans l'OAP n°1 de Angles (terrain multisport), l'OAP n°1 de Blieux, l'OAP n°1 de Clumanc (city-stade) ou encore l'OAP n°1 de Rougon (local associatif) pour ne citer qu'eux. Prévoir et anticiper pour consolider les dynamisme centraux des quartiers est l'objectif.
Au-delà de ce type d'équipements, les OAP ont aussi permis de consolider les équipements scolaires et

Clumanc, OAP n°1 : exemple traduction PADD



ORIENTATION DU PADD

« Développer une offre en équipements communautaires, permettant l'accueil d'activités culturelles ou sportives » (obj. 2)

Que ce soit pour des locaux techniques ou pour des espaces sportifs et culturels, les secteurs de projets sont aussi l'occasion de penser l'avenir du territoire et la réponse aux besoins communaux. Les communes ont la responsabilité d'apporter des services à la population, que ce soit pour le loisir ou le maintien des équipements.

donc d'appuyer et anticiper les besoins à la population (objectif 2). L'OAP n°2 de Saint-André-les-Alpes en est un parfait exemple puisque le sud-est du secteur de projet est entièrement dédié à l'extension mesurée de l'école primaire et maternelle. Cette action vient compléter l'emplacement réservé apposé sur ce secteur dans cette même optique.
Les OAP sont aussi l'occasion de revaloriser les codes architecturaux locaux (objectif 4), ce qui est rappelé dans les dispositions générales de ces OAP et qui est appuyé d'autant plus précisément dans les règlements écrits associés aux zones AU et U.

D'autres part, les OAP Thématiques s'assurent de la cohérence des développements intercommunaux face aux environnements (Opération Grand Site, Densification).

2.4 COHÉRENCE DES OAP AVEC L'AXE 3 DU PADD / LE MILIEU NATUREL

L'axe 3 souligne un projet intercommunal quant à l'encadrement du milieu naturel qui est principalement défendu à travers le règlement écrit et les prescriptions associées. Les OAP sectorielles poursuivent, chacune à leur échelle, l'évitement des zones à enjeux environnementaux et la réduction des incidences sur ceux-ci.
Les zones 1AU et U soumises à des OAP sont également soumises aux mêmes dispositions générales du règlement écrit que toutes les zones du territoire, que ce soit concernant la qualité environnementale que concernant les performances énergétiques.
Tous les secteurs identifiés dans des zones naturelles ou agricoles et présentant un projet de développement ont fait l'objet d'une étude de discontinuité, d'un passage en CDNPS en date du 16 juin 2021, et toutes les mesures ont été mises en œuvre afin notamment d'interdire l'imperméabilisation, limiter les déblais et le nombre de constructions, assurer le plus faible impact environnemental, etc.

Clumanc, OAP n°4 : exemple d'adaptation des OAP aux enjeux environnementaux

Situé en zone humide potentielle, le secteur a fait l'objet d'un inventaire zone humide réglementaire qui a prouvé son caractère non humide. L'aménagement prévoit la création de haies participant à relier les différents éléments de TVB déconnectés situés autour du hameau. Le positionnement du secteur au plus proche des habitations existantes et sa surface très modérée limite fortement les interactions potentielles avec le réseau N2000.





2.5 COHÉRENCE DES OAP AVEC L'AXE 4 DU PADD / ÉCONOMIE LOCALE

Finalement, l'axe 4 se focalise sur les différentes filières qui forment l'économie locale et leurs potentiels de développement, et c'est notamment le cas à travers les deux OAP Thématiques que sont « Économie et Commerce» mais aussi celle sur l' «Agriculture» et son intégration paysagère.
L'OAP Thématique de l' «Opération Grand Site» se concentre plus spécifiquement sur le sujet central du tourisme sur le territoire qui représente une part essentielle de l'économie locale.
Les aménagements des OAP Centre-bourg sont également là pour appuyer une meilleure gestion de ces afflux touristiques, notamment à Castellane.

Les OAP n°2 d'Allons, n°3 de Moriez participent activement à permettre le développement d'activités nouvelles et complémentaires, notamment pour l'artisanat et ainsi conforter les pôles d'emplois des communes pôles et satellites.

Allons, OAP n°2 : exemple traduction PADD



ORIENTATION DU PADD

« Développer, au cas par cas, des « micro-zones» d'activités complémentaires sur les sites stratégiques » (obj. 3)

En complément d'un bâtiment d'activité, l'espace économique d'Allons permet de consolider l'entrée de village et renforcer le dynamisme attenant à cette commune satellite, en plus de répondre à un besoin exprimé.

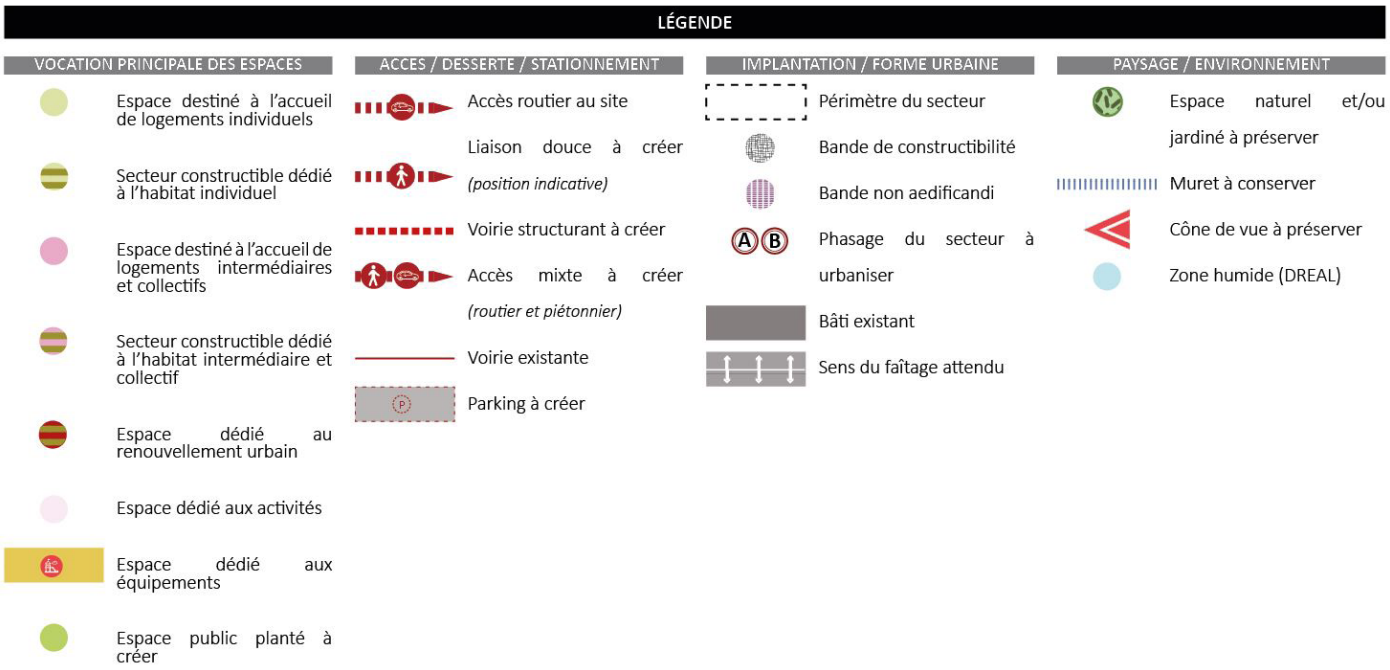
2.6 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES SECTEURS

Les OAP, en plus de répondre aux orientations du PADD, se fient avant toute chose à la réalité du site sur lequel elles s'appliquent.

C'est pour cette bonne insertion dans le contexte environnant que des dispositions générales concernant tous les secteurs sont établies, notamment en terme de fonctionnalité et de desserte, pour :

> Assurer une desserte adaptée et fonctionnelle des secteurs selon leur type, tout en intégrant des paramètres de sécurité, de circulation, de connexion au quartier existant,… et éviter les implantations au coup par coup qui multiplient les accès et les voies de desserte. Cette bonne gestion est parfois gérée en soumettant le secteur à l'obligation d'une opération d'ensemble voire en conditionnant l'aménagement à la création préalable de la voirie ;
> Permettre le stationnement nécessaire à la zone, à la fois sur les espaces publics et sur les espaces privés avec des capacités de mutualisation ;
> Intégrer, quand cela paraît pertinent, un maillage de liaisons douces dans et autour du site ;
> Favoriser, dans les secteurs de moyenne et grande importance, notamment ceux des communes pôles, l'aménagement d'espaces communs ;
> Rechercher la qualité architecturale et paysagère des opérations (aspect, insertion, abords,...) notamment par le respect des ombres portées et des vis-à-vis dans les futurs aménagements.

Figure 1. Des annotations schématiques pour illustrer les principes communs



Les OAP concourent également, pour tous les secteurs d'habitat, à la traduction qualitative et quantitative associées au projet global de répartition de logements du PADD.

Ainsi, et nous le détaillerons dans la partie 4, des dispositions générales concernant tous les secteurs d'habitat sont établies pour :

> Favoriser la diversité de l'offre de logements afin de permettre à tous de pouvoir se loger sur le territoire: diversité en termes de typologies de logements, de formes urbaines, de statut d'occupation,…
> Prendre en compte les dispositions et volontés intercommunales pour intégrer les capacités de production de logements à caractère social au sein des opérations et ainsi favoriser la mixité sociale à l'échelle des opérations de logements et plus globalement du territoire.
> Gérer la densité non seulement à l'échelle des secteurs d'extension mais aussi à l'échelle des secteurs de renouvellement urbain

PROGRAMMATION
Superficie concernée par la programmation : 0.95 ha
Nombre de logements attendus : 13-15 logements
Typologie attendue : habitat individuel et/ou mitoyen
Échéance : Court terme/ moyen et long

En accord avec la loi Climat & Résilience, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont intégré un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation. Celui du Moyen Verdon s'est voulu succinct au regard des réalités d'attractivité des promoteurs sur le territoire qui se saisissent des possibilités au gré des opportunités. Des contraintes trop fortes sur les possibles amènerait le verrouillage des secteurs de projet.

Ainsi, plusieurs éléments de phasage ont été mis en place.

Anticiper l'urbanisation en priorisant la densification

Le développement du territoire n'est pas continu et suit un procédé qui se veut progressif. Conformément à l'article L151-6-1 du Code de l'Urbanisme, l'échéancier à l'urbanisation est une garantie de l'anticipation de ce développement. Parmi ces développements, la densification doit être une priorité.

Ainsi, uniquement pour ce qui a trait à l'habitat, et pour chaque commune où un secteur en densification et dont le foncier est de maîtrise communale fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, son développement pourra être priorisé sur le développement des secteurs en extension. Ce principe évite ainsi les risques induits par la rétention foncière.
L'objectif ici est donc de tendre, à l'échelle de chaque commune, à développer les secteurs inclus dans la zone urbaine avant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'extension. Ceci concerne notamment l'aménagement prioritaire, avant leurs secteurs d'extension AU respectifs, du cœur de bourg à La Palud-sur-Verdon (OAP n°3), des parties en U des OAP n°1 et n°2 de Saint-André-les-Alpes, et les secteurs d'OAP de Saint-Jacques et Saint-Julien-du-Verdon.

Il faut rappeler qu'à l'approbation du PLUi, les zones 2AU ne sont pas ouvertes à l'urbanisation et représentent donc la phase 2 de l'échéancier. Les zones 2AU du territoire ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'à la suite d'une modification du PLUi. Cela concerne six secteurs présents à Blieux, Castellane, Saint-Julien-du-Verdon, Senez et Allons.

A noter également que trois secteurs sont phasés au sein même des OAP. Ce phasage doit être respecté afin d'échelonner l'ouverture à l'urbanisation. Cela concerne Allons (OAP n°1), Rougon (OAP n°1) et Saint-André-les-Alpes (OAP n°2).

En résumé, le territoire devra chercher à :

1- Remplir ses dents creuses et ses secteurs de projet en densification, ainsi que la phase A de ses secteurs de projet ;
2- Développer ses secteurs de projet 1AU ;
3- Ouvrir à l'urbanisation ses secteurs de projet en 2AU.

S'adapter au contexte et aux évolutions

Les territoires, bien que souvent à l'initiative des développements résidentiels et économiques, ne sont pas les seuls parties prenantes. Les projets sont donc soumis à divers aléas entre leur idéation et leur mise en chantier qui peuvent influencer la faisabilité de cet échéancier prévisionnel.

L'ouverture prévisionnelle de chaque zone peut être adaptée dans les cas suivants :

> Pour toute zone à urbaniser, l'ouverture peut être décalée pour répondre aux conditions de disponibilités foncières (favorables ou défavorables) ou aux éventuelles difficultés de montage, ainsi qu'à un déficit d'offre dû au retard d'autres secteurs de projet,
> A l'échelle de chaque commune, l'ouverture des secteurs de projet peut être intervertie pour répondre à d'éventuelles évolutions dans les priorités communales.

3 FOCUS SUR LES SECTEURS D'OAP ET JUSTIFICATIONS INDIVIDUELLES

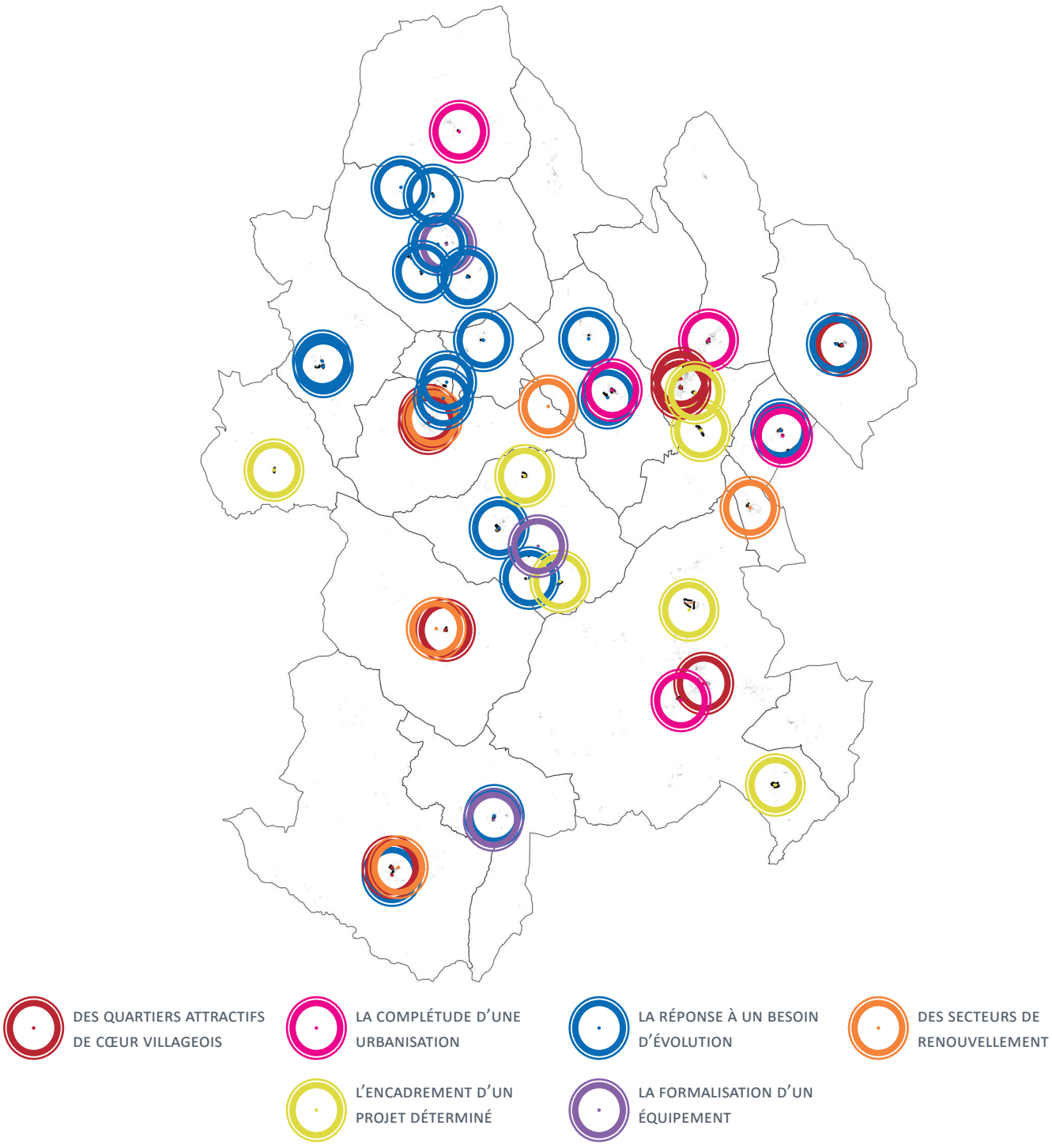


3.1 UNE VISION GÉNÉRALE POUR DES SECTEURS CIBLÉS

L'article L.151-4 et l'article R.151-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que le rapport de présentation comporte les justifications de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables, ainsi que les justifications de la complémentarité des dispositions réglementaires avec les orientations d'aménagement et de programmation.

La présente partie va s'attacher à présenter la méthodologie mise en œuvre pour établir les orientations d'aménagement et de programmation, mais surtout à justifier les choix opérés, identifier les secteurs et développer leur contexte.

Figure 1. Les secteurs d'OAP sectorielles à l'échelle du territoire du Moyen Verdon



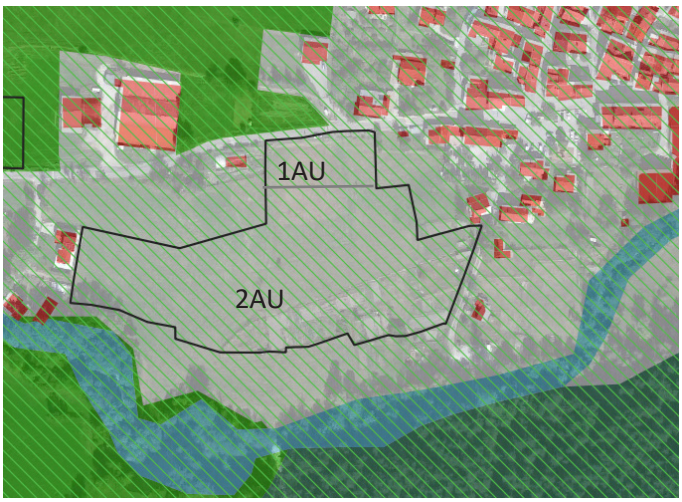
ALLONS

SECTEUR 1AUH1 ET 2AU

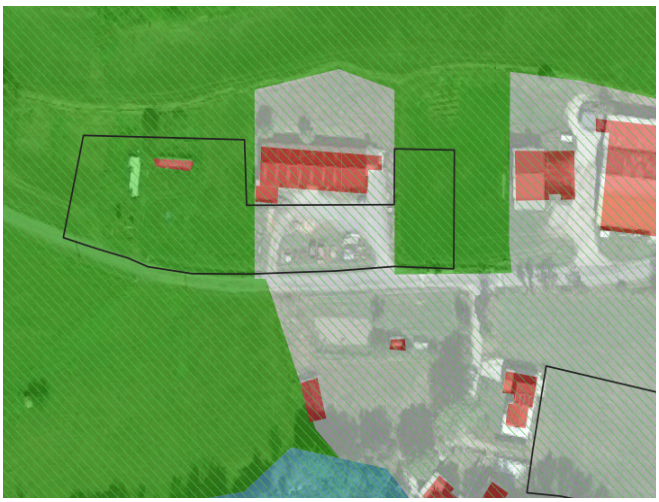
OAP N°1 : ENTRÉE DE VILLAGE

Ce secteur de projet, à destination principale d'habitat, est l'unique projection d'accueil démographique de la commune. Découpé en plusieurs phases, il permet de répondre à une évolution raisonnée et organisée par strates autour d'une voirie connectée et structurante.

L'ensemble des particularités du site ont été prises en compte et la commune d'Allons engage des emplacements réservés afin de délimiter l'évolution du site de manière ordonnée. Alors que la partie en 1AU n'accueille que deux habitations, l'ensemble du projet vise à terme un accueil global maximal de 25 logements.



LOCALISATION	En entrée ouest du village d'Allons, en contrebas de la RD52, accolé au village ancien		
SURFACE CONCERNÉE	0,18 ha (+1,28 ha en 2AU)	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	20-25 logements
DENSITÉ MAXIMALE	19 logements/ha	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	Accolé au tissu dense	**ZONAGE VISÉ**	1AUh et 2AU
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le site actuel est entretenu mais n'est utilisé à aucune fin		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Dynamisation du cœur de ville - Adaptation du tissu pour la préservation des vues - Répondre aux besoins en logements		
PARTICULARISME	- Le secteur de projet a été découpé en plusieurs phases afin de prioriser et s'assurer d'une continuité première sur le bord de route avant de poursuivre une urbanisation au tissu resserré - Le site a été phasé afin de répondre aux préconisations des Services de l'État et des réalités de l'évolution des besoins exprimées sur la commune - Regard attentif porté à la topographie en déclivité ; - L'apport communal, notamment au niveau viaire, sera essentiel dans l'aménagement futur		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur la RD et voirie interne à créer	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Renforcement à prévoir
ASSAINISSEMENT	Non collectif / collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF	A proximité immédiate du bourg et en accroche urbaine, ce développement permet de ne pas impacter les grandes surfaces agricoles sous la forme d'un mitage. Ici, le RPG identifie des prairies. Comme la totalité de la commune d'Allons, le secteur se trouve dans le périmètre de ZNIEFF 930012714 de la vallée d'Allons. Le site exploité en agriculture n'abrite aucun des enjeux majeurs d'habitats rocheux et falaises, hêtraies et mattorals à Genévrier ciblés par la ZNIEFF.		
PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Le site n'est pas couvert par les enjeux de TVB qui l'entourent (boisements, cours d'eau, espaces ouvert set semi-ouverts/en mosaïque d'un seul tenant).		
CONSOMMATION D'ESPACE	Dans le cadre du PLUi, seule la zone 1AU est ouverte à l'urbanisation. Ce secteur s'inscrit dans un projet plus global où les communes satellites comme Allons participent à hauteur de 30% à la production de logements. Le PLUi réduit de près de 45% la consommation d'espace.		
FLUX DE DÉPLACEMENTS	Accès direct sur la route départementale et emplacement réservé identifié par la commune pour répondre à la desserte interne.		
RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE	Aucun emploi ou activité prévue mais seulement quelques logements permettant de consolider le bourg d'Allons.		



ALLONS

SECTEUR Ax1

OAP N°2 : ESPACE ÉCONOMIQUE

L'espace économique d'Allons est délimité à partir d'une volonté de structuré l'activité autour du bâtiment déjà existant et de donner un sens à l'urbanisation éparse d'entrée de village. La consolidation de ce secteur suite à des demandes d'implantation notamment, est le moyen de raffermir la position de village satellite que la commune d'Allons assume.

Sur un petit peu plus de 4 000 m², ce site est idéal pour l'évolution future puisque la déclivité est légère et l'enjeu environnemental faible. Il s'agit d'ores et déjà d'un terrain servant partiellement aux dépôts.

LOCALISATION	En entrée ouest du village d'Allons, au nord de la RD52, encadrant un bâti d'activités		
SURFACE CONCERNÉE	0,43 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	Activités
DENSITÉ MAXIMALE	-	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	Isolé en entrée de village	**ZONAGE VISÉ**	Ax1
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Dépôt partiel de matériel en avant du bâtiment existant et prairie entretenue		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Développement économique de la commune satellite - Structuration de l'entrée de ville et mise en valeur		
PARTICULARISME	- Site en discontinuité de l'urbanisation ayant reçu un avis favorable de la CDNPS le 16/06/2021		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur la RD	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Renforcement à prévoir
ASSAINISSEMENT	Non collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle

INCIDENCES PROJETÉES SUR...	
PROTECTION DES ESPACES NAF	A proximité immédiate du bourg et intégré au bâti existant, ce développement permet de ne pas impacter les grandes surfaces agricoles sous la forme d'un mitage. Comme la totalité de la commune d'Allons, le secteur se trouve dans le périmètre de ZNIEFF 930012714 de la vallée d'Allons. Le site actuellement entretenu n'abrite aucun des enjeux majeurs d'habitats rocheux et falaises, hêtraies et mattorals à Genévrier ciblés par la ZNIEFF.
PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Le site est couvert par la TVB qui l'entoure (espaces ouvert set semi-ouverts/en mosaïque d'un seul tenant) mais seulement en lisière sur des surfaces minimes déjà anthropisées, donc ne participant pas significativement aux fonctionnalités écologiques.





ANGLES

SECTEUR 1AUH1

OAP N°1 : TERRAIN COMMUNAL

Sur près de 1,38 ha dont 1,35 ha de surface à urbaniser, le secteur de projet vise à proposer une mixité fonctionnelle au cœur de village par un développement diversifié puisque l'accueil projeté, au-delà du cimetière existant, est d'offrir un espace de stationnement alors que la commune en manque, et un terrain multi-sport pour répondre aux besoins de loisir de Angles.

Le ruisseau et le bois sont des espaces naturels à préserver et, bien qu'inclus dans le périmètre, ils n'ont pas vocation à être urbanisé mais seront davantage une lisière avec la projection d'accueil de logements (8 maximum).



LOCALISATION	A l'extrémité Nord du village d'Angles, englobant la zone UE du cimetière		
SURFACE CONCERNÉE	1,38 ha (dont 1,35 ha de AU)	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	7-8 logements
DENSITÉ MAXIMALE	13 logements/ha	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Communale
CONTEXTE URBAIN	Accolé à la zone UA	**ZONAGE VISÉ**	1AUh1
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le site est actuellement une prairie entretenue mais sans utilisation		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Dynamisation du cœur de village - Désengorgement du village dense par l'aménagement d'un stationnement adapté - Développement d'un équipement sportif collectif à destination de tous et d'espaces verts ludiques - Répondre aux besoins en logements - Préservation des caractéristiques naturelles du secteur		
PARTICULARISME	- Légère pente sur le secteur		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès par la route communale et voirie interne en sens unique à créer	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Renforcement à prévoir
ASSAINISSEMENT	Non collectif / collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF	Au nord du bourg et en accroche urbaine, ce développement permet de ne pas impacter les grandes surfaces agricoles sous la forme d'un mitage. Ici, le RPG n'identifie aucune activité agricole. Le secteur se trouve en bordure du périmètre de ZNIEFF 930012714 de la vallée d'Allons. Le site actuellement entretenu n'abrite pas les enjeux majeurs d'habitats rocheux et falaises, hêtraies et mattorals à Genévrier ciblés par la ZNIEFF. Seule une très pettie bordure de la ZNIEFF est couverte par une bande constructible. le ruisseau et sa ripisylve sont préservés et isolés des constructions envisagées.		
PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Le secteur n'est pas couvert par les enjeux de TVB qui l'entourent de façon éloignée (espaces ouvert set semi-ouverts/en mosaïque d'un seul tenant).		
CONSOMMATION D'ESPACE	Dans le cadre du PLUi, seule la zone 1AU est ouverte à l'urbanisation. Ce secteur s'inscrit dans un projet plus global où les communes agricoles comme Angles participent à hauteur de 10% à la production de logements. Le PLUi réduit de près de 45% la consommation d'espace.		
FLUX DE DÉPLACEMENTS	Accès immédiat sur la route communale, le secteur accueillera également un terrain multisport et un espace vert ludique. L'ensemble des réseaux sont calibrés et ce confortement du bourg permettra une dynamisation active.		
RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE	Le rapport entre les différentes fonctions du bourg demeure équilibré. Ces quelques logements seront l'occasion de renforcer le village, incluant un espace commun attractif.		



ANGLES

SECTEUR 1AUH1

OAP N°2 : CENTRE ANCIEN

Intégré au tissu urbain de Angles, le site de projet s'étend sur plus de 4 000 m² et permet d'accueillir de nouveaux logements pour répondre à la projection démographique du territoire pour les 10 années à venir.

Bien qu'inclus dans l'urbanisation, le secteur de projet a la particularité d'être enclavé dans un écrin verdoyant, ce qui lui offre un statut idéal de développement, proche des réseaux et des services.

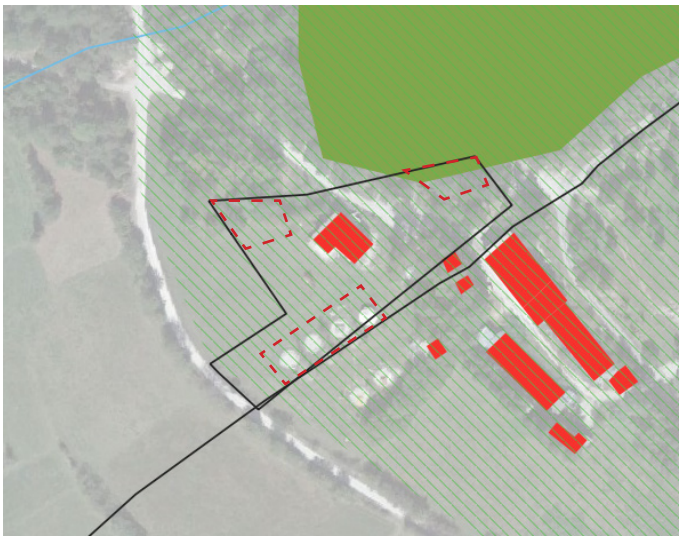
LOCALISATION	Intégré au tissu ancien du bourg, au sud-est de la zone UA		
SURFACE CONCERNÉE	0,43 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	Minimum 3 logements
DENSITÉ MAXIMALE	7 logements/ha	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	Accolé à la zone UA	**ZONAGE VISÉ**	1AUh1
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le site est à la fois une prairie entretenue et à la fois un jardin privé		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Préservation de l'enclave paysagère - Inclusion d'un développement dans la poursuite de l'urbanisation et proche du bourg - Répondre aux besoins en logements		
PARTICULARISME	- Fermeture complète du secteur par des haies mixtes qui seront préservées		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès unique via la voie communale	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Renforcement à prévoir
ASSAINISSEMENT	Non collectif / collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF	Au sud du bourg et en accroche urbaine, ce développement permet de ne pas impacter les grandes surfaces agricoles sous la forme d'un mitage. Ici, le RPG n'identifie aucune activité agricole.		
PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Le secteur est en dehors de la ZNIEFF 930012714 de la vallée d'Allons. et de la TVB identifée. La préservation des haies existantes est assurée et une haie supplémentaire est créée tout au long de la face sud et sud-ouest pour contribuer à la restitution du milieu naturel environnant.		
CONSOMMATION D'ESPACE	Dans le cadre du PLUi, seule la zone 1AU est ouverte à l'urbanisation. Ce secteur s'inscrit dans un projet plus global où les communes agricoles comme Angles participent à hauteur de 10% à la production de logements. Le PLUi réduit de près de 45% la consommation d'espace.		
FLUX DE DÉPLACEMENTS	Accès immédiat sur la route communale, les trois logements attendus n'auront pas d'impact notable sur les flux de déplacement.		
RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE	Le rapport entre les différentes fonctions du bourg demeure équilibré. Ces quelques logements seront l'occasion de renforcer le village, incluant un espace commun attractif.		

ANGLES

SECTEUR Nt3

OAP N°3 : STEPPES DU KHAAN

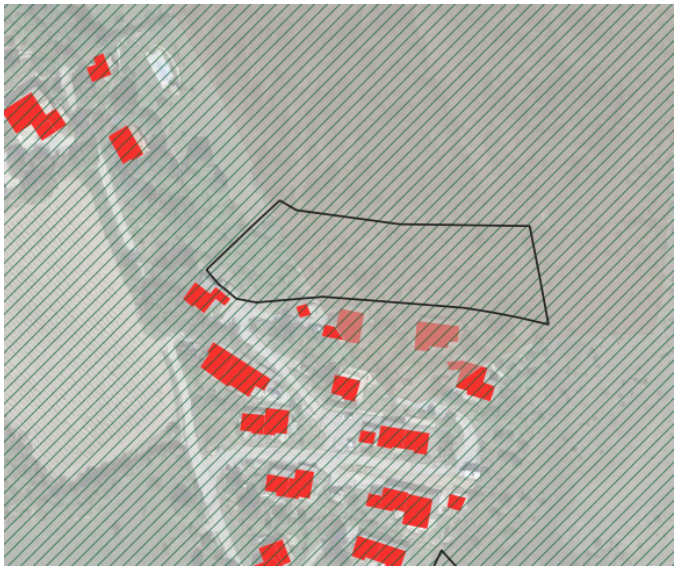
Existante depuis 2008, l'activité de camping à la ferme Les Steppes du Khaan est implantée à la limite communale est de Angles, dans le lieu-dit de Claoux.
Étendu au milieu d'une prairie isolée et en contrebas d'un coteau boisé, on y accède par le sud grâce à la voirie communale permettant de rejoindre Angles à Vergons. Le site se trouve à une distance de moins de un kilomètre du plus proche bourg.
Sur le site préexiste une maison d'habitation appartenant aux propriétaires et gestionnaires de l'activité touristique, ainsi que 4 yourtes mongoles pour l'activité d'hébergement touristique.



LOCALISATION	A la limite est de la commune de Angles, dans le lieu-dit de Claoux		
SURFACE CONCERNÉE	0,43 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	Activité touristique
DENSITÉ MAXIMALE	-	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	Isolé en zone N	**ZONAGE VISÉ**	Nt3
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le site est actuellement occupé par des yourtes en tant que camping à la ferme		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Diversité dans l'offre touristiques proposée - Totale autonomie quant aux réseaux - Absence d'impacts identifiés sur les sols puisqu'aucune imperméabilisation n'est projeté, ni aucun déblai : il s'agit de structures légères et démontables		
PARTICULARISME	- Ce secteur a fait l'objet d'une demande d'Unité Touristique Nouvelle auprès de la CDNPS (cf tome 2 du présent document).		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès par la route communale	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Assurée
ASSAINISSEMENT	Non collectif / collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF	Le secteur se trouve couvert pas la bordure de la ZNIEFF 930012714 de la vallée d'Allons. Le site actuellement entretenu n'abrite pas les enjeux majeurs d'habitats rocheux et falaises, hêtraies et mattorals à Genévrier ciblés par la ZNIEFF.		
PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Le secteur n'est couvert par les enjeux de TVB qu'en une extrême bordure (espaces ouverts et semi-ouverts/en mosaïque d'un seul tenant) qui ne contribue pas significativement à la fonctionnalité écologique du milieu.		







BARRÊME

SECTEUR 1AUH2

OAP N°1 : LES FERRAGES

Situé à l'extrême Nord de la zone urbaine de Barrême, en continuité du lotissement des Ferrages, le site est caractérisé par un socle en pente à proximité d'un boisement de conifères.

Facilement raccordable au réseau viaire du lotissement en contre bas, la partie basse du site actuellement en friche est facilement aménageable.

LOCALISATION	A l'extrêmité Nord du bourg du village de Barrême, adjacent au lotissement		
SURFACE CONCERNÉE	0,31 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	10 logements
DENSITÉ MAXIMALE	32 logements/ha	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	Poursuite zone UC	**ZONAGE VISÉ**	1AUh2
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le site est actuellement semi ouvert avec quelques arbres éparses dans la pente		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Dynamisation du cœur de village - Diversité dans la typologie de logements d'où une attractivité d'un public varié et notamment la volonté d'attirer des logements sociaux - Calme et perspectives paysagères intéressantes du secteur de projet - Répondre aux besoins en logements - Préservation des caractéristiques naturelles du secteur		
PARTICULARISME	-		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès direct à la voirie communale du lotissement	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Renforcement à prévoir
ASSAINISSEMENT	Non collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Au nord du bourg et en accroche urbaine, ce développement permet de ne pas impacter les grandes surfaces agricoles sous la forme d'un mitage. Ici, le RPG n'identifie aucune activité agricole. Le secteur est entièrement couvert par le site Natura 2000 FR9301533 Asse, qui recouvre la très grande majorité de la commune et n'est donc pas évitable.		
RISQUES NATURELS	Le secteur est couvert par un aléa de retrait gonflement des argiles moyen. Des dispositions constructives spécifiques permettent néanmoins d'établir des logement sur ce secteur.		
CONSOMMATION D'ESPACE	Dans le cadre du PLUi, seule la zone 1AU est ouverte à l'urbanisation. Ce secteur s'inscrit dans un projet plus global où les communes pôles comme Barrême participent à hauteur de 60% à la production de logements. Le PLUi réduit de près de 45% la consommation d'espace.		
FLUX DE DÉPLACEMENTS	Accès direct à une route locale de desserte suffisamment calibré mais marqué par une topographie et une courbe nette. L'aménagement devra assurer la bonne gestion de la desserte au préalable des constructions. L'apport en logements n'aura pas d'impact majeur sur les flux du village.		
RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE	Les services et commerces sont calibrés pour cette nouvelle population et ces nouveaux logements ne viendront que rééquilibrer la part des logements habités à l'échelle de Barrême.		

BARRÊME

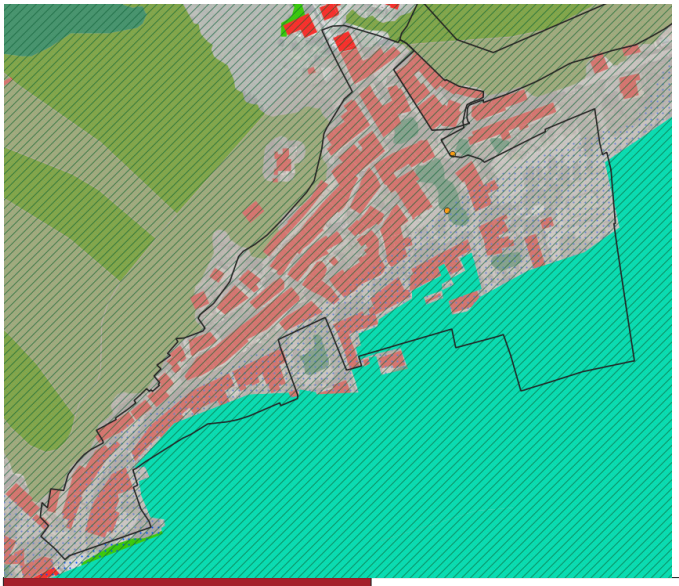
SECTEUR 1AUH2

OAP N°2 : HAUT DU VILLAGE

Le secteur de projet est situé au nord du village de Barrême, entre le cimetière et le quartier des Ferrages. Véritable parallèle à la rue Saint-Antoine, le site de 6200 m², positionné en surplomb des habitations est actuellement utilisé en prairie. Il vient se positionner en continuité globale de l'urbanisation du centre et permet une densification raisonnée du pôle à proximité des services.
Limité au sud par un écoulement, le terrain est en légère pente .



LOCALISATION	En cœur de village de Barrême, entre le cimetière et le quartier des Ferrages		
SURFACE CONCERNÉE	0,77 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	12 logements
DENSITÉ MAXIMALE	16 logements/ha	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	Accroche centre-bourg	**ZONAGE VISÉ**	1AUh2- UAA
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le site s'apparente à une prairie entretenue		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Dynamisation du cœur de village - Création d'espaces publics et de rencontre pouvant animer la commune - Réhabilitation du bâti ancien laissé en désuétude pour une diversité de logements - Aérer l'espace au profit de l'aménagement d'un stationnement adapté - Perspectives visuelles intéressantes depuis le secteur de projet - Répondre aux besoins en logements		
PARTICULARISME	- La commune a engagé un emplacement réservé afin d'aménager la voie de desserte (ER_BA01)		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur la RD	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Renforcement à prévoir
ASSAINISSEMENT	Non collectif / collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Au nord du bourg et en accroche urbaine, ce développement permet de ne pas impacter les grandes surfaces agricoles sous la forme d'un mitage. Ici, le RPG n'identifie aucune activité agricole. Le secteur est entièrement couvert par le site Natura 2000 FR9301533 Asse, qui recouvre la très grande majorité de la commune et n'est donc pas évitable. En continuité d'urbanisation, ce secteur n'interfère pas avec les fonctionnalités de la TVB. L'écoulement au sud n'est pas répertorié comme cours d'eau. Celui-ci sera longé par une voie de desserte qui devra disposer d'un assainissement performant permettant de ne pas porter atteinte à sa qualité.		
RISQUES NATURELS	Le secteur est couvert par un aléa de retrait gonflement des argiles faible. Des dispositions constructives spécifiques permettent néanmoins d'établir des logement sur ce secteur. L'extrême pointe est du site est proche du périmètre AZI, mais la bande constructible ne la concerne pas, l'OAP prévoit un espace public à cet endroit.		
CONSOMMATION D'ESPACE	Dans le cadre du PLUi, seule la zone 1AU est ouverte à l'urbanisation. Ce secteur s'inscrit dans un projet plus global où les communes pôles comme Barrême participent à hauteur de 60% à la production de logements. Le PLUi réduit de près de 45% la consommation d'espace.		
FLUX DE DÉPLACEMENTS	Accès direct à une route locale de desserte suffisamment calibré mais marqué par une topographie et une courbe nette. L'aménagement devra assurer la bonne gestion de la desserte au préalable des constructions. L'apport en logements n'aura pas d'impact majeur sur les flux du village.		
RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE	Les services et commerces sont calibrés pour cette nouvelle population et ces nouveaux logements ne viendront que rééquilibrer la part des logements habités à l'échelle de Barrême.		



BARRÊME

SECTEUR UAA

OAP N°3 : CENTRE VILLAGE

Le site est caractérisé par une circulation de poids lourds et véhicules importante sur une portion de la RN202 étroite et resserrée par des bâtiments anciens composés de logements et quelques commerces en rez-de-chaussée.
La place du piéton est fortement contrainte (trottoirs étroits et insécurité)
La place de l'église et le parking de la mairie font office de parking et place centrales du village.
Le village ancien très densément construits bénéficie de quelques ouvertures (places, jardin, friche, etc) actuellement non aménagées, véritables potentiels d'espace public.

LOCALISATION	Le long de la route nationale et dans quelques rues du village ancien de Barrême		
SURFACE CONCERNÉE	45,3 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	N/A
DENSITÉ MAXIMALE	N/A	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Communale / Privée
CONTEXTE URBAIN	Village ancien	**ZONAGE VISÉ**	UAA- UE
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le secteur concerné est le centre-ville de Barrême et est donc occupé par une mixité de fonctions et de bâtis, d'espaces ouverts et de circulation		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Sécurisation routière et rééquilibrage de la part modale sur la voie - Ouverture des espaces commun pour redonner du lien et de l'animation au village - Mise en paysage des espaces vécus par des propositions paysagères des stationnements et places pour qualifié les espaces ouverts		
PARTICULARISME	- OAP plus globale, elle n'encadre pas qu'un secteur de projet mais se veut plus thématique, plus généraliste et multicritères		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Route nationale et rues adjacentes	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Assurée
ASSAINISSEMENT	Non collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion globale

INCIDENCES PROJETÉES SUR...	
PROTECTION DES ESPACES NAF PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Le secteur est entièrement couvert par le site Natura 2000 FR9301533 Asse, qui recouvre la très grande majorité de la commune et n'est donc pas évitable. Couvrant le centre ancien du bourg, ce secteur n'interfère pas avec les fonctionnalités de la TVB. Les platanes, et notamment celui identifié comme arbre remarquable, seront préservés.
RISQUES NATURELS	Le secteur est couvert par un aléa de retrait gonflement des argiles faible. Des dispositions constructives spécifiques permettent néanmoins d'établir des constructions sur ce secteur. Le sud du site est concerné par le périmètre AZI, et par des zones humides. Le renouvellement urbain prévu dans ces zones ne devra pas générer d'imperméabilisation supplémentaire.





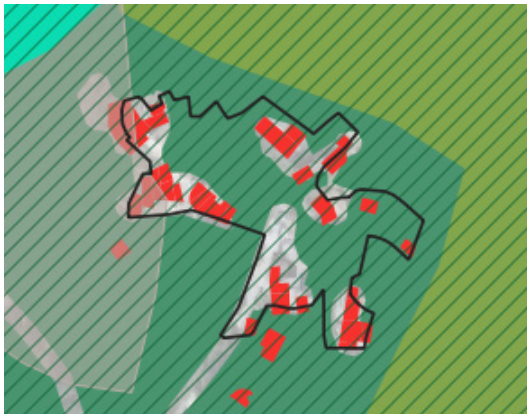
BARRÊME

SECTEUR UA

OAP N°4 : GÉVAUDAN

Le hameau de Gévaudan est doté d'un caractère patrimonial fort. Erigées sur un éperon rocheux, les bâtisses anciennes accolées font face à la vallée de l'Asse de Moriez.

Composé d'une petite chapelle et d'une dizaine d'habitations, le hameau est également composé de petits espaces publics vétustes : la fontaine et la place, un petit bosquet au centre du hameau.



LOCALISATION	A plus de 5km à l'est du centre de Barrême, à la frontière avec Moriez		
SURFACE CONCERNÉE	0,75 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	N/A
DENSITÉ MAXIMALE	N/A	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	Consolidation identitaire	**ZONAGE VISÉ**	UA
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Hameau habité, le site est composé d'une chapelle, quelques espaces publics et d'une dizaine d'habitations		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Amélioration de la qualité paysagère et cadre de vie amélioré - Mise en valeur des vues depuis le promontoire rocheux - Valorisation du petit patrimoine tel que la fontaine		
PARTICULARISME	- Cette OAP générale tient à redonner une cohérence globale aux espaces communs du hameau donc elle ne traite pas un accueil de population mais simplement la refonte de son espace communal		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès aux route communale et RN202	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Assurée
ASSAINISSEMENT	Non collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion globale
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Le secteur est entièrement couvert par le site Natura 2000 FR9301533 Asse, qui recouvre la très grande majorité de la commune et n'est donc pas évitable. Le projet vise à valoriser le cadre préservé du hameau tant sur son patrimoine bâti que sur son patrimoine naturel. Les aménagements prévus sont légers et les remaniements de végétation chercheront à conserver l'existant ou à créer une végétalisation en harmonie avec le contexte écologique local. Dans ce contexte, ce secteur n'interfère pas avec les fonctionnalités de la TVB (trame boisée).		







BARRÊME

SECTEUR AH1

OAP N°5 : LES ARBUEYES

En léger retrait de la RD119 reliant Barrême au village de Saint-Jacques, ce site étendu sur 1,67 ha bénéficie d'un cadre paysager remarquable et isolé le long d'un ruisseau (ravin de Saint-Martin) bordé de boisement. Encadré par un champs, des pâtures et trois maisons isolées, le terrain est utilisé actuellement comme pâture pour les chevaux.
Sa desserte s'effectue par un chemin privé unique terminant en impasse.

Avec une topographie relativement plane, des terrains viabilisés et une terre difficilement cultivable, ce site situé à 700m du village est facilement aménageable.

LOCALISATION	En retrait du village, à l'extrême nord et en direction de Saint-Jacques		
SURFACE CONCERNÉE	1,37 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	Minimum 20 logements
DENSITÉ MAXIMALE	14 logements / ha	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	Isolé, en zone A	**ZONAGE VISÉ**	Ah1
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le terrain est actuellement utilisé comme pâture pour les chevaux.		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Consolidation d'un ensemble d'habitat diffus à la recherche de cohérence - Intégration paysagères en accord avec l'environnement et les codes locaux - Enclave paysagère naturelle préservant des vis-à-vis - Répondre aux besoins en logements		
PARTICULARISME	- Ce secteur d'OAP a fait l'objet d'une étude de discontinuité passée devant la CDNPS en date du 16/06/2021 avec un avis défavorable et des recommandations quant à l'adaptation à opérer. Les adaptations demandées ont été réalisées afin de présenter de nouveau ce secteur consolidé.		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès à la route communale au sud	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Renforcement à prévoir
ASSAINISSEMENT	Non collectif / collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle

INCIDENCES PROJETÉES SUR...	
PROTECTION DES ESPACES NAF PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Le secteur est entièrement couvert par le site Natura 2000 FR9301533 Asse, qui recouvre la très grande majorité de la commune et n'est donc pas évitable. Le secteur s'insère dans un espace actuellement dégradé bien qu'il ait participé aux fonctionnalités écologiques environnantes (cours d'eau, boisement, espaces ouverts et semi-ouverts/en mosaïque d'un seul tenant). La préservation de la ripisylve permet de limiter la modification des espaces naturels envisagée. La voie de desserte devra disposer d'un assainissement performant permettant de ne pas porter atteinte à la qualité du cours d'eau.





BLIEUX

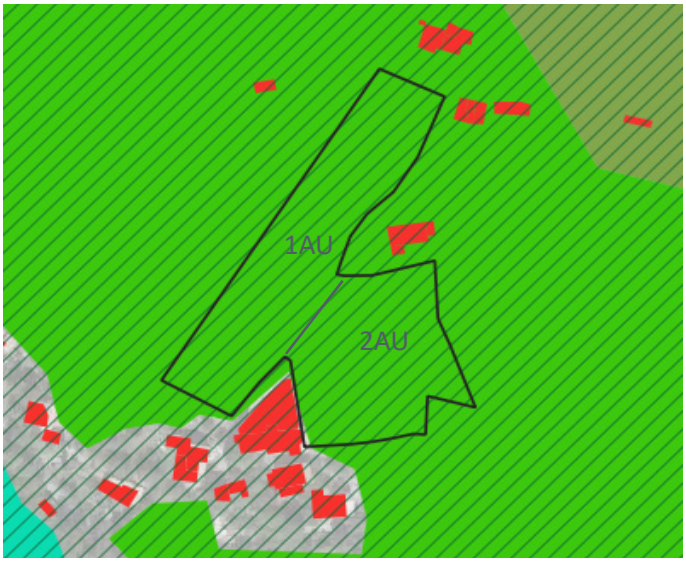
SECTEUR 1AUH1 ET 2AU

OAP N°1 : SITE PANORAMIQUE

Situé au Nord de l'Église de Blieux, le site de projet se situe de part et d'autre de la route communale surplombant le village.

Composé de pâtures parsemées de haies bocagères, le site actuellement agricole offre une vue remarquable sur le promontoire rocheux du vieux village.

Positionné en très légère pente,entre deux groupements bâtis, le site viabilisé et accessible depuis la voie communale est facilement aménageable.



LOCALISATION	Au nord de l'église de Blieux, le secteur surplombe le village		
SURFACE CONCERNÉE	1,15 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	5 logements
DENSITÉ MAXIMALE	9 logements / ha	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	Accroche urbaine entre deux zones UB	**ZONAGE VISÉ**	1AUh1- 2AU
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le secteur de projet, agricole, est aujourd'hui occupé à des fins de prairie.		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Dynamisation du cœur de village - Considération des caractéristiques environnementales et valorisation du point de vue - Développement d'un équipement public à destination de tous à long terme - Répondre aux besoins en logements - Préservation des caractéristiques naturelles du secteur - Continuité de la cohérence du tissu urbain par une accroche liante		
PARTICULARISME	- Le secteur d'OAP se divise en deux parties à deux échéances distinctes puisque le projet d'équipement public n'est pas une priorité et doit prendre le temps d'être défini en détail : un emplacement réservé est apposé sur le site (ER_BL02) - Le périmètre d'inconstructibilité autour du tombeau souligne qu'une bonne partie du site (environ 1 500 m²) ne peut pas être bâtie et pourra être aménagé en espace ouvert.		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur la RD	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Renforcement à prévoir
ASSAINISSEMENT	Non collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF	A proximité immédiate du bourg et en accroche urbaine, ce développement permet de ne pas créer de mitage. Ici, le RPG identifie une prairie sur la parcelle au nord-est tandis que les autres parcelles ne sont pas recensées. Le site Natura 2000 Asse couvre le secteur ainsi que la quasi totalité de la commune de Blieux, il ne peut être évité.		
PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Le secteur s'insère dans une continuité d'espaces ouverts/semi-ouverts/en mosaïque formant une frange entre la trame aquatique (l'Asse) et le boisement. Les haies et murets préservés par l'OAP maintiennent une certaine perméabilité.		
CONSOMMATION D'ESPACE	Ce secteur s'inscrit dans un projet plus global où les communes agricole comme Blieux participent à hauteur de 10% à la production de logements. Le PLUi réduit de près de 45% la consommation d'espace.		
FLUX DE DÉPLACEMENTS	Accès immédiat sur la route communale, les cinq logements attendus n'auront pas d'impact notable sur les flux de déplacement. A noter que la partie à l'est est un secteur 2AU donc non ouvert à l'urbanisation dans le cadre du PLUi et aura pour destination un équipement public.		
RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE	Le rapport entre les différentes fonctions du bourg demeure équilibré. Ces quelques logements seront l'occasion de renforcer le village, incluant un espace commun attractif.		



BLIEUX

SECTEUR UA

OAP N°2 : VILLAGE ANCIEN

Le village historique de Blieux fait l'objet d'un projet de rénovation et de restructuration parcellaire global.
Situé sur un éperon rocheux difficile à aménager, le village est composé de quelques habitations en pierre, d'un gîte, d'un four communal et d'une placette.
Le village offre des vues panoramiques exceptionnelles sur la vallée et est visible de toute part.
Ce projet est un projet de restauration du village consistant en la création de nouvelles voiries et la constitution de lots destinés à l'habitat.

LOCALISATION	Le village historique se situe au sud-est du groupement des Ferrays, sur l'éperon rocheux		
SURFACE CONCERNÉE	1,26 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	4 logements
DENSITÉ MAXIMALE	N/A	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Communale / Privée
CONTEXTE URBAIN	Village historique	**ZONAGE VISÉ**	UA
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le village historique est aujourd'hui pleinement occupé et habité		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Réhabilitation des ruines du village ancien et consolidation du lieu habité par l'accueil de nouveaux logements en réponse aux besoins de production - Amélioration de la qualité paysagère et cadre de vie amélioré - Préservation ou création de petits espaces publics et de rencontre - Formalisation d'espaces de stationnement intégrés au paysage		
PARTICULARISME	- Cette OAP générale tient à redonner une cohérence globale aux espaces communs du village ancien et à valoriser le charme de son caractère ancien. La refonte de son parcellaire et le projet de restauration souligne donc la création de nouvelles voies et l'accueil de quatre lots destinés à l'habitat.		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur la voie communale	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Renforcement à prévoir
ASSAINISSEMENT	Non collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	En accroche urbaine, ce développement permet de ne pas créer de mitage. Le site Natura 2000 Asse couvre le secteur ainsi que la quasi totalité de la commune de Blieux, il ne peut être évité. La ZNIEFF 930012695 Massif du mourre de Chanier couvre également le secteur. La préservation des murets et de zones inconstructibles par la déclivité permettront de conserver certains aspects naturels du site favorables à la biodiversité, par ailleurs non identifié au sein de la TVB.		





CASTELLANE

SECTEUR UAA, UB, UE ET UT

OAP N°1 : CENTRE BOURG

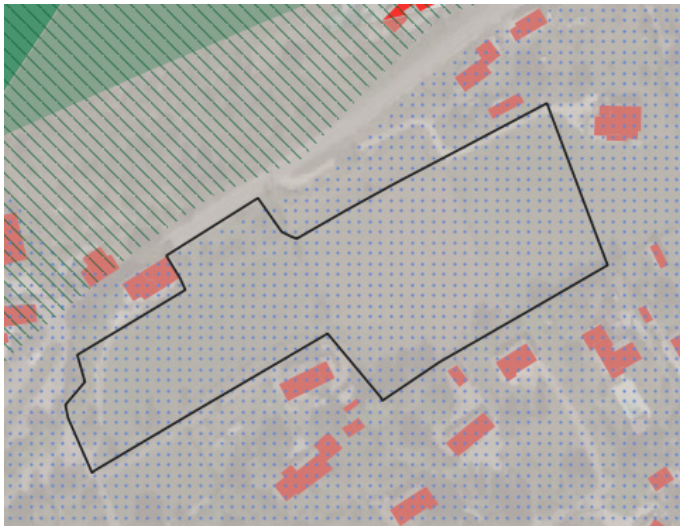
Le secteur de projet est caractérisé par la présence d'un centre-village historique très dense. Ce site au caractère patrimonial indéniable est cependant de plus en plus déserté et dégradé (logements insalubres, mal isolés, etc). Commune très touristique, Castellane doit également faire face à un accueil massif de population durant la période estivale, générant une grande partie de l'économie de la commune et quelques nuisances ponctuelles (embouteillage, stationnement sauvage, etc) liées au calibrage souvent trop restreint des voiries et stationnements. L'OAP édicte des principes globaux d'aménagement.



LOCALISATION	Le secteur d'OAP regroupe près de l'ensemble du bourg ancien de Castellane		
SURFACE CONCERNÉE	37,43 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	N/A
DENSITÉ MAXIMALE	N/A	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Communale / Privée
CONTEXTE URBAIN	Cœur de village ancien	**ZONAGE VISÉ**	UAA- UB- UE- UT
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le secteur concerné est le centre-ville de Castellane et est donc occupé par une mixité de fonctions et de bâtis, d'espaces ouverts et de circulation		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Restructuration viaire du centre village et donc diminution estimée des nuisances liées à la circulation lors des périodes estivales - Développement des espaces de stationnement à proximité des services du village et des berges du Verdon afin de désengorger les stationnements existants - Valorisation du patrimoine en aménageant des espaces publics cohérents - Identification des îlots urbains dédiés au renouvellement, permettant de cibler un habitat diversifié et le renforcement d'une mixité d'usage		
PARTICULARISME	- OAP plus globale, elle n'encadre pas qu'un secteur de projet mais se veut plus thématique, plus généraliste et multicritères		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur la RD	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Assurée
ASSAINISSEMENT	Au droit de la zone	**EAU PLUVIALE**	Gestion globale
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Les nombreux enjeux patrimoniaux et paysagers du secteur sont partiellement associés à des enjeux naturels : proximité du site N2000 Verdon, de la ZNIEFF 930020045 Montagne de Robion, du Verdon... Les détails de ce secteur complexe sont intégrés dans l'OAP détaillée en concertation notamment avec le PNR du Verdon pour la bonne prise en compte des enjeux.		
RISQUES NATURELS	Le secteur est couvert en grande partie par le périmètre AZI et par un aléa argiles faible.		







CASTELLANE

SECTEUR 1AUH1

OAP N°2 : QUARTIER DES LISTES

Localisé en périphérie nord du quartier résidentiel des Listes, le secteur de projet est composé d'un ensemble de dents creuses entourées de maisons individuelles diffuses et bordée au nord par la RD952 très passante.

Le site composé de prairies et jardins est situé sur un terrain plat facilement aménageable. Les parcelles de prairies sont entrecoupées de petits canaux d'irrigation et de haies boisées.
Situé en contre-bas de la RD952, les accès au site se font par une voie communale à l'ouest et un chemin privé à l'est.

LOCALISATION	En périphérie nord du quartier des Listes, à l'ouest de la commune de Castellane		
SURFACE CONCERNÉE	1,39 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	20 logements
DENSITÉ MAXIMALE	14 logements / ha	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	Milieu résidentiel diffus	**ZONAGE VISÉ**	1Auh1
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le site est aujourd'hui composé de prairies et de jardins privés.		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Consolidation du groupement pavillonnaire par un aménagement réfléchi en finalisation la zone habitée au sud de la route départementale - Mutualisation des accès pour un développement global - Préservation des caractéristiques contextuelles du quartier des Listes - Répondre aux besoins en logements		
PARTICULARISME	- Dans le périmètre du PPR de Castellane, le secteur de projet sera rattaché à la zone UCa lorsque son développement sera réalisé, d'où des contraintes environnementales potentielles à prendre en considération. L'aménagement doit être vertueux et permettre des parcelles relativement ouverte pour permettre une bonne insertion au tissu urbain environnant dans lequel il devra s'insérer.		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur la RD par des accès à mutualiser	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Renforcement à prévoir
ASSAINISSEMENT	Non collectif / collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	A l'entrée sud-ouest du bourg de Castellane et en inclusion urbaine, ce développement permet de ne pas impacter les grandes surfaces agricoles sous la forme d'un mitage. Ici, le RPG n'identifie aucune activité agricole. Le secteur n'est impacté par aucune contrainte environnementale réglementaire et ne remet en cause aucune continuité écologique identifiée dans la TVB.		
RISQUES NATURELS	Le secteur est couvert par le périmètre AZI et par un aléa argiles faible. Des dispositions constructives spécifiques permettent néanmoins d'établir des logement sur ce secteur. Des mesures prescriptives encadrent donc son développement.		
CONSOMMATION D'ESPACE	Ce secteur s'inscrit dans un projet plus global où les communes pôles comme Castellane participent à hauteur de 60% à la production de logements. Le PLUi réduit de près de 45% la consommation d'espace.		
FLUX DE DÉPLACEMENTS	En contrebas de la RD, accès direct à une route locale suffisamment calibrée L'aménagement devra assurer la bonne gestion de la desserte au préalable des constructions. L'apport en logements n'aura pas d'impact majeur sur les flux du village considérant le maillage de Castellane, d'autant que deux points d'accès distincts sont identifiables.		
RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE	Les services et commerces sont calibrés pour cette nouvelle population et ces nouveaux logements. Le quartier des Listes est déjà un quartier proches des commerces et services et ces nouveaux habitants pourront finaliser ce quartier.		

CASTELLANE

SECTEUR NT1

OAP N°3 : DESTINATION AILLEURS

Existante depuis plus de 10 ans, l'entreprise Destination Ailleurs est implantée au sud -est de la commune de Castellane, dans le lieu-dit Eoulx.
Intégrée dans un environnement boisé dense, on y accède par le nord en rejoignant la route départementale 132 reliant La Garde.
Un fort dénivelé caractérise le secteur de projet, notamment sur sa partie boisée nord et l'extrême est du site identifié.
Les constructions et aménagements légers sont concentrés au centre.



LOCALISATION	Au sud-est de la commune de Castellane, au sud-ouest du lieu-dit Eoulx		
SURFACE CONCERNÉE	4,54 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	N/A
DENSITÉ MAXIMALE	N/A	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	Secteur isolé à la lisière de la zone A et N	**ZONAGE VISÉ**	Nt1
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le site est déjà destiné à l'usage touristique et, sur le terrain, préexiste une maison d'habitation appartenant aux propriétaires et gestionnaires du site, 6 yourtes mongoles pour l'activité de gîte, un chalet réhabilité en gîte en 2019, une mini-ferme sans aménagement bâti constituée de ruches et animaux de basse-cour et un parking à l'est.		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Diversité dans l'offre touristiques proposée - Totale autonomie quant aux réseaux - Absence d'impacts identifiés sur les sols puisqu'aucune imperméabilisation n'est projeté, ni aucun déblai : il s'agit de structures légères et démontables		
PARTICULARISME	- Ce secteur a fait l'objet d'une demande d'Unité Touristique Nouvelle auprès de la CDNPS.		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès privé	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Assurée
ASSAINISSEMENT	Non collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Le secteur n'est impacté par aucune contrainte environnementale réglementaire. Le projet vise à permettre l'installation d'un écolodge et une cabane de trappeur, ce qui correspond à l'activité actuelle sur le site et ne remet pas en cause la continuité écologique de milieux ouvert/semi-ouverts identifiée dans la TVB. Aucune imperméabilisation n'est permise, le couvert végétal sera maintenu dans sa totalité.		
RISQUES NATURELS	Le secteur est couvert par un aléa argiles faible.		







CASTELLANE

SECTEUR NH2

OAP N°4 : LES HAMEAUX DU CHEIRON

Le secteur de projet, s'étendant sur plus de 10 hectares, est actuellement occupé sur la majeure partie de son périmètre par une quarantaine d'habitation et une douzaine de parcelles restantes à bâtir.
L'ensemble du secteur est déjà loti et viabilisé selon les règles du permis d'aménager en vigueur. L'Ouest du site est donc déjà adapté à l'accueil de la poursuite des tranches de travaux du PA, incluant le découpage et la desserte de 85 lots dont l'un dédié à l'accueil d'une piscine et 85 destinés à recevoir de nouveaux logements. Le site est donc terrassé, viabilisé, desservi par les réseaux et la voirie, et dans l'attente de la poursuite de l'urbanisation.

LOCALISATION	En périphérie nord du quartier des Listes, à l'ouest de la commune de Castellane		
SURFACE CONCERNÉE	10,67 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	96 logements
DENSITÉ MAXIMALE	12 logements / ha	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	Quartier complet isolé	**ZONAGE VISÉ**	Nh2
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le secteur est aujourd'hui en partie bâti et, pour le reste, terrassé et viabilisé		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Finalisation d'un projet déjà entamé et réalisé - Accompagnement du permis d'aménager accordé jusqu'à son terme		
PARTICULARISME	- Site en discontinuité de l'urbanisation ayant reçu un avis favorable de la CDNPS le 16/06/2021		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès du secteur à la voie au sud du site	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Renforcement à prévoir
ASSAINISSEMENT	Non collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Le secteur n'est impacté par aucune contrainte environnementale réglementaire. Il est cerné par des enjeux de TVB (zones humides, milieux ouverts et semi-ouverts) auxquels le site participait avant sa viabilisation.		
RISQUES NATURELS	Le secteur est couvert par un aléa argiles faible.		



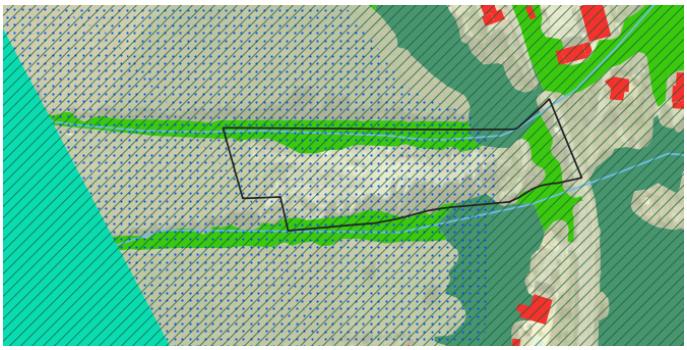


CHAUDON-NORANTE

SECTEUR Ax2

OAP N°1 : ESPACE D'ÉVOLUTION ARTISANALE

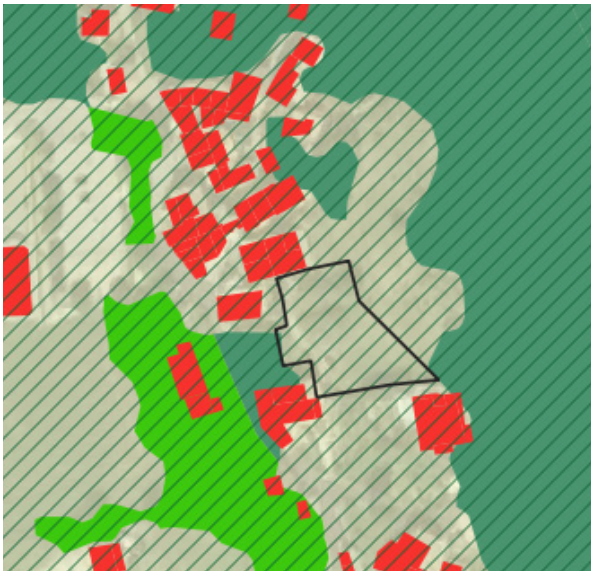
Le site de projet est actuellement utilisé comme un dépôt de matériaux pour l'entreprise locale. Les éléments sont déposés à même le sol sur une surface stabilisée et en partie imperméabilisée. Identifié sur un terrain plane, la topographie est favorable à l'accueil d'un bâtiment de stockage formalisé.
Dans un ensemble fermé par des haies mixtes, le secteur de projet n'offre aucune covisibilité pour son environnement immédiat. La partie ouest du site est sujette à l'atlas des zones inondables qu'il s'agit de prendre en considération dans l'aménagement futur.



LOCALISATION	A l'ouest du bourg de Norante		
SURFACE CONCERNÉE	0,88 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	Activités artisanales
DENSITÉ MAXIMALE	-	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	Accolé à la zone urbaine	**ZONAGE VISÉ**	Ax2
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le site est actuellement une prairie entretenue mais sans utilisation		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Dynamisation du cœur de village - Désengorgement du village dense par l'aménagement d'un stationnement adapté - Développement d'un équipement sportif collectif à destination de tous et d'espaces verts ludiques - Répondre aux besoins en logements - Préservation des caractéristiques naturelles du secteur		
PARTICULARISME	- Site en discontinuité de l'urbanisation ayant reçu un avis favorable de la CDNPS le 16/06/2021		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès par la RN85	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Assurée
ASSAINISSEMENT	Non collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Le secteur est couvert par le site Natura 2000 L'Asse, qui couvre l'ensemble de la commune de Chaudon-Norante et n'est donc pas évitable. Le site étant déjà occupé par un dépôt de matériaux sur une surface stabilisée, ses caractéristiques écologiques sont déjà très amoindries. Cette analyse est également valable pour la TVB qui couvre ce site au titre des espaces en mosaïque. Les haies bordant le site et assurant une continuité avec la rivière proche seront néanmoins conservées.		
Risques naturels	Le secteur est couvert par un aléa argiles faible. Il est largement couvert par le périmètre AZI qui sera évité autant que possible par la construction envisagée.		







CHAUDON-NORANTE

SECTEUR 1AUH1

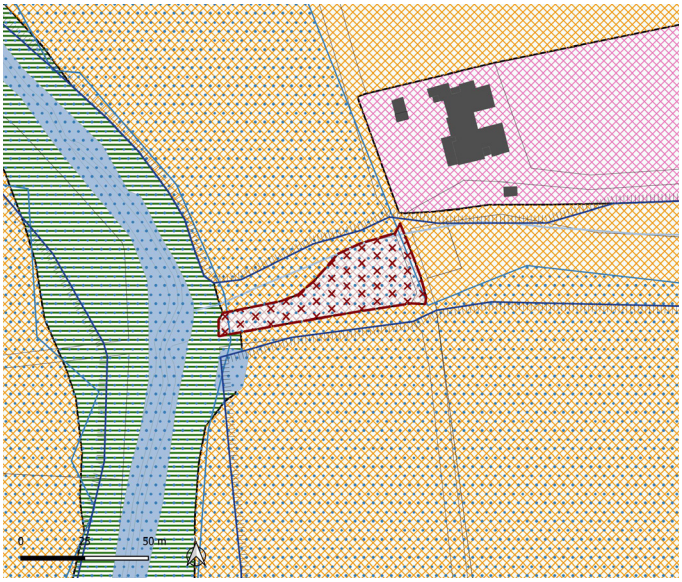
OAP N°2 : BOURG ANCIEN

Ce secteur directement accolé au village ancien de Norante est caractérisé par un dénivelé important qui inscrit le site en léger surplomb du village.

Il est actuellement utilisé comme pâture et est partiellement enfriché.

Bordé à l'est par un boisement important et à l'ouest par l'habitat dense du village, les accès au site restent très ponctuels et étroits.

LOCALISATION	Accolé au village ancien de Norante, en cœur d'urbanisation		
SURFACE CONCERNÉE	0,13 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	2 logements
DENSITÉ MAXIMALE	15 logements / ha	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	Entre la zone UA et la zone UB, en deuxième ligne bâtie	**ZONAGE VISÉ**	1AUh1
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le site est actuellement utilisé comme pâture et est partiellement enfriché		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Terrain facilement aménageable avec un accès préexistant à mutualiser - Imposition de règles concernant l'intégration globale des constructions, tant d'un point de vue architectural que du point de vue de l'implantation - Répondre aux besoins en logements		
PARTICULARISME	-		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès privé via la parcelle de front	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Assurée
ASSAINISSEMENT	Non collectif / collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF	A proximité immédiate du bourg et en accroche urbaine, ce développement permet de ne pas impacter les grandes surfaces agricoles sous la forme d'un mitage. Ici, le RPG n'identifie aucune activité agricole. Le secteur est couvert par le site Natura 2000 L'Asse, qui couvre l'ensemble de la commune de Chaudon-Norante et n'est donc pas évitable.		
PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Ce secteur entre dans la TVB au titre des espaces en mosaïque favorables à un large panel d'espèces plus ou moins spécifiques. Sa surface très réduite en accroche directe d'une zone urbanisée ne lui offre pas un rôle significatif dans les continuités écologiques locales.		
CONSOMMATION D'ESPACE	Ce secteur s'inscrit dans un projet plus global où les communes agricoles comme Chaudon-Norante participent à hauteur de 10% à la production de logements. Le PLUi réduit de près de 45% la consommation d'espace.		
FLUX DE DÉPLACEMENTS	Accès immédiat sur la route communale, les deux logements attendus n'auront pas d'impact notable sur les flux de déplacement.		
RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE	Aucun emploi ou activité prévue mais seulement quelques logements permettant de consolider le bourg de Norante.		



CLUMANC

SECTEUR AEC

OAP N°1 : SECTEUR D'ÉQUIPEMENT

Le secteur de projet se distingue à l'ouest de la route départementale D19 reliant Tartonne à Barrême et traversant la commune de Clumanc du nord au sud.
Le site, sur une seule parcelle en pointe, est entièrement plat et sans occupation. Une lisière végétale le longe sur sa partie nord en accompagnement du fossé. Il vise à accueillir un équipement sportif du type city-stade, face à la mairie et l'école communale. Parfois utilisé à des fins de stationnement, une étude zone humide a été réalisé sur le site sans révéler aucune disposition en ce sens.
L'ensemble se distingue au milieu des plaines agricoles de la commune, à deux pas de l'Asse de Clumanc.

LOCALISATION	Face à l'école/mairie de Clumanc, le long de la RD19 et le long de l'Asse de Clumanc		
SURFACE CONCERNÉE	0,14 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	Équipement
DENSITÉ MAXIMALE	N/A	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Communale
CONTEXTE URBAIN	Isolé, en reflet direct aux équipements communaux	**ZONAGE VISÉ**	Aec
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le site est actuellement sans occupation, entretenu en prairie		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Maintien des éléments paysagers présents sur le site - Limitation de l'imperméabilisation pour permettre une aménagement cohérent - Aucun nouvel accès sur la route départementale - Nouvel équipement sportif à destination de tous - Aménagement d'un espace de stationnement en matériaux perméables		
PARTICULARISME	- Site en discontinuité de l'urbanisation ayant reçu un avis favorable de la CDNPS le 16/06/2021		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur le chemin communal	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Assurée
ASSAINISSEMENT	N/A	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Ici, le RPG n'identifie aucune activité agricole. Le secteur est couvert par le site N2000 vallée de l'Asse. Le site n'est pas une zone humide et n'est pas en périmètre AZI. La création d'une haie à proximité du cours d'eau et reliant les haies existantes participera à la mosaïque locale.		





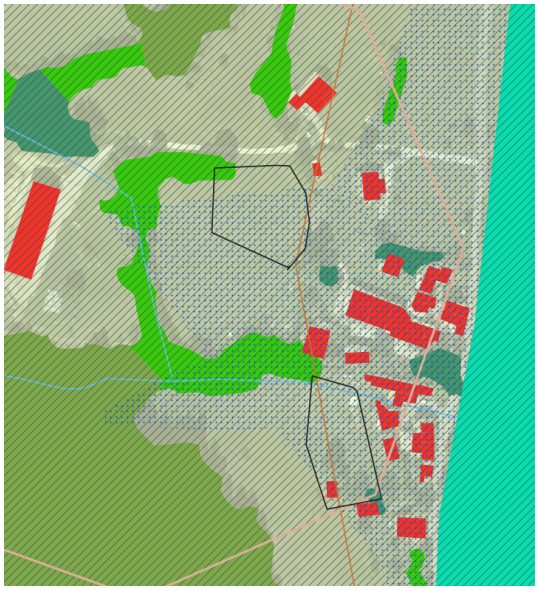
CLUMANC

SECTEURS 1AUH1

OAP N°2 : LAUBRE

Situés sur la partie ouest du hameau de Laubre, les deux sites d'extension du hameau sont actuellement utilisés comme prairie (site nord) et jardin (site sud)

Facilement accessibles depuis des chemins et route communales, les sites localisés à proximité directe des habitations existantes sont facilement aménageables.



LOCALISATION	Sur la partie ouest du hameau de Laubre		
SURFACE CONCERNÉE	0,39 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	4 logements
DENSITÉ MAXIMALE	10 logements / ha	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	Accolé à un hameau isolé	**ZONAGE VISÉ**	1AUh1
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le site est actuellement occupé comme prairie (site nord) et jardin (site sud)		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Mutualisation des accès pour la mobilisation d'espaces fonciers - Préservation des caractéristiques du hameau par une intégration architecturale adéquate - Répondre aux besoins en logements		
PARTICULARISME	- Clumanc est une commune à part entière composé de plusieurs entités sans polarité définie. La définition des secteurs de projet s'est faite de manière pensée et éclairée au regard de toutes les caractéristiques du hameau impactée, afin de consolider là où le potentiel réside, où la cohérence se démarque et où l'impact paysager est moindre.		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès direct sur la voie communale	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Assurée
ASSAINISSEMENT	Non collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF	Le secteur est couvert par le site N2000 de la vallée de l'Asse qui couvre toute la vallée dans la commune, et qui est donc difficilement évitable. Il est également couvert par un site de la RNN géologique.		
PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Les deux sites sont localisées dans la trame de mosaïque d'espaces agricoles variés, mais ils viennent s'insérer en contact de l'urbanisation existante et sans barrer la continuité de cette trame le long de la vallée, entre la trame humide à l'est et la trame semi-ouverte à l'ouest. Avec cette disposition et leurs surfaces modestes, la TVB n'est pas remise en cause. Les haies mixtes prévues dans l'aménagement contribueront à cette mosaïque. L'OAP recommande de réaliser un diagnostic chiroptères et rapaces sur le bâti ancien du site sud.		
RISQUES NATURELS	Les sites sont situés en aléa argiles faible, et pour leur quasi totalité en périmètre AZI.		
CONSOMMATION D'ESPACE	Ce secteur s'inscrit dans un projet plus global où les communes satellite comme Clumanc participent à hauteur de 30% à la production de logements. Le PLUi réduit de près de 45% la consommation d'espace.		
FLUX DE DÉPLACEMENTS	Accès immédiat sur la route communale, les logements attendus n'auront pas d'impact notable sur les flux de déplacement.		
RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE	Aucun emploi ou activité prévue mais seulement du logement en nombre réduit permettant de consolider le hameau.		



CLUMANC

SECTEURS 1AUH1

OAP N°3 : VALAURY

Le hameau de Valaury est composé de deux sites d'extension. Le premier, localisé au nord du hameau est caractérisé par un usage unique en prairie et un accès aisé au chemin communal se situant au sud du site. Localisé en retrait des constructions existante, le site est peu visible.

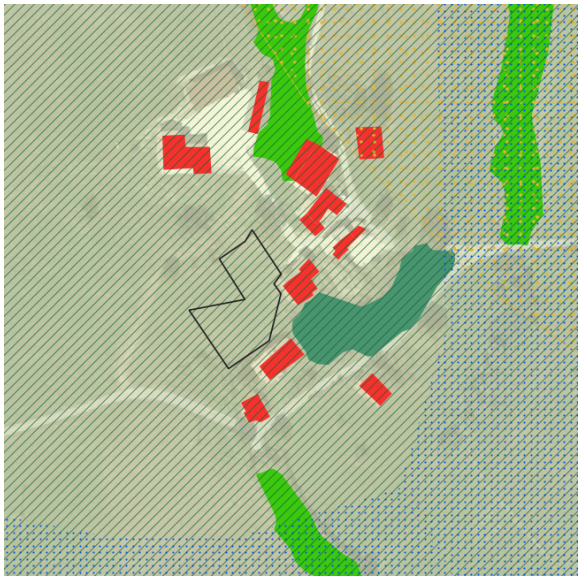
Le deuxième site est localisé en entrée sud du hameau. Composé d'un petit boisement, la partie haute du site est longée par un ruisseau et n'est accessible que par la route communale située à l'ouest de la parcelle. La partie basse est desservie par la départementale et est composé de quelques sujets végétaux formant sa lisière sud.

LOCALISATION	Au nord et en entrée sud du hameau de Valaury		
SURFACE CONCERNÉE	0,42 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	4- 5 logements
DENSITÉ MAXIMALE	12 logements / ha	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	Accolé à un hameau isolé	**ZONAGE VISÉ**	1AUh1
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Les deux sites sont utilisés principalement comme prairies		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Préservation des éléments de paysage sur le secteur sud, ouverture de jardins partagés et gestion des lisières avec les espaces agricoles - Optimisation des voies d'accès et gestion du stationnement - Préservation des caractéristiques du hameau par une intégration architecturale adéquate et l'identification d'un emplacement adapté au développement global - Répondre aux besoins en logements		
PARTICULARISME	- Clumanc est une commune à part entière composé de plusieurs entités sans polarité définie. La définition des secteurs de projet s'est faite de manière pensée et éclairée au regard de toutes les caractéristiques du hameau impactée, afin de consolider là où le potentiel réside, où la cohérence se démarque et où l'impact paysager est moindre.		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès direct à la voie communale	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Assurée
ASSAINISSEMENT	Non collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF	Ici, le RPG identifie un espace de fourrage au nord et aucune activité agricole au sud. Le secteur n'est impacté par aucune contrainte environnementale réglementaire et est couvert par un aléa argiles faible.		
PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Les espaces de mosaïque concernés par les deux sites seront maintenus en installant une lisière végétale et en préservant le jardin sur le site nord, et en maintenant la ripisylve du ruisseau ainsi qu'une zone boisée sur la partie sud.		
CONSOMMATION D'ESPACE	Ce secteur s'inscrit dans un projet plus global où les communes satellite comme Clumanc participent à hauteur de 30% à la production de logements. Le PLUi réduit de près de 45% la consommation d'espace.		
FLUX DE DÉPLACEMENTS	Accès immédiat sur la route communale, les logements attendus n'auront pas d'impact notable sur les flux de déplacement.		
RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE	Aucun emploi ou activité prévue mais seulement du logement en nombre réduit permettant de consolider le hameau.		

CLUMANC

SECTEUR 1AUH1

OAP N°4 : RIVIÈRE



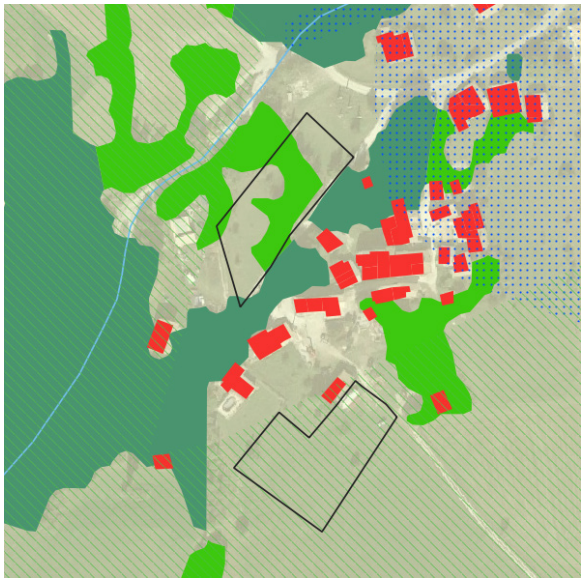
Le secteur de projet est situé à l'extrémité ouest du hameau de Rivière.

D'une superficie de 900 m², le site utilisé comme prairie est caractérisé par un relief en légère pente.

La route communal située au sud du secteur est l'unique accès possible.

A noter que le site est couvert par une présomption de zone humide qui a été levée par une étude menée par le SMAB et annexée au présent rapport.

LOCALISATION	A l'extrémité ouest du hameau de Rivière		
SURFACE CONCERNÉE	0,09 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	2 logements
DENSITÉ MAXIMALE	22 logements / ha	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	Accolé à un hameau isolé	**ZONAGE VISÉ**	1AUh1
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le site est utilisé comme prairie.		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Préservation des caractéristiques du hameau par une intégration architecturale adéquate et l'identification d'un emplacement adapté au développement global - Répondre aux besoins en logements		
PARTICULARISME	- Clumanc est une commune à part entière composé de plusieurs entités sans polarité définie. La définition des secteurs de projet s'est faite de manière pensée et éclairée au regard de toutes les caractéristiques du hameau impactée, afin de consolider là où le potentiel réside, où la cohérence se démarque et où l'impact paysager est moindre.		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès direct à la voie communale	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Assurée
ASSAINISSEMENT	Non collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF	Ici, le RPG identifie un espace de prairie. Le secteur est couvert par le site N2000 vallée de l'Asse, mais sa surface très limitée et en accroche directe avec le bâti existant ne remet pas en cause la conservation des enjeux du site.		
PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Le secteur n'est pas situé en zone humide. La création de lisières végétales participera à la trame de milieux en mosaïque (haies et petits boisements en connexion avec le cours d'eau).		
CONSOMMATION D'ESPACE	Ce secteur s'inscrit dans un projet plus global où les communes satellite comme Clumanc participent à hauteur de 30% à la production de logements. Le PLUi réduit de près de 45% la consommation d'espace.		
FLUX DE DÉPLACEMENTS	Accès immédiat sur la route communale, les logements attendus n'auront pas d'impact notable sur les flux de déplacement.		
RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE	Aucun emploi ou activité prévue mais seulement du logement en nombre réduit permettant de consolider le hameau.		



CLUMANC

SECTEURS 1AUH1

OAP N°5 : LES NÈBLES

Le hameau des Nèbles est composé de deux sites d'extension. Le premier, au nord du hameau, utilisé comme jardin et petites prairies, est bordé de haies arborées. Ce secteur est cadré au nord par un ruisseau et au sud par la route communale offrant un accès aisé au site.

Le deuxième site est localisé au sud du hameau, le long d'un chemin communal. Il est actuellement utilisé comme prairie, et possède peu d'éléments boisés.

LOCALISATION	Au centre-ouest et au sud du hameau Les Nèbles de Clumanc		
SURFACE CONCERNÉE	0,48 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	5 logements
DENSITÉ MAXIMALE	10 logements / ha	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	Accolé à un hameau isolé	**ZONAGE VISÉ**	1AUh1
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Les sites sont utilisés principalement à vocation de prairie mais aussi jardin au nord		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Maintien de la haie structurante sur le secteur nord et implantation de lisières végétales pour intégrer le développement - Préservation des caractéristiques du hameau par une intégration architecturale adéquate et l'identification d'un emplacement adapté au développement global - Répondre aux besoins en logements		
PARTICULARISME	- Clumanc est une commune à part entière composé de plusieurs entités sans polarité définie. La définition des secteurs de projet s'est faite de manière pensée et éclairée au regard de toutes les caractéristiques du hameau impactée, afin de consolider là où le potentiel réside, où la cohérence se démarque et où l'impact paysager est moindre.		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès direct sur la voie communale	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Assurée
ASSAINISSEMENT	Non collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF	Ici, le RPG n'identifie aucune activité agricole. Le site sud est concerné par la ZNIEFF Massif de la montagne de Coupe. Le secteur est en aléa argiles faible, sauf la bande ouest du site sud qui est en aléa moyen et sera donc évité par les constructions autant que possible.		
PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Dans le site nord une haie maintiendra la connexion entre les haies existantes et le boisement en coeur de hameau. Des haies à créer dans le secteur sud contribueront également à la mosaïque locale.		
CONSOMMATION D'ESPACE	Ce secteur s'inscrit dans un projet plus global où les communes satellite comme Clumanc participent à hauteur de 30% à la production de logements. Le PLUi réduit de près de 45% la consommation d'espace.		
FLUX DE DÉPLACEMENTS	Accès immédiat sur la route communale, les logements attendus n'auront pas d'impact notable sur les flux de déplacement.		
RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE	Aucun emploi ou activité prévue mais seulement du logement en nombre réduit permettant de consolider le hameau.		

CLUMANC

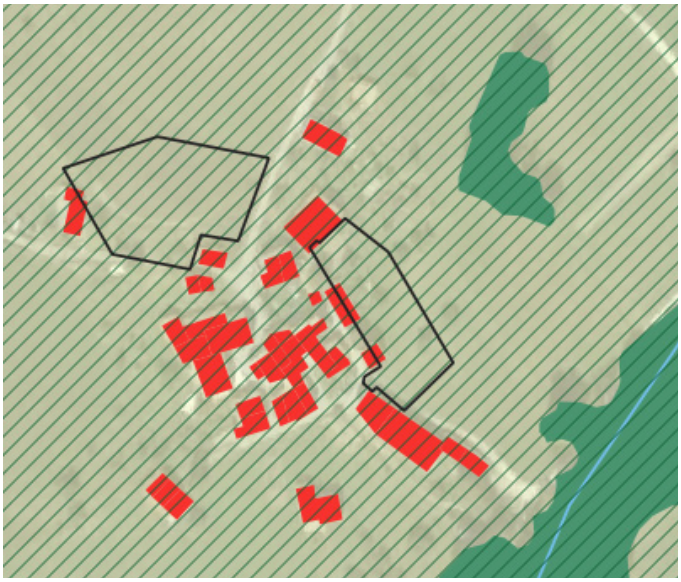
SECTEURS 1AUH1

OAP N°6 : TOUESTE

Le hameau de Toueste est composé de deux sites d'extension situés au nord ouest du hameau.

Le site nord est caractérisé par un dénivelé important qui offre un accès unique à la route communale à l'est du site. Cet important dénivelé permet de réduire la visibilité du site, actuellement utilisé comme prairie.

Le deuxième site, situé en entrée de hameau, est utilisé comme jardin, il est planté de quelques arbres fruitiers et facilement raccordable à la route communale bordant le site sur sa limite nord.



LOCALISATION	Au nord-est du hameau de Toueste		
SURFACE CONCERNÉE	0,37 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	3 logements
DENSITÉ MAXIMALE	8 logements / ha	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	Accolé à un hameau isolé	**ZONAGE VISÉ**	1AUh1
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le secteur nord est utilisé comme prairie et le secteur sud comme jardin		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Identification des bandes de constructibilité afin de s'adapter à la topographie - Préservation des vues - Préservation des caractéristiques du hameau par une intégration architecturale adéquate et l'identification d'un emplacement adapté au développement global - Répondre aux besoins en logements		
PARTICULARISME	- Clumanc est une commune à part entière composé de plusieurs entités sans polarité définie. La définition des secteurs de projet s'est faite de manière pensée et éclairée au regard de toutes les caractéristiques du hameau impactée, afin de consolider là où le potentiel réside, où la cohérence se démarque et où l'impact paysager est moindre.		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès direct sur la voie communale	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Assurée
ASSAINISSEMENT	Non collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF	Ici, le RPG n'identifie aucune activité agricole. Le secteur est couvert par le site N2000 vallée de l'Asse, mais sa surface limitée et en accroche directe avec le bâti existant ne remet pas en cause la conservation des enjeux du site.		
PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Des haies à créer dans le secteur sud contribueront à la mosaïque locale.		
CONSOMMATION D'ESPACE	Ce secteur s'inscrit dans un projet plus global où les communes satellite comme Clumanc participent à hauteur de 30% à la production de logements. Le PLUi réduit de près de 45% la consommation d'espace.		
FLUX DE DÉPLACEMENTS	Accès immédiat sur la route communale, les logements attendus n'auront pas d'impact notable sur les flux de déplacement.		
RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE	Aucun emploi ou activité prévue mais seulement du logement en nombre réduit permettant de consolider le hameau.		

LA MÛRE-ARGENS

SECTEUR 1AUH1

OAP N°1 : RÉSIDENCE SÉNIOR



Situé au cœur d'un quartier pavillonnaire diffus, le secteur d'étude à l'usage exclusif de pâture peut être caractérisé comme dent creuse de grande importance.

Ce site positionné aux portes du village ancien de La Mûre est bordé de haies de thuyas et accessible depuis la RD955 au sud (accès existant) et la route communale au Nord.

Facilement aménageable le site est viabilisé.

LOCALISATION	Au cœur du quartier pavillonnaire, à l'ouest du centre de village		
SURFACE CONCERNÉE	1,58 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	16 logements
DENSITÉ MAXIMALE	10 logements / ha	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	Quartier pavillonnaire diffus	**ZONAGE VISÉ**	1AUh1
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le site est actuellement une pâture représentant un vide dans l'ensemble bâti		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Consolidation d'un ensemble urbain aéré - Intégration paysagères en accord avec l'environnement et les codes locaux - Intégration d'espaces publics plantés et d'espaces de rencontre communs permettant de dynamisé le lieu - Répondre aux besoins en logements et particulièrement à l'offre spécifique émergente face au vieillissement de la population		
PARTICULARISME	Le projet ambitionne d'accueillir du logement pour sénior et de permettre d'accueillir une offre adaptée pour l'évolution du territoire, en reflet de l'objectif politique et surtout dans un secteur à quelques pas du pôle et ses principaux services et commerces. Un enclave est identifiée au nord pour permettre au propriétaire de la maison et du terrain du site, de pouvoir, à terme, bâtir une nouvelle habitation.		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur la route communale au nord du site	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Renforcement à prévoir
ASSAINISSEMENT	Au droit de la zone	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF	En pleine accroche urbaine et dans la continuité du bourg de La Mûre, ce développement permet de ne pas impacter les grandes surfaces agricoles sous la forme d'un mitage. Ce terrain est actuellement engazonné et maintenu en prairie en attente de développement. Le secteur n'est concerné par aucun zonage réglementaire de biodiversité.		
PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Le secteur est identifié dans la TVB par les espaces en mosaïque. Il est cependant situé en coeur de zone urbaine, les haies existantes seront préservées et des espaces végétaux ouverts seront maintenus. La trame mosaïque entre la rivière et le boisement est maintenue par ailleurs et les continuités resteront fonctionnelles.		
CONSOMMATION D'ESPACE	Ce secteur s'inscrit dans un projet plus global où les communes satellite comme La Mûre-Argens participent à hauteur de 30% à la production de logements. Le PLUi réduit de près de 45% la consommation d'espace.		
FLUX DE DÉPLACEMENTS	Accès immédiat sur la route communale, les logements attendus n'auront pas d'impact notable sur les flux de déplacement, d'autant qu'il s'agit là d'un projet de résidence sénior où les déplacements sont plus concentrés et ne répondent pas à des trajets domicile-travail.		
RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE	Aucun emploi ou activité prévue mais seulement du logement pour sénior. A quelques mètres de Saint-André-les-Alpes, et en tant que commune satellite, La Mûre-Argens présente les caractéristiques idéales pour ce type de projet.		



LA PALUD-SUR-VERDON

SECTEUR 1AUH1, N ET UC

OAP N°1 : LE VIGNAL

Positionné au nord du village historique de La Palud-sur-Verdon, le site de projet vient s'inscrire dans un projet global de redéfinition de l'enveloppe du village au vu d'une déviation du centre. Un emplacement réservé vient d'ailleurs encadrer l'évolution du chemin communal vers la formalisation d'une voie structurante.
Constitué actuellement de prairies et jardins, le site d'une superficie de 1.19 ha vient connecter le centre village aux extensions diffuses inscrites sur les hauteurs.
L'objectif de l'urbanisation de ce site est ainsi de densifier le tissu urbain existant en préservant l'aspect aggloméré du village ainsi que la ceinture verte.

LOCALISATION	Au nord du village historique, accolé au centre-bourg ancien de La Palud-sur-Verdon		
SURFACE CONCERNÉE	1,98 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	15 logements
DENSITÉ MAXIMALE	12 logements / ha	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Communale / Privée
CONTEXTE URBAIN	En poursuite de zone UC et UA	**ZONAGE VISÉ**	1AUh1- UC
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le secteur est actuellement occupé par quelques habitations au nord tandis que le reste est entretenu en prairie		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Dynamisation du cœur de village par un quartier d'habitation structuré - Aménagement d'une déviation du centre-bourg afin de désengorger les flux, notamment en période estivale - Attention forte à l'intégration architecturale et à l'implantation pour donner une visibilité claire à la rue et une intégration adaptée dans le décor naturel - Répondre aux besoins en logements		
PARTICULARISME	Le secteur d'OAP englobe un périmètre plus global que l'aménagement mais tend à délimiter une cohérence globale entre l'urbanisation diffuse du nord du village et son cœur ancien afin de redynamiser le site en incluant le réaménagement viaire visé - La commune a engagé des emplacements réservés pour la création de la voirie		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès à la RD et via un chemin de desserte interne existant et à consolider	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Renforcement à prévoir
ASSAINISSEMENT	Non collectif / collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF	En poursuite nord de l'urbanisation de La Palud-sur-Verdon, ce développement vient répondre aux conditions de la Loi Littoral vis-à-vis de l'urbanisation en continuité. Ici, le RPG identifie une infime partie en surface pastorale. Les sites N2000 ZPS et ZSC des Gorges du Verdon sont évités. Le site est en aléa argiles faible.		
PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Le secteur est identifié dans la TVB par les espaces en mosaïque. Il est cependant situé en coeur de zone urbaine. La trame mosaïque est maintenue par ailleurs avec les entités identifiées, les continuités resteront donc fonctionnelles.		
CONSOMMATION D'ESPACE	Ce secteur s'inscrit dans un projet plus global où les communes autonomes comme La Palud-sur-Verdon participent à hauteur de 60% à la production de logements. Le PLUi réduit de près de 45% la consommation d'espace.		
FLUX DE DÉPLACEMENTS	L'accès au réseau local est suffisant et la commune a apposé un emplacement réservé afin de pouvoir redimensionner les routes pour contourner le village et desservir ces terrains.		
RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE	Les services et commerces sont calibrés pour cette nouvelle population et ces nouveaux logements. Ce quartier nord permettra de donner autant de dynamisme à cette commune marquée par la saisonnalité.		

LA PALUD-SUR-VERDON

SECTEURS 1AUH1

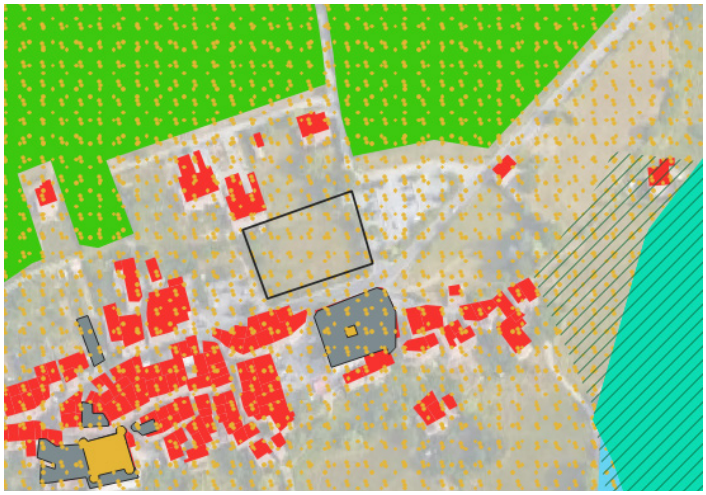
OAP N°2 : SUD DU VILLAGE

Localisés au sud du village de la Palud-sur-Verdon, les secteurs de projets situés en continuité directe du village sont facilement accessibles depuis la RD952.

Utilisés comme prairie, le secteur sud est longé par une route communale tandis que le secteur nord, composé de jardins possède un accès simple à la RD. Partiellement arborées, les parcelles nord sont bordées de haies mixtes hautes créant une coupure entre espace bâti et espace agricole.



LOCALISATION	Le site se trouve en deux partie et complète la partie sud du village		
SURFACE CONCERNÉE	0,35 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	6 logements
DENSITÉ MAXIMALE	17 logements / ha	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	Accroche urbaine en continuité de l'existant	**ZONAGE VISÉ**	1AUh1
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le site est actuellement utilisé comme prairie		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Mutualisation des accès sur la route départementale au nord - Intégration des constructions au tissu urbain existant, en prolongement du centre ancien, en respectant les codes architecturaux locaux et en intégrant des lisières vertes - Répondre aux besoins en logements		
PARTICULARISME			
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès mutualisé (secteur nord) ou direct sur la voie communale (secteur sud)	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Renforcement à prévoir
ASSAINISSEMENT	Non collectif / collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF	En poursuite nord de l'urbanisation de La Palud-sur-Verdon, ce développement vient répondre aux conditions de la Loi Littoral vis-à-vis de l'urbanisation en continuité. Ici, le RPG identifie une infime partie en surface pastorale. Les sites N2000 ZPS et ZSC des Gorges du Verdon sont évités.		
PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Le secteur est partiellement identifié dans la TVB par les espaces en mosaïque. Il est cependant situé en continuité de zone urbaine et de surface limitée. Des haies seront créées et la trame mosaïque est maintenue par ailleurs avec les entités identifiées, les continuités resteront donc fonctionnelles.		
CONSOMMATION D'ESPACE	Ce secteur s'inscrit dans un projet plus global où les communes autonomes comme La Palud-sur-Verdon participent à hauteur de 60% à la production de logements. Le PLUi réduit de près de 45% la consommation d'espace.		
FLUX DE DÉPLACEMENTS	L'accès au réseau local est suffisant.		
RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE	Aucun emploi ou activité prévue mais seulement du logement en nombre réduit permettant de consolider le village et alimenter les services communaux.		



LA PALUD-SUR-VERDON

SECTEUR UA

OAP N°3 : ENTRÉE DU VILLAGE

Le site de 1900 m² situé en entrée de village de la Palud-sur-Verdon constitue une dent creuse à mobiliser. Localisé entre le parking d'entrée de village, la station service et l'église, le site est actuellement utilisé comme prairie bordée de haies hautes.

Facilement accessible depuis la route communale à l'est et la RD952 au sud, cette parcelle viabilisée est facilement aménageable.

LOCALISATION	En entrée est du village de La Palud-sur-Verdon via la RD952, en dent creuse		
SURFACE CONCERNÉE	0,19 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	4-5 logements
DENSITÉ MAXIMALE	26 logements / ha	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	En zone UA, en entrée du centre ancien du village	**ZONAGE VISÉ**	UA
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le site est actuellement inoccupé et maintenu en prairie		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Dynamisation du cœur de village en optimisant l'espace foncier du centre ancien - Proposition de typologie potentiellement variées avec des bâtiments mitoyens en R+1, tout en maintenant des espaces de jardin en milieu urbanisé. - Qualité de l'entrée de ville avec le maintien et le développement d'une lisière verte à l'est - Répondre aux besoins en logements		
PARTICULARISME	Ce secteur en renouvellement est soumis à OAP par choix afin de le cadrer et de pouvoir avoir un regard sur les attentes en termes de production de logements dans l'effort global. C'est aussi le moyen de préserver la qualité du projet à venir et sa densité.		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur la RD	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Assurée
ASSAINISSEMENT	Non collectif / collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle

INCIDENCES PROJETÉES SUR...	
PROTECTION DES ESPACES NAF	En poursuite nord de l'urbanisation de La Palud-sur-Verdon, ce développement vient répondre aux conditions de la Loi Littoral vis-à-vis de l'urbanisation en continuité. Ici, le RPG identifie une infime partie en surface pastorale. Le site N2000 ZSC des Gorges du Verdon est évité.
PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Le secteur n'est pas identifié au sein de la TVB.





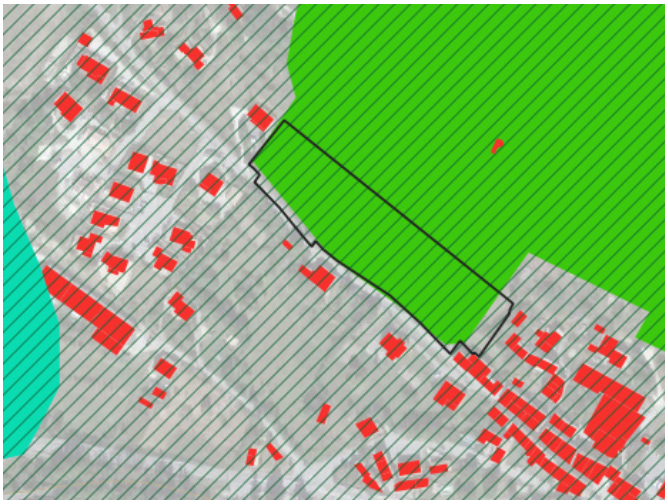
MORIEZ

SECTEUR 1AUH1

OAP N°1 : VILLAGE

Implanté en continuité du village ancien de Moriez, jusqu'au quartier résidentiel à l'ouest du village, ce secteur de projet de 8700 m² est accessible facilement depuis la RD419.

Positionné en léger surplomb de la route, le site composé d'une vaste prairie de fauche est en légère pente jusqu'à la route départementale.



LOCALISATION	En continuité du village de Moriez, entre le centre ancien et la zone UC		
SURFACE CONCERNÉE	0,87 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	10-12 logements
DENSITÉ MAXIMALE	14 logements / ha	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	En poursuite urbaine	**ZONAGE VISÉ**	1AUh1
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le site est actuellement utilisé comme prairie de fauche		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Dynamisation du cœur de village en attirant de la population au centre de Moriez et en tissant un lien étroit entre les zones urbanisées - Phasage du projet en deux zones à développement détachées dans le temps pour une évolution adaptée - Reprise des codes architecturaux et, considération de la topographie et traitement des espaces interstitiels avec les zones cultivées pour une meilleure intégration - Répondre aux besoins en logements		
PARTICULARISME	- Le secteur de projet se place en cohérence avec la zone de développement 2AU de l'autre côté de la voie, qui permettra une urbanisation structurée et densifiée au plus proche du centre village		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur la RD	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Renforcement à prévoir
ASSAINISSEMENT	Non collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF	Dans la poursuite du village de Moriez, ce secteur permet de ne pas impacter les grandes surfaces agricoles sous la forme d'un mitage et de consolider le cœur de bourg. Ici, le RPG n'identifie aucune activité agricole. Comme la quasi totalité de la commune de Moriez, le secteur se trouve dans le périmètre Natura 2000 de la vallée de l'Asse.		
PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Le secteur s'insère entre deux zones d'urbanisation qu'il permet de relier sans interrompre de corridor écologique identifié. Il se place en bordure d'un espace de mosaïque dont il assure la transition en maintenant des espaces ouverts et des lisières végétales.		
CONSOMMATION D'ESPACE	Ce secteur s'inscrit dans un projet plus global où les communes satellite comme Moriez participent à hauteur de 30% à la production de logements. Le PLUi réduit de près de 45% la consommation d'espace.		
FLUX DE DÉPLACEMENTS	Accès direct sur la route communale sans contrainte particulière d'accessibilité ou d'impact sur les flux.		
RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE	Aucun emploi ou activité prévue mais seulement quelques logements permettant de consolider le bourg de Moriez.		



MORIEZ

SECTEURS 1AUH1

OAP N°2 : HYÈGES

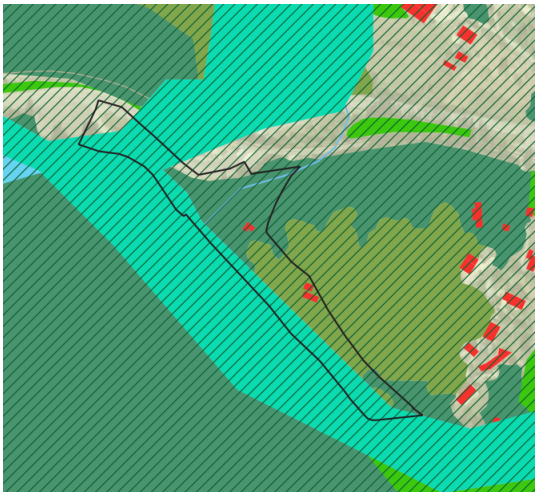
Localisés sur le hameau de Hyèges, les deux petits secteurs de projet sont localisés en continuité du noyau bâti existant.
Le premier secteur d'une superficie de 700m², situé au Nord du hameau est actuellement utilisé comme jardin potager. Cette parcelle est facilement accessible depuis le chemin communal situé au nord.
Le deuxième secteur d'une superficie de 2000m², situé au sud du hameau est constitué de petites prairies cadrées de haies mixtes arborées. Ces parcelles sont facilement accessibles depuis la RD 419 située à l'est du site.

LOCALISATION	Le secteur de projet se divise en deux partie au niveau du hameau de Hyèges		
SURFACE CONCERNÉE	0,27 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	4 logements
DENSITÉ MAXIMALE	15 logements / ha	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	Accroche urbaine, en poursuite des zones UA et UB	**ZONAGE VISÉ**	1AUh1
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	La parcelle la plus au nord est utilisée comme jardin potager tandis que le secteur sud est davantage utilisé comme prairies		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Consolidation du hameau de Hyèges et mise en valeur de son centre ancien - Encadrement respectueux de l'implantation des constructions en accord avec le contexte et dans le respect des règles architecturales qui définissent le hameau - Préservation du lavoir - Répondre aux besoins en logements		
PARTICULARISME	-		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur la RD et sur la route communale	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Renforcement à prévoir
ASSAINISSEMENT	Non collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF	Dans la poursuite du village de Moriez, ce secteur permet de ne pas impacter les grandes surfaces agricoles sous la forme d'un mitage et de consolider le cœur de bourg. Ici, le RPG n'identifie aucune activité agricole. Le secteur est une zone 2AU et n'est pas ouvert à l'urbanisation. Comme la quasi totalité de la commune de Moriez, le secteur se trouve dans le périmètre Natura 2000 de la vallée de l'Asse.		
PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Le site sud est identifié dans la trame en mosaïque de la TVB. Une lisière végétale participera à assurer la transition avec la ripisylve et le ruisseau proches, qui sotn évités par le secteur.		
CONSOMMATION D'ESPACE	Ce secteur s'inscrit dans un projet plus global où les communes satellite comme Moriez participent à hauteur de 30% à la production de logements. Le PLUi réduit de près de 45% la consommation d'espace.		
FLUX DE DÉPLACEMENTS	Accès direct sur la route communale sans contrainte particulière d'accessibilité ou d'impact sur les flux.		
RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE	Aucun emploi ou activité prévue mais seulement quelques logements permettant de consolider le bourg de Moriez.		

MORIEZ

SECTEUR Nx1

OAP N°3 : ESPACE ÉCONOMIQUE



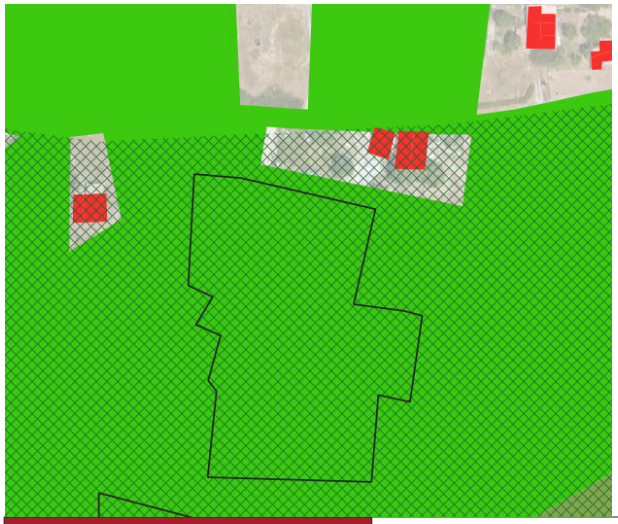
En contrebas du village de Moriez, et en impasse du hameau «Les Prés du Château», le secteur de projet s'étend sur un peu plus d'un hectare. Le site, long de plus de 300 mètres sur une bande d'une profondeur moyenne de 35 mètres, est accessible à la fois depuis le hameau au nord-est et depuis la route nationale 202 à l'ouest. Ce dernier accès constitue son accès principal.

Plusieurs bâtiments désaffectés sont existants sur le site, dont d'ancien sanitaires. Aucun qualité architectural ou historique n'entoure ces constructions.

LOCALISATION	En contrebas du village de Moriez, entre la RN202 et le hameau « Les Prés du Château»		
SURFACE CONCERNÉE	1,06 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	Activités
DENSITÉ MAXIMALE	N/A	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	Espace discontinu, à quelques mètres de l'urbanisation	**ZONAGE VISÉ**	Nx1
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le secteur compte des bâtiments inutilisés et quelques zones de stockage de matériaux, synonyme de la présence d'activités économiques et artisanales		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Intégration adaptées des futurs constructions et encadrement de leur implantation face aux caractéristiques environnementales et aux contraintes naturelles - Préservation des milieux et des éléments boisés - Répondre aux besoins d'évolution et d'accueil des activités locales		
PARTICULARISME	- Site en discontinuité de l'urbanisation ayant reçu un avis favorable de la CDNPS le 16/06/2021		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur la RN202	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Renforcement à prévoir
ASSAINISSEMENT	Non collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Comme la quasi totalité de la commune de Moriez, le secteur se trouve dans le périmètre Natura 2000 de la vallée de l'Asse. Il est partiellement couvert par une présomption de zones humides qui devra être confirmée. Pour limiter cet impact potentiel, le projet prévoit une bande constructible la plus éloignée possible de l'Asse de Moriez, qui permettra également de préserver la majorité des boisements existants. La protection du cours d'eau et de sa ripisylve font l'objet de prescriptions scpécifiques, de même que l'imperméabilisation et la gestion des eaux par les constructions.		







ROUGON

SECTEUR AH2

OAP N°1 : LE ROCHER DE MADELEINE

Le site de projet situé au contrebas du hameau de la Tieye offre une vue panoramique sur les Gorges du Verdon. Il bénéficie d'un environnement arboré et d'une orientation Nord/Sud agréable. Alors que les terrains au nord sont privés, ceux au sud sont de maîtrise communale.

Situé le long de la RD317, en hameau du centre-village, ce secteur utilisé comme prairie et parsemé de boisements éparses se caractérise par une légère pente.

LOCALISATION	A l'ouest du centre ancien de Rougon, en contrebas du hameau de la Tieye		
SURFACE CONCERNÉE	0,64 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	13 logements
DENSITÉ MAXIMALE	20 logements / ha	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Communale / Privée
CONTEXTE URBAIN	Hameau nouveau en discontinuité de l'urbanisation	**ZONAGE VISÉ**	Ah2
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le site est utilisé aujourd'hui comme prairie et est parsemé de quelques arbres		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Accueil de nouveaux logements en accord avec le paysage - Préservation des vues sur les Gorges et intégration des constructions par plateaux - Proposition de nouveaux espaces publics et structures associatives participant à la dynamisation de la commune à quelques pas du centre ancien et actif de Rougon - Maintien de la végétation - Répondre aux besoins en logements		
PARTICULARISME	- Ce secteur d'OAP a fait l'objet d'une étude de discontinuité passée devant la CDNPS en date du 29/08/2018 avec un avis favorable.		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur la RD317 et voirie de desserte interne	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Renforcement à prévoir
ASSAINISSEMENT	Non collectif / collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF	Comme la quasi totalité de la commune, le secteur se trouve dans les périmètres Natura 2000 de la vallée du Verdon. Il se trouve en aléa argiles faible pour la moitié nord.		
PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Le site sud est identifié dans la trame en mosaïque de la TVB. La conservation de la végétation boisée existante participera à assurer la transition avec le reste de la trame. Une OAP très détaillée permet d'insérer finement le projet dans son environnement.		

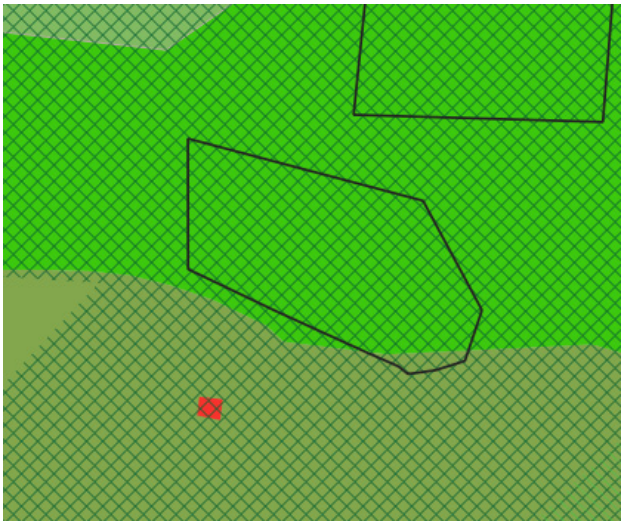




ROUGON

SECTEUR AEC

OAP N°2 : SECTEUR D'ÉQUIPEMENT



Le site de projet situé au contrebas du hameau de la Tieye offre une vue sur les Gorges du Verdon bien que masqué par un ensemble d'arbres. Il bénéficie d'un environnement arboré et d'une orientation Nord/Sud donnant directement sur la route départementale D17.

Ce secteur parsemé de boisements éparses se caractérise par une légère pente et se trouve donc en léger surplomb de la chaussée.

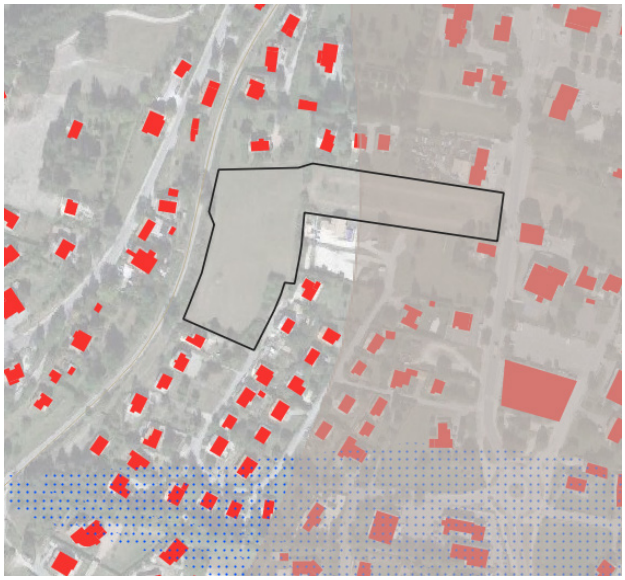
Le périmètre de projet s'étend sur un petit peu plus de 2 000 m² et propose un accès informel existant.

LOCALISATION	En contrebas du hameau de la Tieye, à l'ouest du centre de Rougon		
SURFACE CONCERNÉE	0,22 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	Équipement communal
DENSITÉ MAXIMALE	N/A	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Communale
CONTEXTE URBAIN	En discontinuité	**ZONAGE VISÉ**	Aec
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le site est ponctué de quelques arbres mais n'a aucune vocation définie		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Intégration de l'équipement en fonction de la réalité du site et ses caractéristiques - Accès au site défini pour limiter les impacts sur la topographie (déblais-remblais) - Maintien de la végétation et entretien du masquage visuel lié aux arbres préexistants - Répondre au besoin d'accueil d'un hangar communal pour le stockage d'hiver		
PARTICULARISME	- Site en discontinuité de l'urbanisation ayant reçu un avis favorable de la CDNPS le 16/06/2021		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur la RD17	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Renforcement à prévoir
ASSAINISSEMENT	Non collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle

INCIDENCES PROJETÉES SUR...	
PROTECTION DES ESPACES NAF	Comme la quasi totalité de la commune, le secteur se trouve dans les périmètres Natura 2000 de la vallée du Verdon.
PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Le site sud est identifié dans la trame en mosaïque de la TVB. La conservation de la végétation boisée existante participera à assurer la transition avec le reste de la trame.







SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES

SECTEUR 1AUH1 - UCA

OAP N°1 : QUARTIER PAVILLONNAIRE

Situé en plein cœur d'un quartier pavillonnaire à proximité directe du centre de Saint-André-les-Alpes, le site de projet constitue un ensemble de dents creuses de grande importance.

Compris entre la voie ferrée et la RD955 le secteur de projet est facilement raccordable aux réseaux routiers existants (deux voies communales au sud du site et un accès potentiel à la RD955.)
Utilisées comme prairies, les parcelles sont ponctuées de quelques arbres isolés et haies mixtes.

LOCALISATION	Au cœur de l'urbanisation de Saint-André-les-Alpes, dans la zone UC-Uca		
SURFACE CONCERNÉE	1,22 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	15 logements
DENSITÉ MAXIMALE	12 logements / ha	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	Quartier pavillonnaire diffus	**ZONAGE VISÉ**	1AUh1- Uca
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	L'ensemble du secteur est actuellement exempt d'usage et utilisé en prairie		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Consolidation du secteur pavillonnaire par une optimisation du foncier - Harmonisation du développement futur vis-à-vis du tissu urbain existant en respectant le contexte paysager et architectural - Traitement de la lisière avec la voie ferrée pour atténuer les nuisances potentielles - Bouclage viaire du quartier résidentiel - Répondre aux besoins en logements		
PARTICULARISME	- Le secteur est partiellement en zone à urbaniser et partiellement en dent creuse de la zone UCa. La collectivité a souhaité pouvoir cadrer la densification de manière cohérente sur ce secteur stratégique de la commune pôle. Un emplacement réservé (ER_SA01) permet d'acquérir la largeur de voirie à créer pour la desserte.		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur la RD955 et sur la voie communale au sud	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Renforcement à prévoir
ASSAINISSEMENT	Au droit de la zone	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF	Au sein même du bourg de Saint-André-les-Alpes et en quasi inclusion urbaine, ce développement permet de ne pas miter le territoire. Ici, le RPG identifie de la prairie. La partie est du site est en aléa argiles faible., ce à quoi le règlement écrit répond par des prescriptions de constructions strictes.		
CONSOMMATION D'ESPACE	Ce secteur s'inscrit dans un projet plus global où les communes pôle comme Saint-André-les-Alpes participent à hauteur de 60% à la production de logements. Le PLUi réduit de près de 45% la consommation d'espace.		
FLUX DE DÉPLACEMENTS	L'apport en logements n'aura pas d'impact majeur sur les flux du village considérant le maillage de la commune.		
RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE	Les services et commerces sont calibrés pour cette nouvelle population et ces nouveaux logements. Le secteur visé ici est déjà un quartier proches des commerces et services et ces nouveaux habitants aisément être desservis à porter de pas.		

SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES

SECTEUR 1AUH1 - 1 AUH2

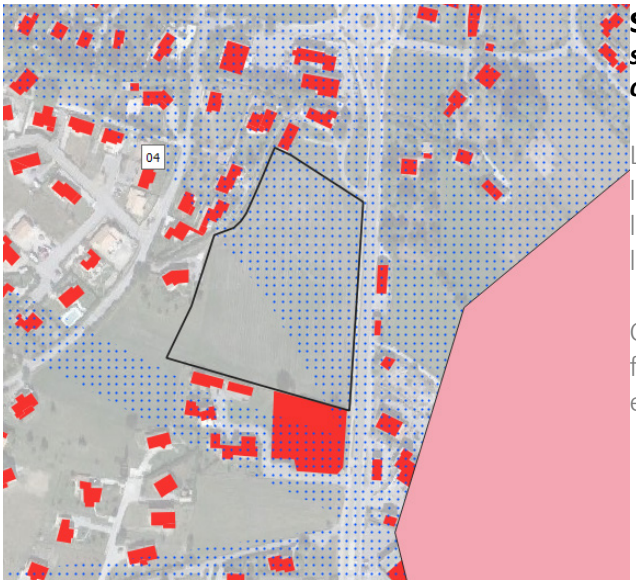
OAP N°2 : CENTRE VILLAGE

Le secteur de projet est situé entre la RD955 et le centre village de Saint-André-les-Alpes. Constitué de prairies et jardins privatifs, le site est bordé de haies vives et ponctué de quelques arbres isolés.

Localisé à proximité directe des services (écoles, commerces) le site est actuellement accessible uniquement par des chemins privés.



LOCALISATION	Au cœur de l'urbanisation de Saint-André-les-Alpes, accolé au nord du centre ancien		
SURFACE CONCERNÉE	1,30 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	15 logements
DENSITÉ MAXIMALE	12 logements / ha	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	Centre ancien et école	**ZONAGE VISÉ**	1AUh1- 1AUh2
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le secteur est utilisé en prairie tandis que le sud-est est maintenu en jardin		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Dynamisation du centre ancien de Saint-André-les-Alpes - Diversification des typologies et de la densité pour attirer un public varié à proximité des services et commerces / Anticipation de l'évolution des équipements scolaires - Valorisation de l'effet rue sur la RD955 par un aménagement adéquat et une implantation structurée - Traitement des flux de circulation en insistant sur des aménagements doux et espaces verts partagés pour redonner la place à la végétalisation en ville / Répondre aux besoins en logements		
PARTICULARISME	- Le secteur de projet est phasé pour permettre un développement harmonieux du site en imposant notamment la viabilisation par une voie de desserte. Un espace est dédié à l'évolution de l'école, au sud, et un emplacement réservé assure son usage futur (ER_SA02). La densité a été adaptée et revalorisé suite à de nombreux échanges avec les Services de l'Etat.		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur la RD955 et en interne jusqu'à la Grand Rue	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Renforcement à prévoir
ASSAINISSEMENT	Au droit de la zone	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF	Au sein même du bourg de Saint-André-les-Alpes et en quasi inclusion urbaine, ce développement permet de ne pas miter le territoire. Ici, le RPG identifie de la prairie. La partie est du site est en aléa argiles faible., ce à quoi le règlement écrit répond par des prescriptions de constructions strictes.		
PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Le secteur est concerné par la trame en mosaïque de la TVB, à l'extrémité d'une entité au contact direct de la zone urbaine existante, avec un phasage privilégiant la progression depuis le front bâti. Le secteur est inclus dans l'AZI et des mesures prescriptives encadrent donc son développement.		
CONSOMMATION D'ESPACE	Ce secteur s'inscrit dans un projet plus global où les communes pôle comme Saint-André-les-Alpes participent à hauteur de 60% à la production de logements. Le PLUi réduit de près de 45% la consommation d'espace.		
FLUX DE DÉPLACEMENTS	L'apport en logements n'aura pas d'impact majeur sur les flux du village considérant le maillage de la commune.		
RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE	Les services et commerces sont calibrés pour cette nouvelle population et ces nouveaux logements. Le secteur visé ici est déjà un quartier proches des commerces et services et ces nouveaux habitants aisément être desservis à porter de pas.		



SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES

SECTEUR 1AUH1

OAP N°3 : SUD VILLAGE

Localisé en plein cœur du quartier résidentiel sud de Saint-André-les-Alpes, le site de 1.58 ha utilisé comme prairie est encadré de lotissements. Longé à l'est par la RN202 et une voie communale à l'ouest l'ensemble du secteur est facilement accessible.

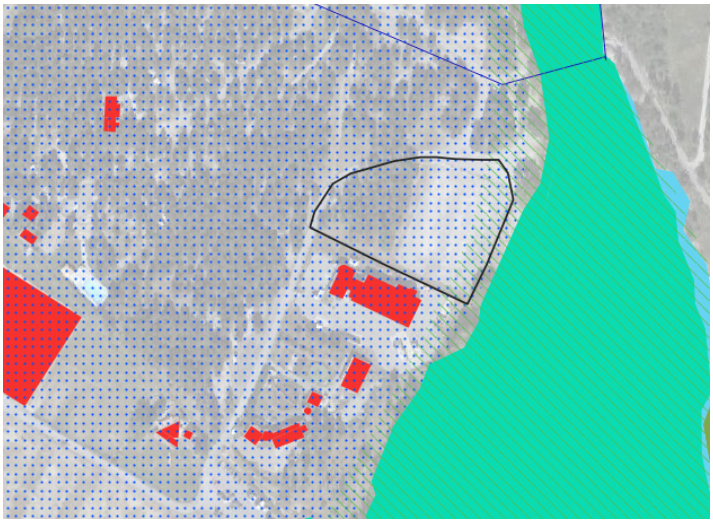
Caractérisé par un relief relativement plat, le site positionné en fond de vallée offre une vue panoramique sur les montagnes environnantes.

LOCALISATION	Au sud de l'urbanisation de Saint-André-les-Alpes, accolé à la zone UC		
SURFACE CONCERNÉE	1,58 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	20-25 logements
DENSITÉ MAXIMALE	16 logements / ha	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	Quartier pavillonnaire UC	**ZONAGE VISÉ**	1AUh1
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le site est maintenu en prairie		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Consolidation du secteur pavillonnaire par une optimisation du foncier - Connexion du secteur pavillonnaire à la voie par la création d'une voirie structurante interne - Diversité de logements potentiels d'où la possibilité d'attirer une population diversifiée - Répondre aux besoins en logements		
PARTICULARISME	- Le site est partiellement inclus dans le périmètre de prélocalisation des zones inondables, d'où certaines mesures à considérer dans l'évolution future du secteur		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur la RN202 et sur la voie communale à l'ouest	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Renforcement à prévoir
ASSAINISSEMENT	Au droit de la zone	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Au sein même du bourg de Saint-André-les-Alpes et en inclusion urbaine, ce développement permet de ne pas impacter le territoire sous la forme d'un mitage. Le secteur évite les zonages N2000 et ZNIEFF ainsi que la TVB. Toutefois, le secteur est inclus dans l'AZI et des mesures prescriptives encadrent donc son développement. Le secteur est également concerné par l'aléa de retrait/gonflement des argiles à quoi le règlement écrit répond par des prescriptions de constructions strictes.		
CONSOMMATION D'ESPACE	Ce secteur s'inscrit dans un projet plus global où les communes pôle comme Saint-André-les-Alpes participent à hauteur de 60% à la production de logements. Le PLUi réduit de près de 45% la consommation d'espace.		
FLUX DE DÉPLACEMENTS	L'apport en logements n'aura pas d'impact majeur sur les flux du village considérant le maillage de la commune.		
RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE	Les services et commerces sont calibrés pour cette nouvelle population et ces nouveaux logements. Le secteur visé ici est déjà un quartier proches des commerces et services et ces nouveaux habitants aisément être desservis à porter de pas.		

SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES

SECTEUR NEC

OAP N°4 : SECTEUR DU SYDEVOM



Le site est divisé en deux parties distinctes : à l'ouest une partie totalement couverte par un boisement éparse sans intérêt notable, et à l'est une partie artificialisée où se démarquent aujourd'hui les activités de stockage et de tri du SYDEVOM.

Le site se présente au bout d'une impasse, entre le camping municipal et le Verdon, au bout de la zone artisanale et des équipements sportifs de la commune.
Des équipements d'intérêt collectif sont adjacente au secteur de projet, notamment avec la station d'épuration juste au sud du site.

LOCALISATION	Au sud-est du bourg de Saint-André-les-Alpes, accolé au camping municipal		
SURFACE CONCERNÉE	0,89 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	Équipements
DENSITÉ MAXIMALE	N/A	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Départementale / Privée
CONTEXTE URBAIN	Discontinu dans une zone d'équipements	**ZONAGE VISÉ**	Nec
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	La partie est accueille le SYDEVOM tandis que la partie ouest est actuellement arborée		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Encadrement du secteur afin de répondre à un besoin collectif d'accueil de structures liés au traitement des déchets et aux locaux du Département - Implantation et règles cadres des constructions strictes afin de ne pas dénaturer la proximité au cours d'eau et conserver une distance appréciable		
PARTICULARISME	- Site en discontinuité de l'urbanisation ayant reçu un avis favorable de la CDNPS le 16/06/2021		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès à la voie communale desservant déjà le site	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Assurée
ASSAINISSEMENT	Au droit de la zone	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Le secteur est concerné en bordure est par la ZNIEFF Retenues de Castillon et Chaudanne. Le site étant déjà occupé par le SYDEVOM et par un boisement artificiel, il ne présente pas un intérêt écologique notable. En revanche le secteur est inclus dans l'AZI et en zone inondable. Dans l'OAP des mesures prescriptives encadrent donc son développement. Le secteur est également concerné par l'aléa de retrait/gonflement des argiles faible.		







SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES

SECTEUR NL1

OAP N°5 : BASE NAUTIQUE

Terrain relativement plane, le secteur se détache à l'est de la route nationale 202 et se décompose en deux parties distinctes : la partie sud destinée au stationnement des usagers du site avec plus d'une centaine de places, et la partie nord sous la forme d'une étendue gazonnée pour recevoir les activités touristiques et nautiques, ainsi que les structures temporaires des prestataires saisonniers.

Un poste de secours pérenne siège au cœur de ce site, lui-même bordé par une haie d'arbres créant un écran végétal avec la voie de circulation.

LOCALISATION	A moins de 2 km au sud du bourg du village, sur les berges du lac de Castillon		
SURFACE CONCERNÉE	2,64 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	Activités
DENSITÉ MAXIMALE	N/A	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Communale
CONTEXTE URBAIN	Isolé	**ZONAGE VISÉ**	Nl1
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le site est déjà utilisé pour les activités nautiques et accueille un parking, un snack, un poste de secours et quelques structures temporaires pendant les saisons estivales		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Pérennisation de l'activité de nautisme lié au lac de Castillon - Encadrement réglementaire de l'intégration paysagère des futures constructions et emplacements d'implantation strictement cadrés - Encadrement de l'évolution du poste de secours pour répondre aux besoins sécuritaires		
PARTICULARISME	- Les objectifs d'évolution de ce site en discontinuité correspondent à l'exception dérogatoire au titre de l'article L.122-13 du Code de l'Urbanisme, soit des équipements d'accueil et de sécurité lié au nautisme. Aucun logement n'y est prévu.		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur la RN202 via les accès existants	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Assurée
ASSAINISSEMENT	Au droit de la zone	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle

INCIDENCES PROJETÉES SUR...	
PROTECTION DES ESPACES NAF PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Le secteur est concerné en bordure par la ZNIEFF Retenues de Castillon et Chaudanne. Le projet visant à des aménagements très modérés et très localisés permettant de conforter l'activité touristique locale dans le respect du site, l'impact ne sera pas significatif sur les espèces et les milieux ciblés par la ZNIEFF. Le secteur est également concerné par l'aléa de retrait/gonflement des argiles. Le secteur n'est pas concerné par la TVB identifiée.







SAINT-JACQUES

SECTEUR 1AUH1 ET UC

OAP N°1 : ENTRÉE DE VILLAGE

Le secteur de projet se situe en entrée de village.

Positionné partiellement en dent creuse le long de la route communale, partiellement en fond de parcelles bâties, le site est caractérisé par deux usages : la prairie et le jardin privatif.

La topographie du site est peu mouvementée, mais un important dénivelé débute en limite nord du site.

LOCALISATION	Le secteur de projet se situe en entrée de village.		
SURFACE CONCERNÉE	0,57 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	5- 6 logements
DENSITÉ MAXIMALE	11 logements / ha	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	Partiellement en dent creuse et partiellement en lisière A	**ZONAGE VISÉ**	1Auh1- UC
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Ce sont des prairies pour les parties les plus à l'ouest, jardins privatifs à l'extrême est		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Dynamisation du cœur de village avec un apport en logements - Adaptation du tissu pour la préservation de la continuité bâtie en mobilisant la dent creuse - Répondre aux besoins en logements		
PARTICULARISME	Ce secteur se distingue par l'intégration d'une dent creuse dans son périmètre de projet afin de permettre non seulement une bonne utilisation du foncier disponible mais également une bonne articulation avec les développement à venir du village		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur la voie communale au sud	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Renforcement à prévoir
ASSAINISSEMENT	Non collectif / collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF	En accroche urbaine, ce développement permet de ne pas impacter le territoire sous la forme d'un mitage. Le RPG n'identifie aucune activité agricole ici. Le secteur évite les zonages réglementaires de biodiversité. Le secteur est couvert par un aléa argiles faible à moyen.		
PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Il concerne sur ces bordures des haies participants à la trame en mosaïque, dont la fonctionnalité sera préservée par le maintien et la création de haies et l'exclusion de construction dans la partie est.		
CONSOMMATION D'ESPACE	Ce secteur s'inscrit dans un projet plus global où les communes agricole comme Saint-Jacques participent à hauteur de 10% à la production de logements. Le PLUi réduit de près de 45% la consommation d'espace.		
FLUX DE DÉPLACEMENTS	Accès immédiat sur la route communale, les deux logements attendus n'auront pas d'impact notable sur les flux de déplacement.		
RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE	Aucun emploi ou activité prévue mais seulement quelques logements permettant de consolider le bourg de Saint-Jacques.		

SAINT-JULIEN-DU-VERDON

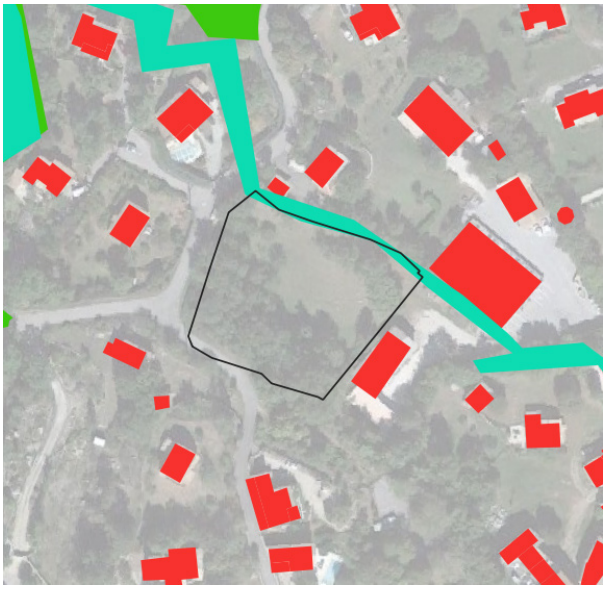
SECTEUR UC

OAP N°1 : CŒUR DE VILLAGE

Localisé en plein cœur d'un quartier résidentiel diffus au nord du village de Saint-Julien-du-Verdon, ce site de renouvellement urbain est constitué d'un ensemble de parcelles boisées ou utilisées en prairie.

Encadré à l'est par le cimetière, et de toutes parts par des habitations individuelles et leur larges jardins boisés, le site est un lieu stratégique pour densifier le village.

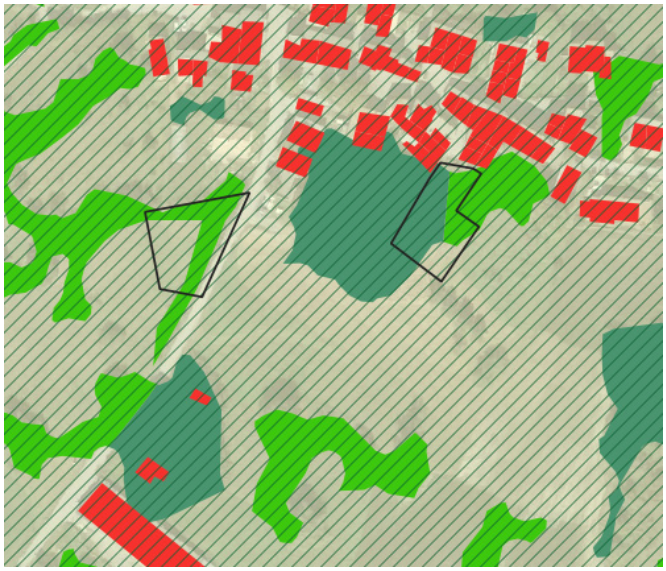
Encadré à l'ouest par une route communale, le site est facilement accessible.



LOCALISATION	Au nord du village de Saint-Julien-du-Verdon et en cœur de milieu habité		
SURFACE CONCERNÉE	0,31 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	4 logements
DENSITÉ MAXIMALE	13 logements / ha	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	En dent creuse et donc entièrement inclus en UC	**ZONAGE VISÉ**	UC
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le site est avant tout une prairie inoccupée et entretenue entourée de haies		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Dynamisation du cœur de village en optimisant l'espace foncier central - Adaptation du tissu et des accès pour la préservation de l'écrin de verdure qui caractérise le site - Préservation des murets anciens - Répondre aux besoins en logements		
PARTICULARISME	Ce secteur en renouvellement est soumis à OAP par choix afin de le cadrer et de pouvoir avoir un regard sur les attentes en termes de production de logements dans l'effort global. C'est aussi le moyen de préserver la qualité du projet à venir, tant d'un point de vue paysager qu'au niveau des accès puisqu'une forte pente se distingue à l'ouest		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur la route communale à l'ouest	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Assurée
ASSAINISSEMENT	Non collectif / collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF	En accroche urbaine, ce développement permet de ne pas impacter le territoire sous la forme d'un mitage. Le secteur évite les zonages réglementaires de biodiversité ainsi que la TVB identifiée. Le secteur est couvert par un aléa argiles faible. Les boisements du site, notamment ceux longeant la zone potentiellement humide en bordure nord, seront préservés.		







SAINT-LIONS

SECTEURS 1AUH1

OAP N°1 : VILLAGE ANCIEN

Localisés au sud du village de Saint-Lions les deux petits secteurs de projet sont implantés en continuité du village ancien.

Le premier situé à l'ouest est composé d'un petit espace de prairie bordé de haies mixtes arborées. Il est facilement accessible depuis la RD319 longeant le site.

Le deuxième secteur est utilisé comme jardin et ponctué de quelques arbres. Il est directement relié aux voiries étroites du village ancien.

LOCALISATION	En continuité du village ancien de Saint-Lions, au sud		
SURFACE CONCERNÉE	0,16 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	2- 3 logements
DENSITÉ MAXIMALE	19 logements / ha	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	En poursuite de la zone UA	**ZONAGE VISÉ**	1AUh1
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le secteur le plus à l'est est utilisé à des fins de jardins tandis que celui à l'ouest est utilisé comme prairie		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Consolidation du bourg ancien en proposant un développant harmonieux d'entrée de village - Préservation des éléments paysagers caractéristiques et préconisations de règles architecturales locales pour une intégration globale du projet - Répondre aux besoins en logements		
PARTICULARISME	-		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès direct sur la voie communale pour le secteur est et sur la RD319 pour le secteur ouest	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Assurée
ASSAINISSEMENT	Non collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF	En accroche urbaine, ce développement permet de ne pas impacter le territoire sous la forme d'un mitage. Le RPG n'identifie aucune activité agricole ici. Le secteur est concerné par le site Natura 2000 vallée de l'Asse qui couvre la totalité de la commune et est donc non évitable.		
PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	La TVB est représentée dans ces sites par la trame boisée et la trame mosaïque. Le projet intègre la préservation ou la recréation de la trame mosaïque par des linéaires de haies et par la préservation d'espaces ouverts (jardins).		
CONSOMMATION D'ESPACE	Ce secteur s'inscrit dans un projet plus global où les communes agricole comme Saint-Lions participent à hauteur de 10% à la production de logements. Le PLUi réduit de près de 45% la consommation d'espace.		
FLUX DE DÉPLACEMENTS	Accès immédiat sur la route communale, les 2-3 logements attendus n'auront pas d'impact notable sur les flux de déplacement.		
RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE	Aucun emploi ou activité prévue mais seulement quelques logements permettant de consolider le bourg de Saint-Lions.		

SENEZ

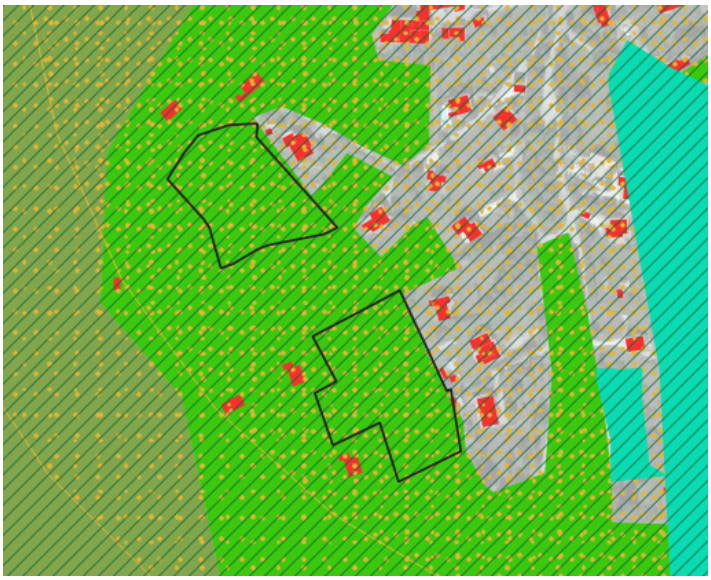
SECTEURS 1AUH1

OAP N°1 : LES FERAÏS

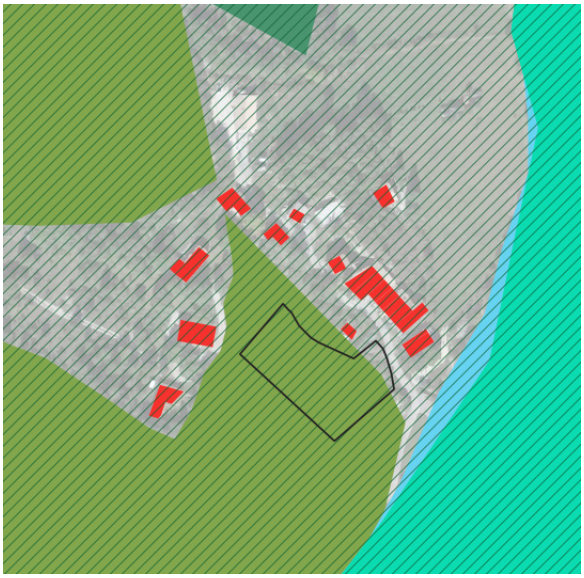
Situé dans le prolongement du quartier des Ferrages, le secteur de projet est caractérisé par un groupement de parcelles à destination de pâturage entrecoupées de maisons individuelles.

Facilement accessible, le site est traversé par deux routes communales et de nombreux chemins d'accès privés.

Localisé à proximité de la vallée de l'Asse de Blieux, le site est relativement plat et parsemé d'épaisses haies arborées.



LOCALISATION	Dans le prolongement du quartier résidentiel des Ferrages		
SURFACE CONCERNÉE	1,30 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	10 logements
DENSITÉ MAXIMALE	8 logements / ha	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	En poursuite de la zone UC	**ZONAGE VISÉ**	1AUh1
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Les deux secteurs de projet sont actuellement occupés comme prairies		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Respect du tissu urbain diffus attenant en proposant un aménagement pas trop dense et en reprenant les codes architecturaux locaux pour une meilleure intégration - Recherche d'une mutualisation des voies de circulation - Répondre aux besoins en logements		
PARTICULARISME	- Le secteur sud est l'occasion de consolider le quartier en incluant les habitations existantes en retrait, tout en s'éloignant de toute contrainte environnementale		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur les chemins communaux	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Renforcement à prévoir
ASSAINISSEMENT	Collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF	Dans la poursuite du village de Senez, ce secteur permet de ne pas impacter le territoire sous la forme d'un mitage et de consolider le cœur de bourg dans le prolongement de l'urbanisation plus récente. Ici, le RPG n'identifie aucune activité agricole. Le secteur se trouve dans le périmètre de Natura 2000 Vallée de l'Asse qui couvre une large partie de la commune. Le secteur est concerné par un aléa argiles faible.		
PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Les deux sites du secteur sont concernés par la trame en mosaïque de la TVB. Cette trame fait le lien entre la trame aquatique et humide de la rivière et la trame boisée à l'ouest. La perméabilité de cette trame est maintenue par une lisière exclue du secteur à l'ouest et par les haies à recréer préférentiellement.		
CONSOMMATION D'ESPACE	Ce secteur s'inscrit dans un projet plus global où les communes satellite comme Senez participent à hauteur de 30% à la production de logements. Le PLUi réduit de près de 45% la consommation d'espace.		
FLUX DE DÉPLACEMENTS	Accès direct sur la route communale sans contrainte particulière d'accessibilité ou d'impact sur les flux. La revalorisation de la voie d'accès pourra s'avérer nécessaire.		
RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE	Aucun emploi ou activité prévue mais seulement quelques logements permettant de consolider le bourg de Senez.		



SENEZ

SECTEUR 1AUH1

OAP N°2 : LA MAURELIÈRE

Le hameau de la Maurelière est composé d'une petite dizaine d'habitations accolées les unes aux autres et parsemées de petits jardins privatifs.
Situé à proximité de la Vallée de l'Asse de Blieux, son cadre paysager est exceptionnel : haies mixtes et arborées, léger vallonnement, prairies et ripisylve.

Le secteur de projet se situe en entrée de hameau, sur une prairie accolée aux jardins privés et petit espace public du hameau. Ce secteur est facilement aménageable par sa topographie douce et son accessibilité directe à la route communale traversant le hameau.

LOCALISATION	Au sud du hameau de la Maurelière, au sud du village de Senez		
SURFACE CONCERNÉE	0,18 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	3 logements
DENSITÉ MAXIMALE	17 logements / ha	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	En continuité de la zone UB	**ZONAGE VISÉ**	1AUh1
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le site accueille aujourd'hui un espace de prairie		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Développement modéré du hameau selon les mêmes caractéristiques que l'évolution passée de l'ensemble bâti - Fortes dispositions concernant la préservation des éléments paysagers qui struturent le site - Mise en valeur de l'entrée de hameau - Répondre aux besoins en logements		
PARTICULARISME	-		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur la voie communale	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Renforcement à prévoir
ASSAINISSEMENT	Non collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF	Dans la poursuite du hameau, ce secteur permet de ne pas impacter le territoire sous la forme d'un mitage et de consolider le cœur de bourg dans le prolongement de l'urbanisation plus récente. Ici, le RPG n'identifie aucune activité agricole. Le secteur est en aléa argiles faible. Le secteur se trouve dans le périmètre Natura 2000 Vallée de l'Asse qui couvre une large partie de la commune.		
PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Le secteur est situé dans la trame de milieux ouverts/ semis-ouverts, en bordure de l'entité, sur une surface très restreinte et au contact de la zone urbaine. La continuité n'est donc pas significativement atteinte et des haies et lisières contribuent à la maintenir.		
CONSOMMATION D'ESPACE	Ce secteur s'inscrit dans un projet plus global où les communes satellite comme Senez participent à hauteur de 30% à la production de logements. Le PLUi réduit de près de 45% la consommation d'espace.		
FLUX DE DÉPLACEMENTS	Accès direct sur la route communale sans contrainte particulière d'accessibilité ou d'impact sur les flux.		
RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE	Aucun emploi ou activité prévue mais seulement quelques logements permettant de consolider le bourg de Senez.		

SENEZ

SECTEUR Nt2

OAP N°3 : LE CENTRE DE FONTCHAUDE

Composé de trois bâtiments sur un terrain de 10 hectares (dont seuls 2.69 hectares sont concernés par le périmètre de l'OAP), le centre s'établit comme une clairière au milieu d'un coteau boisé ayant une vue imprenable sur les versants.

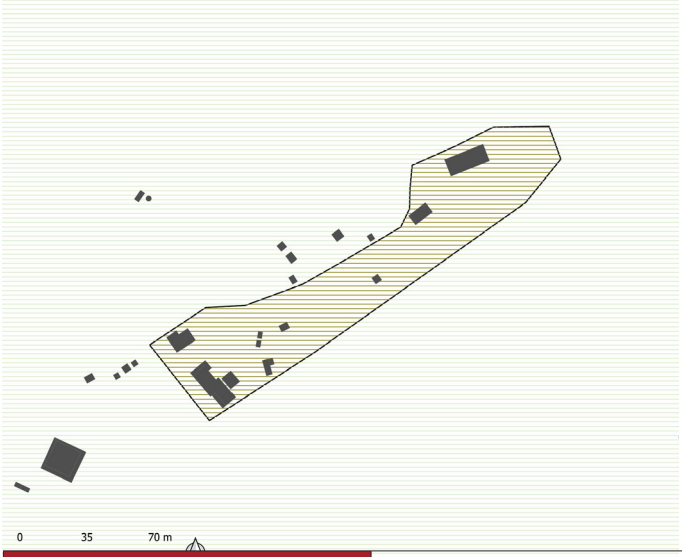
Une voie d'accès communale rejoint l'entrée du site et se définit par un ensemble de lacets bitumés suivant la topographie.



LOCALISATION	Au nord du Gipas, isolé en direction du col de la Pierre Plantée, au nord-est de Senez		
SURFACE CONCERNÉE	2,69 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	Activité touristique
DENSITÉ MAXIMALE	N/A	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	Isolé en zone N	**ZONAGE VISÉ**	Nt2
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le site accueille d'ores et déjà le centre de vacances de Fontchaude composé de trois bâtiments principaux : un lieu d'hébergement, un lieu de vie et d'échanges et un espace de stockage		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Pérennisation de l'activité existante en permettant l'évolution du site et sa mise aux normes - Permettre l'accueil des mesures nécessaires aux conditions de sécurité imposées par le SDIS		
PARTICULARISME	- Ce secteur a fait l'objet d'une demande d'Unité Touristique Nouvelle auprès de la CDNPS		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur la voie communale	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Renforcement à prévoir
ASSAINISSEMENT	Non collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF	Le secteur évite en grande majorité le périmètre Natura 2000 Vallée de l'Asse qui couvre une large partie de la commune. La partie en N2000 est évitée par la bande de constructibilité.		
PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Le secteur est situé dans la trame de milieux ouverts/ semis-ouverts. La constructibilité très limitée par l'OAP et en extension d'une activité existante ne remet pas en cause la fonctionnalité écologique du secteur.		







SENEZ

SECTEUR NL2

OAP N°4 : BOADE

Étendu selon un périmètre de plus de moins de un hectare, Boade est un espace de loisirs dédié à la randonnée de quad et de motos situé au sud de Senez.

Accueillant chalets, mobil-homes, un hôtel, un restaurant, un camping et quelques bâtisses dédiées au stockage du matériel, le site identifié n'inclus que la partie d'accueil et de stockage et se distingue le long de la RD4085 reliant Senez à Castellane, et est composé d'une végétation dense au nord de sa voie de desserte principale.
Le site se trouve en contrebas des pistes dédiées à l'activité, et s'insère dans une environnement vierge.

LOCALISATION	Le long de la RD4085, en direction de Castellane et au sud du village de Senez		
SURFACE CONCERNÉE	0,90 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	Activité
DENSITÉ MAXIMALE	N/A	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	Isolé en zone N	**ZONAGE VISÉ**	Nl2
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le site accueille la société Boade comprenant plusieurs structures d'hébergement, de stockage et d'accueil		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Permettre le maintien et l'évolution de l'activité touristique participant à l'attractivité du territoire - Encadrement réglementaire de l'implantation des évolutions, leur surface au sol et de l'intégration paysagère des futures aménagements - Préservation totale de la végétation du site et du couvert végétal		
PARTICULARISME	- Ce secteur d'OAP a fait l'objet d'une étude de discontinuité passée devant la CDNPS en date du 16/06/2021 avec un avis défavorable. Ce secteur a donc été plus amplement argumenté et s'appuie également sur l'arrêté d'homologation décerné depuis à l'activité.		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès direct sur la RD	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Assurée
ASSAINISSEMENT	Non collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF	Le secteur est couvert par le périmètre Natura 2000 Vallée de l'Asse qui couvre une large partie de la commune. La partie en aléa argiles fort est évitée par la bande de constructibilité.		
PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Le secteur est situé en limite extérieure de la trame de milieux ouverts/ semis-ouverts. La constructibilité très limitée par l'OAP et la conservation des boisements contribuent au maintien des fonctionnalités aux abords de la TVB identifiée.		





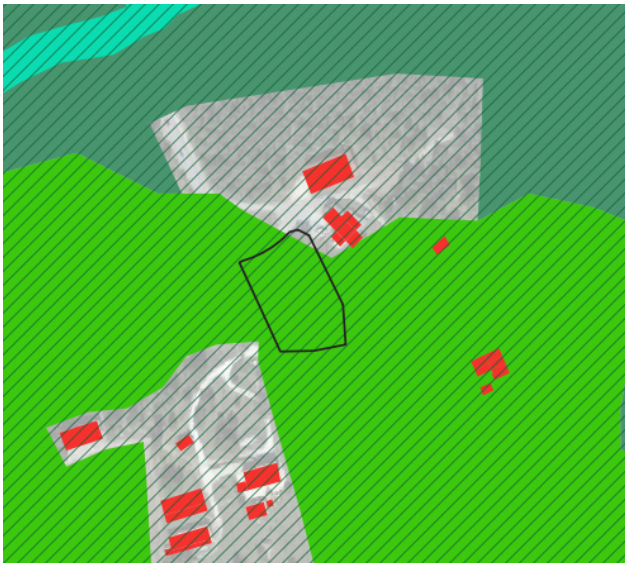
SENEZ

SECTEUR AEC

OAP N°5 : SECTEUR D'ÉQUIPEMENT

Ce site, ouvert sur une panoramique dégagée, est accolé à une menuiserie proposant d'ores et déjà deux bâtiments en activité dont l'un, le plus au nord, pour le stockage de matériel.
Le secteur de projet identifié est entièrement plat et facilement aménageable, sur un espace aux contours paysagers peu notable. Quelques sujets végétaux se trouvent d'ores et déjà sur la parcelle mais aucun n'est à préserver considérant leur faible intérêt.

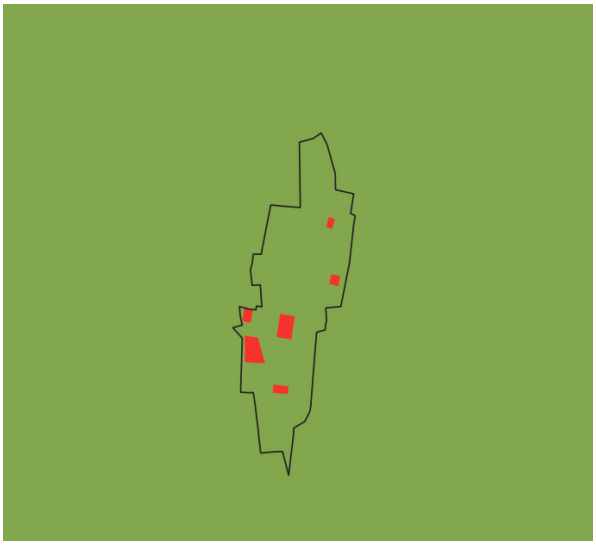
Une voie privée dessert déjà le site par le nord, permettant de mutualiser l'accès à la menuiserie et au futur projet.



LOCALISATION	Le long de la RD4085, au sud du village de Senez		
SURFACE CONCERNÉE	0,34 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	Équipement communal
DENSITÉ MAXIMALE	N/A	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Communale
CONTEXTE URBAIN	Isolé, en zone A, accolé à une activité artisanale	**ZONAGE VISÉ**	Aec
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Le site est actuellement inoccupé et laissé en friche		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Intégration de l'équipement en fonction de la réalité du site et ses caractéristiques - Mutualisation de l'accès au site avec la menuiserie attenante sur une surface plane - Maintien de la végétation et entretien du masquage visuel permettant une intégration au décor naturel - Répondre au besoin d'accueil d'un hangar communal		
PARTICULARISME	- Site en discontinuité de l'urbanisation ayant reçu un avis favorable de la CDNPS le 16/06/2021		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès direct sur la RD	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Assurée
ASSAINISSEMENT	Non collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF	Le secteur est couvert par le périmètre Natura 2000 Vallée de l'Asse qui couvre une large partie de la commune. L'aléa argiles est faible sur tout le secteur.		
PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Le secteur est situé dans la trame en mosaïque. La surface très limitée du secteur et la conservation des boisements contribuent au maintien des fonctionnalités de la TVB identifiée.		







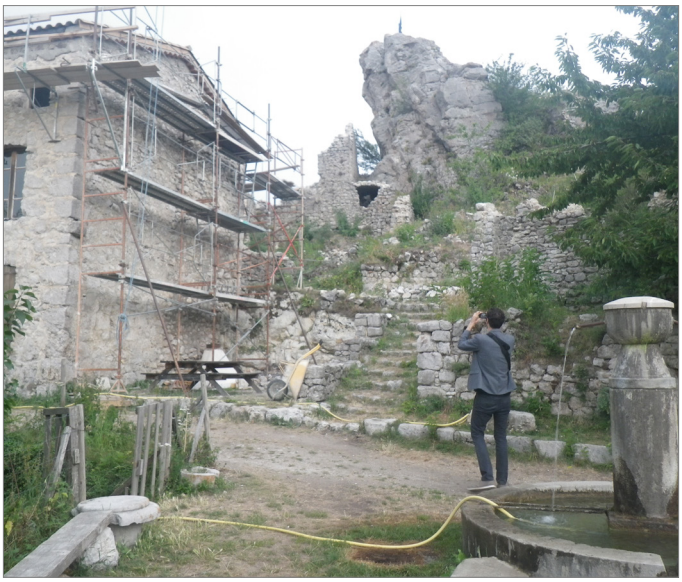
SENEZ

SECTEUR NH1

OAP N°6 : VILLAGE PATRIMONIAL DU POIL

Étendu sur un petit peu plus de 8 000 m², le village historique connait un passé ayant abouti à l'abandon du site au cours du XX^{ème} siècle, alors que son accessibilité ne dépend que d'une piste.
Le village reprend toutefois son souffle et son intérêt patrimonial ouvre ses perspectives vers une nouvelle dynamique visant à reconquérir le site et son bâti traditionnel puisque quelques réhabilitations sont d'ores et déjà en cours.
Ayant accueilli jusqu'à 300 habitants, le village patrimonial du Poil présente encore près d'une trentaine de bases de maison d'habitation sur lesquels reposent le projet.

LOCALISATION	Partie ouest de Senez, ancien village du Poil		
SURFACE CONCERNÉE	0,80 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	Reconstruction patrimoine
DENSITÉ MAXIMALE	N/A	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	Isolé en zone N	**ZONAGE VISÉ**	Nh1
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Ruine de l'ancien village du Poil, une partie de la reconstruction est déjà en cours		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Revalorisation d'un patrimoine à préserver - Formalisation d'une étape des randonnées ayant déjà lieu jusqu'au village - Accompagnement d'une initiative locale		
PARTICULARISME	- Site en discontinuité de l'urbanisation ayant reçu un avis favorable de la CDNPS le 16/06/2021		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès par pistes	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	A mettre à niveau
ASSAINISSEMENT	Non collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF	Le secteur évite les zonages réglementaires naturalistes.		
PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Le secteur est situé dans la trame boisée. Les aménagements légers et la valorisation du patrimoine bâti ne nuisent pas aux fonctionnalités écologiques locales.		





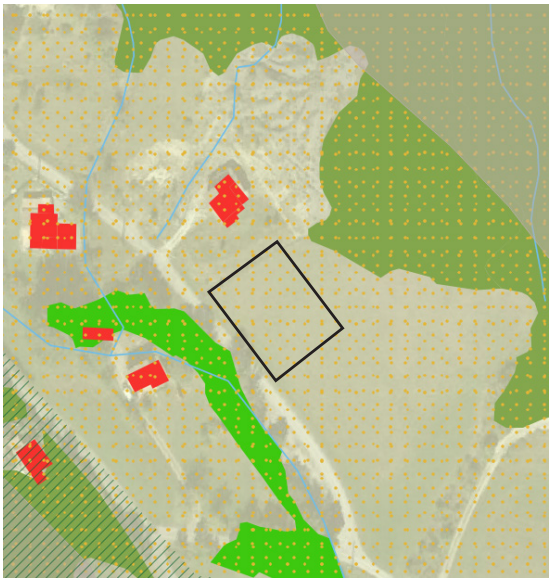
TARTONNE

SECTEUR 1AUH1

OAP N°1 : MALADRECH

Actuellement, le site ne connait aucune végétation mais s'étend comme une prairie entretenue dont la particularité réside dans sa lisière nord-est où la pente se prononce pour laisser apparait les parties rocheuses et végétalisées.

Dans le prolongement du secteur de projet, quelques habitations linéaires se jalonnent. L'église de Tartonne se situe à quelques pas au sud-est du secteur de projet et le site de développement a une vue lointaine sur celle-ci.



LOCALISATION	A l'extrêmité sud du bourg		
SURFACE CONCERNÉE	0,21 ha	**PROGRAMMATION PRÉVUE**	2 logements
DENSITÉ MAXIMALE	10 logements / ha	**MAÎTRISE FONCIÈRE**	Privée
CONTEXTE URBAIN	En poursuite de la zone U	**ZONAGE VISÉ**	1AUh1
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Actuellement utilisé comme d'une prairie entretenue		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Respect du tissu urbain diffus attenant en proposant un aménagement pas trop dense et en reprenant les codes architecturaux locaux pour une meilleure intégration - Répondre aux besoins en logements - Finaliser l'entrée de village		
PARTICULARISME	-		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Voie communale	**ÉLECTRICITÉ**	Au droit de la zone
EAU POTABLE	Au droit de la zone	**DÉFENSE INCENDIE**	Assurée
ASSAINISSEMENT	Non collectif	**EAU PLUVIALE**	Gestion à la parcelle
INCIDENCES PROJETÉES SUR...			
PROTECTION DES ESPACES NAF	En accroche urbaine au sud du bourg de Tartonne, ce développement permet de ne pas impacter le territoire sous la forme d'un mitage. Ici le RPG identifie cette parcelle en partie en zone de prairie. Le secteur n'est impacté par aucun zonage environnemental.		
PRÉSERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS	Le secteur est inclus dans la trame agricole en mosaïque. Sa faible surface et le type d'aménagement ne remettent pas en cause les fonctionnalités assurées par les milieux alentours.		
CONSOMMATION D'ESPACE	Ce secteur s'inscrit dans un projet plus global où les communes agricole comme Tartonne participent à hauteur de 10% à la production de logements. Le PLUi réduit de près de 45% la consommation d'espace.		
FLUX DE DÉPLACEMENTS	Accès immédiat sur la route communale, les 2 logements attendus n'auront pas d'impact notable sur les flux de déplacement.		
RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE	Aucun emploi ou activité prévue mais seulement quelques logements permettant de consolider le bourg de Tartonne.		

4 COMPLÉMENTARITÉ DES OAP AVEC LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES



4.1 APPROCHE RÉGLEMENTAIRE DES OAP

Les OAP sont des orientations et n'ont pas le même sens, ni la même valeur que les dispositions contenues dans le règlement, tant graphique qu'écrit. En effet, les orientations définies dans les OAP permettent de guider l'aménagement global des secteurs 1AU ou certains secteurs U à enjeu, alors que les dispositions contenues dans le règlement sont des règles à appliquer plus strictement (« à la lettre »).
Au travers des OAP, la collectivité a souhaité préciser des dispositions d'aménagement (en plus des dispositions du règlement) qui lui paraissent être « incontournables » pour permettre un aménagement cohérent et global des zones 1AU et de certains secteurs U à enjeu spécifique.

En ce sens, les OAP complètent les dispositions réglementaires établies dans le règlement dans les champs suivants :

> En matière de **vocation et de programmation** : les OAP viennent préciser les typologies de construction sur certains secteurs, formes urbaines préférentielles, densités et attentes pour les secteurs de logement, alors que le règlement identifie la vocation de la zone et les destinations et sous-destinations possibles.

> En matière d'**optimisation du foncier**, les OAP indiquent la localisation et l'organisation de la desserte, évitant la multiplication des accès, encouragent la mutualisation du stationnement et prescrivent des densités minimales. Pour sa part, le règlement écrit, au travers des règles relatives aux implantations des constructions et aux hauteurs relativement souples, autorise la densification au sein des tissus urbains et également à l'échelle des nouveaux secteurs à urbaniser.

> En matière de **fonctionnalité et de desserte** : les OAP permettent de compléter les dispositions contenues dans le règlement concernant les équipements et les réseaux en matière de desserte, d'accès, de déplacements mais aussi de stationnement. Les dispositions des OAP se veulent plus précises et plus qualitatives car adaptées au site et au contexte du secteur que les règles plus génériques contenues dans le règlement.

> En matière d'**intégration paysagère, environnementale et qualité urbaine et architecturale**: les OAP permettent également de compléter les dispositions du règlement relatives à l'intégration paysagère et environnementale des aménagements et des constructions au travers des dispositions sur l'implantation des constructions ou à la qualité du bâti. Elles viennent également en complément du règlement sur la préservation de la trame végétale, le traitement des espaces non urbanisés ou les eaux pluviales.

A noter que certaines justifications, notamment la localisation et le choix de certaines dispositions des OAP, se retrouvent dans le cadre de la partie C « Le règlement comme liant intercommunal » et dans le Tome II du présent rapport de justifications.

4.2 TABLEAU SYNTHÉTIQUE DES SECTEURS DE PROJET

COMMUNE	OAP	PÉRIMÈTRE DE L'OAP	SUPERFICIE À URBANISER	NOMBRE DE LOGEMENTS ATTENDUS	DENSITÉ BRUTE MAX (LOGTS/HA)	MOYENNE BRUTE DE PARCELLE	SUPERFICIE PUBLIQUE ESTIMÉE	DENSITÉ RÉELLE ESTIMÉE
ALLONS	ENTRÉE DE VILLAGE	1,46 HA	1,46 HA	20- 25	17,1	584 M²	1500 M²	19,1 LGT/HA
	ESPACE ÉCONOMIQUE	0,43 HA	0,43 HA	-	-	-	-	-
ANGLES	TERRAIN COMMUNAL	1,35 HA	1,35 HA	7- 8	5,8	1687 M²	5000 M²	9,4
	CENTRE ANCIEN	0,43 HA	0,43 HA	3	7,0	1430 M²	-	7,0
	STEPPES DU KHAAN	0,43 HA	0,43 HA	-	-	-	-	-
BARRÊME	LES FERRAGES	0,31 HA	0,31 HA	10	32,2	310 M²	-	32,2
	HAUT DU VILLAGE	0,77 HA	0,62 HA	12	15,6	642 M²	1200 M²	18,5
	CENTRE VILLAGE	4,53 HA	0 HA	-	-	-	-	-
	GÉVAUDAN	0,75 HA	0 HA	-	-	-	--	-
	LES ARBUEYES	1,67 HA	1,67 HA	20	11,9	835 M²	2500 M²	14,0

COMMUNE	OAP	PÉRIMÈTRE DE L'OAP	SUPERFICIE À URBANISER	NOMBRE DE LOGEMENTS ATTENDUS	DENSITÉ BRUTE MAX (LOGTS/HA)	MOYENNE BRUTE DE PARCELLE	SUPERFICIE PUBLIQUE ESTIMÉE	DENSITÉ RÉELLE ESTIMÉE
BLIEUX	SITE PANORAMIQUE	1,15 HA	1,15 HA	5	7,5	1340 M²	1500 M²	9,6
	VILLAGE ANCIEN	1,26 HA	0 HA	4	-	-	-	-
CASTELLANE	CENTRE-BOURG	37,43 HA	0 HA	-	-	-	-	-
	QUARTIER DES LISTES	1,39 HA	1,39 HA	20	14,4	695 M²	500 M²	14,9
	DESTINATION AILLEURS	4,54 HA	4,54 HA	-	-	-	-	-
	HAMEAUX CHEIRON	10,67 HA	10,67 HA	136	12,7	784 M²	15000 M²	14,8
CHAUDON-NORANTE	ÉVOLUTION ARTISANAT	0,88 HA	0,88 HA	-	-	-	-	-
	BOURG ANCIEN	0,12 HA	0,12 HA	2	16,6	600 M²	-	16,6
CLUMANC	ÉQUIPEMENT	0,14 HA	0,14 HA	-	-	-	-	-
	LAUBRE	0,39 HA	0,39 HA	4	10,3	975 M²	-	10,3
	VALAURY	0,42 HA	0,42 HA	4-5	11,9	840 M²	900 M²	15,1
	RIVIÈRE	0,09 HA	0,09 HA	2	22,2	450 M²	-	22,2
	LES NÈBLES	0,48 HA	0,48 HA	5	10,4	960 M²	100 M²	10,6
	TOUESTE	0,37 HA	0,37 HA	3	8,1	1233 M²	-	8,1
LA MÛRE-ARGENS	RÉSIDENCE SENIOR	1,58 HA	1,58 HA	16	10,1	987 M²	4500 M²	14,1
LA PALUD-SUR-VERDON	LE VIGNAL	1,98 HA	1,30 HA	15	7,6	1320 M²	500 M²	7,8
	SUD DU VILLAGE	0,35 HA	0,35 HA	6	17,1	583 M²	-	17,1
	ENTRÉE DU VILLAGE	0,19 HA	0 HA	4-5	26,3	380 M²	-	26,3
MORIEZ	VILLAGE	0,87 HA	0,87 HA	10-12	13,8	725 M²	200 M²	14,1
	HYÈGES	0,27 HA	0,27 HA	4	14,8	675 M²	-	14,8
	ESPACE ÉCONOMIQUE	1,06 HA	1,06 HA	-	-	-	-	-
ROUGON	ROCHER MADELEINE	0,64 HA	0,64 HA	13	20,3	492 M²	1700 M²	27,7
	ÉQUIPEMENT	0,22 HA	0,22 HA	-	-	-	-	-
SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES	QUARTIER PAVILLON	1,22 HA	0,68 HA	15	12,3	813 M²	1200 M²	13,6
	CENTRE VILLAGE	1,35 HA	1,35 HA	15	11,1	900 M²	1900 M²	12,9
	SUD VILLAGE	1,58 HA	1,58 HA	20- 25	15,8	632 M²	-	15,8
	SECTEUR SYDEVOM	0,89 HA	0,89 HA	-	-	-	-	-
	BASE NAUTIQUE	2,64 HA	2,64 HA	-	-	-	-	-
SAINT-JACQUES	ENTRÉE DE VILLAGE	0,57 HA	0,15 HA	5- 6	10,5	950 M²	200 M²	10,9
SAINT-JULIEN-DU-VERDON	CŒUR DE VILLAGE	0,31 HA	0 HA	4	12,9	775 M²	700 M²	16,6
SAINT-LIONS	VILLAGE ANCIEN	0,14 HA	0,14 HA	2- 3	21,4	466 M²	-	21,4
SENEZ	LES FERAIS	1,30 HA	1,30 HA	10	7,6	1300 M²	-	7,6
	LA MAURELIÈRE	0,18 HA	0,18 HA	3	16,7	600 M²	100 M²	17,6
	CENTRE FONTCHAUDE	2,69 HA	2,69 HA	-	-	-	-	-
	BOADE	0,90 HA	0,90 HA	-	-	-	-	-
	EQUIPEMENT	0,34 HA	0,34 HA	-	-	-	-	-
	VILLAGE DU POIL	0,80 HA	0,80 HA	-	-	-	-	-
TARTONNE	MALADRECH	0,21 HA	0,21 HA	2	9,5	1050 M²	-	9,5



PARTIE C

LE RÈGLEMENT COMME LIANT INTERCOMMUNAL

1 LA MÉTHODOLOGIE APPLIQUÉE



1.1 LE RÈGLEMENT COMME OUTIL D'URBANISME

Le règlement, tel que défini à l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme est constitué de deux documents distincts :

> Le règlement graphique (ou plan de zonage), correspondant à la pièce 4.2. du PLUi et identifiant les différentes zones et outils mis en place sur le territoire. Il peut s'accompagner de documents annexes exprimant des règles particulières ;

> Le règlement écrit, correspondant à la pièce 4.1. du PLUi, qui précise pour chaque zone ou outil, les règles d'urbanisme qui s'y appliquent. Il traduit réglementairement et spatialement le projet de développement de territoire exprimé par la collectivité dans le PADD et s'applique sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Le règlement graphique comme le règlement écrit doivent permettre de mettre en œuvre et garantir des orientations du PADD. Ils doivent également trouver une cohérence et une complémentarité avec les OAP élaborées.

Ce sont ces deux documents, complémentaires et inter-reliés, qui forgent et dessinent les contours de l'urbanisation à venir. Documents opposables, les règles font partie de l'ossature du PLUi.

1.2 UNE APPROCHE HOMOGÈNE À L'ÉCHELLE DES 19 COMMUNES

Face aux différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire du Moyen Verdon, que ce soit les 12 POS, la carte communale de Angles, Lambruisse et La Garde ou les PLU de Barrême, Castellane, La Mûre-Argens et Rougon, la volonté de la collectivité était de trouver une approche cohérente et homogène pour les pièces réglementaires du PLUi.

Territoire soudé par des ressemblances qui rassemblent, territoire riche par des différences qui le caractérisent, l'un des objectifs du PLUi était de parvenir à tenir compte des spécificités communales des 19 communes qui le forment.

Cette ligne s'est traduite dans les pièces réglementaires du PLUi par l'absence de plan de secteur. Sans mobiliser cet outil, les communes ont su tisser les liens qui les définissent, et le règlement a traduit les spécificités communales au travers d'une démultiplication de certains zonages ou règles adaptées aux territoires et/ou aux enjeux d'aménagement. Par exemple, cela explique pourquoi les communes de Castellane et Saint-André-les-Alpes sont concernées par zonage et des outils réglementaires spécifiques, à la fois, au regard du tissu urbain existant et des enjeux d'aménagement propres à l'échelle de certains quartiers.

1.3 UNE MEILLEURE LISIBILITÉ ET COMPRÉHENSION DES RÈGLES

L'élaboration d'un PLU unique à l'échelle de 19 communes, disposant auparavant d'un certain nombre de documents d'urbanisme, a été guidée par quatre ambitions :

> *Harmoniser* : définir des secteurs et des règles homogènes à l'échelle de l'ensemble du territoire, disposer d'un seul document prenant en compte les spécificités locales ;
> *Simplifier et illustrer* : réduire le nombre et l'hétérogénéité des règles sur le territoire communautaire dès lors qu'elles ne correspondent pas à de véritables enjeux d'aménagement du territoire, supprimer les règles difficilement applicables (car souvent trop floues ou subjectives) à l'instruction des autorisations d'urbanisme, illustrer le document pour une meilleure compréhension de tous les acteurs ;
> *Assouplir* : rendre moins contraignantes les règles d'implantation des constructions ou les règles de hauteur pour répondre aux enjeux de densification des tissus urbains et limiter la consommation d'espaces, admettre des nouvelles formes urbaines pour tenir compte de l'évolution de l'architecture et des réalités ou besoins des nouvelles constructions ;
> *Considérer le passé* : prendre en compte la réalité bâti et le contexte historique, patrimonial et paysager de chaque zone pour respecter l'existant dans l'évolution projetée.

1.4 INTÉGRER LES ÉVOLUTIONS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

Les pièces réglementaires du PLUi du territoire du Moyen Verdon intègrent et ont été élaborées au regard :

> Des enjeux d'optimisation du foncier et de la limitation de la consommation d'espaces : suppression des coefficients d'emprise au sol, recherche d'optimisation de l'espace dans les centre-bourg, mobilisation efficace des extensions nécessaires à l'accueil de population, limitation du mitage…;

> Des enjeux de préservation de la trame verte et bleue: ce qui explique notamment l'augmentation des zones naturelles sur le territoire et les outils de protection des milieux constitutifs de cette trame (protection des abords des cours d'eau, mise en valeur et préservation stricte des fonds de vallées, EBC, prescriptions environnementales);

> Des enjeux de respect des réalités propres à chaque commune (différenciation des communes plus montagnardes), et notamment des réalités bâties : ajustement des règles de recul, bande de constructibilité pour s'adapter à l'environnement immédiat, dispositions particulières de hauteurs pour le respect du profil urbain, et préconisation de matériaux différenciées.

> Des enjeux plus juridiques liés notamment aux changements législatifs, à la considération de la Loi Montagne et de la Loi Littoral pour La Palud-sur-Verdon, à la prise en compte des documents supra-communaux, aux préconisations des Services de l'État, etc.

1.5 LA DÉMARCHE DE CONSTRUCTION DES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES EN COHÉRENCE AVEC LES RÉALITÉS VÉCUES

Le règlement écrit et graphique ont été réalisés ensemble et au regard des choix, des projets, des réalités bâties et vécues de chaque environnement qu'ils dessinent. Ces documents ne sont pas simplement des mots et des cartes, mais ce sont des terres et des citoyens qui vivent, qui modifient et apprécient leur territoire, avec des enjeux parfois invisibles mais pourtant des réalités connues.

Il s'agit donc de prendre en compte les avis de chacun, les éléments de vie qui font le territoire et qui ont permis d'éclairer des éléments non discernables. Avant tout, l'élaboration des pièces réglementaires est également une retranscription d'un espace vécu formalisant des règles urbanistiques adaptées.

L'élaboration des pièces réglementaires du PLUi s'est donc faite par étapes successives :

1/ Déclinaison et territorialisation des orientations générales du PADD : territorialisation de l'armature urbaine (pôles centraux, villages satellites, villages autonomes, villages saisonniers et foyers agricoles), identification des secteurs commerciaux, traduction spatiale des besoins de développement économique, repérage des éléments à préserver ou à renforcer de la trame verte et bleue, …

2/ Traduction de ces identifications spatiales et ces choix en pièces réglementaires (zonage et règlement écrit): identification des différentes zones en fonction des typologies d'espace et des enjeux d'aménagement et définition des règles du règlement écrit en cohérence.

Le règlement graphique est le document sur lequel sont représentés le zonage et les dispositions graphiques associées. Le règlement graphique est composé de 19 plans à l'échelle de la commune complète et d'un découpage des plans spécifique à chaque commune, généralement à l'échelle 1/1500 ou 1/2000, afin de limiter le nombre de plans et de zoomer sur les secteurs urbains d'intérêt.
Les plans de zonage sont accompagnés d'une annexe listant les emplacements réservés par commune.

Le règlement écrit est le document qui contient l'ensemble des règles associées à chaque zone et aux dispositions définies dans le règlement graphique.

2 MOTIFS DE DÉLIMITATION DES ZONES ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ASSOCIÉES



2.1 LA DÉLIMITATION DES ZONES URBAINES

Le Code de l'Urbanisme définit les zones urbaines, dans son article R151-18, de la manière suivante :

« Les zones urbaines sont dites ''zones U''. Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La Loi Montagne vient affiner ce regard spécifique en étant plus précis et restrictif (voir partie E).

Secteurs et sous-secteur U à l'échelle du territoire du Moyen Verdon

LES ZONES URBAINES		
LIBELLÉ DE LA ZONE	**DESCRIPTION DE LA ZONE**	**COMMUNE(S) CONCERNÉ(E)S**
LES ZONES URBAINES À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT (U)		
UA	Zone urbaine correspondant aux centres anciens et aux villages historiques caractérisés par un tissu dense et des implantations généralement à l'alignement de la voie cadrant l'espace rue	Allons, Angles, Barrême, Blieux, Chaudon-Norante, Clumanc, La Garde, Lambruisse, La Mûre-Argens, La Palud-sur-Verdon, Moriez, Rougon, Saint-Jacques, Saint-Julien-du-Verdon, Saint-Lions, Senez, Tartonne
UAa	Zone urbaine correspond aux centres anciens denses des communes pôles de Castellane, Barrême et Saint-André-les-Alpes	Barrême, Castellane, Saint-André-les-Alpes
UB	Zone urbaine correspondant aux premières extensions urbaines plus diffuse en périphérie immédiate des centres anciens	Allons, Angles, Barrême, Blieux, Castellane, Chaudon-Norante, Clumanc, La Garde, La Mûre-Argens, Moriez, Saint-André-les-Alpes, Saint-Jacques, Saint-Julien-du-Verdon, Senez, Tartonne
UC	Zone urbaine correspondant aux extensions urbaines pavillonnaires récentes	Allons, Barrême, Castellane, Chaudon-Norante, Lambruisse, La Mûre-Argens, La Palud-sur-Verdon, Moriez, Rougon, Saint-André-les-Alpes, Saint-Jacques, Saint-Julien-du-Verdon, Senez, Tartonne
UCa	Zone urbaine spécifique correspondant aux quartiers résidentiels diffus caractérisés par un risque et/ou potentiel de densification	Castellane, La Garde, Saint-André-les-Alpes, Barrême
LES ZONES URBAINES SPÉCIFIQUES À VOCATION D'ÉQUIPEMENT ET D'ACTIVITÉ (U)		
UE	Zone urbaine accueillant des équipements publics et/ou d'intérêt collectif	Allons, Angles, Barrême, Castellane, Lambruisse, La Palud-sur-Verdon, Moriez, Rougon, Saint-André-les-Alpes, Saint-Julien-du-Verdon, Senez, Tartonne
UT	Zone urbaine dédiée aux sites à vocation d'activités de loisirs et de tourisme	Castellane, Saint-Julien-du-Verdon
UX	Zone urbaine accueillant des activités économiques	Barrême, Castellane, Chaudon-Norante, La Mûre-Argens, Saint-André-les-Alpes

2.1.1 | *DÉFINITION ET CARACTÉRISATION DES ZONES URBAINES*

A l'échelle du territoire du Moyen Verdon, la zone U - ou zone urbaine - est décomposées en huit secteurs et sous-secteurs répartis entre les communes : UA et son sous-secteur UAa, UB, UC et son sous-secteur UCa, UE, UT et UX.

Chacune de ces zones ayant différentes vocations, elles poursuivent des objectifs propres. Alors que les zones UX, UT et UE sont respectivement dédiées aux activités économiques, aux activités de tourisme et de loisirs, et aux équipements, les autres sont destinées principalement à l'habitat.

LA ZONE URBAINE CORRESPONDANT AUX CENTRES ANCIENS ET VIEUX VILLAGES DENSES - *DITE ZONE UA* -

Les **zones UA** correspondent aux enveloppes déjà urbanisées des secteurs d'urbanisation associés aux centres anciens et villages historiques caractérisés par un tissu urbain dense et des implantations à l'alignement de la voie cadrant l'espace rue. Ces secteurs affichent principalement des fonctions résidentielles mais aussi des fonctions mixtes pouvant inclure services, commerces, etc.

Les zones UA reflètent les principalement centralités des communes, en dehors des zones UAa qui présentent à la fois une particularité dans la densité de sa forme urbaine, dans la teneur de sa mixité fonctionnelle mais également des caractéristiques patrimoniales plus marquées.

LA ZONE URBAINE CORRESPONDANT AUX CENTRES ANCIENS DES COMMUNES PÔLES - *DITE ZONE UAA* -

Les **zones UAa** correspondent aux enveloppes déjà urbanisées des secteurs centraux des communes pôles de Barrême, Castellane et Saint-André-les-Alpes.
Présentant une densité bâtie plus importante à l'échelle du territoire, ces secteurs sont identifiés sous le zonage UAa qui encadre leur évolution et met de l'avant la réalité de son contexte diversifié, marqué par une diversité fonctionnelle et davantage de services et de commerces. Ses caractéristiques bâties sont singulière avec une hauteur des constructions plus soutenue et un contexte patrimonial plus présent.

LA ZONE URBAINE CORRESPONDANT AUX PREMIÈRES EXTENSIONS ACCOLÉES AUX BOURGS - *DITE ZONE UB* -

La **zone UB** correspond aux premières extensions urbaines des villages, caractérisées principalement par de l'habitat plus diffus qu'en UA, aux formes variées. Les constructions proposent une implantation plus diverse, à la fois à l'alignement et à la fois en retrait, mélangeant structures plus récentes aux bâtisses anciennes, et dessinant des zones plus hétérogènes, aérées et végétalisées que la zone UA.

Ces secteurs à vocation principale d'habitat peuvent accueillir certains services ou commerces de proximité.

Les zones urbaines du territoire



LA ZONE URBAINE CORRESPONDANT AUX EXTENSIONS PAVILLONNAIRES RÉCENTES - *DITE ZONE UC* -

La **zone UC** correspond aux extensions pavillonnaires récentes, prenant souvent la forme de lotissements et d'opération d'ensemble. Ces secteurs, aisément identifiables par leur forme urbaine impliquant des constructions homogènes en milieu de parcelle et des parcelles très aérées, sont présents sur l'ensemble du territoire et dans 14 des 19 communes de l'ancienne communauté de communes du Moyen Verdon.

LA ZONE URBAINE CORRESPONDANT AUX EXTENSIONS SOUMISES À UN RISQUE OU POTENTIEL - *DITE ZONE UCA* -

La **zone UCa** présente sensiblement les mêmes caractéristiques que la zone UC mais se caractérise aussi par la particularité de comporter des enjeux environnementaux à prendre en considération. Identifiée à Castellane, La Garde, Barrême et Saint-André-les-Alpes, la zone UCa fait référence aux risques de ruissellement et d'inondabilité qui demandent un sous-zonage spécifique afin d'encadrer l'évolution bâtie de ces zones urbaine de manière responsable et alerte. L'objectif de cette zone est aussi, et d'autant plus à La Garde, de pouvoir mobiliser le potentiel foncier très présent de manière à ne pas dénaturer l'ensemble de la zone et à prendre en compte la nécessité de maintenir une forte part de perméabilité par un tissu espacé plus marqué qu'en zone UC.

LA ZONE URBAINE CORRESPONDANT AUX ÉQUIPEMENTS - *DITE ZONE UE* -

Les **zones UE** du PLUi correspondent aux secteurs d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics, situés dans les enveloppes urbaines des agglomérations. Ils accueillent principalement des équipements communaux, scolaires, des complexes sportifs ou des cimetières.

LA ZONE URBAINE CORRESPONDANT AUX SECTEURS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS - *DITE ZONE UT* -

Les **zones UT** correspondent aux secteurs accueillant des activités touristiques ou de loisirs au sein des enveloppes urbaines. Il s'agit principalement des campings communaux et privés présent à Castellane et à Saint-Julien-du-Verdon.

LA ZONE URBAINE DÉDIÉE AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES - *DITE ZONE UX* -

Les **zones UX** correspondent aux enveloppes déjà urbanisées dédiées aux activités économiques et accueillant d'ores et déjà des activités économiques. Ces secteurs dédiés sont présent dans les trois communes pôles ainsi qu'à Chaudon-Norante et La Mûre-Argens.

Le village ancien (UA) de Saint-Lions



Zone d'activités (UX) de Castellane



2.1.2 | *MÉTHODOLOGIE DE DÉLIMITATION DES ZONES URBAINES*

La présente partie s'attache à justifier la méthodologie employée afin de définir les zones urbaines du territoire du Moyen Verdon.

LA DÉFINITION DE LA ZONE URBAINE ET DE L'ARMATURE URBAINE

Les zones urbaines sont définies comme des « secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».
Ces zones urbaines correspondent donc à des secteurs déjà urbanisés, physiquement bâtis ou espaces libres dans le tissu (dents creuses), bénéficiant de toutes les viabilités (réseaux, accès, etc.).

La délimitation de la zone urbaine s'est servie des anciens documents en vigueur comme support de travail, tout en reprenant uniquement les enveloppes bâties existantes et, s'il y a lieu, les coups partis.

Ainsi, deux priorités ont guidé la délimitation de la zone urbaine : la conformité du nouveau zonage aux objectifs du PADD et au Code de l'Urbanisme, et la délimitation d'un zonage cohérent où l'argument de la constructibilité actuelle des parcelles n'est pas recevables pour la définition de l'enveloppe de demain. Il n'est en effet pas légalement recevable de concevoir aujourd'hui un PLUi avec la même approche que les POS ont été élaborés il y a plusieurs dizaines d'années.

Support du développement urbain et résidentiel, l'armature territoriale a permis de décliner les enveloppes bâties selon leur statut, que ce soit une zone urbaine principale (village), ou bien un hameau. L'ensemble du tissu urbanisé de ces espaces, ainsi que leur potentiel de renouvellement urbain, ont été identifiés en zone U.

Les périmètres extérieurs de ces enveloppes, leurs limites, ont été définis à partir de la méthode suivante :

1/ Une approche géomatique et systématique

Les contours des enveloppes urbaines ont d'abord été définis de manière systématique en appliquant un périmètre de 25m autour des constructions n'étant pas des constructions légères, permettant de visualiser les bâtiments présents à moins de 50m les uns des autres. Cette première définition s'appuie sur la définition méthodologique conçue conjointement entre les Services de l'État, les communes et le Bureau d'Études afin de répondre aux orientations législatives quant à une planification cohérente et stratégique du territoire. Au-delà de ces 25m, nous entrons dans de l'extension urbaine.

DE L'ENVELOPPE URBAINE À LA ZONE URBAINE



1 *Le cadastre fait office de base à l'analyse*



2 *Sélection des bâtiments situés à moins de 50m les uns des autres*



3 *Ajustement d'une enveloppe concave et ajustée au parcellaire*

Cette approche a permis d'avoir une grille de lecture commune à l'échelle du territoire intercommunal, mais elle présente l'écueil de ne pas toujours être à jour - certains bâtiments n'étant pas cadastrés - ou adaptée aux réalités du terrain, aux réalités d'usage et à la configuration des lieux.

La deuxième étape est donc primordiale et permet de réaliser un travail d'affinage pour déterminer les spécificités réelles de chaque enveloppe urbaine et les détailler au regard d'une approche méthodologique commune et objective mais selon une approche de terrain.

2/ Une approche de terrain

A partir de ce premier travail et pour parvenir au tracé des enveloppes urbaines, un travail de redéfinition de ces périmètres a été élaboré avec les communes en tenant compte :

- De la configuration des lieux et des parcelles ;
- Des projets en cours ou des coups partis ;
- Des bâtiments manquants et ceux ayant disparus ;
- Des espaces de nature en ville ou espaces patrimoniaux ;
- Des autres contraintes techniques, environnementales ou réglementaires : route, coupure d'urbanisation, …

Au-delà de cette méthodologie et afin de définir les groupements bâtis éligibles à la zone urbaine, il est avant tout proposé de définir des critères objectifs qui s'appliquent à l'ensemble du territoire. Les ensembles identifiés qui répondent à ces critères sont alors zonés en zone urbaine, tandis que les autres en sont exclus et sont intégrés aux zones agricoles ou naturelles, selon leur environnement proche et leurs réalités.

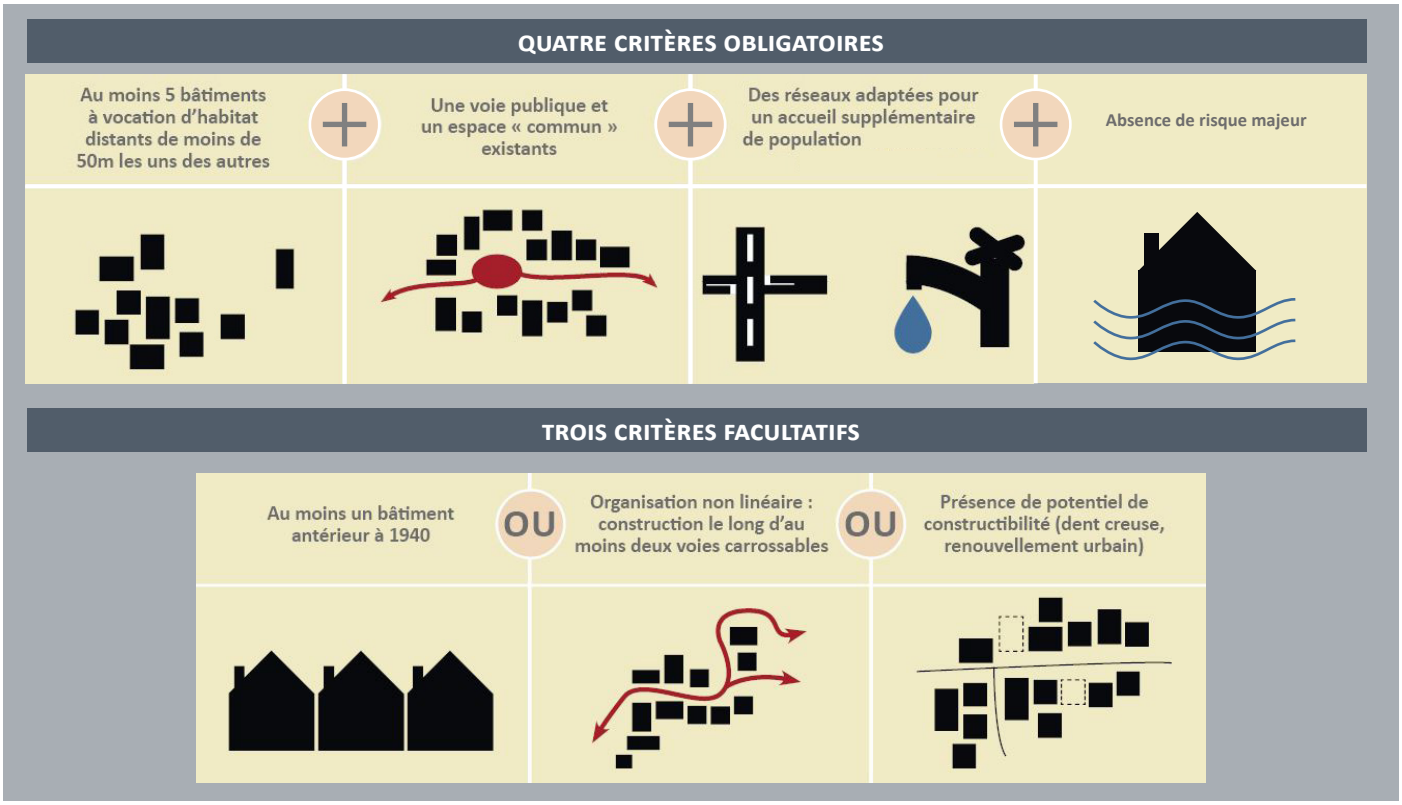
Ainsi, l'éligibilité à la zone urbaine se base sur quatre critères obligatoires :

- Disposer d'au moins 5 bâtiments à usage d'habitat distants les uns des autres de moins de 50m ;
- Disposer d'au moins une voie d'accès publique suffisamment dimensionnée ;
- Disposer des réseaux suffisants pour répondre à d'éventuels besoins supplémentaires ;
- Présenter une absence de risques majeurs.

A ces critères impératifs s'ajoutent trois critères optionnels. Au moins deux d'entre eux doivent être validés pour rendre le groupement bâti éligible à la zone urbaine :

- Présence d'un ou plusieurs bâtiments antérieurs à 1940 (critère historique) ;
- Construction le long d'au moins deux axes (critère d'organisation urbaine) ;
- Présence d'au moins une dent creuse mobilisable dans l'enveloppe urbaine (critère de potentialité).

Le détail de chaque groupement est compilé dans la pièce 1.4.3 du PLUi « Atlas des Hameaux ».



A l'échelle du territoire du Moyen Verdon, cette hiérarchisation a permis d'identifier, les zones urbaines principales des villages et des communes pôles mais également de rendre éligible 28 groupements bâtis sur 75 à la zone urbaine.

Le type de zone, qu'elle soit UA, UB ou UC, ne dépend pas de ces critères mais dépend de la forme urbaine présente au sein de ces entités et de l'évolution réglementaire et urbaine qui est attendue. Ainsi, les bourgs sont composés de zones UA et UB dans les villages, tandis que les bourgs dans les communes pôles sont encadrés par un zonage UAa en fonction des réalités de densité et de patrimoine.

Nous verrons dans les parties suivantes que le zonage souhaite reconnaitre le caractère urbanisé de l'espace mais souhaite également, par ses règles associées, conserver le caractère de l'urbanisation existante et rester dans des capacités d'évolution qui répondent aux besoins et aux réalités des sites.

Finalement et pour rappel, les groupements bâtis et bâtiments isolés non éligibles à la zone U, continuent cependant d'exister et sont rattachés aux zones A ou N en fonction de leur proximité de ces espaces. Leur présence dans ces zones n'autorise pas de nouvelles constructions mais autorise l'évolution de l'existant.

LA DÉFINITION DE LA ZONE URBAINE DÉDIÉE AUX ÉQUIPEMENTS - *DITE ZONE UE* -

Ces secteurs ont été délimités à partir de leur emprise actuelle, de la configuration des lieux et de leurs capacités d'évolution.

Les zones UE n'ont été identifiées que sur les emprises significatives regroupant souvent les équipements scolaires, communaux ou sportifs.

Les bâtiments ou emprises isolés au sein de la zone urbaine, tels que les églises ou les mairies, ont été identifiés au sein des zones UA (et ses sous-secteurs) ou UB. Cela explique notamment qu'au sein de certains espaces urbanisés, bien qu'il puisse y exister quelques équipements et services publics, aucune zone UE n'a été identifiée.

LA DÉFINITION DE LA ZONE URBAINE DÉDIÉE AUX SECTEURS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS - *DITE ZONE UT* -

Les zones UT, au seul nombre de quatre sur le territoire du Moyen Verdon, ont été délimitées selon les périmètres d'exploitation et ne concernent que les sites touristiques et de loisirs qui se trouvent au contact ou dans l'espace urbain.

L'identification permet de les cadrer par une réglementation adaptée, tout en soulignant l'éligibilité à la zone urbaine.

LA DÉFINITION DE LA ZONE URBAINE DÉDIÉE AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES - *DITE ZONE UX* -

Les zones UX correspondent aux périmètres actuels, soit des zones d'activités économiques, soit des sites économiques groupés. Répartis sur cinq communes, ces zones se situent, pour la plupart, dans ou au contact d'une zone urbaine définie, que ce soit un bourg ou un village, tandis que d'autres, comme à Castellane, sont détachées.

La délimitation permet d'identifier l'existant et de considérer les projets en réponses aux volontés intercommunales de consolider l'offre économique et la création d'emploi sur le territoire, tout en profitant du potentiel existant dans les zones d'activités présentes.

2.1.3 | *LES RÈGLES D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTIBILITÉ*

Les zones urbaines à vocation principale d'habitat permettent à la fois l'évolution des enveloppes urbaines existantes (évolution des constructions existantes, nouvelles constructions) et leur mutation (renouvellement urbain). Elles reconnaissent et permettent également la mixité des fonctions urbaines en autorisant l'habitat, les services, le commerce, etc.

Les paragraphes suivants s'attachent à faire une présentation succincte des règles d'aménagement et de constructibilité qui encadrent chaque zone, justifiant d'une réponse à des perspectives d'évolution et des réalités contextuelles de chacune.

LES ZONES URBAINES À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT - *DITE ZONE UA* -

Les zones urbaines UA sont des zones constructibles déjà urbanisées et représentent les parties les plus centrales des communes (exceptée les communes pôles).

Les règles tendent volontairement à poursuivre la diversité des fonctions qui y est déjà constatée en interdisant les destination les plus nuisantes pour l'habitat (industrie polluante, exploitations, etc.) mais en autorisant toutes celles qui font vivre la ville.

L'implantation des constructions doit se faire en poursuite de l'existant, que ce soit sur des hauteurs raisonnées (R+3+C) ou sur une continuité bâti. Les zones UA et UAa sont les zones les plus centrales et donc celles où la recherche de densité et d'homogénéité est la plus marquée.
La poursuite visuelle des éléments extérieurs est primordiale (clôture, enseigne, etc.) puisqu'il s'agit des vitrines des communes.

LES ZONES URBAINES DES COMMUNES PÔLES À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT - *DITE ZONE UAA* -

Les zones urbaines UAa sont des zones constructibles déjà urbanisées et elles représentent les centres anciens des communes pôles où la densité est plus marquée qu'ailleurs et où cette même densité doit accompagner les projets futurs (R+4+C).

Les façades commerciales sont encadrées et la continuité bâtie est ici aussi un point important de l'homogénéité de ces centres-villes particulièrement visibles pour le tourisme et particulièrement représentatifs du Moyen Verdon.

LES ZONES URBAINES REPRÉSENTANT LES PREMIÈRES EXISTENSION D'HABITAT - *DITE ZONE UB* -

Les zones urbaines UB sont des zones constructibles déjà urbanisées et destinées à être densifiées. Elle intègre déjà des équipements, activités, commerces, mais connaissent une certaines hétérogénité de l'implantation bâtie moins ancienne.
Le règlement écrit donne ainsi davantage de souplesse aux projets, permettant de se rapprocher d'une urbanisation pavillonnaire mais permettant toutefois la poursuite de l'esprit plus central alliant implantation de front et recul. Les parcelles étant plus aérées, les constructions sont également plus basses et une certaines qualité environnementale est attendue sur les clôtures et sur la végétalisation des opérations d'ensemble. Une part de pleine-terre égale ou supérieure à 30% est attendue.
il est à rappeler que l'intégralité des dispositions générales s'impose à toutes les zones.

LES ZONES URBAINES REPRÉSENTANT LES PARTIES PAVILLONNAIRES - *DITE ZONE UC ET UCA* -

Les zones urbaines UC et UCa sont des zones constructibles déjà urbanisées et destinées à l'habitat. Elles représentent des secteurs qui correspondent à des ensembles pavillonnaires relativement récents où l'implantation est fortement en recul de la voie et où on constate une certaine uniformité tant les pavillons sont le modèle d'une recherche standardisée des modes d'habiter.

Les zones et le règlement associé tendent ainsi à poursuivre ce principe d'implantation de milieu de parcelle et maintenir une forte part végétalisé des parcelles pour faire le liant entre l'urbanisation et les espaces naturels ou agricoles.

Les zones UCa, pour leur part, présentent davantage de potentiel de densification ou des risques liées à l'atlas des zones inondables qui méritent une attention particulière d'où un zonage particulier et des règles indiquant une part de pleine-terre supérieure (40%) et un secteur d'OAP Thématique qui influe les potentiels et leur mobilisation.

LES ZONES URBAINES SPÉCIFIQUES D'ÉQUIPEMENT ET D'ACTIVITÉS - *DITE ZONE UE ET UX* -

Les zones UE et UX sont des zones urbaines déjà urbanisées et constructibles où préexistent déjà soit des équipements d'ordre collectif ou public (UE), soit des activités économiques (UX). Il y a donc bel et bien une accroche urbaine pour pouvoir être considéré en zone urbaine, et cela ne s'applique pas aux secteurs et activités isolés.

Ces secteurs ont des objectifs et des destinations ciblées afin de permettre la poursuite de ces destinations et l'accueil de nouvelles structures en ce sens. Ainsi, les règles donnent davantage de souplesse en fonction des besoins de chacun et pour répondre aux différents types d'entreprises ou de besoins qui pourraient s'exprimer.

Cela influence donc la souplesse sur la hauteur des bâtiments mais aussi sur le potentiel dans l'implantation. L'important réside notamment dans l'encadrement paysager de ces constructions qui n'ont pas toujours une portée visuelle mais davantage une portée fonctionnelle. Ainsi l'OAP Thématique peut s'appliquer et les règles architecturales des dispositions générales ont également été retravaillées avec les services de l'ABF pour davantage de pertinence.

De nombreuses dispositions particulières sont donc appliquées dans les prescriptions réglementaires afin d'accompagner les particularités qui pourraient se présenter.

LES ZONES URBAINES À VOCATION TOURISTIQUE - *DITE ZONE UT* -

Les secteurs UT sont des zones en accroche urbaine directe dont l'usage actuel correspond à un périmètre d'exploitation touristique. Dans la plupart des cas, il s'agit de camping liés ou attenants à l'enveloppe urbaine.

Ces secteurs sont cadrés par des dispositions réglementaires adaptées à leur besoin touristique, soit une simple évolution en fonction de leur droit liés à l'arrêté d'exploitation. Ainsi, les destinations doivent être liées à l'activité touristique en place sur le site afin d'éviter tout débordement annexe, tandis que les règles de volumétrie respectent ce qui peut être exigé dans les zones habitées les plus proches, soit une hauteur ne dépassent pas les 7m de hauteur, des extensions de l'ordre de 30% afin de rester dans l'ordre du mesuré et ne pas laisser la porte ouverte à des extensions plus importantes que la construction principale.

2.1.4 | *RÉSULTATS ET OBJECTIFS POURSUIVIS*

La présente partie fait un bilan sommaire de chaque zone urbaine, en soulignant du même fait les choix et objectifs poursuivis par les mobilisations réglementaires en lien avec la structure du PADD.

LES ZONES URBAINES À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

Les zones urbaines à vocation d'habitat (UA, UB, UC et leurs sous-secteurs) couvrent 0,46 % du territoire.

L'identification et les capacités en termes d'aménagement et de construction de ces zones traduisent la volonté des élus, en lien avec les orientations du PADD, de structurer le développement résidentiel en s'appuyant sur l'armature urbaine du territoire et donc en renforçant les centralités mixtes.

L'objectif est, en premier lieu, de renforcer les centralités et d'autoriser, à leur échelle, des évolutions du tissu urbain (par mutation, évolution des constructions existantes, ou densification) pour des vocations résidentielles ou mixtes. En second lieu, l'objectif est de reconnaître et de permettre un confortement des pôles d'urbanisation secondaires comme certains hameaux lorsque le potentiel existe et que son évolution est pertinente. Il s'agit d'un enjeu d'aménagement du territoire qui reste limité, et qui ne remet pas en cause l'objectif principal de « renforcer les centralités ». De manière générale, les zones UA, UB, et UC viennent répondre aux objectifs de diversification de l'offre et de confortement de l'existant.

Les zones UA couvrent 0,053 % du territoire du Moyen Verdon, les zone UB 0,089 %, le zone UC 0,188 %.

La zone UAa poursuit des objectifs plus précis considérant l'approche patrimoniale et particulièrement dense à l'échelle du territoire. Il y a d'abord une volonté de densification urbaine et humaine de ces secteurs centraux, mais c'est aussi une volonté de conserver l'histoire et l'identité de tout le territoire du Moyen Verdon qui transparaît à travers ces zones centrales. Les zones UAa ne représente que 0,019 % du territoire.

Finalement, la zone UCa, en réponse aux besoins d'encadrement spécifique, répond de fait aux objectifs qui la définissent et en sont à l'origine, soit la bonne gestion des risques environnementaux et potentiels qui s'y dessinent. Les zones UCa couvrent 0,058 % du territoire.

Qu'il soit pôle principal ou hameau, le renforcement de ces espaces, déjà urbanisés, vise également des objectifs d'optimisation du foncier qui permettent d'éviter ou de limiter les consommations de foncier sur les espaces naturels ou agricoles par ailleurs.

ORIENTATIONS DU PADD

« Maintenir la mixité des fonctions dans les centres-bourgs » *(axe transversal, obj. 1)*
« Limiter l'urbanisation diffuse, en particulier en entrée de villages » *(axe transversal, obj. 2)*
« Limiter le nombre d'habitations isolées » *(axe transversal, obj. 3)*
« Permettre la densification et l'extension raisonnée des hameaux en prenant aussi en compte la disponibilité de la ressource en eau » *(axe transversal, obj. 3)*
« Prioriser le développement sur quelques entités urbaines pour les anciens centres-bourgs de communes fusionnées (Castellane) et celles dépourvues de centralités (Clumanc, Tartonne)» *(axe transversal, obj. 3)*
« Promouvoir la mixité des fonctions dans les villages » *(axe transversal, obj. 4)*
« Densifier les espaces urbanisés dans le prolongement des cœurs de villages pour recréer une harmonie urbaine entre les différents quartiers » *(axe 1, obj. 1)*
« Mobiliser le foncier libre au sein du tissu urbanisé (dents creuses) » *(axe 1, obj. 2)*
« Permettre la division parcellaire sur les secteurs pavillonnaires écartés des enjeux environnementaux, en respectant une dimension suffisante pour les parcelles nouvellement créées » *(axe 1, obj. 2)*
« Permettre la réalisation de nouvelles Maisons d'Accueil et de Résidence Pour l'Autonomie (MARPA) » *(axe 1, obj. 4)*
« Permettre la création de nouvelles maisons médicales » *(axe 1, obj. 4)*
« Développer des formes cohérentes et harmonieuses avec le patrimoine bâti existant des villages lors d'opérations de renouvellement urbain ou de densification du tissu urbanisé » *(axe 2, obj. 4)*
« Restaurer et valoriser les hameaux de caractère du territoire » *(axe 2, obj. 5)*
« Penser l'urbanisation future en relation avec les zones à risque naturels (éboulements, zones inondables, glissements de terrains, etc.) et limiter l'impact d'imperméabilisation des sols » *(axe 2, obj. 6)*

ORIENTATIONS DU PADD

« Renforcer l'offre commerciale à l'année sur le territoire » *(axe 4, obj. 2)*
« Permettre le développement d'activités nouvelles et complémentaires au sein des Villages, intégrées au tissu environnant (commerces, artisanat, télétravail, etc.) » *(axe 4, obj. 3)*

LA ZONE URBAINE DÉDIÉE AUX ÉQUIPEMENTS - *DITE ZONE UE* -

Les zones UE couvrent près de 0,025 % du territoire.

Ces zones, identifiées au PLUi, traduisent la volonté des élus, en lien avec les orientations du PADD, de conforter et de valoriser l'offre en équipement du territoire, au-delà des frontières communales.
Situées dans l'enveloppe urbaine, l'objectif est de permettre l'évolution et l'adaptation de ces sites.

ORIENTATIONS DU PADD

« Affirmer les rôle de pôle économiques, démographiques et d'équipements de Barrême, Castellane et Saint-André-les-Alpes » *(axe transversal, obj. 1)*
« Maintenir les équipements scolaires du territoire » *(axe 2, obj. 2)*
« Diversifier l'offre en équipements pour assurer un service à tous les habitants : enfants, adolescents, adultes, personnes âgées » *(axe 2, obj. 2)*
« Maintenir et améliorer la visibilité des services publics présents sur le territoire, et notamment sur les pôles » *(axe 2, obj. 2)*

LA ZONE URBAINE DÉDIÉE AUX SECTEURS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS - *DITE ZONE UT* -

Les zones UT couvrent moins de 0,005 % du territoire, avec guère plus de deux hectares.

Ces zones, bien que très ponctualisées, marquent l'ancrage touristique du Moyen Verdon et son importance sur l'attractivité du territoire intercommunal alors même que des secteurs émergent des milieux les plus denses de Castellane.
Le tourisme est donc une denrée à identifier, valoriser et cadrer pour permettre son évolution.

ORIENTATIONS DU PADD

« Développer l'offre en hôtellerie sur les pôles de Saint-André-les-Alpes et de Castellane » (axe 1, obj. 3)
« Diversifier l'offre en hébergements touristiques en proposant davantage de chambres d'hôtes et de gîtes ruraux sur l'ensemble des communes » *(axe 1, obj. 2)*
« Encadrer l'activité touristique pour limiter ses impacts sur l'environnement sur les sites sensibles (Point Sublime, Roc de Castellane Lac de Castillon, zones d'embarquement et de débarquement des activités nautiques, Taloire, Route des crêtes) » *(axe 4, obj. 2)*
« Promouvoir un tourisme complémentaire aux activités nautiques dans les Gorges du Verdon, sur l'ensemble du territoire » *(axe 4, obj. 2)*

LA ZONE URBAINE DÉDIÉE AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES - *DITE ZONE UX* -

Les zones UX présentes sur le territoire couvrent près de 0,025 % du territoire.

Ces zones marquent la volonté des élus, en lien avec les orientations du PADD, de consolider et dynamiser le tissu d'entreprises locales sur l'ensemble du territoire, en permettant le maintien et l'évolution des activités économiques, notamment au sein des espaces économiques majeurs et structurants que sont les zones d'activités économiques et les sites économiques regroupés comme ceux de Castellane et Sain-André-les-Alpes.

ORIENTATIONS DU PADD

« Affirmer les rôle de pôle économiques, démographiques et d'équipements de Barrême, Castellane et Saint-André-les-Alpes » *(axe transversal, obj. 1)*
« Développer, au cas par cas, des « micro-zones d'activités » complémentaires sur les sites stratégiques (desserte existante, raccordement numérique) » *(axe 4, obj. 3)*
« Privilégier l'implantation de nouveaux bâtiments d'activité au sein des zones d'activités déjà existantes » *(axe 4, obj. 4)*
« Encadrer les usages sur les zones d'activités pour y limiter les pratiques de stockages et l'habitat » *(axe 4, obj. 4)*

2.2 LA DÉLIMITATION DES ZONES À URBANISER

Le Code de l'Urbanisme définit les zones à urbaniser, dans son article R.151-20, de la manière suivante :

« Les zones à urbaniser sont dites ''zones AU''. Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme [...] ».

Secteurs AU à l'échelle du territoire du Moyen Verdon

Les **zones 1AU**, à court terme, correspondent aux zones AU ayant une capacité suffisante en termes de voirie et de réseaux pour desservir les constructions. Ces zones peuvent être aménager, à compter de l'application du PLUi, sous condition que les projets respectent les modalités d'aménagement définies dans les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Les **zones 2AU**, à long terme, correspondent aux zones AU n'ayant pas une capacité suffisante en termes de voirie et de réseaux pour desservir les constructions. Ces zones ne peuvent pas être aménagées à compter de l'application du PLUi. Leur ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à une procédure d'évolution du PLUi.

LES ZONES À URBANISER		
LIBELLÉ DE LA ZONE	**DESCRIPTION DE LA ZONE**	**COMMUNE(S) CONCERNÉ(E)S**
LES ZONES À URBANISER À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT		
1AUH1	Zone à urbaniser à court/moyen terme à vocation principale de développement urbain résidentiel prioritaire accueillant principalement de l'habitat individuel et/ou mitoyen	Allons, Angles, Blieux, Castellane, Chaudon-Norante, Clumanc, La Mûre-Argens, La Palud-sur-Verdon, Moriez, Saint-André-les-Alpes, Saint-Jacques, Saint-Lions, Senez
1AUH2	Zone à urbaniser à court/moyen terme à vocation principale de développement urbain résidentiel prioritaire accueillant principalement de l'habitat mitoyen, intermédiaire et/ou collectif et étant structurants des cœurs de communes pôles	Barrême, Saint-André-les-Alpes
LES SECTEURS SECONDAIRES D'URBANISATION		
2AU	Zone à urbaniser à long terme à vocation mixte d'habitat, d'activités économiques, d'équipements d'intérêt collectif et/ou de service publics et de loisirs	Allons, Blieux, Castellane, Moriez, Saint-Julien-du-Verdon, Senez

2.2.1 | *DÉFINITION ET CARACTÉRISATION DES ZONES À URBANISER*

A l'échelle du territoire du Moyen Verdon, les zones à urbaniser 1AU (court/moyen terme) et 2AU (long terme) se décomposent en plusieurs types dépendamment des objectifs poursuivis et des caractéristiques qui les définissent. Toutes ces zones - exceptée 2AU isolée - font l'objet d'OAP, pièce 3 du PLUi.

LES ZONES À URBANISER À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT - *DITE ZONE 1AUH1 ET 1AUH2* -

Les **zones 1AUh1 et 1AUh2** - ou zones à urbaniser à vocation principale d'habitat - sont destinées à accueillir les futures opérations d'habitat. La différence qui sépare les deux types de zones tient essentiellement à la densité souhaitée et donc au tissu urbain dans lequel il s'insère. Ainsi, les zones 1AUh2 sont plus proches des polarités puisqu'elles tendent à accueillir des typologies plus denses de type habitat mitoyen, groupé et/ou collectif.

Ces zones à urbaniser permettent de répondre aux besoins en matière de création de nouveaux logements, sur le territoire, d'ici à 2030, en complément des objectifs de renouvellement urbain définis globalement et à l'échelle de chacun des ensemble de communes.

Ces zones 1AUh font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce 3 du PLUi.

LES ZONES À URBANISER À LONG TERME - *DITE ZONE 2AU* -

Les **zones 2AU** - zones à urbaniser à long terme - sont inconstructibles dans un premier temps mais sont définies afin d'être mobilisables dans un second temps, soit après les zones 1AU.

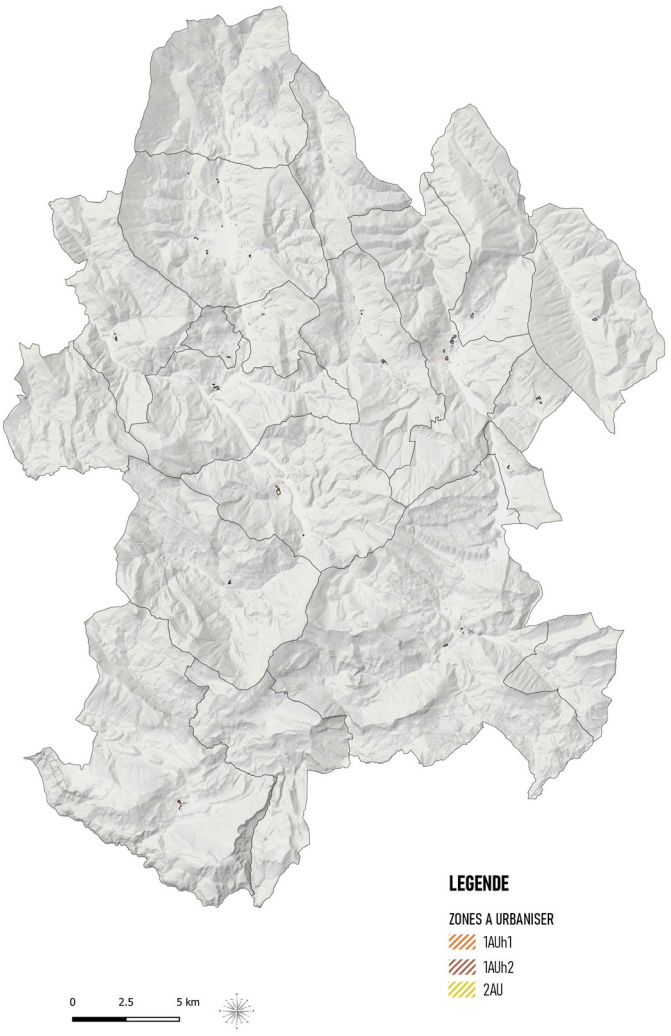
La vocation principale des zones 2AU, bien que projetée, n'est pas définie puisque leur ouverture à l'urbanisation demandera une reconsidération de ces espaces et une mise en contexte.

Ainsi, sur le territoire intercommunal, six zones 2AU sont projetées avec des objectifs divergents :

> Des zones dédiées principalement à l'habitat à Allons, Moriez, Saint-Julien-du-Verdon, Senez ;

> Des zones vouée à accueillir des équipements publics comme à Blieux (OAP n°1), et Castellane.

Les zones à urbaniser du territoire



2.2.2 | *MÉTHODOLOGIE DE DÉLIMITATION DES ZONES À URBANISER*

La délimitation des zones à urbaniser est un travail long et fastidieux, d'ajustement et de considération puisque nombre d'enjeux du PADD se concentrent dans ces zones d'extension et toute la démarche de limitation de la consommation d'espace y est incarnée.

LES ZONES À URBANISER À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT - *DITE ZONE 1AUH1 ET 1AUH2* -

Le zones 1AUh correspondent aux secteurs d'extension urbaine et ont été définies en continuité des enveloppes urbaines, principalement des bourgs et villages du territoire intercommunal, selon des caractéristiques et un travail de terrain qui se veut répondre aux besoins édictés par le PADD et selon une méthodologie décrite dans la partie B du présent document, en accord avec toutes les parties prenantes.

Toutes les centralités communales - à l'exception des communes de La Garde, Lambruisse, Rougon, Saint-Julien-du-Verdon, ayant trouvé leur potentiel de développement en dent creuse et/ou en renouvellement- sont renforcées par des zones 1AUh.
Le communes ont ensuite fait le choix de consolider ou non leurs hameaux en fonction de l'éligibilité, de la configuration des lieux, de leurs stratégies de développement propre à chaque commune et selon leurs connaissances du potentiel foncier et de la mobilisation effective. Ainsi, parmi la trentaine de hameaux présents en zone U et identifiés dans l'Atlas, deux se voient renforcés par un secteur d'extension : Hyèges à Moriez et La Maurelière à Senez. Les entités urbaines de Clumanc ne sont pas inclus dans ce constat puisqu'aucune centralité ne la définit.
Il est important de souligner que l'essentiel de la superficie consommée en extension s'attache en tant que greffe aux bourgs et centres anciens du territoire. A l'échelle des villages, ces projets d'extension prioritaire de l'urbanisation sont limités et atteignent entre 690 m² à Saint-Lions et 1,5 hectare au maximum pour Saint-André-les-Alpes, en plein cœur de l'espace construit.

Par ailleurs, au-delà de leur localisation par rapport à l'armature urbaine, le calibrage et les surfaces de ces zones 1AUh ont été définis en fonction des besoins en matière de production de logements à l'échelle de la typologie de communes, en soustrayant les besoins qui trouveront une réponse en renouvellement urbain et ceux qui trouveront une réponse par changement de destination.
Leurs périmètres et les choix de localisation de ces zones ont été étudiés en fonction des capacités d'urbanisation (réseaux, accès,...) et des stratégies de développement communal au regard d'une analyse basée, notamment, sur les éléments suivants :

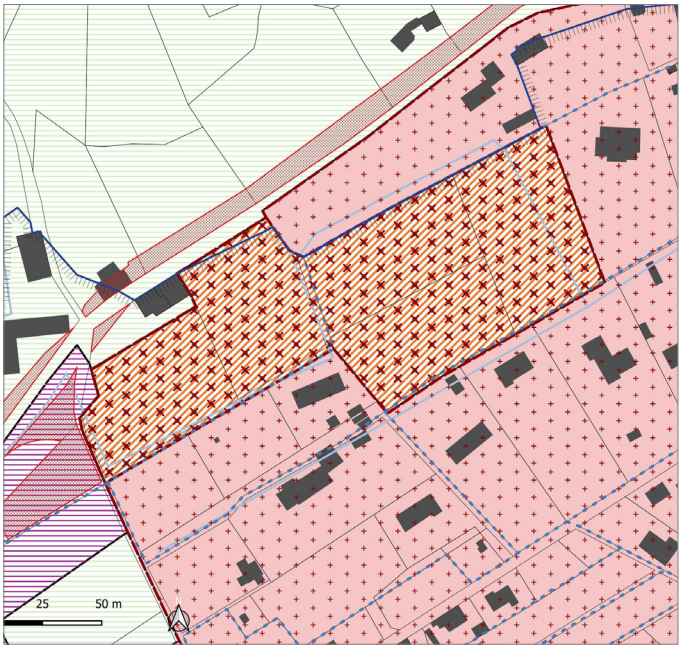
> L'insertion paysagère : L'objectif visé est avant tout de correspondre au cadre environnant, tant d'un point de vue bâti que paysager, s'insérant ainsi tel une greffe à une urbanisation et à un cadre de vie préétabli. Dans le cas de sites à forte sensibilité paysagère, le choix des secteurs de développement s'est porté sur les secteurs les moins sensibles ou s'est accompagné de principes d'aménagement particuliers, dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone, permettant de préserver et valoriser dans les aménagements les caractéristiques paysagères inhérentes au site.

> Les impacts sur les espaces agricoles : La localisation des zones 1AUh vise à limiter l'impact sur les exploitations en place sur le territoire et surtout sur les terres agricoles cultivées. Ainsi la présence d'un de terres cultivables a pu entrainer l'annulation d'un secteur de projet afin de préserver le potentiel agricole, comme à La Mûre-Argens. Les secteurs de projets 1AU répondent à un besoin, à des terres au potentiel de mobilisation immédiate, et à un impact le plus réduit possible sur les activités agricoles.

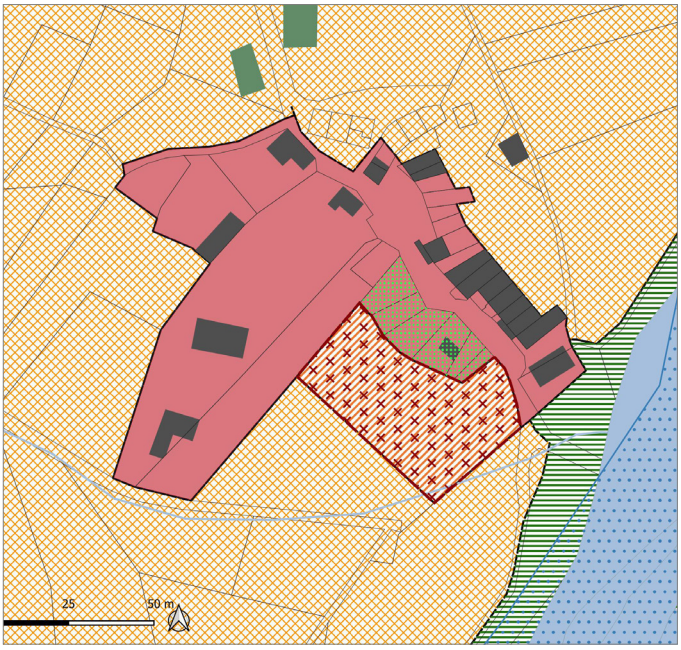
> La préservation des espaces naturels : L'étude des sites de projet a pris en considération la présence, effective ou à proximité, des secteurs de biodiversité, qu'ils soient reconnus ou plus ordinaires (secteurs de la Trame Verte et Bleue), des secteurs de risques et des composantes intrinsèques du site.

> La cohérence en terme de fonctionnement urbain: le lien et la proximité avec une centralité sont aussi pris en compte dans l'analyse territoriale des zones à destination d'habitat (présence de connexions notamment entre le futur secteur et le centre-ancien, accessibilité etc.). L'objectif est de favoriser à la fois la fréquentation de la centralité, de faciliter l'intégration des nouveaux habitants et de limiter les déplacements automobiles (surtout dans les communes pôles) en réduisant les distances d'accès aux équipements et services quand cela est possible. Egalement, dès que l'opportunité s'est présentée, des liens entre l'espace naturel existant et le fonctionnement global du site à venir.

Zone 1AUh consolidant l'existant (Castellane)



Zone 1AUh en extension de l'existant (Senez)



LES ZONES À URBANISER À LONG TERME - *DITE ZONE 2AU* -

Au nombre de six, ces secteurs constituent des extensions urbaines dans ou autour des enveloppes urbaines des villages.

Leurs périmètres et les choix de localisation de ces zones ont été étudiés en fonction des capacités d'urbanisation (réseaux, accès, …) et des stratégies de développement communal de la même façon que pour les zones 1AUh (insertion paysagère, impacts sur les espaces agricoles, préservation des espaces naturels, cohérence en terme de fonctionnement urbain).

Alors qu'aucune zone 2AU n'est dédiée à l'évolution des besoins de développement économique puisque les zones UX délimitées répondent aux attentes connues.
Les zones 2AU de Castellane et Blieux envisagent l'accueil d'équipements publics tandis que toutes les autres envisagent l'accueil de programme à vocation principale d'habitat et des aménagements publics. Ces opérations sont projetées à moyen et long terme, dans le but de renforcer les bourgs et permettre des liens vers ce dernier grâce à des localisations stratégiques.

2.2.3 | *LES RÈGLES D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTIBILITÉ*

LES ZONES À URBANISER À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT - *DITE ZONE 1AUH1 ET 1AUH2* -

Les zones 1AUh sont constructibles et aménageables à court ou moyen termes. Elles sont à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

Les OAP et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement des zones 1AUh. Chaque zone 1AUh du territoire dispose d'une OAP, qui précise les principes à respecter en matière de desserte, d'intégration paysagère,etc. Ces schémas viennent compléter les règles prenant en compte les particularités.

Les règlements des zones 1AUh1 et 1AUh2 sont volontairement souples (implantation, hauteur, architecture, …), afin de permettre la mise en œuvre d'opérations d'aménagement dont les formes urbaines peuvent être variées et surtout dans une recherche d'optimisation du foncier et de densification des espaces urbains. La totalité du cadre principal d'aménagement qui assure la cohérence du futur projet demeure dans les principes d'aménagement de l'OAP associée afin d'être le plus précis possible sur les attentes.

LES ZONES À URBANISER À LONG TERME - *DITE ZONE 2AU* -

Les zones 2AU sont inconstructibles en l'état et devront faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation pour l'être.

Les règles de constructibilité et d'aménagement seront donc établies en fonction dans cette temporalité.

2.2.4 | *RÉSULTATS ET OBJECTIFS POURSUIVIS*

LES ZONES À URBANISER À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT - *DITE ZONE 1AUH1 ET 1AUH2* -

Les zones 1AUh couvrent à peine 0,02% du territoire intercommunal dont 0,025% en 1AUh1 et moins de 0,01% en 1AUh2.

L'identification et les capacités en termes d'aménagement et de construction de ces zones traduisent la volonté des élus, en lien avec les orientations du PADD, de structurer le développement résidentiel en s'appuyant sur l'armature urbaine du territoire et sur les potentiels à disposition.

L'objectif est de renforcer les centralités et de définir des secteurs cohérents quant au territoire et quant à l'objectif de maîtrise de la consommation d'espace, notamment à travers les secteurs 1AUh2 qui tendent à la densification raisonnée pour éviter l'étalement. Limiter l'urbanisation et cibler les secteurs en dehors des risques et proches des réseaux sont les principaux enjeux recherchés et définis.

ORIENTATIONS DU PADD

« Maintenir la mixité des fonctions dans les centres-bourgs » *(axe transversal, obj. 1)*
« Affirmer les rôle de pôle économiques, démographiques et d'équipements de Barrême, Castellane et Saint-André-les-Alpes » *(axe transversal, obj. 1)*
« Partager le rôle d'animation locale des pôles avec les communes «satellites» et amplifier leurs relations » *(axe transversal, obj. 1)*
« Limiter l'urbanisation diffuse, en particulier en entrée de villages » *(axe transversal, obj. 2)*
« Préserver et valoriser les espaces verts dans les centres-bourgs » *(axe transversal, obj. 2)*
« Rénover les bâtiments désaffectés dans les villages pour évoter de construire en périphérie» *(axe transversal, obj. 3)*
« Permettre la densification et l'extension raisonnée des hameaux en prenant aussi en compte la disponibilité de la ressource en eau » *(axe transversal, obj. 3)*
« Prioriser le développement sur quelques entités urbaines pour les anciens centres-bourgs de communes fusionnées (Castellane) et celles dépourvues de centralités (Clumanc, Tartonne)» *(axe transversal, obj. 3)*
« Définir les zones à urbaniser à l'écart de tous les secteurs à risques majeurs » *(axe transversal, obj. 4)*
« Promouvoir la mixité des fonctions dans les villages » *(axe transversal, obj. 4)*
« Densifier les espaces urbanisés dans le prolongement des cœurs de villages pour recréer une harmonie urbaine entre les différents quartiers » *(axe 1, obj. 1)*
« Produire le nombre de logements suffisants pour le maintien de la population de chaque commune, en tenant compte des phénomènes de réduction de la taille des ménages et des modes d'habiter » *(axe 1, obj. 1)*
« Développer une offre supplémentaire de logements permettant l'accueil de nouvelles populations, au regard des capacités actuelles et en accord avec kes fonctions de centralités des communes » *(axe 1, obj. 1)*
« Mobiliser le foncier libre au sein du tissu urbanisé (dents creuses) » *(axe 1, obj. 2)*
« Permettre la division parcellaire sur les secteurs pavillonnaires écartés des enjeux environnementaux, en respectant une dimension suffisante pour les parcelles nouvellement créées » *(axe 1, obj. 2)*
« Privilégier des opérations d'habitations individuelles groupées et des petits collectifs pour limiter la consommation foncière » *(axe 1, obj. 2)*
« Développer les logements adaptés pour les personnes âgées dans les villages, et autant que possible à proximité des services et équipements » *(axe 1, obj. 4)*
« Maintenir les équipements scolaires du territoire » *(axe 2, obj. 2)*
« Diversifier l'offre en équipements pour assurer un service à tous les habitants » *(axe 2, obj. 2)*
« Poursuivre la création d'espaces publics « vivants » et appropriables par les habitants » *(axe 4, obj. 4)*
« Restructurer certains îlots bâtis dans les centres-bourgs de Barrême et de Castellane afin de permettre la valorisation des bâtiments et la création de nouveaux espaces publics » *(axe 4, obj. 4)*
« Développer des formes cohérentes et harmonieuses avec le patrimoine bâti existant des villages lors d'opérations de renouvellement urbain ou de densification du tissu urbanisé » *(axe 2, obj. 4)*
« Reprendre certains des « codes architecturaux » des villages dans les zones à urbaniser pour préserver l'identité des communes » *(axe 2, obj. 4)*
« Penser l'urbanisation future en relation avec les zones à risque naturels (éboulements, zones inondables, glissements de terrains, etc.) et limiter l'impact d'imperméabilisation des sols » *(axe 2, obj. 6)*

LES ZONES À URBANISER À LONG TERME - *DITE ZONE 2AU* -

Les zones 2AU couvrent 0,01 % du territoire dont plus des trois quarts sont estimés destinés à l'habitat.

Ces secteurs soulignent la volonté d'anticipation du territoire face aux projections résidentielles de manière limitée et en accord avec les objectifs fixés, tout en étant objectif sur les capacités à mobiliser ces secteurs dans une temporalité proche.

ORIENTATIONS DU PADD

« Limiter l'urbanisation diffuse, en particulier en entrée de villages » *(axe transversal, obj. 2)*
« Définir les zones à urbaniser à l'écart de tous les secteurs à risques majeurs » *(axe transversal, obj. 4)*
« Promouvoir la mixité des fonctions dans les villages » *(axe transversal, obj. 4)*
« Densifier les espaces urbanisés dans le prolongement des cœurs de villages pour recréer une harmonie urbaine entre les différents quartiers » *(axe 1, obj. 1)*
« Produire le nombre de logements suffisants pour le maintien de la population de chaque commune, en tenant compte des phénomènes de réduction de la taille des ménages et des modes d'habiter » *(axe 1, obj. 1)*
« Diversifier l'offre en équipements pour assurer un service à tous les habitants » *(axe 2, obj. 2)*
« Penser l'urbanisation future en relation avec les zones à risque naturels (éboulements, zones inondables, glissements de terrains, etc.) et limiter l'impact d'imperméabilisation des sols » *(axe 2, obj. 6)*

2.3 LA DÉLIMITATION DES ZONES AGRICOLES

Le Code de l'Urbanisme définit les zones agricoles, dans son article R.151-22 et suivants, de la manière suivante :

« Les zones agricoles sont dites ''zones A''. Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisés, en zone A :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Secteurs et sous-secteur A à l'échelle du territoire du Moyen Verdon (hors secteur de projet)

LES ZONES AGRICOLES (HORS SECTEUR DE PROJET)		
LIBELLÉ DE LA ZONE	**DESCRIPTION DE LA ZONE**	**COMMUNE(S) CONCERNÉ(E)S**
LES ZONES AGRICOLES (A)		
A	Zone correspondant aux secteurs agricoles cultivés	Allons, Angles, Barrême, Blieux, Castellane, Chaudon-Norante, Clumanc, La Garde, Lambruisse, La Mûre-Argens, La Palud-sur-Verdon, Moriez, Rougon, Saint-André-les-Alpes, Saint-Jacques, Saint-Julien-du-Verdon, Saint-Lions, Senez, Tartonne
AB	Zone agricole difficile d'accès destinée au pâturage	Angles, Barrême, Blieux, Castellane, Chaudon-Norante, Clumanc, La Garde, Lambruisse, La Mûre-Argens, La Palud-sur-Verdon, Moriez, Rougon, Saint-André-les-Alpes, Saint-Jacques, Saint-Lions, Senez, Tartonne
AP	Zone correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou paysager des terres agricoles	Blieux, La Mûre-Argens, Castellane, La Garde, Lambruisse, La Palud-sur-Verdon, Rougon,
LES ZONES AGRICOLES SPÉCIFIQUES		
AE	Zone accueillant un ou des équipements au sein d'un espace à dominante agricole	Allons, Chaudon-Norante, Clumanc, Rougon,
AEP	Zone accueillant une station d'épuration dans une zone à dominante agricole	Allons, Angles, Barrême, Clumanc, Rougon, Saint-Lions,
AX	Zone accueillant une ou des activités au sein d'un espace à dominante agricole	Chaudon-Norante, Saint-Lions,

2.3.1 | *DÉFINITION ET CARACTÉRISATION DES ZONES AGRICOLES*

A l'échelle du territoire du Moyen Verdon, la zone A est décomposée, sans compter les secteurs de projets, en six secteurs et sous-secteurs : A, Ab, Ap, Ae, Aep et Ax. Chacune de ces zones poursuit des objectifs propres et se définit par des caractéristiques spécifiques qui vont être exposées ici.

La totalité des STECAL présents en zone A, à savoir les secteurs Aec, Ah1, Ah2, Ahl, Ax1 et Ax2, ont été plus amplement détaillés et justifiés dans le Tome II du présent Rapport de Justification.

LES ZONES AGRICOLES - *DITE ZONE A* -

Les **zones A** - ou zone agricole - correspondent principalement aux terres agricoles et/ou aux terres mises en valeur par l'agriculture à l'exception des espaces naturels. Ces terres cultivées ou cultivables englobent les sites d'exploitations agricoles et les bâtiments et installations servant d'outils de production toujours en activité. Les zones Ab viennent compléter les zones A.

Les zones A comportent également des bâtiments à usage d'habitation qui se situent au sein d'espaces présentant les caractéristiques de zones agricoles mais qui n'ont pas ou ont perdu leurs vocations agricoles. Il s'agit d'habitat diffus qui ne peut pas être considéré comme constitutif d'espaces urbanisés au regard du nombre de bâtiments, de leurs densités et de leurs structurations.

LES ZONES AGRICOLES PÂTURÉES - *DITE ZONE AB* -

Les **zones Ab** - ou zone agricole pâturée - correspondent aux zones les plus escarpées du territoire qui sont utilisées par les élevages pour la pâture et sont donc principalement dédiée au pastoralisme. Sur ces secteurs émergent à la fois des secteurs dégagés et des boisés parmi lesquels on retrouve parfois des cabanes pastorales caractéristiques de ce territoire de moyenne montagne. A travers ces secteurs Ab, on retrouve le contours des principales crêtes et hauteurs du territoire.

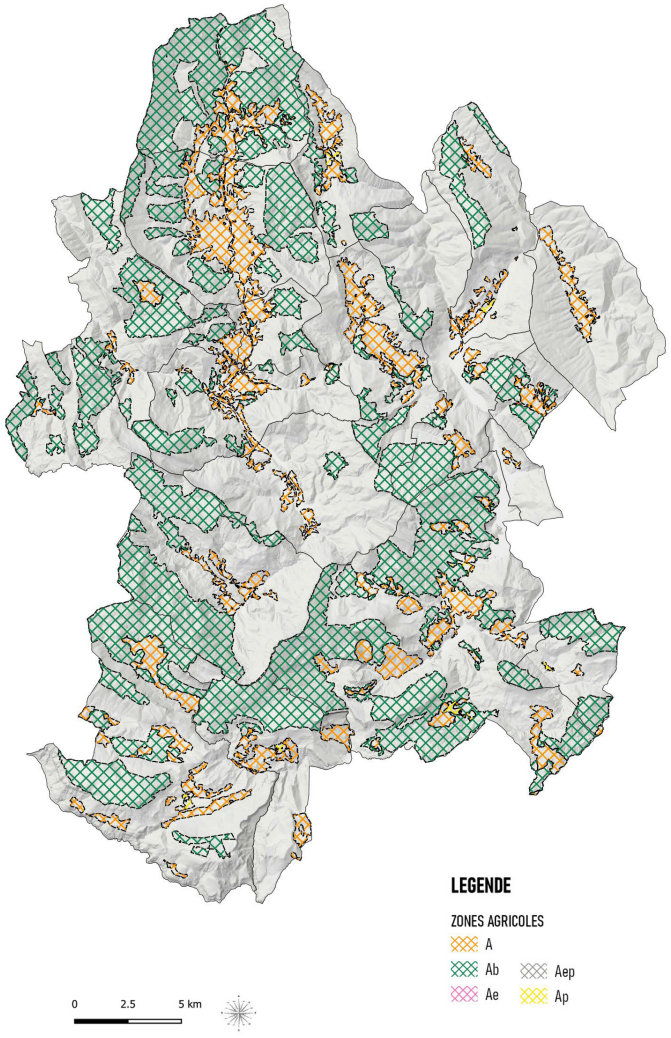
LES ZONES AGRICOLES PROTÉGÉE - *DITE ZONE AP* -

La **zone Ap** - ou zone agricole protégée - décline de manière ponctuelle les secteurs spécifiques où s'exerce un enjeu paysager ou de préservation des terres agricoles. Il s'agit essentiellement d'espaces situés en entrée des villages et hameaux, et où se distinguent des qualités environnementales et des perspectives paysagères d'intérêt qu'il s'agit de préserver de manière stricte quant à la constructibilité des sites.

Cet outil de la zone Ap consiste donc à préserver les sols de toutes constructions, quelle qu'elles soient, pour leur intérêt, sans pour autant contraindre la culture même des sols qui fait partie intégrante de la réalité rurale du territoire intercommunal.

Les zones Ap sont rares et utilisées de manière très sélective puisqu'il s'agit bien de souligner la particularité à travers un outil restrictif et non d'en faire un zonage ouvert qui serait inapproprié pour la pérennité de l'agriculture.

Les zones agricoles du territoire



LES SECTEURS D'ÉQUIPEMENT AU SEIN D'UN ESPACE À DOMINANTE AGRICOLE - *DITE ZONE AE* -

La **zone Ae** du PLUi du territoire du Moyen Verdon correspond aux secteurs d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics y compris les équipements de sports et de loisirs, non situés dans un espace recensé comme un village ou un hameau.
Ces secteurs, relativement homogènes, sont bâtis, artificialisés ou équipé et peuvent donc nécessiter des évolutions et extensions, d'où leur zonage particulier pour permettre d'encadrer ces changements potentiels.

Au nombre de six et englobés dans les zones A, ces secteurs correspondent aux équipements sportifs et municipaux (Allons, Clumanc, Senez), mais aussi et surtout aux cimetières isolés dans les plaines agricoles à Chaudon-Norante, Rougon.

LES SECTEURS ACCUEILLANT UNE STATION D'ÉPURATION AU SEIN D'UN ESPACE À DOMINANTE AGRICOLE - *DITE ZONE AEP* -

Les **zones Aep**, au nombre de six sur le territoire du Moyen Verdon, correspondent aux secteurs accueillant une station d'épuration. Ces secteurs sont bien souvent isolés, notamment en zones agricoles, mais l'on verra dans la section suivante que plusieurs stations d'épuration se trouvent également en zone naturelle.

Les zones Aep se distinguent sur les communes de Allons, Angles, Barrême, Clumanc, Saint-Lions, et Rougon.

LES SECTEURS ACCUEILLANT UNE OU PLUSIEURS ACTIVITÉS AU SEIN D'UN ESPACE À DOMINANTE AGRICOLE - *DITE ZONE AX* -

Les **zones Ax** n'est présente qu'à Saint-Lions et correspondent aux secteurs accueillant une ou plusieurs activités dans un espace à dominante agricole.

Une même zone poursuit les mêmes objectifs en zone naturelle

2.3.2 | *MÉTHODOLOGIE DE DÉLIMITATION DES ZONES AGRICOLES*

LES ZONES AGRICOLES - *DITE ZONE A* -

Concernant la délimitation des terres agricoles identifiées en zones A, deux approches ont été employées afin de, dans un premier temps, permettre une prélocalisation :

> Le registre parcellaire graphique à disposition qui est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC). Il permet de déterminer quelles parcelles sont enregistrées comme appartenant à des exploitations et lesquelles sont dépourvues de classement agricole.
> La photo-interprétation afin d'identifier les parcelles en lien avec l'agriculture, au regard de la topographie notamment mais aussi aux possibilités de mécanisation des sols.

Dans un second temps et dans le prolongement de cette méthodologie, un travail d'affinage a été réalisé conjointement avec les différents acteurs du territoire, soit les élus et leur connaissance affûtée de leurs communes, et les représentants de la Chambre d'Agriculture. Les élus ont ainsi pu détailler les contours des zones, identifier les parcelles effectivement agricoles, détourer les terres pâturées plus difficiles d'accès à placer en zone Ab et valoriser les terres cultivées.

A noter néanmoins que les espaces déterminés à l'intérieur des enveloppes urbaines, présentant souvent de petites superficies, ne sont pas retenus en zone A. Ils sont classés en zone U. Une partie des zones AU est également identifiée sur ces espaces d'où leur justification préalable au titre d'une consommation d'espace.

Les bâtiments à vocation agricole, repérés sur le règlement graphique et parfois soulignées dans le cadre de l'enquête agricole, qu'il s'agisse de sites principaux ou de sites secondaires d'exploitation, sauf quand le site d'exploitation ne permet pas, en l'état, une pérennisation de l'activité ou une reprise, ont été classés en zone A et détourés du zonage N ou U le cas échéant.
Une prescription graphique supplémentaire a été apposée à l'endroit des bâtiments concernés par un changement de destination potentiel souligné par les élus des communes du territoire et au regard des différents potentiels et projets qui ont pu se manifester.

LES ZONES AGRICOLES PÂTURÉES - *DITE ZONE Ab* -

La délimitation des zones Ab a suivi un processus relativement simple et purement objectif, s'appuyant de la manière la plus précise possible sur les études et la délimitation du Centre d'Études et de Réalisations Pastorales Alpes-Méditerranée (CERPAM).

En effet, une étude préalable a été fournie identifiant les zones pâturées du territoire du Moyen Verdon. Ce premier appui a permis d'apposer un premier regard qui a été ensuite été amendé et complété par les communes en fonction de la réalité topographique des secteurs couverts par ces zones Ab et en fonction des réalités d'évolution de ces sites.

En ce sens, plusieurs parcelles pouvaient parfois être couvertes par les zones du CERPAM alors qu'il s'agissait de plaines pouvant accueillir une zone A plus permissive encourageant l'activité agricole au sens large tandis que la zone Ab a pour vocation de cibler les terres propices à l'activité pastorales mais sans pouvoir accueillir de nouvelles constructions agricoles qui, parfois, sont garantes de la poursuite d'une activité.

C'est à force de travail d'affinage que cette zone Ab a pu définir ce contour précis, valorisant le pastoralisme si caractéristique du Moyen Verdon.

LES ZONES AGRICOLES PROTÉGÉE - *DITE ZONE Ap* -

Les zones Ap sont le reflet d'un travail de terrain et d'une connaissance accrue du territoire et de ses perspectives. La totalité des zones Ap du territoire intercommunal sont délimitées en fonction de la topographie ou du cadre paysager afin de protéger la qualité des sols et surtout la perspective d'entrée de ville que les terres cultivées ou pâturées offrent.

La zone Ap de La Palud-sur-Verdon, Lambruisse, La Mûre-Argens, Rougon, Castellane et La Garde se trouvent toute dans un espace marqué par une ouverture visuelle sur le village où le mitage bâti serait une dénaturation des perspectives visuelles. La zone de Blieux est une préservation qualitative et agronomique du sol.

L'objectif de chaque zone Ap a été pesé, mesuré, détaillé à la parcelle et jugé opportun face à la perspective d'importance et face à la volonté d'aller dans le sens des orientations du PADD voulant mettre en valeur le cadre de vie du territoire. Cette zone a été définie et retravaillée tout au long de la procédure, afin de ne pas contraindre l'activité agricole tout en respectant la vision de protection recherchée.

A noter et pour rappel que la zone Ap n'interdit en rien le maintien et la poursuite de l'activité agricole mais cela contraint uniquement les aménagements et constructions qui viendraient troubler le visuel.

La zone Ap de Lambruisse



La zone Ap de La Palud-sur-Verdon



LES SECTEURS D'ÉQUIPEMENT AU SEIN D'UN ESPACE À DOMINANTE AGRICOLE - *DITE ZONE Ae* -

Les secteurs Ae, en tant que secteurs d'accueil d'équipements publics ou collectifs, ont été délimités à partir de leur emprise actuelle, de la configuration des lieux et de leurs capacités à évoluer.

Ainsi, les secteurs sont contraints aux limites parcellaires qui les encadrent et les définissent.

LES SECTEURS ACCUEILLANT UNE STATION D'ÉPURATION AU SEIN D'UN ESPACE À DOMINANTE AGRICOLE - *DITE ZONE AEP* -

Les secteurs Aep accueillent les stations d'épuration et reprennent à ce titre les limites parcellaires nécessaires à leur maintien, leur entretien et leur fonctionnement.

LES SECTEURS ACCUEILLANT UNE OU PLUSIEURS ACTIVITÉS AU SEIN D'UN ESPACE À DOMINANTE AGRICOLE - *DITE ZONE AX* -

Les secteurs Ax, de la même manière que les secteur Ae et Aep reprennent les périmètres d'utilisation des secteurs économiques, encadrant le parcellaire de l'activité ou des activités présentes.

Aucune projection de nouvelle construction n'est prévue pour les zones Ax hormis les extensions des constructions existantes et à maintenir. Est retrouvée en zone Ax l'entreprise Terres et Traditions.

2.3.3 | *LES RÈGLES D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTIBILITÉ*

LES ZONES AGRICOLES - *DITE ZONE A* -

Dans la zone A, le PLUi autorise les constructions nécessaires aux exploitations agricoles : bâtiments, installations, aménagements nécessaires à ces activités y compris les logements de fonction (dans la limite de 150 m² de surface de plancher totale pour la construction) et les activités de diversifications agricoles. Les règles édictées dans le règlement écrit sont relativement souples au regard de l'implantation, des hauteurs,... dans la mesure où ces constructions répondent souvent à des contraintes techniques et réglementaires. A cela s'ajoute, quoiqu'il en soit, l'OAP Thématique « Agriculture» préconisant des dispositions concernant l'intégration paysagère du bâti agricole.

La zone A permet, par ailleurs, aux habitations existantes d'évoluer de façon limitée sans remettre en cause la dominante agricole du secteur. Il est permis uniquement la réalisation de rénovation, d'extension limitée et de création d'annexes. Les règles édictées dans le règlement écrit tentent à la fois de permettre les évolutions des habitations existantes en lien avec le bâti et de limiter leurs impacts ou conséquences dans leur environnement.

LES ZONES AGRICOLES PÂTURÉES - *DITE ZONE AB* -

Dans la zone Ab, le PLUi reprend les mêmes règles et codes que la zone A hormis les règles concernant les destinations puisque les constructions autorisées ne se limitent qu'à celles liées aux activités pastorales.
En effet, l'activité pastorale et donc la zone Ab a été définit sur des secteurs difficilement aménageables puisqu'ils sont difficiles d'accès. C'est tout l'intérêt de la zone pastorale puisqu'elle y est dédiée. Toutefois, les bergeries et cabanes pastorales doivent pouvoir y trouver place, selon certaines conditions d'usage, de visibilité et de superficie (50 m² de surface de plancher maximum).

LES ZONES AGRICOLES PROTÉGÉE - *DITE ZONE AP* -

Dans la zone Ap, le PLUi vise à réduire les possibilités d'évolution et de constructibilité afin de préserver strictement la qualité des terres et les perspectives qu'elles offrent sur le paysage. Ainsi, les zones Ap sont essentiellement des espaces dépourvus de toute construction, d'où la volonté de maintenir cette réalité.

L'évolution doit toutefois s'assurer de ne pas entraver les perspectives recherchées et donc de respecter une intégration paysagère adéquate.

Toute nouvelle construction est interdite.

LES SECTEURS D'ÉQUIPEMENT AU SEIN D'UN ESPACE À DOMINANTE AGRICOLE - *DITE ZONE AE* -

Pour les zones Ae, les destinations autorisées (définies dans les dispositions applicables partout) sont ciblées : d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics. De même, l'évolution de l'équipement en question est autorisé, que ce soit un cimetière ou un équipement sportif. En effet, il s'agit, à la fois, de reconnaître l'existence de ces sites et de leur permettre d'évoluer dans leur emprise existante.

Les capacités de constructions et d'aménagement en zone Ae sont réglementées en termes de surface, d'implantation et de hauteur (en lien avec le bâti existant), afin de permettre une évolution limitée du site en cohérence avec l'existant et en fonction des besoins exprimés.

LES SECTEURS ACCUEILLANT UNE STATION D'ÉPURATION AU SEIN D'UN ESPACE À DOMINANTE AGRICOLE - *DITE ZONE AEP* -

La zone Aep n'accueillant que des infrastructures liées aux stations d'épuration ne se focalise réglementairement que sur cet aspect. Ainsi, les constructions ne sont pas soumises aux prescriptions concernant les hauteurs en raison de l'usage technique qui les caractérisent.

L'existence préalable des stations d'épurations fait en sorte que c'est surtout sa mise aux normes ou son évolution simple qui doit être cadrée de manière à permettre le projet sans pour autant imposer des règles techniques contraignantes voire inadéquate aux besoins.

LES SECTEURS ACCUEILLANT UNE OU PLUSIEURS ACTIVITÉS AU SEIN D'UN ESPACE À DOMINANTE AGRICOLE - *DITE ZONE AX* -

Le règlement de la zone Ax n'autorise pas de nouvelles constructions mais uniquement la simple évolution des activités existantes dans le périmètre qui leur est déjà définit. Ce ne sont donc pas des secteurs de projets mais simplement le cadre à des activités présentes.

Les évolutions doivent respecter la construction et le contexte et, globalement, recherchée une cohérence architecturale et de matériaux identiques à ceux imposées en zone urbaine afin de permettre une harmonisation.

2.3.4 | *RÉSULTATS ET OBJECTIFS POURSUIVIS*

LES ZONES AGRICOLES - *DITE ZONE A* -

La zone A couvrent près de 9,88 % du territoire.

Elle marque la volonté des élus, en lien avec les orientations du PADD, d'identifier des espaces majeurs de production à préserver du développement urbain et d'assurer les conditions du maintien et du développement des exploitations agricoles, quelles que soient leurs productions, ainsi que les activités économiques en lien avec l'agriculture qui constituent également l'un des piliers économiques du territoire du Moyen Verdon.

Le règlement graphique fait état des grands plateaux cultivés à proximité de l'urbanisation et reflète la ruralité du territoire, son ancrage au monde agricole et son activité économique qui en découle. Permettre à ce territoire de pérenniser sa vocation principale d'agriculture est l'objectif premier du zonage A.

ORIENTATIONS DU PADD

« Préserver le cadre paysager et rural des communes « Foyers agricoles » en limitant les nouveaux développements urbains » *(axe transversal, obj. 1)*
« Préserver les terres agricoles, et en particulier les zones arables situées à proximité des villages et des vallées » *(axe transversal, obj. 3)*
« Limiter le nombre d'habitations isolées » *(axe transversal, obj. 3)*
« Préserver les vallées et assurer la bonne cohabitation entre les milieux agricoles, naturels, touristiques et l'urbanisation » *(axe 3, obj. 1)*
« Conforter la filière ovine, porteuse de l'agriculture sur le territoire » *(axe 4, obj. 1)*
« Permettre le développement du sylvo-pastoralisme sur les secteurs stratégiques » *(axe 4, obj. 1)*
« Permettre le développement de la vente directe et des circuits courts, en complémentarité des initiatives existantes (panier du Verdon, Maison des Pays, approvisionnement local de la cantine de Clumanc, etc. » *(axe 4, obj. 1)*
« Permettre la construction de nouveaux bâtiments agricoles pour accueillir de nouveaux exploitants » *(axe 4, obj. 1)*
« Permettre la diversification des pratiques et productions agricoles » *(axe 4, obj. 1)*
« Encourager le développement des filières forestières, agricoles et artisanales » *(axe 4, obj. 6)*

LES ZONES AGRICOLES PÂTURÉES - *DITE ZONE AB* -

Avec plus de 30% de son territoire couvert par la zone Ab, le territoire souligne et assume fortement son territoire de montagnes, animé par le pastoralisme qui s'éclaire comme une identité locale à défendre.

Identifiant les crêtes et les vallons escarpés, la zone Ab se démarque, matérialisant les frontières communales et ces décors d'exceptions.

ORIENTATIONS DU PADD

« Préserver le cadre paysager et rural des communes « Foyers agricoles » en limitant les nouveaux développements urbains » *(axe transversal, obj. 1)*
« Limiter le nombre d'habitations isolées » *(axe transversal, obj. 3)*
« Maintenir et restaurer les cabanons et bergeries sur les hauteurs et permettre leur diversification (refuges, lieux d'exposition, d'information, etc. » *(axe transversal, obj. 3)*
« Maintenir les milieux ouverts produits par le pastoralisme, en particulier à proximité des villages et des grands panoramas » *(axe 3, obj. 5)*
« Conforter la filière ovine, porteuse de l'agriculture sur le territoire » *(axe 4, obj. 1)*
« Permettre le développement du sylvo-pastoralisme sur les secteurs stratégiques » *(axe 4, obj. 1)*
« Encourager le développement des filières forestières, agricoles et artisanales » *(axe 4, obj. 6)*

LES ZONES AGRICOLES PROTÉGÉE - *DITE ZONE AP* -

Dans la même logique que la zone A, le PLUi cherche, à travers sa zone Ap, à respecter le caractère particulier des entrées de villages et des perspectives notables, tout en confortant la présence des terres cultivées. La zone Ap est donc cette garantie d'une utilisation respectée des terres agricoles à leur juste valeur agronomique, mais en prenant en considération les valeurs paysagères qu'elles génèrent.

La zone Ap couvre 0,22 % du territoire, soit 175 hectares.

Avec seulement six secteurs recensés Ap sur l'ensemble du territoire intercommunal, cet outil a été mobilisé avec parcimonie et définit en concertation avec les acteurs du territoire afin de jauger de toutes les qualités de réponse et de prise en compte qu'il permet.

ORIENTATIONS DU PADD

« Préserver le cadre paysager et rural des communes « Foyers agricoles » en limitant les nouveaux développements urbains » *(axe transversal, obj. 1)*
« Préserver les terres agricoles, et en particulier les zones arables situées à proximité des villages et des vallées » *(axe transversal, obj. 3)*
« Limiter l'urbanisation diffuse, en particulier en entrée de village » *(axe transversal, obj. 2)*
« Limiter le nombre d'habitations isolées » *(axe transversal, obj. 3)*
« Préserver les vallées et assurer la bonne cohabitation entre les milieux agricoles, naturels, touristiques et l'urbanisation » *(axe 3, obj. 1)****« A »*** *(axe transversal, obj. 1)*

LES SECTEURS D'ÉQUIPEMENT AU SEIN D'UN ESPACE À DOMINANTE AGRICOLE - *DITE ZONE AE* -

Les secteurs Ae sont localisés en six sites et représentent moins de 0,003 % du territoire avec guère plus de deux hectares.

Ces sites sont déjà artificialisés au regard de leur emprise et, pour certains, de leurs caractéristiques et leurs réglementations, ils ne pourraient pas être délocalisés en ou autour des pôles urbanisés.

Le fait que le PLUi puisse, à minima, maintenir voire permettre l'évolution de ces équipements est nécessaire pour assurer leur pérennité. Ce choix traduit, en partie, les orientations du PADD mentionnées dans l'encart ci-dessous.

ORIENTATIONS DU PADD

« Maintenir les équipements scolaires du territoire » *(axe 2, obj. 2)*

LES SECTEURS ACCUEILLANT UNE STATION D'ÉPURATION AU SEIN D'UN ESPACE À DOMINANTE AGRICOLE - *DITE ZONE AEP* -

Les secteurs Aep participent à cette volonté de conforter les équipements communaux et de s'assurer de leur possible ajustement en fonction de l'évolution des besoins.

A ce titre, la zone Aep permet le maintien et l'identification des stations d'épuration sur des secteurs couvrant au total 3,9 hectares.

ORIENTATIONS DU PADD

« Optimiser les réseaux d'assainissement collectifs lors de projets dans les centres-bourgs ou en prolongement de ceux-ci » *(axe 3, obj. 1)*

LES SECTEURS ACCUEILLANT UNE OU PLUSIEURS ACTIVITÉS AU SEIN D'UN ESPACE À DOMINANTE AGRICOLE - *DITE ZONE Ax* -

Les zones Ax n'occupent que 4,5 hectares soit 0,006 % du territoire intercommunal.

Rares sont les activités isolées présentes puisque seuls deux sites ont été repérés.

Ces secteurs doivent pouvoir être reconnus et leurs activités maintenues mais non poussée au développement et l'expansion, simplement l'extension, pour l'assurance d'un territoire dynamique mais préservé.

ORIENTATIONS DU PADD

« Développer, au cas par cas, des «micro-zones d'activités» complémentaires sur les sites stratégiques » *(axe 4, obj. 3)*
« Encadrer les usages sur les zones d'activités pour y limiter les pratiques de stockages et l'habitat » *(axe 4, obj. 3)*
« Encourager le développement des filières forestières, agricoles et artisanales » *(axe 4, obj. 6)*

2.4 LA DÉLIMITATION DES ZONES NATURELLES

Le Code de l'Urbanisme définit les zones agricoles, dans son article R.151-24 et suivants, de la manière suivante :

« Les zones naturelles et forestières sont dites ''zones N''. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espace naturels.
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Secteurs et sous-secteur N à l'échelle du territoire du Moyen Verdon (hors secteur de projet)

LES ZONES NATURELLES (HORS SECTEURS DE PROJET)		
LIBELLÉ DE LA ZONE	**DESCRIPTION DE LA ZONE**	**COMMUNE(S) CONCERNÉ(E)S**
LES ZONES NATURELLES (N)		
N	Zone naturelle à protéger	Allons, Angles, Barrême, Blieux, Castellane, Chaudon-Norante, Clumanc, La Garde, Lambruisse, La Mûre-Argens, La Palud-sur-Verdon, Moriez, Rougon, Saint-André-les-Alpes, Saint-Jacques, Saint-Julien-du-Verdon, Saint-Lions, Senez, Tartonne
NE	Zone naturelle accueillant un ou plusieurs équipements au sein d'un espace à dominante naturelle	Barrême, Blieux, Castellane, Chaudon-Norante, La Garde, Lambruisse, La Mûre-Argens, Saint-André-les-Alpes, Senez
NEP	Zone accueillant une station d'épuration au sein d'un espace à dominante naturelle	La Garde, Lambruisse, Moriez, Saint-André-les-Alpes, Saint-Julien-du-Verdon, Tartonne
NJ	Zone de jardin incluse ou au contact de l'espace urbain	La Garde, Lambruisse, Senez
NS	Zone naturelle sensible à fort intérêt paysager, écologique ou patrimonial à protéger strictement	Allons, Angles, Barrême, Castellane, Chaudon-Norante, Clumanc, La Mûre-Argens, La Palud-sur-Verdon, Moriez, Rougon, Saint-André-les-Alpes, Saint-Julien-du-Verdon, Saint-Lions, Senez, Tartonne
LES ZONES NATURELLES SPÉCIFIQUES		
NTL	Zone accueillant une activité touristique soumise à la Loi Littoral	La Palud-sur-Verdon
NX	Zone accueillant une ou des activités isolées	La Palud-sur-Verdon, Senez

2.4.1 | *DÉFINITION ET CARACTÉRISATION DES ZONES NATURELLES*

A l'échelle du territoire du Moyen Verdon, la zone N est décomposée en vingt-deux secteurs et sous-secteurs. Chacune de ces zones poursuit des objectifs propres et se définit par des caractéristiques spécifiques qui vont être exposées ici.

La totalité des STECAL présents en zone N, à savoir les zones Nca, Nec, Nh1, Nh2, Nl1, Nl2, Nt, Nt1, Nt2, Nt3 et Nx1, ont été plus amplement détaillés et justifiés dans le Tome II du présent Rapport de Justification.

LES ZONES NATURELLES - *DITE ZONE N* -

Les **zones N** - ou zone naturelle - correspond principalement aux milieux et espaces naturels identifiés comme constitutifs de la trame verte et bleue et que l'on peut retrouver notamment dans les éléments pointés par l'État initial de l'environnement (Cf. pièce 1.1. du PLUi). Les zones N se détachent comme ayant soit une fonction de réservoir de biodiversité, soit une fonction de corridor écologique, soit un ensemble boisé à souligner et préserver. Les zones N déclinent, à l'échelle du territoire du Moyen Verdon, certains espaces constitutifs de la trame bleue qui représentent le fond de la vallée où l'écosystème doit être pris en considération de manière stricte. La zone N exclus toutefois les cours d'eau qui sont protégés de manière encore plus attentive par la zone Ns.

A noter que les éléments linéaires ou ponctuels, constitutifs de la trame verte et bleue, comme les cours d'eau, les Ensemble Boisé Classés (EBC), les arbres remarquables, ont aussi été préservés par d'autres outils réglementaires en plus ou indépendamment de la zone N. Cette combinaison d'outils réglementaires à différentes échelles est garante d'une préservation forte de la biodiversité.

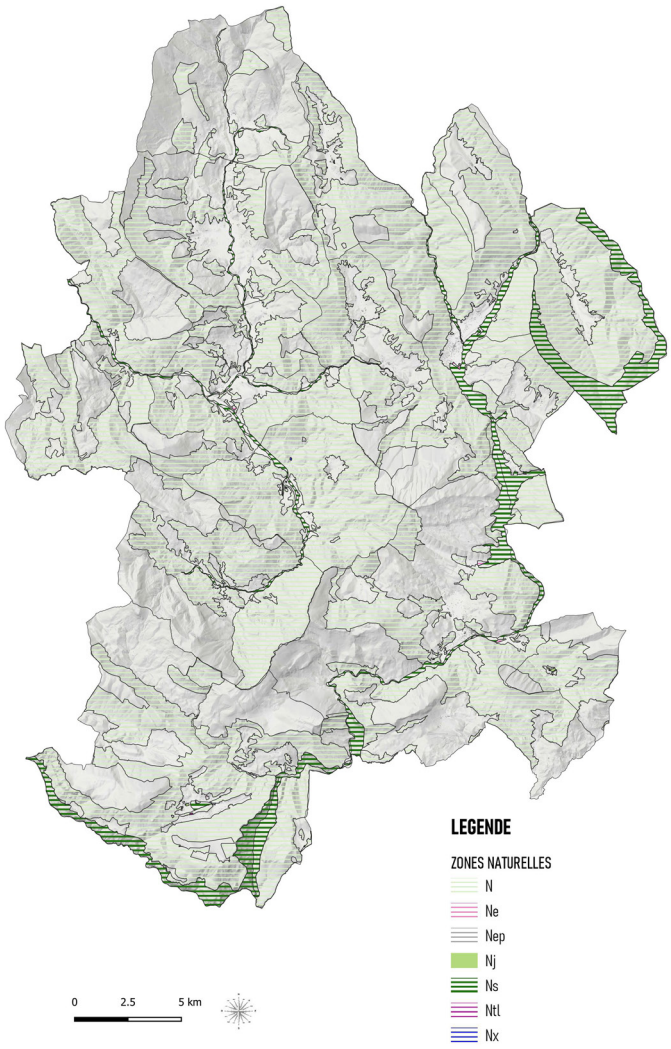
La zone N correspond également aux secteurs non bâtis présentant des enjeux environnementaux, au-delà des boisements, comme les coteaux et vallons où les risques de ruissellement sont plus marqués. Les zones N se distinguent toutefois des zones Ab dédiées au pastoralisme et présentes sur les parties les plus escarpées du territoire.

Finalement, et comme en zone agricole, on peut souligner le fait que les zones N comportent des bâtiments à usage d'habitation. Il s'agit d'habitat diffus qui ne peut pas être considéré comme constitutif d'espace urbanisés au regard du nombre de bâtiments, de leurs densités et de leurs structurations. Toutefois, ce bâti peut continuer d'évoluer.

La zone N est aussi présente afin d'encadrer les fonds de vallée, portant ici l'étendard du milieu naturel à protéger des évolutions risquant de dénaturer l'environnement afin de maintenir au maximum la richesse et la diversité de la vie qui s'y développe associée au boisé existant.

Elles marquent la non volonté de voir apparaître des bâtiments agricoles afin de préserver les paysages.
La zone N, en fond de vallée, accompagne bien souvent la zone Ns et inclue une réalité multiple avec à la fois une continuité hydrologique, un grand corridor biologique souligné par la TVB et un espace de prédisposition de la présence de zone humide. Cela inclus l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau.

Les zones naturelles du territoire



LES SECTEURS D'ÉQUIPEMENT AU SEIN D'UN ESPACE À DOMINANTE NATURELLE - *DITE ZONE NE* -

Les secteurs **Ne** ont été délimités à partir de leur emprise actuelle, de la configuration des lieux et de leurs capacités d'évolution.

Ainsi, les secteurs sont contraints aux limites parcellaires qui les encadrent et les définissent.

LES SECTEURS ACCUEILLANT UNE STATION D'ÉPURATION AU SEIN D'UN ESPACE À DOMINANTE NATURELLE - *DITE ZONE NEP* -

Les **zones Nep**, au nombre de sept sur le territoire du Moyen Verdon, correspondent aux secteurs accueillant une station d'épuration. Ces secteurs sont bien souvent isolés, notamment en zones naturelles, mais l'on a pu constater dans la section précédente que plusieurs stations d'épuration se trouvent également en zone agricole.

Les zones Nep se distinguent sur les communes de La Garde, Lambruisse, Moriez, Saint-André-les-Alpes, Saint-Julien-du-Verdon et Tartonne.

LES SECTEURS JARDINÉS AU CONTACT DE LA ZONE URBAINE - *DITE ZONE NJ* -

Les **zones Nj** s'appliquent sur toutes les communes du territoire et correspondent aux secteurs de jardins inclus ou au contact des zones urbaines.

Les zones Nj prennent donc deux formes : celle des jardins en arrière des dernières habitations des zones urbaines.

Ce sont les fonds de parcelles jardinés qui forment la frange avec les zones naturelles et agricoles; et celle des jardins inclus au sein des zones urbaines et ayant pour objectif de préserver des espaces de respiration ou des terrains paysagers d'exception au cœur des villages.

LES ZONES NATURELLES SENSIBLES - *DITE ZONE NS* -

Les **zones Ns** poursuivent les cours d'eau et certains secteurs sensibles tels que les crêtes d'Allons ou le lac de Castillon. Elles couvrent tous les sites les plus sensibles qui accompagnent le réseau hydrographiques, soit les retenues, les cours d'eau et les Asses, mais aussi les zones humides comme ce peut être le cas à La Palud-sur-Verdon. Cela inclus le lit mineur et les espaces plus amples.

La zone Ns défend le principe de protéger strictement les sites les plus fragiles du territoire, anticiper leur préservation et permettre un maintien en l'état.

LES ZONES NATURELLE ACCUEILLANT UNE ACTIVITÉ TOURISTIQUE SOUMIS À LA LOI LITTORAL - *DITE ZONE NTL* -

Les **zones Ntl**, uniquement présentes sur la commune de La Palud-sur-Verdon, sont au nombre de cinq et correspondent aux périmètres exact des aires naturelles et campings de la commune. Ces secteurs se trouvent dans un espace à dominante naturelle, d'où cette appellation à laquelle est couplée la qualification «Littoral» puisque, en tant que commune soumise à la Loi Littoral, La Palud-sur-Verdon doit être cadrée par des règles spécifiques concernant ces espaces d'urbanisation et d'activités.

LES SECTEURS ACCUEILLANT UNE OU PLUSIEURS ACTIVITÉS AU SEIN D'UN ESPACE À DOMINANTE NATURELLE - *DITE ZONE NX* -

Les **zones Nx** ne sont présentes qu'à Senez et La Palud-sur-Verdon et correspondent aux secteurs accueillant une ou plusieurs activités dans un espace à dominante naturelle.

Une même zone poursuit les mêmes objectifs en zone agricole, soit le maintien d'une activité définit avec un périmètre délimité.

2.4.2 | *MÉTHODOLOGIE DE DÉLIMITATION DES ZONES NATURELLES*

La présente partie souhaite s'attacher à justifier la manière et la méthode qui a été employée afin de définir les zones naturelles du territoire du Moyen Verdon.

LES ZONES NATURELLES - *DITE ZONE N* -

L'identification des zones N reprend les espaces et milieux naturels, constitutifs de la trame verte et bleue et du patrimoine de biodiversité du territoire.

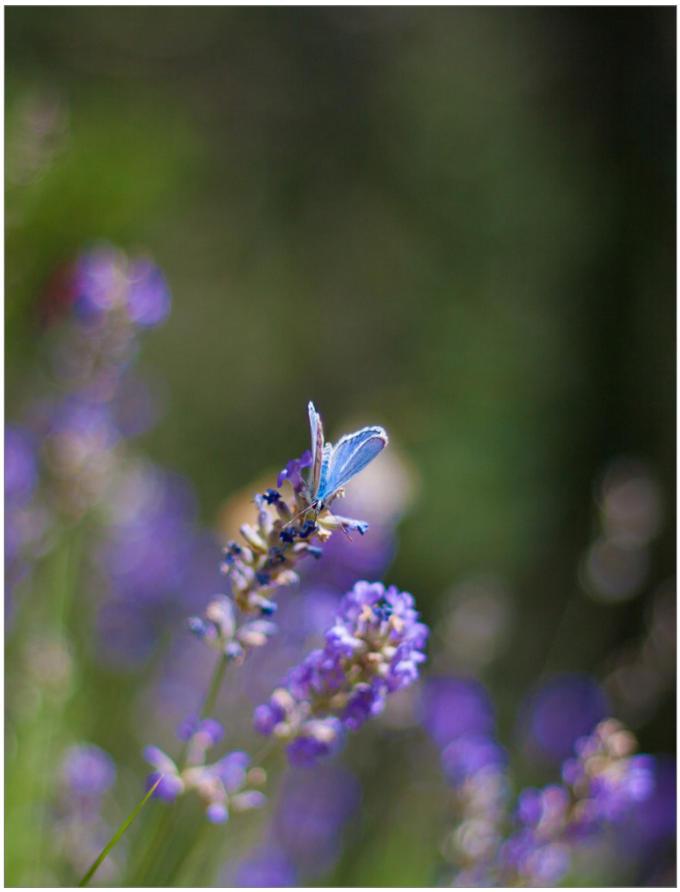
La délimitation s'est d'abord basée sur la délimitation préalable des zones agricoles, réalisées au regard des terres enregistrées à la Politique Agricole Commune (PAC), au regard des zones de pastoralisme et au regard des espaces cultivés connus. Il a ainsi été possible de considérer les périmètres restants et leur valeur écologique (zonage de biodiversité ZNIEFF, Natura 2000), en se basant également sur les prédispositions de zones humides (notamment sur les fonds de vallées), les principaux boisements et les coteaux recensés.

Seules les ensembles d'espaces naturels le long des réseaux hydrographiques ont été classés en zone N et, lorsque cela est possible, le tracé se raccroche à la parcelle pour assurer une facilité d'action.
Les petites zones humides isolées au sein de l'espace agricole n'ont pas été classées systématiquement en zone N mais la plupart ont été accompagnées de prescriptions particulières au sein du règlement écrit, tel qu'exposé dans la section suivante.

Au-delà des coteaux accompagnant les vallées, ont été placés en zone N les principaux boisements reflétant le caractère du territoire et concourant à sa qualité paysagère et écologique, tout en évitant un pastillage du zonage. Cette sélection s'est appuyée sur la taille des boisés, sur la connaissance des élus, et a été vérifiée par photo aérienne, au préalable, afin de n'intégrer dans la zone N que les entités réellement boisées, non ou peu dégradées, et non destinées à être abattues pour leur commercialisation.
Les éléments linéaires ou ponctuels, constitutifs de la trame verte et bleue, comme les canaux d'irrigation, arbres remarquables, n'ont pas été identifiés en zone N mais font l'objet d'autres outils réglementaires plus adaptés à leur configuration (linéaire, emplacement précis,...) pour assurer leur préservation.
Au regard de cette approche, les fonds de vallée ont connu un regard attentif, et la majeure partie des coteaux bas précédant les crêtes ont été identifié en zone naturelle pour protéger de l'évolution anthropique.

Dans cet espace délimité comme un milieu naturel à forte valeur écologique et paysagère, l'objectif premier est de maintenir et protéger la richesse de cet environnement en l'état et de préserver son évolution de toute dégradation déraisonnée.

Des zones N supports de biodiversité



LES SECTEURS D'ÉQUIPEMENT AU SEIN D'UN ESPACE À DOMINANTE NATURELLE - *DITE ZONE NE* -

Ces secteurs ont été délimités à partir de leur emprise actuelle, de la configuration des lieux et de leurs capacités d'évolution. Ainsi, les secteurs sont contraints aux limites parcellaires qui les encadrent et les définissent.

LES SECTEURS ACCUEILLANT UNE STATION D'ÉPURATION AU SEIN D'UN ESPACE À DOMINANTE NATURELLE - *DITE ZONE NEP* -

Les secteurs Aep accueillent les stations d'épuration et reprennent à ce titre les limites parcellaires nécessaires à leur maintien, leur entretien et leur fonctionnement.

LES SECTEURS JARDINÉS AU CONTACT DE LA ZONE URBAINE - *DITE ZONE NJ* -

Au cœur ou en périphérie des enveloppes urbaines ont été classés en zone Nj les secteurs de nature en ville afin d'assurer le maintien d'espace de respiration et de biodiversité en milieu urbain.

Les enveloppes urbaines, réduites selon les préconisations législatives et celles indiquées dans le PAC, n'inclut donc pas la totalité de certaines parcelles profondes, pourtant utilisées à des fins de jardins et donc inclue dans l'unité foncière de l'habitation. Les espaces en lisière de zones urbaines ont d'abord été délimités en s'appuyant sur les orthophotographies du territoire, puis ont été affinées par un travail de terrain et surtout par la connaissance communales.

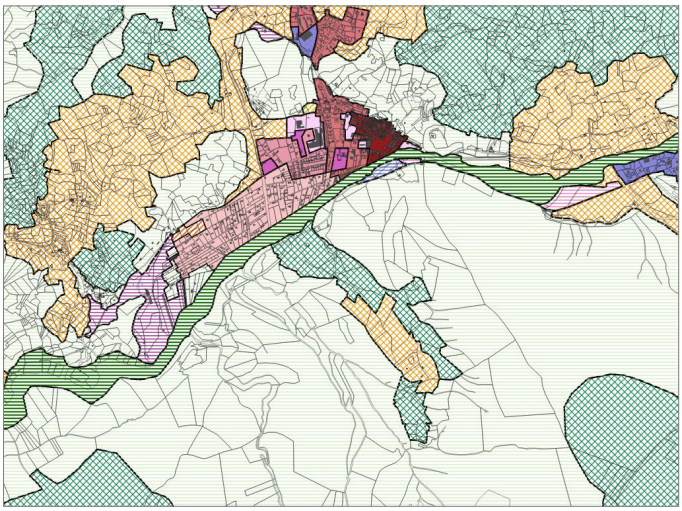
La délimitation a donc cherché à inclure ces fonds de jardins afin de faire perdurer l'aspect paysager qu'ils induisent, rendre compte de la réalité du territoire et de son utilisation, et permettre une constructibilité limitée (annexes jusqu'à 20 m²) sur des espaces ayant vocation à conserver leur nature végétalisée et transitoire.
La zone Nj inclut donc certains secteurs en cœur urbain, totalement inclus dans la zone urbaine, afin de souligner la présence d'un poumon vert en ville qu'il s'agit de conserver et préserver pour sa qualité d'espace de respiration, pour la bonne gestion des eaux grâce à une perméabilité assurée, ou bien pour permettre la poursuite de la dynamique écologique.

LES ZONES NATURELLES SENSIBLES - *DITE ZONE NS* -

La zone Ns a caractérisé les espaces remarquables correspondant aux espaces qualifiant SOIT des sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel, SOIT être nécessaires au maintien des équilibres biologiques, SOIT présenter un intérêt écologique. La plupart des zones Ns identifiées sur le territoire du Moyen Verdon cumulent ces trois critères.

Dans ces espaces délimités comme un milieu naturel à forte valeur écologique et paysagère, nous verrons que la limitation est stricte quant à son évolution puisque l'objectif premier et unique est de maintenir la richesse de cet environnement en l'état et de préserver son évolution de toute dégradation.

La zone Ns en accompagnement des zones sensibles



Le Verdon



LES ZONES NATURELLE ACCUEILLANT UNE ACTIVITÉ TOURISTIQUE SOUMIS À LA LOI LITTORAL - *DITE ZONE NTL* -

Les quelques secteurs Ntl existants sur la commune de La Palud-sur-Verdon ont été délimités de manière très simple puisque le périmètre correspond au périmètre d'exploitation de l'activité touristique.

Etant en commune soumise à la Loi Littoral, ces périmètres sont bien délimités et n'inclus aucune extension supplémentaire de leur périmètre.

LES SECTEURS ACCUEILLANT UNE OU PLUSIEURS ACTIVITÉS AU SEIN D'UN ESPACE À DOMINANTE NATURELLE - *DITE ZONE NX* -

Les secteurs Nx, de la même manière que les secteur Ne et Nep reprennent les périmètres d'utilisation des secteurs économiques, encadrant le parcellaire de l'activité ou des activités présentes.

Aucune projection de nouvelle construction n'est prévue pour les zones Nx hormis les extensions des constructions existantes et à maintenir.

2.4.3 | LES RÈGLES D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTIBILITÉ

Les paragraphes suivants font un état linéaire et succinct des règles d'aménagement qui ont été définis pour encadrer les zones naturelles, tout en sachant que l'objectif premier de la zone naturelle, quelle qu'elle soit, est de limiter les impacts sur l'environnement, la biodiversité et le paysage considérant les qualités de ces derniers.

LES ZONES NATURELLES - *DITE ZONE N* -

Dans les zones N, le principe est l'inconstructibilité, sauf pour les évolutions et notamment les exploitations agricoles : la zone préférentielle pour les activités agricoles étant la zone A, la zone N ne permet qu'une évolution de l'existant. La zone N permet néanmoins les aménagements et constructions qui sont compatibles avec le maintien ou la préservation des milieux naturels du type structure légère pour animaux ou cheminement piétonnier. L'objectif est de ne pas attenter l'environnement.

Pour les habitations présentes dans la zone N, les seules possibilités de constructibilité sont l'évolution des constructions existantes et les annexes, comme en zone A. Il s'agit de possibilités limitées et encadrées en termes de surface, d'implantation ou encore de hauteur.
Finalement, les changements de destination des constructions existantes et repérés au document graphique sont autorisées sous réserve de répondre aux conditions édictées dans le règlement écrit.

LES SECTEURS D'ÉQUIPEMENT AU SEIN D'UN ESPACE À DOMINANTE NATURELLE - *DITE ZONE NE* -

Pour les zones Ne, les destinations autorisées (définies dans les dispositions applicables partout) sont ciblées : d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics. En effet, il s'agit, à la fois, de reconnaître l'existence de ces sites et de leur permettre d'évoluer dans leur emprise existante.

Les capacités de constructions et d'aménagement en zone Ne sont réglementées en termes de surface, d'implantation et de hauteur (en lien avec le bâti existant), afin de permettre une évolution limitée du site en cohérence avec l'existant et en fonction des besoins exprimés.

LES SECTEURS ACCUEILLANT UNE STATION D'ÉPURATION AU SEIN D'UN ESPACE À DOMINANTE NATURELLE - *DITE ZONE NEP* -

La zone Nep n'accueillant que des infrastructures liées aux stations d'épuration ne se focalise réglementairement que sur cet aspect. Ainsi, les constructions ne sont pas soumises aux prescriptions concernant les hauteurs en raison de l'usage technique qui les caractérisent.

L'existence préalable des stations d'épurations fait en sorte que c'est surtout sa mise aux normes ou son évolution simple qui doit être cadrée de manière à permettre le projet sans pour autant imposer des règles techniques contraignantes voire inadéquate aux besoins.

LES SECTEURS JARDINÉS AU CONTACT DE LA ZONE URBAINE - *DITE ZONE NJ* -

La zone Nj, en tant que lisière de l'urbanisation et en dehors de l'enveloppe urbaine, ne permet aucune nouvelle construction à l'exception d'annexes dans la limite de 20 m².

Cette zone est le moyen de faire perdurer le paysage typique du territoire et ces lisières jardinées présentant les fonds de jardins en frange agricole. Ainsi est permis une superficie très restreinte de bâti sur ces secteurs afin de garantir le maintien du cadre végétalisé et la poursuite de l'aspect jardiné.

Les espaces jardinés de La Garde



LES ZONES NATURELLES SENSIBLES - *DITE ZONE NS* -

La zone Ns correspond à la zone la plus stricte en matière de règlement puisqu'il interdit toute évolution et toute construction de quelque nature que ce soit afin d'assurer le maintien de ses qualités environnementales.

LES ZONES NATURELLE ACCUEILLANT UNE ACTIVITÉ TOURISTIQUE SOUMIS À LA LOI LITTORAL - *DITE ZONE NTL* -

Le secteur Ntl, dédié au tourisme en Loi littoral, limite les permissions à la simple évolution au sein de l'existant mais pas aux nouvelles constructions. Seule l'activité touristique est possible et dans le cadre des autorisations qui sont afférentes à chaque activité. Les secteurs ont été délimités en rapport avec les périmètres d'exploitation.

LES SECTEURS ACCUEILLANT UNE OU PLUSIEURS ACTIVITÉS AU SEIN D'UN ESPACE À DOMINANTE NATURELLE - *DITE ZONE NX* -

Le règlement de la zone Nx n'autorise pas de nouvelles constructions mais uniquement la simple évolution des activités existantes dans le périmètre qui leur est déjà définit. Ce ne sont donc pas des secteurs de projets mais simplement le cadre à des activités présentes.

Les évolutions doivent respecter la construction et le contexte et, globalement, recherchée une cohérence architecturale et de matériaux identiques à ceux imposées en zone urbaine afin de permettre une harmonisation.

2.4.4 | *RÉSULTATS ET OBJECTIFS POURSUIVIS*

LES ZONES NATURELLES - *DITE ZONE N* -

La zone N couvre plus de 54 % du territoire intercommunal, soit la première zone la plus représentée, suivie ensuite par la zone Ab.

Elle marque la volonté des élus, en lien avec les orientations du PADD, de préserver et de conforter la trame verte et bleue du territoire intercommunal, en identifiant en zone N les milieux et espaces supports ayant soit une fonction de réservoir de biodiversité, soit une fonction de corridor écologique, soit une ressource paysagère et/ou boisée emblématique du territoire, comme c'est le cas dans les nombreux vallons du Moyen Verdon.
Dans ce cadre, le PLUi a permis de dessiner une cohérence commune de corridor écologique dépassant les limites communales mais suivant la réalité environnementale de l'espace naturel.
La représentation de la zone N dans le règlement graphique est le véritable reflet de l'expérience vécue dans le Verdon où la nature enveloppe tout instant.

ORIENTATIONS DU PADD

« Préserver le cadre paysager et rural des communes « Foyers agricoles » en limitant les nouveaux développements urbains » *(axe transversal, obj. 1)*
« Limiter l'urbanisation diffuse, en particulier en entrée de villages » *(axe transversal, obj. 2)*
« Limiter le nombre d'habitations isolées » *(axe transversal, obj. 3)*
« Maintenir la qualité de l'air en évitant la création de nouvelles sources de rejets atmosphériques importantes » *(axe 2, obj. 6)*
« Penser l'urbanisation future en relation avec les zones à risque naturels (éboulements, zones inondables, glissements de terrains, etc.) et limiter l'impact d'imperméabilisation des sols » *(axe 2, obj. 2)*
« Préserver les vallées et assurer la bonne cohabitation entre les milieux agricoles, naturels, touristiques et l'urbanisation » *(axe 3, obj. 1)*
« Poursuivre les actions engagées dans le cadre du SAGE » *(axe 3, obj. 1)*
« Préserver les fonctions d'habitat naturel en limitant les aménagements et usages sur les sites reconnus » *(axe 3, obj. 2)*
« Privilégier des aménagements « légers » et bien intégrés sur les milieux naturels » *(axe 3, obj. 3)*
« Maintenir les milieux ouverts produits par le pastoralisme, en particulier à proximité des villages et des grands panoramas » *(axe 3, obj. 5)*
« Privilégier des aménagements « naturels » et légers (choix du mobilier, revêtement des voies et sentiers, plantations) dans les opérations de valorisation des sites touristiques ou récréatifs » *(axe 3, obj. 5)*

LES SECTEURS D'ÉQUIPEMENT AU SEIN D'UN ESPACE À DOMINANTE NATURELLE - *DITE ZONE NE* -

Les secteurs Ne sont localisés en douze sites et représentent un peu plus de 23 hectares de territoire, soit 0,03 % de la superficie totale de l'ancienne communauté de communes.

Ces sites sont déjà artificialisés au regard de leur emprise et, pour certains, de leurs caractéristiques et leurs réglementations, ils ne pourraient pas être délocalisés en ou autour des pôles urbanisés.

Le fait que le PLUi puisse à minima maintenir, voire permettre l'évolution, de ces équipements est nécessaire pour assurer leur pérennité. Ce choix traduit, en partie, les orientations du PADD mentionnées dans l'encart ci-dessous.

ORIENTATIONS DU PADD

« Maintenir les équipements scolaires du territoire » *(axe 2, obj. 2)*

LES SECTEURS ACCUEILLANT UNE STATION D'ÉPURATION AU SEIN D'UN ESPACE À DOMINANTE NATURELLE - *DITE ZONE NEP* -

Les secteurs Nep participent à cette volonté de conforter les équipements communaux et de s'assurer de leur possible ajustement en fonction de l'évolution des besoins.

A ce titre, la zone Nep permet le maintien et l'identification des stations d'épuration en espace à dominante naturelle sur des secteurs couvrant au total 3,88 hectares.

ORIENTATIONS DU PADD

« Optimiser les réseaux d'assainissement collectifs lors de projets dans les centres-bourgs ou en prolongement de ceux-ci » *(axe 3, obj. 1)*

LES SECTEURS JARDINÉS AU CONTACT DE LA ZONE URBAINE - *DITE ZONE NJ* -

La zone Nj, présente en seulement neuf secteurs, occupe à peine 0,007 % du territoire du Moyen Verdon avec un petit peu plus de 5 hectares concernés.

Espaces de jardins, inclus ou en périphérie des zones urbaines, ces secteurs font partie intégrante du cadre de vie mobilisé par les résidents. L'objectif poursuivi par cette zone est claire pour les élus et en lien direct avec le PADD, c'est-à-dire permettre une transition adaptée vers les espaces naturels et agricoles et permettre aux citoyens d'user de manière modérée de leur terrain, en accord avec la teneur naturelle de cette zone et sans compromettre l'aspect paysager et environnemental. Cette zone est la garantie d'un couvert végétalisé en abord de la zone U.

Ainsi, l'évolution de ces secteurs est limitée au strict minimum afin d'encourager la poursuite de l'existant, soit un espace végétalisé et jardiné.

ORIENTATIONS DU PADD

« Limiter l'urbanisation diffuse, en particulier en entrée de villages » *(axe transversal, obj. 2)*
« Préserver et valoriser les espaces verts dans les centres-bourgs » *(axe transversal, obj. 2)*
« Mettre en place des jardins ou vergers collectifs en périphérie des villages principaux pour créer des « ceintures vertes » entre les zones urbanisées et agricoles » *(axe transversal, obj. 3)*
« Créer, lorsque c'est possible, une distance « tampon » entre les parcelles agricoles exploitées et les habitations pour permettre le passage des engins agricoles et des troupeaux » *(axe 4, obj. 1)*

LES ZONES NATURELLES SENSIBLES - *DITE ZONE NS* -

Les zones Ns poursuivent les cours d'eau et certains secteurs sensibles tels que les crêtes d'Allons ou le lac de Castillon, couvrant un total de plus de 3 780 hectares de superficie.

Les zones Ns occupent donc 4,85 % du territoire intercommunal et sont représentatives de ces secteurs les plus fragiles à protéger le plus strictement de l'anthropisation à venir.

ORIENTATIONS DU PADD

« Maintenir la qualité de l'air en évitant la création de nouvelles sources de rejets atmosphériques importantes » *(axe 2, obj. 6)*
« Penser l'urbanisation future en relation avec les zones à risque naturels (éboulements, zones inondables, glissements de terrains, etc.) et limiter l'impact d'imperméabilisation des sols » *(axe 2, obj. 2)*
« Maintenir le bon état écologique des cours d'eau en imposant une distance entre les activité polluantes (zone de stockage, etc.) et le lit mineur des cours d'eau » *(axe 2, obj. 6)*
« Préserver les vallées et assurer la bonne cohabitation entre les milieux agricoles, naturels, touristiques et l'urbanisation » *(axe 3, obj. 1)*
« Préserver, entretenir et valoriser les zones humides » *(axe 3, obj. 1)*
« Poursuivre les actions engagées dans le cadre du SAGE » *(axe 3, obj. 1)*
« Préserver les fonctions d'habitat naturel en limitant les aménagements et usages sur les sites reconnus » *(axe 3, obj. 2)*
« Préserver et protéger les sites les plus fragiles du territoire » *(axe 3, obj. 6)*

LES ZONES NATURELLE ACCUEILLANT UNE ACTIVITÉ TOURISTIQUE SOUMIS À LA LOI LITTORAL - *DITE ZONE NTL* -

Les zones Ntl n'occupent que 0,009 % du territoire du Moyen Verdon et, en cinq secteurs de La Palud-sur-Verdon, ils permettent de cadrer un existant régit par des règles particulières liées à la Loi Littoral s'appliquant sur la commune.

Les secteurs Ntl sont restreints et retracent les périmètres d'exploitation des zones touristiques qu'elles accueillent.

ORIENTATIONS DU PADD

« Limiter le développement des campings et favoriser leur intégration paysagère » *(axe transversal, obj. 2)*
« Encadrer l'activité touristique pour limiter ses impacts sur l'environnement sur les sites sensibles » *(axe 4, obj. 2)*

LES SECTEURS ACCUEILLANT UNE OU PLUSIEURS ACTIVITÉS AU SEIN D'UN ESPACE À DOMINANTE NATURELLE - *DITE ZONE NX* -

Les zones Nx n'occupent que 2,35 hectares soit moins de 0,003 % du territoire intercommunal.

Rares sont les activités isolées présentes puisque seuls trois sites ont été repérés : deux à Senez et un à La Palud-sur-Verdon.

Ces secteurs doivent pouvoir être reconnus et leurs activités maintenues mais non poussée au développement et l'expansion, simplement l'extension, pour l'assurance d'un territoire dynamique mais préservé.

ORIENTATIONS DU PADD

« Encadrer les usages sur les zones d'activités pour y limiter les pratiques de stockages et l'habitat » *(axe 4, obj. 3)*
« Encourager le développement des filières forestières, agricoles et artisanales » *(axe 4, obj. 6)*

3 LES AUTRES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES MOBILISÉES



3.1 DES RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES DU TERRITOIRE

Au-delà du zonage et du règlement écrit associé, certaines dispositions réglementaires supplémentaires ont été mobilisées et apparaissent comme des prescriptions graphiques (linéaires, ponctuelles, surfaciques) sur les plans de zonage communaux et intercommunaux du PLUi.

Ces dispositions réglementaires sont le moyen de compléter les choix communaux et de retranscrire les objectifs et orientations du PADD à travers des mesures et outils concrets applicables et opposables, encadrant ainsi l'évolution du territoire dans le sens du projet intercommunal.

En ce sens, le règlement écrit consiste en un travail d'affinement et d'ajustement perpétuel à des règles de constructibilité, à des réalités architecturales et environnementales qui définissent le territoire du Moyen Verdon et reflètent ses caractéristiques.
Toutefois, et en plus de ces règles associées aux prescriptions, des règles plus généralistes ou redondantes s'appliquent sur l'ensemble du territoire, quelque soit la zone concernée. Ces dispositions prennent différentes formes puisqu'il s'agit de dispositions réglementaires cadres, mais cela apporte également des détails de compréhension qu'il s'agit d'amener comme un chapeau généraliste plutôt que de reformuler uniformément tout au long du règlement.

3.1.1 *DES RÈGLES CONCERNANT L'IMPLANTATION ET LA VOLUMÉTRIE*

Certaines précisions méritent d'être apportées en amont du règlement associées aux zones puisqu'elles peuvent parfois être des compléments au lexique et insister sur des généralités à adopter.

Ainsi, une approche particulière a permis de définir la voie et de préciser la manière dont doit être considérée la voie de référence, définissant du même fait les limites latérales d'un terrain. De même, il est anticipé la manière de procéder lorsqu'une nouvelle voie est créée. Ce rapport à la voie est finalement précisé en rapport avec les constructions existantes souhaitant évoluer puisqu'une tolérance s'applique quant au recul à adopter.

Considérant les limites latérales, le PADD insiste sur sa volonté de considérer l'environnement et le contexte paysager dans l'évolution des secteurs bâtis. Ainsi, la prise en compte des éléments paysagers de type talus, ravin ou berge tends à respecter une distance de 5 mètres avant de permettre toute constructibilité. On limite alors les risques d'érosion et on favorise la conservation d'éléments nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales et de ruissellement. La tolérance vis-à-vis des constructions déjà présentes dans ces périmètres est rappelée.

Une attention particulière a été portée sur la question de la topographie puisque le ruissellement est une réalité soulevée sur le territoire et parce que la topographie est un acteur à part entière de l'urbanisme local. Ainsi les remblais intempestifs sans nécessité sont cadrés et le profil naturel du terrain doit être respecté tant que possible en limitant les terrassements au strict nécessaire et donc en s'intégrant aux pentes.

Plusieurs points plus généraux sont enfin soulevés pour préciser des réalités constatées. Ainsi est ajouté que les ouvrages techniques de faibles emprises ne sont pas calculés dans la hauteur globale d'un bâtiment. En complément, et dans la majeure partie du règlement écrit, les hauteurs sont prescrites à l'égout du toit afin de faciliter la compréhension.

Une précision est également apportée sur les extensions en signalant que la surface d'extension sera appréciée par rapport à la surface du bâti initial à la date d'entrée en vigueur du PLUi.

Dans la même démarche, les équipements d'intérêt collectifs ou de services publics ne sont pas concernés par les limites de hauteur ou d'emprise au sol afin de pouvoir s'adapter au besoin. Ces ouvrages sont d'intérêt commun et doivent pouvoir trouver place en fonction des besoins et de l'architecture jugée nécessaire.

Finalement est abordée la question des reconstructions après sinistres où un droit acquis s'applique pour permettre la reconstruction à l'identique même si le nouveau règlement ne permet plus certaines éléments. Une disposition particulière est ajouté concernant les règles d'implantation qui ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions d'implantation de l'article 2 de chaque zone, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

3.1.2 | DES RÈGLES CONCERNANT L'INSERTION PAYSAGÈRE, L'ARCHITECTURE ET LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

D'un point de vue architectural et paysager, plusieurs points sont soulignés, à commencer par la prohibition d'une architecture étrangère sur l'ensemble du territoire. L'objectif affiché est de vouloir respecter l'harmonie du cadre de vie et l'homogénéité architecturale. De même, les annexes des habitations doivent tendre à respecter l'harmonie générale avec le bâtiment principal, limitant les vis-à-vis et les ombres portées sur les constructions habitées avoisinantes, tandis que les constructions principales doivent mettre en valeur leurs caractéristiques notables.

Des recommandations plus spécifiques sont édictées concernant les installations de type éolienne ou panneaux photovoltaïques qu'il s'agit d'insérer dans l'environnement de manière à respecter les perspectives et ne pas porter atteinte au caractère du lieu. A la demande des élus, un encart spécifique est précisé sur les panneaux photovoltaïque au sol afin de cadrer leur implantation de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public. L'idée est ici de protéger les paysages du Moyen Verdon tout en permettant l'accueil d'infrastructures bénéfiques aux performances énergétiques.

Des dispositions générales encadrant les couleurs ont été arbitrées par les élus afin de s'assurer de ne pas avoir de couleurs trop vives pouvant rompre avec l'harmonie globale des villages qui défendent une homogénéité colorimétrique.

Il est rappelé que l'objectif global de toutes les règles liées à l'architecture et au paysage ont pour objectif que les constructions soient conçues dans le respect du contexte local, avec une qualité architecturale et afin de prévoir une bonne insertion, une bonne durabilité.
Ces dispositions ont été découpées selon qu'il s'agisse d'une nouvelle construction, de réhabilitation ou de bâti agricole afin d'adapter les règles aux besoins.

De même, les dispositions générales font un focus sur la question des toitures pour encourager le verdissement des toitures plates, pour ouvrir des dérogations sur certains types de constructions de type serres et pour permettre une bonne insertion des panneaux solaires en toiture.

Finalement, et bien que les prescriptions graphiques repèrent les éléments végétaux d'importance ou remarquable pour assurer leur préservation, les dispositions générales applicables à toutes les zones rappellent qu'il peut être imposé la conservation de certains sujets remarquables et, qu'en cas de suppression, il peut être demandé la plantation d'arbres en nombre équivalent. Enfin, et bien qu'une liste des espèces végétales préconisées et des espèces invasives soit dressée en fin de règlement écrit, les dispositions générales soulignent que les haies séparatives mono spécifiques ne sont pas autorisées. Les impacts écologiques voire paysagers ne sont pas tolérés.

3.1.3 | DES RÈGLES CONCERNANT LES STATIONNEMENTS

Plusieurs dispositions relativement générales s'appliquent sur l'ensemble du territoire.

La première concerne les aires de stationnement où a été arbitrée leur nécessité d'être plantées dès lors qu'elles accueillent 15 places de stationnement ou plus.

Pour les stationnements sur des parcelles privées, et à titre indicatif, un ensemble de dispositions relatives à chaque destination (habitation, bureau, commerces, etc.) a été précisé indiquant le nombre de places à prévoir. Plusieurs dispositions du règlement écrit, lorsqu'elles ne sont pas plus précises, renvoient vers cette disposition générale.

Considérant l'évolution de nos modes de déplacement, deux dispositions générales ont été ajoutées afin de s'assurer qu'une part des aires de stationnement pourra être dédiée au stationnement des vélos et aux véhicules électriques avec bornes de recharge, notamment pour les stationnement publics.

Pour ce qui est des stationnements liés aux constructions privées, peu importe l'usage dédié, les bâtiments devront comprendre un parc de stationnement d'accès réservé, et devront respecter les mesures édictées par le Code de la Construction et de l'Habitation en matière d'attente en stationnement des vélos et en infrastructures de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Ces mesures tendent à rappeler les législations en cours, sans pour autant être plus restrictif ou incitatif au risque de rendre les projets plus difficiles à mettre en œuvre.

3.1.4 | *DES RÈGLES CONCERNANT LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS*

Un terrain, pour être constructible et être considéré comme viable et mobilisable, doit comporter un certain nombre de critères. Ce sont ces mêmes critères qui ont pu être considérés dans la définition de l'enveloppe urbaine, mais ce sont aussi eux qu'il s'agit de prendre en considération à la création d'une nouvelle habitation.

Ainsi, et sans entrer dans le détail, plusieurs thématiques sont abordées, à commencer par les accès et les question de sécurité à respecter pour permettre une constructibilité. De même, la question de la gestion des déchets aborde également cette accessibilité aux véhicules de collecte.

Plusieurs dispositions souligne les obligations en matière de réseaux : obligation d'être raccordé au réseau collectif d'eau potable, de proposer un raccordement à un réseau d'eaux usées qu'il soit collectif ou individuel selon la réglementation en vigueur. Dans le cas d'un assainissement non collectif, une superficie de terrain suffisante doit être prévue. A contrario, l'évacuation des eaux ménagères et effluentes dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

En terme d'eau pluviale, il est souligné que l'imperméabilisation des sols doit assurer la maitrise des eaux pluviales et de ruissellement à la parcelle et se raccorder tant que possible au réseau public approprié.

Finalement, pour ce qui du réseau d'électricité et numérique, toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique et, en accord avec les prescriptions du PADD, les mesures doivent être prises afin de facilité le déploiement des réseaux numériques.
Une précision est apportée spécifiquement sur la question de l'éclairage public pour les opérations d'ensemble où plusieurs exigences sont soulignées afin de s'inscrire dans les recommandations liées à la trame noire : une orientation de la lumière vers le sol et une température de couleur des lampes inférieure à 2400K pour les implantations à moins de 50m des zones A et N.

3.1.5 | *DES RÈGLES CONCERNANT LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES*

La question des performances énergétiques et environnementales a été abordée de différentes manières avec, en premier lieu, un rappel aux objectifs du Grenelle de l'environnement puisqu'une limitation de la consommation énergétique des constructions est à rechercher, notamment en recherchant le solaire passif et donc en tendant à réfléchir l'implantation et l'orientation des constructions de manière à maîtriser les dépenses énergétiques.

En ce qui concerne les constructions, l'intégration des capteurs solaires dans le prolongements des pentes de toit ou en retrait de voirie lorsque les installations sont au sol. Permettre et encourager les infrastructures de performances énergétiques mais limiter l'impact visuel et donc les perceptions sur ces éléments.

Une disposition a finalement particulièrement été appuyée par les élus sur cette thématique, soit la volonté d'encourager toute forme architecturale permettant la réduction de la consommation énergétique ou favorisant la production d'énergie renouvelable à condition d'une bonne intégration paysagère.

Finalement, et en considération du contexte environnemental, il est recommandé que :

> l'installation, le renouvellement ou l'extension des équipements fixes sensibles à l'eau (chaufferie, machineries électriques, systèmes électroniques) devront être réalisés au-dessus de la côte de référence,

> les ouvertures situées à une hauteur inférieure à la côte de référence et donnant accès à des niveaux habitables ou abritant des matériaux vulnérables, devront pouvoir être obstruées par des panneaux amovibles et étanches.

3.2 DISPOSITIONS CONCERNANT LE PATRIMOINE ET LES PAYSAGES

Les dispositions qui ont été mises en place concernent pour partie le patrimoine bâti et les paysages du territoire du Moyen Verdon, en accord avec les orientations du PADD qui reflètent cet attachement fort au cadre de vie qui entoure les résidents.

3.2.1 *LES DISPOSITIONS CONCERNANT LE PATRIMOINE BÂTI*

Le PLUi comportent des dispositions concernant la préservation des éléments remarquables constitutifs du patrimoine bâti au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. L'objectif de cette disposition est d'assurer un suivi des travaux sur le patrimoine relevé d'intérêt et être vigilant quant à sa pérennité, pour assurer son maintien et sa transmission aux générations futures.

Le patrimoine bâti préservé à ce titre est principalement:

- le patrimoine bâti remarquable non protégé au titre des monuments historiques ou autre protection réglementaire déjà existante ;
- le petit patrimoine : lavoir, fontaine, calvaire, chapelle, oratoires, portes,...
- les murs et murets patrimoniaux et d'intérêt.

Au total, ce sont 251 éléments de patrimoine bâti qui sont repérés et protégés au titre du L. 151-19 du Code l'Urbanisme, dont la plupart se trouvent à Castellane suite à un travail minutieux réalisé par les services de la Culture et du Patrimoine.

Afin d'assurer la protection de ce patrimoine, des règles sont édictées dans le règlement écrit pour surveiller les potentiels démolition, pour gérer l'intégration des nouvelles constructions ou les extensions en lien ou à proximité de ces éléments de patrimoine. Pour autant, ces règles se veulent souples, à la fois pour ne pas figer ce patrimoine, lui permettre d'évoluer et d'être valorisé. Une liste des éléments protégés est annexée au règlement écrit pour clarifier l'objet de la protection.



ORIENTATIONS DU PADD

« Développer des formes cohérentes et harmonieuses avec le patrimoine bâti existant des villages lors d'opérations de renouvellement urbain ou de densification du tissu urbanisé » *(axe 2, obj. 4)*

« Valoriser les petits éléments patrimoniaux comme les Puits Salés, les fontaines, les lavoirs, les ponts, les canaux, etc. » *(axe 2, obj. 5)*

3.2.2 *LES DISPOSITIONS CONCERNANT LE PATRIMOINE PAYSAGER*

Les arbres remarquables et les éléments de paysage linéaires ou surfaciques ont été identifiés dans le PLUi sur la base des connaissances communales et des bases de la TVB du PNRV, au regard des caractéristiques environnementales, paysagères et historiques des communes.
Les éléments répertoriés ne sont pas présents sur toutes les communes mais sont considérés par celles ayant fait un travail de recensement comme étant des éléments identitaires, des repères visuels ou des ensembles d'intérêt communal qu'il s'agit de préserver.

Quatorze des dix-neuf communes ont repéré des éléments de paysage à conserver. Parmi ces éléments, 22 arbres remarquables alliant chênes, cyprès, noyers peupliers, sorbiers et tilleuls et 2784 arbres isolés identifiés par le PRNV. Le reste des prescriptions concerne des ensembles ou linéaires permettant des perspectives intéressantes du paysage à conserver (haies et alignements d'arbres), ou encore des îlots de respiration à maintenir, tous distingués au titre du L.151-23 du Code l'Urbanisme. Parmi les ensembles linéaires identifiés, un total de 193 km ont été repérés, principalement par le PNRV.

Pour garantir la pérennité des éléments existants, identifiés au règlement graphique, toute intervention sur le sujet ou aménagement, modification du sol ou construction à moins de 5 mètres sont soumis à déclaration préalable.

S'il s'avère que cet élément joue un rôle déterminant (en termes de qualités paysagères, fonctions écologiques,...), l'autorisation pourra être refusée ou être accordée sous réserve de respecter des mesures compensatoires.

Toutefois, les travaux de coupes et d'entretien qui n'ont pas pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer un des éléments cités sont autorisés et dispensés de déclaration préalable.



ORIENTATIONS DU PADD

« Préserver et valoriser les espaces verts dans les centres-bourgs » *(axe transversal, obj. 2)*

« Valoriser ou recréer des places identifiables dans les villages » *(axe 2, obj. 3)*

3.3 DISPOSITIONS CONCERNANT LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

Les milieux et espaces constitutifs de la trame verte et bleue sont présentés et décrits dans l'État Initial de l'Environnement. Au travers des éléments présentés ci-après, il s'agit de préciser les dispositions réglementaires prises pour assurer la protection, le maintien, voire le renforcement de la trame verte et bleue, ainsi que des continuités écologiques, au-delà du zonage à proprement parler et notamment d'une classification en zone naturelle.

L'ensemble de ces éléments, identifiés en tant qu'espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques au titre du R. 151-43-4 du Code de l'Urbanisme, ont pour objectif de recevoir une préservation pour la bonne poursuite du cycle naturel et la mise en valeur du potentiel naturel existant.

3.3.1 *LE LAC DE CASTILLON*

Le lac de Castillon est une caractéristique naturelle et paysagère centrale du territoire du Moyen Verdon et il était nécessaire, dans le cadre du règlement écrit, d'en faire une mention particulière.

Pour ce faire un simple rappel des articles L.122-12 à L.122-14 du Code de l'Urbanisme a été détaillé dans les dispositions générales du règlement écrit afin de remettre en perspective la véritable nature de ce lac artificiel et les contraintes que cela implique en terme d'aménagement. Il est toutefois souligné que des cas particuliers d'implantation peuvent être autorisés en fonction des spécificités locales lorsque le secteur est délimité et sous réserve d'une étude pour permettre l'accueil de constructions et d'aménagements différents de ceux de la liste restrictive mentionnée. C'est notamment le cas pour la base nautique de Saint-André-les-Alpes qui se trouve sur la berge du lac, donc dans le périmètre de 300 mètres.



Le Lac de Castillon

3.3.2 | *LES COURS D'EAU, CANAUX ET LEURS ABORDS*

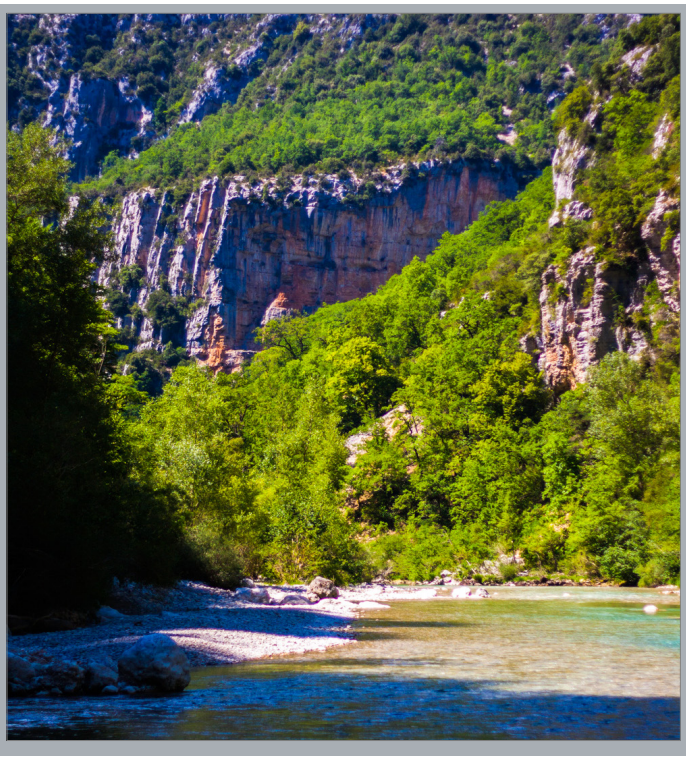
Les cours d'eau sont identifiés et décrit en détail dans la pièce 1.1 équivalent au diagnostic territorial et à l'état initial de l'environnement. On y souligne les caractéristiques du Verdon et ses principaux affluents, l'Asse de Blieux, de Clumanc et de Moriez, mais aussi les cours d'eau comme l'Issole ou l'Ivoire pour ne citer qu'eux. On y cible également les lacs, que ce soit le Lac de Castillon ou le lac de Sainte-Croix, ou encore la retenue de Chaudanne.
Une distance de 10 mètres par rapport à l'alignement des berges devra être respectée afin d'assurer l'entretien et la protection de leurs abords au titre du R. 151-34 du code de l'Urbanisme.

De même, sur la base des connaissances communales et au regard du fonctionnement écologique et naturel de chaque commune, les canaux d'irrigation ASA ont été identifiés au titre des articles R.151-34, principalement dans les zones habitées, afin d'encadrer leur préservation, empêcher leur suppression et ainsi assurer la continuité de la bonne gestion des eaux pluviales et de ruissellement, mais surtout le rapport historique à ces canaux. Les canaux ainsi reportés au plan de zonage devront être maintenus en l'état, interdisant toute modification ou suppression de ces creusés. Cette initiative relève également des préconisations émises par les Services de l'État et le PNR dans leur Portée à Connaissance.
Des linéaires de canaux ont été recensés (61,6 km) dans les communes de Castellane, La Garde, Blieux, Barrême, Saint-André-les-Alpes, Clumanc et Tartonne.

Finalement, et au même titre de la bonne gestion des eaux, notamment pluviales et de ruissellement, le secteur du vallon du Riou à La Mûre-Argens a été identifié par une prescription surfacique au titre des articles R.151-43 7° et R.151-49 2°, afin de maintenir la perméabilité des sols.



La préservation des cours d'eau du territoire



ORIENTATIONS DU PADD

« Préserver et valoriser les espaces verts dans les centres-bourgs » *(axe transversal , obj. 2)*

« Penser l'urbanisation future en relation avec les zones à risque naturels et limiter l'impact d'imperméabilisation des sols » *(axe 2 , obj. 6)*

« Maintenir le bon état écologique des cours d'eau en imposant une distance entre les activités polluantes et le lit mineur des cours d'eau » *(axe 2 , obj. 6)*

« Faciliter l'accès aux cours d'eau dans le respect de leur cycle naturel et du risque d'inondation » *(axe 3 , obj. 1)*

« Pérenniser l'usage des canaux d'irrigation plus particulièrement en zone urbanisée » *(axe 3 , obj. 1)*

« Poursuivre les actions engagées dans le cadre du SAGE» *(axe 3 , obj. 1)*

3.3.3 L'ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE DES ZONES HUMIDES

Deux types de zones humides ont été repérés au règlement graphique dépendamment des données disponibles : la prélocalisation des zones humides identifiées par le SAGE Verdon, au sud, et les secteurs issus de l'inventaire des zones humides réalisé par le CEN PACA, au nord.
Ces représentations ont été associées sous une même bannière dans le règlement écrit à des prescriptions et/ou des préconisations afin d'orienter les possibilités d'aménagement à opérer tout en respectant le contexte environnemental si particulier des zones humides. Le SMAB a été ici force de proposition quant aux dispositions à prescrire. La mise à jour cartographique en cours et non officielle de ces périmètre ZH a aidé à affiner le zonage.
A noter qu'à l'instruction, la première étape consiste à s'assurer de la bonne présence de la zone humide sur le site avant de s'imposer toute contrainte de développement.

Les cartographies ont été mises à jour avec les données fournies par la DREAL au printemps 2022.



ORIENTATIONS DU PADD

« Préserver, entretenir et valoriser les zones humides » *(axe 3, obj. 1)*
« Poursuivre les actions engagées dans le cadre du SAGE» *(axe 3, obj. 1)*

3.3.4 LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

La délimitation des espaces boisés classés significatifs dans le cadre du PLUi s'appuie entièrement sur les EBC existants dans les documents d'urbanisme précédents. On en retrouve ainsi à Barrême, Saint-André-les-Alpes, La Palud-sur-Verdon et Rougon.

Les EBC reflètent bien souvent un boisement d'importance, souvent de taille supérieure à un hectare, mais aussi de petites entités proches des zones urbanisées où la volonté collective est au maintien de son caractère.

Les espaces boisés classés identifiés au titre de l'article L. 113-1 du Code l'Urbanisme sont représentés au règlement graphique par une trame spécifique. Le classement en EBC permet une protection stricte des boisements présentant un intérêt écologique, paysager ou patrimonial. Le Code de l'Urbanisme précise que : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».
De plus, le règlement du PLUi précise que :

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable, sauf exceptions mentionnées à l'article R.421-23-2 ;
- Pour garantir la pérennité des espaces boisés classés, identifiés au règlement graphique, un recul minimum de 30m doit être appliqué vis-à-vis des EBC pour toute construction ou installation voulant s'implanter.

Afin de ne pas opérer de mauvaise compréhension et de faire un rappel à la loi, le PLUi s'assure de faire ce rappel afin de mettre de l'avant qu'un bois privé doté d'un document de gestion agréé ou approuvé, ne sont pas soumis à ces contraintes.

ORIENTATIONS DU PADD

« Préserver et valoriser les espaces verts dans les centres-bourgs » *(axe transversal, obj. 2)*
« Préserver les fonctions d'habitat naturel en limitant les aménagements et usages sur les sites reconnus » *(axe 3, obj. 2)*
« Privilégier les aménagements «légers» et bien intégrés sur les milieux naturels» *(axe 3, obj. 3)*
« Préserver et protéger les sites les plus fragiles du territoire » *(axe 3, obj. 6)*



3.4 LES DISPOSITIONS LIÉES AUX RISQUES ET NUISANCES

Le territoire du Moyen Verdon est soumis à plusieurs types de risques naturels qu'il s'agit d'intégrer dans l'évolution du territoire. Toutefois, il est à noter que le PLUi n'a pas pour vocation de reprendre l'ensemble des réglementations existantes. En ce sens, il n'est donc pas rappelé l'ensemble des règles s'appliquant à chaque risque identifié sur le territoire puisque les réglementations associées s'appliquent de fait. Deux rappels sont toutefois soulignés dans les dispositions générales du règlement écrit concernant les secteurs soumis à la présence de gypse auxquels une prescription graphique est attribuée, et les zones concernées par l'aléa de retrait-gonflement des argiles puisque de nombreux secteurs accueillant de nouveaux aménagements sont concernés par cette réalité.

En préambule des dispositions relatives aux risques est finalement rappelé que le territoire est soumis à plusieurs risques et contraintes naturelles à considérées : un PPR (annexé en pièce 5 du PLUi), le risque d'inondation par débordement des cours d'eau, un Plan de Massif de Protection des Forêt Contre l'Incendie (PMPFCI) et des Plans intercommunaux de débroussaillement et d'aménagement forestier (PIDAF), le risque de mouvement de terrain et éboulis, et des risques sismiques avérés (zone de sismicité modérée de niveau 4). Ces réalités ont des réglementations associées préexistantes auxquelles il s'agit de se référer. Le diagnostic territorial fait d'ailleurs un rapport consciencieux de ces constats.

3.4.1 *LES SECTEURS SOUMIS À DES CONDITIONS SPÉCIFIQUES DE CONSTRUCTIBILITÉ*

Le gypse peut générer des mouvements de terrain (effondrements notamment appelés plus communément fontis) qu'il est difficile de prévenir et gérer en raison de sa vitesse de dissolution et de la difficulté de le localiser de manière précise en sous-sol.
C'est pour cette raison que, sur les secteurs identifiés à risque comme à Saint-Julien-du-Verdon, des règles plus précises sont recommandées quant à l'encadrement des aménagements projetés et des futures constructions afin de prévenir le risque et s'adapter.
De même, deux secteurs sont identifiés à Castellane et Saint-André-les-Alpes en raison des mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre dans tout aménagement futur notamment via une étude de sols.

3.4.2 *LES ZONES CONCERNÉES PAR L'ALÉA DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES*

Le règlement du PLUi s'intéresse également, sans associer de prescriptions graphiques mais en se référant aux cartographies existantes, aux zones concernées par l'aléa de retrait/gonflement des argiles. Dans ces secteurs, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant toute construction. Cette préconisation vise à vérifier si, au droit de la parcelle, le sol contient effectivement des matériaux sujets au retrait-gonflement et de déterminer quelles sont les mesures particulières à observer pour réaliser le projet.

Des recommandations sont d'ailleurs précisées dans les dispositions générales du règlement écrit, notamment quant à la plantation d'arbres qui jouent un rôle majeur dans le drainage hydraulique, mais également des recommandations quant aux règles de constructions pour permettre de limiter les variations d'humidité à la base de ce risque.
Pour rappel, les secteurs de projet ont, tant que possible, éviter les secteurs à risques et proposent toujours des mesures de considération associées à ces règles générales et applicables partout.

ORIENTATIONS DU PADD

« Définir les zones à urbaniser à l'écart de tous les secteurs à risques majeurs » *(axe transversal, obj. 4)*

« Penser l'urbanisation future en relation avec les zones à risque naturels (boulements, zones inondables, glissements de terrain, etc.) et limiter l'impact d'imperméabilisation des sols » *(axe 2, obj. 6)*

« Privilégier les aménagements «légers» et bien intégrés sur les milieux naturels» *(axe 3, obj. 3)*



3.5 LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

L'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme indique que le règlement du PLUi peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques, des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ainsi que des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Les emplacements réservés identifiés dans le PLUi permettent aux collectivités de programmer des équipements d'intérêt général sur des sites dont elles n'ont pas à ce jour la maitrise foncière. A l'échelle du territoire du Moyen Verdon, les besoins en aménagement et création d'équipements sont spécifiques au contexte local et dépendent de nombreux enjeux et paramètres. Ce sont les besoins identifiés par les communes qui ont été traduits dans le PLUi au regard et en cohérence avec les orientations du PADD.

Au total, on dénombre 228 emplacements réservés pour une surface mobilisée de 44,23 hectares pour les 10 ans à venir. Une seule commune ne compte aucun ER : Tartonne. La liste de ces emplacements, indiquant par commune l'objet de l'emplacement réservé, le bénéficiaire et la surface, figure sur les plans du règlement graphique, en annexe 2 du règlement écrit et sous la forme d'un atlas détaillé en pièce 4.3. du PLUi.

Plusieurs types d'emplacements réservés sont apposés en fonction de l'objectif recherché, que cet objectif soit localisé et à échelle communale ou bien que cela relève d'une ambition plus générale.

3.5.1 *LA GESTION DES VOIES DE CIRCULATION ET DES STATIONNEMENTS*

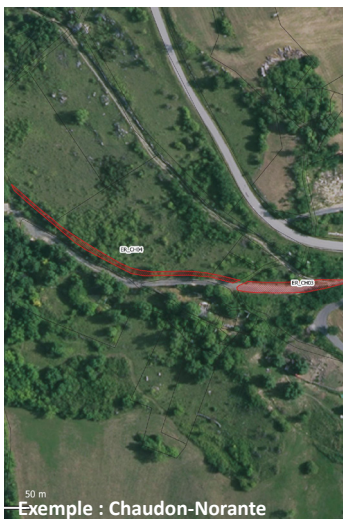
La plupart des emplacements réservés identifiés concerne les aménagements pour voies et déplacements (aménagement ou réaménagement de voies et carrefours, cheminement doux,...). L'objectif est d'améliorer le réseau existant (tous modes de déplacements confondus) en termes de sécurité et de confort pour les usagers, mais aussi de redonner accès à certains espaces ouverts en se réappropriant des chemins et sentiers.

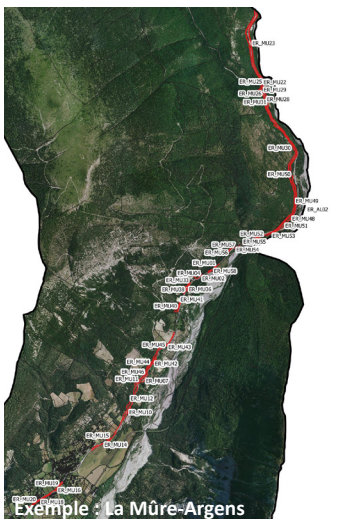
Ces aménagements, bien que nombreux, concernent souvent des espaces de faible dimension, devant répondre à des problématiques ponctuelles (amélioration d'un carrefour dangereux, élargissement de voirie,...) ou ayant un impact plus important sur le lien intercommunal (lien doux) ou l'accessibilité communale.

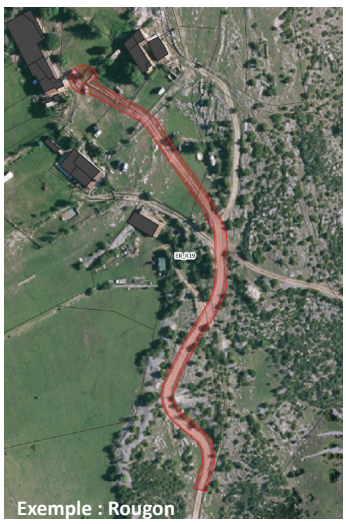
Mis à part Blieux, Lambruisse, Moriez et Saint-Jacques, toutes les communes ayant mobilisé l'outil de l'emplacement réservé l'ont au moins fait une fois pour des questions de voies et voiries. Avec plus de 100 emplacements réservés pour la régularisation des voies existantes et près d'une trentaine d'emplacements réservés pour la création de nouvelles voies d'accès, ce sont donc plus de la moitié des ER qui sont dédiés à la voirie. A cela s'ajoutent 5 ER concernant les liaisons piétonnes comme à Allons ou Angles et son acquisition projetée du chemin de la Villeneuve.
A noter que plus de 9,31 ha sont dédiés à la régularisation de la voie sur la seule commune de La Mûre-Argens mobilisant 58 emplacements réservés autour de la route départementale 955.

L'AMÉNAGEMENT ET LE RÉAMÉNAGEMENT DES VOIES DE CIRCULATION


Exemple : Allons


Exemple : Chaudon-Norante


Exemple : La Mûre-Argens


Exemple : Rougon

Les espaces de circulation sont donc au cœur des préoccupations communales et des points pivots dans les connexions intercommunales, surtout sur un territoire fortement marqué par une topographie qui entraine des contraintes d'aménagement.
Plus d'une vingtaine d'emplacements réservés sont entièrement dédiés à la question du stationnement : 20 voués à la création de nouveaux espaces d'accueil et 2 pour l'extension ou la régularisation de stationnements existants. Les communes les plus actives sur ce sujet sont les communes pôles et les communes saisonnières ou autonomes telles que La Palud-sur-Verdon et Rougon.

LA CRÉATION OU LA RÉGULARISATION D'ESPACES DE STATIONNEMENT


Exemple : Allons


Exemple : Barrême


Exemple : La Palud-sur-Verdon


Exemple : Senez

3.5.2 | *L'ÉVOLUTION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET L'AMÉNAGEMENT D'ESPACES COLLECTIFS*

L'adaptation ou le confortement des équipements publics est un élément central du service public et les communes tendent à anticiper les besoins et à réserver les espaces fonciers nécessaires à cette anticipation. En ce sens, chacune pallie aux besoins exprimés en fonction des réalités de son territoire.

Les cimetières arrivant à saturation ou bien s'agrandissant notablement au cours des dernières années, il a été impératif de prévoir l'acquisition de secteurs pour l'agrandissement dans le prolongement des équipements en place. Ces ER sont au nombre de quatre sur les communes de Castellane, Lambruisse, La Garde et Rougon.

D'autres emplacements réservés s'attachent à permettre le développement des stations d'épuration comme à Allons, mobilisant un total de 1,4 hectares. Des communes comme Saint-André-les-Alpes, Castellane et Barrême envisagent l'extension future de leur école, dans le prolongement des infrastructures existantes et dans la poursuite de terrains déjà communaux afin d'assurer une maîtrise foncière totale de la part de la commune lorsque le besoin d'extension sera immédiat. Actuellement, les projections démographiques soulignent une future population à accueillir, une bonne occupation des écoles actuelles et donc un besoin futur pressenti d'agrandissement des écoles. Dans le cadre du PLUi, la construction d'une école n'est pas projetée mais l'anticipation d'acquisition des terres en prolongement des services actuels doit être prévue en amont.

Finalement, des ER sont définis pour l'encadrement des sources, ouvrages et zones de captages (7 ER) alors que deux autres emplacements réservés s'attarde sur la protection du patrimoine hydraulique et plus précisément les fontaines comme à Clumanc et Rougon.

Un petit peu plus d'une vingtaine d'emplacement réservés sont également dédiés à des aménagements de l'espace publics à destination des résidents, que ce soit pour l'aménagement d'espaces publics ou bien pour la création d'espaces de jardins comme ce peut être le cas notamment à La Palud-sur-Verdon.

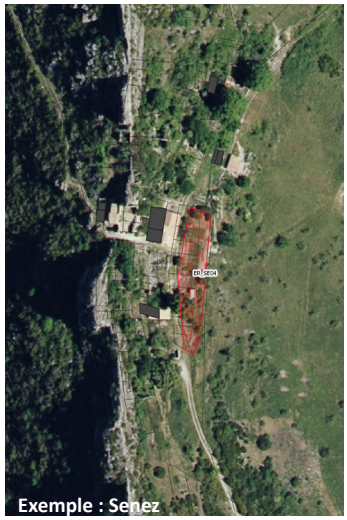
Pour rappel, les emplacements réservés consistent en la réservation d'un terrain à une destination future d'utilité publique et en la limitation de la constructibilité à la stricte conformité de ladite destination. Toutefois, dans le cadre du PLUi, les ER n'ancrent pas de droits à construire mais établissent bien la volonté d'acquisition foncière à des fins prédéfinies. Toutefois, et considérant les 44,23 hectares d'emplacements réservés identifiés, moins de 4 ha (9%) soulignent la volonté future d'accueillir une part de constructibilité bâtie, que ce soit pour des infrastructures publiques ou des bâtiments communaux. Certains d'entre eux se trouvent déjà en zone U ou AU.

DES INFRASTRUCTURES PUBLIQUES ET COLLECTIVES À DESTINATION DES RÉSIDENTS DU MOYEN VERDON


Exemple : Allons


Exemple : Castellane


Exemple : Saint-André-les-Alpes


Exemple : Senez

3.5.3 | *L'ENCADREMENT DE PROJETS SPÉCIFIQUES*

Les emplacements réservés représentent un outil indispensable pour les communes ayant des ambitions de préservation et d'amélioration du cadre de vie qu'ils défendent et dans lequel les résidents évoluent.

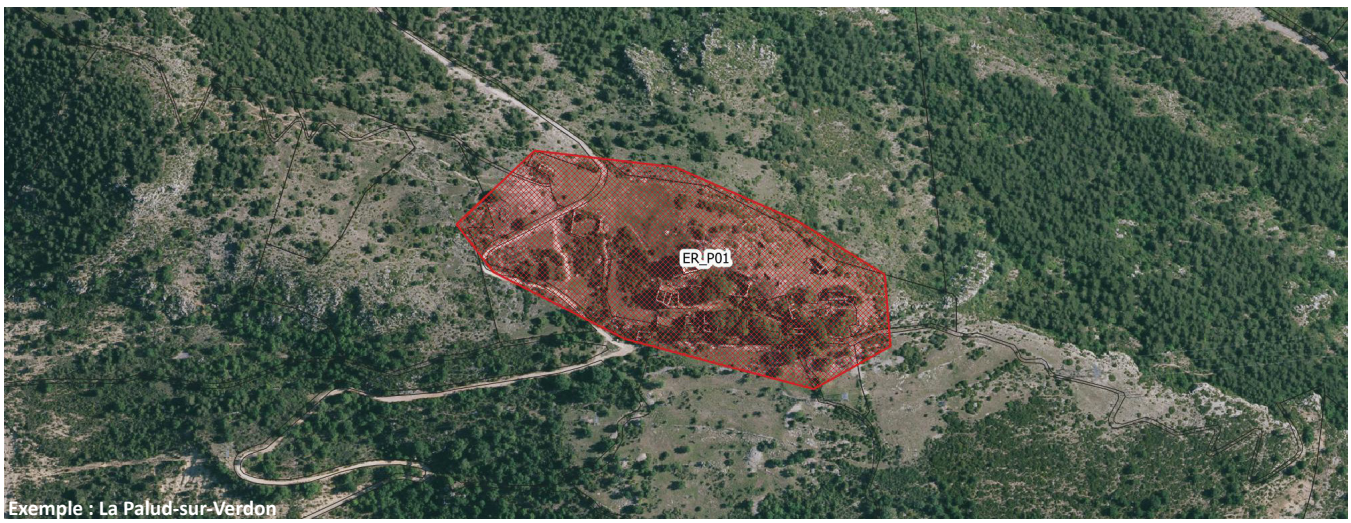
Nombreux sont les objectifs poursuivis par ces ER tel que cela a été exposé précédemment, mais ils sont aussi l'occasion d'encadrer l'émergence de projets spécifiques locaux à portée locale ou intercommunale.

Dans cette catégorie, il est possible de citer l'ER_P01 souhaitant acquérir près de 2,9 hectares pour la préservation du caractère patrimonial de l'ancien village de Chateauneuf. En effet, en 1189, après la défaite de Castellane, la partie nord de la seigneurie est érigée en seigneurie de Château Neuf tandis que la partie sud prend le nom de La Palud. Avec le temps, Châteauneuf perd son occupation au sommet du site mais il demeure des vestiges que la communes souhaite acquérir et préserver.

La commune d'Allons, elle, a identifié trois ER pour accompagné un potentiel projet de résidence anti-âge au nord de son bourg, incluant l'implantation de STEP, pour un total de près de 5,6 ha.

Finalement, la commune de Senez a placé un ER de 1,5 ha au sud de son bourg pour permettre, à termes, d'accueillir un projet d'intérêt général ou collectif à portée intercommunale.

DES PROJETS SPÉCIFIQUES À ENCADRER



Exemple : La Palud-sur-Verdon

ORIENTATIONS DU PADD

« Maintenir la mixité des fonctions dans les centres-bourgs » *(axe transversal, obj. 1)*
« Affirmer le rôle de pôle économiques, démographiques et d'équipements de Barrême, Castellane et Saint-André-les-Alpes » *(axe transversal, obj. 1)*
« Maintenir les connexions existantes entre les communes «foyers agricoles» et les pôles du territoire » *(axe transversal, obj. 1)*

« Préserver et valoriser les espaces verts dans les centres-bourgs » *(axe transversal, obj. 2)*

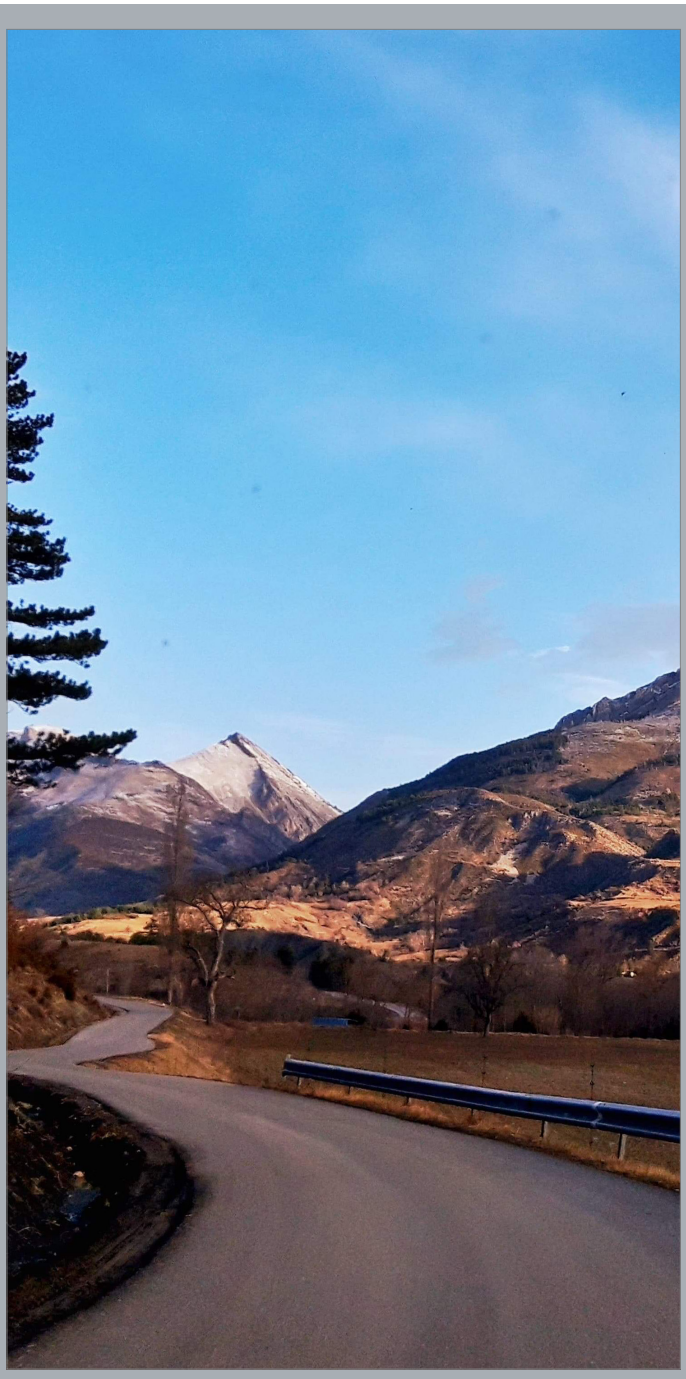
« Aménager les espaces publics pour faciliter les déplacements de tous les types de populations » *(axe 1, obj. 4)*

« Maintenir les logements communaux du territoire » *(axe 1, obj. 5)*

« Créer ou aménager des itinéraires pédestres et cyclables lisibles » *(axe 2, obj. 1)*
« Favoriser de nouvelles aires de covoiturages et améliorer l'aménagement des sites existants » *(axe 2, obj. 1)*
« Augmenter le nombre de stationnements disponibles pour les vélos » *(axe 2, obj. 1)*
« Améliorer les conditions de circulation dans les centres-bourgs (évolution de la voirie, possibilités de contournement, etc.) » *(axe 2, obj. 1)*

« Maintenir les équipements scolaires du territoire» *(axe 2, obj. 2)*
« Diversifier l'offre en équipements pour assurer un service à tous les habitants : enfants, adolescents, adultes, personnes âgées » *(axe 2, obj. 2)*
« Poursuivre la création d'espaces publics «vivants et appropriables par les habitants » *(axe 2, obj. 2)*
« Développer une offre en équipements communautaires, permettant l'accueil d'activités culturelles ou sportives » *(axe 2, obj. 2)*

« Organiser la place de la voiture dans les villages » *(axe 2, obj. 3)*
« Valoriser ou recréer des places identifiables dans les villages » *(axe 2, obj. 3)*
« Valoriser les petits éléments patrimoniaux comme les Puits Salés, les fontaines, les lavoirs, les ponts, les canaux, etc. » *(axe 2, obj. 5)*
« Préserver et améliorer les ressources en eau (captages) pour les besoins actuels et futurs des communes » *(axe 3, obj. 1)*



« Encourager le développement des énergies renouvelables, de manière respectueuse des sites patrimoniaux et géologiques » *(axe 3, obj. 4)*

« Envisager la création d'un musée géologique » *(axe 3, obj. 6)*

« Développer, au cas par cas, des « micro-zones d'activités» complémentaires sur les sites stratégiques» *(axe 4, obj. 3)*

3.6 LES BÂTIMENTS IDENTIFIÉS COMME POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, 24 anciens bâtiments pouvant potentiellement changer de destination pour être transformés en logements ont été distingués par le PLUi.

Le recours à cette possibilité pour produire du logement, identifié comme du renouvellement rural, permet de limiter, dans une certaine mesure, la consommation de terres agricoles souvent directement en contact avec les agglomérations et les villages, sans pour autant porter atteinte au renforcement préférentiel des centralités au regard de la proportion de logements qui pourrait être générés de cette manière.

Les communes, par un travail de terrain et de dialogue avec leurs administrés, ont établi et repéré les bâtiments présentant un intérêt de conversion, proposant des conditions adaptées à un changement de destination, et présentant une vraie volonté de la part du propriétaire, en prévision d'un départ en retraite de l'exploitant ou considérant l'inadaptabilité du bâtiments aux besoins actuels de l'activité agricole.

3.6.1 *LES CONDITIONS D'APPLICATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS À USAGE AGRICOLE*

Encadré dans le règlement écrit, les conditions d'application des changements de destination sont les suivantes :

CONDITION 1

Limiter l'impact sur l'activité agricole en place

Le changement de destination des bâtiments à vocation agricole n'est autorisé que lorsque ceux-ci :

> ne sont plus utiles à l'exploitation agricole ;

> ne peuvent pas être repris à court ou moyen terme pour l'exploitation agricole (en fonction des pratiques et exigences fonctionnelles connues de l'activité agricole sur le secteur) ;

> ne constitueraient pas par leur réaffectation une gêne significative pour l'activité ou une menace pour la pérennité à terme d'un siège d'exploitation.

CONDITION 2

Compatibilité d'une nouvelle habitation avec la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels

> un changement de destination entraînant la création d'un logement ou d'un hébergement hôtelier non liée à une exploitation agricole n'est possible que dans les cas où ceux-ci n'entraînent pas un impact significatif sur l'activité agricole, sur la qualité des sites ou sur la fonctionnalité écologique des milieux naturels.

CONDITION 3

Qualité architecturale de la construction et compatibilité de la nouvelle vocation avec ses caractéristiques

> le changement de destination n'est autorisée que pour des constructions existantes constituées. Les constructions dites petits volumes, les constructions précaires ou n'ayant pas à l'origine une vocation durable, ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

CONDITION 4

Raccordement aux réseaux et accessibilité de la construction

Le changement de destination des bâtiments à vocation agricole n'est autorisé qu'à condition :

> que les constructions soient accessibles via une voie publique ou privée dont les caractéristiques permettent de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de la sécurité civile ;

> d'être alimenté par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, OU ayant accès à une source privée autonome ;

> que ses eaux usées soient raccordées à des canalisation souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement OU rattachées à une installation individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur ;

> d'être relié à un réseau d'énergie électrique.

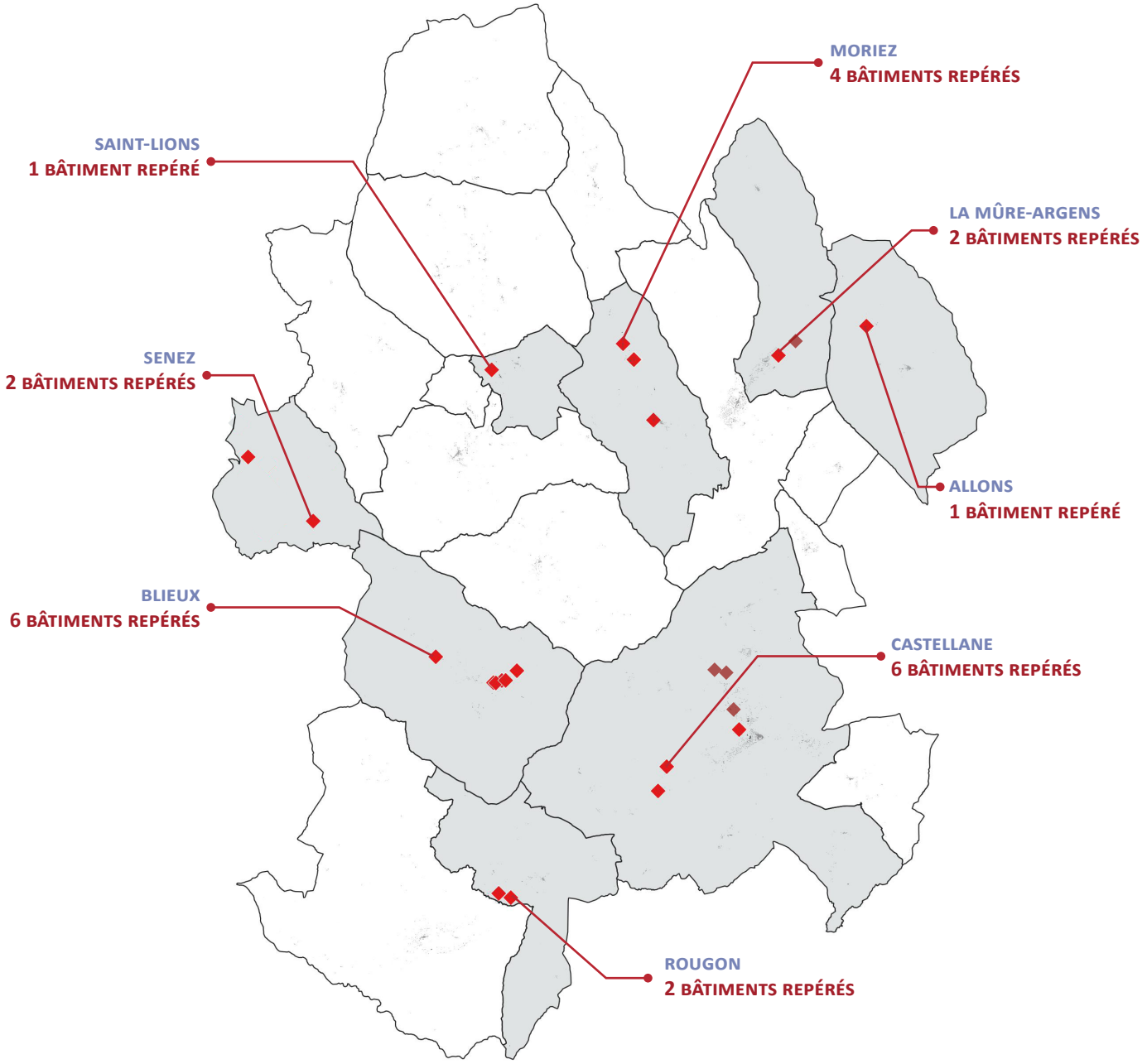
3.6.2 | *LE REPÉRAGE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION DE BÂTIMENTS À USAGE AGRICOLE*

Sur l'ensemble des dix-neuf communes du territoire du Moyen Verdon, les changements de destination permettent d'encadrer l'évolution des bâtiments agricoles en prévoyant leur changement de fonction vers des destinations autres en respectant le caractère agricole ou naturel de la zone. Il s'agit d'autoriser des changements vers des vocations qui valorisent le patrimoine architectural de ce patrimoine vernaculaire, notamment l'habitat ou l'hébergement touristique de type gîte ou chambre d'hôte.

A ce titre, 24 constructions destinées actuellement à l'usage agricole ont été repérées sur le territoire comme potentiel changement de destination dans le temps du PLUi. Ces bâtiments ne répondent plus aux besoins de l'activité et/ou n'accueillent plus d'activité agricole sur le site.

Ces 24 bâtiments identifiés sont répartis sur huit des dix-neuf communes du territoire intercommunal. Le détail est exposé en annexe du règlement écrit (pièce 4.1).

Figure 1. Les changements de destination repérés sur le territoire intercommunal



3.6.3 | *QUELQUES RAPPELS D'ARTICULATION AVEC LE PADD*

Les changements de destination, avant même d'être le reflet de potentiels projets communiqués par les élus et porteurs de projets, avant d'être significatifs d'une volonté prochaine de reprendre en main le patrimoine agricole, sont également la résultante d'une approche plus globale.

En effet, le PADD souligne, à travers nombre de ses objectifs et actions, cette démarche particulière visant à conserver ce qui est et éviter de nouvelles diffusions et mitage du bâti.

ORIENTATIONS DU PADD

« Rénover les bâtiments désaffectés dans les villages pour éviter de construire en périphérie » *(axe transversal, obj. 3)*

« Produire le nombre de logements suffisants pour le maintien de la population de chaque commune, en tenant compte des phénomènes de réduction de la taille des ménages et des modes d'habiter » *(axe 1, obj. 1)*

« Rénover et permettre le changement de destination des bâtiments d'activités et des équipements inutilisés ou, le cas échéant, le renouvellement urbain sur leur emprise foncière » *(axe 1, obj. 2)*

« Restaurer et valoriser les hameaux de caractère du territoire » *(axe 2, obj. 5)*

« Recenser les bâtisses patrimoniales (type «corps de fermes») à l'abandon dont le changement de destination pourrait être permis » *(axe 4, obj. 1)*



3.7 | LES AUTRES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Le règlement graphique du PLUi identifie finalement trois autres types de prescriptions n'entrant pas dans les catégories précédemment citées mais qui permettent toutefois d'apporter des encadrements réglementaires centraux et des indications essentielles à la compréhension du projet de territoire, toujours dans la lignée des objectifs politiques définis communément dans le PADD.

3.7.1 | L'IDENTIFICATION DES SECTEURS SOUMIS À UNE OAP

L'identification des secteurs d'OAP permet principalement de renvoyer à la pièce n°3 du PLUi qui traite spécifiquement des Orientations d'Aménagement et de Programmation et qui détaille les attentes et objectifs sur chaque secteur, que ce soit les OAP sectorielles ou thématiques.
Le règlement écrit renvoie d'ailleurs à la pièce n°3 où des règles sont édictées en complément des règles associées à la zone du secteur d'OAP.

En effet, il est à rappeler que les secteurs d'OAP couvrent tant des zones AU que des zones spécifiques types Nh ou U. L'objectif est de cadrer une évolution, une densité attendues, un aménagement projeté attentif et cohérent. Sur le territoire du Moyen Verdon, on recense ainsi 4 types d'OAP thématiques dont deux représentées sur les plans (Densification, OGS). A cela s'ajoute 54 périmètres identifiant des OAP sectorielles.

ORIENTATIONS DU PADD

« Permettre la densification et l'extension raisonnée des hameaux en prenant aussi en compte la disponibilité de la ressource en eau » *(axe transversal, obj. 3)*
« Densifier les espaces urbanisés dans le prolongement des cœurs de villages pour recréer une harmonie urbaine entre les différents quartiers » *(axe 1, obj. 1)*
« Produire le nombre de logements suffisants pour le maintien de la population de chaque commune, en tenant compte des phénomènes de réduction de la taille des ménages et des modes d'habiter » *(axe 1, obj. 1)*
« Développer une offre supplémentaire de logements permettant l'accueil de nouvelles populations, au regard des capacités actuelles et en accord avec les fonctions de centralités des communes » *(axe 1, obj. 1)*



3.7.2 | LES DISPOSITIONS CONCERNANT LES DÉPLACEMENTS

En réponse aux objectifs intercommunaux, le PLUi a mobilisé un outil réglementaire via une prescription graphique linéaire au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, afin de repérer les chemins et sentiers.

L'objectif de cette prescription, mobilisée à Barrême et à Saint-Julien-du-Verdon, est d'afficher la volonté de maintien et de valorisation de ces sentiers et chemins afin de permettre une sauvegarde de ces voies de circulation. Un linéaire de 8 800 mètres a été identifié.

ORIENTATIONS DU PADD

« Diversifier l'offre en déplacements à destination de tous les habitants » *(axe transversal, obj. 4)*
« Créer ou aménager des itinéraires pédestres et cyclables lisibles » *(axe 2, obj. 1)*
« Privilégier des aménagements «légers» et bien intégrés sur les milieux naturels » *(axe 3, obj. 3)*
« Améliorer l'accessibilité des crêtes pour donner à voir les points de vue emblématiques du territoire » *(axe 3, obj. 5)*
« Améliorer les circuits de randonnées pédestres et cyclables et leur lisibilité » *(axe 4, obj. 2)*



3.7.3 | *LES DISPOSITIONS CONCERNANT LE COMMERCE DE PROXIMITÉ*

Au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal peut identifier et délimiter des quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale.

En effet, le Code de l'Urbanisme stipule que :

> *Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.*

Le territoire du Moyen Verdon est animé par une particularité puisque la quasi totalité des commerces sont concentrés sur les communes pôles de Barrême, Castellane et Saint-André-les-Alpes. Ainsi, le choix a été émis d'apposer une prescription graphique linéaire afin de souligner les façades commerciales dont le rez-de-chaussée devra maintenir tant ses volumes extérieurs que son espace de vente intérieur. L'objectif ici est d'assurer la pérennité de la fonction commerciale, sauf exception, et ainsi de maintenir la vitalité des centres des villages.

En tout, ce sont 1 281 mètres de façades qui ont été identifiés sur les trois communes.

ORIENTATIONS DU PADD

« Maintenir la mixité des fonctions dans les centres-bourgs » *(axe transversal, obj. 1)*

« Affirmer le rôle de pôle économiques, démographiques et d'équipements de Barrême, Castellane et Saint-André-les-Alpes » *(axe transversal, obj. 1)*

« Renforcer l'offre commerciale à l'année sur le territoire» *(axe 4, obj. 3)*

« Permettre le développement d'activités nouvelles et complémentaires au sein des villages, intégrées au tissu environnant » *(axe 4, obj. 3)*





PARTIE D

BILAN DES SURFACES

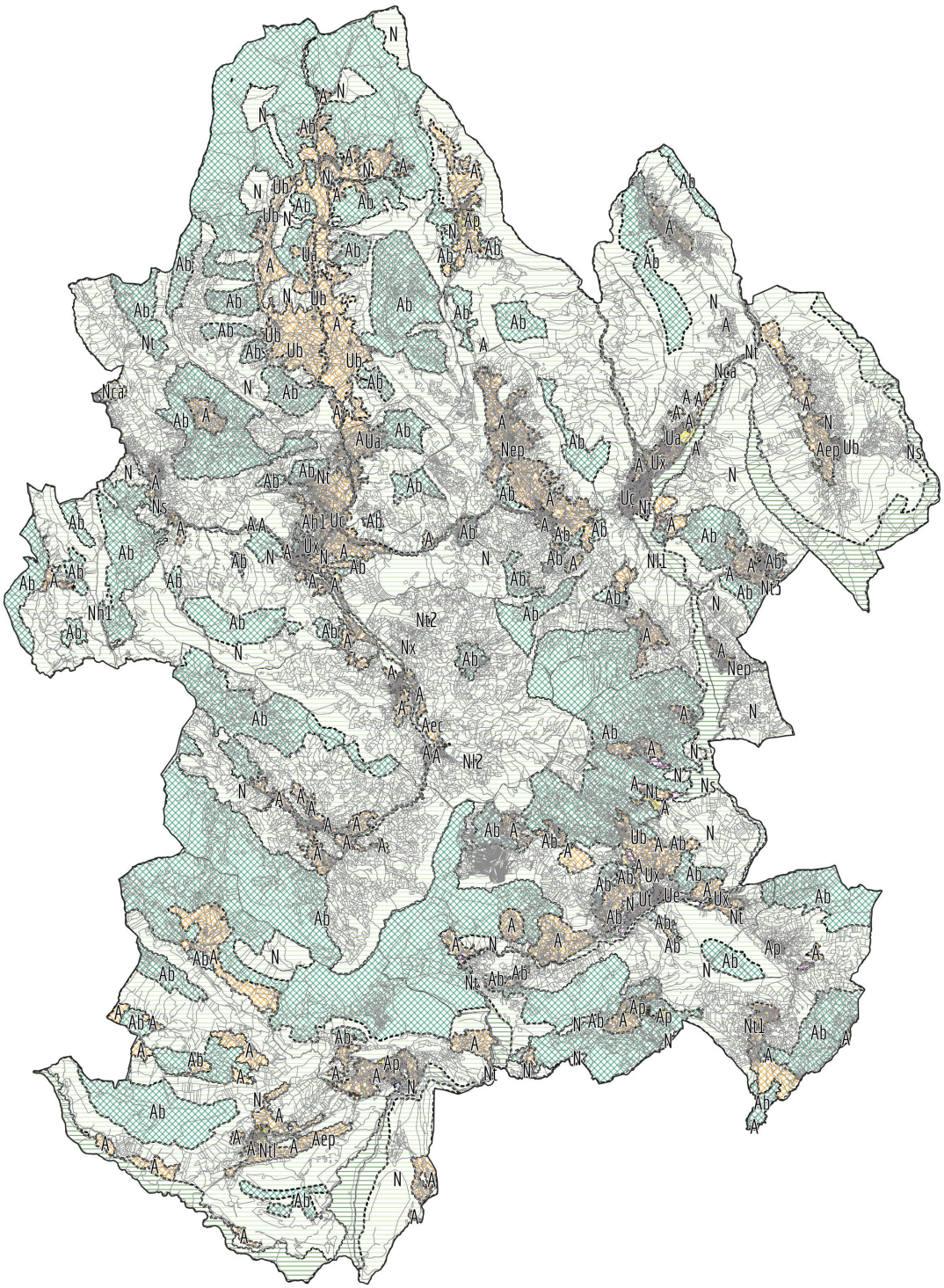
1 BILAN INTERCOMMUNAL DES SURFACES



1.1 UN PREMIER REGARD INTERCOMMUNAL SUR LES SURFACES

La partie D du présent document ne revient pas sur la teneur des règles associées au zonage qui a largement été explicité dans la partie précédente, et ce n'est pas non plus l'occasion de détailler les objectifs inscrits derrière les prescriptions graphiques qui ont fait l'objet de l'attention de la section suivante. La partie D permet d'apposer une vision plus locale et pratique et d'éclaircir le découpage du zonage avec un regard focusé par commune.

Le règlement graphique est le reflet d'un regard attentif sur les particularités communales, regard d'élus et de techniciens mais aussi des Services de l'État. C'est le reflet de projets défendus à l'échelle locale et intercommunale. Chaque commune a évolué et évoluera à sa propre manière selon des assises communes au Moyen Verdon et il est intéressant d'en comprendre les contours et de lever les questionnements spécifiques qui émergent.



Zone	Surface (ha)	% De la surface totale du territoire
Zones urbaines		
Ua	41,67	0,053 %
Uaa	14,51	0,019 %
Ub	69,27	0,089 %
Uc	146,72	0,188 %
Uca	45,39	0,058 %
Ue	19,44	0,025 %
Ut	3,95	0,005 %
Ux	19,05	0,024 %
Total zones U	**360,00**	**0,462 %**
Zones à urbaniser		
1AUh1	15,57	0,020 %
1AUh2	0,93	0,001 %
2AU	4,58	0,006 %
Total zones AU	**21,08**	**0,027 %**
Zones agricoles		
A	7 705,58	9,882 %
Ab	23 477,21	30,108 %
Ae	2,04	0,003 %
Aec	0,70	0,001 %
Aep	3,96	0,005 %
Ah1	1,67	0,002 %
Ah2	0,64	0,001 %
Ahl	4,68	0,006 %
Ap	175,13	0,225 %
Ax	4,56	0,006 %
Ax1	0,43	0,001 %
Ax2	0,88	0,001 %
Total zones A	**31 377,45**	**40,24 %**

Zone	Surface (ha)	% De la surface totale du territoire
Zones naturelles		
N	42 195,03	54,113 %
Nca	44,39	0,057 %
Ne	23,32	0,030 %
Nec	0,89	0,001 %
Nep	3,88	0,005 %
Nh1	0,81	0,001 %
Nh2	10,67	0,014 %
Nj	5,36	0,007 %
Nl1	2,64	0,003 %
Nl2	0,90	0,001 %
Nogs 1	2,02	0,003 %
Nogs 2	12,43	0,016 %
Nogs 3	2,28	0,003 %
Ns	3 785,45	4,855 %
Nt	109,06	0,140 %
Nt1	4,54	0,006 %
Nt2	2,70	0,003 %
Nt3	0,44	0,001 %
Ntl	7,40	0,009 %
Nx	2,35	0,003 %
Nx1	1,06	0,001 %
Total zones N	**46 217,62**	**59,271 %**
Total	**77 976,15**	**100%**



PARTIE E

COMPATIBILITÉ ET PRISE EN COMPTE DES PROJETS ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1 COMPATIBILITÉ DU PLUI AVEC LES DISPOSITIONS DE LA « LOI MONTAGNE »



1.1 RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE

Comme cela est rappelé dans le PAC du PLUi, les communes du Moyen Verdon de la communauté de communes Alpes Provence Verdon « Sources de Lumière» sont soumises aux dispositions de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985, relative au développement et à la protection de la montagne, communément appelée «Loi Montagne», et de la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne communément appelée «acte II de la loi Montagne» codifiées aux articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La loi Montagne et sa modernisation fonctionne comme un pacte entre l'État et ses territoires de montagne, afin de fixer des objectifs et doit comporter des dispositions afin de préserver :

- les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;
- les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares.

Plusieurs principes et dispositions viennent donc cadrer les orientations du territoire du Moyen Verdon et se retranscrivent dans les règles et dispositions du PLUi. L'ensemble du projet de territoire s'adapte à la Loi Montagne mais ici sont présentées succinctement quelques spécificités notables.

1.2 LE PRINCIPE D'EXTENSION DE L'URBANISATION EN CONTINUITÉ DE L'URBANISATION EXISTANTE

CE QUE DIT LA LOI

Les articles L.122-5 et L.122-6 du Code de l'Urbanisme stipulent que :

> *« L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipement publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.*
> *Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et de réseaux ».*

Ainsi :

- la limite des zones à urbaniser doit se trouver en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ;
- la zone à urbaniser doit faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dans le PLUi, compatible avec les principes énoncé par la loi Montagne, définissant : l'organisation générale de la zone, la densité, les caractéristiques traditionnelles de l'habitation ;
- la zone à urbaniser doit être une vraie greffe sur l'existant.

COMMENT CELA SE TRADUIT DANS LE PLUI ?

Comme explicité dans le Chapitre C du présent document, la délimitation des zones urbaines s'est faite au regard d'une réalité de terrain considérant l'urbanisation selon différents critères sélectionnés au préalable. C'est à partir de ces critères que les premières enveloppes urbaines ont pu être déterminées, faisant fi du zonage identifié dans les documents d'urbanisme antérieurs.
A cela, un travail de mise à jour a été mené afin de considérer les manques potentiels, que ce soit concernant les PA et PC d'ores et déjà accordés mais non représentés sur le cadastre, ou que ce soit les réalités environnementales qui peuvent parfois amener à créer des coupures dans l'urbanisation là où le travail cartographique ne peut le visualiser.

En annexe du Rapport de Présentation, l'Atlas des Hameaux fait un état des lieux de l'éligibilité ou non qui a été définit vis-à-vis des secteurs urbanisés sur ce territoire de montagne, en cohérence avec les critères de définition qui ont été établit et traduit concrètement.

A partir de ces secteurs d'urbanisation composant les villages et hameaux, la Loi Montagne indique la nécessité du principe d'extension de l'urbanisation en continuité. Le territoire a donc définit des zones « A urbaniser » 1AU d'ordre prioritaire et des secteurs 2AU dont le développement sera secondaire et n'ouvrira à l'urbanisation que par une réouverture du PLUi.

Le projet de territoire cible 33 secteurs 1AUh1, 2 secteurs 1AUh2, 6 secteurs 2AU. Hormis ces derniers qui ne feront l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qu'à leur ouverture à l'urbanisation et donc dans le cadre d'une modification ou d'une révision du document d'urbanisme, l'ensemble des autres secteurs d'extension fait l'objet d'une OAP et se trouve raccroché et dans le prolongement de la zone urbaine. La pièce n°3 du PLUi fait le détail du projet d'aménagement sur chaque secteur.

1.3 EXCEPTIONS AU PRINCIPE D'EXTENSION DE L'URBANISATION EN CONTINUITÉ DE L'URBANISATION EXISTANTE

CE QUE DIT LA LOI

L'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme permet plusieurs exceptions au principe d'extension de l'urbanisation :

- Discontinuité autorisée dans le PLUi sous réserve de la réalisation d'une étude. Lorsque le PLUi comporte une étude de discontinuité justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

COMMENT CELA SE TRADUIT DANS LE PLUI ?

Le Tome II du Rapport de Justification reprend en totalité les études de discontinuité appliquées au territoire dans le cadre de demandes de dérogation au principe de continuité.

Tel qu'exprimé à l'article L122-7 du CU, dix projets n'étant pas situé en continuité de l'urbanisation existante ont nécessité une étude de demande dérogatoire.

1. Groupement bâti des Arbueyes à Barrême ;
2. Le village patrimonial du Poil à Senez ;
3. Espace économique d'Allons ;
4. Espace économique de Moriez ;
5. Le secteur des services publics à Saint-André-les-Alpes ;
6. Espace de loisir Boade à Senez ;
7. Les secteurs d'équipements de Clumanc, Rougon et Senez ;
8. Les Steppes du Khaan à Angles ;
9. L'espace d'évolution artisanale à Chaudon-Norante ;
10. Les hameaux du Cheiron à Castellane (déjà validé par un PA).

A ce titre, ces secteurs situés en discontinuité de l'urbanisation sont passés devant la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) pour approbation le 16 juin 2021. Les secteurs ont tous reçus un avis favorable à l'exception des secteurs 1 et 6 qui ont, dans le cadre de ce dossier, reçu des ajustements et compléments afin de répondre aux attentes des Commissions.

1.4 LES UNITÉS TOURISTIQUES NOUVELLES

CE QUE DIT LA LOI

L'article L.122-15 et suivants du Code de l'Urbanisme stipule que « *le développement touristique et, en particulier, la création ou l'extension des unités touristiques nouvelles prennent en compte les communautés d'intérêt des collectivités territoriales concernées et la vulnérabilité de l'espace montagnard au changement climatique. Il contribue à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant la diversification des activités touristiques ainsi que l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative des constructions nouvelles* ».

Les «unités touristiques nouvelles» (UTN) sont définies comme « toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard ».

Elles sont de trois types :
- les UTN structurantes, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'État ;
- les UTN locales, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'État et, le cas échéant, par le PLUi,
- les UTN hors seuil.

La création et l'extension d'UTN locales doivent être prévues par le PLUi qui en définit les caractéristiques.

COMMENT CELA SE TRADUIT DANS LE PLUI ?

Le PLUi encadre la création de deux UTN locales (à quoi s'ajoute les principes de l'Opération Grand Site), à savoir :

1. **Destination Ailleurs** situé à Castellane : l'objectif du projet d'UTN est de pouvoir encadrer la création et l'évolution de l'activité associé à Destination Ailleurs, tout en respectant le cadre naturel exceptionnel dans lequel il s'intègre. Existante depuis plus de 10 ans, Destination Ailleurs est une activité d'hébergement touristique composé de plusieurs types de services dont la spécificité réside dans la proposition de six yourtes mongoles traditionnelles importées de Mongolie ;
2. Les **centre de vacances de Fontchaude** à Senez : Le centre est un lieu d'hébergement touristique situé sur un site de 10 hectares. D'une capacité d'accueil de 58 places, le centre est ouvert d'avril à octobre et accueille groupes scolaires, sportifs et familiaux. Le centre de Fontchaude faisant face à des problématiques liées à la sécurité incendie, le déplacement des bâtiments s'avère nécessaire. Cette démarche consiste à passer par les étapes de destruction et de reconstruction, afin de permettre de respecter ce cadre sécuritaire imposé par le Service d'Incendie et de Secours (SDIS 04).

Ces deux secteurs spécifiques font l'objet d'une procédure UTN puisqu'il s'agit de sites à vocation touristique de plus d'un hectare avec des projets de constructions plus ou moins conséquents.

Le contenu de chaque projet est exprimé en détails dans le tome II du présent Rapport de Justification et mérite l'attention formelle de la CDNPS.

Le secteur de projet des Steppes du Khaan, pour sa part, fait partie des projets dérogatoire au titre de la continuité et non dans le cadre des UTN puisqu'il s'agit d'un site inférieur à un hectare avec des projets de constructibilité bien en-deçà de 500 m² de surface de plancher.

2 COMPATIBILITÉ DU PLUI AVEC LES DISPOSITIONS DE LA « LOI LITTORAL »



2.1 RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE

Comme cela est rappelé dans le PAC du PLUi, la loi 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, a élevé, au niveau législatif, des principes d'équilibre au service d'une gestion maîtrisée des espaces littoraux.
Sur le territoire du Moyen Verdon, seule la commune de La Palud-sur-Verdon est soumise aux dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, communément appelée « loi Littoral », codifiée aux articles L.121-1 et suivants et R.121 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le gouvernement a émis une instruction relative aux dispositions particulières au littoral, actualisées en fonction des évolutions législatives et réglementaires et complétées par des fiches, qui reprennent notamment les principes fondateurs de la loi Littoral et éclairent juridiquement les notions de :

- « bande des 100 mètres » ;
- coupures d'urbanisation ;
- extensions limitées dans les espaces proches du rivage ;
- espaces remarquables et caractéristiques du littoral ;
- espaces boisés significatifs ;
- extension de l'urbanisation en continuité des villages et agglomérations.

Les dispositions de la loi dite «Littoral», relative à l'aménagement, à la protection et la mise en valeur du littoral, doivent être prises en compte au sein du PLUi. Les principales dispositions de la loi, reprise par le Code de l'Urbanisme, ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des activités économiques liées à la présence de l'eau.
La délimitation des zones A et N permet notamment de transcrire la compatibilité du PLUi avec la Loi Littoral sur les points qui ne peuvent de fait pas être précisés par un SCoT sur ce territoire qui n'est pas encore couvert.

A rappeler que La Palud-sur-Verdon, seule commune soumise à la Loi Littoral sur le territoire, ne connait aucun lien ou activité économique liée au lac de Sainte-Croix puisqu'il ne frôle que sur quelques dizaine de mètres la frontière ouest du territoire communal.

2.2 PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DE PROTECTION

CE QUE DIT LA LOI

L'article L.121-21 du Code de l'Urbanisme énonce que «pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-23 ;
- de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.»

Le PLUi doit s'intéresser à la protection des espaces naturels à préserver, au titre des dispositions des articles L.121-22 et L.121-23 du CU relatif aux espaces remarquables, et identifier des coupures d'urbanisation avant de déterminer le périmètre et les caractéristiques des zones U et AU.

Le PLUi doit donc veiller à justifier du respect des principes posés par les articles L.121-21 et L.121-22, cette capacité devant être explicitée et justifiée pour chaque zone U ou AU. Le rapport de présentation doit ainsi expliquer la localisation et la dimension des coupures d'urbanisation. Ces coupures doivent être classées en zones naturelles ou agricoles. Le règlement peut toutefois autoriser les changements de destination et les évolutions tant que cela ne remet pas en cause le caractère de coupure d'urbanisation desdits espaces.

COMMENT CELA SE TRADUIT DANS LE PLUI ?

LES COUPURES D'URBANISATION

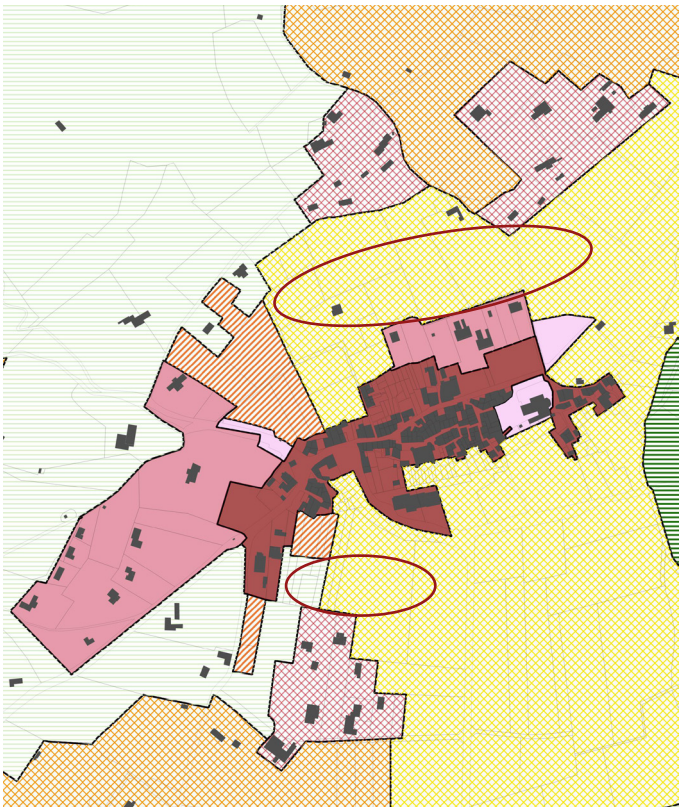
Les coupures d'urbanisation au sens de la loi dite «Littoral» sont déterminées dans les documents d'urbanisme afin que puissent être conservées des ruptures entre les différents secteurs urbanisés. Elles permettent par leur maintien des espaces de respiration non bâti ou aéré, et évitent ainsi une privatisation du grand paysage par des continuités urbaines.

Coupure d'urbanisation entre le village et le secteur urbanisé nord



L'urbanisation du territoire communale est relativement bien concentrée, si l'on excepte les quelques bâtiments isolés qui sont venus historiquement miter les plaines de la commune. Nous retrouvons donc la concentration du bourg et l'étendue du village de La Palud-sur-Verdon, autour duquel gravitent trois ensembles déjà urbanisés identifiés en secteurs Ahl. Ces secteurs n'étant pas inclus dans la continuité du village, et en l'absence de SCoT, il a été nécessaire de les maintenir en dehors des zones de potentiels de constructibilité. L'interstice qui s'étend entre ces satellites urbanisés et le village représentent les coupures d'urbanisation qu'il s'agit de maintenir et qui ont été principalement classées en zones Ap afin de préserver non seulement le caractère agricole et son potentiel agronomique, mais aussi afin de s'assurer d'un maintien des paysages.

Coupures d'urbanisation à maintenir



Aucun sous-secteur spécifique n'a été nécessaire au sein de ces coupures d'urbanisation puisqu'aucune exception n'est faite et aucune activité ou bâtiment isolé ne s'y trouve. La délimitation de la zone Ap et celle de la zone N au sud-ouest du bourg, permettent de pérenniser de nombreuses coupures.

Afin de préserver ou de retrouver une lisibilité des groupements bâtis, notamment pour lutter contre le mitage et la diffusion urbaine mais également pour la qualité historique des formes urbaines et d'assoir leur identité et leur fonction, les coupure d'urbanisation ont recherché à mettre en évidence la distinction entre ces entités en qualifiant spécifiquement le village et en maintenant les ensemble paysagers qui permettent aux secteurs urbanisés satellites d'assumer leur qualité d'entité distincte. Ces entités sont coupées du village au sens de la Loi Littoral et au sens physique puisque cette rupture est bien physique non seulement par l'absence de construction ou d'anthropisation mais également par l'absence d'évolution de ces entités en zone Ahl ou par le caractère topgraphique qui marque une différenciation entre l'aspect relativement plat du village et le surplomb des ensembles bâtis au nord.

2.3 LE PRINCIPE DE LIMITATION DE L'URBANISATION

CE QUE DIT LA LOI

Le principe d'extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées prévu par l'article L.121-8 du CU stipule que seules peuvent être autorisées les constructions en continuité avec les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative de construction (agglomérations et villages existants).
Ainsi, l'identification et la délimitation, après une analyse territoriale, des agglomérations et des villages sont recommandées afin de fiabiliser la sécurité juridique des extensions d'urbanisation prévues par le PLUi. Des exceptions existent, notamment en ce qui a trait aux extensions d'habitations, reconstructions ou camping par exemple.

COMMENT CELA SE TRADUIT DANS LE PLUI ?

Afin de définir ce qui relève de l'extension et ce qui est rattaché à l'existant, il est nécessaire de souligner le caractère de chaque urbanisation, en se rapportant notamment à l'armature territoriale qui a été définie. La commune de La Palud-sur-Verdon, bien que soumise à la Loi Littoral, n'a pas fait exception et a été soumise aux mêmes dispositions de caractérisation de l'urbanisation.

LA DÉFINITION DU VILLAGE

A l'échelle du Moyen Verdon mais aussi à l'échelle de La Palud-sur-Verdon, il a fallu identifier l'éligibilité à la zone urbaine, basée sur quatre critères obligatoires :

- Disposer d'au moins 25 bâtiments à usage d'habitat distants les uns des autres de moins de 50m ;
- Disposer d'au moins une voie d'accès publique suffisamment dimensionnée ;
- Disposer des réseaux suffisants pour répondre à d'éventuels besoins supplémentaires ;
- Présenter une absence de risques majeurs.

Cœur du village de La Palud-sur-Verdon



Entrée de village

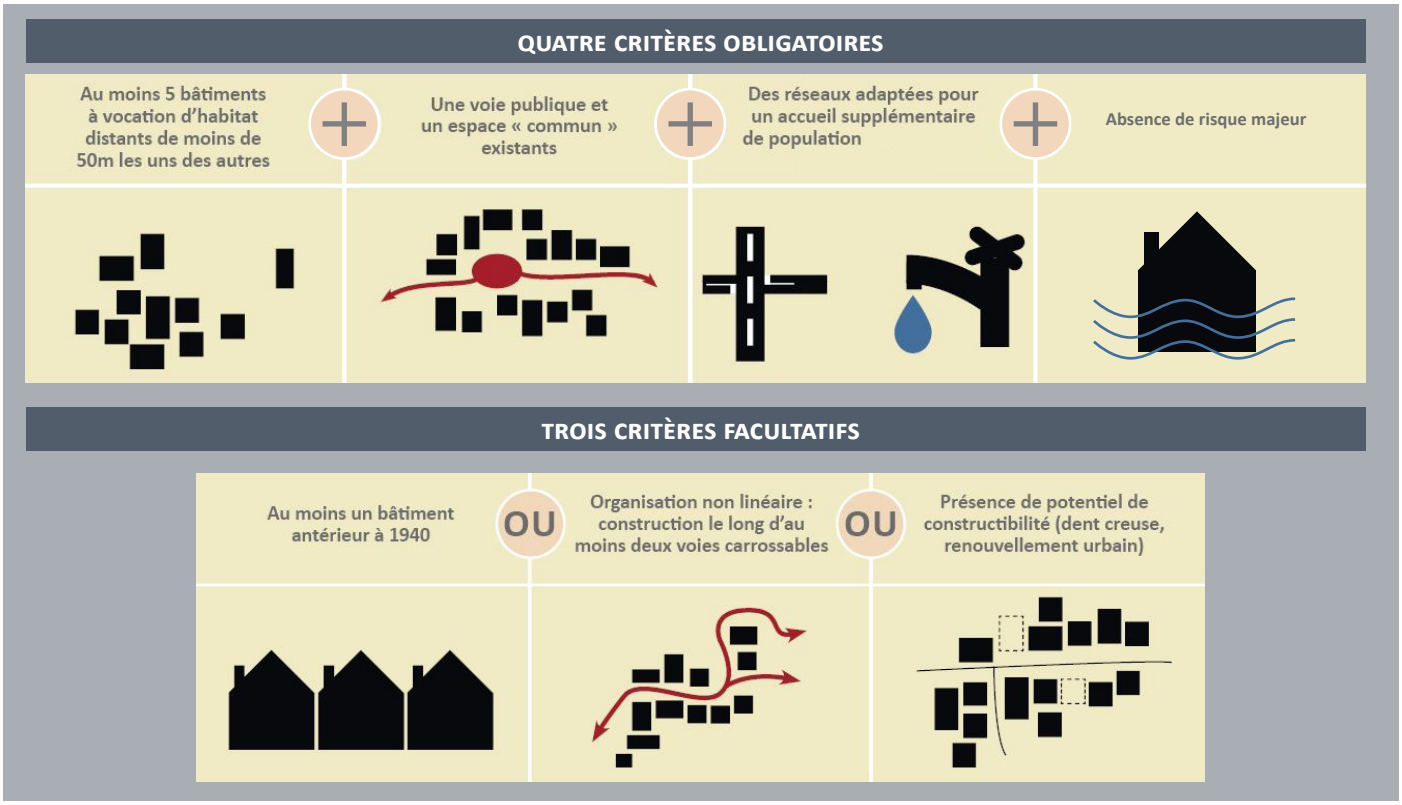


Rue principal



Mairie du village





A ces critères impératifs s'ajoutent trois critères optionnels. Au moins deux d'entre eux doivent être validés pour rendre le groupement bâti éligible à la zone urbaine :

- Présence d'un ou plusieurs bâtiments antérieurs à 1940 (critère historique) ;
- Construction le long d'au moins deux axes (critère d'organisation urbaine) ;
- Présence d'au moins une dent creuse mobilisable dans l'enveloppe urbaine (critère de potentialité).

Les zones urbaines sont définies comme des « secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». Ces zones urbaines correspondent donc à des secteurs déjà urbanisés, physiquement bâtis ou espaces libres dans le tissu (dents creuses), bénéficiant de toutes les viabilités (réseaux, accès, etc.).

Coupures d'urbanisation à maintenir



Ici le village de La Palud-sur-Verdon est caractéristique par la présence à l'année d'un lieu de vie. La commune est en effet à l'écart de l'ensemble des autres communes du territoire puisque les infrastructures routières nécessitent des temps de parcours allongés afin de traverser les Gorges du Verdon. Rejoindre Castellane nécessite plus de trente minutes de parcours en voiture. C'est ainsi que la commune n'est pas seulement saisonnière mais se caractérise comme une commune autonome dans l'armature territorial, incluant une vie locale autonome avec un véritable noyau traditionnel.

Le village s'organise donc autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Le village se distingue des entités déjà urbanisées autour par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore des éléments de vie collective : une place de village, une église, quelques commerces de proximité et service public par exemple, même si ces derniers évoluent compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Des services de cœur de village



La photographie aérienne montre bien le tissu resserré du cœur de village qui s'articule autour de l'axe structurant de la D952 et qui poursuit sa continuité identitaire vers l'ouest englobant le city-stade et intégrant les premières habitations qui forment l'entrée de village depuis Castellane.

Alors que l'approche systémique encadre uniquement le tissu le plus densifié au cœur de l'urbanisation, le village est en effet plus intégrateur. Ce constat est le fruit d'un travail de terrain mené avec les Services de l'État début 2018 permettant d'affiner par un regard de terrain une réalité territoriale difficilement appréciable par un rapport systématisé.

Le cœur de village est caractérisé en zone UA à laquelle se rattachent deux secteurs UC et trois zones UE. La zone urbaine représente ainsi une superficie totale de 8,74 ha.
Pour rappel, il est important de souligner que la zone urbaine ne se trouve pas dans l'espace proche du rivage mais est située, pour sa partie la plus à l'ouest, à près de 7,5 kilomètres des berges du lac de Sainte-Croix.

L'EXTENSION DE L'URBANISATION EN CONTINUITÉ DES VILLAGES

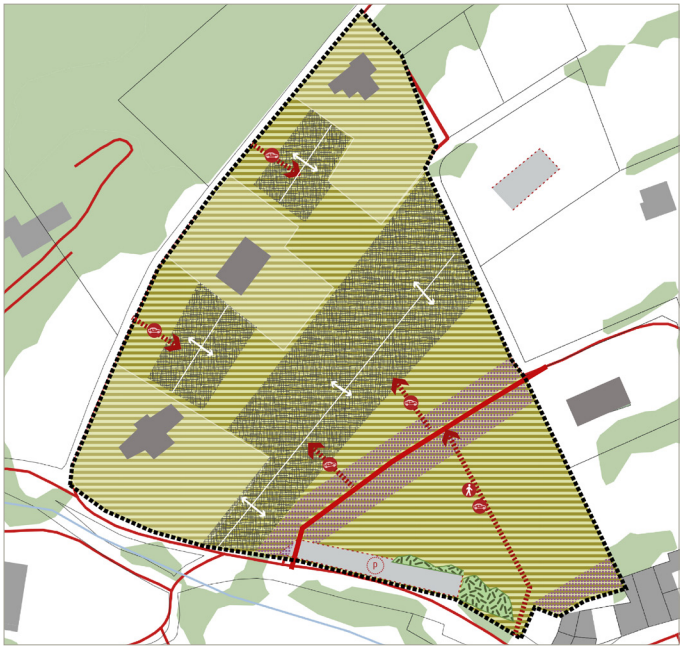
Afin de respecter l'essence même de la règle édictée par la législation et sa jurisprudence, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants uniquement. La commune étant soumise à la Loi Littoral, tout projet constituant une extension de l'urbanisation ne peut être autorisé au titre de l'article L121-8 du Code de l'Urbanisme que s'il est situé au sein ou en continuité d'un village existant. En revanche, aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres constructions, dans les zones d'urbanisation diffuses éloignées ne correspondant par au village.
Une extension d'urbanisation pourra être considérée comme étant en continuité si elle s'inscrit dans le prolongement de la configuration préexistante du village et si elle est rattachée fonctionnellement à ce village. Concernant les deux ensemble de secteurs ciblés, la question de la fonctionnalité des sites est justement au cœur de la réflexion globale de l'évolution du village.

L'évolution des deux secteurs d'OAP, Le Vignal et le Sud du village, est cadrée par la pièce n°3 du PLUi faisant état des attentes sur chaque site en termes de production de logements mais aussi en termes de qualité paysagère et architecturale, s'intégrant dans un ensemble plus vaste qu'est le village. Ces deux secteurs, en continuité de la zone urbaine du village, occupent respectivement 1,98 ha (dont 1,19 ha en zone AU) et 0,35 ha.
Comme explicité dans la partie B mais aussi dans la section 5 de la partie A, ces secteurs de projets sont le résultat d'une étude affinée à la parcelle quant au potentiel d'évolution de cette commune circonscrite par la Loi Littoral et quant aux besoins d'évolution exprimés dans le projet intercommunal. En ce sens, l'OAP n°2 propose l'accueil de 6 nouveaux logements tandis que l'OAP n°1impose la production minimale de 15 logements selon une implantation respectueuse de la forme actuelle de La Palud-sur-Verdon. Ce secteur s'intègre dans un tissu qui s'aère vers le nord et intègre les constructions jusque là isolées. Ce développement, comme celui du sud du village, prévoit de rejoindre la forme et la densité, l'aspect des parcelles voisines. On entend d'ailleurs un principe d'extension de l'urbanisation limitée lorsqu'elle est similaire à celle des espaces voisins.
Ici, le principe même des OAP permet de s'assurer d'une évolution adaptée qui a été travaillée au plus proche du territoire et selon un regard raisonné et partagé auprès des élus locaux en connaissance de leur commune, auprès des techniciens de la collectivité et des référents des Services de l'État.

Secteur du Vignal



Des secteurs de projet au creux du village cadrés par des règles strictes qui orientent l'évolution de la commune





Le secteur du Vignal a une particularité qu'il est nécessaire de rappeler puisqu'il s'inclue dans un projet plus vaste de restructuration du fonctionnement du village associé à l'emplacement réservé de contournement du centre bourg par le nord. La Palud-sur-Verdon connait en effet en période estivale une circulation routière complexe par la D952. C'est ainsi que le projet global de contournement permettra à la fois de désengorger le cœur de village, mais également de consolider ce secteur de projet qui trouvera alors toute sa pertinence, participant activement à la vie communautaire du village.

D'un point de vue pratique, et c'est explicité dans la partie B du présent document, les deux secteurs sont accolés au village et facile d'accès, d'où une mobilisation immédiate des terrains pour l'urbanisation. Inclus dans une végétation à préserver ou complétant un ensemble structuré, ces secteurs sont d'ores et déjà desservis par les réseaux et s'intègrent parfaitement à la silhouette villageoise, sans dénaturer son caractère ou le paysage qui le caractérise. La préservation de ce paysage est déjà assuré par des prescriptions graphiques liés aux jardins, au sud de La Palud-sur-Verdon, ou encore via le zonage Ap qui permet un maintien des ouvertures paysagères.

LA PRÉLOCALISATION DES SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS

Au vue de la définition même de l'entité de village de La Palud-sur-Verdon, les trois secteurs Ahl qui gravitent autour du village sont maintenus en statut quo et ne permettent aucune extension de leur enveloppe construite. Néanmoins, et considérant le caractère déjà urbanisé de ces ensembles et la qualité de regroupement qu'ils génèrent proche de la définition même d'un hameau, une évolution bâtie visant à consolider ces espaces est à privilégier dans les prochains documents d'urbanisme, notamment par une prélocalisation dans le cadre d'un SCoT.

En effet, ces trois entités bâties n'ont pas été ciblés comme des secteurs déjà urbanisés (SDU) dans le cadre du PLUi puisque l'absence de SCoT limite les appuis juridiques pour les déterminer comme tel. Toutefois, il n'en demeure pas moins que ces ensembles comportent toutes les caractéristiques qui pourraient les rendre éligibles à une pareil qualification.
Cette nouvelle catégorie d'espaces à urbaniser, entre le village ou l'agglomération et l'urbanisation diffuse, souligne qu'une certaine constructibilité est explicitement permise (C. urb., art. L. 121-8, mod. par L. ELAN, art. 42, I, 2°). Ainsi, dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le SCoT et délimités par le PLUi, des constructions et installations pourraient être autorisées à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics. Ces constructions et installations ne doivent toutefois pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

Plusieurs conditions encadrent cette mesure. Les constructions et installations ne doivent pas avoir pour effet d'étendre le périmètre du bâti existant, ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. En outre, les permis ne peuvent être délivrés qu'après accord du préfet et avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

La qualité de l'analyse des capacités d'accueil et la pertinence de la justification du besoin conduisant à identifier des secteurs suffisamment denses et structurés pour être éligibles à la densification sont essentiels. La promotion du PLUi doit également être renforcée, l'approche intercommunale étant la plus adaptée pour faciliter l'élaboration de projets de territoire assurant la prise en compte de la diversité et la fragilité des territoires littoraux.
La Palud-sur-Verdon ne présente quasiment aucune caractéristique d'une commune littorale puisque sa proximité au plan d'eau n'est qu'anecdotique et puisque le linéaire impacté par le littoral est bref. Ces ensembles bâtis pourraient ainsi être identifiés comme à consolider au cours de l'élaboration du futur SCoT et décliné ensuite à l'échelle du PLUi.

Dans le cadre de ce présent PLUi, il a donc été nécessaire de maintenir ces ensembles dans le cadre de la Loi Littoral. Il est utile de rappeler ici que la cour administrative d'appel de Nantes juge que dans un espace diffus comme ces secteurs Ahl, le règlement d'un PLUi qui interdit les constructions nouvelles peut autoriser les extensions mesurée des constructions existantes. Les habitations existantes à l'approbation du PLUi peuvent donc évoluer mais, depuis la fin de l'année 2013, le juge interdit le comblement des «dents creuses» qui peuvent exister au sein des ensemble bâtis qui ne constituent pas un village.

Secteur urbanisé au nord-est du village de La Palud-sur-Verdon






Secteur urbanisé au nord-ouest du village de La Palud-sur-Verdon




Secteur urbanisé au nord-ouest du village de La Palud-sur-Verdon





Secteur urbanisé au sud du village de La Palud-sur-Verdon









L'ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS AGRICOLES

Le règlement écrit apporte quelques précisions concernant la bonne implantation des constructions agricoles, sur un territoire soumis à la Loi Littoral et donc connaissant quelques restrictions quant à l'évolution de l'urbanisation.
Un rappel à la loi est ainsi rédigé soulignant que « Concernant la commune en Loi Littoral de La Palud-sur-Verdon, et en dehors des EPR, l'exploitation agricole doit être implantée en continuité des villages et agglomérations sauf si l'activité agricole est incompatible avec le voisinage ou sous réserve d'un accord de la CDPENAF et de la CDNPS (art. L121-10 CU)».
Cette disposition ne fait que rappeler une situation déjà existante depuis des années sur la commune afin de soumettre à avis toute volonté d'implantation.

2.4 LE CLASSEMENT DES PARCS ET ENSEMBLES BOISÉS

CE QUE DIT LA LOI

L'article L.121-27 du Code de l'Urbanisme énonce que les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs doivent être classés par le PLUi en espaces boisés au titre de l'article L.113-1 du CU, après avis de la CDNPS sur le territoire de la commune de La Palud-sur-Verdon.

COMMENT CELA SE TRADUIT DANS LE PLUI ?

LES ESPACES BOISÉS SIGNIFICATIFS

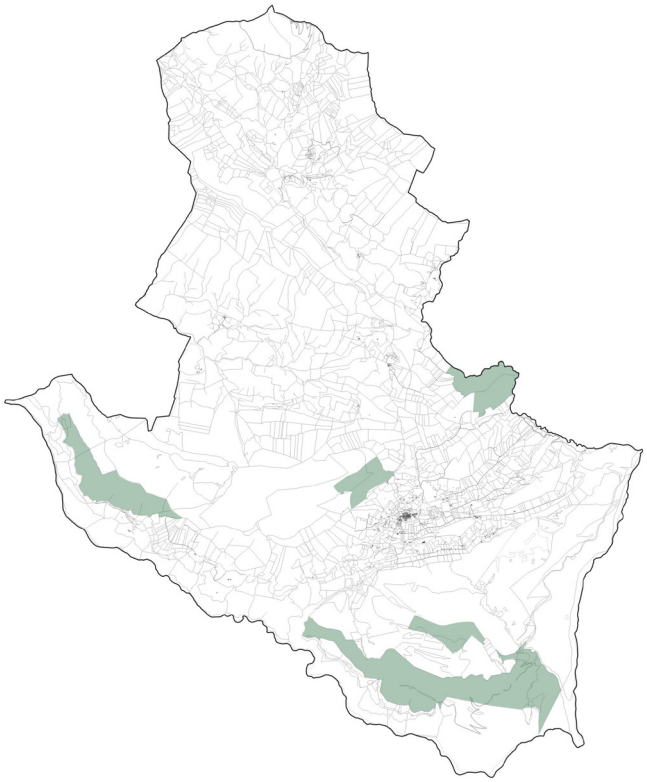
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal classe en EBC, et après avis de la CDNPS (L121-7), les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune. A ce titre, et considérant que d'autres EBC sont présents dans l'intercommunalité comme à Barrême, les EBC soumis à la Loi Littoral sont prescrits et encadrés de manière distincte.

L'élaboration du PLUi a en effet été l'occasion de mener une nouvelle analyse des boisements sur l'ensemble des communes et notamment sur La Palud-sur-Verdon où leur mobilisation a été considérée nécessaire. Au vu de l'ancienneté de des documents existants, les EBC existants dans le POS ont donc été réétudiés au regard des besoins actuels pour être en accord avec les réalité du terrain.

Plusieurs boisements ont été classés en EBC en raison de leur composition et de leur rôle biologique (essences présentes), de leur intérêt paysager et de leur structure. Des ajustements ont été considérés pour des réalités de terrain notamment.

parmi les orientations du PADD, certaines sont directement liées à la protection des espaces boisés à travers l'axe 3 qui stipule, dans ses objectifs 2 et 6 de «Préserver les fonctions d'habitat naturel en limitant les aménagements et usages sur les sites reconnus» et de «Préserver et protéger les sites les plus fragiles du territoire».

Les EBC de La Palud-sur-Verdon



En ce sens, les espaces boisés de La Palud-sur-Verdon correspondent à des corridors écologiques importants et à des ensembles paysagers remarquables à maintenir. L'outil EBC a ainsi été mis en place dans le PLUi pour traduire spatialement plusieurs objectifs en cohérence avec les orientations du PADD :
- Protéger les boisements les plus significatifs ;
- Préserver le massif boisé au maximum dans son emprise actuelle et limiter leur progression dans les alpages pour ne pas risquer la fermeture des paysages ;
- Préserver les continuité paysagères.

Ces EBC correspondent principalement au pentes abruptes des crêtes et la présence des boisements permet une bonne régulation naturelle des ruissellements et une mesure de lutte contre les glissements de terrain. cette identification est partie de l'étude précédente du document d'urbanisme en vigueur et d'un travail d'affinement auprès des élus.

Cinq secteurs spécifiques ont été pointés et délimités pour une superficie totale de 565 hectares principalement répartis au sud de la commune. L'ensemble a été présenté en CDNPS et a reçu un avis favorable.

2.5 LES ESPACES À STATUT PARTICULIER

CE QUE DIT LA LOI

L'article L.121-16 du CU pose, en dehors des espaces urbanisés, le principe d'inconstructibilité de la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage : limite des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares.
Dans cette bande littorale, le principe d'inconstructibilité s'applique aux constructions et installations nouvelles, mais également aux extensions des constructions et installations existantes ainsi qu'aux changements de destination. Ce principe ne s'applique pas dans les espaces déjà construits et aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. La reconstruction à l'identique peut être autorisée.

Les articles L.121-13 et 14 et R.121-2 du Code de l'Urbanisme pose l'objectif du principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (EPR).

COMMENT CELA SE TRADUIT DANS LE PLUI ?

La présence d'un plan d'eau de cet envergure développe certaines prises en compte qu'il s'agit de considérer, toutes liées aux paysages et à la nature même de ce territoire d'exception. Cette présente section est l'occasion de faire échos à la bonne évaluation du potentiel et des règles associées à la préservation du milieu.

LA BANDE DES 100 MÈTRES

Comme pour les autres espaces, le Code de l'Urbanisme n'impose pas la délimitation de la bande de cent mètres qui, calculée par rapport à la limite haute du rivage, peut se trouver fluctuante en fonction des saisons et des évolutions climatiques notamment. Une matérialisation figée dans le plan local d'urbanisme risque donc d'être rapidement obsolète et il s'agit plutôt d'en faire une cartographie indicative ici.

Située au sein de la zone Ns et n'incluant aucune construction, l'avenir de la bande des cent mètre est d'ores et déjà figée par le règlement graphique qui l'inclus dans la partie la plus stricte du territoire, soit une préservation totale.

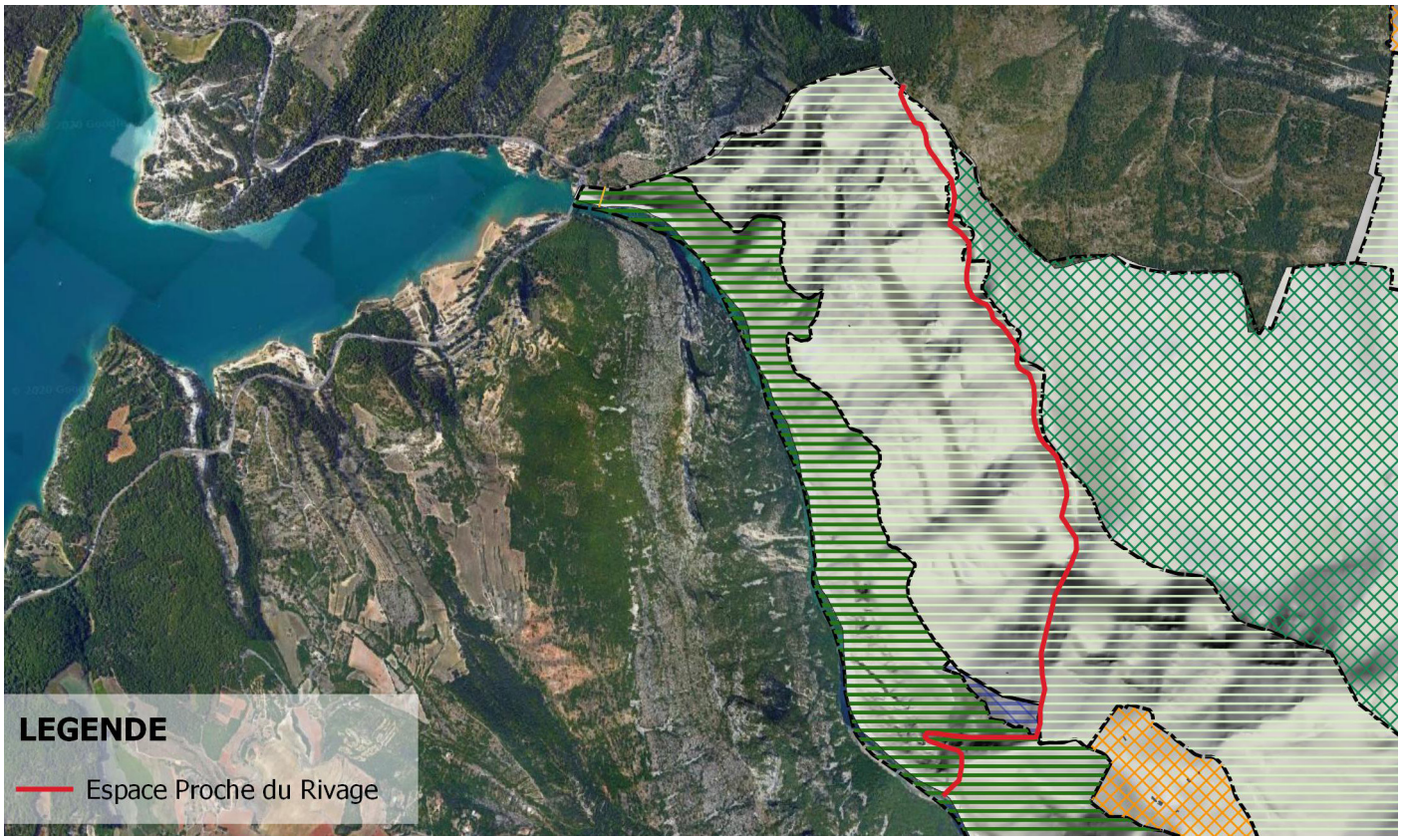
Secteur inclus dans la bande des cent mètres du rivage du plan d'eau (partie rouge)



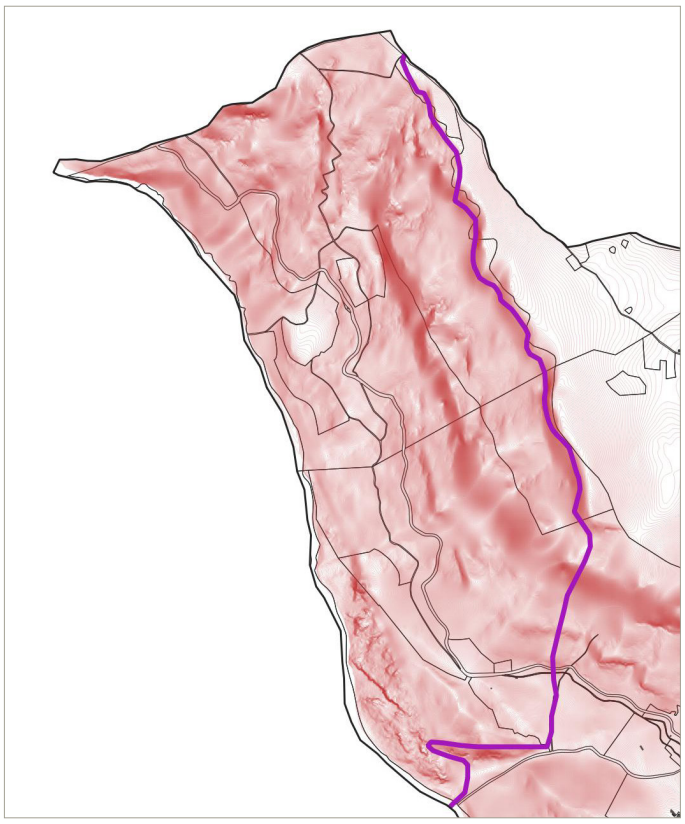
LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE (EPR) ET EXTENSIONS LIMITÉES

Le Code de l'Urbanisme prévoit que dans les EPR (Espaces Proches du Rivage) ou des rives de plans d'eau intérieurs comme dans le présent cas, l'extension de l'urbanisation est limitée et soumise à un régime particulier. En effet, l'extension à l'urbanisation dans les EPR doit être limitée ou motivée compte tenu de la configuration des lieux ou de la nécessité d'accueillir des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

Espace Proche du Rivage (EPR) de La Palud-sur-Verdon



Topographie de l'ouest de La Palud-sur-Verdon



Vue sur le lac de Sainte-Croix depuis La Palud-sur-Verdon



Source : Tripadvisor

LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE (EPR) ET EXTENSIONS LIMITÉES

Le Code de l'Urbanisme prévoit que dans les EPR (Espaces Proches du Rivage) ou des rives de plans d'eau intérieurs comme dans le présent cas, l'extension de l'urbanisation est limitée et soumise à un régime particulier. En effet, l'extension à l'urbanisation dans les EPR doit être limitée ou motivée compte tenu de la configuration des lieux ou de la nécessité d'accueillir des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau.
Avant toute chose, il s'agit de déterminer ces EPR. Le tracé a été délimité et affiné par un travail de terrain complémentaire à la phase de diagnostic qui, elle-même, s'est basée principalement sur les effets topographiques et de covisibilité. En effet, sa délimitation a été appréciée selon un ensemble de critères et circonstances tenant compte de la distance, du relief, des constructions existantes ou de rupture tels que les crêtes ou les routes. La covisibilité avec le Lac de Sainte-Croix a, quant à elle, été appréciée de façon fine et dans l'esprit de conserver la spécificité de la question de la covisibilité.

Il a été choisi de conserver une approche de paysage perceptible, où les ouvertures paysagères vers le lac depuis les montagnes ouest de La Palud-sur-Verdon, de même que les vues des terres vers le plan d'eau sont nombreuses. Ainsi, la lisière avec le zonage Ns est perceptible puisque ce sont les espaces où la topographie s'accentue et où les versants masquent tout lien avec le lac. Les courbes topographies forgent une bonne représentation de la réalité du territoire où l'EPR trouve ses limites.

Le critère de distance par rapport au lac n'a pas été retenu comme base méthodologique puisque le cas spécifique des lacs alpins rend complexe la justification d'une distance de prise en compte de l'espace proche du rivage. De manière très pragmatique, il a été préféré des critères basés sur la topographie, des covisibilités avec le lac depuis un paysage parcouru ou connu, des caractéristiques de milieux naturels en lien avec le lac et une lecture globale de paysage pour déterminer les espaces proches du rivage.

Le contour de l'EPR appliqué sur la commune de La Palud-sur-Verdon n'impacte aucune entité construite puisque l'ensemble des secteurs concerné sont en zones N ou Ns où la constructibilité est déjà limitée. De même, le secteur Nogs2 lié aux activités nautiques ne permet aucune constructibilité et s'assure donc d'un parfait respect du milieu naturel et ses perspectives. En ce sens et considérant cette absence de lien entre l'évolution du territoire et la définition de cet EPR, le choix a été fait de ne pas le faire figurer sur le règlement graphique. Son application n'engendre pas de prise en compte notable pour les Services instructeurs de la collectivité.

L'ACCESSIBILITÉ DES RIVES DU PLAN D'EAU ET LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EXIGEANT LA PROXIMITÉ DE L'EAU

Dans le cadre de la Loi Littoral, l'accessibilité des rives du plan d'eau ne doit pas être remise en question. Sur ce point, les démonstrations précédentes ont permises de mettre en perspective le fait qu'aucune urbanisation n'est actuellement présente à proximité du lac de Sainte-Croix et que les espaces proches du rivage n'ont pas pour finalité d'être urbanisés.

La Palud-sur-verdon ne connait qu'une proximité toute relative avec le lac et le dénivelé sous-entend l'absence d'entraves à l'accessibilité, si ce n'est que le contexte topographique lui-même. De même, aucune activité économique exigeant la proximité immédiate de l'eau n'est présente ou projetée.

DANS LES ESPACES REMARQUABLES (NATURA 2000)

Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Le secteur Ns en priorité, englobant tout le cheminement du Verdon et ses gorges particulièrement soumis à la Natura 2000, mais également et en complément le secteur N qui couvre une large partie de la commune de La Palud-sur-Verdon, ont ainsi été créés pour traduire les espaces remarquables ou à enjeux important.

Pour tous les secteurs non urbanisés et inscrit dans les espaces remarquables liés aux Natura 2000, aucune construction n'est permise (hors dérogation). Les aménagements légers, pour leur part, sont autorisés mais à condition de ne pas dénaturer le caractère des sites et ne pas porter atteinte à la préservation du milieu concerné. La justification devra être établie.
Les critères permettant d'évaluer l'absence d'impact sur le caractère et le milieu en présence :

> si les aménagements sont conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ;

> s'ils permettent la gestion des sites sans augmenter la fréquentation ;
> s'ils permettent l'amélioration de la qualité des bâtiments existants et autorisant une extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques (notamment agricole) ;
> s'ils excluent l'hébergement ;
> s'ils sont nécessaires à la gestion et à la remise en état du patrimoine.

2.6 LES ACTIVITÉS À STATUT PARTICULIER

CE QUE DIT LA LOI

En application de l'article L.121-4, l'aménagement et l'ouverture de campings ou de stationnement de caravanes doivent respecter les dispositions du L.121-13 relatives à l'extension limitée de l'urbanisation.

Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer, en lien avec l'article L.121-4 et L.121-6 du Code de l'Urbanisme.

A titre d'exception, et en lien avec les articles L.121-5 et R.121-1 du Code de l'Urbanisme, les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées par dérogation aux dispositions du chapitre 1er « Aménagement et protection du littoral».

COMMENT CELA SE TRADUIT DANS LE PLUI ?

La commune de La Palud-sur-Verdon fait état de trois secteurs à statut plus particulier que sont les secteurs Ntl liés aux activités touristiques et principalement les campings, la zone Nx cadrant la présence d'une zone artisanale, et la station d'épuration incluse dans un secteur Aep.

LES CAMPINGS ET SECTEURS TOURISTIQUES Ntl

Au sens de la Loi Littoral, un camping ne constitue pas une zone urbanisée mais reflète bien une occupation du sol qu'il s'agit de délimiter.
En ce sens, et afin de cadrer leur simple évolution dans l'existant et mise aux normes, six secteurs Ntl ont été délimités selon les périmètres parcellaires liés à leur activité touristique. Aucune nouvelle construction ou extension du périmètre n'est permise. Ces secteurs Ntl, tous autour du centre villageois, occupent une superficie totale de 7,40 ha.

LA ZONE D'ACTIVITÉ Nx

La zone Nx, présente sur une surface de 1,07 ha accueille des activités artisanales et la déchetterie communale. Le règlement de la zone ne permet aucune évolution ou extension afin de maintenir un statut quo dans le cadre de la ce périmètre délimité. Un emplacement réservé a été apposé à l'est du secteur afin de pouvoir, à termes, agrandir ce site d'accueil, lorsque la législation en offrira l'opportunité et afin de réponse à un besoin exprimé.

Zone d'activités de La Palud-sur-Verdon



LA STATION D'ÉPURATION Aep

A titre d'exception, et en lien avec les articles L.121-5 et R.121-1 du Code de l'Urbanisme, les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées par dérogation aux dispositions du chapitre 1er « Aménagement et protection du littoral».

Au même titre que les autres stations d'épuration, celle de La Palud-sur-Verdon a été placée en zone Aep permettant à la structure de poursuivre ses objectifs et d'évoluer afin d'être mise aux normes si nécessaire. Ce secteur occupe une superficie de 13 893 m².

3 COMPATIBILITÉ DU PLUI AVEC LE SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET)



3.1 LE SRADDET : SON CONTENU, SES OBJECTIFS

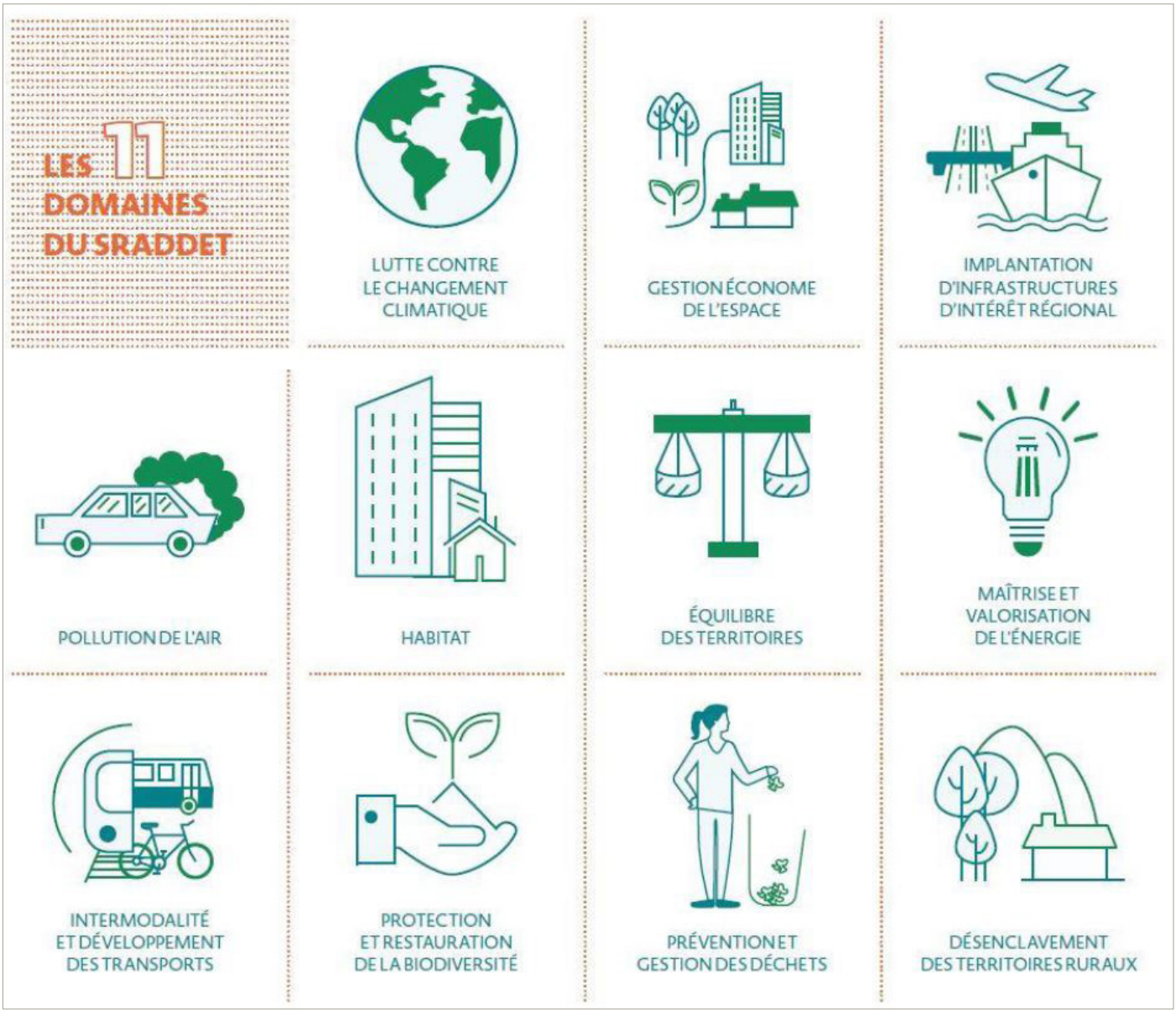
Le territoire du Moyen Verdon est inclus dans le périmètre du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), lancé par délibération du 3 novembre 2016 et arrêté le 18 octobre 2018.

Un des objectifs principaux du SRADDET est de tendre vers l'égalité et l'aménagement des territoires, mais aussi vers plus de développement durable et d'accessibilité. Il définit des objectifs et des règles générales se rapportant à une stratégie régionale. A ce titre, il impose ses objectifs et ses règles aux documents de planification infrarégionaux tel que le PLUi, avec deux niveaux de prescriptivité : la prise en compte des objectifs et la compatibilité avec les règles.

Le SRADDET est composé, au-delà de ses 11 domaines d'intervention, de 68 objectifs détaillés dans un rapport et découlant de cette stratégie territoriale en réponse à des enjeux identifiés dans les domaines de compétence. De ces 68 objectifs émerge un second document, un fascicule, regroupant les 52 règles générales qui ont une valeur prescriptive. Les règles peuvent être assorties de documents graphiques et de mesures d'accompagnement dépourvus de tout caractère contraignant.

Ce sont ces règles et objectifs, en lien avec le territoire, qui sont appréhendés ici afin d'assumer leur bonne prise en compte dans le cadre du PLUi. Pour rappel, seule la règle générale et son application ont une portée prescriptive.

Les 11 domaines d'intervention du SRADDET



Source : SRADDET

3.2 LIGNE DIRECTRICE 1 «*RENFORCER ET PÉRENNISER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE RÉGIONAL* »

Parmi les règles qu'il est possible d'accorder à cette ligne directrice, plusieurs sont soulignées dans le fascicule des règles du SRADDET et le PADD se démarque comme un appui de transcription des objectif du SRADDET à l'échelle plus locale.

DES ORIENTATIONS POUR CADRER L'ÉVOLUTION DES ZONES D'ACTIVITÉS

> Règle N°LD1-OBJ5a : fixer des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation des zones d'activités économiques existantes ;
> Règle N°LD1-OBJ5b : privilégier la requalification des zones d'activité économiques existantes à l'extension ou à la création de nouvelles zones, celle-ci étant réservées prioritairement à l'implantation d'activités productives incompatibles avec le tissu urbain.

Les zones d'activités expriment des besoins d'évolution et nécessitent le dessein de nouveaux espaces de développement. Pour ce faire, les zones d'activités ont été placées en zones UX et permettent l'accueil privilégier en densification ou en réhabilitation. Ce sont elles qui sont les seules à participer au développement économique du territoire, ainsi que deux secteurs de projets isolés complémentaires à l'urbanisation. Aucune extension de zone d'activité n'est prévue.

Orientation du PADD :
> Rénover et permettre le changement de destination des bâtiments d'activités et des équipements inutilisés ou, le cas échéant, le renouvellement urbain sur leur emprise foncière (axe 1, objectif 2) ;
> Permettre les toitures solaires sur les bâtiments agricoles ou d'activités (axe 3, objectif 4) ;
> Développer, au cas par cas, des «micro-zones d'activités» complémentaires sur les sites stratégiques (axe 4, objectif 3) ;
> Permettre le développement d'activités nouvelles et complémentaires au sein des Villages, intégrées au tissu environnant (axe 4, objectif 3) ;
> Privilégier l'implantation de nouveaux bâtiments d'activité au sein des zones d'activités déjà existantes (axe 4, objectif 4) ;
> Organiser la circulation et le stationnement au sein des zones d'activités (axe 4, objectif 4) ;
> Améliorer la desserte numérique des zones d'activités (axe 4, objectif 4).

DES ORIENTATIONS LIÉES AUX RESSOURCES ET AUX RÉSEAUX

> Règle n°LD1-OBJ10a : s'assurer de la disponibilité de la ressource en eau à moyen et long terme en amont du projet de planification territoriale

La question de l'eau a été traitée sous des angles multiples et en fonction des données disponibles, mises à jour et amendées par la collectivité et réactualisées à partir des arrêtés et des estimés quantitatifs. L'objectif était donc de définir les potentiels d'évolution de la ressource en lien avec le différentiel saisonnier lié à un tourisme massif, et en lien avec les projections d'évolution démographique relativement contenues. L'évaluation environnementale et l'annexe sanitaire du PLUi font état d'un calibrage ajusté du projet de PLUi.

> Règle N°LD1-Obj14b : Protéger les espaces stratégiques pour la ressource en eau, en particulier les aires d'alimentation de captage ne bénéficiant d'aucune protection réglementaire ou celles à l'étude

En réponse aux exigences issues de la directive cadre sur l'eau, la loi sur l'eau et les milieux aquatiques Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 a renforcé les dispositif de maîtrise des pollutions diffuses d'origine agricole par la création des zones de protection des aires d'alimentation de captages. Il est donc nécessaire de les identifier dans les documents d'urbanisme et d'où la reprise des périmètres de protection définis par arrêtés d'utilité publique dans le cadre du PLUi. Ces périmètres de protection ont été annexés au PLUi via une cartographie représentant les SUP. De plus, les arrêtés de captages sont annexés et le foncier impacté est prioritairement placé en zone N.

Orientation du PADD :
> Permettre la densification et l'extension raisonnée des hameaux en prenant aussi en compte la disponibilité de la ressource en eau (axe transversal, objectif 3) ;
> Développer une offre supplémentaire de logements permettant l'accueil de nouvelles populations, au regard des capacités actuelles et en accord avec les fonctions de centralités des communes (axe 1, objectif 1) ;
> Préserver et améliorer les ressources en eau (captages), pour les besoins actuels et futurs des communes (axe 3, objectif 1).

DES ORIENTATIONS LIÉES AUX NUISANCES ET AUX RISQUES

> Règle n°LD1-OBJ10b : intégrer une démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire en anticipant le cumul de l'accroissement des risques naturels

Les risques naturels font partie intégrante de ce territoire montagnard aux facettes diverses, à commencer par les risques liés à l'eau et donc aux inondations, régit par un PPRI sur la commune de Castellane et celui-ci retranscrit dans le PLUi. En effet, le PPRI a été annexé au document d'urbanisme et rappelé au règlement écrit pour s'assurer d'une prise en compte perpétuelle. Le règlement graphique, pour sa part, a dû s'adapter aux phénomènes naturels comme les risques liés au gypse pour adapter ses conditions de constructibilité.

Orientation du PADD :
> Définir les zones à urbaniser à l'écart de tous les secteurs à risques majeurs (axe transversal, objectif 4) ;
> Penser l'urbanisation future en relation avec les zones à risque naturel et limiter l'imperméabilisation des sols (axe 2, objectif 6) ;
> Poursuivre les actions engagées dans le cadre du SAGE (axe 3, objectif 1).

DES ORIENTATIONS LIÉES AUX AMÉNAGEMENTS ET OPÉRATIONS URBANISTIQUES

> Règle n°LD1-OBJ10c : éviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation

Le PLUi, impulsé par son PADD, a dessiné la projection de la production de logement en considérant avant toute chose le développement urbain sur des surfaces déjà imperméabilisées, bâties ou non pour limiter la consommation d'espace mais aussi et surtout l'imperméabilisation nouvelle de sols. Le règlement, pour sa part, limite l'emprise au sol pour ne pas bâtir des parcelles à 100% mais bien considérer le tissu urbain dans lequel le projet s'insère.
De même, les dispositions générales font un focus sur la question des toitures pour encourager le verdissement des toitures plates, pour ouvrir des dérogations sur certains types de constructions de type serres et pour permettre une bonne insertion des panneaux solaires en toiture. Cela peut également participer à limiter les risques d'ilots de chaleurs et offrir une meilleure participation à la limitation de l'imperméabilisation des sols.

> Règle n°LD1-OBJ11a : définir pour les opérations d'aménagement et de constructions des orientations et des objectifs :
> > de performance énergétique visant la neutralité des opérations, dans la logique de priorité suivante : faibles consommations énergétiques et d'énergie grise, étude sources d'énergies renouvelables et de récupération avec priorisation et optimisation de l'autoconsommation énergétique ;
> > d'intégration de la biodiversité et de la résilience au changement climatique ;
> > de préservation de la ressource en eau à l'échelle du projet et de limitation de l'imperméabilisation et du ruissellement ;
> > favorisant les formes urbaines économes en espace

Le PLUi encourage à développer des opérations aux performance énergétique favorable notamment en permettant l'accueil de structure de production énergétique autonome à l'échelle du logement. De même, et dès le PADD, le traitement de l'eau, la limitation de l'imperméabilisation et la gestion du ruissellement à la parcelle font partie intégrante des objectifs. Finalement, notons que plus de 50% de la production se fait dans les villages, bourgs et hameaux afin de favoriser les formes urbaines économes en espace, soit en mobilisant les dents creuses pour les aménagements futurs, soit en imposant une densité minimale pour une optimisation du foncier.

> Objectif 17 : Préserver les identités paysagères et améliorer le cadre de vie des habitants.

Le PLUi s'assure, à travers son zonage, du maintien des ouvertures paysagères et leur préservation. Les zones Ab et Ap en sont un exemple formel puisqu'ils visent à sacraliser les entités paysagères aux qualités parfois agronomiques (exemple à Blieux) et standardisent l'activité pastorale comme un secteur à valoriser. Ce cadre de vie des habitants est à maintenir. De plus, il est bon d'ajouter qu'un PLUi est l'assurance de la fin du mitage, ce .qui participe activement à l'objectif

> Règle n°LD1-OBJ25b : orienter prioritairement les nouvelles implantations d'équipements de prévention et de gestion des déchets vers des friches industrielles ou des terrains dégradés, dans le respect des principes de proximité et d'autosuffisance

Les équipements de prévention sont à jour sur le territoire du Moyen Verdon et aucun besoin n'a émergé avec une nécessité immédiate d'implantation. Il y a toutefois, sur la thématique de la gestion des déchets, le projet du SYDEVOM qui se distingue et tend à s'implanter sur un espace d'ores et déjà artificialisé et ciblé en périphérie immédiate de la commune pôle de Saint-André-les-Alpes.

Orientation du PADD :
> Rénover les bâtiments désaffectés dans les villages pour éviter de construire en périphérie (axe transversal,

objectif 3) ;
> Permettre la densification et l'extension raisonnée des hameaux en prenant aussi en compte la disponibilité de la ressource en eau (axe transversal, objectif 3) ;
> Favoriser un éclairage écoresponsable (axe transversal, objectif 4) ;
> Privilégier des opérations d'habitations individuelles groupées et des petits collectifs pour limiter la consommation foncière (axe 1, objectif 2) ;
> Poursuivre l'opération Façades et Toitures afin d'aider à la rénovation du bâti ancien des villages (axe 2, objectif 3) ;
> Penser l'urbanisation future en relation avec les zones à risque naturel et limiter l'imperméabilisation des sols (axe 2, objectif 6) ;
> Permettre les toitures solaires sur les bâtiments agricoles ou d'activités (axe 3, objectif 4) ;
> Permettre les installations de production d'énergies renouvelables individuelles dans les villages lorsqu'elles n'affectent pas les points de vue ou le patrimoine (axe 3, objectif 4)

> Objectif 56 : Rénover le parc de logement existant, massifier la rénovation énergétique des logements et revitaliser les quartiers dégradés

Le projet de territoire s'est mobilisé afin de ne pas accentuer la part du logement vacant à l'avenir. De plus, il est d'ores et déjà engagé dans une OPAH afin de moderniser et rénover son parc existant. Plusieurs OAP, notamment à Castellane et Barrême, imposent une part de renouvellement dans leur opération afin de revitaliser les quartiers dégradés.

> Objectif 57 : Promouvoir la mixité sociale et intergénérationnelle, la prise en compte des jeunes et des nouveaux besoins liés au vieillissement de la population

La mixité sociale est un atout fort sur un territoire pour s'assurer que le parcours résidentiel est possible. Castellane, en tant que commune pôle, est particulièrement engagé dans cette démarche grâce à son opération de revitalisation qui tend à proposer du logement locatif et du petit logement. De même, Saint-André-les-Alpes propose une OAP au coeur du bourg pour des logements de plus forte densité et avec une diversité typologique, qui s'allie facilement à l'OAP des résidences sénior de La Mûre-Argens. Cette ensemble urbanisé propose une diversité et une accessibilité aux services. Finalement, il est à noter que les communes satellites de Senez et Allons ont déposé des emplacements réservés pour tendre, à terme, à l'accueil de résidences dédiées aux personnes vieillissantes, incluant possiblement des services.

> Objectif 58 : Faciliter l'accès aux services et l'accompagner par une offre de transports adaptée

L'accès aux services est un objectif poursuivi à travers l'élaboration même d'un PLUi applicable en Loi Montagne et où chaque secteur d'accueil de population se veut au plus proche des centralités. Le Moyen Verdon n'est pas un territoire adapté au transport en commun mais l'accessibilité de proximité est recherchée et chaque OAP en est une démonstration.

> Objectif 61 : Favoriser l'offre et la diffusion culturelle pour tous les territoires

Le PADD propose plusieurs actions en faveur de cette diffusion culturelle, basée principalement sur la ressource naturelle. Parmi les exemples, on peut faire valoir la consolidation du Musée de la géologie à Barrême au cœur de son ancien mais aussi la valorisation des sites d'accueil touristique en lien avec la richesse du territoire et en accord avec le PNRV. Les zones Nogs sont le socle de ces attentes de développement pour favoriser une accessibilité à ces réalités territoriales.

DES ORIENTATIONS LIÉES AUX ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

> Règle n°LD1-OBJ16a : Favoriser les activités, les aménagements et les équipements favorables à la gestion durable, multifonctionnelle et dynamique de la forêt

La biodiversité représente le cœur du diagnostic territorial du PLUi et se trouve naturellement au centre du PADD. Pour s'assurer d'une gestion durable, dynamique et multifonctionnelle des espaces forestiers, les EBC ont été utilisés avec parcimonies au choix et au besoin de la commune en maintenant ces prescriptions sur les communes le souhaitant. Aucun EBC n'a été ajouté pour permettre davantage de flexibilité dans la production forestière et permettre aux espaces boisés d'évoluer, sans contrainte d'urbanisation grâce à des zones N, A ou Ab suffisamment cadrées.

> Règle n°LD1-OBJ18 : Prendre en compte la capacité du territoire à répondre aux enjeux d'agriculture de proximité et d'alimentation locale et définir des objectifs dédiés

L'ensemble des espaces agricoles déclarés ont été défendus pour s'assurer du maintien et de la pérennisation des activités de fond de vallée et des activités de pâturage, à travers un zonage A ou Ab principalement.

Orientation du PADD :
> Préserver les terres agricoles, et en particulier les zones

arables situées à proximité des villages et des vallées (axe transversal, objectif 3) ;
> Préserver les fonctions d'habitat naturel en limitant les aménagements et usages sur les sites reconnus (axe 3, objectif 2) ;
> Maintenir les milieux ouverts produits par le pastoralisme, en particulier à proximité des villages et des grands panoramas (axe 3, objectif 5) ;
> Faciliter la mise en réseau des filières agricoles et le développement de petites coopératives (axe 4, objectif 1);
> Permettre le développement de la vente directe et des circuits courts, en complémentarité des initiatives existantes (axe 4, objectif 1).

3.3 LIGNE DIRECTRICE 2 «*MAÎTRISER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE, RENFORCER LES CENTRALITÉS ET LEUR MISE EN RÉSEAU* »

DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT

> Règle N°LD2-Obj27 : Décliner la stratégie urbaine régionale dans les documents d'urbanisme et formaliser à ce titre des objectifs différenciés par niveau de centralité et par types d'espace

Afin de pouvoir organiser le développement du territoire, il est essentiel de penser et prioriser le développement par typologie, d'où la définition d'une armature territoriale dans l'axe transversal, afin de permettre une meilleure ventilation des objectifs chiffrés et des actions en fonction du type de communes sur un territoire connecté par sa vision globale.

> Règle N°LD2-Obj36a : Prioriser l'implantation des activités commerciales, tertiaires et artisanales au sein des centres-villes et des centres de quartier, en évitant les implantations en périphérie

Alors que l'ensemble des zones Ua, Uaa, Ub, Uc et Uca permettent une certaine diversité de fonctions, c'est dans les communes pôles et notamment Castellane et saint-André-les-Alpes que l'accueil des activités commerciales et tertiaires se trouvent le plus prégnant. Le règlement encourage la poursuite de cette diversité et appui spécifiquement sur le maintien des activités commerciales dans les communes pôles où des linéaires commerciaux à préserver ont même été identifiés.

> Règle N°LD2-Obj47a : Déterminer des objectifs chiffrés de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers observé entre 2006 et 2014, période de référence du SRADDET, à l'horizon 2030, et en cohérence avec le développement démographique du territoire.

La question de la lutte contre l'étalement urbain mais surtout de consommation de l'espace au sens large est abordée de manière à souligner la nécessité de participer à l'objectif régional de réduction de la consommation foncière des espaces naturels et forestiers de 50% à l'horizon 2030 et notamment à travers la réduction de la consommation d'espace observée par habitant. Avec 27,26 hectares projetés à la consommation sur le territoire du Moyen Verdon d'ici à 2030 (dont 22,83 ha dédiés à l'habitat et seulement 18,73 ha ouverts à l'approbation du PLUi), le rythme de la consommation foncière est réduit de 46% par rapport à la période de référence 2012-2022. Ce même constat est de -56% si on ne considère que le champ de l'habitat (18,73 ha ouverts à l'urbanisation pour une consommation passée de 42,64 ha dédiés). Cela relève bien d'une participation active du territoire à l'effort régional, avec une moyenne de m² dédiée par habitant bien en deçà de l'espace qu'occupe en moyenne chaque habitant (430 m²) en région PACA.

Il est important de noter que, tel qu'exprimé dans le SRADDET, la consommation d'espace s'entend comme la mutation d'un espace à dominante agricole ou naturelle en un espace accueillant de l'habitat, des activités, des infrastructures, des équipements, publics ou prives, y compris les équipements de loisirs et sportifs.

Or, la définition retenue dans le cadre du PLUi est qu'un espace à dominante agricole ou naturelle relève d'un espace situé en dehors de toute enveloppe urbaine et ayant ainsi pour caractéristique d'être à dominante agricole ou naturelle et non pas celle d'être encadré d'urbanisation, qui sont d'ailleurs parfois déjà bâti ou artificialisé et n'ont pas de nature à être considérés comme tel. Ces espaces de potentiel urbain sont donc des secteurs agglomérés et inscrit dans la poursuite de l'urbanisation au regard de la Loi Montagne. Ces dents creuses effectives ne peuvent donc pas être considérées comme de la consommation d'espace mais bien comme de la densification de l'urbanisation.

A l'échelle du SCoT en cours d'élaboration sur le territoire de la Communauté de communes Alpes-Provence-Verdon, la définition de l'urbanisation et de la consommation d'espace devra se faire à un autre niveau de réflexion et chaque entité devra se rejoindre sur des principes de définition identique à appliquer par la suite à l'échelle plus locale.

> Règle N°LD2-Obj47b : Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines répondant aux critères suivants :
> > Implantation dans le prolongement de l'urbanisation existante ;
> > Diversité et compacité des formes urbaines
> > Qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec une attention particulière pour les entrées de ville
> > Préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant servi à la désignation d'un site Natura 2000

L'objectif de création de logements d'ici à 2030 a été concentré à plus de 46% au sein de l'enveloppe urbaine existante et plus de 50% de la production est ciblée dans les communes pôles et autonome. La totalité des extensions prévues le sont en prolongement de l'urbanisation et de manière à se fondre dans le tissu urbain auquel elle se rattache tout en optimisant le foncier. Chaque projet a été pensé au regard des inventaires de biodiversité.

Il est à rappeler que plusieurs secteurs de renouvellement ont été ciblés afin de réduire les besoins en extension. C'est notamment le cas dans les trois communes pôles que sont Barrême, Castellane et Saint-André-les-Alpes. Tel qu'explicité dans le présent rapport de justification, l'étude de densification a été un préalable à l'identification de nouvelles extensions urbaines. Celles-ci ont été définies puis retravaillées au travers du prisme des inventaires naturels et les avis émis entre l'arrêt et l'approbation ont été l'occasion de reconsidérer ces extensions jusqu'à leur remise en question voire leur suppression.

Orientation du PADD :
> Maintenir la mixité des fonctions dans les centres-bourgs (axe transversal, objectif 1) ;
> Préserver les terres agricoles, et en particulier les zones arables situées à proximité des villages et des vallées (axe transversal, objectif 3) ;
> Permettre la densification et l'extension raisonnée des hameaux en prenant aussi en compte la disponibilité de la ressource en eau (axe transversal, objectif 3) ;
> Densifier les espaces urbanisés dans le prolongement des cœurs de villages pour recréer une harmonie urbaine entre les différents quartiers (axe 1, objectif 1) ;
> Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers en urbanisant un maximum d'environ 50 ha pour l'habitat et les équipements d'ici 2030 (axe 1, obj 1) ;
> Développer une offre supplémentaire de logements permettant l'accueil de nouvelles populations, au regard des capacités actuelles et en accord avec les fonctions de centralités des communes (axe 1, objectif 1) ;
> Produire environ 40% des logements en densification du tissu urbain dans le temps du PLUi afin de limiter la consommation d'espace (axe 1, objectif 2) ;
> Développer des formes cohérentes et harmonieuses avec la patrimoine bâti existant des villages lors d'opérations de renouvellement urbain ou de densification du tissu urbanisé (axe 2, objectif 4) ;
> Préserver les fonctions d'habitat naturel en limitant les aménagements et usages sur les sites reconnus (axe 3, objectif 2).
> Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers en urbanisant un maximum d'environ 10 hectares pour les activités d'ici 2030 (axe 4, objectif 4.

DES ORIENTATIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

> Règle N°LD2-Obj37 : Favoriser la nature en ville en développant les espaces végétalisés et paysagers par l'édiction d'orientations et d'objectifs favorables à la biodiversité en ville et à l'adaptation au changement climatique

En vue de préserver la nature en ville mais aussi de conserver des perspectives sur ce grands cadres naturels qui encadrent les communes, des espaces naturels ou jardinés ont été préservés en zone Nj, en cœur d'îlot ou en périphérie d'urbanisation. De même, les prescriptions graphiques ont permis de souligner la nécessité de conserver une perméabilité au sein de certains îlots vides pour permettre des espaces de respiration et de nature en ville.

> Règle N°LD2-Obj50a : identifier et préciser les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors) dans les documents d'urbanisme et/ou de planification urbaine à une échelle appropriée et en cohérence avec les territoires voisins et transfrontaliers.

Dans le cadre du diagnostic territorial, une approche spécifique a été menée sur le volet biodiversité afin de traiter à la fois des questions des habitats que des fonctionnalités écologiques du milieu naturel. La TVB a été analysée et retranscrite dans le règlement graphique à travers un zonage éclairé et affiné, en maintenant les coupures d'urbanisation et en préservant les corridors naturels tels que le sont les cours d'eau, les linéaires de ripisylve ou les ensembles boisés. De plus, l'ensemble des prescriptions ponctuelles et linéaires de la TVB du Parc Naturel Régional du Verdon a été repris dans le document graphique.

> Règle N°LD2-Obj50b : identifier les sous-trames présentes sur le territoire, justifier leur prise en compte et transcrire les objectifs régionaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques

Les sous-trames ont été bien représentées et détaillées dans le diagnostic territorial et cette identification a

permis de définir un zonage raisonné au regard des réalités environnementale en préservant les milieux fragiles et en encourageant la poursuite des activités agricoles ou pastorales. Les continuités écologiques, et notamment autour des cours d'eau, font l'objet d'un zonage particulier associé à la prescription graphique cadrant les zones humides.

> Règle N°LD2-Obj50c : restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau et préserver les zones humides

Cette règle se trouve dans la continuité du SRCE et des démarches engagées dans le cadre du SDAGE sur l'accompagnement et la préservation des zones humides et des cours d'eau. Comme cela est explicité plus loin quant à la compatibilité du PLUi avec ces deux documents, les canaux d'irrigation ont été préservé pour permettre une bonne gestion des eaux de ruissellement vers les cours d'eau, eux-mêmes accompagnés d'une zone Ns permettant le maintien de l'intégrité de ces espaces, la bonne gestion des ripisylves sur les berges et le statu quo de la plupart des zones humides repérées attenantes. Les zones humides ont également une prescription spécifique et des règles cadres qui les définissent.

Orientation du PADD :

> Préserver et valoriser les espaces verts dans les centres-bourgs (axe transversal, objectif 2) ;
> Maintenir le bon état écologique des cours d'eau en imposant une distance entre les activités polluantes et le lit mineur des cours d'eau (axe 2, objectif 6) ;
> Préserver, entretenir et valoriser les zones humides (axe 3, objectif 1) ;
> Poursuivre les actions engagées dans le cadre du SAGE (axe 3, objectif 1) ;
> Préserver les fonctions d'habitat naturel en limitant les aménagements et usages sur les sites reconnus (axe 3, objectif 2) ;
> Encourager le développement des énergies renouvelables, de manière respectueuse des sites patrimoniaux et géologiques (axe 3, objectif 4) ;

DES ORIENTATIONS LIÉES AUX SURFACES AGRICOLES ET NATURELLES

> Règle N°LD2-Obj49a : Éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030.
> Règle N°LD2-Obj49b : Identifier les espaces agricoles à enjeux et à potentiel et favoriser la mise en place des dispositifs de protection réglementaire à une échelle intercommunale.

Les surfaces irriguées sont relativement rares sur le territoire du Moyen Verdon bien que les canaux d'irrigation soient encore en place dans certains espaces et qu'un linéaire notable ait été repéré au titre de l'article R151-34 afin de préserver l'intégrité de ces creusés. Les surfaces agricoles et classées agricoles ont été identifiées et défendues afin d'être maintenues en zone A voire Ab, encourageant ainsi la pérennisation des activités et le potentiel accueil de nouveaux développements.
Aucune zone équipée à l'irrigation n'a été ciblée comme surface d'urbanisation d'où le respect de cet objectif de zéro perte de surface agricole équipée à l'horizon 2030.

Orientation du PADD :

> Préserver le cadre paysager et rural des communes « Foyers agricoles » en limitant les nouveaux développement urbains (axe transversal, objectif 1) ;
> Préserver les terres agricoles, et en particulier les zones arables situées à proximité des villages et des vallées (axe transversal, objectif 3) ;
> Mobiliser le foncier libre au sein du tissu urbanisé (axe 1, objectif 2) ;
> Préserver les vallées et assurer la bonne cohabitation entre les milieux agricoles, naturels, touristiques et l'urbanisation (axe 3, objectif 1) ;
> Concilier les besoins et usages de l'irrigation actuelle et potentielle avec les autres activités consommatrices en eau (axe 3, objectif 1) ;
> Pérenniser l'usage des canaux d'irrigation plus particulièrement en zone urbanisée (axe 3, objectif 1) ;
> Accompagner la gestion foncière des espaces agricoles (axe 4, objectif 1) ;

3.4 LIGNE DIRECTRICE 3 «*CONJUGUER ÉGALITÉ ET DIVERSITÉ POUR DES TERRITOIRES SOLIDAIRES ET ACCUEILLANTS* »

DES ORIENTATIONS CADRES POUR LA PLANIFICATION TERRITORIALE ET LE LOGEMENT

> Règle N°LD3-Obj52 : contribuer à l'ambition démographique régionale en priorisant l'accueil de la croissance démographique dans les trois niveaux de centralité définis par le SRADDET, en cohérence avec les objectifs démographiques par espace

Le PLUi s'attache à définir, dès le PADD, une armature urbaine qui distingue chaque typologie de commune et définit donc les communes pôles où l'effort de production de logements et d'accueil démographique sera le plus fort.

> Règle N°LD3-Obj59 : consacrer au minimum 50% de la production totale de logements à une offre de logement abordable à destination des jeunes et des actifs, en priorité dans les trois niveaux de centralité et par le renouvellement urbain

Le projet de territoire vise l'accueil de plus de 50% de la production de logement au sein des communes pôles et autonomes afin de dynamiser les cœurs de village et permettre une plus grande diversité d'attractivité quant au type de ménages. L'offre du territoire, que ce soit à travers le renouvellement urbain, l'OAP centre-bourg de Castellane ou bien à travers les offre d'accession à la propriété sur de petites parcelles abordables en extension immédiate de petites communes, est suffisamment ouverte pour tendre à attirer jeunes et ménages actifs. Quelques logements locatifs sociaux sont projetés comme par exemple en renouvellement à La Palud-sur-Verdon.

Orientation du PADD :

> Produire le nombre de logements suffisants pour le maintien de la population de chaque commune, en tenant compte des phénomènes de réduction de la taille des ménages et des modes d'habiter (axe 1, objectif 1) ;
> Développer une offre supplémentaire de logements permettant l'accueil de nouvelles populations, au regard des capacités actuelles et en accord avec les fonctions de centralités des communes (axe 1, objectif 1) ;
> Développer une offre spécifique pour les primo-accédants (axe 1, objectif 4) ;
> Proposer des logements adaptés pour l'ensemble des publics spécifiques (étudiants, jeunes, familles monoparentales, situations d'urgence, travailleurs saisonniers) (axe 1, objectif 4) ;
> Augmenter la part des logements locatifs au travers des nouvelles opérations de constructions et/ou des réhabilitations (axe 1, objectif 5).

> Objectif 54 : Déployer les potentialités des établissements de formation en optimisant l'ouverture et les conditions d'accès aux établissement scolaires.

La collectivité a su anticiper les besoins d'évolution des structures scolaires du territoire, notamment par le placement de secteurs spécifiques UE autours des infrastructures existantes, et par le ciblage d'emplacements réservés au sein du projet. C'est notamment le cas à Saint-André-les-Alpes où les aménagements autour de l'école ont déjà débuté.

4 COMPATIBILITÉ DU PLUI AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN RHÔNE-MÉDITERRANÉE 2016-2021



4.1 LE RÔLE DU SDAGE ET SON INFLUENCE SUR LE PLUI

Parmi les documents supra communaux, le PLUi se doit d'être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de la qualité et de la quantité des eaux définis dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée 2016-2021.

En effet, adoptée le 23 octobre la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE) engage les pays de l'Union Européenne dans un objectif de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.
La DCE fixe des obligations de résultats pour tous les milieux (cours d'eau, lacs, eaux souterraines, canaux …) : elle impose l'atteinte d'un « bon état » des milieux aquatiques en 2015, sauf si des raisons d'ordre technique ou économique justifient que cet objectif ne peut être atteint. Pour les masses d'eau fortement modifiées, l'objectif à atteindre ne sera pas le « bon état » mais le « bon potentiel ». Les masses d'eau fortement modifiées sont les masses d'eau sur lesquelles s'exercent une ou plusieurs activités dites spécifiées, qui modifient substantiellement les conditions hydromorphologiques de la masse d'eau, de telle sorte qu'il serait impossible d'atteindre le bon état écologique sans induire des incidences négatives sur cette activité.

Pour atteindre ses objectifs environnementaux, la directive cadre sur l'eau préconise la mise en place d'un plan de gestion. Pour la France, le SDAGE et ses documents d'accompagnement correspondent à ce plan de gestion. Il a pour vocation d'orienter et de planifier la gestion de l'eau à l'échelle du bassin.

Le 20 novembre 2015, le comité de bassin a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe la stratégie pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques en 2021, et a donné un avis favorable au Programme de mesures qui définit les actions à mener pour atteindre cet objectif. Le 20 décembre 2015, le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée est entré en vigueur suite à la parution au Journal Officiel de l'arrêté d'approbation du préfet coordonnateur de bassin.

Ainsi, « Les documents d'urbanisme ne doivent pas compromettre l'atteinte des objectifs de bon état des eaux assignés aux différentes masses d'eau et permettre d'assurer la non dégradation de l'état des eaux. L'objectif de non dégradation s'applique à toutes les masses d'eau, que celles-ci soient aujourd'hui en bon état ou non. Il appartient aux documents d'urbanisme de prévoir des dispositions assurant la non dégradation de l'état des eaux.

A ce titre les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les risques de cumul d'impact dus à l'augmentation de l'utilisation de la ressource et l'anthropisation des milieux ainsi que les effets du changement climatique en particulier sur la disponibilité de la ressource.

La compatibilité avec le SDAGE doit être justifiée dans le rapport de présentation, mais également concrétisée par des dispositions appropriées dans le PADD et dans les documents opposables. »

Pour ce qui concerne les documents d'urbanisme, en l'absence de SCoT, les PLU doivent en particulier :

- intégrer l'objectif de non-dégradation et la séquence « éviter - réduire - compenser » tels que définis par l'orientation fondamentale n°2 ;
- limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants (milieu sensible aux pollutions, capacités d'épuration des systèmes d'assainissement des eaux résiduaires urbaines saturés ou sous équipés : cf. orientations fondamentales n°5A et 5B) ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau (cf. orientation fondamentale n°7);
- limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement (cf. orientations fondamentales n°5A et 8) ;
- protéger les milieux aquatiques (ripisylves, zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques : cf orientation fondamentale n°6), les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable (cf. disposition 5E-01) et les champs d'expansion des crues (cf. orientation fondamentale n°8) par l'application de zonages adaptés ;
- s'appuyer sur des schémas « eau potable », « assainissement » et « pluvial » à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées ont des incidences sur les systèmes d'eau et d'assainissement (cf. orientations fondamentales n°3 et 5A).

Ces objectifs ont été déclinés à une échelle plus locale par la mise en place du SAGE Verdon.

Le PLUi devra être mis en compatibilité avec le SDAGE 2022-2027 lors d'une procédure spécifique.

5 COMPATIBILITÉ DU PLUI AVEC LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) DU BASSIN VERSANT DU VERDON



5.1 LE SAGE, UN OUTIL DE GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Parmi les documents supra communaux, le PLUi se doit d'être compatible avec les objectifs de protection déterminés dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant du Verdon pour la partie dans le bassin versant du Verdon.

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un outil de gestion de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des usages de l'eau à l'échelle d'un territoire cohérent : le bassin versant. Il définit des objectifs et des mesures de gestion adaptées aux enjeux et aux problématiques locales, afin de mettre en place une gestion cohérente des milieux aquatiques et de favoriser un développement durable des usages. Il s'agit d'un document de planification de la politique de gestion de l'eau et des milieux aquatiques.

5.2 COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE SAGE

Les dispositions et mesures du SAGE Verdon ayant une portée juridique en matière d'urbanisme, il a été essentiel d'en prendre considération dans l'élaboration du présent PLUi. Que ce soit concernant la ressource, concernant le patrimoine naturel ou concernant le fonctionnement hydromorphologique et biologique, nombre d'objectifs clefs sont soulignés dans le SAGE concernant le futur de l'aménagement du territoire :

5.2.1 *DES DISPOSITIONS JURIDIQUES APPLICABLES*

DISPOSITION 18 : PRÉSERVER L'ESPACE DE BON FONCTIONNEMENT DU HAUT VERDON ET DE SES AFFLUENTS POUR PERMETTRE LA RÉGULATION NATURELLE DES DÉPÔTS

A travers cette disposition, le SAGE Verdon souligne que les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou mis en compatibilité avec l'objectif de préserver de l'espace aux confluences des affluents du Haut Verdon pour permettre la régulation naturelle des apports. L'objectif est de rétablir un lit plus naturel et plus large permettant de restaurer la dynamique des cours d'eau.

Concernant le territoire du Moyen Verdon, la partie rattachée au Haut Verdon s'attache essentiellement à l'est de la commune de Lambruisse, le nord de Saint-André-les-Alpes et de La Mûre-Argens ainsi que la quasi totalité d'Allons.

Aucun de ces secteurs géographique n'accueille de nouveaux projets d'aménagement et, bien au contraire, l'urbanisation est limitée à ses frontières les plus strictes afin de limiter la consommation d'espace et donc protéger les espaces naturels.
Lambruisse ne déplore aucune zone de projet, que ce soit en discontinuité ou en AU, tandis que le nord de Saint-André-les-Alpes accueille la forêt domaniale de l'Issole sans chercher de développement. Tous les cours d'eau et affluents du Verdon sont ainsi préserver et sont même cadrés d'une zone Ns permettant un maintien du lit naturel des cours d'eau pour l'assurance d'une dynamique sans altération.

DISPOSITION 24 : LUTTER CONTRE LE DÉVELOPPEMENT DE VULNÉRABILITÉS SUPPLÉMENTAIRES PAR LA MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS DANS LES ZONES VULNÉRABLES

Les documents d'urbanisme (SCoT, PLU, cartes communales) doivent être compatibles ou rendus compatible avec l'objectif de limitation du développement d'activités dans les zones vulnérables au risque inondation, et notamment en évitant le développement des activités dans les zones vulnérables.

A ce titre, le PADD souligne d'une part qu'il est nécessaire de poursuivre les actions engagées dans le cadre du SAGE (axe 3, objectif 1), mais également de respecter le cycle naturel des cours et du risque d'inondation (axe 3, objectif 1). Des ER ont été placés pour la rétention ainsi que des règles de pleine-terre et d'emprise au sol notamment.

Afin de répondre à cet enjeu de premier ordre, le PPRI de Castellane a été entièrement inclus dans le projet de territoire, rappelé dans les règlements et annexé au PLUi comme un outil central dans l'élaboration mais aussi dans l'application. Nombre de projets envisagés n'ont pas été retenus afin de respecter ce risque.

D'autre part, l'AZI a été reporté au règlement graphique afin de pouvoir orienter les services de la collectivité dans la poursuite des instructions et avoir un regard éclairé sur les réalités du risque présent.

DISPOSITION 35 : PRÉSERVER OU RESTAURER UNE ZONE TAMPON ENTRE LE COURS D'EAU ET LES ACTIVITÉS HUMAINES

La zone tampon présente entre les cours d'eau, et notamment le Verdon, et les premières activités humaines, est souvent occupée par une ripisylve caractéristique sur les berges. A savoir que cette ripisylve n'est pas systématique et que les activités respectent, pour la majorité, une distance raisonnable d'évolution de la mobilité des cours d'eau. Toutefois, la zone Ns apposée dans le cadre du PLUi permet d'englober largement le parcellaire des cours d'eau et leur espace d'évolution le plus proche, incluant la ripisylve en vue d'une préservation stricte et sans anthropisation envisageable sauf des aménagements légers respectant la végétation. A cela s'ajoute, lorsque nécessaire, des prescriptions supplémentaires de mise à distance des projets et préservation, comme pour les zones Nec et Ah1.

DISPOSITION 39 : FAVORISER LA PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES EN AMONT DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

Le PLUi, en tant que document stratégique, doit s'assurer d'une mise en compatibilité avec l'objectif de préservation des zones humides, y compris celles dont la superficie est inférieure à 0,1 hectare. Cette thématique a en effet été considérée tout au long de la procédure, depuis le diagnostic territorial où émerge la volonté de renforcer les milieux humides, zones d'habitat d'une faune et d'une flore locale, jusqu'au PADD et son objectif 1 de l'axe 3 : «Préserver, entretenir et valoriser les zones humides».

Les zones humides ont été identifiées dans le règlement graphique, à savoir les zones humides identifiées par le SAGE Verdon et repérées au titre de l'article L.121-23, ainsi que les zones humides issues de l'inventaire réalisé par le Conservatoire des Espaces Naturels PACA au titre de l'article L.151-23. Des dispositions réglementaires ont été reprises, en concertation notamment avec le SMAB afin d'y être associées dans le règlement et imposer des mesures de prise en compte des zones humides lorsqu'avérées.

DISPOSITION 60 : ADAPTER LA PRESSION DE PRÉLÈVEMENT, ET DONC LES PROJETS ET LES USAGES, À LA RESSOURCE DISPONIBLE, L'USAGE PRIORITAIRE ÉTANT L'USAGE EAU POTABLE

Il est imposé aux documents de planification d'être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs de gestion équilibrée de la ressource en eau, en cohérence avec la ressource existante.
Dans le but de mieux intégrer la gestion de la ressource en eau aux projets de développement du territoire, l'un des moyens pour les communes ou leurs groupements compétents d'assurer la compatibilité de ces documents de planification avec les objectifs du SAGE est :

- d'y annexer un argumentaire, intégrant une identification des coûts, justifiant de l'adéquation entre la maîtrise de l'urbanisation et le volume en eau potable disponible ;
- pour cela, d'actualiser ou réaliser leur schéma directeur ou diagnostic d'eau potable en préalable à l'élaboration de leur document d'urbanisme.

Alors que nombre de communes ont lancé leur Schéma Directeur ou tendent à actualiser leur réseau, nombre d'autres ont déjà un SDA comme ce peut être le cas pour Blieux, Clumanc, Castellane, La Mûre-Argens, Rougon, Saint-Julien-du-Verdon, Senez ou encore Tartonne. Dans cette même optique de développement des connaissances et donc de considération des prélèvements en eau potable, la CCAPV et son pôle eau travaille à un inventaire global des réseaux du territoire et la compréhension de sa distribution qui s'effectue directement à la source au niveau communal. Les annexes présentes en pièce 5. du PLUi soulignent d'ailleurs les détails des chiffres relatifs à chaque commune et notamment le rendement du réseau AEP avec une moyenne intercommunale à 76%, d'où une marge d'évolution confortable quant à l'accueil de population. Ce rendement se base sur la production nécessaire à la desserte de tous les abonnés, incluant la fréquentation saisonnière. Ce rendement pour des besoins dit quotidien, est bien en deça de cette estimation.

Le projet de territoire, avec l'accueil envisagé d'un peu plus d'une centaine de personnes, peut donc amortir cette évolution à travers des réseaux suffisants, bien que certaines communes en déséquilibre quantitatif en période d'étiage devront pallier à ce manque en vue des besoins futurs d'évolution. La partie 3 de la section F fait un état plus détaillé de ces remarques.

5.2.2 | *DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CONSIDÉRER*

DISPOSITION 17. RESPECTER L'ÉQUILIBRE SÉDIMENTAIRE EN ENCADRANT LES DEMANDES D'EXTRACTION DE MATÉRIAUX SUR LE HAUT-VERDON

Sur les communes appartenant au Haut-Verdon, une seule zone d'extraction préexistante a été cadrée dans le PLUi, à savoir la carrière Cozzi à La Mûre-Argens. Implantée depuis plusieurs années en rive haute du Verdon, l'activité consiste davantage au stockage de matériaux qu'à l'extraction pure.

Le PLUi s'est attaché ici à cadrer son périmètre d'exploitation d'une zone Nca lui permettant de poursuivre et pérenniser son activité dans la limite de ses possibles et sans engendrer de nouveaux déséquilibres, que ce soit sédimentaire ou hydrologique.

DISPOSITION 36. PRÉVENIR LA PROLIFÉRATION DES ESPÈCES ENVAHISSANTES

Avec pour premier exemple le pin noir, certaines espèces sont parfois peu maîtrisables et provoque des altérations du milieu que ce soit sur les sols ou sur les paysages voire sur la diversité de la faune ou de la flore.

Le PLUi, d'un point de vue floristique, s'est donc attaché à recommander des espèces végétales et en proposer d'autres à éviter dans son règlement écrit afin d'orienter un avenir respectueux de la nature locale.

DISPOSITION 41. PRÉSERVER LE RÔLE MAJEUR DES ADOUX POUR LES POPULATIONS PISCICOLES

Grâce à un inventaire exhaustif des adoux communaux à préserver, tant en milieu agricole qu'en zone urbaine, une préservation a pu être assurée grâce à un repérage au règlement graphique.

Ainsi, ce sont plus de 61 km de linéaire de canaux qui ont été identifiés et préserver pour s'assurer d'un bon écoulement des eaux et du maintien d'un réseau nécessaire à l'irrigation et au lien.

Finalement, il est à noter que de nombreux enjeux et donc de nombreuses dispositions relatives au SAGE n'ont pas été abordées ici mais ne relève pas des compétences de mise en œuvre du PLUi.

6 COMPATIBILITÉ DU PLUI AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) DU BASSIN RHÔNE-MÉDITERRANÉE 2016-2021



6.1 CONTENU DU PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION

Parmi les documents supra communaux, le PLUi se doit d'être compatible avec les orientations et les objectifs de gestion du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Rhône Méditerranée 2016-2021.

La directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite «directive inondation» propose une refonte de la politique nationale de gestion du risque d'inondation. Elle vise à réduire les conséquences potentielles associées aux inondations dans un objectif de compétitivité, d'attractivité et d'aménagement durable des territoires exposés à l'inondation.

A l'échelle du Moyen Verdon, le PGRI a une incidence via son premier niveau applicable à l'ensemble du Bassin Rhône-Méditerranée où sont définit cinq grandes priorités :

1. Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
2. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
3. Améliorer la résilience des territoires exposés ;
4. Organiser les acteurs et les compétences ;
5. Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

6.1.1 *LA COMPATIBILITÉ DU PLUI AVEC LE PGRI*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi, pièce cadre de toute la démarche urbanistique entamée, traite en profondeur la question de l'inondabilité et propose des mesures concrètes d'action pour agir dans le sens du PGRI.

PGRI D 1-6 : ÉVITER D'AGGRAVER LA VULNÉRABILITÉ EN ORIENTANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN DEHORS DES ZONES À RISQUE

PGRI D 1-9 : RENFORCER LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE DANS LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

PGRI D 2-1 : PRÉSERVER LES CHAMPS D'EXPANSION DES CRUES

Le développement urbain est concentré dans le PLUi pour se mobiliser en majeure partie au sein de l'enveloppe urbaine existante tandis que les secteurs de projet doivent être en extension immédiate des bourgs, villages et hameaux. Les secteurs d'inondation et les zones à risques ont été évalués et les secteurs de projets définis en dehors, en lien direct avec les orientations du PADD :

PADD Axe Transversal Objectif 4
Définir les zones à urbaniser à l'écart de tous les secteurs à risques majeurs

PADD Axe 1 Objectif 2
Permettre la division parcellaire sur les secteurs pavillonnaires écartés des enjeux environnementaux, en respectant une dimension suffisante pour les parcelles nouvellement créées

PADD Axe 2 Objectif 6
Penser l'urbanisation future en relation avec les zones à risque naturel (éboulements, zones inondables, glissements de terrains, etc.) et limiter l'impact d'imperméabilisation des sols

L'objectif du projet de territoire sur ce sujet est de considérer les plans de prévention, développer la connaissance des risques et les mettre en perspective afin de proposer des secteurs de projet en dehors des zones à risques tout en s'assurant de faire connaitre les réalités environnementales qui encadrent ces secteurs.

PGRI D 1-10 : Sensibiliser les opérateurs de l'aménagement du territoire aux risques d'inondation au travers des stratégies locales

PGRI D 5-1 : Favoriser le développement de la connaissance des aléas

Le risque d'inondation est une réalités prépondérante dans le Moyen Verdon qu'il s'agit de mettre de l'avant dans les documents d'urbanisme. En ce sens, et afin d'en informer le grand public, l'AZI a été appliqué en habillage du règlement graphique afin d'alerter, sensibiliser et maintenir une connaissance visible du phénomène. De la même manière, le PPRI a été annexé au PLUi.

Le PADD, à travers l'objectif 1 de son axe 3, souligne d'ailleurs la nécessité de respecter le cycle naturel de l'eau et donc les risques d'inondation, tout en poursuivant les actions engagées dans le cadre du SAGE. Il y a aussi ce souci prégnant d'assurer le maintien des activités d'eaux vives tout en préservant les berges et les sites sensibles et donc en évitant toute incidence négative sur les cours.

PGRI D 2-3 : Éviter les remblais en zones inondables

Tel que défini dans le règlement écrit, pièce 4.1 du PLUi, les déblais et remblais doivent être évités au maximum sur tout le territoire afin de ne pas dénaturer le cadre naturel et environnemental. Les zones inondables ne sont pas exempts de cette application.

PGRI D 2-8 : Gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux

La zone tampon présente entre les cours d'eau, et notamment le Verdon, et les premières activités humaines, est souvent occupée par une ripisylve caractéristique sur les berges. A savoir que cette ripisylve n'est pas systématique et que les activités respectent, pour la majorité, une distance raisonnable d'évolution de la mobilité des cours d'eau.

Toutefois, la zone Ns apposée dans le cadre du PLUi permet d'englober largement le parcellaire des cours d'eau et leur espace d'évolution le plus proche, incluant la ripisylve en vue d'une préservation stricte et sans anthropisation envisageable sauf des aménagements légers respectant la végétation.

7 COMPATIBILITÉ DU PLUI AVEC LA CHARTE DU PARC NATUREL RÉGIONAL (PNR) DU VERDON



7.1 LE PARC NATIONAL RÉGIONAL DU VERDON (PNRV) : CONTEXTE

Le Parc a été créé le 3 mars 1997 et regroupe 46 communes sur deux départements, dont 9 du Moyen Verdon : Allons, Angles, Blieux, Castellane, La Garde, La Palud-sur-Verdon, Rougon, Saint-Julien-du-Verdon, Saint-André-les-Alpes. La superficie totale du Parc est ainsi de 188 000 hectares.

Les communes faisant partie du périmètre du PNRV ont signé la Charte du Parc. Cette charte promeut le respect de l'eau, des paysages et du patrimoine naturel, en accord avec des activités agricoles et touristiques responsables et adaptées aux différents sites. Le parc est un soutien technique et financier important pour la préservation des richesses patrimoniales et biologiques du territoire.

A travers les financements régionaux alloués au contrat de Parc, le syndicat mixte a pu faire valoir des besoins spécifiques du territoire et apporter un soutien déterminant à la concrétisation de projets communaux et intercommunaux.

La Charte s'articule autour de 4 axes prioritaires :

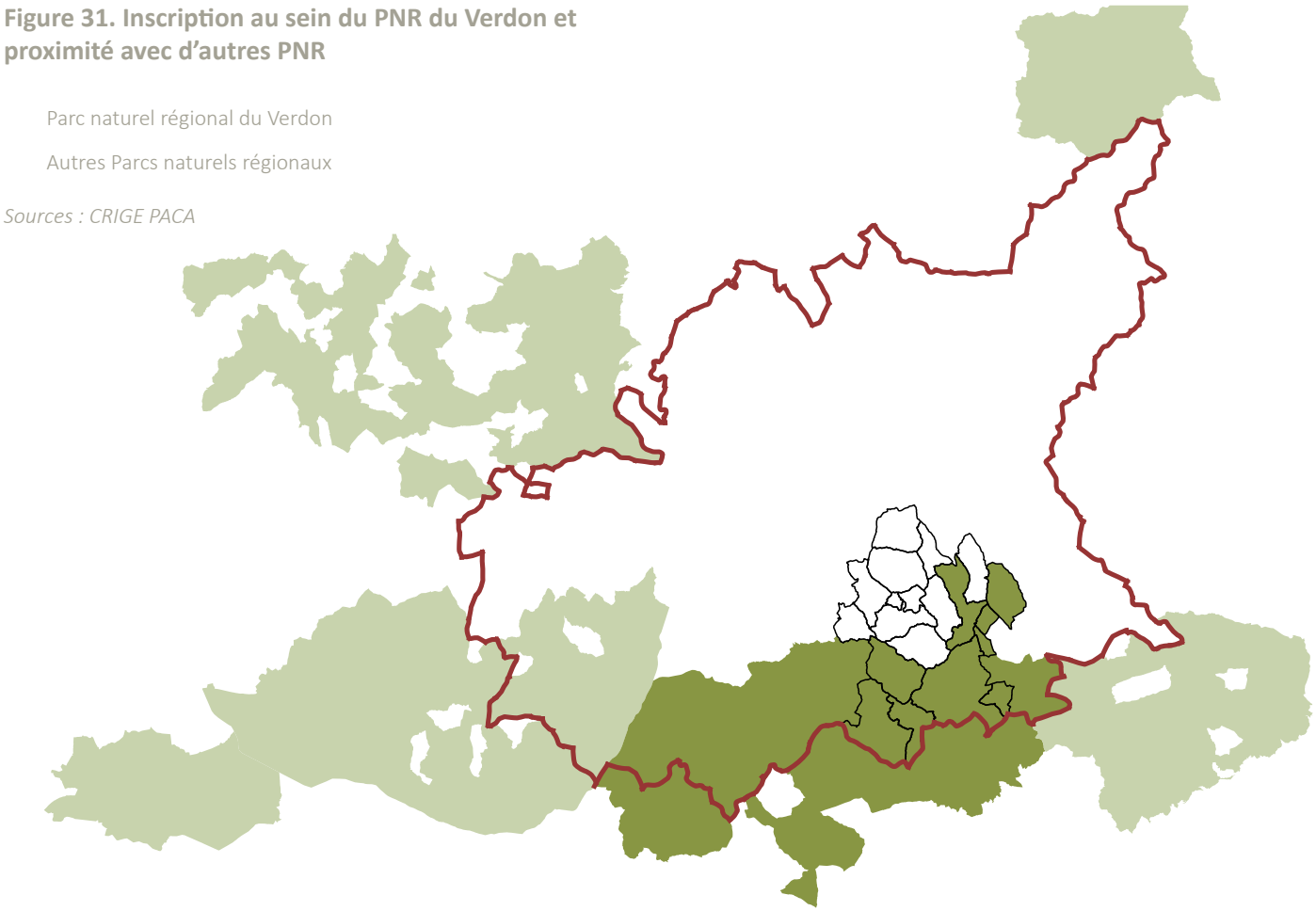
Axe A : Pour une Transmission des Patrimoines
La transmission des patrimoines est l'une des missions fondamentales du Parc qui doit assurer la gestion concertée des ressources, l'équilibre entre les activités agricoles, forestières et touristiques.

Axe B : Pour que l'Homme soit le cœur du Projet
La Charte du Parc fait de la participation des citoyens un enjeu central en reconnaissant l'importance des questions de développement culturel, d'éducation à l'environnement et au territoire.

Axe C : Pour une valorisation durable des ressources
La recherche d'équilibre entre les activités agricoles, forestières, touristiques permet de réaffirmer la position du Parc en matière de développement économique.

Axe D : Pour l'expérimentation de relations nouvelles entre les territoires
Le Parc a une vocation d'expérimentation sur des thèmes comme la gestion économe de l'espace, la complémentarité avec d'autres territoires, la coopération intercommunale.

Figure 31. Inscription au sein du PNR du Verdon et proximité avec d'autres PNR



Sources : CRIGE PACA

7.2 LA CONSIDÉRATION DES ORIENTATIONS DE LA CHARTE DU PNRV DANS LE PLUI

Au titre de l'article L. 333-1 du Code de l'Environnement et de l'article L. 122-1, L. 123-1 et L.124-2 du Code de l'Urbanisme, les documents d'urbanisme comme les Plan Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte sur les territoires où cette charte a été adoptée.

Cette Charte a en effet la force d'un contrat, opposable aux collectivités et à l'État qui l'ont approuvée. L'obligation de compatibilité des documents d'urbanisme est une garantie de la crédibilité de la Charte et la transcription spatiale des engagements explicites figurés au Plan du Parc.

7.2.1 *AXE A. POUR UNE TRANSMISSION DES PATRIMOINES*

L'ambition du Parc est d'assurer une transmission de patrimoines préservés et de paysages caractéristiques, sans compromettre leur potentiel de valorisation. Cette ambition se traduit par trois orientations qui découlent directement des grandes composantes de la richesse patrimoniale du Verdon.

A.1. METTRE EN PLACE UNE STRATÉGIE DE PROTECTION ET DE GESTION DU PATRIMOINE NATUREL

Cette disposition vise à inventorier les richesses locales, que ce soit en terme de faune ou de flore, de zones humides ou d'espèces à préserver. En ce sens, la majeure partie des territoires communaux ont été placés en zone A ou N afin de garantir une poursuite de l'état du patrimoine naturel et notamment des ZNIEFF.

Nombres de communes sont d'ores et déjà fortement engagée comme c'est le cas de Rougon avec la réintroduction des vautours moines dans le Verdon.

A.2. ASSURER UNE GESTION INTÉGRÉE DE LA RESSOURCE EN EAU

Plusieurs mesures permettent de participer à cette orientation, à commencer par la recherche d'un fonctionnement hydraulique satisfaisant, en ce sens que le PLUi tend à faire appliquer les préconisations du SAGE et s'impliquent dans la poursuite de ses actions dès le PADD.

Grâce à cette outil et en appui du PLUi, nombre de dispositions permettent de maintenir les cours d'eau dans un bon état écologique, de préserver les berges et les lits, de limiter les projets à leur proximité et de souligner leur qualité paysagère et écologique forte en tant que milieu naturel central du territoire.

A.3. PRÉSERVER L'IDENTITÉ DES PAYSAGES

Dans le cadre du diagnostic territorial, l'EPCI s'est investie pleinement, avec le Parc, dans la définition des paysages et l'élaboration du document. La défense du paysage se lit aussi dans l'OAP Thématique tourisme où des mesures sont préconisées quant à la valorisation des sites Nogs et une approche sensible de la transmission du paysage aux usagers de l'espace par des itinéraires adaptés. La concertation a fortement tourné autour du paysage comme le montre le reportage créé avec le PNRV. De plus, le PLUi cherche à préserver l'identité du Parc par la valorisation du patrimoine bâti via des prescriptions et l'aménagement durable des espaces publics.

C'est d'ailleurs en ce sens que le PLUi a souhaité reprendre les prescriptions graphiques élaborées dans la Trame Verte et Bleue du PNRV, notamment en réintégrant pleinement les arbres isolés, les linéaires de haies et d'arbres marquants qui sont les membres indispensables du paysage. Chacune de ces entités est donc identifiée et connait des dispositions réglementaires relatives à leur statut afin de s'assurer d'un maintien de ces éléments.

7.2.2 | *AXE B. POUR QUE L'HOMME SOIT LE CŒUR DU PROJET*

L'intégration des nouvelles populations dans la vie sociale des villages est un enjeu fort de la nouvelle Charte du Parc. La dynamique du projet de développement durable porté par le Parc pour le Verdon dépend en effet de la capacité à créer cette osmose. Il revient pour cela au Parc de créer les conditions de démarches participatives favorisant la construction d'une identité du Verdon, riche de nuances locales, dans laquelle se reconnaissent ses habitants.

B.1. FAVORISER LA RÉAPPROPRIATION, L'EXPRESSION, LA PRATIQUE CULTURELLE

Afin de protéger les traces anciennes de l'occupation humaine, les sites archéologiques ont été repérés et annexés au PLUi, tandis que le règlement écrit rappelle la législation en vigueur quant aux découvertes fortuites et la nécessité d'informer et partager. Le Moyen Verdon est riche d'histoire et tout est mis en œuvre pour protéger et valoriser ce patrimoine, comme on peut le voir à travers le secteur Nh1 et la reconstruction du village abandonné et patrimonial du Poil.

B.2. IMPLIQUER LES ACTEURS LOCAUX DANS LE PROJET

Le PLUi n'a pas de vocation d'application de cette mesure mais il reste néanmoins que les dispositions relatives à l'aménagement démontre un vrai engagement politique au niveau communal et intercommunal.

B.3. DÉVELOPPER LA CONSCIENCE CITOYENNE PAR L'ÉDUCATION

Les communes facilitent et encourage l'accès pour leurs écoles à l'offre pédagogique du Parc, mais le PLUi n'a que peu de prise sur ces dispositions éducatives.

7.2.3 | *AXE C. POUR UNE VALORISATON DURABLE DES RESSOURCES*

La Charte exprime l'ambition d'un développement équilibré dans la répartition des activités sur le territoire, socialement équitable du point de vue de l'accès au logement, à l'emploi local et aux services de proximité, écologiquement responsable au sens d'une utilisation raisonnée des ressources naturelles du territoire.
Pour tendre vers ces objectifs de développement durable, le Parc propose d'accompagner les acteurs de l'économie locale dans l'adaptation de leurs pratiques à une meilleure prise en compte de l'environnement et de l'exigence sociale. En contrepartie des efforts d'adaptation des entreprises, le Parc soutiendra la valorisation de leurs produits, services et savoir-faire conformes aux bonnes pratiques. Il mènera à cet effet une politique de labellisation, en s'appuyant sur la marque Parc Naturel Régional du Verdon et sur les signes officiels de qualité existants pour les produits agricoles.

C.1. CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT D'UNE AGRICULTURE DIVERSIFIÉE, ÉCONOMIQUEMENT VIABLE

Préserver les espaces agricoles par le renouvellement des exploitations fait partie des objectifs clefs du territoire et, à ce titre, la Chambre d'Agriculture tout comme le PNRV ont été impliqués dans la procédure de PLUi dès le diagnostic territorial. La préservation des espaces naturels et agricoles est au cœur des préoccupations d'un point de vue législatif et le PLUi, et notamment son règlement graphique, souligne bien les zones A, N, Ap et Ns qui permettent de marquer l'aspect agricole et naturel fort. Les zones A cherchent même particulièrement la pérennisation des activités agricoles en permettant l'évolution voire l'implantation de nouvelles exploitations. L'urbanisation, pour sa part, est cadré par une zone urbaine stricte et justifiée d'où émerge quelques secteurs de projet en extension limités et ciblés en rapport avec les projections et raisonnés à la commune.

C.2. PROMOUVOIR UNE GESTION MULTIFONCTIONNELLE DES ESPACES FORESTIERS

La gestion des forêts ne relève pas d'une compétence du PLUi mais il reste néanmoins que ce document d'urbanisme s'est attaché à maintenir les espaces pastoraux en zone Ab en lien avec les études du CERPAM et avec les communes et notamment des zones boisées mais escarpées propices à l'activité.

Le couvert végétal a été fortement traité dans les OAP avec une volonté de maintien des entités boisées, le maintien des EBC existants et l'encouragement au développement de sujets locaux.

C.3. METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE DURABLE

Les espaces touristiques du territoire du Moyen Verdon reflètent les périmètres d'exploitation déjà en vigueur de ces sites touristiques, à quoi s'ajoutent deux demandes d'UTN ainsi que des zones liées à l'Opération Grand Site. L'ensemble consiste en une offre touristique cohérente et représentative d'un tourisme spécifique lié aux campings, au patrimoine montagnard et aux activités d'eaux vives des Gorges du Verdon. L'OGS a d'ailleurs fait l'objet d'une OAP Thématique.

C.4. ACCOMPAGNER ET PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE RESPECTUEUX DU VERDON

Le PLUi n'a pas beaucoup d'emprise sur cette thématique de la charte du PNRV si ce n'est que des espaces dédiés sont destinés à l'accueil d'entreprises locales et donc à la valorisation du savoir-faire dans le développement économique de la région.

C.5. CONTRIBUER À L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DE VIE

Afin d'améliorer la qualité du cadre de vie, l'une des mesures soulignée consiste en la diversification de l'offre de logements à l'année et notamment le potentiel de création de logements locatifs à destination des habitants permanents. La projection démographique fait état de ce besoin de réhabilitation et de création et le projet de territoire vient pallier à ces besoins en proposant, à terme, une diversité de logements notamment sur les pôles, que ce soit à Castellane dans l'Opération Centre bourg ou bien à Barrême et Saint-André-les-Alpes avec de la réhabilitation, de petits collectifs, et de la maison individuelle sur des terrains de dimensions accessible.

7.2.4 | *AXE D. POUR L'EXPÉRIMENTATION DE RELATIONS NOUVELLES ENTRE TERRITOIRES*

Le Parc naturel n'a pas pour vocation d'agir par substitution aux collectivités locales. Il a pour mission d'encourager et de soutenir leurs efforts de maîtrise des évolutions du territoire. Pour ce faire, le Parc privilégie le recours à l'expérimentation et l'échange d'expériences.

Afin de jouer pleinement son rôle d'initiateur et de facilitateur de démarches innovantes, le Parc doit structurer ses partenariats, aussi bien avec les entités territoriales organisées sur le territoire classé Parc, que dans sa coopération avec d'autres territoires.

D.1. PROMOUVOIR UNE QUALITÉ D'AMÉNAGEMENT

Afin de promouvoir un aménagement futur en cohérence avec les objectifs de la Charte, les communes s'attachent à associer le PNRV dans la réalisation du PLUi, d'où un PADD fortement teinté des objectifs précités. Les OAP ont d'ailleurs été transmises au PNRV en cours de réalisation.

D.2. RENFORCER LES COMPLÉMENTARITÉS AVEC LES INTERCOMMUNALITÉS DE PROJET

Le PLUi n'a pas de rôle autour de cette orientation.

D.3. DÉVELOPPER LES FONCTIONS D'EXPÉRIMENTATION ET DE TRANSFERT D'EXPÉRIENCES

Cette orientation souligne surtout un travail d'information de la part des communes afin de travailler en collaboration étroite et perpétuelle avec le Parc. Le PLUi n'a pas de vocation ici.

7.3 FOCUS SUR LE GUIDE BIODIVERSITÉ DES PNR PACA

« La préservation de l'environnement est le fil conducteur de l'action des Parcs Naturels Régionaux. Le travail mené pour la préservation de la biodiversité transcende toutes les missions des Parcs et constitue le plus grand défi de ces espaces ruraux habités » (Biodiversité, p.5).

TRAME VERTE ET BLEUE : MAINTENIR ET RESTAURER LES CONNECTIVITÉS ÉCOLOGIQUES

La fragmentation des milieux naturels est une des principales causes de déclin de la biodiversité au niveau national et local. A ce titre, le PLUi a cherché à tout mettre en place pour conserver ces corridors. En effet, la loi Montagne est d'ores et déjà un outil efficace dans cette poursuite puisque l'objectif premier est la constructibilité en continuité de l'urbanisation, là où les corridors sont les plus effacés et où la présence humaine est déjà un frein à la biodiversité. La quasi totalité des projets du PLUi se situe dans cette continuité à l'exception des dix secteurs isolés passés devant la Commission.

De plus, les corridors sont fortement marqués par la présence d'une végétation linéaire ou dense permettant d'être des supports de biodiversité. Lorsqu'ils n'ont pas été préservés en zone N ou Ns, ces secteurs sont bien souvent ciblés dans les représentations graphiques grâce à l'inventaire exhaustive de la TVB du PNRV ou l'identification des linéaires (haies, arbres, ripisylves, etc.)

BIODIVERSITÉ ET TRAMES NOIRES

Le PNRV œuvre pour la prise en compte du ciel nocturne et de ce que l'on appelle la trame noir. Le PLUi s'est engagée pleinement dans cette même bataille en prescrivant des dispositions liées à l'éclairage public , avec pour objectif de maintenir une température des lampes inférieure à 2400K et s'assurer d'une orientation vers le sol. Cela permet ainsi, à proximité et à l'intérieur des zones non urbanisées, de respecter le cadre naturel et l'habitat des chauves-souris en effaçant tant que possible l'impact humain.

DES DÉMARCHES AGROÉCOLOGIQUES DE TERRITOIRE

La préservation des terres agricoles et des espaces pastoraux constitue un enjeu important pour les Parcs et c'est en partenariat direct avec le PNRV et la Chambre d'Agriculture que les zones A et Ab ont été identifiées.

Les informations géographiques indiquées par le CERPAM ont été à la source même du zonage pâturé pour s'assurer d'un maintien des activités et de l'encadrement approprié pour leurs évolutions.

LES PARCS , OPÉRATEURS RÉGIONAUX POUR LA CONSERVATION DES ESPÈCES MENACÉES

Territoires à forte richesse écologique, les Parcs naturels régionaux abritent des populations d'espèces rares et menacées et c'est notamment le cas des vautours moines dans les Gorges du Verdon. Les sites Natura 2000 font d'ailleurs partis de ces protections qui permettent de cadrer les sites de nidification et le PLUi, dans cette même lignée, s'est attachée à respecter ces secteurs de biodiversité, à agir contre les menaces potentielles sur ces secteurs ciblés.

8 LA PRISE EN COMPTE DES AUTRES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX



8.1 LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur est un des outils de la déclinaison régionale de l'objectif rappelé dans la Stratégie Nationale pour la Biodiversité 2011- 2020, à savoir : « construire une infrastructure écologique incluant un réseau cohérent d'espaces protégés (objectif 5 de l'orientation stratégique B) ». Il s'agit à terme que le territoire national soit couvert par une Trame Verte et Bleue (TVB), dont le principal atout est de pouvoir être considéré comme un outil d'aménagement du territoire. L'un des principaux objectifs (visés à l'article L.371-1 du Code de l'Environnement) de cette Trame Verte et Bleue est de maintenir des « continuités écologiques » permettant aux espèces de se déplacer dans l'espace et dans le temps, notamment pour répondre aux évolutions à court terme (sociales et économiques) et à très long terme (changement climatique). La réalisation de cet objectif de conservation passe par l'identification des continuités écologiques susceptibles de garantir les échanges vitaux entre populations (animales et végétales) et la proposition d'un plan d'action stratégique.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique est opposable aux documents d'urbanisme et aux projets d'infrastructures linéaires d'État et des collectivités. Il est opposable selon le niveau de «prise en compte», le niveau le plus faible d'opposabilité après la conformité et la compatibilité.

Le SRCAE a été intégré au SRADDET approuvé en 2018.

8.1.1 *RAPPEL*

En Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'élaboration du SRCE a fait l'objet d'une démarche itérative, sur une base scientifique et technique sans cesse enrichie par les contributions d'acteurs locaux et institutionnels; ce travail a été réalisé par les services de l'Etat (DREAL PACA) et de la Région, avec l'appui d'un groupement ECO-MED, G2C Environnement, Appeld'aiR Consultants et Aqua-Logiq, ainsi que les structures présentes au sein d'une cellule de pilotage, à savoir : le CEN PACA, le CETE Méditerranée (aujourd'hui CEREMA DTer Med), l'IMBE, l'IRSTEA, l'ArPE, chacun de ces acteurs ayant contribué à la construction du SRCE.

8.1.2 *LA COMPATIBILITÉ DU PLUI AVEC LE SRCE*

La couverture de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la région représente 63% de la surface régionale dont 59% identifiés comme réservoirs de la biodiversité et 4% ayant une fonction de corridors écologiques.

Le plan d'action stratégique présente près de 100 pistes d'actions co-construitent en ateliers participatifs. De ces échanges ont émergées quatre orientations stratégiques et 19 actions qui constituent la partie opposable du plan d'action du SRCE. Les orientations se déclinent ainsi :

- Orientation 1 : Agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques;
- Orientation 2 : Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques ;
- Orientation 3 : Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture ;
- Orientation 4 : Restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins.

Alors que l'orientation 4 ne concerne pas le territoire du Moyen Verdon, la première est, pour sa part, centrale. Dans le cadre du PLUi, la TVB a été reprise et les données SRCE prise en compte et préserver pour maintenir les coupures d'urbanisation, limiter l'urbanisation et les extensions, respecter les sous-trames identifiées. Les objectifs de maintien et remise en état des continuité transparaît dans le PADD et sont défendus dans le projet par un zonage Ns notamment, tandis que la préservation de la trame forestière s'effectue à travers un règlement restrictif et précis, permettant pâtures et limitant l'imperméabilisation et les déboisements.

Au sein de la trame verte, les boisements les plus significatifs ont été protégés en Espaces Boisés Classés lorsque la commune en possédait déjà et souhaitait les conserver ; ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
La zone naturelle (N) accompagne ces boisés ou encadre les autres ensembles boisés formant des corridors écologiques, en interdisant tout nouvel aménagement susceptible de porté préjudice à l'environnement.

Les autres éléments de végétation les plus représentatifs, qu'ils soient ponctuels ou linéaires, ont été identifiés sur le règlement graphique du PLUi au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Pour garantir leur pérennité, le règlement impose un recul de toute construction vis-à-vis des éléments repérés.
Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément naturel identifié par le présent PLUi, en application des articles L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. S'il s'avère que cet élément joue un rôle déterminant (en termes de qualités paysagères, fonctions écologiques,...), l'autorisation peut être refusée ou accordée sous réserves.
Au même titre, une prescription graphique permet de délimiter les secteurs qui, d'un point de vue paysager ou écologique doivent être préservés. Cela concerne de nombreuses communes comme La Palud-sur-Verdon ou Angles où des espaces de respiration sont maintenus pour permettre une aération du tissu bâti mais aussi pour permettre et faciliter le bon écoulement des eaux.

Au sein de la trame bleue, les cours d'eau et leurs abords ont été identifiés au règlement graphique au titre du R.151-34 du Code de l'Urbanisme et placés en zone Ns pour s'assurer d'une préserver leur intégrité et interdire tout aménagement à proximité immédiate. Cela permet de respecter leur espace de mobilité et maintenir les berges et la qualité de leur cours. Le règlement écrit interdit les constructions dans une bande de 10m à l'alignement des berges.
Des prescriptions supplémentaires encadrent les canaux qui permettent l'irrigation des terres, tandis que des prescriptions spécifiques accompagnent les zones humides identifiées dans le cadre du SAGE Verdon et celles incluses dans l'inventaire réalisé par le CEN PACA.
Ainsi est assurée une continuité et une prise en compte des politiques publiques.

Tout nouveau projet a été évalué au regard des enjeux de préservation des réservoirs de biodiversité et notamment à travers de grands espaces naturels ou de pâturage maintenant identifiant les secteurs de boisement sans permettre d'anthropisation.

8.2 LES PROGRAMMES D'ÉQUIPEMENT DE L'ÉTAT ET DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Les programmes d'équipement de l'État et des collectivités territoriales correspondent aux mises en œuvres permises grâce aux dispositifs financiers impulsés par le gouvernement et retransmis aux échelons inférieurs afin de permettre des interventions locales quant aux travaux sur les équipements nécessaires et affiliés aux administrations.

Sur le territoire du Moyen Verdon, aucun programme d'équipement de l'État et des collectivités territoriales n'est actuellement en cours.

8.3 LE PLAN DÉPARTEMENTAL D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS (PDEDMA) 2010-2020

Les plans départementaux ont pour objet de coordonner l'ensemble des actions à mener tant par les pouvoirs publics que par des organismes privés pour une gestion des déchets cohérente à l'échelle d'un territoire.

Le SYDEVOM, créé en 2002, est chargé de la préfiguration du plan départemental et est doté de la compétence transport et traitement des déchets et assimilés.
De plus, le SYDEVOM assure la collecte des Points d'Apport Volontaire pour les déchets d'emballages, les papiers et le verres.

Le PLUi cadre l'évolution du SYDEVOM à Saint-André-les-Alpes et la mise aux normes de la déchetterie de La Palud-sur-Verdon, d'où une considération des évolutions relatives à la gestion des déchets alors que le service régit par le SYDEVOM répond déjà aux besoins du territoire.

Les objectifs d'évolution des sites de tri des déchets sont en accord avec le besoin de valoriser et de tendre vers davantage de recyclage. Le futur site du SYDEVOM y contribue fortement à l'échelle locale.

8.4 L'ATLAS DÉPARTEMENTAL DES PAYSAGES

L'Atlas Départemental des Paysages identifie plusieurs enjeux en lien avec trois thématiques : le paysage urbain l'agriculture et le grand paysage, les infrastructures.

Parmi eux, plusieurs retiennent l'attention du PLUi et sont des déclencheurs dans les mesures prises dans le projet de territoire, à commencer par la recherche du maintien des coupures urbaines et donc la bonne gestion des extensions urbaines. Chaque extension a été mesurée au regard des besoins exprimés et maintenu en parfaite continuité de l'urbanisation pour e pas dénaturer les paysages et se détacher de manière cohérente. De cette manière, le PLUi s'assure de contrôler la dispersion et la qualité du bâti dans les espaces agricoles en cadrant les possibles et en annihilant tout nouveau mitage au profit de l'espace naturel.

Le paysage urbain est également préserver en soulignant la silhouette des villages, principalement à travers la prescription graphique repérée au titre de l'article L. 151-23 pour les éléments paysagers à préserver. Ces ensembles permettent une valorisation du village et une préservation des perspective comme on peut le trouver autour du village patrimonial du poil, au sud du village de Saint-Julien-du-Verdon ou encore au nord de Senez.
Cette approche va de pair avec le choix intercommunal de valoriser le bâti ancien et le bâti intéressant qui, au-delà du PADD, se retrouve aussi dans les prescriptions en repérant le bâti à préserver mais aussi à travers les changements de destination puisqu'il s'agit de structures d'intérêt à remettre en état et à valoriser.

L'implantation du bâti, que ce soit dans les zones d'activités ou dans les zones agricoles est extrêmement contrôlée puisque le zonage définit les permissions avec des zones dédiées aux activités économiques et d'autres à l'évolution des activités agricoles.

Au niveau de l'agriculture, l'un des enjeux principal est la limitation de la fermeture des paysages, ce à quoi le PLUi répond nécessairement par la préservation des espaces ouverts et plus précisément des espaces pâturés qui permettent de limiter l'enfrichement et conserver toutes les caractéristiques de ce territoire du Moyen Verdon. Les paysages remarquables sont également à l'honneur par cette prescription de conservation des paysages en bordure des villages mais aussi par l'OAP Thématique Opération Grand Site qui valorise les sites d'intérêt intercommunal comme Le Point Sublime et persiste à en faire un cœur d'action pour l'avenir en partenariat avec la plupart des acteurs locaux, à commencer par le PNRV. La préservation des forêts est également l'un des objectifs de ces mesures.

Finalement, au niveau des infrastructures, l'Atlas des Paysages souligne le besoin de reconquérir les axes majeurs de circulation là où le PLUi entretien leur prédominance et s'appuie même sur leur efficacité pour les développement futurs.

8.5 LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL POUR L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Depuis l'adoption de la loi NOTRe, le 7 août 2015, les intercommunalités « disposent de la compétence obligatoire aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil (aires permanentes d'accueil et aires de grand passage) des gens du voyage ».

A la moitié de l'année 2021, le territoire du Moyen Verdon n'est pour l'instant pas couvert par un Schéma Départemental pour l'accueil des gens du voyage approuvé.



PARTIE F

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

1 LES RÉPONSES APPORTÉES PAR LE PROJET AUX OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ÉTABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL



La prise en compte des objectifs de protection de l'environnement est traité dans le présent rapport de différentes manière, à commencer dans les paragraphes qui suivent par la décomposition des orientations définies pour répondre aux grandes thématiques établies à l'échelle internationale, communautaire ou nationale.

1.1 UNE UTILISATION ÉCONOME DES ESPACES NATURELS

La modération de la consommation d'espace, recherchée par le modèle de développement du territoire, répond aux objectifs d'utilisation économe des espaces naturels via les orientations suivantes :

> Préserver le cadre paysager et rural des communes «foyers agricoles» en limitant les nouveaux développement urbains (axe transversal, objectif 1)

- Concentrer la majeure partie des attentes de production de logements sur les communes les plus centrales et cibler l'attente la plus faible sur les communes de Angles, Blieux, Chaudon-Norante, Lambruisse, Saint-Lions et Tartonne qui forment la catégorie des « Foyers Agricoles». Aucun nouveau développement isolé n'est prévu sur ces communes et les secteurs de projets sont extrêmement limités (environ 4 ha) et sont en cœur de village. Lambruisse ne présente aucun développement urbain nouveau.

> Limiter l'urbanisation diffuse, en particulier en entrée de village (axe transversal, objectif 2)

- Exclure les possibilités d'urbanisation diffuse des projections, notamment à travers des zones A et N qui interdisent les nouvelles constructions isolées. La priorité est donnée à la consolidation des cœurs de village et au renouvellement lorsque cela est possible. Quelques projets isolés persistent comme à Barrême, mais ils sont rares, ciblés, et viennent en complément de projets centraux raisonnés.

> Préserver les terres agricoles, et en particulier les zones arables situées à proximité des villages et des vallées (axe transversal, objectif 3)

- Lutter contre le mitage urbain en limitant notamment l'implantation de logements de fonction liés à l'activité agricole selon le besoin avéré de présence continue sur l'exploitation et en imposant des règles précises pour éviter la dispersion du bâti. Les secteurs de projets ont été identifiés avec les services de l'État afin d'épargner les terres arables qui se raréfient, et un découpage éclairé du territoire a été opéré afin de protéger les terres et encourager l'activité agricole à travers des zones A, Ab, N et Ns réfléchies.

> Produire environ 40% des logements en densification du tissu urbanisé (dents creuses) dans le temps du PLUi afin de limiter la consommation d'espace (axe 1, objectif 2)

- Permettre l'utilisation raisonnée du foncier disponible en recensant les potentiels en dent creuse, dans le but de réduire les choix d'extension. Par ce procédé, la mobilisation du potentiel en dent creuse est bien sûr prioritaire avant même la recherche de secteurs d'extension adaptées aux besoins restants de production de logements.

> Permettre la division parcellaire sur les secteurs pavillonnaires écartés des enjeux environnementaux, en respectant une dimension suffisante pour les parcelles nouvellement crées (axe 1, objectif 2)

- Identifier les potentiels existants dans les secteurs urbanisés, non seulement sur les parcelles vides en dent creuses mais également parmi les potentiels de division parcellaire, au regard de toutes les caractéristiques qui les rendent éligibles à une urbanisation : absence de risque, desserte par les réseaux, accès, surface, etc.

> Privilégier des opérations d'habitations individuelles groupées et des petits collectifs pour limiter la consommation foncière (axe 1, objectif 2)

- Optimiser la consommation foncière en proposant des développements adaptés au contexte physique, bâti et paysager du site d'implantation, et en recherchant la densité et le renouvellement dans les secteurs les plus centraux comme à Barrême ou Saint-André-les-Alpes avec de petits collectifs et de l'habitat groupé.

> Privilégier l'implantation de nouveaux bâtiments d'activité au sein des zones d'activités déjà existantes (axe 4, objectif 4)

- Permettre l'utilisation du foncier disponible en recensant les potentiels et en découpant un zonage clair des espaces économiques et d'activités existants associé à des règles de développement et d'implantation encourageant l'implantation des nouveaux bâtiments d'activités au sein des zones UX identifiées.

1.2 LA PROTECTION DES SITES, DES MILIEUX ET PAYSAGES NATURELS

La préservation des sites, des milieux et des paysages naturels fait partie des piliers de l'ambition du territoire qui souhaite préserver son cadre de vie. Cela passe notamment par les orientations suivantes :

> Préserver le cadre paysager et rural des communes « Foyers agricoles » en limitant les nouveaux développements urbains (axe transversal, objectif 1)

- Intégrer des règles cadres aux quelques secteurs de développement des communes « Foyers Agricoles » afin d'assurer une bonne intégration paysagère et l'intégration du bâti dans un contexte bâti existant.

> Réduire le stationnement sauvage et le développement publicitaire le long des routes (axe transversal, objectif 2)

- Proposer des aménagements permettant une bonne gestion des flux touristiques et des activités inhérentes tout en préservant et valorisant les sites emblématiques naturels du territoire. Les OAP Thématiques et notamment l'OAP « Opération Grand Site » tend à cadrer ces problématiques et diriger les évolutions.

> Préserver les vallées et assurer la bonne cohabitation entre les milieux agricoles, naturels, touristiques et l'urbanisation (axe 3, objectif 1)

- Encadrer les fonctions du territoire par un zonage raisonné et pensé avec les élus communaux pour assurer la bonne cohabitation des milieux, le respect des espaces naturels, la pérennité de l'activité agricole et la bonne transition avec l'urbanisation, et la préservation des fonds de vallées notamment par des zones Ns accompagnant les cours d'eau.

> Préserver les fonctions d'habitat naturel en limitant les aménagements et usages sur les sites reconnus (axe 3, objectif 2)

- Encourager la bonne gestion des secteurs reconnus en imposant des aménagements responsables. Le zonage, mais surtout l'OAP Thématique « Opération Grand Site » s'assure de cette considération.

> Privilégier des aménagements «légers» et bien intégrés sur les milieux naturels (axe 3, objectif 3)

- Interdire les aménagements imperméabilisant dans les zones N et Ns, soit les milieux naturels les plus sensibles. Les aménagements légers perméables restent possibles sous certaines conditions et cela est également soulignés pour certains secteurs, hors N et Ns, ciblés et cadrés par des OAP.

> Maintenir les milieux ouverts produits par le pastoralisme, en particulier à proximité des villages et des grands panoramas (axe 3, objectif 5)

- Cartographier les milieux pastoraux et s'assurer de leur maintien pour le pâturage afin de faire perdurer cette activité représentative du territoire et créatrice de paysage. A ce titre, le zonage Ab est dédié à cette fonction.

> Privilégier des aménagements «naturels» et légers (choix du mobilier, revêtement des voies et sentiers, plantations) dans les opérations de valorisation des sites touristiques ou récréatifs (axe 3, objectif 5)

- Prendre en considération le caractère naturel des sites dans les projections d'aménagement afin de s'insérer durablement et de manière responsable dans l'environnement. L'OAP « Opération Grand Site » souligne ce respect de la fragilité des sites et impose des mesures afin de limiter les impacts par des aménagements légers.

> Préserver et protéger les sites les plus fragiles du territoire (axe 3, objectif 6)

- Proposer des encadrements réglementaires stricts pour les sites les plus fragiles, non seulement avec un règlement, tant graphique qu'écrit, coercitif, mais aussi par une OAP et des cartes de contraintes supplémentaires.

> Encadrer l'activité touristique pour limiter ses impacts sur l'environnement sur les sites sensibles (Point Sublime, Roc de Castellane, Lac de Castillon, zones d'embarquement et de débarquement des activités nautiques, Taloire, Route des Crêtes) (axe 4, objectif 2)

- Imposer des modalités de gestion des sites touristiques et des activités nautiques respectueuses et durable, par l'accompagnement clair d'une OAP Thématique structurante.

1.3 LA PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES, DES RISQUES MINIERS, DES RISQUES TECHNOLOGIQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES DE TOUTES NATURES

Le territoire fait face à de nombreuses contraintes et risques liés à la topographie et à son contexte montagnard, d'où une nécessité de prendre en compte cette réalité dans les projection d'évolution collective.

> Définir les zones à urbaniser à l'écart de tous les secteurs à risques majeurs (axe transversal, objectif 4)

- Considérer l'ensemble des risques majeurs avant toute identification de secteur de projet. La prise en compte des risques, surtout sur un territoire marqué par son caractère montagnard, est centrale et a été considérer comme telle. Le PPR de Castellane, les zones inondables, les secteurs de présence de gypse ou de glissement de terrain, les topographies abruptes : autant de réalités à mesurer avant toute projection d'urbanisation.

> Permettre la division parcellaire sur les secteurs pavillonnaires écartés des enjeux environnementaux, en respectant une dimension suffisante pour les parcelles nouvellement créées (axe 1, objectif 2)

- Considérer tous les enjeux avant de permettre les divisions parcellaires, notamment en cadrant les potentiels d'imperméabilisation dans les zones les plus à mêmes de nécessité une perméabilité. La zone Nca joue un rôle spécifique sur cette question, en association avec l'OAP « Densification ».

> Penser l'urbanisation future en relation avec les zones à risque naturels (éboulements, zones inondables, glissements de terrains, etc.) et limiter l'impact d'imperméabilisation des sols (axe 2, objectif 6)

- Réduire la vulnérabilité des secteurs à risques en limitant leur constructibilité, notamment concernant l'imperméabilisation et annihiler tout potentiel de construction là où les réalités environnementales l'imposent.

> Limiter les nuisances sonores liées au trafic routier de poids lourds, en particulier dans le centre village de Barrême (axe 2, objectif 6)

- Orienter le développement futur des communes concentrant de nombreux flux afin d'envisager des aménagements stratégiques de gestion des flux. Les OAP Centre bourg de Barrême et Castellane en sont des exemples clairs, tout comme les emplacements réservés de La Palud-sur-Verdon qui tendent vers ce même but.

> Maîtriser le trafic routier estival le long des Gorges du Verdon et à proximité des villages de Castellane, Rougon et La Palud sur Verdon (axe 2, objectif 6)

- Proposer une gestion des déplacements à travers l'OAP « Opération Grand Site » et dessiner des ajustements de voirie pour sécuriser le trafic autour des communes de Rougon, Castellane et La Palud-sur-Verdon.

> Améliorer la propreté des sites via un mobilier adapté (axe 3, objectif 3)

- Proposer des dispositions réglementaires spécifiques pour la propreté des sites touristiques à travers l'OAP « Opération Grand Site» qui stipule la mise en place de petits équipements assurant la propreté des sites les plus fréquentés (poubelles et toilettes sèches).

> Lutter contre la pollution lumineuse (axe 3, objectif 3)

- Proposer des solutions techniques à l'atténuation de la pollution lumineuse en encourageant la collectivité à développer l'utilisation, dans le cadre d'une opération d'ensemble, d'éclairage public devant répondre à plusieurs exigences : une orientation de la lumière vers le sol et une température de couleur des lampes inférieure à 2400K pour les implantations à moins de 50 mètres des zones A et N.

> Sensibiliser pour améliorer le tri sélectif et la propreté des sites naturels (axe 3, objectif 3)

- Encourager la mise en place d'équipements destinés à la collecte des déchets via une OAP « Opération Grand Site » qui cible la sensibilisation au respect des sites naturels.

1.4 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 ÉTAT DES CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUES

Le territoire souhaite préserver les composantes de sa Trame Verte et Bleue et limiter l'impact des activités humaines sur les continuités écologiques afin de s'assurer d'une pérennité de ce milieu naturel riche et diversifié.

> Préserver et valoriser les espaces verts dans les centres-bourgs (axe transversal, objectif 2)

- Préserver ou recréer des corridors écologiques dans la ville en dessinant des Nj et des espaces ouverts protégés, soit par des prescriptions soit par des projets spécifiques inclus dans les secteurs d'OAP, afin de laisser au village la possibilité de maintenir des espaces de respiration et valoriser leur espaces verts.

> Maintenir la qualité de l'air en évitant la création de nouvelles sources de rejets atmosphériques importantes (axe 2, objectif 6)

- Limiter l'impact de l'urbanisation sur la qualité de l'air et développer préférentiellement des activités non polluantes sur ce territoire préservé.

> Maintenir le bon état écologique des cours d'eau en imposant une distance entre les activités polluantes (zone de stockage, etc.) et le lit mineur des cours d'eau (axe 2, objectif 6)

- Protéger les abords des berges et assurer leur entretien, tout en préservant les bois qui sont à la source du bon ruissellement des eaux et de la filtration des pollutions probables des cours d'eau. Les zones N et Ns s'en portent garants face à l'urbanisation et des règles cadres des abords des cours d'eau et leur lit viennent consolider cette recherche du maintien de la qualité des cours d'eau.

> Maîtriser les activités nautiques dans les Gorges du Verdon (axe 2, objectif 6)

- Imposer des règles et identifier des secteurs spécifiques pour l'activité nautique via l'OAP « Opération Grand Site » et les zones Nogs dédiées.

> Préserver et améliorer les ressources en eau (captages), pour les besoins actuels et futurs des communes (axe 3, objectif 1)

- Identifier les zones de captage et évaluer les capacités inhérentes à la présence humaines et aux projections.

> Préserver, entretenir et valoriser les zones humides (axe3, objectif 1)

- Identifier les zones humides ciblées par le SAGE et leur assurer un encadrement réglementaire adapté dans l'évolution future du territoire.

> Faciliter l'accès aux cours d'eau dans le respect de leur cycle naturel et du risque d'inondation (axe 3, objectif 1)

- Conserver le cadre naturel et limiter les impacts de l'anthropisation sur ces secteurs à risque. L'accompagnement de l'accès aux berges se fait via les sites identifiés dans l'OAP « Opération Grand Site » afin de permettre une accessibilité sans pour autant encourager un libre accès diffus. Contrôler pour préserver mais redonner accès.

> Pérenniser l'usage des canaux d'irrigation plus particulièrement en zone urbanisée (axe 3, objectif 1)

- Identifier et cartographier les canaux d'irrigation ASA stratégiques en zone urbanisée et non urbanisée pour s'assurer un maintien et une absence de comblement de ces linéaires qui participent au cycle de l'eau.

> Poursuivre les actions engagées dans le cadre du SAGE (axe 3, objectif 1)

- Considérer les objectifs du SAGE Verdon et, dans le cadre du PLUi, s'assurer de la compatibilité à ce document important afin de poursuivre les actions du territoire sur un même front uni.

> Limiter le développement des résineux et privilégier les essences de feuillus locales et la diversification de celles-ci (axe 2, objectif 2)

• Proposer une liste d'essences à privilégier et d'essences à éviter afin de limiter la prolifération de sujets invasifs au profit d'essences locales diverses et cadres des paysages du Moyen Verdon.

> Informer les usagers et les visiteurs sur le patrimoine écologique et le respect des écosystèmes (axe 2, objectif 3)

• Associer les trajets touristiques de panneaux d'information sur le patrimoine naturel, développer précisément dans le cadre de l'OAP « Opération Grand Site ».

1.5 LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET L'ADAPTATION À CE CHANGEMENT, LA RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE, ÉCONOMIE DES RESSOURCES FOSSILES, LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE ET LA PRODUCTION D'ÉNERGÉTIQUE À PARTIR DE SOURCES RENOUVELABLES

Le territoire tend à s'investir dans la réduction de la consommation d'énergie en favorisant les modes alternatifs de création d'énergie, en souhaitant réduire les consommations et en recherchant une optimisation des déplacements.

> Soutenir les mesures d'accompagnement, de sensibilisation et de conseils, ainsi que les outils de développement en lien avec l'amélioration énergétique (axe transversal, objectif 4)

• Encourager les mesures d'amélioration énergétique, tant dans le règlement écrit en permettant leur développement sur les constructions privées que dans les prescriptions à destination des collectivités.

> Favoriser un éclairage écoresponsable (axe transversal, objectif 4)

• Proposer des solutions techniques à l'atténuation de la pollution lumineuse en encourageant la collectivité à développer l'utilisation, dans le cadre d'une opération d'ensemble, d'éclairage public devant répondre à plusieurs exigences : une orientation de la lumière vers le sol et une température de couleur des lampes inférieure à 2400K pour les implantations à moins de 50 mètres des zones A et N.

> Réduire la consommation d'énergies fossiles des bâtiments publics notamment au travers du développement de la filière bois-énergie et des réseaux de chaleurs (axe transversal, objectif 4)

• Encourager à la mise en place de politiques collectives qui tendent vers des objectifs de réduction de la consommation d'énergies fossiles.

> Permettre le développement des énergie renouvelables, dans le respect de l'environnement paysager (axe transversal, objectif 4)

• Ouvrir les perspectives quant aux potentiels du développement des énergies renouvelables, notamment en identifiant des secteurs potentiellement ouverts aux possibilités d'implantation de modes de production d'énergies renouvelables.

> Permettre l'implantation de structures d'énergie renouvelable, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'une faible visibilité depuis les villages, points de vue remarquables et routes structurantes (axe transversal, objectif 4)

• Ne pas contraindre les développements par des règles trop strictes mais laisser une portes ouvertes aux propositions qui devront être évaluées par les Commissions dédiées.

> Développer la mobilité «électrique» (bornes de rechargement, stationnement réservé, etc.). (axe 2, objectif 2)

• Encadrer les aménagements publics et insister sur les possibles part de bornes de rechargement dans les aménagements futurs et dans les créations des futurs stationnements identifiés dans les emplacements réservés apposés par les communes.

> Poursuivre l'opération Façades et Toitures afin d'aider à la rénovation du bâti ancien des villages (axe 2, objectif 3)

- Encourager la poursuite des politiques telles que l'OPAH Façade et Toiture, ce qui contribue activement au maintien du patrimoine bâti des villages.

> Permettre les installations de production d'énergie renouvelables individuelles dans les villages lorsqu'elles n'affectent pas les points de vue ou le patrimoine (axe 3, objectif 4)

- Conserver une forte part de recommandation quant à l'implantation des installations de production d'énergie renouvelable dans les villages afin de préserver les paysages, notamment en limitant la visibilité depuis les espaces publics ou les vues remarquables.

> Permettre les toitures solaires sur les bâtiments agricoles ou d'activités (axe 3, objectif 4)

- Autoriser l'utilisation de panneaux solaires en toiture, tout en tentant une intégration paysagère la plus harmonieuse possible.

> Encourager le développement des énergies renouvelables, de manière respectueuse des sites patrimoniaux et géologiques (axe 3, objectif 4)

- Permettre l'installation d'infrastructures de production d'énergie renouvelable selon des conditions réglementaires d'intégration. L'implantation isolée d'ensembles dédiés aux énergies renouvelables reste soumis à l'avis des Commissions qui prennent toute la mesure du respect des sites et des paysages.

2 LA MÉTHODOLOGIE



Conformément à l'article L.104-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLUi «évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement». L'objectif poursuivi ici est donc d'établir un bilan et une prévision des impacts du projet de territoire projeté sur l'environnement.

2.1 L'APPROCHE APPLIQUÉE DANS L'ANALYSE

Au travers de l'état initial de l'environnement, le diagnostic a traité les thématiques liées à l'environnement concernant les réalités du territoire du Moyen Verdon et a mis en exergue les atouts, faiblesses et besoins du territoire. L'ensemble des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles ont été identifiées et ciblés dans le document lors de cette étape.

Pour chacune des thématiques environnementales étudiées dans l'état initial de l'environnement, les incidences directes ou indirectes des orientations du PLUi ont été appréciées dans le présent document. Il s'agit aussi bien des incidences prévisibles positives, soit la manière dont le PLUi prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement, que négatives. Pour ces dernières, des mesures d'évitement et de réduction ont été étudiées, et des mesures d'accompagnement ont été proposées le cas échéant. Les mesures compensatoires ne sont majoritairement pas du ressort du PLUi qui a pour rôle l'évitement et la réduction dans la planification territoriale de chaque secteur de projet, la compensation arrivant lorsque les incidences quantifiées sont connues à l'échelle de chaque projet.

Le rapport de présentation doit présenter les incidences du projet sur l'environnement de trois façons :

1 / La description et l'évaluation des incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement (article L.104-4 du Code de l'Urbanisme)
2 / Une analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement (article R.104- 18 3a du Code de l'Urbanisme)
3 / Une analyse des problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement (article R.104-18 3b du code de l'urbanisme).

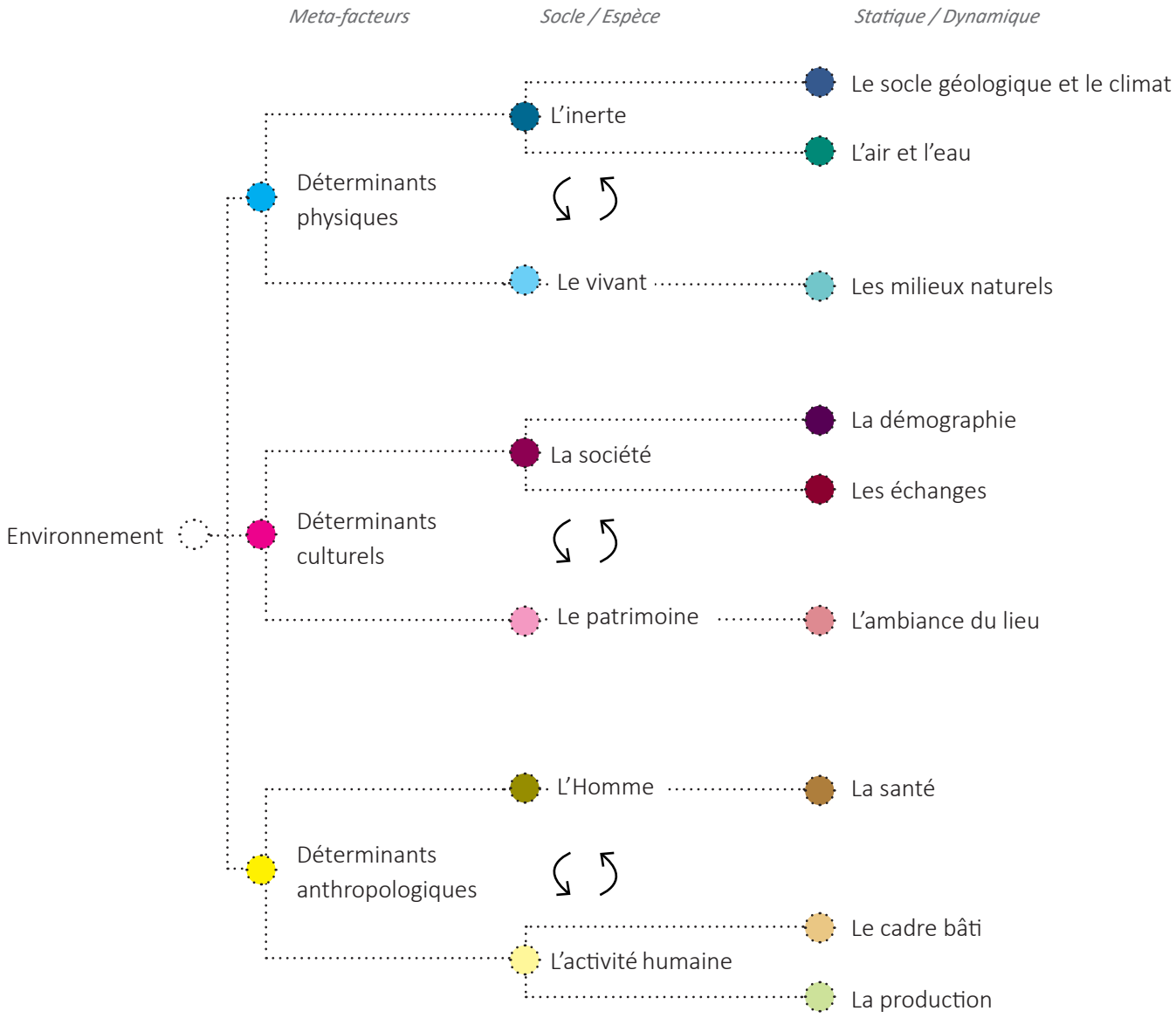
2.2 UNE MÉTHODOLOGIE TRANSVERSALE ET THÉMATIQUE

La présente évaluation environnementale s'attache dans un premier temps à établir les incidences du projet sur l'environnement, puis à les caractériser pour déterminer leur probabilité et leur importance.
Elles sont également analysées plus spécifiquement au regard des zones susceptibles d'être affectées. Les incidences sur l'environnement sont analysées en considérant la complexité de l'environnement, et les interactions inhérentes à ce système complexe.

On distingue trois familles de facteurs d'évolution de l'environnement : les déterminants physiques (liés à l'activité terrestre), les déterminants culturels (construit collectif) et anthropiques (les caractéristiques et l'évolution de l'établissement humain).
Pour chacune de ces familles, on distingue ensuite l'individu et son contexte (l'animal et le socle naturel / l'Homme et son cadre de vie / la Société et sa structure).
Enfin, le dernier niveau de raffinement distingue les facteurs d'évolution du territoire selon une dichotomie statique (paramètres à évolution relativement plus lente) / dynamique (paramètres à évolution relativement plus rapide).

Les incidences sur les zones spécifiques que sont les Natura 2000 sont évaluées dans une partie à part, soit dans le 4ème volet de cette partie.

- Intervalles environnementaux -



Conformément au paragraphe 3a de l'article R104-18 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale présente les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement.

Les incidences présentées ci-après seraient consécutives, soit au prolongement de tendances actuelles, soit à une inflexion apportée par le projet.

L'impact sur les milieux sensibles est précisée pour chaque incidence. Les zones pertinentes sont donc à chaque fois différentes.

2.3 APPLICATION CLAIRE D'UNE MÉTHODE SYSTÉMATIQUE

Afin d'accompagner l'étude des incidences sur l'environnement, et ce pour chaque thématique et sous-thème abordé, l'approche systématique se décompose sous la forme explicitée ci-après :

ÉTAPE 1 : LA DÉFINITION DE LA NATURE DE L'ENJEU SOULEVÉ

La première étape consiste à établir la nature du thème abordé et ses réalités territoriales à travers une brève reprise de l'état initial de l'environnement explicité dans le diagnostic. Cette thématique est accompagnée d'un rapport considérant la prédominance de l'enjeu par rapport à la situation actuelle, classifiant cet enjeu selon que ce soit un :

Enjeu très fort	Enjeu fort	Enjeu moyen	Enjeu faible

Cette première étape est une mise en perspective, une description pour comprendre de quoi il s'agit et quelle est la réalité sur le terrain actuellement, avant même l'intervention du projet de territoire.

ETAPE 2 : ÉVALUATION DE L'IMPACT

La deuxième étape nécessite d'établir l'incidence du projet de PLUi sur la situation précédemment citée, en appréhendant l'impact potentiel sur l'environnement. Ainsi est établi si le projet a une incidence sur l'environnement, mais aussi la nature de l'impact que le projet va avoir sur l'environnement existant, selon que l'on parle d'une réduction du phénomène, d'un prolongement ou d'un renforcement de cette dynamique. L'échelle d'incidence est ajoutée.
Cette évaluation de l'impact s'accompagne de quelques lignes explicatives mettant en lumière les points qui sont ciblés par la thématique et les éléments sous-jacents.

- Incidence faible
- Incidence moyenne
- Incidence forte

- *Incidence liée directement au projet*
- *Réduction d'une dynamique existante*
- *Prolongement d'une dynamique existante*
- *Renforcement d'une dynamique existante*

ETAPE 3 : LES MESURES À METTRE EN PLACE

Face à ce constat d'incidence préalablement établi, la troisième étape vise à préciser les éléments justifiant les mesures mises en place face à ces incidences. Ce discours consiste à présenter les mesures pour éviter puis réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.
Finalement, chaque thématique est abordée l'une après l'autre et prend la forme d'un détail systématique selon la méthodologie citée.

- *Éviter*
- *Réduire*
- *Compenser*

NB : Les mesures compensatoires ne sont majoritairement pas du ressort du PLUi qui a pour rôle l'évitement et la réduction dans la planification territoriale de chaque secteur de projet, la compensation arrivant lorsque les incidences quantifiées sont connues à l'échelle de chaque projet.

Pour rappel, le PADD a été élaboré dans un soucis constant de construire un projet cohérent avec les enjeux du territoire et d'éviter les incidences des futurs projets sur l'environnement.
Ces orientations ont ensuite été traduites dans le règlement écrit, le plan de zonage et les OAP. Différents outils ont été mis œuvre dans ces documents pour écarter, réduire et/ou compenser les éventuelles incidences des projets d'aménagement sur l'environnement.

C'est donc avant tout la méthodologie d'élaboration du document qui a permis d'écarter dans un premier temps les incidences des projets sur l'environnement afin d'éviter les secteurs sensibles et d'éviter la mise en place de mesures compensatoires ou de réduction.

3 ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET



3.1 LE SOCLE GÉOLOGIQUE ET LE CLIMAT

INCIDENCE P1. *UNE DÉPENSE EN ÉNERGIE PLUS IMPORTANTE LIÉE À L'AUGMENTATION DE LA POPULATION ENVISAGÉE*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

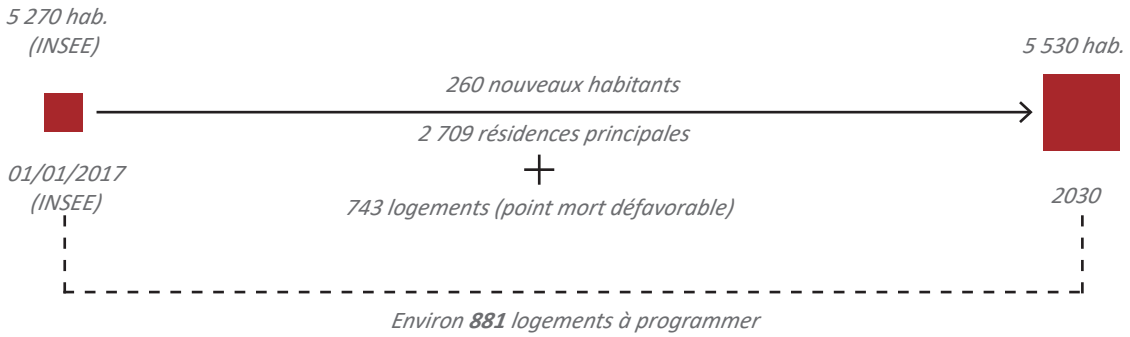
Enjeu	Niveau
2.1.1. Un territoire peu peuplé, qui reste rural	
2.1.2. Des variations démographiques saisonnières d'ampleur	
3.2.2. Des ressources naturelles, architecturales et humaines à fort potentiel	

TENDANCE

- *Incidence liée directement au projet*
- *Réduction d'une dynamique existante*
- *Prolongement d'une dynamique existante*
- *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- *Échelle locale*
- *Échelle intercommunale*



LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

Le modèle de développement défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables implique l'augmentation de la population sur un rythme de près de 0,38% par an, soit une vision de la tendance haute des évolutions récentes avec un accueil estimé d'environ 260 personnes supplémentaires sur le territoire du Moyen Verdon d'ici 2030.

Le PLUi, dans ses perspectives de développement, souligne une augmentation raisonnée de la population, ce qui influe nécessairement sur les dépenses énergétiques.

LES MESURES :

MESURES

- *Éviter*
- *Réduire*
- *Compenser*

Le SRADDET défend le besoin que chaque territoire, à son échelle, puisse contribuer à l'ambition démographique régionale en priorisant l'accueil de la croissance démographique et en identifiant un taux moyen de croissance démographique avoisinant les 0,4% à l'échelle régionale. Cette précision est essentielle puisqu'il s'agit d'un taux moyen global à la région, qu'il s'agit d'ajuster au niveau local pour répondre aux réalités. Le choix de la collectivité a été ici de penser une tendance haute du développement du territoire en respectant la production de logements au sein du tissu urbanisé.

RÉDUCTION

Le PLUi intègre des dispositions encadrant les performances énergétiques sur le territoire afin de favoriser leur implantation dans des conditions adéquates et dans le respect du cadre de vie bâti et environnemental.

Le choix de développer près de 50% des logements en renouvellement et de consolider les espaces bâtis principaux permet d'accueillir les habitants sur les bourgs et recentre ainsi les dépenses énergétiques : diminution des trajets domicile-travail le cas échéant, probabilité plus forte de déplacements à pied et en vélo pour les communes centres, etc.

Le SRCAE donne également des outils plus spécifiques à la thématique de l'énergie en proposant des orientations généralistes auxquelles le PLUi n'oppose aucune restriction et encourage même la mise en œuvre.

INCIDENCE P2. *DES RISQUES DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

L'aléa retrait et gonflement des argiles est présent principalement en fond de vallée et de manière localisée sur près de la totalité des communes du Moyen Verdon mais dans une proportion moindre que sur le plateau de Valensole, à titre de comparaison.

Cette contrainte pédologique résultant de la forte présence d'argile dans le sol provoque des mouvements de terrain importants variant selon l'hydrographie du sol, pouvant fissurer les bâtiments et les rendre inhabitables.

Enjeu	Niveau
1.3.1. Un territoire soumis aux risques naturels	Fort

TENDANCE

- ○ *Incidence liée directement au projet*
- ○ *Réduction d'une dynamique existante*
- ● *Prolongement d'une dynamique existante*
- ○ *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

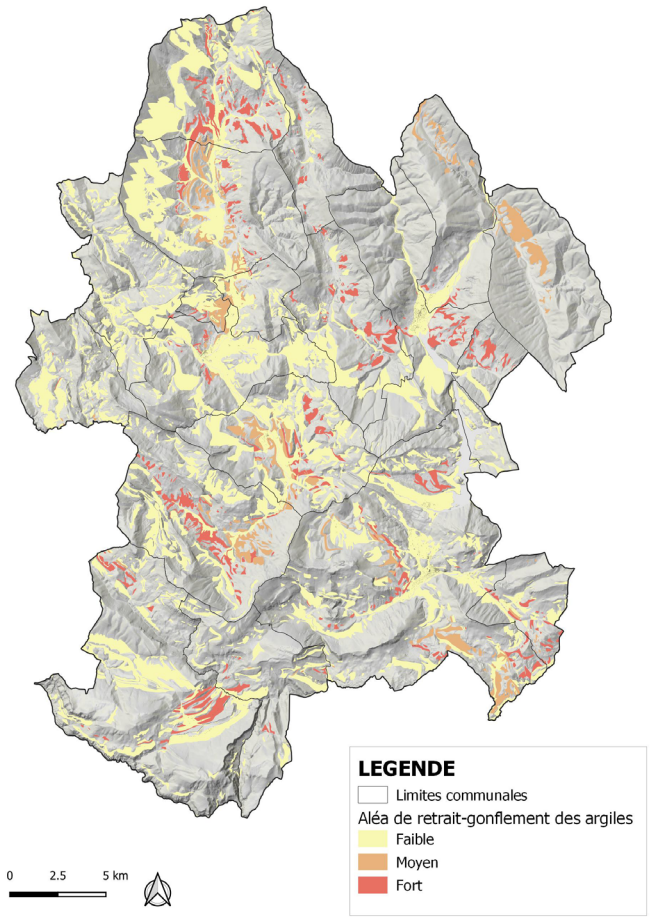
- ○ *Échelle locale*
- ● *Échelle intercommunale*

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

Le projet doit rester vigilant quant à l'évolution future du territoire et des constructions projetées, qui peuvent être impactées par ce phénomène.

MESURES

- ● *Éviter*
- ● *Réduire*
- ○ *Compenser*



LES MESURES :

ÉVITEMENT

Le risque est identifié dans les prescriptions générales du règlement écrit afin d'alerter sur la présence de l'aléa de retrait-gonflement des argiles sur l'ensemble des plateaux des communes du territoire du Moyen Verdon et expliciter des recommandations :

RÉDUCTION

Dans les zones concernées par l'aléa de retrait/gonflement des argiles, il est notamment vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant toute construction. Cette préconisation vise à vérifier si, au droit de la parcelle, le sol contient effectivement des matériaux sujets au retrait-gonflement et de déterminer quelles sont les mesures particulières à observer pour réaliser le projet.

Il est recommandé de ne pas planter d'arbres à une distance de la construction inférieure à la hauteur de l'arbre adulte.

Afin d'éviter les variations localisées d'humidité, il est recommandé de :

1. Éviter les drains à moins de 2,00 mètres de la construction, ainsi que les pompages à usage domestique à moins de 10,00 mètres ;
2. Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible ;
3. Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées notamment à l'aide de joints souples ;
4. Prendre toutes les précautions nécessaires en cas d'action sur le bâtiment, telle que changement de destination, extension, ajout d'annexe, restauration lourde susceptible d'entraîner une intervention sur les structures porteuses.

INCIDENCE P3. *L'AGGRAVATION DE L'ÉROSION ET DES RISQUES D'EFFONDREMENT ROCHEUX*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

La géologie du territoire, s'apparentant souvent sous la forme d'effondrements, se retrouve sur l'ensemble du territoire et participe à l'identité du Moyen Verdon. C'est notamment le cas des marnes «dures» et des robines, roche émiettée en versant de montagne. Cette roche très meuble accentue les risques d'effondrements et d'éboulis.

Enjeu	Niveau
1.1.1. Entre méditerranée et haute montagne	
1.1.3. Un territoire montagneux chaotique modelé par l'eau	
1.3.1. Un territoire soumis aux risques naturels	

TENDANCE

- ○ *Incidence liée directement au projet*
- ○ *Réduction d'une dynamique existante*
- ● *Prolongement d'une dynamique existante*
- ○ *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- ○ *Échelle locale*
- ● *Échelle intercommunale*

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

L'urbanisation doit considérer les risques liés à l'érosion et les effondrements puisque chaque modification des pentes et des coteaux, dépendamment des caractéristiques des sols, peut avoir un impact sur ces structures rocheuses et donc sur la stabilité de l'anthropisation projetée.

MESURES

- ● *Éviter*
- ○ *Réduire*
- ○ *Compenser*

LES MESURES :

EVITEMENT

Aucun aménagement n'est prévue sur les roches abruptes et les robines.

Au contraire, elles ont toutes été placées en zone N voire Ab dépendamment du contexte afin de permettre leur préservation et leur valorisation.

INCIDENCE P4. *L'ALTÉRATION DES SITES GÉOLOGIQUES CLASSÉS OU RECENSÉS COMME D'INTÉRÊT*

TENDANCE

- ● *Incidence liée directement au projet*
- ○ *Réduction d'une dynamique existante*
- ● *Prolongement d'une dynamique existante*
- ○ *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- ● *Échelle locale*
- ○ *Échelle intercommunale*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

Le Moyen Verdon compte neuf sites géologiques classés :

> Ammonites du ravin de Touert (Chaudon-Norante) ;
> Ravin du Pas de l'Echelle Beynes (Senez) ;
> Dalle à ammonites de Bas-Auran (Chaudon-Norante) ;
> Tubes de tarets (Barrême) ;
> Elements récifaux du Coulet Rouge (Saint-Lions) ;
> Site des Sauveyrons (Clumanc) ;
> Site volcano-sédimentaire de Laubre (Clumanc) ;
> Ammonites déroulées des Sauzeries (Tartonne) ;
> Ammonites de la clue de Taulanne (Senez).

En complément du recensement des sites par la Réserve Géologique, le Parc Naturel Régional du Verdon participe également à la préservation et à la sensibilité des sites géologiques en recensant les sites d'intérêt : 145 sites d'intérêt géologique ont ainsi été identifiés par le PNRV sur les communes du Moyen Verdon intégrant le Parc.

Enjeu	Niveau
1.1.2. Un patrimoine géologique de première importance	
1.2.3. Richesses des milieux naturels	

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

Les sites géologiques classés et les sites d'intérêt nécessitent une prise en compte plus ou moins stricte afin de conserver les vestiges rocheux qui y sont identifiés. L'urbanisation et les aménagements doivent donc se faire en fonction de cette prise en compte et dans le respect durable du milieu dans lequel il s'insère.

MESURES

- ● *Éviter*
- ● *Réduire*
- ○ *Compenser*

LES MESURES :

Evitement

Les servitudes AC3 sont clairement identifiés en annexe du PLUi et rappelées dans le règlement écrit en amont des dispositions générales.

Réduction

Aucun secteur de projet ni aucune urbanisation n'entre en concurrence avec ces secteurs géologiques à protéger, hormis les deux secteurs de projets 1AUh1 au lieu-dit Laubre à Clumanc. Tout aménagement prévu et toute construction devront donc suivre les préconisations liées à la servitude AC3. À l'intérieur des périmètres de protection, des prescriptions peuvent soumettre à un régime particulier ou interdire toute action susceptible d'altérer le caractère ou de porter atteinte à l'état ou l'aspect de la réserve naturelle.

Concernant les 145 sites identifiés par le PNRV, un grand nombre inclut des zones urbaines ou des secteurs de projets comme le secteur du Point Sublime. La plupart de ces sites sont d'intérêt régional et aucun site d'intérêt national ou international n'est compris dans une volonté d'aménagement futur.

INCIDENCE P5. *RISQUES LIÉS À LA PRÉSENCE DE GYPSE*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

La géologie joue un rôle déterminant sur la rétention de l'eau dans le sol. Le marais des Paluds est situé sur des terres argileuses jaunes et des cargneules (roche sédimentaire avec nombreuses brèches). Ces roches particulières signalent la présence de couches géologiques marneuses et gypseuses. La présence du gypse se démarque d'ailleurs sur plusieurs secteurs du territoire du Moyen Verdon.

Enjeu	Niveau
1.3.1. Un territoire soumis aux risques naturels	Fort

TENDANCE

- ○ *Incidence liée directement au projet*
- ○ *Réduction d'une dynamique existante*
- ● *Prolongement d'une dynamique existante*
- ○ *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- ○ *Échelle locale*
- ● *Échelle intercommunale*

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

Les aménagements réalisés sur les secteurs contenant du gypse sont susceptibles d'accentuer le risque de mouvement de sol et créer des effondrements dont il faut se prémunir.
Le gypse peut générer des mouvements de terrain (effondrements notamment appelés plus communément fontis) qu'il est difficile de prévenir et gérer en raison de sa vitesse de dissolution et de la difficulté de le localiser de manière précise en sous-sol.

LES MESURES :

EVITEMENT

Les secteurs dont la présence de gypse est connue ont été identifiés et repérés au règlement graphique comme ce peut être le cas sur une parcelle de la zone UC à Saint-Julien-du-Verdon. Ce secteur a donc été délimité par une prescription graphique au titre de l'article R.151-34 1° comme un secteur avec conditions spéciales de constructibilité en raison de la présence de gypse.

MESURES

- ● *Éviter*
- ○ *Réduire*
- ○ *Compenser*

Le règlement écrit stipule donc que :
Sur les secteurs identifiés à risque de mouvement de terrain lié à la présence de gypse, les maîtres d'ouvrage et les constructeurs doivent être alertés sur ce risque afin qu'ils prennent les dispositions suivantes :

1. Avant tout aménagement nouveau, réalisation d'une étude de sol pour déterminer la présence ou l'absence de gypse ainsi que l'état d'altération éventuelle de celui-ci ;
2. Lors de la construction, adoption de dispositions constructives propres à limiter l'impact de mouvements de sol d'ampleur limitée, ce qui suppose des fondations suffisamment rigides et résistantes ;
3. La dissolution du gypse étant favorisée par la circulation d'eaux souterraines, elle-même liée à l'infiltration d'eaux en provenance de la surface, l'assainissement autonome est à éviter. L'assainissement collectif et d'adduction d'eau doivent être traités avec le plus grand soin pour éviter les pertes de réseaux ;
4. Il convient d'éviter les forages et pompages d'eau qui favorisent le renouvellement de l'eau au contact du gypse, et donc la dissolution de celui-ci ;
5. Il convient d'éviter tout traitement du sol à la chaux ou au ciment.

INCIDENCE P6. *ACCENTUATION DE L'ALÉA AUX RISQUES DE FEUX DE FORÊTS*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

L'omniprésence de forêt de résineux sur les versants de montagnes, le plus souvent inaccessibles, fait du Moyen Verdon un territoire soumis au risque d'incendie. Ce risque est d'autant plus présent avec le constat récent d'inflammabilité des peuplements de pins sylvestres dépérissant et une fréquentation touristique forte. On recense de nombreux incendies en période estivale (la plus sèche) avec une propagation guidée par la pente et les vents changeants.

Les Pré-Alpes de Castellane est un des massifs les plus mal desservis du département (moins de 140 km de réseau de pistes). Cette mauvaise accessibilité rend la lutte contre les feux de forêts difficile.

TENDANCE

- *Incidence liée directement au projet*
- *Réduction d'une dynamique existante*
- *Prolongement d'une dynamique existante*
- *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- *Échelle locale*
- *Échelle intercommunale*

Enjeu	Niveau
1.3.1. Un territoire soumis aux risques naturels	Fort

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

Les feux de forêts sont une réalité bien connue de la région PACA et elle est particulièrement représentée sur le Moyen Verdon. Les aménagements et constructions doivent donc prendre en considération ce risque dans leurs projections pour ne pas compromettre la sécurité des occupants et risquer d'accentuer la vulnérabilité des sites.

MESURES

- *Éviter*
- *Réduire*
- *Compenser*

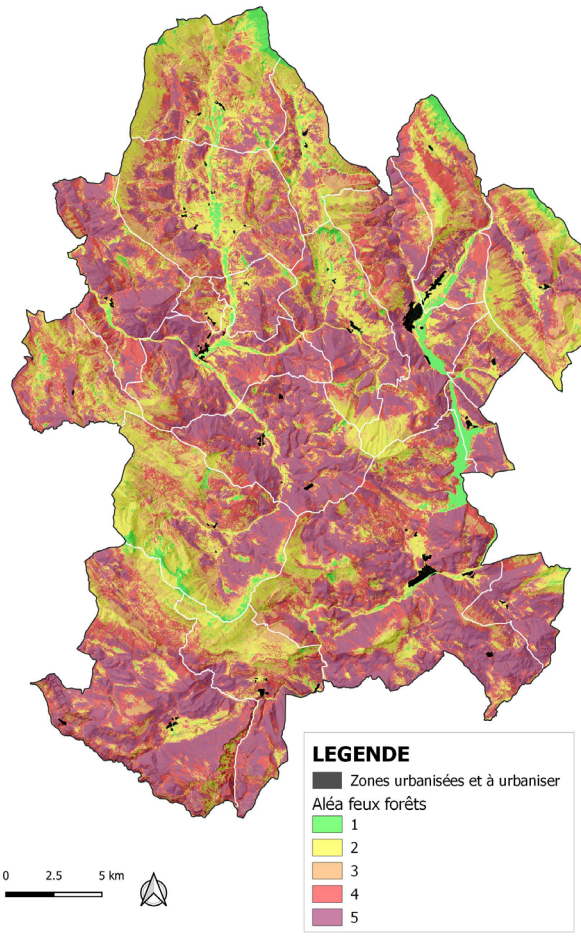
LES MESURES :

Evitement

Le département des Alpes de Haute-Provence bénéficie d'un Plan de Massif de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PMPFCI), et des Plans intercommunaux de débroussaillement et d'aménagement forestier (PIDAF) ont été mis en place pour le Moyen Verdon, et pour Castellane en particulier (carte d'aléa feu de forêt, PDPFCI 04).

Réduction

Les secteurs de projet ont été déterminés aussi au regard des risques liés aux feux de forêts afin d'éviter les zones rouges et soulignés les besoins de réduction en cas de prévision d'aménagement dans des zones à risque moyen. Les études de discontinuité sont les seules à être concernées par des risques plus prononcées et elles ont d'ailleurs établi un volet spécifique sur cette question du risque (voir Tome II du présent Rapport de Justification).



INCIDENCE P7. *LA VULNÉRABILITÉ AUX RISQUES SISMIQUES*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

La France dispose d'un zonage sismique qui divise le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes : une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ; quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Les 19 communes du Moyen Verdon sont situées dans une zone de sismicité modérée (niveau 4).

TENDANCE

- ○ *Incidence liée directement au projet*
- ○ *Réduction d'une dynamique existante*
- ● *Prolongement d'une dynamique existante*
- ○ *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- ○ *Échelle locale*
- ● *Échelle intercommunale*

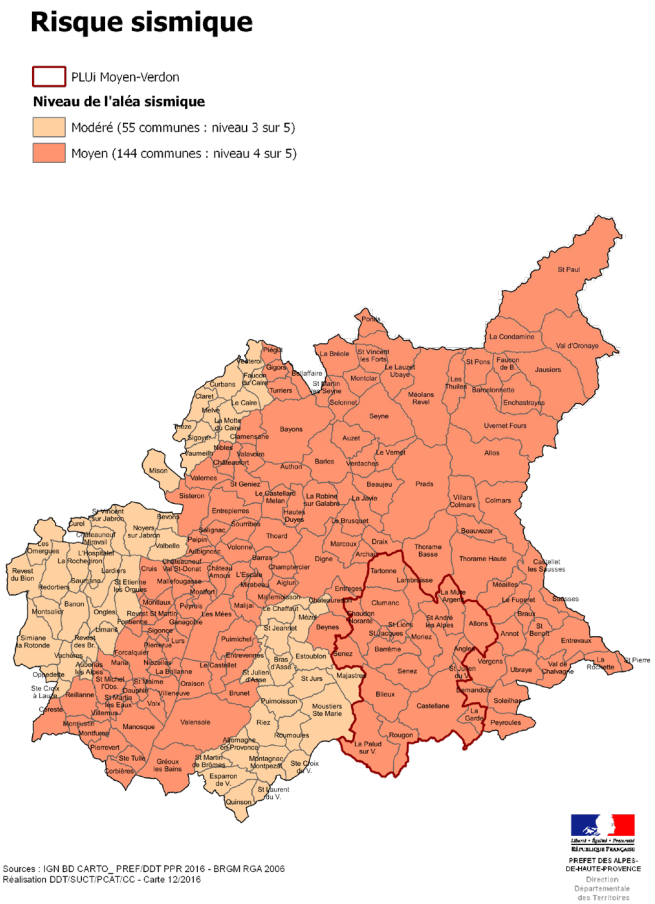
Enjeu	Niveau
1.3.1. Un territoire soumis aux risques naturels	Fort

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

L'apport de nouvelles constructions sur le territoire du Moyen Verdon doit être fait de manière éclairé en considérant le risque sismique existant et prégnant sur cet espace de montagne.

MESURES

- ○ *Éviter*
- ● *Réduire*
- ○ *Compenser*



LES MESURES :

L'ensemble du territoire étant couvert par le même niveau de risque, celui-ci en peut être évité géographiquement.

RÉDUCTION

Dans toutes les communes du Moyen Verdon, les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux lourds ou d'extension sur l'existant.

Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont :

- *La prise en compte de la nature du sol et du mouvement du sol attendu,*
- *La qualité des matériaux utilisés,*
- *La conception générale de l'ouvrage (qui doit allier résistance et déformabilité)*
- *L'assemblage des différents éléments qui composent le bâtiment (chaînages),*
- *La bonne exécution des travaux.*

Ces règles s'appliquent déjà et continueront de s'appliquer une fois le PLUi en vigueur.

3.2 L'AIR ET L'EAU

INCIDENCE P8. *L'ALTÉRATION DE LA QUALITÉ DES COURS D'EAU*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

L'état écologique des masses d'eau superficielles recensées dans le SAGE Verdon est globalement bon. On note toutefois un état écologique moyen du Verdon entre Rougon et La Palud sur Verdon ainsi que sur le Riou, affluent du Verdon traversant la commune d'Angles. L'état chimique des masses d'eau est également bon, sauf au niveau du lac de Castillon et le long du Verdon entre la retenue de Chaudanne et Rougon, où l'état chimique est diagnostiqué comme mauvais.

Les objectifs du SAGE d'amélioration de la qualité sanitaire sont donc concentrés le long du Verdon entre le Riou du Trou au Lac de Castillon, ainsi que du barrage de Chaudanne au lac de Sainte-Croix, là où le cour d'eau est le plus artificialisé.

TENDANCE

- ○ *Incidence liée directement au projet*
- ○ *Réduction d'une dynamique existante*
- ● *Prolongement d'une dynamique existante*
- ○ *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- ○ *Échelle locale*
- ● *Échelle intercommunale*

Enjeu	Niveau
1.1.3. Un territoire montagneux chaotique modelé par l'eau	
1.2.2. Une trame verte et bleue reconnue, un patrimoine naturel protégé	

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

Parmi les objectifs du projet de PLUi, on retrouve une volonté d'améliorer, ou tout du moins de ne pas empirer le cadre naturel dans lequel les activités humaines s'inscrivent. Le diagnostic a permis d'établir que les masses d'eau ont une qualité écologique globalement bonne malgré un état chimique plus nuancé autour des retenues et du lac.
Depuis l'entrée du lac de Castillon à Saint-André-les-Alpes, jusqu'à l'entrée du lac de Sainte-Croix à La-Palud-Sur-Verdon, le cours d'eau se poursuit via le Verdon qui emmène avec lui la qualité hydrologique de l'amont.
En ce sens, toute urbanisation réalisée le long de ce cours d'eau et à proximité immédiate des plans d'eau peut avoir des conséquences sur l'évolution négative de la qualité des masses souterraines.

MESURES

- ● *Éviter*
- ● *Réduire*
- ○ *Compenser*

LES MESURES :

EVITEMENT

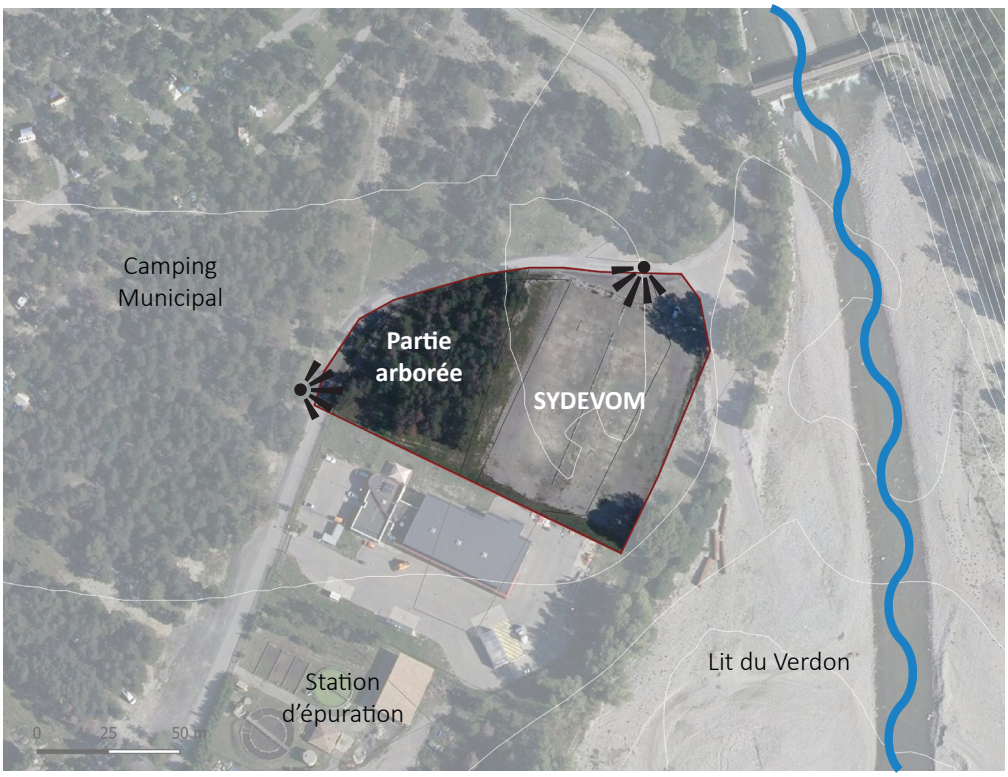
Que ce soit sur les communes de La Palud-sur-Verdon ou de Rougon, le projet de PLUi maintient un statut quo autour du Verdon et du lac de Sainte-Croix, soit parce que l'urbanisation est trop lointaine, soit parce que la topographie amène avec elle une distanciation de fait.
Pour rappel et afin de remettre dans son contexte global la question de la qualité des cours d'eau sur le territoire, le zonage Ns recouvre les abords des cours et les milieux naturels d'intérêt attenant, de manière à interdire toute possibilités de constructions. Bien souvent complétés d'une zone N alentour, cette limitation est encadrée par des mesures de préservation cadrant l'évolution de l'urbanisation. Cela va également dans le sens d'une consommation d'espace modérée.
Ce complément intervient en complément de la disposition de recul de toute construction vis-à-vis des cours d'eau mais aussi de la disposition préservant les canaux d'irrigation inévitablement inter reliés avec le réseau hydrographique. Ces protections ont un intérêt hydraulique notable qu'il convient de préserver là où hier il pouvait être dénaturé.

Au delà du zonage Ns cherchant à préserver l'environnement existant et les cours d'eau présents, les prescriptions graphiques assurant la préservation des entités végétales, des Espaces Boisés Classés, mais aussi les espaces de gestion des eaux notamment de ruissellement, complètent le panel visant à assurer une qualité des cours d'eau et contrôler le devers qui s'y adjoint.

Enfin, les dispositions relatives à la bonne gestion des réseaux d'eau (usées, pluviales, potables) doivent permettre une gestion le plus possible sur place des fluides.

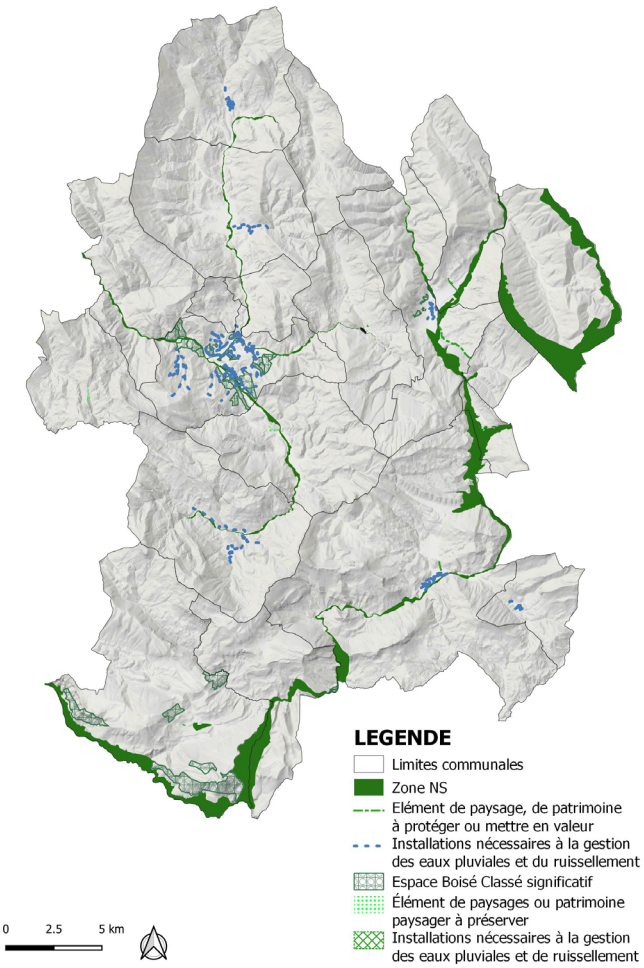
Réduction

A Castellane et Saint-Julien-Du-Verdon, l'urbanisation est proche des zones d'eau. Saint-Julien-du-Verdon surplombe entièrement le lac de Castillon alors que Castellane voit en son cœur évolué le long du Verdon. Ces réalités ne sont pas améliorées par le PLUi, mais aucun secteur de projet supplémentaire ne vient s'accoter au cours d'eau, risquant de fait d'y avoir un impact négatif. Au contraire, l'urbanisation est cadrée et condensée dans ses limites identifiées au plus proche du bâti grâce à une méthodologie relativement stricte de définition de la zone urbaine. On peut même considérer que le zonage du PLUi permet d'avoir un meilleure contrôle de l'urbanisation future du territoire et donc limite d'autant plus les impacts de l'anthropisation sur les masses souterraines que les précédents documents d'urbanisme pouvaient le faire. De plus, les zones les plus exposées sont placées en zone Uca. La zone 2AU présente à Saint-Julien-du-Verdon, pour sa part, est en hauteur et à distance du lac de Castillon, laissant les 200 premiers mètres en zone Ns afin de préserver le cœur du lac.



Toutefois, une OAP a été définie avec un règlement extrêmement strict quant à l'implantation des hangars de stockage et une distanciation minimale de 30m à respecter avec le cours d'eau. Ce secteur ne fait que permettre l'édification de hangar de stockage mais surtout cela cadre une activité déjà existante. Les impacts, dans le cadre du PLUi, sont donc atténués et proche de zéro par des mesures balises.

Finalement, le seul secteur à proximité direct du Verdon et pouvant avoir un impact immédiat est le secteur Nec destiné principalement au SYDEVOM et situé à Saint-André-les-Alpes.



INCIDENCE P9. *L'AUGMENTATION DES PRÉLÈVEMENTS EN EAU POTABLE DU FAIT DE L'ACCROISSEMENT DE LA POPULATION*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

La production et distribution d'eau potable sur le territoire du Moyen-Verdon est facilité par le nombre important de source ne nécessitant pas ou peu de traitement pour la consommation des habitants.

Conformément au code général des collectivités territoriales (CGCT), les communes sont dans l'obligation d'arrêter un schéma de distribution d'eau potable afin de déterminer les zones desservies par le réseau de distribution mais également les zones dans lesquelles une obligation de desserte s'applique. Malgré cette obligation nationale, les communes d'Angles, Chaudon-Norante, La Garde, Lambruisse, Moriez, Saint-André-les- Alpes, Saint-Jacques et Saint-Lions n'ont pas, à ce jour mis en œuvre de schéma d'alimentation en eau potable.

L'approvisionnement de la population en eau potable s'effectue principalement par pompage directement à la source. Des captages et forages sont également effectués.
Le suivi est difficilement appréciable au vue du manque de données de suivi disponibles. Cependant pour permettre une bonne connaissance de la ressource en termes de quantitatif, il est nécessaire d'installer des compteurs et de déterminer le rendement de réseau pour l'ensemble des captages. Suite à ce comptage, des ajustements et améliorations pourront ainsi être programmés.

TENDANCE
- ● *Incidence liée directement au projet*
- ○ *Réduction d'une dynamique existante*
- ● *Prolongement d'une dynamique existante*
- ○ *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE
- ○ *Échelle locale*
- ● *Échelle intercommunale*

Enjeu	Niveau
1.1.3. Un territoire montagneux chaotique modelé par l'eau	
2.1.3. Des besoins en équipement du territoire à adapter	
2.1.2. Des variations démographiques saisonnières d'ampleur	

Treize communes du Moyen-Verdon sont situés sur le bassin versant de l'Asse, considéré dans le SDAGE comme un bassin en déséquilibre quantitatif, notamment en période d'étiage. Le SDAGE précise que des « actions sont nécessaires pour tout ou partie du territoire pour résorber les déséquilibres quantitatifs et atteindre le bon état ».

L'ensemble des communes concernées par ce potentiel manque quantitatif d'eau, devront ainsi mettre en adéquation les capacités actuelles avec les besoins futurs en matière d'eau potable, afin de ne pas créer de pénurie.

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

Considérant les capacités en eau potable actuelle et les évolutions projetées du territoire, les volumes de distribution devront s'adapter aux projets sortants.
Les réseaux d'eau potable sont soit présents soit à proximité immédiate de tous les projets présentés.
Selon les connaissances communales, il n'est pas jugé que la distribution d'eau potable soit un paramètre discriminant pour l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de développement pressentis.

MESURES
- ● *Éviter*
- ○ *Réduire*
- ○ *Compenser*

LES MESURES :

EVITEMENT

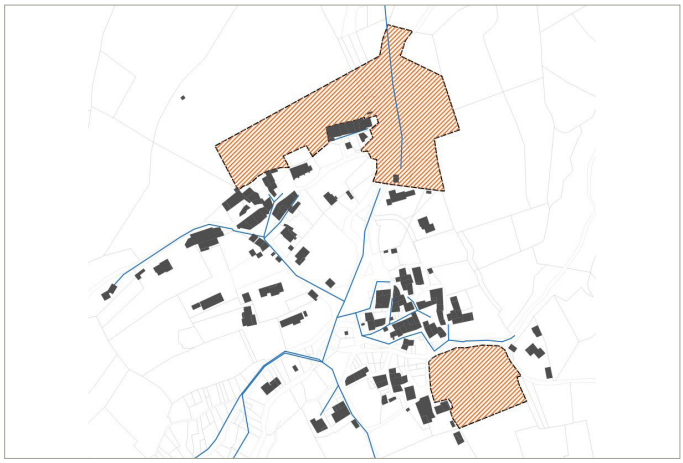
Le diagnostic territorial nous a permis d'établir un volume annuel (m^3) émis par les captages d'eau potable pour certaines communes du Moyen Verdon qui en font le recensement des données.
Ainsi, a été établi la donnée pour Allons (50 000 m^3), Angles (20 000 m^3), Barrême (113 500 m^3), Castellane (volume minimal de 1 112 155 m^3), Chaudon-Norante (volume minimal de 78 840 m^3), La Mûre-Argens (55 000 m^3), La Palud-sur-Verdon (89 000 m^3), Lambruisse (33 000 m^3), Moriez (46 000 m^3), Rougon (20 000 m^3), Saint-Jacques (9 500 m^3).

Ces quelques données disponibles, et à raison d'une moyenne nationale considérant la consommation d'un français à 53,4 m^3 par an, nous permettent d'établir que les capacitaires des sources sont amplement suffisantes pour répondre au besoin de la population et aux projets puisque le potentiel est d'une population triple et va même jusqu'à pouvoir subvenir à une population allant jusqu'à près de 21 000 personnes pour Castellane, répondant aux périodes estivales.

Finalement, en observant le rendement connu des réseaux pour chaque commune, on peut voir que la projection haute de la population totale, résidences secondaires inclus et population estivale incluse, les réseaux ne connaissent aucune saturation sauf à Castellane où la population double.
Toutefois, et c'est notre sujet, les réseaux sont amplement suffisamment, avec une production totale de près de 1,3 millions de m^3 par an, pour répondre aux besoins d'évolution projetés dans le PLUi.
En ce sens, chaque secteur de projet est relié au réseau d'eau potable au droit de sa parcelle avec un dimensionnement suffisant.
L'évitement consiste donc principalement à éviter le besoin en linéaire important de réseau.



Allons - Diam. 80/125



Angles - Diam.32/40



Barrême - Diam. 40/90/110



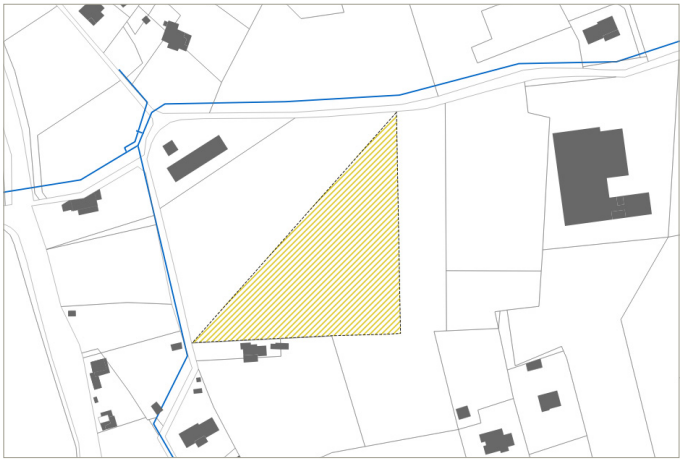
Barrême - Diam.indéterminé



Blieux - Diam.110



Castellane - Diam. 60/80



Castellane - Diam.80



Chaudon-Norante - Diam.50



Clumanc - Diam.100



Clumanc - Diam. 90



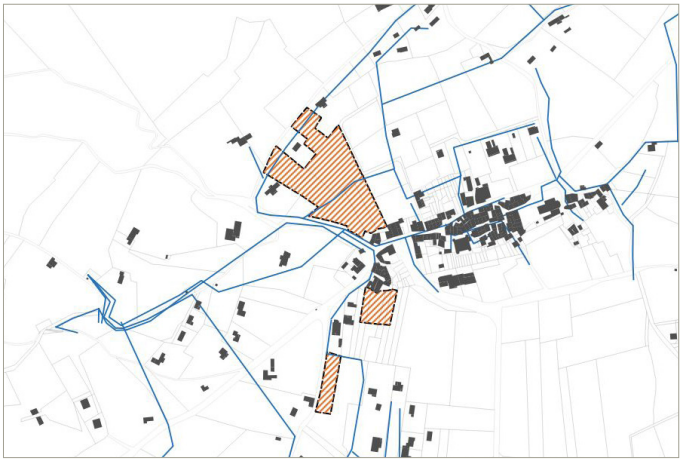
Clumanc - Diam. 50



Clumanc - Diam. 90



La Mûre-Argens - Diam. 60



La Palud-sur-Verdon - Diam. à compléter



Moriez - Diam. 75



Moriez - Diam. 50/110



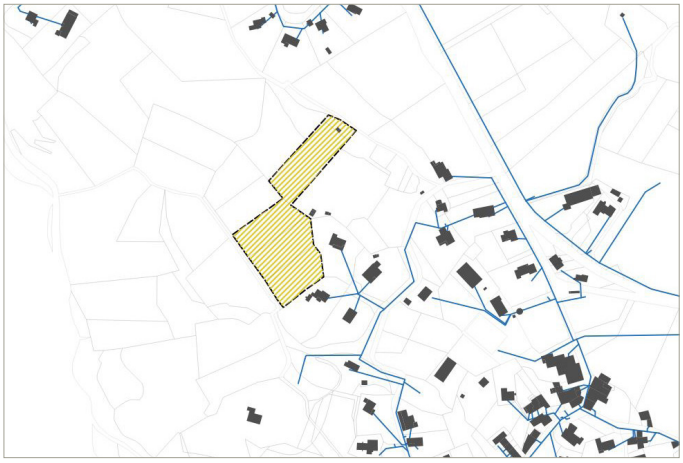
Rougon - Diam. à compléter



Saint-André-les-Alpes - Diam.100/110/200



Saint-Jacques - Diam. à compléter



Saint-Julien-du-Verdon - Diam. à compléter



Saint-Lions - Diam. 50/110



Senez - Diam.40/75



Senez - Diam. 90



Tartonne - Diam. 63

INCIDENCE P10. *ALTÉRATION DES SOURCES EN EAU POTABLE*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

Le territoire du Moyen Verdon est riche en sources d'eau potable. Chaque commune et hameau en possède plusieurs et gère son exploitation et sa distribution.
Situées sur les hauteurs, les sources ne bénéficient pour le moment d'aucun périmètre de protection de captage permettant de protéger cette ressource fragile des polluants agricoles, industriels et domestiques.

Enjeu	Niveau
1.2.3. Richesses des milieux naturels	
1.1.3. Un territoire montagneux chaotique modelé par l'eau	

TENDANCE

- ● *Incidence liée directement au projet*
- ○ *Réduction d'une dynamique existante*
- ● *Prolongement d'une dynamique existante*
- ○ *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- ● *Échelle locale*
- ○ *Échelle intercommunale*

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

Le PLUi n'est pas gestionnaire de la ressource en eau mais peut améliorer ou réduire les risques.

MESURES

- ● *Éviter*
- ○ *Réduire*
- ○ *Compenser*

LES MESURES :

EVITEMENT

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les secteurs d'urbanisation et l'urbanisation au sens large a été définie au regard des sources en eau potable qui ont été repérées et évitées.

A noter que le PLUi n'a pas inscrit de zonage particulier afin de préserver ces sources, puisqu'il s'agit notamment d'une démarche de l'intercommunalité en cours d'avancée. En ce sens, les DUP des sources ont été annexées au PLUi en pièce 5.2.4, tout en n'oubliant pas que cette liste est mise à jour au fur et à mesure que les sources sont considérées. Ce travail est en cours et améliore son exhaustivité, son recensement et la protection de la ressource en parallèle.

INCIDENCE P11. *LE COMBLEMENT DES CANAUX D'IRRIGATION DES TERRES*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

L'eau est très présente dans les village. Des systèmes de canaux permettaient d'irriguer les terres maraîchères de fond de vallée. On peut encore observer ces installations au quartier des Listes de Castellane ainsi que dans les quartiers périphériques de Saint-André-les-Alpes.

Enjeu	Niveau
1.1.3. Un territoire montagneux chaotique modelé par l'eau	
2.2.1. L'agriculture, composante importante du territoire	
3.2.1. Un patrimoine abondant et menacé	
1.2.3. Richesses des milieux naturels	

TENDANCE

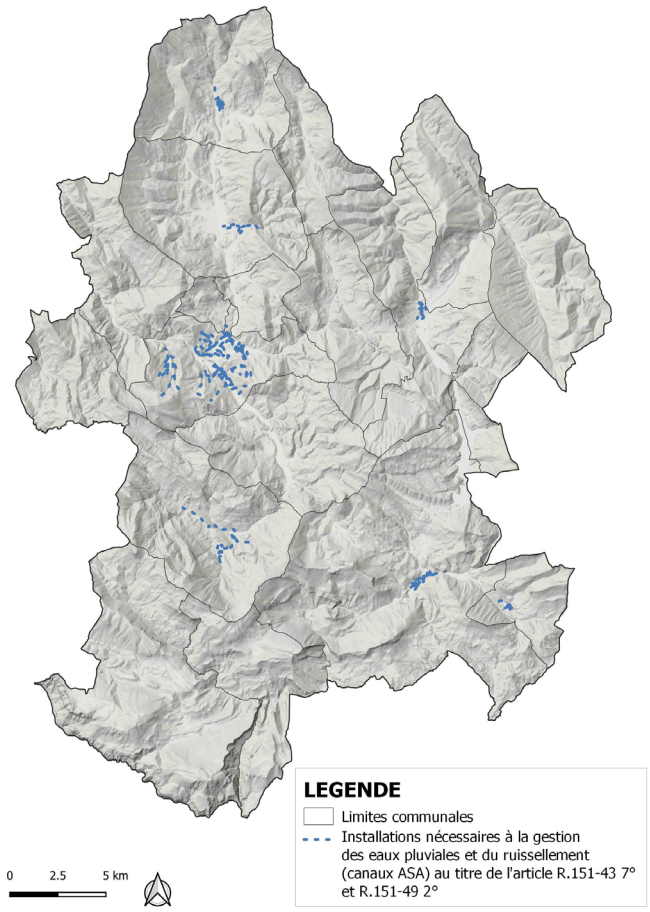
- ○ *Incidence liée directement au projet*
- ○ *Réduction d'une dynamique existante*
- ● *Prolongement d'une dynamique existante*
- ○ *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- ○ *Échelle locale*
- ● *Échelle intercommunale*

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

L'urbanisation des terres et les aménagements en zones urbaines peuvent entraîner le comblement de certains canaux d'irrigations historiques et engendrer une perte de cet outil ancestral favorable aux corridors de biodiversité et participant activement au cycle de l'eau.



MESURES

- ● *Éviter*
- ○ *Réduire*
- ○ *Compenser*

LES MESURES :

EVITEMENT

Les canaux d'irrigation ont été identifiés et repérés avec les communes afin de tracer 61 km de linéaires à préserver.

Les canaux d'irrigation identifiés comme prescription linéaire au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être maintenus et entretenus afin de permettre la libre circulation de l'eau et préserver ces éléments historiques. Toute modification ou suppression de ces creusés est interdite.

INCIDENCE P12. *DIMINUTION DE LA QUALITÉ DE L'AIR DU FAIT DE L'ACCROISSEMENT DU TRAFIC*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

Air PACA surveille la qualité de l'air de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et informe la population. C'est une structure associative, indépendante et transparente (loi 1901) agréée par le ministère de l'Environnement.

Plus de 180 000 personnes en PACA sont exposées à des niveaux de polluants supérieurs aux normes limites pour la protection de la santé. Ce chiffre s'élève à 2,3 millions de personnes en considérant les lignes directrices de l'Organisation Mondiale de la Santé.

La problématique sur le territoire du Moyen Verdon est relativement moindre puisqu'on considère, sur une moyenne annuelle, un indice de pollution de l'air compris entre 30 et 40 (bon) sur la quasi totalité du territoire, excepté le long de la RN202 où le taux est compris entre 50 et 60 (moyen. Le niveau de pollution est ici exprimé grâce à l'indice global de 0 (Très bon) à 100 (Très mauvais) sur l'ensemble de la région. Le Bilan énergétique tout comme les polluants atmosphériques (NOx, PN10, PM2.5, COVNM, SO2, NH3, CO) sont relativement stables depuis 2007.

TENDANCE

- ● *Incidence liée directement au projet*
- ○ *Réduction d'une dynamique existante*
- ● *Prolongement d'une dynamique existante*
- ○ *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- ○ *Échelle locale*
- ● *Échelle intercommunale*

Enjeu	Niveau
1.3.2. Un réseau de routes guidées par la topographie	
1.3.3. Des implantations urbaines adaptées aux contraintes de moyennes montagnes	

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

L'augmentation de la population laisse pressentir l'augmentation des trajets en voiture, et ainsi des émissions de particules fines ou d'oxyde d'azote sur le territoire.
A travers les secteurs de projets liés aux activités et donc la création d'emplois, mais aussi et surtout à travers les orientations du PADD qui cherchent à renforcer l'attractivité du territoire, assurer le maintien des actifs, ou encore assurer la poursuite de l'afflux touristique estival, l'impact du PLUi sur la qualité de l'air est réel.

MESURES

- ○ *Éviter*
- ● *Réduire*
- ○ *Compenser*

LES MESURES :

RÉDUCTION

L'objectif toutefois est de limiter les déplacements domicile-travail en renforçant les liens directs dans les communes pôles par des secteurs d'activités dans ces pôles et par la densification résidentielle via le renouvellement urbain et des secteurs de développement intégrés.
La volonté de développement du numérique, favorisant ainsi le télétravail tend vers une volonté de réduction des émissions de polluants.
L'accueil d'une nouvelle population souligne toutefois le prolongement d'une dynamique.

3.3 LES MILIEUX NATURELS

INCIDENCE P13. *DISPARITION DES MILIEUX HUMIDES*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

Si aucune zone humide RAMSAR n'est localisée sur le territoire d'étude, la DREAL a cependant recensé les zones humides à préserver de l'imperméabilisation. La protection des zones humides est également un des principaux objectif inscrit dans le SAGE Verdon.
Les zones humides recensées sont principalement concentrées le long de la vallée de l'Asse de Clumanc et dans les Gorges du Verdon.
Les zones humides les plus sensibles sont celles localisées à proximité des zones bâties. Ainsi au Plan de la Palud à Castellane et dans la zone d'activité de Barrême, les milieux humides côtoient de très près les habitations et bâtiments d'activité, menaçant la biodiversité des milieux.

Parallèlement au recensement de la DREAL, le Parc Naturel Régional du Verdon a mené un inventaire de terrain des zones humides sur le bassin versant du Verdon en 2021.

TENDANCE

- *Incidence liée directement au projet*
- *Réduction d'une dynamique existante*
- *Prolongement d'une dynamique existante*
- *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- *Échelle locale*
- *Échelle intercommunale*

Enjeu	Niveau
1.1.3. Un territoire montagneux chaotique modelé par l'eau	
1.2.3. Richesses des milieux naturels	
1.2.2. Une trame verte et bleue reconnue, un patrimoine naturel protégé	

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

Le PLUi définit une occupation du sol qui, si elle prévoit une imperméabilisation ou une constructibilité par exemple, peut dégrader la fonctionnalité des zones humides. En revanche il permet aussi d'encadrer les types de construction et d'utilisation des sols afin de préserver ces espaces.

MESURES

- *Éviter*
- *Réduire*
- *Compenser*

LES MESURES :

EVITEMENT ET RÉDUCTION

5 secteurs de projet sont susceptibles de recouper des zones humides potentielles identifiées, et ont été analysé ci-dessous :

- Le city-stade de Clumanc, inclus en zone humide potentielle, a fait l'objet d'un inventaire zone humide réglementaire n'ayant pas révélé de caractère humide dans cette parcelle.
- Une partie de l'OAP « Rivière» à Clumanc», inclue en zone humide potentielle, a fait l'objet d'un inventaire zone humide réglementaire n'ayant pas révélé de caractère humide dans cette parcelle.
- A Saint-André-les-Alpes, l'OAP cadrant le confortement de la base nautique existante intercepte environ 300 m² de zone humide potentielle. Cette interception est située en bordure le long de la rivière, dont la proximité est inhérente à l'activité existante. Cette limite du périmètre ne sera pas aménagée, les aménagements étant cadrés par une implantation très limitée et plus en haut de berge, proche de la route.
- L'OAP du centre-village à Barrême couvre environ 10 000 m² de zone humide potentielle, dûe à la proximité de la rivière. Cette OAP ne vient que cadrer une zone déjà urbanisée et vise au réaménagement des espaces publics sans prévoir d'accueil de nouvelle construction.
- L'OAP concernant l'espace économique de Moriez recouvre environ 4 200m² de zone humide potentielle et longe l'Asse de Moriez. La bande constructible évite la proximité du cours d'eau, de sa ripisylve et de sa zone humide. Des prescriptions fortes sont intégrées dans l'OAP pour gérer l'assainissement, éviter les pollutions et maintenir la végétation. Ce secteur a reçu l'approbation de la CDNPS.

Dans les zones humides avérées sont notamment interdit les remblais, déblais, drainage, plantations et imperméabilisations. Ces mesures sont inscrites au règlement écrit.
Tout aménagement ou opération de construction au sein d'un secteur identifié comme appartenant à l'inventaire des zones humides potentielles, devra faire l'objet d'un regard attentif des services instructeurs et un avis au dossier d'autorisation devra être porté par la police de l'eau.

INCIDENCE P14. *DIMINUTION DE LA TRAME FORESTIÈRE ET VULNÉRABILITÉ DES CORRIDORS BOISÉS*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

Autrefois très limitée par l'activité de pâturage, la forêt représente actuellement près de 50% de la surface du territoire du Moyen Verdon.
L'analyse IFN (Institut Forestier National) détermine une progression de forêts de 2000 hectares par an sur l'ensemble du département des Alpes de Haute Provence. L'accroissement annuel des forêts est supérieur aux prélèvements effectués, ce qui se manifeste par la fermeture progressive des paysages du Moyen Verdon.

Enjeu	Niveau
1.1.1. Entre méditerranée et haute montagne	
1.2.3. Richesses des milieux naturels	
1.2.2. Une trame verte et bleue reconnue, un patrimoine naturel protégé	
2.2.1. L'agriculture, composante importante du territoire	

TENDANCE
- ○ *Incidence liée directement au projet*
- ● *Réduction d'une dynamique existante*
- ○ *Prolongement d'une dynamique existante*
- ○ *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE
- ○ *Échelle locale*
- ● *Échelle intercommunale*

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

La perte des caractéristiques forestières peut générer des pertes de boisements et donc une vulnérabilité aussi bien pour la biodiversité floristiques que faunistique.



Figure 50. Nature des forêts du Moyen Verdon en 2012

- Forêt et végétation arbustive en mutation
- Forêt de feuillus
- Forêt mélangées
- Forêt de conifères

MESURES
- ○ *Éviter*
- ● *Réduire*
- ○ *Compenser*

LES MESURES :

Le maintien des boisements, coteaux et fond de vallées en zone N ou Ab permet de ne pas dénaturer l'espace forestier par de l'urbanisation diffuse.

Le règlement écrit souligne sa volonté d'encourager les espèces locales et donc de limiter le développement d'espèces comme le pin noir qui rend plus difficile le maintien des milieux ouverts. Une liste d'essence à privilégier et d'essence à éviter par leur caractère invasif est édifiée et annexé au règlement, en collaboration avec le Parc Naturel Régional du Verdon.

Quelques Espaces Boisés Classés (EBC) sont identifiés pour permettre la conservation de ces corridors boisés dont l'identification avait déjà eu lieu dans les documents d'urbanisme précédents. Ce classement impose le respect du couvert, le maintien de distance, et l'interdiction abattage.

INCIDENCE P15. *PERTE DES CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES DES PRAIRIES HUMIDES DE FOND DE VALLÉE*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

Complémentaires des pelouses et garrigues pâturées, les paysages semi-bocagers du Moyen Verdon participent à la diversité faunistique et floristique du territoire.
On recense à ce titre de nombreuses prairies permanentes de fond de vallée, bordées de haies hautes et d'arbres isolés. Ce bocage abrite souvent des prairies humides.

Les vallées sont caractérisées par un sol profond et riche, utilisée la plupart du temps comme terre céréalière ou de pâture. La présence de l'eau a également facilité l'implantation de prairies humides, d'adoux et marais.

Enjeu	Niveau
1.1.1. Entre méditerranée et haute montagne	
1.2.3. Richesses des milieux naturels	
1.2.2. Une trame verte et bleue reconnue, un patrimoine naturel protégé	
2.2.1. L'agriculture, composante importante du territoire	

TENDANCE

- ● *Incidence liée directement au projet*
- ● *Réduction d'une dynamique existante*
- ○ *Prolongement d'une dynamique existante*
- ○ *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- ○ *Échelle locale*
- ● *Échelle intercommunale*

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

L'urbanisation de fond de vallée peut influencer la perte des caractéristiques paysagères des prairies humides de fond de vallée en dénaturant les cours d'eau et donc la végétation attenante.

Le PLUi permet d'encadrer les types de construction et détermine l'utilisation des sols et donc des fonds de vallées afin de permettre une évolution adaptée de ce territoire à la richesse environnementale remarquable.
Les prairies humides, en fond de vallée, déterminent un visage paysager propre au Moyen Verdon.

MESURES

- ● *Éviter*
- ○ *Réduire*
- ○ *Compenser*

LES MESURES :

EVITEMENT

Le règlement graphique du PLUi, associé au règlement écrit, s'assure de la préservation des fonds de vallées et met un point d'honneur à encadrer ces zones les plus sensibles du territoire par un zonage N voire Ns selon la proximité aux cours d'eau. Le zonage N est présent afin d'éviter l'impact urbain sur ces paysages caractéristiques du territoire, notamment en interdisant l'implantation de nouvelles constructions. Les prairies humides sont bien également parfois des zones cultivées qui sont maintenues en zone agricole pour permettre la pérennisation des activités sur des sols propices.

L'urbanisation a été concentrée sur des secteurs avec le moins d'enjeux et d'usage identifiés possible. Ces mesures permettent la conservation du milieu en l'état et de réunir toutes les conditions pour réduire cette dynamique de perte des caractéristiques paysagères de fond de vallée et des prairies. Les adoux ont été préservés également.

INCIDENCE P16. *ALTÉRATION DE LA BANDE DES 300M AUTOUR DU LAC DE CASTILLON ET CELUI DE SAINTE-CROIX*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

Le barrage de Castillon, le plus en amont, est mis en eau au printemps 1949 : il donne naissance à une retenue de 5 km² et de 150 millions de m³, dont 85 sont réservés à l'agriculture.
Le lac de Sainte-Croix, pour sa part, se trouve sur les limites de la commune de La Palud-sur-Verdon, à sa pointe ouest.

Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits.

TENDANCE

- *Incidence liée directement au projet*
- *Réduction d'une dynamique existante*
- *Prolongement d'une dynamique existante*
- *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- *Échelle locale*
- *Échelle intercommunale*

Enjeu	Niveau
1.1.1. Entre méditerranée et haute montagne	
1.2.3. Richesses des milieux naturels	
1.2.2. Une trame verte et bleue reconnue, un patrimoine naturel protégé	

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

L'artificialisation dans la bande des 300 mètres des lacs de Castillon et de Sainte-Croix pourrait amener à une altération de l'intégrité même des lacs. Le PLUi doit donc être vigilant et s'interroger sur les prévisions dans ces espaces naturels, s'intégrer au cadre légal applicable en zone de Montagnes et préserver les réalités du lac.

MESURES

- *Éviter*
- *Réduire*
- *Compenser*

LES MESURES :

EVITEMENT

Le règlement écrit du PLUi fait un rappel exhaustif de l'article L. 122-12 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à la préservation des berges des plans d'eau sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive.
A cela s'ajoute le zonage même du PLUi puisqu'aucun changement et aucune permission de constructibilité n'est envisagée autour du lac de Sainte-Croix, entièrement placé en zone Ns sur la petite pointe jouxtant le plan d'eau sur la commune de La Palud-sur-Verdon. L'ensemble du plan d'eau et ses premières rives sont d'ailleurs entièrement en zone Ns cadrant strictement les possibilités d'aménagement en accord avec le Code de l'Urbanisme.



RÉDUCTION

Deux exceptions à la règles sont identifiés :

- Le village de Saint-Julien-du-Verdon, presque intégralement inclus dans la bande des 300m et comprenant en son sein une dent creuse soumise à OAP et une zone 2AU. Ces secteurs se trouvent bien plus en hauteur du niveau du lac et sont soumis à dérogation puisqu'ils n'impactent pas la rive ;
- le projet lié à la base nautique du lac de Castillon à Saint-André-les-Alpes. Directement sur la berge, le projet est compris dans les thématiques dérogatoires puisqu'il encadre les évolutions liées aux activités nautiques et aux équipements de sécurité du site.

INCIDENCE P17. *RENFORCEMENT DU RISQUE DE RUISSELLEMENT*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

Le territoire du Moyen Verdon est soumis localement à des problématiques de ruissellement, notamment au niveau des coteaux et fond de vallées.
Ces risques de ruissellement, bien connus et identifiés par les élus communaux, nécessitent une bonne perméabilité des terres afin d'être absorbés en majeure partie et limiter la continuité de ces risques.

Enjeu	Niveau
1.2.4. Les grandes entités paysagères qui composent l'intercommunalité, une division paysagère en vallée	
1.3.1. Un territoire soumis aux risques naturels	
1.1.3. Un territoire montagneux chaotique modelé par l'eau	

TENDANCE

- ● *Incidence liée directement au projet*
- ○ *Réduction d'une dynamique existante*
- ● *Prolongement d'une dynamique existante*
- ○ *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- ● *Échelle locale*
- ○ *Échelle intercommunale*

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

Les secteurs de projets du PLUi peuvent faire l'objet d'une accentuation des risques de ruissellement, dépendamment de la zone dans laquelle ils se situent.
L'imperméabilisation des terres, lorsque ces terres sont soumises au risque de ruissellement, peut entrainer une poursuite de la dynamique existante, qu'il s'agit de considérer et compenser au besoin.

MESURES

- ● *Éviter*
- ● *Réduire*
- ● *Compenser*

LES MESURES :

Dans le cadre de l'évolution du territoire, les secteurs de projets ont clairement identifiés les risques de ruissellement lorsque ceux-ci étaient constatés par les élus communaux, afin que des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation soient mises en place en amont et stipulées dans les OAP.

EVITEMENT, RÉDUCTION, COMPENSATION AU CAS PAR CAS

La totalité des secteurs de projet impose la bonne gestion des eaux pluviales et de ruissellement à l'échelle de la parcelle. Cela peut prendre la forme d'aménagements spécifiques mais aussi l'imposition de conservation de zones non imperméabilisées, le maintien ou la création de noues paysagères et la mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales par exemple. De plus, et ce critère est essentiel, tous les aménagements projetés sur les secteurs de projet ont pour obligation de ne pas venir à l'encontre des dynamiques hydrologiques naturelles du site.

Sur l'ensemble du territoire, seize secteurs sont identifiés au titre des articles R.151-43 7° et R.151-49 2° afin de repérer les espaces à préserver pour leur qualité paysagère et/ou environnementale, incluant notamment la question de la gestion des eaux pluviales et de ruissellement. Ces prescription impose la conservation de la perméabilité des sols en imposant qu'aucune artificialisation supplémentaire ne soit permise.

INCIDENCE P18. *IMPACT SUR LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DE BIOTOPE*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

Afin de garantir l'équilibre biologique des milieux et la conservation des biotopes nécessaires au maintien, à l'alimentation, à la reproduction, au repos et à la survie de l'Apron du Rhône (Zingel asper), une zone de protection de biotope à été délimitée par l'arrêté inter-préfectoral n°2012. 2261 du 15 novembre 2012.

Enjeu	Niveau
1.2.2. Une trame verte et bleue reconnue, un patrimoine naturel protégé	
1.2.3. Richesses des milieux naturels	
1.1.3. Un territoire montagneux chaotique modelé par l'eau	

TENDANCE

- *Incidence liée directement au projet*
- *Réduction d'une dynamique existante*
- *Prolongement d'une dynamique existante*
- *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- *Échelle locale*
- *Échelle intercommunale*

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

Les secteurs de projets, potentiels d'urbanisation et secteurs de débarquement ou d'embarquement liés aux activités nautiques peuvent être à la source de nuisances ou être facteurs de destructions d'habitat.

MESURES

- *Éviter*
- *Réduire*
- *Compenser*

LES MESURES :

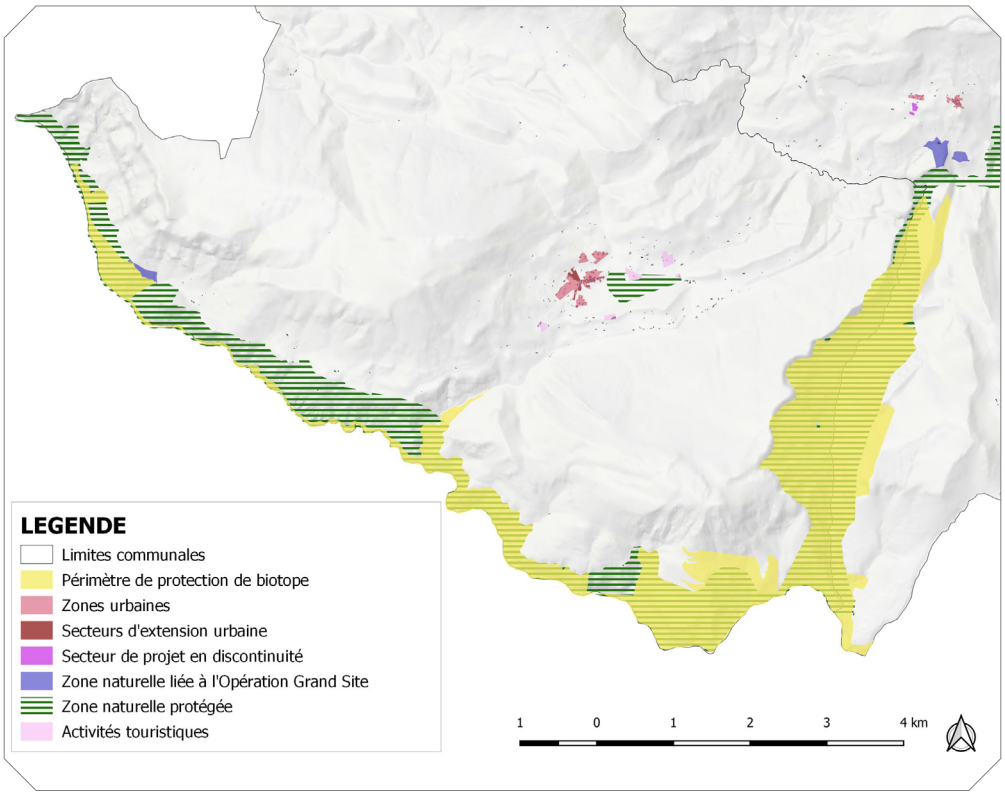
EVITEMENT

Le périmètre lié à l'APPB concerne exclusivement l'emprise du Verdon depuis le centre de Rougon et, longeant les Gorges du Verdon, jusqu'au lac de Sainte-Croix à l'ouest de La Palud-sur-Verdon.

Avec près de 80% de la surface concernée par l'APPB couvert dans le cadre du PLUi par un zonage Ns, la grande majorité du risque d'impact sur le périmètre a été écartée. La zone Ns est la plus stricte du territoire et nécessite l'attention la plus complète sur les possibles à proximité. Aucun secteur de projet ne rentre donc dans le périmètre de l'APPB.

ACCOMPAGNEMENT

Le secteur de projet le plus proche est le secteur Nogs2 à l'ouest de La Palud-sur-Verdon, inclus dans le projet de l'Opération Grand Site selon des critères de prise en compte stricts. Aucune construction n'y est permise.



Toutefois le secteur Nogs2 rend possible l'aménagement d'une aire de stationnement là où le stationnement se faisait sans cadre aujourd'hui, afin de faire perdurer les activités d'eau vive.

L'emploi de matériaux perméables est demandé et privilégier mais les cheminements piétons et aires naturelles de stationnement pourront éventuellement employer partiellement un revêtement étanche (béton ou bitume), uniquement pour des raisons techniques ou des justifications paysagères. Dans ce cas, l'écoulement naturel des eaux pluviales devra être géré de manière raisonnée.

INCIDENCE P19. *L'URBANISATION D'ÎLOTS DE RESPIRATION DU TISSU URBAIN, SUPPORTS DE LA TRAME VERTE ET CORRIDORS ÉCOLOGIQUES AU SEIN DES VILLAGES*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

Les communes, et notamment les pôles, sont ponctués d'îlots de végétation inclus dans la ville. Ces îlots de verdure sont des potentiels fonciers évidents qui tendent à disparaitre de part leur nature économique, alors que ce sont également des potentiels de respiration au sein du tissu urbain pouvant permettre de développer des corridors biologiques en ville (parcs et jardins publics, friches, boisements, maraîchage, etc.).

Enjeu	Niveau
1.2.2. Une trame verte et bleue reconnue, un patrimoine naturel protégé	
2.1.3. Des besoins en équipement du territoire à adapter	
3.1.1. Une consommation foncière au rythme soutenu, qui participe à l'évolution des villages	

TENDANCE

- ○ *Incidence liée directement au projet*
- ● *Réduction d'une dynamique existante*
- ○ *Prolongement d'une dynamique existante*
- ○ *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- ● *Échelle locale*
- ○ *Échelle intercommunale*

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

Les terrains non bâtis inclus ou au contact de l'espace urbain sont soumis à des pressions foncières afin de densifier l'urbanisation existante et de combler les dents creuses au risque de voir disparaitre les espaces verts des communes. Ces incidences potentielles peuvent être cadrées.

MESURES

- ● *Éviter*
- ● *Réduire*
- ○ *Compenser*

LES MESURES :

EVITEMENT

Des zones NJ ont été appliquées en cœur de communes afin de préserver ces îlots de verdure au sein du tissu urbanisé, comme c'est le cas à Senez ou Lambruisse.

RÉDUCTION

Le total évitement de l'urbanisation des îlots de respiration en ville ne peut pas être assuré puisque les dents creuses et certains secteurs de coups partis notamment font aujourd'hui figure d'espaces de respiration alors que leur évolution future tend à une artificialisation de leur surface pour l'accueil de nouveaux développement. Les OAP délimitant les secteurs de projet futurs intègrent la qualité du cadre de vie et la végétalisation des espaces de respiration.

INCIDENCE P20. *ALTÉRATION DES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

Une forte proportion du territoire intercommunal est concernée par la présence de ZNIEFF, de type I et de type II. Ces ZNIEFF s'attardent sur plusieurs caractéristiques diverses et prennent appui sur la qualité faunistique et floristique des sites en spécifiant l'importance qui y est relevé et l'importance de limiter les aménagements ou, tout du moins, d'en prendre la mesure.

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

26 ZNIEFF couvrent le territoire
Seule la commune de Barrême n'est pas concernée par le classement ZNIEFF. À l'inverse, les communes d'Allons, Saint-Julien-du-Verdon, La Palud-sur-Verdon et Blieux sont presque entièrement couvertes par ces classements.

Enjeu	Niveau
1.2.2. Une trame verte et bleue reconnue, un patrimoine naturel protégé	
1.2.3. Richesses des milieux naturels	
3.1.1. Une consommation foncière au rythme soutenu, qui participe à l'évolution des villages	

TENDANCE

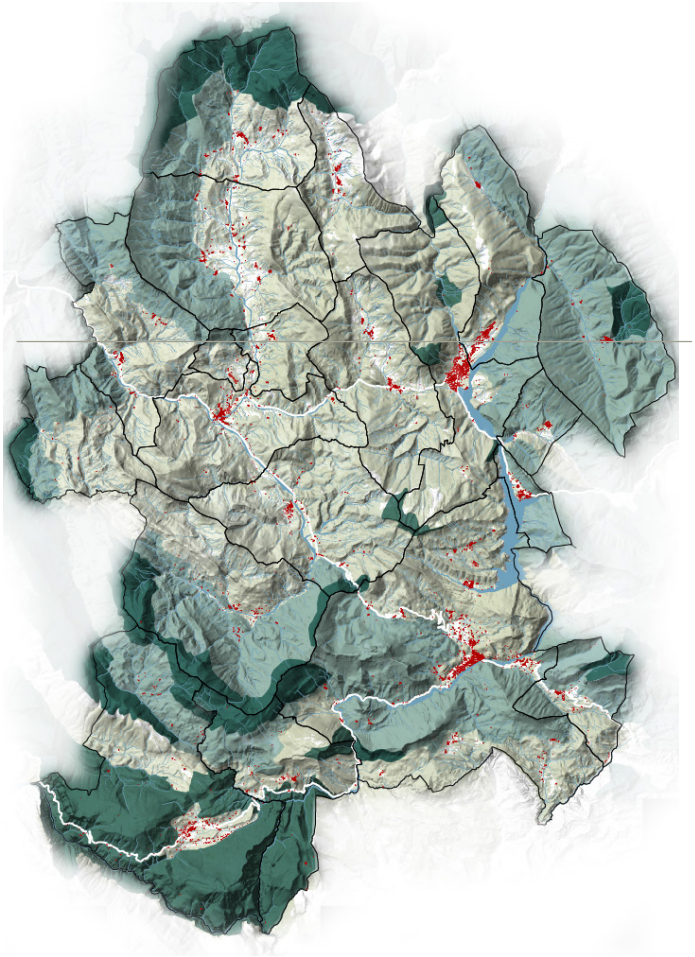
- *Incidence liée directement au projet*
- *Réduction d'une dynamique existante*
- *Prolongement d'une dynamique existante*
- *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- *Échelle locale*
- *Échelle intercommunale*

Figure 36. Les ZNIEFF du Moyen Verdon

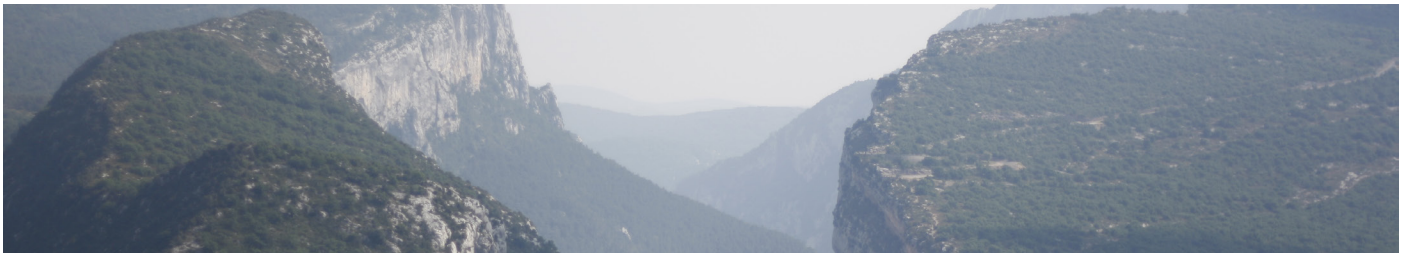
Type 1 Type 2



Trichodrome (*Trichodroma muraria L.*)



Le Grand Canyon du Verdon vu depuis le Point Sublime, Rougon

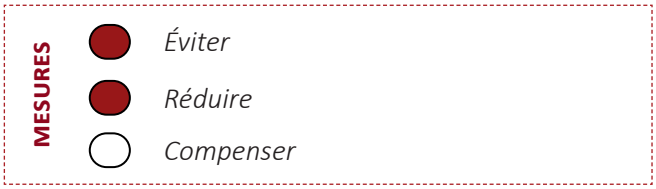


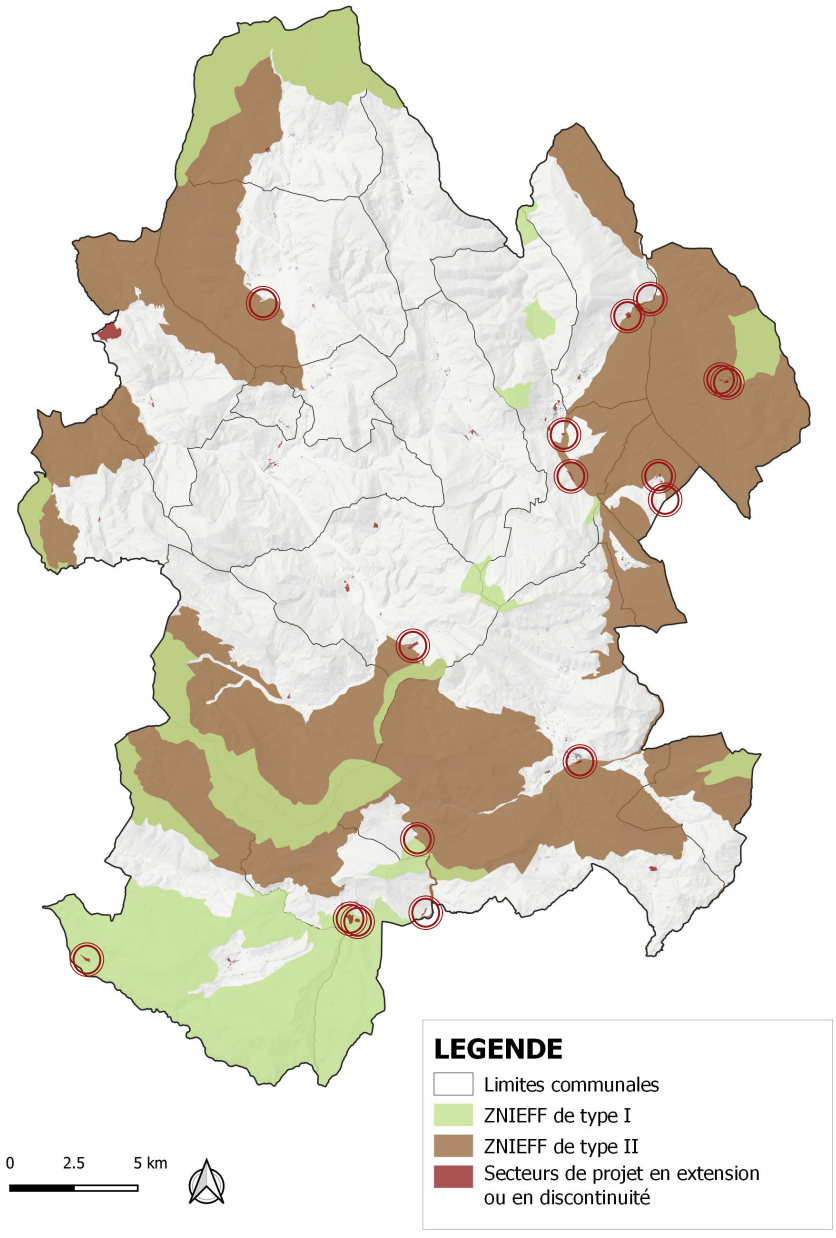
LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

Les secteurs de projet, que ce soit des zones à urbaniser ou des secteurs de projet en discontinuité, peuvent avoir des incidences sur ces milieux naturels, d'où la nécessité de considérer ces secteurs et leur proximité avec les prévisions du PLUi afin de ne pas engendrer de dommages irréversibles sur les habitats.

LES MESURES :

Sur le territoire du Moyen Verdon, dix-sept secteurs de projet rencontrent des ZNIEFF, tout en sachant que c'est près de 47% du territoire intercommunal qui se trouve inclus dans un périmètre de ZNIEFF, que ce soit de type I, de type II ou bien les deux.





Parmi les ZNIEFF de type I, seule une est touchée par des secteurs de projet identifiés : la **ZNIEFF de type I « Grand Canyon du Verdon et plateaux de sa bordure nord »**. Cette ZNIEFF a été délimitée en rapport aux limites des zones escarpées et à dominantes rocheuse des gorges puisque le périmètre souligne le besoin de préservation des grottes et roches le long des falaises servant d'habitat et de lieu de reproduction pour de nombreuses espèces d'oiseaux, de chiroptères et coléoptères.
Trois secteurs se trouvent dans le périmètre, à savoir trois secteurs Nogs liés à l'Opération Grand Site. Ces secteurs, deux à Rougon et un à La Palud-sur-Verdon, ont déjà fait l'objet d'un passage en CDNPS et n'engendrent pas de nouvelles habitations, simplement l'aménagement plus cadré et plus respectueux d'espaces touristiques ou lié aux activités nautiques d'ores et déjà existants.
Les effets du projets tendent donc à bénéficier à la ZNIEFF.

La **ZNIEFF de type II « Massif de la montagne** de Coupe- barre des Dourbes -le Couard » est impactée par le secteur de projet de Clumanc qui se trouve en poursuite immédiate de l'urbanisation du hameau. Situé au cœur d'un petit groupement bâti, le projet devra s'assurer du maintien de la cohérence écologique lié à cette réalité environnementale. Ici, il faudra éviter ou compenser le cas échéant, tout en sachant que cette lisière de la ZNIEFF ne reflète plus les caractéristiques liées à celle-ci et se trouve au contraire accolé à l'anthropisation.

A l'est du territoire, la **ZNIEFF de type II « Vallée d'Allons - crête des Serres-crête et Forêts Domaniale de Chamatte-crête des Traverses- puy de Rent- bois**

de la Colle Baudet» couvre la totalité de la commune d'Allons et recoupe ainsi les deux secteurs de projet qui s'y trouvent (extension urbaine et espace économique). Il en est de même pour le secteur 1AUh de Angles et l'unité touristique des Steppes du Khaan.
Alors que les secteurs d'Allons devront chercher avant tout à éviter l'imperméabilisation sur les zones d'habitat identifiés et avérés, notamment en lien avec les zones de reproduction des insectes et des serpents, la proximité de la route et la poursuite de l'urbanisation que ces secteurs sous-entendent permettent de limiter le risque sur l'habitat.
Le secteur d'extension de Angles n'est qu'en lisière de la ZNIEFF, un espace préserver dans l'OAP de toute construction, tandis que le secteur touristique n'entraîne qu'une imperméabilisation très limitée puisque quatre dalles sont déjà réalisées.

La **ZNIEFF de type II « Retenues de Castillon et de Chaudanne- le moyen Verdon entre Vaucluse et le grand canyon »** longe le secteur de la Carrière Cozzi à La Mûre Argens sans dépasser le périmètre d'exploitation originel. Le secteur du SYDEVOM, pour sa part, est lui aussi longé par le Verdon et donc par la ZNIEFF, tout en se trouvant dans un espace considéré inconstructible puisqu'une distance est imposée vis-à-vis du Verdon dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Concernant la base nautique de Saint-André-les-Alpes, l'impact environnemental est extrêmement cadré puisque les aménagements projetés font partie de l'exception dérogatoire et sont limités tant en superficie qu'en nombre et en nature. Le strict nécessaire est permis et l'impact sur la ZNIEFF est anecdotique. Finalement, les deux zones d'embarquement et de débarquement à Castellane et à Rougon, n'engage aucune constructibilité mais délimite les permission d'accès au cours d'eau pour permettre les activités nautiques. Cela ne fait que cadrer l'existant sans engager de nouvelles mesures. Le règlement écrit et les OAP permettent de compenser les impacts sur la ZNIEFF.
La **ZNIEFF de type II « Montagnes de Robion et de Destourbes - Taloire »** est une zone sensible marquée par des falaises calcaires et des pelouses semi-sèches, mais aussi des entrées de grottes et des landes épineuses. Ce sont donc ses caractéristiques floristiques qui sont déterminantes ici et l'aire de débarquement de Castellane n'a pas d'impact sur ces écosystèmes.

Finalement, le secteur de Boade Motos touche légèrement la lisière de la **ZNIEFF de type II « Massif du mourre de Chanier-serre de Montdenier-gorges de Trévans-pré Chauvin-la font d'Isnard»**, sans prévoir aucun aménagement pour autant sur ce périmètre et en préservant même les coteaux boisés. Ici, le risque d'altération est évité.

INCIDENCE P21. *MODIFICATION DES RIPISYLVES ACCOMPAGNANT LES COURS D'EAU TEL QUE L'ASSE*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

Dans les secteurs où la rivière bénéficie d'assez d'espace pour étendre son lit, des ripisylves se dressent le long des berges composées essentiellement d'Aulnes blancs, de Peupliers blancs, de Peupliers noirs, de Saules blancs, drapés ou pourpres.

Ces cordons arborés jouent un rôle important dans l'ancrage des berges, des îlots de galets et des alluvions, ainsi que comme habitat naturel et élément de TVB.

Enjeu	Niveau
1.2.2. Une trame verte et bleue reconnue, un patrimoine naturel protégé	
1.2.3. Richesses des milieux naturels	
3.1.1. Une consommation foncière au rythme soutenu, qui participe à l'évolution des villages	

TENDANCE

- ○ *Incidence liée directement au projet*
- ○ *Réduction d'une dynamique existante*
- ● *Prolongement d'une dynamique existante*
- ○ *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- ● *Échelle locale*
- ○ *Échelle intercommunale*

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

L'anthropisation à proximité des cours d'eau peut avoir pour effet d'apporter des modifications notables sur la ripisylves, voire la destruction de certains fragments de ces corridors écologiques accompagnant les cours d'eau.

MESURES

- ● *Éviter*
- ● *Réduire*
- ○ *Compenser*

LES MESURES :

EVITEMENT

Dans le cadre du PLUi, les premières étapes du zonage ont conduit à protéger tous les corridors écologiques liés aux cours d'eau en accompagnant ces derniers d'une zone Ns au caractère stricte.

L'approche de la zone Ns est en effet la préservation la plus pure du milieu naturel en interdisant toute occupation du sol ou évolution du bâti. Cette zone Ns englobe la quasi totalité des ripisylves longeant les Asses. Le Verdon, pour sa part, ne présente pas autant ce type de végétation, en raison de son caractère torrentiel qui lui donne une dynamique plus tumultueuse avec des abords plus rocheux.

RÉDUCTION

Trois secteurs se distinguent toutefois particulièrement de par leur proximité avec la ripisylves qui longe leur limite ouest:

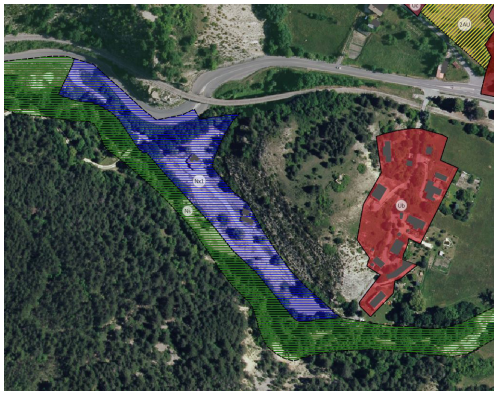
> Le secteur d'équipement collectif de Clumanc : le secteur, cadré par une OAP, ne permet que la construction du city-stade avec une possibilité d'implantation définie et une imperméabilisation limitée. La ripisylve, à l'extrémité ouest du site, n'est pas concernée par le projet. Un PA, affiné avec les services de l'ABF, a d'ailleurs été émis en tout connaissance de cette proximité et assurant son rôle de préservation ;

> Le secteur de Terre et Traditions à Saint-Lions : en zone Ax, le règlement écrit ne permet pas les nouvelles implantations en bordure du cours d'eau donc la ripisylve sera préservée ;

> Le secteur de l'espace économique à Moriez : le secteur de projet a été cadré par une OAP claire qui porte un regard consciencieux sur le traitement de la végétation afin de permettre une constructibilité limitée en interdisant notamment toute artificialisation sur les zones de prédisposition de zones humides et les espaces de mobilité des cours d'eau. Ces secteurs permettent de contenir le projet en dehors de tout impacts sur les ripisylves. Des prescriptions supplémentaires ont été apposées suite à la validation du projet par la CDNPS afin de maintenir un recul vis-à-vis du cours d'eau et de la ripisylves.







3.4 LA DÉMOGRAPHIE

INCIDENCE C1. *UNE DIMINUTION PROGRESSIVE DU NOMBRE DE PERSONNES PAR MÉNAGE*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

On observe sur l'ensemble du Moyen Verdon une baisse du nombre de personnes par ménage, qui est passé de 2,19 en 1999 à 2,03 en 2013. Autrement dit, pour loger 1000 personnes, le territoire avait besoin de 457 logements en 1999 tandis que, pour loger la même population en 2013, il avait besoin de 492 logements.

Le nombre de personnes par ménage en 2015 est passé en dessous de la barre des 2,00, soit plus de 500 logements pour loger 1 000 personnes.

Enjeu	Niveau
3.1.2. Une offre de logements peu diversifiée et peu adaptée aux évolutions démographiques	
2.1.1. Un territoire peu peuplé, qui reste rural	
3.1.1. Une consommation foncière au rythme soutenu, qui participe à l'évolution des villages	

TENDANCE

- ○ *Incidence liée directement au projet*
- ○ *Réduction d'une dynamique existante*
- ○ *Prolongement d'une dynamique existante*
- ● *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- ○ *Échelle locale*
- ● *Échelle intercommunale*

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

Le PLUi se doit, dans son estimation d'évolution du territoire, d'établir des besoins à l'horizon 2030. Le desserrement des ménages est un facteur important puisque la réduction progressive du nombre de personnes par ménage, bien que non influencée par le projet, peut être anticipée pour prévoir les logements qui seront nécessaires à l'accueil de ces nouveaux ménages.

MESURES

- ○ *Éviter*
- ○ *Réduire*
- ○ *Compenser*

LES MESURES :

ACCOMPAGNEMENT

Pour accompagner la réduction de la quantité de logements à construire liée au desserrement des ménages sur lequel le PLUi ne peut agir directement, il peut être souligné la diversification du type de logements et notamment le développement potentiel de petits logements dans les communes pôles avec des projets de renouvellement comme à Barrême et de petits collectifs comme à Saint-André-les-Alpes, à proximité immédiate des premiers services. Cela va de pair avec le renforcement sous-jacent d'une certaine mixité intergénérationnelle.

La deuxième mesure passe par la proposition de logements locatifs sociaux, comme dans l'opération centre-bourg de Castellane, défendue dans le PADD (axe 1, objectif 5) et qui permet d'ouvrir les horizons d'habitat et attirer des populations diversifiées, d'autant plus dans le cadre du desserrement des ménages.

Les orientations d'aménagement et de programmation tendent à diversifier l'offre en logements du territoire afin d'offrir un logement adapté à l'ensemble des ménages.

Finalement, l'attractivité du territoire, engagé dans le PADD, encourage également l'accueil de populations jeunes plus à même d'agrandir la taille de leur ménage et contrebalancer la tendance.

INCIDENCE C2. *LE VIEILLISSEMENT PROGRESSIF DE LA POPULATION*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

Le vieillissement de la population figure au premier rang des évolution constatées ayant un impact sur le solde démographique du territoire.

En effet, la part de la population relevant de la classe 45-59 ans a progressé de plus de 3% durant la période de référence, celle des 60-74 ans de 5% en 4 ans et celle des 75 ans et plus de 1,2%
A l'inverse et alors que c'était la classe la plus importante en 1999, les 30-44 ans ont vu leur représentation chuter de 5,7% sur la période 1999-2013.

TENDANCE

- ○ *Incidence liée directement au projet*
- ○ *Réduction d'une dynamique existante*
- ● *Prolongement d'une dynamique existante*
- ○ *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- ○ *Échelle locale*
- ● *Échelle intercommunale*

Enjeu	Niveau
3.1.2. Une offre de logements peu diversifiée et peu adaptée aux évolutions démographiques	
2.1.1. Un territoire peu peuplé, qui reste rural	
3.1.1. Une consommation foncière au rythme soutenu, qui participe à l'évolution des villages	

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

Le projet n'a aucune incidence sur le vieillissement de la population mais peut mobiliser des outils pour encadrer le phénomène et favoriser un balancement.

MESURES

- ○ *Éviter*
- ○ *Réduire*
- ○ *Compenser*

LES MESURES :

ACCOMPAGNEMENT

Le PLUi cherche à permettre le maintien des ménages vieillissant sur le territoire, notamment à travers le secteur de projet de La Mûre-Argens (OAP n°1) ou l'emplacement réservé d'Allons (ER_AL16) voulant proposer des logements adaptés pour tous et notamment pour les personnes âgées.
Le déploiement, dans les communes les plus centrales, de petits logements à proximité des services et des commerces, peut également permettre aux ménages vieillissants de se déplacer vers des logements plus adaptés à leur situation. Les OAP Thématiques de « Centre-Bourg » sont de bons exemples.

Face à cela, le territoire entend aussi attirer davantage les jeunes en proposant des logements adaptés (axe 1, objectif 4 du PADD), en ouvrant des secteurs à l'urbanisation offrant une diversité de parcelles pour les primo accédant, ou encore en recherchant à attirer des entreprises et donc des emplois sur le territoire.

INCIDENCE C3. *UNE OFFRE EN HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES MONO-SPÉCIFIQUE*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

Si l'on compare la structure de l'offre en hébergements touristiques du Moyen Verdon à celle du département, il apparaît nettement une sur-représentation des campings, et un déficit en hôtellerie, notamment en moyen et haut de gamme.
L'hôtellerie de plein air représente plus de 79% de l'offre.

Enjeu	Niveau
3.1.2. Une offre de logements peu diversifiée et peu adaptée aux évolutions démographiques	
2.1.2. Des variations démographiques saisonnières d'ampleur	

TENDANCE

- ○ *Incidence liée directement au projet*
- ○ *Réduction d'une dynamique existante*
- ● *Prolongement d'une dynamique existante*
- ○ *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- ○ *Échelle locale*
- ● *Échelle intercommunale*

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

Le PLUi peut mettre en place des cadres réglementaires afin d'encourager le développement de nouvelles offres touristiques, sans pour autant dessiner de nouvelles activités.

MESURES

- ○ *Éviter*
- ● *Réduire*
- ○ *Compenser*

LES MESURES :

RÉDUCTION

Par son zonage Nt ou Ntl, le zonage du territoire souligne bien l'activité touristique liée principalement aux campings que l'on retrouve, éparses, sur le territoire. Le projet de territoire encourage l'installation d'une plus grande diversité d'offre à partir des zones urbaines qui permette l'accueil hôtelier mais n'autorise pas l'installation des campings et hôtellerie de plein-air en cœur de village UA, UB et UC. Cette approche réglementaire consiste à préserver le cadre bâti des centres anciens et l'authenticité des villages, tout en sachant que le potentiel externe aux zones urbaines pour l'accueil en camping demeure vaste. La diversification se fait d'ailleurs au sein même de cette catégorie avec une UTN liées aux hébergements insolites qu'est Destination Ailleurs à Castellane et la pérennisation de l'actuel camping à la ferme Les Steppes du Khaan à Angles.

Aucune diversification de l'offre touristique n'est particulièrement délimitée dans le projet, si ce n'est en terme de gamme de campings dans le PADD et les deux projets cités précédemment. A noter toutefois que l'ouverture réglementaire laisse entrevoir toutes les possibilités et laisse ainsi le champs des possibles à ces accueils. L'objectif 3 de l'axe 1 du PADD en est garant.

3.5 LES ÉCHANGES

INCIDENCE C4. *DES CONFLITS D'USAGE ENTRE L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET LES SECTEURS HABITÉS*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

Le territoire intercommunal compte plus de 7 700 hectares dédiés à l'activité agricole (A) et près de 23 300 hectares dédiés spécifiquement au pâturage (Ab), soit près de 40% de la surface totale du territoire. Ce sont près de 19 000 hectares de SAU qui sont déclarées en 2014.

Les terres d'agriculture au plus proche des zones urbanisées sont les terres dédiées aux prairies permanentes ou temporaires et cultivées pour assurer du fourrage pour les troupeaux en hiver. L'urbanisation avançant au rythme de la pression foncière grignotant les terres agricoles périphériques, peut mener à des conflits d'usage entre l'activité agricole et les secteurs habités.

TENDANCE

- *Incidence liée directement au projet*
- *Réduction d'une dynamique existante*
- *Prolongement d'une dynamique existante*
- *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- *Échelle locale*
- *Échelle intercommunale*

Enjeu	Niveau
2.2.1. L'agriculture, composante importante du territoire	
3.2.2. Des ressources naturelles, architecturales et humaines à fort potentiel	
3.1.1. Une consommation foncière au rythme soutenu, qui participe à l'évolution des villages	

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

Le projet de PLUi ne va pas venir contrebalancer ces conflits d'usages et ces proximités, mais il cherche à éviter tant que possible les proximité inadéquates, réduire les conflits potentiels que l'urbanisation peut apporter sur la pratique du monde agricole préexistant et limiter les nouveaux impacts de la consommation d'espace.

MESURES

- *Éviter*
- *Réduire*
- *Compenser*

LES MESURES :

EVITEMENT

Les secteurs de développement résidentiels, en accord avec la Loi Montagne, sont regroupés en extension immédiate des bourgs et villages afin de ne pas créer de mitage urbain au sein de l'activité agricole.

Le cas échéant, des secteurs spécifiques ont été délimités afin de préserver les qualités agronomiques des terres agricoles et/ou maintenir l'ouverture des paysages en interdisant tout aménagement mais en encourageant la pratique agricole. Ces zones Ap sont particulièrement identifiées à Rougon, La Palud-sur-Verdon, et Lambruisse.
Finalement, des mesures d'évitement ont été déployées concernant une majorité des secteurs d'OAP et de projet en discontinuité puisque la localisation même des secteurs de projets a été définie au regard de l'agriculture et des exploitations présentes, l'objectif étant de ne pas perdre de terres agricoles et d'assurer une consommation d'espace responsable et réfléchie.

RÉDUCTION

Parmi les secteurs d'OAP, ceux ayant une lisière directe avec l'activité agricole stipulent dans leurs principes d'aménagement l'obligation stricte de créer un tampon végétalisé entre l'espace occupé nouvellement créé et les terres en zone agricole afin de faire la liaison entre les deux types d'usage de l'espace pour réduire les conflits. C'est le cas de l'OAP n°2 d'Allons, l'OAP n°2 de Angles, l'OAP n°1 de Blieux, etc. Limiter la visibilité permet de limiter certains conflits. De plus, chaque secteur de projet s'est assuré de ne pas contraindre l'accessibilité aux parcelles cultivées.

INCIDENCE C5. *AUGMENTATION DU VOLUME DE DÉCHETS À COLLECTER ET À TRAITER*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

Tandis qu'il est collecté en moyenne sur les 19 communes, 187 tonnes de déchets chaque mois, cette valeur grimpe à près de 300 tonnes en moyenne sur les trois mois d'été et tombe à 149 tonnes sur les autres mois de l'année. Cet indicateur permet de mettre en avant l'impact direct du tourisme sur le volume de déchets à collecter et à traiter.

Sur le territoire du Moyen Verdon, on retrouve 4 déchetteries dans les communes de Barrême, Castellane, La Mûre-Argens et La Palud-sur-Verdon, deux quais de transfert des ordures ménagères à Castellane et La Mûre-Argens, et un quai de transfert des emballages ménagers recyclables à Castellane. Le tonnage est globalement en hausse d'année en année.

TENDANCE

- ● *Incidence liée directement au projet*
- ○ *Réduction d'une dynamique existante*
- ● *Prolongement d'une dynamique existante*
- ○ *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- ○ *Échelle locale*
- ● *Échelle intercommunale*

Enjeu	Niveau
2.1.1. Un territoire peu peuplé, qui reste rural	
2.1.3. Des besoins en équipement du territoire à adapter	
2.1.2. Des variations démographiques saisonnières d'ampleur	

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

L'accueil projeté de nouvelle population aura nécessairement un impact sur le volume de déchets à collecter et à traiter à l'échelle intercommunal, bien que la collectivité s'investisse massivement pour encourager un usage responsable des déchets afin de limiter leur production.
La capacité de traitement et de stockage des déchets n'est pas mise en défaut en dépit de l'augmentation de la population prévue dans le PLUi.

MESURES

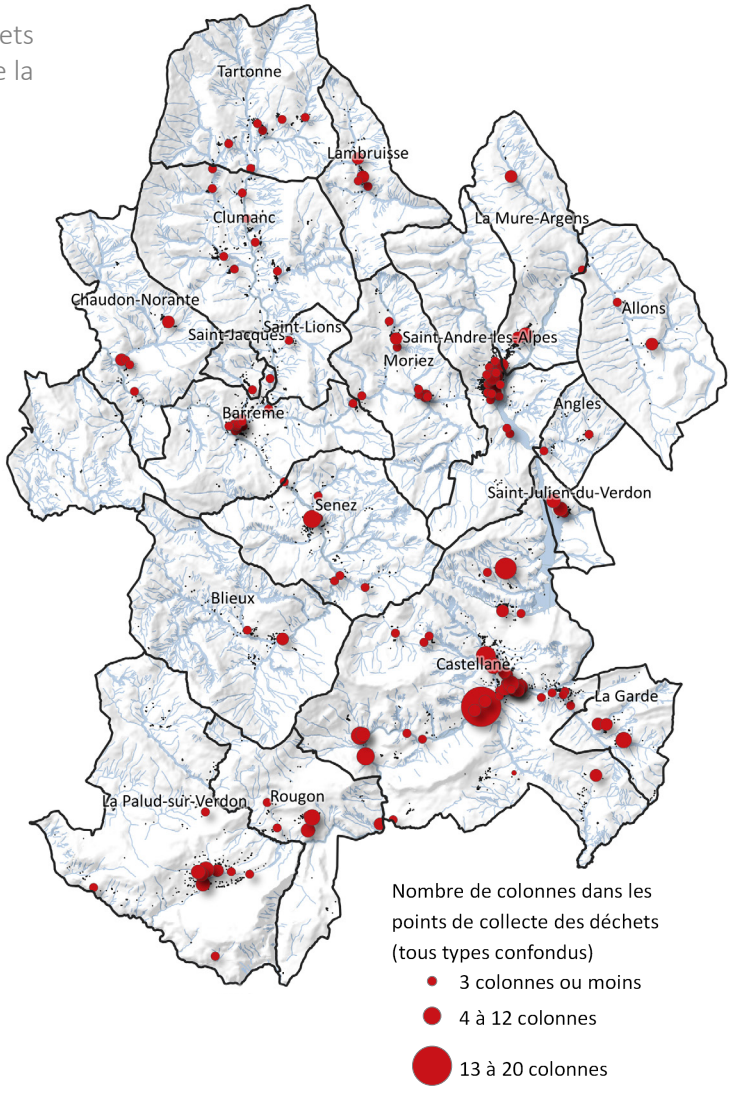
- ○ *Éviter*
- ○ *Réduire*
- ○ *Compenser*

LES MESURES :

ACCOMPAGNEMENT

A partir de 2019, sous la double impulsion de l'adoption par le département des Alpes-de-Haute-Provence de l' «Extension des Consignes de Tri» et la poursuite des nécessités de réforme induites par la fusion des communautés de communes, le système de collecte des déchets subit une profonde évolution qui étend notamment les déchets concernés par le tri sélectif.

La poursuite du bon traitement des déchets n'est donc pas remis en cause mais il participe à un projet global afin de repenser l'organisation et l'optimisation du système.



INCIDENCE C6. *POLLUTION ET DÉGRADATIONS DES SITES TOURISTIQUES PAR LA PRÉSENCE HUMAINE*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

On observe d'importantes dégradations liés aux passages des touristes au point sublime (Rougon) où le piétinement du milieu ne laisse persister que les petits buis et la roche nue.

En plus des actions de préservation, le Parc, via l'opération Grand Site, met en place de nouveaux belvédères accessibles au public et renforce la qualité des aménagements existants pour éviter les piétinements et autres dégradations.

Enjeu	Niveau
1.2.1. Un territoire partiellement inscrit dans le Parc Naturel Régional du Verdon	
1.2.4. Les grandes entités paysagères qui composent l'intercommunalité, une division paysagère en vallée	
2.1.2. Des variations démographiques saisonnières d'ampleur	

TENDANCE

- ● *Incidence liée directement au projet*
- ● *Réduction d'une dynamique existante*
- ○ *Prolongement d'une dynamique existante*
- ○ *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- ● *Échelle locale*
- ○ *Échelle intercommunale*

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

La poursuite et l'appui de l'Opération Grand Site à travers le PLUi est importante pour permettre la bonne considération des enjeux liés à la pollution et la dégradation des sites touristiques.

MESURES

- ○ *Éviter*
- ● *Réduire*
- ○ *Compenser*

LES MESURES :

Les principaux grands sites touristiques à l'origine des flux importants sont compris dans les secteurs visés par l'Opération Grand Site.

RÉDUCTION

A ce titre, les communes inclues dans le PNRV accordent une importance capitale à l'OGS qui fait l'objet d'une OAP Thématique dont l'un des objectifs souligne la nécessité du respect des écosystèmes.
L'OAP sous-tend une obligation de compatibilité avec les actions et principes d'aménagement listés dont certains font une référence directe à la volonté de réduire les risques de pollution et de dégradation des sites, et notamment :

> Matérialisation de cheminements piétons entre les sites de stationnement et les mises à l'eau ;
> *Des panneaux d'information seront implantés à l'entrée des mises à l'eau afin d'informer les visiteurs de la réglementation, sécurité, milieux aquatique et parcours* ;
> Mise en place de petits équipements assurant la propreté des sites les plus fréquentés (poubelles et toilettes sèches) ;
> Préservation des espaces végétalisés en permettant la renaturation des sites ;
> Mise en place d'un point d'information et de toilettes durant la période estivale ;
> Aménagement permettant de limiter les flux piétons sur le site afin de permettre une renaturation des milieux.

INCIDENCE C7. *PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS SENSIBLES*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont établis à l'initiative des Départements. Ils ont pour objectifs de protéger un patrimoine naturel, paysager et géologique, menacé ou vulnérable par l'urbanisation, le développement d'activités etc. Ils ont également pour missions l'accueil du public et la sensibilisation au patrimoine naturel.

TENDANCE

- *Incidence liée directement au projet*
- *Réduction d'une dynamique existante*
- *Prolongement d'une dynamique existante*
- *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- *Échelle locale*
- *Échelle intercommunale*

Le territoire du Moyen Verdon comptabilise quatre Espaces naturels sensibles :

> Le site de Saint-Maurin, également classé en Réserve Naturelle Régionale, (La Palud-sur-Verdon) ;
> Le site du Point Sublime (Rougon) ;
> Guègues (la Palud-sur-Verdon) ;
> Saint- Pierre (Castellane).

Parmi ces espaces naturels sensibles, le site de Saint-Maurin , formations de tufs et cascades à La Palud-sur-Verdon, (23 ha), ainsi que le Point Sublime, Gorges, clues et falaises à l'entrée des gorges du Verdon à Rougon, (49 ha) ont bénéficié d'aménagements permettant la gestion des visiteurs sur site.

Enjeu	Niveau
1.2.2. Une trame verte et bleue reconnue, un patrimoine naturel protégé	
1.2.3. Richesses des milieux naturels	
2.1.2. Des variations démographiques saisonnières d'ampleur	

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

Les Espaces Naturels Sensibles présents sur le territoire ont vocation à être protégés et toute altération d'anthropisation influée par le PLUi pourrait avoir des impacts de dénaturation.

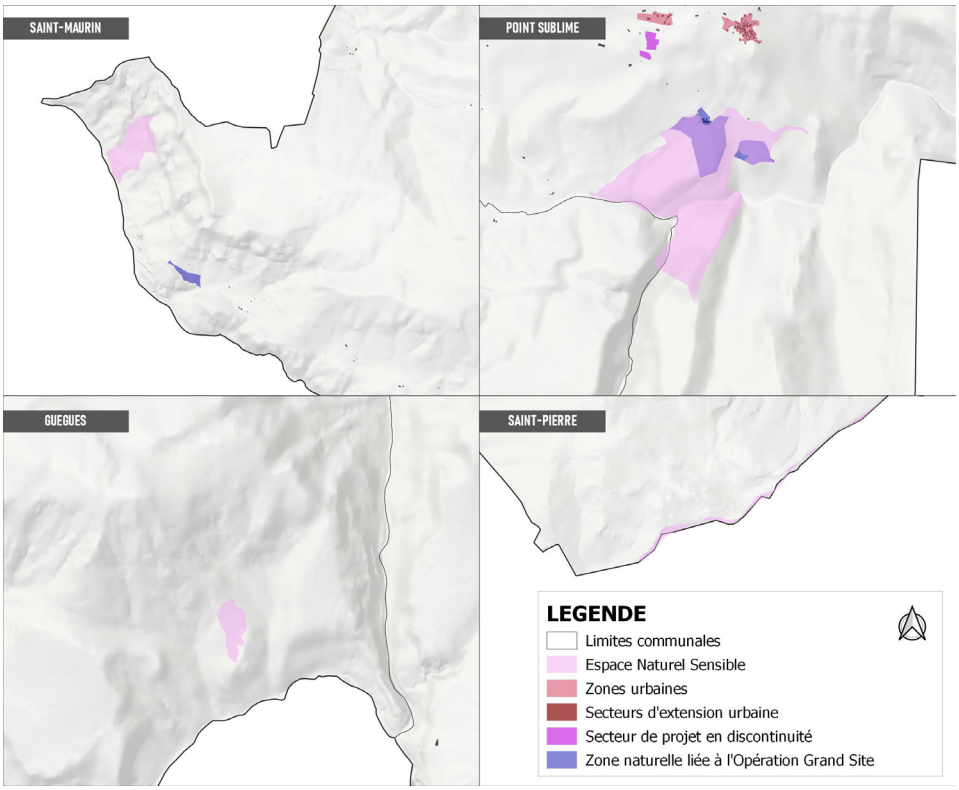
MESURES

- *Éviter*
- *Réduire*
- *Compenser*

LES MESURES :

EVITEMENT

Aucun secteur d'urbanisation ou d'activité humaine ne rencontre les ENS de Saint-Maurin, Guègues ou Saint-Pierre.



Seule le site du Point Sublime est touché par les deux secteurs de l'Opération Grand Site à Rougon, qui présentent une incidence positive.

RÉDUCTION

L'impact de cette Opération est toutefois voué non pas à éviter le secteur mais bien à y réduire les impacts d'une activité touristique qui existe déjà, en apposant des principes d'aménagement destinés à préserver les écosystèmes et cadrer l'activité humaine de passage de manière à respecter l'environnement.

En ce sens, l'OAP Thématique OGS permet de définir des lignes directrices responsables et raisonnées.

INCIDENCE C8. *L'AGGRAVATION DE L'IMPACT DE LA PRÉSENCE HUMAINE SUR LA RÉSERVE NATURELLE RÉGIONALE DE SAINT-MAURIN*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

La Réserve Naturelle Régionale de Saint-Maurin, d'une surface de 24 ha sur la commune de la Palud-sur-Verdon a été classée en 2009. Ce site a été classé en Réserve pour préserver des formations travertineuses, habitat prioritaire d'intérêt communautaire. La commune de la Palud-sur-Verdon est co-gestionnaire de la Réserve aux côté du CEN PACA et du PNR Verdon.

La priorité pour le maintien des richesses de Saint-Maurin est la mise en place d'une gestion de la fréquentation du site.

Enjeu	Niveau
1.2.2. Une trame verte et bleue reconnue, un patrimoine naturel protégé	
1.2.3. Richesses des milieux naturels	
2.1.2. Des variations démographiques saisonnières d'ampleur	

TENDANCE

- ● *Incidence liée directement au projet*
- ○ *Réduction d'une dynamique existante*
- ● *Prolongement d'une dynamique existante*
- ○ *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- ● *Échelle locale*
- ○ *Échelle intercommunale*

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

Permettre une présence touristique tout en cadrant les évolutions du site pour qu'aucune influence anthropique ne vienne dénaturer le lieu dans le projet de territoire.

MESURES

- ● *Éviter*
- ○ *Réduire*
- ○ *Compenser*

LES MESURES :

EVITEMENT

Un projet d'aménagement léger des zones les plus fragiles de la réserve et de ses sentiers a débuté avant même le début du PLUi. Ce projet, prévoit, entre autre la création d'une aire d'observation sur pilotis pour permettre aux visiteurs d'observer les cascades tout en préservant les espaces naturels au pied de l'aire.

La zone identifiée a entièrement été évitée par les projets d'urbanisation et l'ensemble a été placé en zones Ns et N afin d'encadrer de la manière la plus stricte le site naturel.

3.6 L'AMBIANCE DU LIEU

INCIDENCE C9. *L'ALTÉRATION DES PAYSAGES EN BORDURE ET EN CŒUR D'URBANISATION PAR UNE URBANISATION IMPORTANTE*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

Alors que les habitations dans les grands villages de Barrême, Castellane et Saint-André-les-Alpes sont souvent dépourvues d'espaces extérieurs, voire sont divisés en plusieurs appartements ; les villages des autres communes sont essentiellement constitués de maisons individuelles, avec le plus souvent de petits jardins à l'arrière.

Les quartiers pavillonnaires, pour leur part, sont nettement moins denses et les jardins privés représentent une large part de la surface des enveloppes urbaines des villages, notamment dans les secteurs de faubourgs ou d'extensions récentes, dont certaines se distinguent comme des zones de respiration au milieu de la ville qui tendent à vouloir être bâties.

Il en est de même pour les parcelles les plus en périphérie des zones urbanisées qui voient leur fond de parcelle, en lisière agricole, animées par une fonction jardinée.

TENDANCE

- *Incidence liée directement au projet*
- *Réduction d'une dynamique existante*
- *Prolongement d'une dynamique existante*
- *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- *Échelle locale*
- *Échelle intercommunale*

Enjeu	Niveau
1.2.4. Les grandes entités paysagères qui composent l'intercommunalité, une division paysagère en vallée	
3.2.1. Un patrimoine abondant et menacé	
1.3.3. Des implantations urbaines adaptées aux contraintes de moyennes montagnes	
3.1.1. Une consommation foncière au rythme soutenu, qui participe à l'évolution des villages	

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

Le PLUi propose une réglementation impactant directement les possibilités de constructibilité dans les espaces ouverts encore existants au sein de l'enveloppe urbaine ou en périphérie immédiate.
Les paysages de cœur d'îlot et ceux identifiant la visibilité paysagère des ensemble bâtis, sont donc soumis à l'évolution permise dans le cadre du PLUi.

MESURES

- *Éviter*
- *Réduire*
- *Compenser*

LES MESURES :

EVITEMENT

Les zones Nj identifiées sur le règlement graphique permettent d'identifier et de localiser les espaces jardinés qui méritent une conservation en l'état afin de faire le lien vers les zones agricoles et naturelles ou bien pour conserver les espaces de respiration ou la bonne gestion des eaux de ruissellement par exemple.
De plus, les vastes secteurs de nature en ville sont classés en Nj afin de garantir la préservation des sites.

RÉDUCTION

Les OAP sectorielles identifient les espaces et la qualité environnementale à préserver dans les projets d'extension ou de renouvellement afin d'intégrer les projets dans leur contexte paysager.

Finalement, le règlement fixe des surfaces perméables minimum de l'ordre de 30% dans les zones les plus aérées ou bien là où les risques environnementaux nécessitent d'imposer une perméabilité forte (Uca). Ces mesures, associées aux règles d'implantations imposant des distances vis-à-vis des limites permettent de garantir la présence d'espaces jardinés et perméables au sein des tissus urbanisés publics et privés et ainsi assurer une cohérence des tissus en périphérie.

INCIDENCE C10. *LA FERMETURE DES POINTS DE VUE PANORAMIQUE*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

La diversité de paysages et de vues du territoire est observable depuis les routes principales traversant les vallées et longeant les versants. Elles forment de longs linéaires et parfois des belvédères aux vues panoramiques spectaculaires. Le vaste réseau de sentiers pédestres permet également de découvrir la variété des paysages en traversant progressivement crêtes et vallées.

Les points de vue panoramiques du territoire sont multiples et les aménagements et la communication autour de ces points de vue sont principalement localisés autour des Gorges du Verdon où le PNRV, en association avec les communes concernées, met l'accent sur la préservation et la mise en valeur des belvédères existants et l'aménagement de nouveaux circuits le long des Gorges du Verdon, avec la mise en place d'un schéma des belvédères autour de la route des crêtes.

TENDANCE

- ● *Incidence liée directement au projet*
- ● *Réduction d'une dynamique existante*
- ○ *Prolongement d'une dynamique existante*
- ○ *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- ● *Échelle locale*
- ○ *Échelle intercommunale*

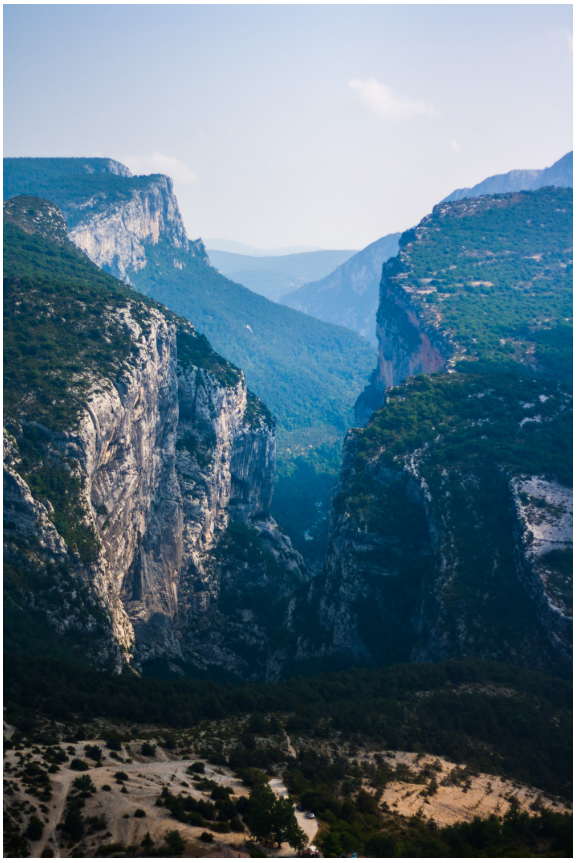
Enjeu	Niveau
1.2.4. Les grandes entités paysagères qui composent l'intercommunalité, une division paysagère en vallée	
3.2.1. Un patrimoine abondant et menacé	

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

Le manque d'investissement sur la thématique des points de vue peut générer une fermeture des paysages suite à des enfrichements ou une absence d'entretien. La préservation des paysages est donc centrale pour conserver toute l'identité du territoire à travers ses grands points de vue.

MESURES

- ● *Éviter*
- ○ *Réduire*
- ○ *Compenser*



LES MESURES :

EVITEMENT

Le maintien des paysages est intégré au projet dès l'objectif 5 de l'axe 3 du PADD puisqu'il souligne la volonté commune d' «Améliorer l'accessibilité des crêtes pour donner à voir les points de vue emblématiques du territoire», tout en recherchant à « Aménager et sécuriser les accès aux points de vue remarquables du territoire et y développer l'information et la sensibilisation aux milieux naturels ».

C'est dans cette optique que se déploient l'OAP Thématique Opération Grand Site et les secteurs Nogs. L'objectif est bien la mise en valeur du paysage et donc le maintien de ces espaces ouverts développant les perspectives sur le Moyen Verdon en évitant leur dégradation.

Finalement, et toujours pour ouvrir les points de vue, nombre de sentiers, notamment à Barrême, ont été repérés au règlement graphique au titre de l'article L. 151-38 afin d'éviter de les dégrader, de conserver et mettre en valeur ces passages vers les hauteurs.

INCIDENCE C11. *FERMETURE DES PAYSAGES PAR LA BAISSE DE L'ACTIVITÉ PASTORALE*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

L'importante progression des boisements s'explique par la fermeture des prairies naturelles et landes délaissées par une activité pastorale en baisse.

Enjeu	Niveau
1.2.4. Les grandes entités paysagères qui composent l'intercommunalité, une division paysagère en vallée	
1.3.3. Des implantations urbaines adaptées aux contraintes de moyennes montagnes	
2.2.1. L'agriculture, composante importante du territoire	

TENDANCE

- ○ *Incidence liée directement au projet*
- ○ *Réduction d'une dynamique existante*
- ● *Prolongement d'une dynamique existante*
- ○ *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

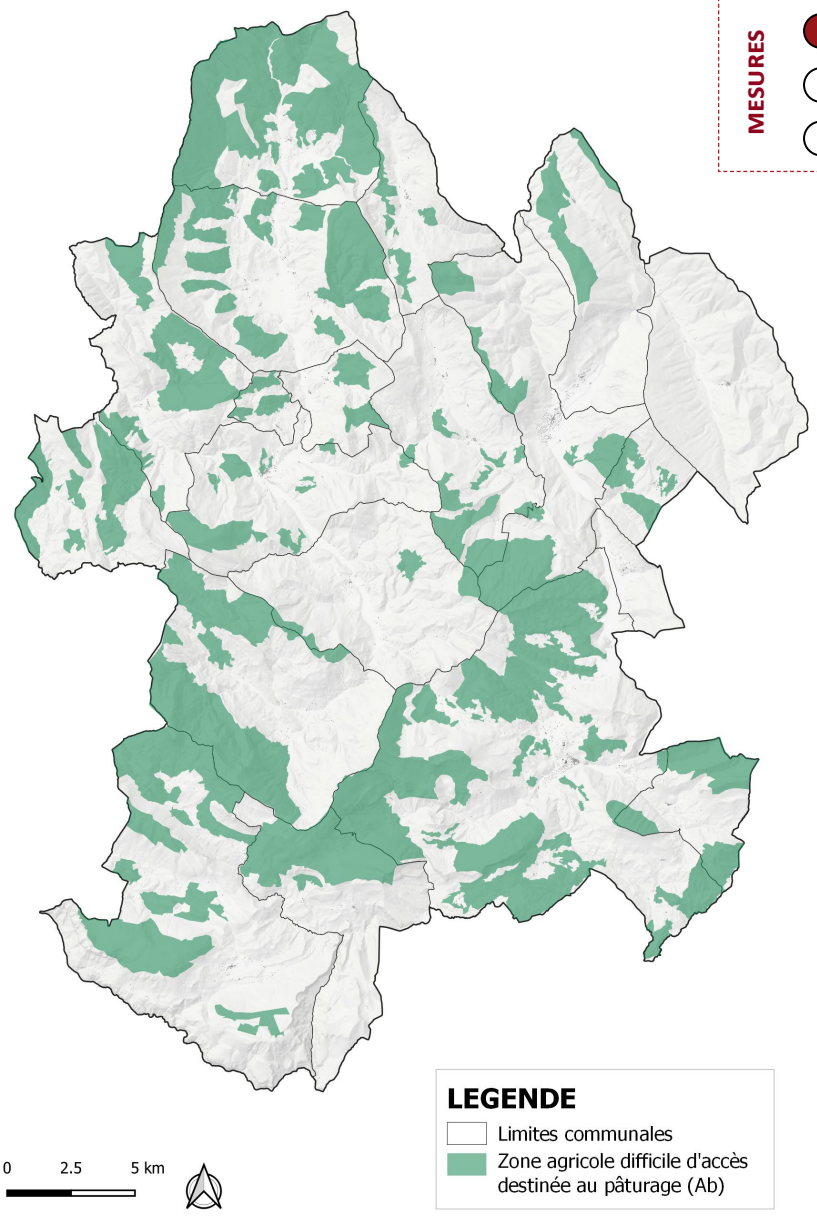
- ○ *Échelle locale*
- ● *Échelle intercommunale*

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

Le PLUi peut difficilement avoir un impact sur la pratique du pastoralisme mais peut chercher à encourager sa poursuite en appliquant des mesures concrètes de préservation des terres à des fins dédiées.

MESURES

- ● *Éviter*
- ○ *Réduire*
- ○ *Compenser*



LES MESURES :

EVITEMENT

Le PLUi ne contrôle pas la poursuite des activités pastorales mais s'assure de souligner les terres privilégiées pour le pâturage sur les secteurs escarpés qui s'y prêtent. Le PLUi évite ainsi, dans son champ d'action, la perte d'espaces favorables au pastoralisme.

Pour ce faire, des zones Ab ont spécifiquement été délimitées en s'appuyant sur les secteurs identifiés par le CERPAM. Ainsi, c'est plus de 30% du territoire qui est aujourd'hui repéré à vocation agricole pâturée.

INCIDENCE C12. *LA PERTE DES CARACTÉRISTIQUES IDENTITAIRES DES MORPHOLOGIES URBAINES DES VILLAGES*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

L'évolution de l'urbanisation a contribué à l'évolution des villages et des paysages du Moyen Verdon. Longtemps circonscrite à quelques maisons éparses, elle s'est très nettement accélérée à partir des années 80.

Finalement, les différentes périodes qui se sont succédées ont produit des morphologies urbaines assez différenciées, mais répandues. Elles sont pour la plupart représentées sur toutes les communes du Moyen Verdon. On retrouve ainsi le village ancien, les extensions pavillonnaires, les habitations isolées, les hameaux, etc.
Chaque morphologie urbaine possède ses propres caractéristiques qui déterminent et forgent le visage même du Moyen Verdon.

TENDANCE

- *Incidence liée directement au projet*
- *Réduction d'une dynamique existante*
- *Prolongement d'une dynamique existante*
- *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- *Échelle locale*
- *Échelle intercommunale*

Enjeu	Niveau
3.1.1. Une consommation foncière au rythme soutenu, qui participe à l'évolution des villages	
1.3.3. Des implantations urbaines adaptées aux contraintes de moyennes montagnes	
3.2.1. Un patrimoine abondant et menacé	

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

Tout tissu urbain est défini par des caractéristiques qui lui sont propres, que ce soit en terme de densité, de hauteur, d'implantation, de style architectural. On y retrouve l'histoire d'un développement et le visage d'un village qui peut être radicalement transformé selon le type d'insertion et d'extension qui peut y être adossé.

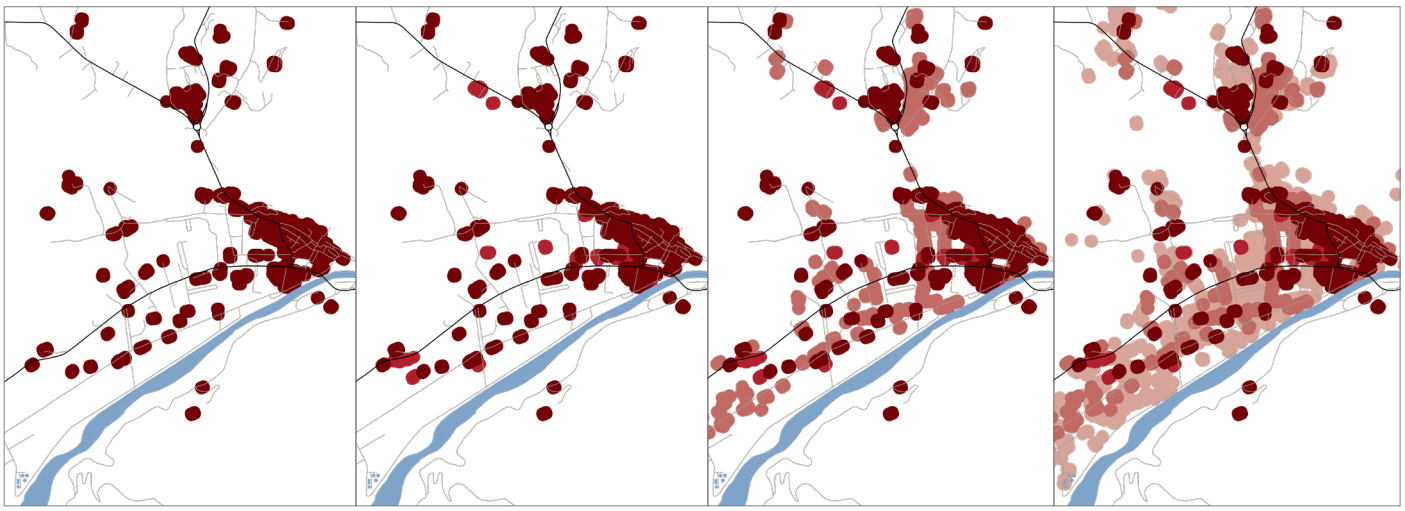
MESURES

- *Éviter*
- *Réduire*
- *Compenser*

LES MESURES :

EVITEMENT

Chaque zone correspond à une entité particulière, que ce soit dans la morphologie de ses constructions, la nature des fonctions qu'elle accueille (habitat, commerces, équipements, activités économiques, espaces verts, etc.) ou encore dans le développement qui est attendu/prévu. Le zonage est le fruit d'un travail collaboratif et d'une étude de terrain menée finement afin de déterminer les entités morphologiques qui déterminent le tissu urbain, tant actuel qu'évolutif. Ainsi, pour éviter les transformations radicales, le règlement écrit cadre les espaces ouverts et fermés, les grandes attentes en terme de qualité architecturale et d'implantation afin de respecter les caractéristiques spécifiques et identitaires du territoire, en respectant les codes architecturaux locaux. L'objectif n'est pas d'uniformiser les villages mais bien de respecter les caractéristiques de leur évolution et s'adapter de manière adéquate au contexte physique, bâti et environnemental.



3.7 LA SANTÉ

INCIDENCE A1. *AUGMENTATION DU RISQUE D'INONDATION DANS LES SECTEURS SOUMIS AU PPR ET DANS LES ZONES IDENTIFIÉES DE L'ATLAS DES ZONES INONDABLES*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

Sur le territoire du Moyen-Verdon, seule la commune de Castellane possède un Plan de Prévention des Risques (PPR) approuvé. Les autres communes, sujettes également à différents risques naturels bénéficient d'un zonage des secteurs à risque effectué par la DDT à l'échelle du Département.

Concernant le risque d'inondation par débordement de cours d'eau, 12 communes sont sujettes au risque selon l'Atlas des Zones Inondables effectué par la DDT.

Ce risque est principalement concentré sur les fonds de vallées non bâtis de l'Asse de Clumanc (Tartonne, Clumanc, Saint Lions, Barrême) , de l'Issole (Saint-André-les-Alpes), et du Verdon en Amont (Saint -André-les-Alpes, La Mure-Argens, Allons) et en aval du lac de Castillon (Castellane).

Quelques constructions se situent cependant dans le secteur dit « à risque » de l'AZI (Centre village de Barrême, Saint-André-les-Alpes et Castellane).

TENDANCE

- ○ *Incidence liée directement au projet*
- ○ *Réduction d'une dynamique existante*
- ● *Prolongement d'une dynamique existante*
- ○ *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- ● *Échelle locale*
- ○ *Échelle intercommunale*

Enjeu	Niveau
1.3.1. Un territoire soumis aux risques naturels	
1.3.3. Des implantations urbaines adaptées aux contraintes de moyennes montagnes	
1.1.3. Un territoire montagneux chaotique modelé par l'eau	

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

L'urbanisation non contrôlée sur ces secteurs identifiés serait une vraie problématique qu'il s'agit d'encadrer dans le projet de PLUi afin de bien repérer les secteurs et de définir une réglementation adéquate.

MESURES

- ● *Éviter*
- ● *Réduire*
- ○ *Compenser*

LES MESURES :

EVITEMENT

Pour ce qui a trait aux zones inondables identifiées par l'Atlas des zones inondables, la majeure partie du territoire soumis à cet atlas se trouvent en zones Ns, N ou A, limitant toute urbanisation, et quasi exclusivement situés autour du Verdon et de l'Asse de Clumanc. Le règlement écrit encadre l'AZI de la manière suivante : « *Les Atlas des Zones Inondables sont des documents de connaissance des phénomènes*



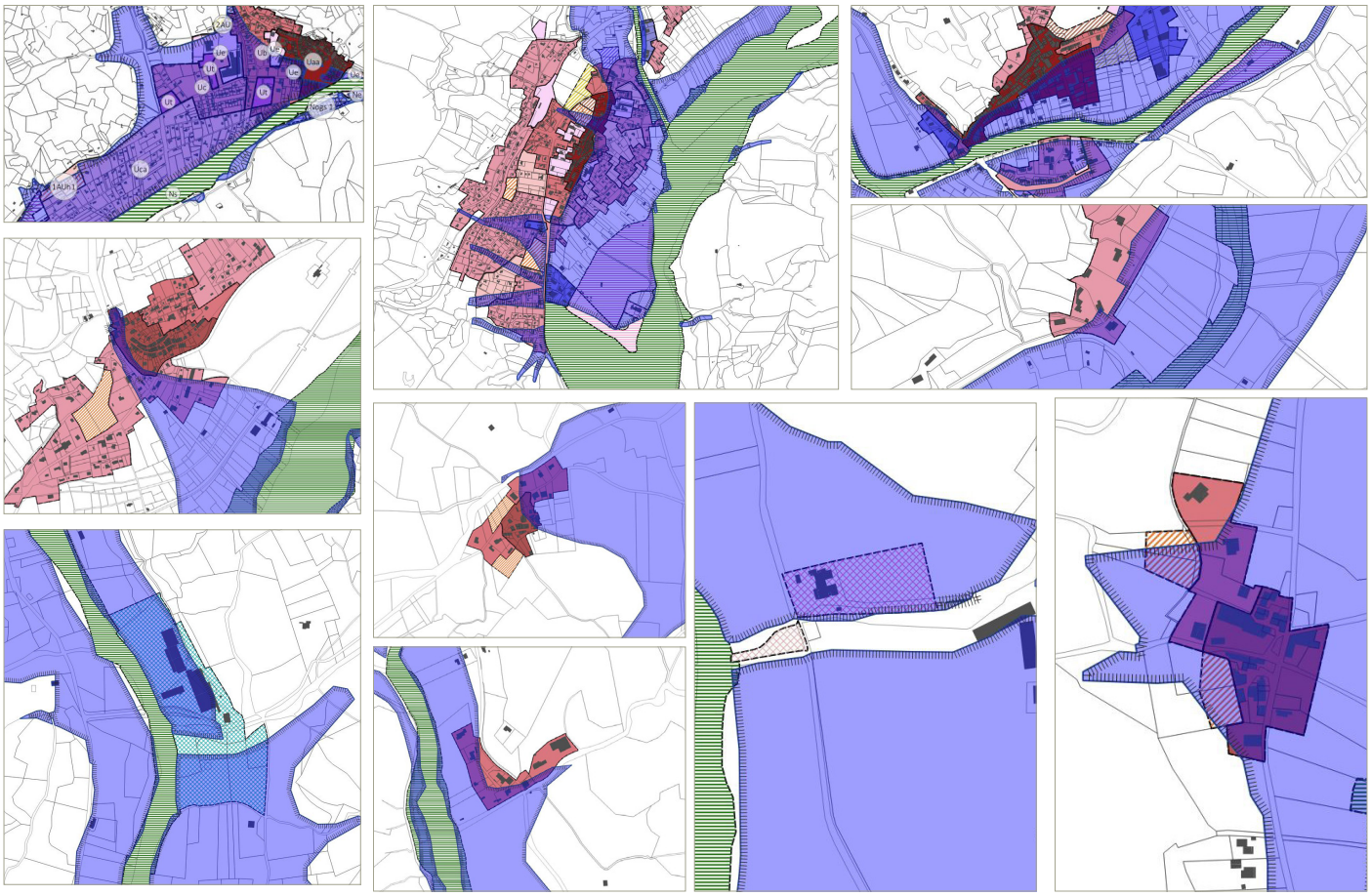
Figure 59. Les zones inondables du Moyen Verdon
Source : Atlas des zones inondables

d'inondations susceptibles de se produire par débordement des cours d'eau. Ils sont avant tout destinés à informer et sensibiliser tout citoyen sur l'étendue et l'importance des inondations susceptibles de se produire, mais également à le responsabiliser quant au rôle qu'il doit ou peut jouer dans la prévention du risque. L'Atlas des Zones Inondables n'a pas de valeur réglementaire et est donc indiqué au règlement graphique en tant qu'information surfacique et non en tant que prescription. Toutefois, des préconisations au cas par cas pourront être imposées de la part du service instructeur pour tout aménagement ou construction susceptible d'accentuer les risques dans le périmètre de l'AZI ».
Ce rappel du caractère non réglementaire de l'AZI est essentiel à souligner puisque l'AZI ne contraint pas les aménagements mais permets de sensibiliser. La majeure du partie du territoire évite majoritairement ce repérage AZI.

Réduction

Seuls deux secteurs de projet prioritaires sont directement concernés par l'AZI (ainsi que la zone 2AU de Castellane), soit les deux secteurs du hameau de Laubre. A ce titre, l'OAP n°2 rappelle que, puisqu'inclus dans le périmètre de l'Atlas des Zones Inondables (AZI), les projets devront considérer toute préconisation émise de la part du service instructeur. Des mesures préventives et prescriptives s'appliquent au cas par cas selon la mesure des risques.
A Clumanc, l'urbanisation se trouve généralement à quelques encablures de l'Asse. On ne vient donc pas annihiler toute opportunité de développement sur ces terrains soumis à l'AZI, comme pourrait le faire une zone rouge de PPRi, mais l'habillage surfacique au règlement graphique associé au rappel de prévention permet une prélocalisation qui alerte les porteurs de projet et soumet la police de l'eau pour avis.

Le PPRI concerne la quasi totalité du bourg de Castellane donc tout projet de cœur de bourg est concerné par ce risque inondation qui fait corps avec le zonage projeté. Le PLUi s'est bien assuré de considérer ce périmètre dans ses projections d'urbanisation et notamment sur le secteur où le caractère diffus qui le définit permettrait des divisions parcellaires et un accueil de logements.
Le secteur Uca correspond entièrement à la zone soumise au PPRi et ouvrant des perspectives de densification qui sont cadrées non seulement par une OAP sectorielle pour le secteur 1AU mais aussi et surtout par une OAP Thématique Densification afin de limiter les possibilités d'imperméabilisation.
Afin de répondre à un risque rappelé dans le PPRi, cette OAP Thématique est le moyen de souligner les préconisations à suivre pour limiter l'impact de l'urbanisation sur la qualité d'absorption des sols en limitant l'artificialisation, en mutualisant les accès, en poussant à tendre vers une densification douce et raisonnée pour conserver de grandes parcelles où le coefficient de pleine terre est plus important qu'ailleurs.



INCIDENCE A2. *AUGMENTATION DU RISQUE LIÉ À L'ALÉA DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

L'aléa retrait-gonflement des argiles est présent principalement en fond de vallée et de manière localisée sur près de la totalité des communes du Moyen Verdon mais dans une proportion moindre que sur le plateau de Valensole, à titre de comparaison.

Enjeu	Niveau
1.3.1. Un territoire soumis aux risques naturels	
1.3.3. Des implantations urbaines adaptées aux contraintes de moyennes montagnes	

TENDANCE

- *Incidence liée directement au projet*
- *Réduction d'une dynamique existante*
- *Prolongement d'une dynamique existante*
- *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- *Échelle locale*
- *Échelle intercommunale*

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

Les risques naturels peuvent avoir un impact non négligeable sur les secteurs de projets, tandis que les projets peuvent venir aggraver les risques existants qu'il s'agit d'éviter ou de contrebalancer par des règles adaptées.

LES MESURES :

Le règlement écrit souligne un cadre strict concernant les secteurs soumis à l'aléa de retrait-gonflement d'argile identifié.

EVITEMENT

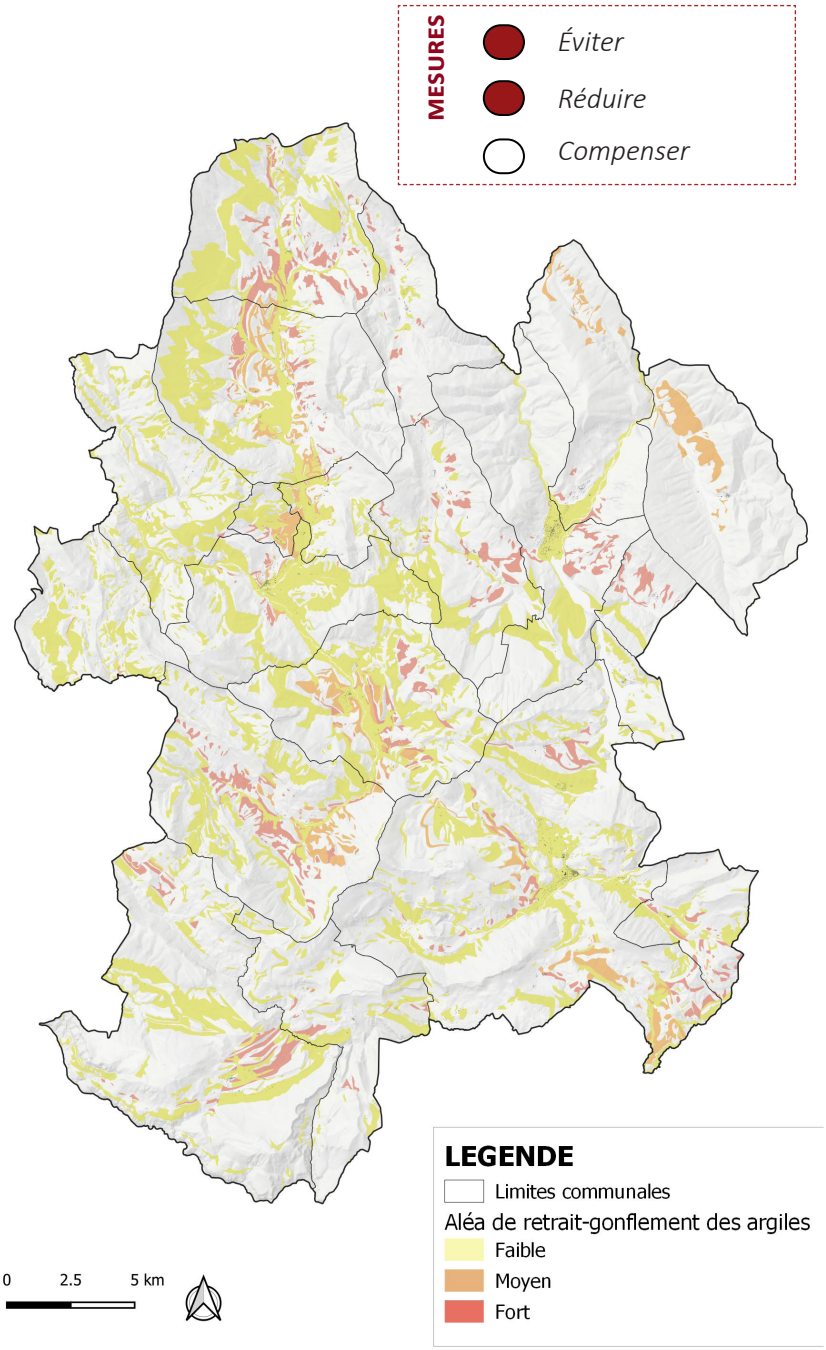
Dans les zones concernées par l'aléa de retrait/gonflement des argiles, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant toute construction. Cette préconisation vise à vérifier si, au droit de la parcelle, le sol contient effectivement des matériaux sujets au retrait-gonflement et de déterminer quelles sont les mesures particulières à observer pour réaliser le projet.

Afin d'éviter les variations localisées d'humidité, il est recommandé de :

1. Éviter les drains à moins de 2,00 mètres de la construction, ainsi que les pompages à usage domestique à moins de 10,00 mètres ;
2. Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible ;
3. Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées notamment à l'aide de joints souples ;
4. Prendre toutes les précautions nécessaires en cas d'action sur le bâtiment, telle que changement de destination, extension, ajout d'annexe, restauration lourde susceptible d'entraîner une intervention sur les structures porteuses.

RÉDUCTION

Il est recommandé de ne pas planter d'arbres à une distance de la construction inférieure à la hauteur de l'arbre adulte.



INCIDENCE A3. *AUGMENTATION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES LIÉS AUX ACTIVITÉS INDUSTRIELLES*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

On recense 4 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur le territoire du Moyen Verdon.

- *La Carrière COZZI de Chaudon-Norante*
- *SARL Terres et traditions à Saint Lions*
- *Le site d'extraction Colas André TP à La Mure Argens*
- *L'ancienne décharge d'ordures ménagère de Clumanc.*

Le Code de l'environnement définit les ICPE comme « les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique »

TENDANCE

- ● *Incidence liée directement au projet*
- ○ *Réduction d'une dynamique existante*
- ● *Prolongement d'une dynamique existante*
- ○ *Renforcement d'une dynamique existante*

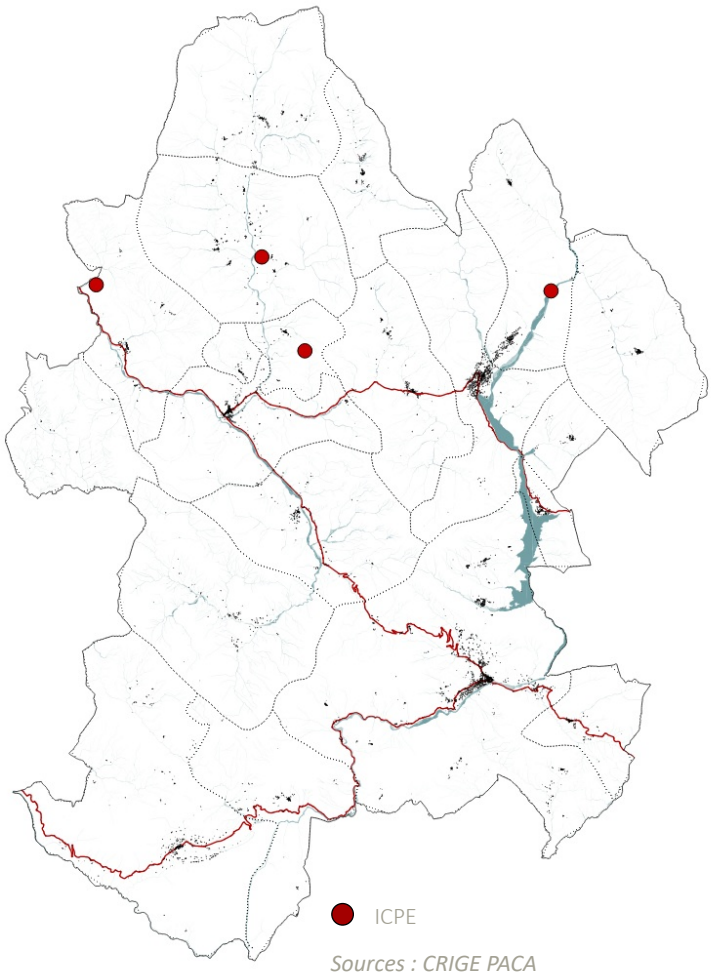
ÉCHELLE

- ● *Échelle locale*
- ○ *Échelle intercommunale*

Enjeu	Niveau
1.3.1. Un territoire soumis aux risques naturels	
1.3.3. Des implantations urbaines adaptées aux contraintes de moyennes montagnes	

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

La densification des espaces urbanisés et l'accueil de population peuvent être confrontés à la proximité d'activités humaines générant des risques ou des nuisances.



Sources : CRIGE PACA

MESURES

- ● *Éviter*
- ● *Réduire*
- ○ *Compenser*

LES MESURES :

EVITEMENT

La totalité des sites ICPE identifiés se trouve isolée et aucune projection d'urbanisation à proximité n'est envisagée dans le cadre du PLUi. Leur périmètre d'exploitation demeure en l'état.

RÉDUCTION

Dans un second temps, il est bon de rappeler que le règlement écrit demande à ce que la nature des nouvelles installations s'implantant dans le tissu urbanisé soit compatible avec la proximité des habitations, d'où l'impossibilité de générer de nouveaux cas de nuisances là où aujourd'hui il n'en existe pas.

INCIDENCE A4. DES ÉQUIPEMENTS D'ASSAINISSEMENT À ADAPTER À L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

Les charges hydrauliques et les charges de pollution attendues à traiter sont liées au développement démographique.

Le territoire connait une particularité puisque la capacité des stations d'épurations est calibrée pour une population maximale souvent deux à cinq fois plus importante que le nombre de résidents à l'année déclarés, puisque la variation démographique estivale oblige à considérer des besoins potentiels plus élevés sur une partie de l'année. Il en va donc de même de l'ensemble des services de collecte et des réseaux de distribution.

A titre d'exemple, la station de Saint-André-les-Alpes est capable de traiter les eaux usées de 4500 équivalents habitants, soit près de cinq fois la population municipale ; à Rougon, la station est calibrée pour 1000 équivalents habitants, soit près de 10 fois le nombre de résidents permanents.

TENDANCE

- ● *Incidence liée directement au projet*
- ○ *Réduction d'une dynamique existante*
- ○ *Prolongement d'une dynamique existante*
- ● *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- ○ *Échelle locale*
- ● *Échelle intercommunale*

Enjeu	Niveau
1.3.3. Des implantations urbaines adaptées aux contraintes de moyennes montagnes	
2.1.3. Des besoins en équipement du territoire à adapter	
2.1.2. Des variations démographiques saisonnières d'ampleur	

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

L'augmentation de la population d'ici à 2030 nécessite la prise en compte des capacités des équipements d'assainissement du territoire.

MESURES

- ● *Éviter*
- ○ *Réduire*
- ○ *Compenser*

LES MESURES :

Pour rappel, une grande partie des habitations du territoire sont assainis par des systèmes d'assainissement non collectifs, notamment dans les nombreux hameaux de Clumanc ou Castellane, et où l'admission des matières de vidange est prévue sur les STEP.
Sur le territoire des 19 communes, ce sont pas moins de 24 STEP qui sont dénombrées (voir notice en pièce 5.3.2).
Toutes les communes du Moyen Verdon n'ont pas encore un Schéma Directeur d'Assainissement (SDA), mais que les démarches prennent doucement le pas.

La considération des capacités permet, sur les communes dont les données sont accessibles, de faire état d'un taux d'utilisation globalement égale au quart des capacités des STEP mais qui peut se retrouver en surutilisation temporaire lors de la saison haute pour ce qui concernant Castellane, Allons et La Palud-sur-Verdon. Considérant le taux de variation et l'évolution projetée de la population sur les communes du Moyen Verdon, les équipements d'assainissement sont suffisants pour accueillir les nouveaux habitants.

EVITEMENT

Toutefois, la taille des nouvelles parcelles mises à l'urbanisation permettent l'installation de structures d'assainissement individuel qui ne viendront pas alimenter les STEP et évitent ainsi d'accentuer leur surutilisation estivale.

3.8 LE CADRE BÂTI

INCIDENCE A5. *UNE OFFRE DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIÉES ET PEU ADAPTÉE AUX ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

La production de nouveaux logements est axée sur le développement de grands logements familiaux. En conséquence, l'offre en logements de petite taille ou intermédiaire, qui permettrait à une partie de ces ménages d'accéder à un habitat plus adapté (et moins coûteux d'entretien) est limitée.

Du fait de la production privilégiée des grands logements, cette offre spécifique de studios, T1 ou T2 est même proportionnellement moins représentée aujourd'hui qu'il y a une quinzaine d'année. Le nombre moyen de pièces par résidence principale est, lui, passé de 3,76 en 1999 à 3,88 en 2013. En conséquence, il y a une difficulté pour une partie des ménages à trouver un logement qui soit adapté pour leurs besoins et leurs usages.

Les résidents nouveaux s'installent bien souvent sur le territoire attirés par un cadre de vie rural aux grands espaces, une vie de quartier paisible et surtout des espaces de vie privatifs aux dimensions importantes, bien souvent sous la forme de pavillon avec jardin.

TENDANCE

- ● *Incidence liée directement au projet*
- ● *Réduction d'une dynamique existante*
- ○ *Prolongement d'une dynamique existante*
- ○ *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- ○ *Échelle locale*
- ● *Échelle intercommunale*

Enjeu	Niveau
1.3.3. Des implantations urbaines adaptées aux contraintes de moyennes montagnes	
3.1.2. Une offre de logements peu diversifiée et peu adaptée aux évolutions démographiques	
3.1.1. Une consommation foncière au rythme soutenu, qui participe à l'évolution des villages	

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

La proposition d'une offre locative et de différentes typologies d'habitat reste relativement réduite dans sa variété et le PLUi cherche ici à encourager une diversification afin de satisfaire une population plus large et répondre à une demande plus variés attirant jeunes ménages et adaptant ses logements au vieillissement.
Le PLUi propose donc une stratégie de logements diversifiés et répartis logiquement sur le territoire, afin d'agir positivement sur cet enjeu local majeur.
Le PADD affirme d'ailleurs à plusieurs reprise sa volonté d'une offre plus diversifiée en matière d'habitat en proposant « *des logements adaptés pour l'ensemble des publics spécifiques* » (axe 1, objectif 4)

MESURES

- ● *Éviter*
- ○ *Réduire*
- ○ *Compenser*

LES MESURES :

EVITEMENT

De manière générale, l'intégration au contexte bâti prévalant, les secteurs de développement en zone à urbaniser privilégient la maison individuelle, mais une diversification accompagne toutefois les points de développement les plus centraux pour permettre l'accès à des logements locatifs et à une diversification de la population ciblée.

Plusieurs projets sont cadrées afin d'accueillir et attirer une diversité typologique, à savoir les petits collectif et le renouvellement des OAP de Barrême, le développement d'un habitat abordable et de qualité via l'opération « Centre bourg » de Castellane avec des logements sociaux et de l'accès à la propriété en petite entité, mais aussi la résidence sénior à La Mûre-Argens (OAP n°1), pour ne citer qu'eux. Trois secteurs de projets 1AUh2 à densité plus élevée et proposant du logement intermédiaire se démarquent à Barrême et Saint-André-les-Alpes, là où activités et services permettent davantage de proposer une étape dans les parcours résidentiels.

.

INCIDENCE A6. *LA PERDITION DU PATRIMOINE AGRICOLE LIÉ AU PASTORALISME*

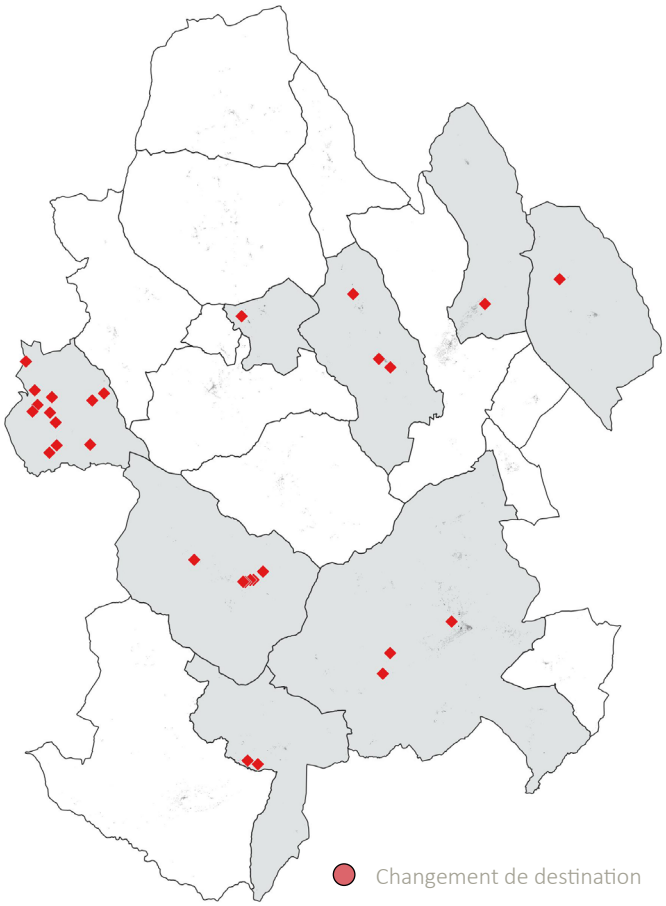
ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

Le patrimoine du Moyen Verdon est constitué d'une multitude de petits éléments formant un patrimoine local unique.
Au-delà du patrimoine local bien conservé au coeur des villages, se pose la question du maintien et de leur utilité lorsqu'ils sont isolés dans les montagnes.

De nombreuses chapelles, bergeries et refuges sont ainsi en ruine faute de moyen financier et d'usage. La conservation, la transmission et le changement de destination de ce patrimoine est un défi important sur l'ensemble des 19 communes.

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

De manière générale, la dynamique actuelle se poursuit et se poursuivra, notamment à cause d'un vieillissement des exploitants qui peinent parfois à trouver des repreneurs, de l'abandon de certains bâtiments agricoles désuets qui n'ont plus lieu d'être utilisés de la même manière qu'ils l'ont été, et parce que les manières de pratiquer l'agriculture évoluent avec des besoins changeants.
Le PLUi peut agir par la destination des bâtiments et la protection des espaces pâturés.



TENDANCE

- ● *Incidence liée directement au projet*
- ○ *Réduction d'une dynamique existante*
- ● *Prolongement d'une dynamique existante*
- ○ *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- ○ *Échelle locale*
- ● *Échelle intercommunale*

Enjeu	Niveau
1.3.3. Des implantations urbaines adaptées aux contraintes de moyennes montagnes	
3.2.1. Un patrimoine abondant et menacé	
3.2.2. Des ressources naturelles, architecturales et humaines à fort potentiel	
2.2.1. L'agriculture, composante importante du territoire	

MESURES

- ○ *Éviter*
- ● *Réduire*
- ○ *Compenser*

LES MESURES :

RÉDUCTION

Des mesures de réduction de ce phénomène sont amorcées, à l'échelle plus ou moins locale puisque cela touche des entités bâties bien particulières et repérées dans le règlement graphique comme des potentiels changements de destinations notamment.
Par cette diversification de l'activité accueillie au sein des structures, l'enveloppe bâtie patrimoniale peut s'assurer d'une préservation permettant de conserver une certaine place structurante dans le paysage de ces villages au caractère marqué.

Les changements de destination restent ponctuels et sont soumis à la CDPENAF avant toute acceptation. De plus, des conditions spécifiques doivent être remplies et sont rappelées dans le règlement écrit.

De plus, l'encadrement du pastoralisme par la zone Ab et la permission de construire et maintenir des cabanes pastorales dans le cadre de ces espaces pâturés sont autant d'outils garants de ce patrimoine culturel et de ce cadre de vie à maintenir.

INCIDENCE A7. *DIMINUTION DE LA TRANSMISSION DU PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL LOCAL*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

Le diagnostic fait état d'une diminution de la transmission architecturale dans certains quartiers pavillonnaires nouveaux où les codes architecturaux traditionnels disparaissent au profit d'une urbanisation plus standardisée. Ainsi disparaissent certains codes architecturaux ou certains matériaux qui caractérisent encore les villages mais perdent peu à peu place dans l'identité d'ensemble du cadre de vie des villages.

Enjeu	Niveau
3.2.1. Un patrimoine abondant et menacé	
3.2.2. Des ressources naturelles, architecturales et humaines à fort potentiel	
3.1.1. Une consommation foncière au rythme soutenu, qui participe à l'évolution des villages	

TENDANCE

- ● *Incidence liée directement au projet*
- ● *Réduction d'une dynamique existante*
- ○ *Prolongement d'une dynamique existante*
- ○ *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- ○ *Échelle locale*
- ● *Échelle intercommunale*

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

La continuité de ce mode de développement qui peut être constatée dans la plupart des zones UC identifiées notamment, pourrait amener à voir s'étioler un patrimoine local identitaire du territoire et de son histoire.
Ainsi, les nouvelles constructions en secteur central des villages peuvent venir dénaturer des continuités établies.

MESURES

- ○ *Éviter*
- ● *Réduire*
- ○ *Compenser*

LES MESURES :

RÉDUCTION

Le PLUi tend à préserver le caractère des villages à travers plusieurs mesures réglementaires et notamment par le règlement graphique qui, par la définition des zones UA et ses sous-secteurs, vient cibler et encadrer le développement des cœurs de village. Le règlement écrit tend ainsi à imposer des règles architecturales plus respectueuses du contexte environnant, s'harmonisant avec les matériaux existants aux alentours et incitant une implantation bâti dans la continuité de ce qui est, afin de réduire la perte d'identité.



INCIDENCE A8. *LA DÉNATURATION DES SITES INSCRITS ET CLASSÉS*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

5 sites sont « Inscrits » sur le territoire du Moyen Verdon :
> Pont du Roc et abords (Castellane) ;
> Eglise et cimetière de La Palud-sur-Verdon ;
> Château de La Palud-sur-Verdon et quelques maisons qui l'entourent ;
> Manoir de Mayreste et abords (La Palud-sur-Verdon);
> Parcelle sur laquelle s'élevait l'édifice dit « Le phare du Verdon » à La Palud-sur-Verdon.

3 sites sont « Classés » sur le territoire du Moyen Verdon :
> Gorges du Verdon ;
> Roc de Notre-Dame ;
> Abords du Pont du Roc.

TENDANCE
- *Incidence liée directement au projet*
- *Réduction d'une dynamique existante*
- *Prolongement d'une dynamique existante*
- *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE
- *Échelle locale*
- *Échelle intercommunale*

Enjeu	Niveau
3.2.1. Un patrimoine abondant et menacé	
3.2.2. Des ressources naturelles, architecturales et humaines à fort potentiel	
1.2.4. Les grandes entités paysagères qui composent l'intercommunalité, une division paysagère en vallée	

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

La préservation des sites inscrits ou classés passe par la limitation des aménagements sur et à proximité des sites et la potentielle mise en valeur de ces secteurs privilégiés.

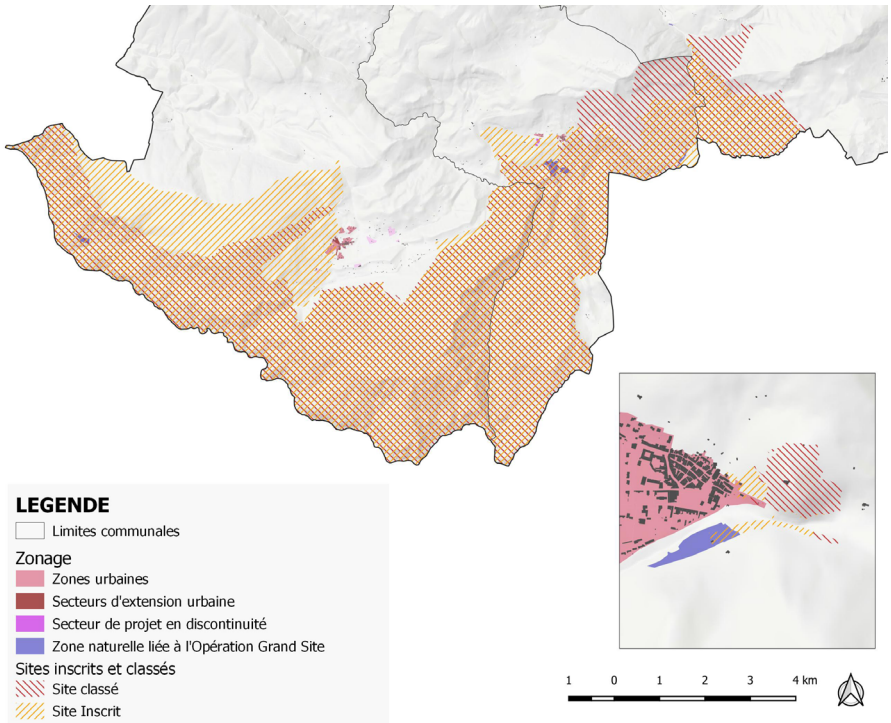
MESURES
- *Éviter*
- *Réduire*
- *Compenser*

LES MESURES :

Le Roc de Notre-Dame, secteur privilégié, est entièrement préservé de tout aménagement supplémentaires tandis que ses abords, partiellement en zone U et partiellement inclus dans le secteur Nogs, sont soit valorisés à travers l'OAP Thématique souhaitant cadré les activités proches, soit maintenus en statut quo en zone urbaine.

La partie classés des Gorges du Verdon, est concernée uniquement par la présence de secteurs soumis à l'OGS visant une utilisation durable et consciencieuse du site, en accord avec le PNRV.

Le château de La Palud-sur-Verdon, le manoir de Mayreste et les parcelles du «phare du Verdon» sont exemptés de projets d'urbanisation ou de développement pouvant nuire à leur intégrité.



INCIDENCE A9. *L'IMPACT SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES « CLASSÉS » ET « INSCRITS »*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

Les monuments historiques sont accompagnés d'un périmètre de protection de 500m. On recense 6 monuments historiques « classés » sur le territoire:

> Chapelle Saint-Thyrse (Castellane)
> Eglise Saint-Pons d'Eoulx (Castellane)
> Eglise paroissiale Saint-Victor (Castellane)
> Enceinte urbaine-Tour de l'Horloge (Castellane)
> Enceinte urbaine- Tour Pentagonale du 14ème siècle (Castellane)
> Eglise Notre-Dame (Senez)

À ceux-ci s'ajoutent 12 monuments historiques inscrits :

> Dolmen des Pierres blanches (Castellane)
> Château (Clumanc)
> Eglise paroissiale Notre-Dame (Clumanc)
> Tour de l'Annonciade (Clumanc)
> Source salée (Moriez)
> Château (La Palud-sur-Verdon)
> Église paroissiale Notre-Dame-de-Vauvert (La Palud-sur-Verdon)
> Fontaine (Senez)
> Eglise Notre-Dame d'Entraigues (Tartonne)
> Source salée (Tartonne)

TENDANCE

- *Incidence liée directement au projet*
- *Réduction d'une dynamique existante*
- *Prolongement d'une dynamique existante*
- *Renforcement d'une dynamique existante*

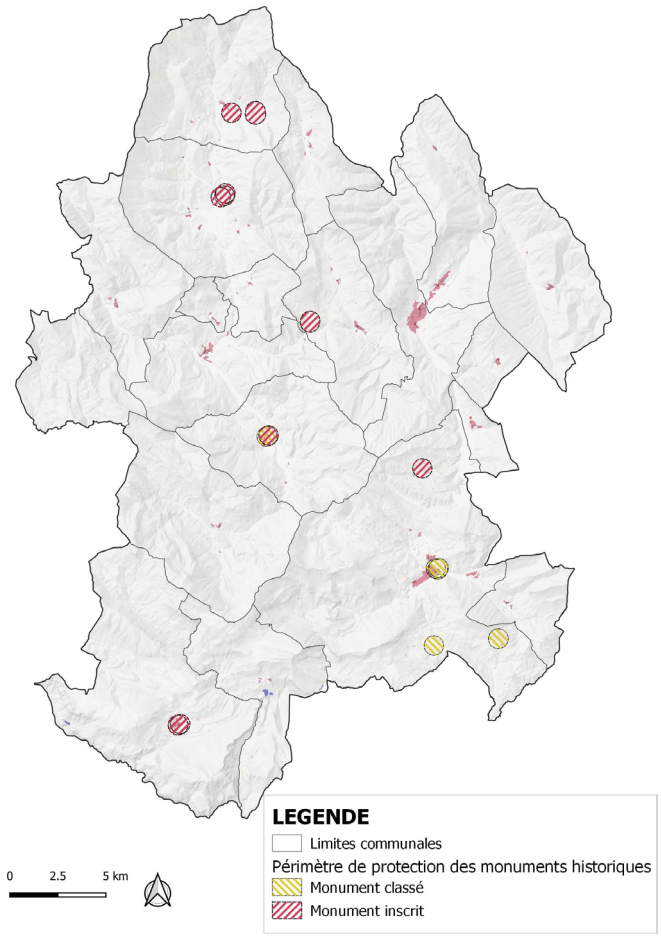
ÉCHELLE

- *Échelle locale*
- *Échelle intercommunale*

Enjeu	Niveau
3.2.1. Un patrimoine abondant et menacé	
3.2.2. Des ressources naturelles, architecturales et humaines à fort potentiel	
1.2.4. Les grandes entités paysagères qui composent l'intercommunalité, une division paysagère en vallée	

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

La préservation des monuments historiques inscrits ou classés passe par la limitation des aménagements à proximité des sites et la potentielle mise en valeur de ces espaces privilégiés.



MESURES

- *Éviter*
- *Réduire*
- *Compenser*

LES MESURES :

ÉVITEMENT

La quasi totalité des secteurs inclus dans le périmètre des monuments inscrits ou classés sont dépourvus de projets d'aménagement ou de construction, mais englobe des zones urbaines déjà constituées. Toute construction dans ces secteurs sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

RÉDUCTION

Quelques exceptions sont à noter puisqu'ils n'évitent pas les périmètres et seront soumis à cette même démarche :

- Le secteur d'équipement de Clumanc ;
- Les secteurs 1Auh1 et 2AU de Senez ;
- Le secteur 2AU et Nogs de Castellane ;
- Le secteur 1AUh1 de Tartonne ;
- Les secteurs 1AUh1 de La Palud-sur-Verdon.

Pour ces secteurs, les règles édictées dans le PLUi devront se confronter et s'ajuster aux préconisations établies par l'ABF afin de ne pas dénaturer le monument historique dans le périmètre duquel le projet s'étend.

3.9 LA PRODUCTION

INCIDENCE A10. *UN DÉVELOPPEMENT PAVILLONNAIRE CONSOMMATEUR D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

Si l'on observe l'évolution de la forme bâtie à travers les dernières décennies, les villages s'étendent bien souvent majoritairement sous la forme de développements pavillonnaires consommateurs d'espaces agricoles.

Entre 2007 et 2017, la consommation d'espace agricoles et naturels moyenne s'établit à 5,6 ha/an pour le territoire.

Enjeu	Niveau
2.1.1. Un territoire peu peuplé, qui reste rural	
3.1.1. Une consommation foncière au rythme soutenu, qui participe à l'évolution des villages	
3.1.2. Une offre de logements peu diversifiée et peu adaptée aux évolutions démographiques	
1.2.3. Richesses des milieux naturels	
2.2.1. L'agriculture, composante importante du territoire	

TENDANCE

- ● *Incidence liée directement au projet*
- ● *Réduction d'une dynamique existante*
- ○ *Prolongement d'une dynamique existante*
- ○ *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- ○ *Échelle locale*
- ● *Échelle intercommunale*

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

Le projet de PLUi suit une direction de réduction de la consommation d'espace, à travers la loi ALUR mais aussi selon les objectifs du PADD. Bien entendu, le projet encadre le développement de nouveaux logements, d'où une incidence du projet sur la question de la consommation d'espace.

LES MESURES :

MESURES

- ○ *Éviter*
- ● *Réduire*
- ○ *Compenser*

RÉDUCTION

Le développement de l'urbanisme se verra ralenti au cours des prochaines années, grâce à un effort notable sur la densité minimale des opérations de logements en extension et la mobilisation du gisement foncier au cœur des enveloppes urbaines.

En effet, près de la moitié (46%) de la production de logements dans le cadre du PLUi est projetée en dent creuse ou en renouvellement, soit sans aucune consommation de terres agricoles ou naturelles.

L'objectif 2 de l'axe 1 du PADD oriente le projet de territoire vers une volonté de « Privilégier des opérations d'habitations individuelles groupées et des petits collectifs pour limiter la consommation foncière ». De nouvelles formes urbaines plus denses ont donc été programmées, comme à Barrême et Saint-André-les-Alpes, mais aussi La Palud-sur-Verdon en renouvellement. Cette démarche est particulièrement visible dans les pôles afin de limiter l'étalement urbain en périphérie.

Sur le territoire, ce sont 48 OAP qui ont été dessinées dont 10 en dent creuse ou en renouvellement au moins partiel.

INCIDENCE A11. *DES IMPACTS SUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE DES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT ISOLÉS*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

L'agriculture occupe une grande partie du territoire du Moyen Verdon, à savoir près de 40% incluant les zones pastorales.

Enjeu	Niveau
2.1.1. Un territoire peu peuplé, qui reste rural	
3.1.1. Une consommation foncière au rythme soutenu, qui participe à l'évolution des villages	
2.2.1. L'agriculture, composante importante du territoire	

TENDANCE

- *Incidence liée directement au projet*
- *Réduction d'une dynamique existante*
- *Prolongement d'une dynamique existante*
- *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- *Échelle locale*
- *Échelle intercommunale*

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

Le projet, par son urbanisation, peut avoir des impacts sur l'activité agricole en urbanisant des espaces déclarés.
Avec près d'une dizaine de secteurs en discontinuité prévus et projetés dans le cadre du PLUi, les zones agricoles peuvent être sujettes à une influence directe.

MESURES

- *Éviter*
- *Réduire*
- *Compenser*

LES MESURES :

EVITEMENT

La grande majorité des secteurs en discontinuité n'impactent pas de terres agricoles repérés au RPG .

RÉDUCTION

Certains secteurs impactent les surfaces repérées au RPG :
- l'espace économique d'Allons touchant plus de 2 300 m² de terrain dédié officiellement à la pâture ;
- le secteur d'équipement de Senez impactant une prairie permanente sur 2 300 m², et celui de Rougon inscrit comme surface pastorale sur 2 000 m² ;
- le groupement bâti des Arbueyes à Barrême dont le périmètre de projet comprend 6 600 m² de fourrage, 6 800 m² d'estivale/landes et 990 m² de prairies permanentes.

Ces constats s'inscrivent toutefois dans un projet de PLUi bien plus large visant l'interdiction du mitage urbain, le cadrage stricte des évolutions de l'existant et donc la réduction du phénomène influençant la bonne gestion des terres mobilisables pour l'agriculture.

A l'échelle locale, certains secteurs de développement ont donc un effet négatif sur l'activité agricole tandis que le constat reste positif à l'échelle intercommunale.









INCIDENCE A12. RENFORCEMENT DU MITAGE URBAIN ET AGRICOLE

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

L'activité agricole a marqué les paysages mais aussi les façons de construire du territoire. L'agriculture a nécessité parfois l'implantation de sièges d'exploitation en dehors des cœurs de bourgs, pour des questions techniques notamment. Ainsi, on retrouve quelques bâtiments isolés liés à l'agriculture.
Ajoutons également que quelques maisons isolées ont été bâties avec les années, que ce soit des domaines isolés ou des maisons anciennes présentes historiquement.

Alors qu'une grande partie des milieux ouverts de fond de vallées ont été urbanisés autour des polarités de Castellane et Saint-André-les-Alpes, on remarque également une tendance à l'urbanisation des prairies situées en bas de versant.
En plus de faire disparaitre des milieux naturels riches, cette nouvelle implantation des constructions est très visible et impacte fortement la qualité des paysages périphériques des villages.

TENDANCE

- *Incidence liée directement au projet*
- *Réduction d'une dynamique existante*
- *Prolongement d'une dynamique existante*
- *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- *Échelle locale*
- *Échelle intercommunale*

Enjeu	Niveau
2.1.1. Un territoire peu peuplé, qui reste rural	
3.1.1. Une consommation foncière au rythme soutenu, qui participe à l'évolution des villages	
1.2.4. Les grandes entités paysagères qui composent l'intercommunalité, une division paysagère en vallée	
1.2.3. Richesses des milieux naturels	
2.2.1. L'agriculture, composante importante du territoire	

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

Le projet n'est pas à l'origine de ce phénomène. En revanche il participe grandement et positivement à l'atténuer/ éviter qu'il ne s'aggrave, en conditionnant l'urbanisation future.

MESURES

- *Éviter*
- *Réduire*
- *Compenser*

LES MESURES :

RÉDUCTION

Le PLUi réduit les possibilités de mitage urbain en concentrant le développement au sein des bourgs et villages ou en extension immédiate. La constructibilité en dehors des zones urbaines est extrêmement limitée à l'évolution de l'existant, ce à quoi s'ajoute l'encadrement des secteurs en discontinuité.
Les secteurs en discontinuité n'impactent pas de terres agricoles repérés au RPG excepté :
- l'espace économique d'Allons touchant plus de 2 300 m² de terrain dédié officiellement à la pâture ;
- le secteur d'équipement de Senez impactant une prairie permanente sur 2 300 m², et celui de Rougon inscrit comme surface pastorale sur 2 000 m² ;
- le groupement bâti des Arbueyes à Barrême dont le périmètre de projet comprend 6 600 m² de fourrage, 6 800 m² d'estivale/landes et 990 m² de prairies permanentes.

Ces constats s'inscrivent toutefois dans un projet de PLUi bien plus large visant l'interdiction du mitage urbain, le cadrage stricte des évolutions de l'existant et donc la réduction du phénomène influençant la bonne gestion des terres mobilisables pour l'agriculture.

INCIDENCE A13. *AGRAVATION DE L'IMPACT DES PROJETS URBAINS SUR LES SITES ARCHÉOLOGIQUES*

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC :

Sur la commune de Castellane sont déterminés trois zones géographiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique, comme le prévoit le 1° de l'article 1er du décret n°2002-89 : un secteur dans le bourg, un à Notre-Dame et un dernier au Roc, Castrum.

Sur la commune de Senez est déterminée une zone géographique conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique, comme le prévoit l'article L.522-5 alinéa 2 du code du patrimoine.

TENDANCE

- ● *Incidence liée directement au projet*
- ● *Réduction d'une dynamique existante*
- ○ *Prolongement d'une dynamique existante*
- ○ *Renforcement d'une dynamique existante*

ÉCHELLE

- ○ *Échelle locale*
- ● *Échelle intercommunale*

Enjeu	Niveau
3.1.1. Une consommation foncière au rythme soutenu, qui participe à l'évolution des villages	
3.2.1. Un patrimoine abondant et menacé	

LES INCIDENCES ENVISAGÉES :

Les aménagements projetés à proximité des sites archéologiques peuvent avoir des effets néfastes sur leur sauvegarde.

MESURES

- ● *Éviter*
- ○ *Réduire*
- ○ *Compenser*

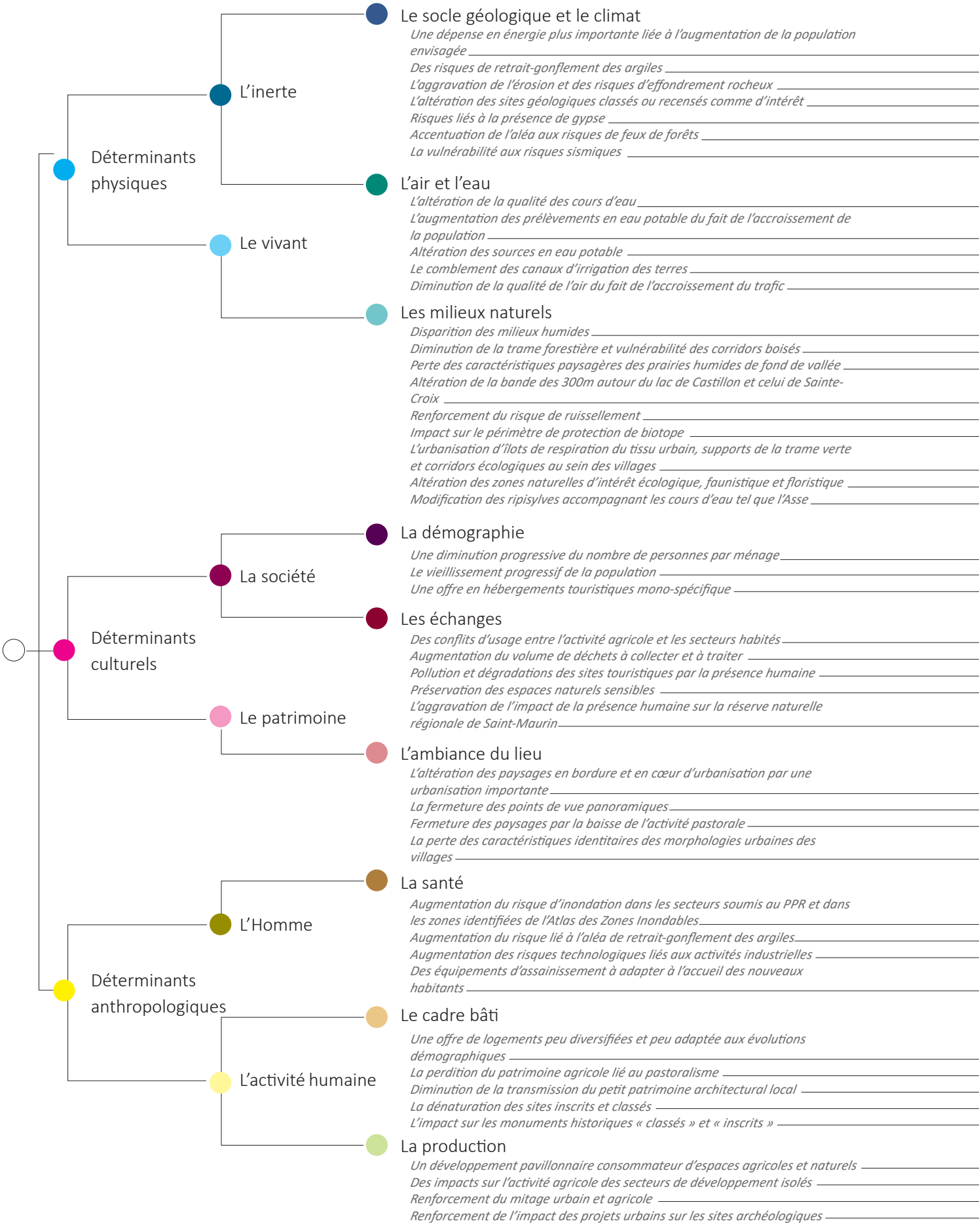
LES MESURES :

EVITEMENT

Le projet de PLUi et surtout les zones d'extension et les projets isolés évitent l'ensemble des secteurs archéologiques identifiés.
Toutefois, certains sites identifiés se trouvent en zone urbaine et devront rester attentif en cas de réaménagement.

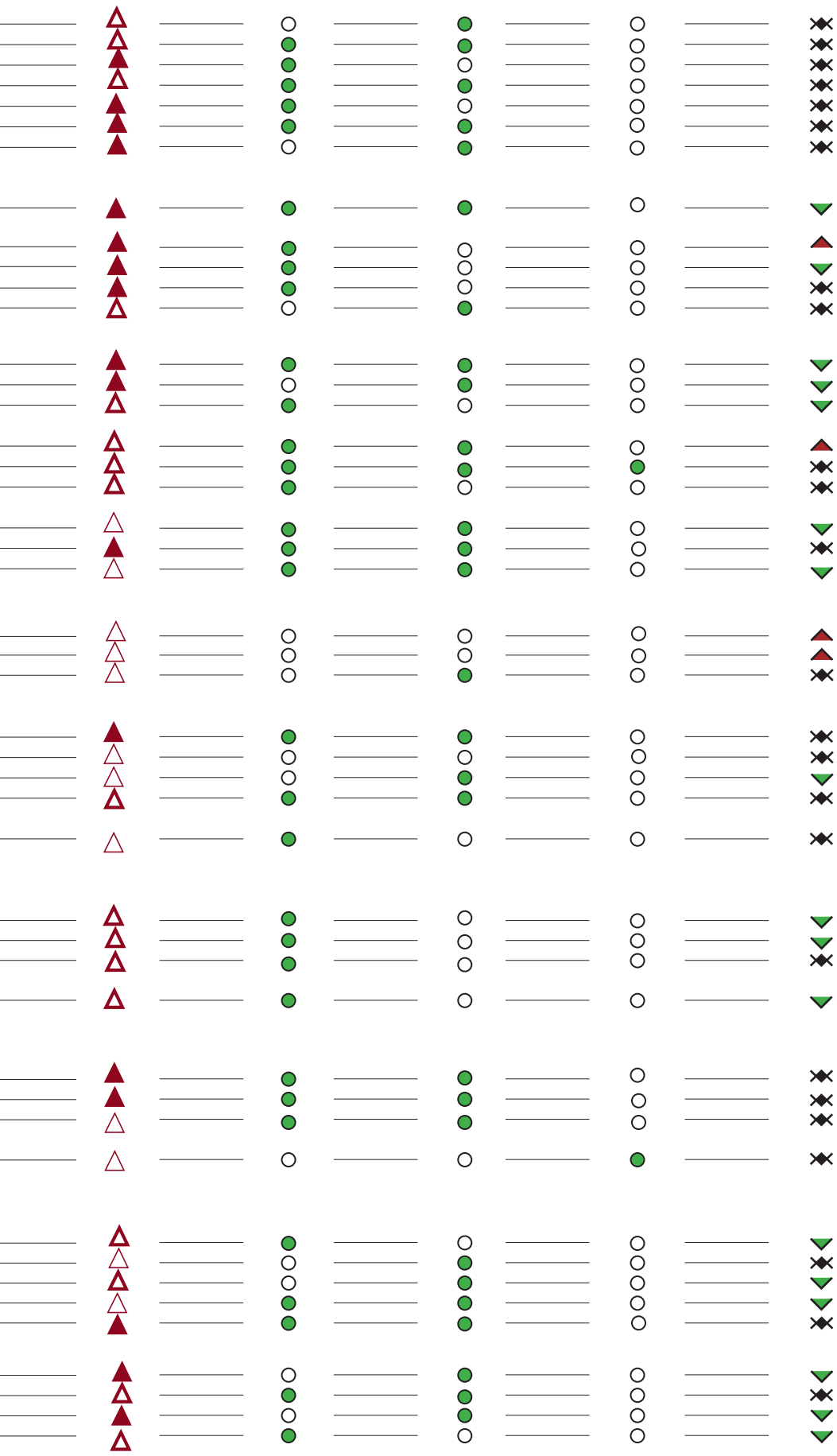
Leur préservation est assurée par arrêté préfectoral, ceux-ci étant annexés au PLUi en pièce 5.5.2

INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES NÉGATIVES



ACTION DU PLUI

GÉNÈRE	ÉVITE	RÉDUIT	COMPENSE	TENDANCE PROJETÉE



Probable amélioration de la tendance constatée

Stabilisation de la tendance

Probable aggravation de la tendance.

4 ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000



4.1 UN REGARD CONSCIENCIEUX SUR LES ZONES NATURA 2000

D'après l'article R414-19 du code de l'environnement, «1° *Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application du 1° du III de l'article L. 414-4*».
Le contenu du dossier est régi par l'article R414-23 du même code.

Le présent chapitre constitue cette étude d'incidence spécifique au réseau européen Natura 2000.

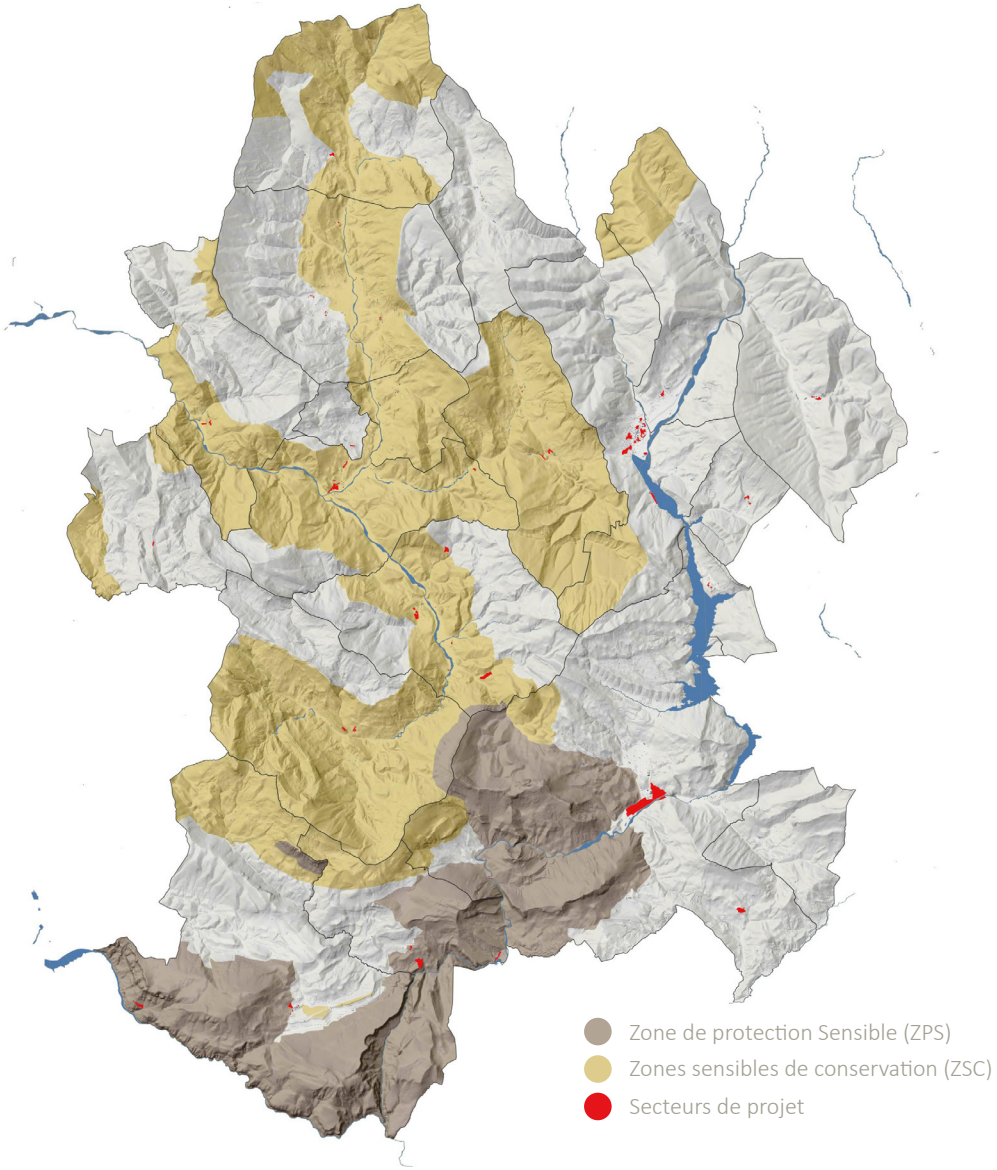
Le PLUi couvre l'ensemble des territoires des 19 communes qui le composent. Le règlement opposable s'applique à l'ensemble de ce territoire et donc aux zones Natura qu'il intersecte.

Le projet de PLUi est décrit dans les parties A, B et C du présent document, par soucis de concision il convient de se reporter à ses parties pour en prendre connaissance. Seule la carte des secteurs projets croisée avec le réseau Natura 2000 est présentée ci-dessous.

Exposé sommaire des raisons pour lesquelles le PLUi est susceptible d'avoir des incidences sur le réseau :

Par son action concrète sur la destination des sols, tant en terme de qualité (type d'occupation) qu'en terme de quantité (surface d'occupation), le PLUi est en mesure d'avoir une incidence sur les caractéristiques écologiques biotiques et abiotiques ayant contribué à la désignation des sites Natura 2000.

Des secteurs de projets identifiés sur des espaces Natura 2000



4.2 CARACTÉRISATION DES ZONES NATURA 2000

« Le réseau européen Natura 2000 a pour objectif de préserver la diversité d'habitats naturels exceptionnels. Les habitats et espèces concernés sont mentionnés dans les directives européennes «Oiseau» et «Habitat, Faune, Flore». La Directive «Oiseau» se décline territorialement par les ZPS (Zone de Protection Spéciale). Les SIC (Site d'Intérêt Communautaire) et les ZSC (Zone Spéciale de Conservation) relève de la Directive « Habitat, Faune, Flore ».

Quatorze communes du territoire sont concernées géographiquement par un ou plusieurs sites N2000. En tout, on dénombre 1 Zone de Protection Spéciale et 4 Zones Spéciales de Conservation sur le territoire de Moyen-Verdon.

A cela s'ajoutent 9 autres sites limitrophes ou situés à proximité, et dont les caractéristiques écologiques ayant prévalu à leur désignation peuvent entrer en interaction avec le territoire.

NB : La carte présentant le contexte du réseau Natura 2000 dans et autour du territoire du PLUi de Moyen Verdon est présentée en fin de description des sites et de leur vulnérabilité, avec un tableau de synthèse des enjeux de chaque site.



Prosperine (*Sources : INPN)*



Agrion de Mercure (*Sources : INPN)*

Zone Spéciale de Conservation FR 9301533 « L'Asse » (*Tartonne, Clumanc, Saint Lions, Barrême, Senez, Moriez, Saint-André-les-Alpes, Chaudon-Norante, Castellane, Blieux*)
Intégré depuis 2008 en tant que Site d'Intérêt Communautaire (SIC), définit au titre de la directive Habitats. Son périmètre comprend la Rivière de l'Asse encore libre de tout aménagement hydraulique et ses principaux affluents (Asse de Blieux, Asse de Clumanc, Asse de Moriez). Son étendue et ses milieux peu artificialisées sont a l'origine de sa richesse faunistique et floristique déterminant son importance à l'échelle régionale et nationale.

Trois grands types d'habitats d'intérêt communautaire sont mis en évidence sur le site Natura 2000 de « l'Asse » :
- Les habitats rivulaires
- Les habitats forestiers, peuplements xérophiles et par des forêts méditerranéennes rivulaires.
- Les habitats des milieux ouverts, prairies et pelouses d'influence méditerranéennes et alpines soumises au pression du pâturage ou menacée de fermeture par une sous utilisation.

Les inventaires ont permis d'identifier, pour les insectes, 6 espèces protégées en France, 4 espèces d'intérêt patrimonial pour la région PACA, 1 espèce rare en PACA et 1 espèce menacée en France ; 16 espèces de Mammifère inscrits à l'annexe IV de la Directive Habitats et protégés en France et 6 espèces d'oiseaux inscrits à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux. La Prosperine, espèce protégée en France et le Sympetrum du Piémont ont été également localisé sur le site.

Pour les espèces végétales, 1 espèce est inscrite à l'annexe IV de la Directive Habitats, 5 espèces bénéficient d'une protection nationale, 5 autres ont un statut de protection en PACA et 3 espèces bénéficient d'un statut de protection dans les Alpes de Haute Provence. Les 4 autres espèces sont mentionnées comme remarquables.

Zone Sensible de Conservation FR9301530 - Cheval Blanc - Montagne de Boules - Barre des Dourbes classée en 2003 (*La Mure-Argens, Saint-André-les-Alpes, Tartonne, Chaudon-Norante*)

Le site est localisé sur 2 domaines bio-géographiques: 92 % pour le domaine alpin et 8 % pour le domaine méditerranéen caractérisé par un relief élevé aux formes arrondies. Le site est caractérisé par une forte proportion de forêt de conifères et par ses grandes étendues de pelouses sèches peuplées de genévriers thurifères du cheiney.

La faune est également remarquable du fait de la richesse en chauves-souris et de la qualité et étendue des habitats favorables à la vipère d'orsini. La principale menace observée sur ce site est le possible abandon de l'activité pastorale risquant de fermer les étendues de pelouses sèches.

Genévrier thunifère *(Juniperus thunifera)*



Vipère d'orsini *(Vipera ursinii)*



Zone Sensible de Conservation FR9301540 Gorges de Trevans-Montdenier-Mourre de Chanier classé en 2003 (*Castellane, Rougon, La Palud-sur-Verdon, Blieux, Le Poil*)

Le secteur est représenté par des milieux caractéristiques des montagnes sub-méditerrannéennes, où les landes et pelouses sèches dominent sur les hauteurs.

De nombreuses espèces de chiroptères y ont été observées. Le site est remarquable par la présence de milieu matorral à Genévrier de Phénicie et buxaie ainsi que par ses pelouses sèches et steppiques.

Genévrier de Phénicie (*Juniperus Phoenicea L.*)



Ci-contre et ci-dessus, sources : INPN

Relief chahuté et montagne arrondies, Argens.



Zone de Protection Sensible (ZPS) FR9312022 -Verdon classé en 2006 (*La Palud-sur-Verdon, Rougon, Castellane, Blieux*)

L'important massif calcaire profondément entaillé par les eaux marque la prédominance des milieux rupestres sur le secteur. Le périmètre de protection du site est localisé le long du Grand Canyon du Verdon caractérisé par la présence de grands rapaces, nichant le plus souvent dans les falaises et prospectant les vastes espaces alentour pour s'alimenter. Le Verdon constitue ainsi un site d'importance nationale à internationale pour la conservation des vautours (vautour Fauve, vautour percnoptère, vautour moine) réintroduit dernièrement sur le secteur.

Cette richesse est également très vulnérable, notamment avec la surfréquentation touristique de certains secteurs (piétinement, perturbation des lieux de nichage, stationnement, etc.). Certains aménagements et équipements de falaises (engrillagement, purge, bétonnage) peuvent également menacer l'existence de certaines colonies d'oiseaux rupestres (Tichodrome, Crave, hirondelles, martinets, etc).

Trichodrome (*Trichodroma muraria L.*)



Zone Sensible de Conservation FR9301616 - Grand Canyon du Verdon -Plateau de la Palud classé en 2003 (*la Palud-sur-Verdon, Rougon, Castellane*)

Le Grand Canyon du Verdon est doublement classé en ZSC et ZPS. Sa très grande diversité de milieux rocheux accueille une diversité écologique et spécifique remarquable. On observe également de nombreuses associations rupicoles dont l'Asplenium jahandiezii, endémique du Verdon.
Sur ce périmètre on dénombre 18 espèces de chiroptères logeant dans les failles rocheuses et de vieux boisements remarquables.

Ce site peu accessible subit pourtant des pressions principalement liée aux activités touristiques (sports de plein air).

Asplenium jahandiezii



Ci-contre et ci-dessus, sources : INPN

Le Grand Canyon du Verdon vu depuis le Point Sublime, Rougon



Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9312012 - Plateau de Valensole (*limitrophe de La Palud-sur-Verdon*)

Le site de Valensole (plateau et alentour) est particulièrement remarquable par la présence d'environ 160 espèces d'oiseaux, dont une quarantaine d'espèces sont inscrites en annexe I de la Directive « Oiseaux «, parmi lesquelles figurent plusieurs espèces de forte valeur patrimoniale dont la répartition est très localisée et fragmentée en France.
Le plateau présente un paysage agricole très ouvert, devenant plus bocager à proximité des vallons formés par le Colostre et ses affluents. Les versants sont principalement constitués de boisements de chênes et de pins, entrecoupés de clairières.



Pelouses maigre de fauche de basse altitude, Anne Ferment, PNRV



Outarde canepetière, Claude Tardieu

Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR9302007 - Valensole *à 2 km de Senez*

Le site de Valensole (plateau et alentours) est particulièrement remarquable par la présence de 16 espèces de chauvessouris, dont 8 sont inscrites en annexe II de la Directive « Habitats «. Le plateau présente un paysage agricole très ouvert, devenant plus bocager à proximité des vallons formés par le Colostre et ses affluents. Les versants sont principalement constitués de boisements de chênes et de pins, entrecoupés de clairières. Les secteurs bocagers sont émaillés d'un important réseau de haies, particulièrement favorable aux chauves-souris.
On retrouve comme principaux habitats : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Forêts mixtes Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière), Forêts caducifoliées Pelouses sèches, Steppes, Forêts de résineux.



Petit Rhinolophe, Dominique Chavy, PNRV

Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR9301547 - Grand Coyer *à 6 km d'Allons*

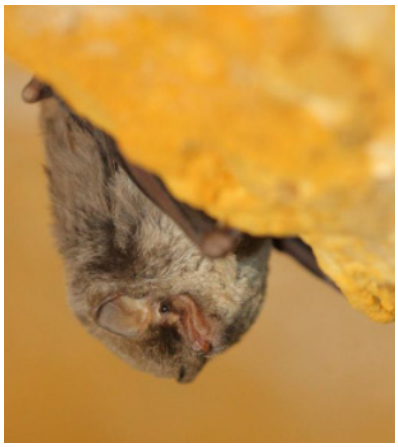
Le site constitue une zone de transition entre les Alpes (secteur intra-alpin) et les montagnes méditerranéennes (secteur haut Provençal- secteur préligure).
Il est très intéressant par la diversité des habitats présents dans un contexte géologique particulièrement varié. Mosaïque d'écocomplexes : tourbières, vastes alpages avec une très belle dynamique de landes sub-alpines, mais aussi de très vieux peuplements forestiers (Gorges de Saint Pierre, vieille chênaie dominant les sources du Coulomb). L'évolution tend vers une réduction des étendues sylvatiques au profit des pelouses (grande extension des pelouses, groupements d'éboulis, de rochers).



Loup gris, Franck Merlier, INPN

Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR9301554 Sites à chauves-souris - Castellet-les-Sausses et Gorges de Daluis à 9 km d'Allons

Le site se situe dans une zone représentative de l'étage subméditerranéen où dominent les landes à buis, genêt cendré, lavande. Cette zone peu prospectée au niveau espèces végétales et milieux est néanmoins très riche, avec de beau mattoral à genévrier de phénicie, ainsi que des gorges remarquables pour les habitats rupestres qu'elles offrent.
A noter également la présence hors périmètre (1.5 km au sud) de la grotte de Lalare, gîte majeur d'importance nationale pour la reproduction de nombreuses espèces de chauves-souris. Bien que situé hors périmètre, les espèces gîtant dans cette grotte fréquentent vraisemblablement le site pour s'alimenter, notamment en période de reproduction.



Minioptère de SChreibers, Laurent Rouschmeyer, INPN



Ancolie de Bertoloni, DocOb



Paysage de prairie sub-alpine, DocOb

Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR9301617 - MONTAGNE DE MALAY, à 10 km de La Garde

Cette montagne située dans le camp militaire de Canjuers, présente des milieux ouverts et semi-ouverts en crête, dans des ensembles de milieux exceptionnels, sauvages et préservés par la non intervention liée au périmètre militaire. S'y développe une végétation très variée à l'interface entre les étages méditerranéen, supraméditerranéen et montagnard. La présence de pavements calcaires, habitat communautaire prioritaire assez rare en France, est remarquable.



Falaises de la Trévenière, DocOb, Cen PACA



Eboulis calcaires, DocOb, Cen PACA



Vipère d'Orcini, (saisie dérogatoire) DocOb, Cen PACA

Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR9301535 - MONTAGNE DE VAL-HAUT - CLUES DE BARLES - CLUES DE VERDACHES à 10 km de Tartonne

Le site comprend de nombreux habitats naturels :
-les peuplements forestiers sont des habitats d'habitat pour des espèces de chauves-souris forestières et des d'invertébrés.
-les milieux ouverts : Pelouses sèches calcicoles d'altitude, milieux humides, prairies de fauche, abritent une grande diversité d'insectes et d'espèces végétales.
-la rivière le Bès et ses affluents sont bordés par des linéaires boisés (ripisylves), empruntés par les chauves-souris en transit et en chasse. Les cours d'eau sont les habitats d'espèces de poissons, mollusques et reptiles.
-les milieux rocheux se distinguent par des falaises calcaires formant des Clues comme à Barles ou Verdaches et des éboulis où se réfugient des espèces végétales adaptées aux milieux instables.
-les landes, broussailles et garrigues sont le refuge de quantité d'oiseaux et d'insectes.



Le Vélodrome, Source DOcOb

Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9312002 - PRÉALPES DE GRASSE à 16 km de La Garde

Grande variété de milieux, faciès rupicoles des falaises, zones karstiques, présentant une grande richesse écologique.
L'hétérogénéité de la couverture végétale est importante. Les pelouses à caractère steppique alternent avec les milieux forestiers et quelques ripisylves.



Falaises, DocOb, Cen PACA

Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9310035 - Le Mercantour à 18 km d'Allons

Cette zone de montagnes du sud des Alpes située entre 490m et plus de 3000m présente des contrastes extrêmes liés au climat, à l'altitude et à l'exposition. Ils sont à l'origine d'une très grande diversité d'espèces (en particulier pour la flore et l'entomofaune) et de milieux. C'est un site de grande qualité paysagère reconnu par un Parc National, avec de vastes pelouses alpines et sub-alpines, des milieux rocheux forestiers...



Mercantour, P. Gourdain, INPN

Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9312003 - LA DURANCE, à 21 km de Chaudon-Norante

La Durance constitue la seule grande rivière provençale, à régime méditerranéen, dont la biostructure a profondément évolué depuis quelques décennies (aménagements hydroélectriques). Fréquentée par plus de 260 espèces d'oiseaux, la vallée de la Durance est certainement l'un des sites de France où la diversité avifaunistique est la plus grande. La plupart des espèces françaises (à l'exception de celles inféodées aux rivages marins ou aux étages montagnards) peut y être rencontrée.



4.3 QUALITÉ DES SITES NATURA 2000 ET VULNÉRABILITÉ

Zone sensible de Conservation FR 9301533 « L'Asse »

L'Asse et ses affluents constituent un ensemble de cours d'eau d'un grand intérêt écologique dont la création a été effective par arrêté le 5 février 2014 portant décision du site Natura 2000 (ZSC). La richesse de ce site, caractérisée par un nombre élevé d'habitats naturels et d'espèces d'intérêt communautaire, est principalement liée :
- à l'étendue du site et la diversité des conditions physiques présentes (altitude, exposition, géologie, climat) permettant la présence d'un grand nombre d'habitats naturels et d'espèces remarquables ;
- à son fonctionnement naturel (absence de grand aménagement hydraulique) ;
- à ses milieux globalement peu artificialisés et ses eaux peu polluées, permettant le développement d'un peuplement piscicole de qualité ;
- au caractère encore relativement traditionnel des activités humaines s'y exerçant.

Grâce au fonctionnement encore naturel de la rivière (récurrence des crues), les systèmes pionniers sont bien représentés. Ils sont caractérisés par une grande instabilité et par le développement de végétaux pourvus de puissantes racines, tels que la Glaucière jaune. De hautes ripisylves sont bien développées en moyenne et basse Asse jusqu'à la confluence durancienne. Les prairies de fauche sont bien représentées à l'amont, notamment sur l'Asse de Blieux.

Concernant la faune, le site accueille de nombreuses espèces de chiroptères, notamment le Petit Rhinolophe dont plusieurs colonies de reproduction sont présentes dans la vallée de l'Estoublaisse. L'Apron du Rhône, poisson fortement menacé de disparition, est présent à l'extrême aval du cours d'eau. L'agrion de mercure présente de fortes densités dans les stations situées dans lit majeur aval de l'Asse, qui constituent certainement une des plus importantes populations de la région PACA.

La vulnérabilité du site repose sur six points :
- prélèvements d'eau à usage agricole (irrigation) lors des périodes d'étiage, pouvant générer des assecs prolongés problématiques pour les poissons ;
- reconversion des prairies en cultures ;
- arasement des ripisylves ;
- qualité des eaux (pollutions diverses) ;
- altérations ponctuelles du lit mineur : extraction de matériaux, décharges sauvages, remblais ;
- développement de plantes exogènes envahissantes, telles que la Jussie.

MENACES, PRESSIONS ET ACTIVITÉS AYANT UNE INCIDENCE		
LIBELLÉ	**INFLUENCE**	**INTENSITÉ**
Endigages, remblais, plages artificielles	Négative	Moyenne
Espèces exotiques envahissantes	Négative	Forte
Irrigation	Négative	Forte
Mise en culture	Négative	Moyenne
Pollution des eaux de surfaces	Négative	Moyenne
Réduction de la connectivité de l'habitat par une action anthropique (fragmentation)	Négative	Moyenne

Source : Institut National du Patrimoine Naturel- FR 9301533

Zone Sensible de Conservation FR9301530 - Cheval Blanc - Montagne de Boules - Barre des Dourbes

La plus grande partie de la zone étudiée est marquée par une tectonique de plissement favorisée par la nature marneuse et marno–calcaire des sédiments. Ainsi se sont mis en place une série d'anticlinaux et de synclinaux orientés nord-ouest à sud–est avec de l'ouest vers l'est le synclinal de Barrême, l'anticlinal de la montagne du Cheval Blanc – montagne de Maurel, le synclinal d'Argens – Allons et l'anticlinal du Rent. Ceci a conduit, si on excepte la barre des Dourbes, à l'extrémité occidentale, à des reliefs certes élevés mais aux formes arrondies qui contrastent avec les massifs préalpins plus méridionaux.

Zone caractéristique des Alpes-de-Haute-Provence et zone de transition entre les Alpes et la Provence épargnée par les glaciations, il s'agit d'un espace refuge entre deux ensembles forts.

Le site du Cheval Blanc est particulièrement intéressant du fait de la grande originalité et de la grande étendu de son complexe de pelouses sêches. Le peuplement de genévrier thurifère du cheiney est remarquable par son étendue et son état de conservation excellent. Le complexe tufique du vallon des Moullières, bien que très endommagé par les crues centenales de 1994, reste très original et intéressant particulièrement du fait de sa dynamique en cours de regradation.

La flore est particulièrement riche et bien connue avec d'importantes populations d'Ancolie de Bertoloni et de Géranium argenté.

La faune est également remarquable du fait de la richesse en chauves-souris et de la qualité et étendue des habitats favorables à la vipère d'orsini.

Ce site est en effet capital pour la conservation de cette espèce puisqu'il est le deuxième par la taille des sites nationaux concernés et qu'il constitue le «centre de gravité» de l'espèce dans sa distribution nationale.

La vulnérabilité du site repose sur un point central, soit la fermeture progressive du milieu par l'avancée des boisements de conifères.

MENACES, PRESSIONS ET ACTIVITÉS AYANT UNE INCIDENCE		
LIBELLÉ	INFLUENCE	INTENSITÉ
Abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage	Négative	Forte

Source : Institut National du Patrimoine Naturel- FR 93 01530

Zone Sensible de Conservation FR9301540 Gorges de Trevans-Montdenier-Mourre de Chanier

Zone caractéristique des montagnes oroméditerranéennes et subméditerranéennes avec quelques affinités alpines, on y retrouve de nombreuses espèces de chiroptères notamment dans les gorges de Trévans. La qualité de ce milieu repose sur sa végétation remarquable et la richesse floristique de son milieu notamment dans les falaises où se distingue le très beau mattoral à Genévrier de Phénicie et Buxaie. Ce milieu naturel présente une diversité de pelouses sèches et steppiques, d'où une vulnérabilité affichée à la fermeture des milieux.

MENACES, PRESSIONS ET ACTIVITÉS AYANT UNE INCIDENCE		
LIBELLÉ	INFLUENCE	INTENSITÉ
Abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage	Négative	Moyenne
Antagonisme avec des animaux domestiques	Non évaluée	Faible
Bâtiments agricoles, constructions dans le paysage	Non évaluée	Faible
Chasse	Non évaluée	Moyenne
Coupe forestière (éclaircie, coupe rase...)	Non évaluée	Moyenne
Éboulements, glissements de terrain	Non évaluée	Faible
Érosion	Non évaluée	Faible
Habitations dispersées	Non évaluée	Faible
Incendies et lutte contre les incendies	Positive	Moyenne
Lignes électriques et téléphoniques	Positive	Moyenne
Pâturage	Positive	Moyenne
Randonnée, équitation et véhicules non-motorisés	Non évaluée	Faible
Routes, autoroutes	Non évaluée	Faible
Sylviculture et opérations forestières	Non évaluée	Faible
Vol-à-voile, delta-plane, parapente,...	Négative	Moyenne
Véhicules motorisés	Négative	Faible

Source : Institut National du Patrimoine Naturel- FR 9301540

Zone de Protection Sensible (ZPS) FR9312022 -Verdon

Avec une première désignation en 2006, le Verdon est situé dans la chaîne subalpine de haute Provence, site formé d'un important massif calcaire profondément entaillé par les eaux et ayant formé de profonds canyons.

La prédominance des milieux rupestres confère au site un caractère très attractif pour les grands rapaces nichant le plus souvent dans les falaises et prospectant les vastes espaces alentour pour s'alimenter. Le Verdon constitue ainsi un site d'importance nationale à internationale pour la conservation des vautours :

- Vautour fauve : réintroduction entre 1999 à 2004. Durant cette période, 90 oiseaux ont été libérés. En 2007, environ 130 oiseaux sont présents, parmi lesquels au moins 30 couples. Les premières reproductions ont eu lieu dès le printemps 2002. Depuis la colonie continue de s'étendre géographiquement et de s'accroître numériquement (40-50 couples en 2014).
- Vautour percnoptère : était encore nicheur dans les basses gorges jusqu'en 1997. Depuis, ce site est irrégulièrement fréquenté. Dans le grand canyon, le Vautour percnoptère est réapparu suite au retour du Vautour fauve. Ce phénomène a été prouvé partout où le Vautour fauve a été réintroduit en France. Chaque année, le nombre d'individus contactés est inférieur à dix (entre 2 et 7 individus comptabilisés chaque année depuis 2000), mais la moyenne s'élève, ainsi que la durée de séjour sur le site. 1 couple observé en 2007 et une tentative de reproduction en 2008.
- Vautour moine : ce rapace bénéficie actuellement d'un plan national de restauration et le sud des Alpes est le théâtre d'une vaste opération de réintroduction débutée en juillet 2004 dans la Drôme (Baronnies). La deuxième étape de ce programme s'est déroulée en 2005 dans le Verdon, avec le lâcher de 7 individus entre 2005 et 2007. Entre 2005 et 2017, 31 oiseaux ont été relâchés dans le Verdon. Première reproduction d'un couple en 2013, 157 ans après la dernière donnée historique. Voir site web dédié (http://rapaces.lpo.fr/vautour-moine).

La vulnérabilité du site repose en effet sur ces critères liés à l'habitat de ces rapaces :

- risque d'électrocution ou collision avec certaines lignes électriques moyenne et haute tension.
- dérangement induit par la surfréquentation de certains secteurs sensibles, notamment liée au développement de divers sports de pleine nature (sports d'eau vive, escalade, base jump, etc).
- aménagement et équipement de falaises (engrillagement, purge, bétonnage) pouvant ponctuellement menacer l'existence de certaines colonies d'oiseaux rupestres (Tichodrome, Crave, hirondelles, martinets, etc).

MENACES, PRESSIONS ET ACTIVITÉS AYANT UNE INCIDENCE		
LIBELLÉ	INFLUENCE	INTENSITÉ
Lignes électriques et téléphoniques	Négative	Forte
Pâturage extensif	Positive	Moyenne
Sports de plein air et activités de loisirs et récréatives	Négative	Moyenne

Source : Institut National du Patrimoine Naturel- FR 9312022

Zone Spéciale de Conservation FR9301616 - Grand Canyon du Verdon -Plateau de la Palud

Le site est caractérisé par une diversité écologique et spécifique remarquable. Un ensemble exceptionnel de falaises accueille de nombreuses associations rupicoles, dont une endémique du Verdon : Asplenium jahandiezii. Ce site abrite par ailleurs 18 espèces de chiroptères et une avifaune remarquable. Présence de vieux boisements remarquables, propices aux chiroptères forestiers et insectes saproxylophages.

Avec cette très grande diversité de milieux sur cet ensemble exceptionnel de falaises, la vulnérabilité du site repose essentiellement sur la surfréquentation des falaises qui peut nuire aux chiroptères et dégrader leur lieux de reproduction et d'hibernation. Les milieux ouverts, pour leur part, son sujets à débroussaillement.

MENACES, PRESSIONS ET ACTIVITÉS AYANT UNE INCIDENCE		
LIBELLÉ	INFLUENCE	INTENSITÉ
Abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage	Négative	Forte
Assèchement	Négative	Moyenne
Modifications du fonctionnement hydrographique	Négative	Moyenne
Piétinement, surfréquentation	Négative	Moyenne
Pâturage extensif	Négative	Forte
Réduction de la connectivité de l'habitat par une action anthropique (fragmentation)	Négative	Moyenne
Sports de plein air et activités de loisirs et récréatives	Négative	Moyenne

Source : Institut National du Patrimoine Naturel- FR9301616

Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9312012 - Plateau de Valensole

Les secteurs très ouverts sont particulièrement favorables aux oiseaux d'affinités steppiques (Outarde canepetière, Oedicnème criard, Busard cendré), tandis que les secteurs plus fermés accueillent des oiseaux forestiers ou bocagers (Circaète Jean-leblanc, Pie-grièche écorcheur).
Le site présente un intérêt particulier pour la conservation de l'Outarde canepetière (5-10 mâles chanteurs), en déclin sur le site (16 mâles chanteurs en 1998, 12 en 2000, 6 en 2012). Il accueille également une population nicheuse d'importance nationale pour la Fauvette à lunettes, et le Bruant ortolan. Il accueille en été un dortoir post-nuptial important pour le Faucon crécerellette (33 individus en 2011, 150 individus en 2012).
Sur sa bordure sud, la ZPS intègre une partie du cours d'eau du Verdon (plan d'eau entre le barrage de Sainte-Croix et Quinson) fréquenté par quelques oiseaux inféodés aux zones humides (grèbes, canards, foulques...).
Espèces nichant hors périmètre mais fréquentant régulièrement le site pour s'alimenter : Vautour fauve, Vautour moine (très rare), Vautour Percnoptère (très rare), Milan noir.

MENACES, PRESSIONS ET ACTIVITÉS AYANT UNE INCIDENCE		
LIBELLÉ	INFLUENCE	INTENSITÉ
Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques	Négative	Forte
Incendies	Négative	Forte
Intensification agricole	Négative	Moyenne
Elimination des haies et bosquets ou des broussailles	Négative	Moyenne
Lignes électriques et téléphoniques	Négative	Moyenne

Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR9302007 - Valensole

Le secteur de Valensole constitue un site exceptionnel pour la conservation du Petit Rhinolophe. C'est l'un des trois secteurs les plus importants de la région PACA. En effet, on y compte 50 colonies de reproduction, réparties dans les habitations et dans des cabanons agricoles. L'effectif de la population reproductrice pour ce secteur est évalué à près de 1000 individus. De même, 8 gîtes (d'hibernation, d'estivage ou de transit) utilisés par les petits rhinolophes sont recensés en plus des gîtes de reproduction.
La principale problématique concerne la disparition des gîtes favorables aux chauves-souris, notamment au Petit Rhinolophe, par manque d'entretien (ruines) ou par obstruction des ouvertures de bâtiments. Le maintien et l'entretien du bocage et de ses réseaux de haies est également primordial.

MENACES, PRESSIONS ET ACTIVITÉS AYANT UNE INCIDENCE		
LIBELLÉ	INFLUENCE	INTENSITÉ
Elimination des haies et bosquets ou des broussailles	Négative	Moyenne
Incendies	Négative	Forte
Intensification agricole	Négative	Moyenne
Lignes électriques et téléphoniques	Négative	Moyenne
Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques	Négative	Forte

Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR9301547 - Grand Coyer

Le site en bon état de conservation est d'intérêt majeur pour la conservation des pelouses sêches d'altitude.
Le site est particulièrement riche en espèces de chauves-souris à fort enjeu local de conservation (Petit et Grand Rhinolophes, Petit Murin, Barbastelle, Murin à oreilles échancrées)
Il héberge une importante population de Vipère d'Orsini, qui atteint ici sa limite altitudinale dans les alpes (2100m).
Il est également remarquable par la présence d'espèces végétales rares, notamment la plus grande station connue de Vicia cusnea, ainsi que par une très grande richesse entomologique (coléoptères...).
Il subit une perte de biodiversité du fait de l'abandon du milieu rural et de la tendance à la fermeture des milieux. Le maintien en état favorable des habitats et espèces prioritaires est conditionné au maintien d'un pastoralisme raisonné.

MENACES, PRESSIONS ET ACTIVITÉS AYANT UNE INCIDENCE		
LIBELLÉ	INFLUENCE	INTENSITÉ
Abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage	Négative	Forte

Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR9301554 Sites à chauves-souris - Castellet-les-Sausses et Gorges de Daluis

Ce site présente une grande richesse biologique, avec près de 25 espèces de chauves-souris recensées. Conjugué au site mitoyen FR9301549, il constitue un site exceptionnel pour la conservation du Petit Rhinolophe, d'importance nationale. C'est l'un des trois secteurs les plus importants de la région PACA pour la conservation de cette espèce. A noter enfin la présence de deux mollusques strictement endémiques : Macularia saintyvesi et Solatopupa cianensis.

MENACES, PRESSIONS ET ACTIVITÉS AYANT UNE INCIDENCE		
LIBELLÉ	INFLUENCE	INTENSITÉ
Abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage	Négative	Forte
Amélioration de l'accessibilité au site	Négative	Moyenne
Piétinement, surfréquentation	Négative	Forte

Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR9301617 - MONTAGNE DE MALAY

De nombreux chiroptères vivent sur ces espaces, en particulier pour ce site le Grand Murin. La présence du Loup et celle du Lynx sont emblématiques et d'enjeu fort. La fermeture des milieux ouverts par reforestation naturelle et défavorable à la Vipère d'Orcini, dont le site héberge la seule et unique population du département du Var.

MENACES, PRESSIONS ET ACTIVITÉS AYANT UNE INCIDENCE		
LIBELLÉ	INFLUENCE	INTENSITÉ
Abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage	Négative	Forte

Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR9301535 - MONTAGNE DE VAL-HAUT - CLUES DE BARLES - CLUES DE VERDACHES

Zone de transition entre différentes parties des Alpes ce site héberge une grande diversité de groupements végétaux et animaux, notamment rupicoles. Le site comprend 35 espèces d'intérêts communautaires, parmi lesquelles :
-coléoptères: le Grand capricorne, la Rosalie des Alpes, le Pique-Prune, le Lucane Cerf-volant
-papillons: Le Damier de la Succise, l'Isabelle de France...
-chauves-souris: les grand et le petit Rhinolophe, le Petit Murin, la Barbastelle d'Europe
-plantes: l'Ancolie de Bertoloni
-poissons: le Blageon, le Chabot
-mammifères: le Loup. Le maintien des milieux ouverts est l'enjeu principal de conservation de la biodiversité : les prairies de fauche naturelle subissent une diminution de leurs surfaces (labourées ou transformées en pâturage) et les pelouses sont confrontées à la dynamique naturelle conduisant à leur embroussaillement.

MENACES, PRESSIONS ET ACTIVITÉS AYANT UNE INCIDENCE		
LIBELLÉ	INFLUENCE	INTENSITÉ
Abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage	Négative	Faible
Antagonisme avec des animaux domestiques	Non évaluée	Moyenne
Autres formes de transport et de communication	Négative	Faible
Avalanche	Non évaluée	Faible
Bâtiments agricoles, constructions dans le paysage	Non évaluée	Faible
Chasse	Non évaluée	Moyenne
Coupe forestière (éclaircie, coupe rase...)	Positive	Faible
Eboulements, glissements de terrain	Non évaluée	Faible
Erosion	Non évaluée	Moyenne
Fauche de prairies	Positive	Forte
Mise en culture (y compris augmentation de la surface agricole)	Positive	Faible
Pâturage	Positive	Moyenne
Randonnée, équitation et véhicules non-motorisés	Non évaluée	Faible
Routes, autoroutes	Non évaluée	Faible
Ski, ski hors-piste	Négative	Faible
Station de ski	Négative	Faible
Sylviculture et opérations forestières	Non évaluée	Faible
Urbanisation continue	Non évaluée	Faible
Véhicules motorisés	Négative	Faible

Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9312002 - PRÉALPES DE GRASSE

Les falaises des bordures du site présentent des sites de nidification favorables à diverses espèces patrimoniales : Aigle royal,
Faucon pèlerin, Circaète Jean-le-Blanc, Bondrée apivore, Grand-duc d'Europe, Crave à bec rouge. Les plateaux constituent leurs territoires de chasse.
Les pelouses à caractère steppique des plateaux, alternant avec des zones boisées, sont favorables à l'Engoulevent d'Europe, l'Alouette lulu, la Fauvette pitchou, la Pie-grièche écorcheur, le Bruant ortolan, le Pipit rousseline.
Certaines espèces d'affinité montagnarde, telles que le Tétras lyre ou la Chouette de Tengmalm, sont en limite méridionale de leur aire de répartition naturelle, ce qui leur confère une certaine originalité.
Les vallées sont utilisées comme couloirs de migration.

MENACES, PRESSIONS ET ACTIVITÉS AYANT UNE INCIDENCE		
LIBELLÉ	**INFLUENCE**	**INTENSITÉ**
Abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage	Négative	Forte
Alpinisme, escalade, spéléologie	Négative	Moyenne
Chasse	Négative	Faible
Incendies et lutte contre les incendies	Non évaluée	Moyenne
Lignes électriques et téléphoniques	Négative	Moyenne
Piétinement, surfréquentation	Négative	Forte
Pâturage	Positive	Forte
Randonnée, équitation et véhicules non-motorisés	Négative	Faible
Vol-à-voile, delta-plane, parapente, ballon	Négative	Moyenne
Véhicules motorisés	Négative	Moyenne
Vol-à-voile, delta-plane, parapente, ballon	Négative	Forte

Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9310035 - Le Mercantour

Ce secteur est particulièrement remarquable par la présence d'espèces typiquement montagnardes. C'est un site d'importance nationale pour les galliformes de montagne (Perdrix bartavelle, Lagopède alpin, Tétras lyre) et certains rapaces (Aigle royal, Gypaète barbu, Chevêchette d'Europe). Il présente une vulnérabilité assez faible car il porte la protection légale d'un Parc National. Cependant, les milieux ouverts et les espèces qui y sont associées sont menacés de fermeture lié aux modifications des pratiques pastorales.

MENACES, PRESSIONS ET ACTIVITÉS AYANT UNE INCIDENCE		
LIBELLÉ	**INFLUENCE**	**INTENSITÉ**
Abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage	Négative	Moyenne
Pâturage intensif	Négative	Moyenne

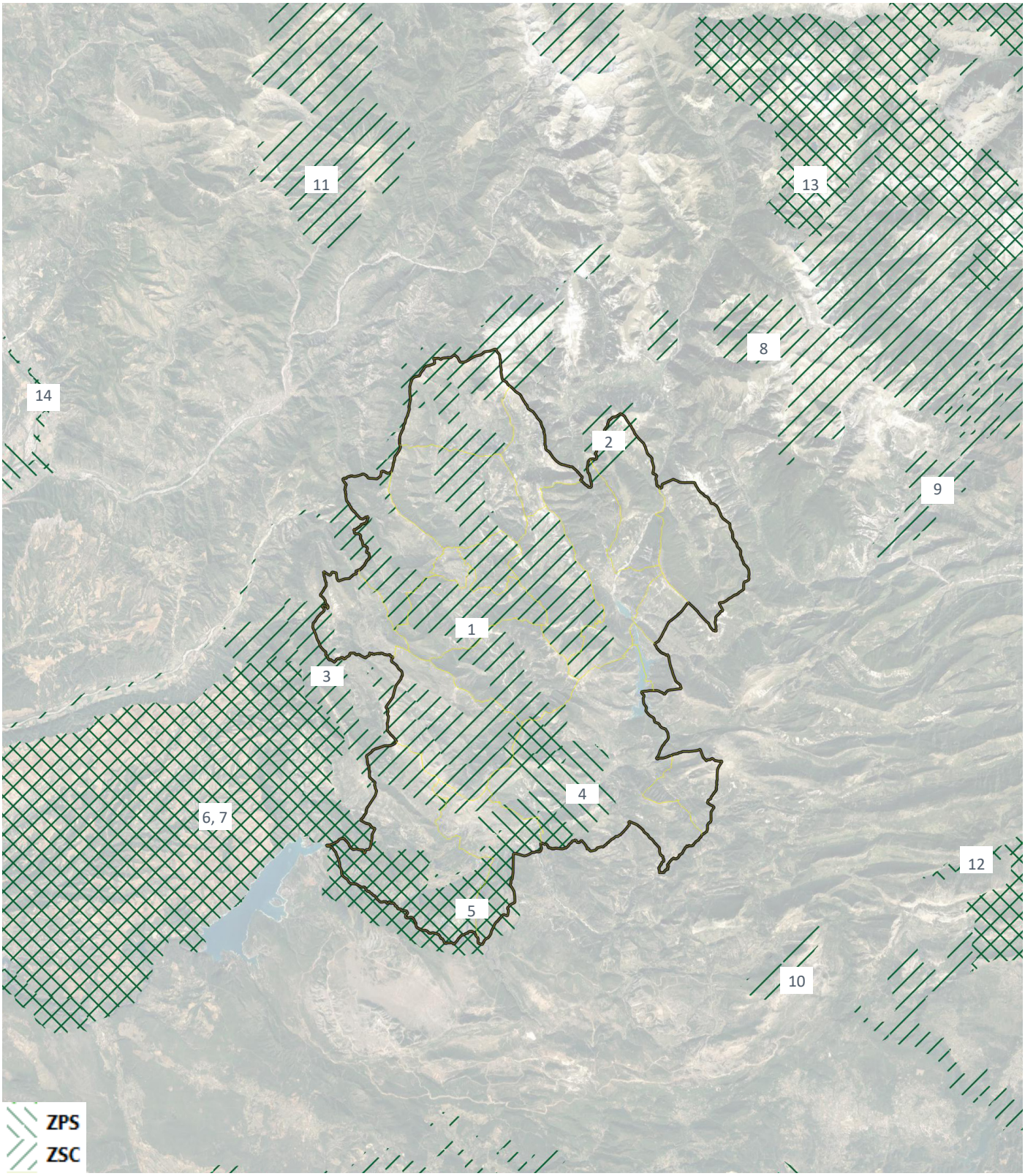
Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9312003 - LA DURANCE

Le site présente un intérêt particulier pour la conservation de certaines espèces d'intérêt communautaire, telles que le Blongios nain, le Milan noir, l'Alouette calandre et l'Outarde canepetière.

Les ripisylves, largement représentées, accueillent plusieurs colonies mixtes de hérons arboricoles; Les roselières se développant en marge des plans d'eau accueillent de nombreuses espèces paludicoles. Les bancs de galets et berges meubles sont fréquentés par la Sterne pierregarin, le Petit Gravelot, le Guêpier d'Europe et le Martin-pêcheur d'Europe.
Les zones agricoles riveraines constituent des espaces ouverts propices à diverses espèces patrimoniales (Alouette lulu, Pipit rousseline, Pie-grièche écorcheur, etc.) et sont régulièrement fréquentées par les grands rapaces (Percnoptère d'Egypte, Circaète Jean-le-Blanc, Aigle de Bonelli, Aigle royal, Grand-duc d'Europe, Faucon pèlerin) nichant dans les massifs alentour (Luberon, Verdon, Alpilles, Lure ...).

La vallée de la Durance constitue un important couloir de migration. Ses zones humides accueillent de nombreux oiseaux hivernants (canards, foulques...) et migrateurs aux passages printanier et automnal.

MENACES, PRESSIONS ET ACTIVITÉS AYANT UNE INCIDENCE		
LIBELLÉ	**INFLUENCE**	**INTENSITÉ**
Endigages, remblais, plages artificielles	Négative	Moyenne
Espèces exotiques envahissantes	Négative	Forte
Extraction de sédiments (vase, ...)	Négative	Moyenne
Gestion de la végétation aquatique et rivulaire pour des raisons de drainage	Négative	Moyenne
Modifications du fonctionnement hydrographique	Négative	Forte
Modifications du régime de mise en eau	Négative	Moyenne
Piétinement, surfréquentation	Négative	Moyenne
Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)	Négative	Moyenne
Vol-à-voile, delta-plane, parapente, ballon	Négative	Forte



Réseau Natura 2000 présent dans et à proximité du territoire de Moyen Verdon

n°	Code	Type	Nom	Distance / territoire du PLUi	Niveau d'enjeu (TF/F/M/f)
1	FR9301533	ZSC	L'Asse	0 km	Très fort Site très largement couvert par le territoire du PLUi ; ensemble N2000 très vaste et diversifié donnant tout son sens à l'intérêt de ce réseau. Biodiversité exceptionnelle typique
2	FR9301530	ZSC	Cheval Blanc- Montagne de Boules- Barre des Dourbes	0 km	Fort Site largement couvert par le territoire du PLUi ; enjeu habitat et espèces (chiroptères, reptiles, habitats agropastoraux...) très dépendant de l'occupation du sol et des dynamiques socio-économiques du territoire.
3	FR9301540	ZSC	Gorges de Trevans-Montdenier-Mourre de Chanier	0 km	Fort Site majoritairement couvert par le territoire du PLUi ; enjeux sur des habitats patrimoniaux parfois en très bon état, et dépendant de l'occupation du sol et des activités humaines autorisées.
4	FR9301616	ZSC	Grand Canyon du Verdon -Plateau de la Palud	0 km	Très fort Conservation d'importance internationale ; site très majoritairement couvert par le territoire du PLUi et dépendant de ses réglementation sur les activités humaines.
5	FR9312022	ZPS	Verdon	0 km	
6	FR9312012	ZPS	Plateau de Valensole	limitrophe	Moyen Enjeux habitats, chiroptère et avifaunistique en lien fonctionnel avec les sites concernés par le territoire. (zone d'alimentation des rapaces du Verdon notamment)
7	FR9302007	ZSC	Valensole	2 km	
8	FR9301547	ZSC	Grand Coyer	6 km	Faible Pelouses sèches d'altitude d'intérêt entomologique, reptilien et floristique. Peu de liens fonctionnels directs avec le territoire du PLUi.
9	FR9301554	ZSC	Sites à chauves-souris-Castellet-les-Sausses et Gorges de Daluis	9 km	Moyen Enjeu chiroptérologique et reptiles n lien potentiel avec les populations sur les sites N2000 du territoire.
10	FR9301617	ZSC	Montagne de Malay	10 km	
11	FR9301535	ZSC	Montagne de Val-Haut-Clues de Barles- Clues de Verdaches	10 km	
12	FR9312002	ZPS	Préalpes de Grasse	16 km	Moyen les population de rapaces du Verdon utilisent ce site pour l'alimentation
13	FR9310035	ZPS	Le Mercantour	18 km	Faible Milieux et espèces d'altitude très riches, mais peu de liens fonctionnels directs avec le territoire du PLUi (rapaces)
14	FR9312003	ZPS	La Durance	21 km	Faible Peu de liens fonctionnels directs avec le territoire du PLUi (oiseaux des cours d'eau et rapaces)

Réseau Natura 2000 présent dans et à proximité du territoire, et synthèse des enjeux qu'il représente

4.4 ANALYSE DES INCIDENCES QUE LE PLUI PEUT AVOIR SUR L'ÉTAT DE CONSERVATION DES HABITATS ET ESPÈCES AYANT JUSTIFIÉS LA DÉSIGNATION DES SITES N2000

Les incidences potentielles génériques d'un document de planification sur le réseau N2000 peuvent être :
- Destruction directe d'habitats, d'espèces d'intérêt communautaire
- Altération des habitats naturels et des habitats d'espèces
- Perturbation dues aux effets indirects (pollution des eaux, bruit, lumière, modifications hydrauliques...)
- Fragmentation de l'habitat, effet de coupure, isolement des populations, incidence sur la perméabilité...
- Risques d'introduction d'espaces envahissantes.

Proportionnalité de l'évaluation des incidences et démarche ERC

L'évaluation des incidences du plan sur le réseau N2000 est proportionnée à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et espèces en présence.

Le territoire de Moyen Verdon étant largement couvert par le réseau N2000 et étant situé dans le hotspot de biodiversité méditerranéen, les enjeux spécifiques à Natura 2000 suivent les enjeux globaux relatifs au milieu naturel, c'est-à-dire un niveau d'enjeu global très fort.

La démarche globale ERC concernant le réseau Natura 2000 s'est déroulé :

- en énonçant l'importance de cet enjeu dès le PADD et ses objectifs, afin que la prise en compte transparaisse réglementairement dans le PLUi ;

- en pratiquant un évitement géographique, c'est à dire en localisant les secteurs de projet et les OAP hors des sites. Cet évitement n'a pas pu être systématisé, notamment dans les communes dont l'intégralité ou la très grande majorité du territoire (et notamment les zones déjà urbanisées près desquelles se concentrent l'urbanisation à venir) est couverte par N2000.

- en réduisant les emprises des secteurs de projet et OAP situés en site Natura 2000, étape par ailleurs appliquée transversalement à toute la démarche du PLUi dans un objectif de réduction de la consommation foncière,

- en réduisant les incidences des dispositions d'urbanisation sur les pressions s'appliquant à la conservation des sites. Ces mesures sont détaillées à travers la justification du zonage et à travers la justification et l'élaboration de chaque OAP.

- en n'allant pas à l'encontre des objectifs de bon état de conservation du site et en développant des mesures d'accompagnement favorables à leurs atteintes.

4.4.1 *LES INCIDENCES ET MESURES SUR LA ZSC « L'ASSE »*

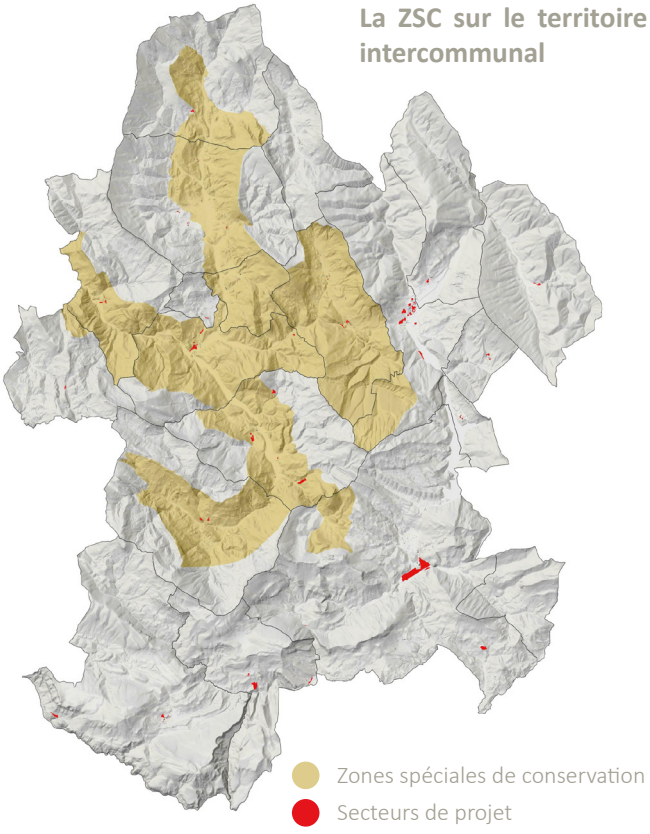
La zone spéciale de conservation « L'Asse » est celle qui concerne le plus le territoire par la superficie qu'elle couvre. De peu ou de près, ce sont dix communes qui sont concernées depuis Tartonne jusqu'à Castellane et Blieux, couvrant les Asses du territoire.

L'ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE DE LA ZONE NATURA 2000 DANS LE PROJET DE PLUI

Le projet de PLUi offre une place centrale aux cours d'eau qui ont su dessiner les courbes du territoire mais qui continuent d'acter l'évolution et les paysages de celui-ci.

Le règlement graphique et écrit cadre donc **l'ensemble des Asses et Le Verdon, tout comme les affluents, en zone Ns** qui ne permet aucun aménagement quel qu'il soit afin de s'assurer de la préservation stricte des éléments naturels.
Le PADD souligne d'ailleurs cette recherche du maintien du bon état écologique des cours d'eau, du respect du cycle naturel de l'eau dans la poursuite des actions engagées par le SAGE.
Le règlement écrit propose d'ailleurs des mesures fortes

La ZSC sur le territoire intercommunal



qui viennent compléter ces objectifs en **imposant une distance de 10 mètres autour des cours d'eau** afin d'assurer entretien et protection des berges.
Le PLUi propose ici des mesures de réduction des risques en imposant des dispositions restrictives visant à l'amélioration des cours d'eau. Du même fait, les dispositions et les règles cadres s'assurent d'une protection des ripisylves qui accompagnent parfois les berges, d'une distanciation des risques de pollution et donc un pas positif vers le maintien voire l'amélioration de la qualité des eaux.
De même, et c'est toute l'importance de la zone Ns, **les lits mineurs sont protégés par une interdiction stricte d'y exercer une quelconque activité.**

Le document d'urbanisme n'exerce **aucun nouvel impact quant aux prélèvement d'eau à usage agricole** puisque les activités pourront s'exercer de la même manière sur les terres agricoles, sans pouvoir diriger la fonction agricole, qu'il s'agisse de prairies ou de cultures. Le PLUi n'a pas vocation à imposer les usages.

Finalement, le règlement écrit **propose une liste des espèces végétales à privilégier et celles à éviter** afin de réduire le risque de voir l'apparition d'espèces exotiques envahissantes qui ont, pour leur part, une influence négative forte sur la pérennité de la zone Natura 2000.

L'IMPACT DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Ving-six emplacements réservés ont été délimités sur le territoire tout en étant soumis au périmètre Natura 2000 lié à « L'Asse ». Les communes comme Saint-Lions, Barrême ou encore Moriez sont **totalement ou quasi entièrement inclus dans la zone Natura 2000 d'où l'impossibilité d'éviter le périmètre.** Toutefois, les projections faites par ces ER n'ont pas nécessairement d'impact sur les enjeux.

Que ce soit à Clumanc (ER_CL03), à Saint-Lions (ER_LI01, ER_LI02), à Moriez (ER_M01, ER_M02, ER_M03), à Blieux, (ER_BL01, ER_BL02), à Chaudon-Norante (ER_CH01, ER_CH02), à Senez (ER_SE01, ER_SE02, ER_SE03, ER_SE05) ou à Barrême (ER_BA01 à ER_BA07, ER_BA10), **tous les emplacements réservés s'insèrent dans un espace déjà anthropisé et pour la plupart artificialisé, à une distance notable des cours d'eau et des sujets naturels.** Quelques remblais pourront s'avérer nécessaires mais la distanciation des cycles hydrauliques permet de considérer qu'une mesure de réduction des risques par les emplacements en zone urbaine est en place. De même, **aucun de ces emplacements réservés n'apporte de fragmentation des zones naturelles.**

Les emplacements réservés ER_BA08 et ER_BA09 à Barrême se situe à proximité immédiate du ravin de Saint-Martin, lui-même connecté à l'Asse de Clumanc. Ces emplacements réservés sont voués à l'aménagement d'un chemin de desserte pour le groupement bâti des Arbueyes. Les ravins ne sont pas cadrés par une zone Ns. **La préservation imposée de 10 mètres des berges permettra une préservation de la ripisylve, une limitation de la potentielle pollution des eaux liée à l'aménagement, une absence de remblai immédiats au cours d'eau.** Notons que puisque le projet se détache entre plusieurs entités bâties qui composaient alors du mitage urbain, l'anthropisation souhaitée ne viendra que consolider une présence humaine sans pour autant fragmenter une continuité de l'habitat naturel. Les cours d'eau, pour leur part, en tant qu'habitats ciblés, ne sont pas remis en question.

LES SECTEURS DE PROJETS

Encore une fois, il est essentiel de rappeler que la zone spéciale de conservation « L'Asse » couvre des territoires communaux entiers d'où l'impossibilité d'éviter les zones Natura 2000 dans les aménagements. Toutefois, les sites de projets et les dispositions attenantes recherchent toujours à éviter les incidences sur les enjeux qui animent ces zones sensibles.

Alors qu'à Tartonne et Castellane **les secteurs de projets évitent la zone Natura 2000**, le secteur du centre de vacances Fontchaude n'inclus **que quelques mètres carrés qui ne sont voués à aucune modification.**
D'autres secteurs de projets, bien qu'inclus dans le périmètre de la zone Natura 2000 n'ont pas d'influence sur les cours d'eau vu la distance qu'ils exercent vis-à-vis d'eux mais s'incluent du même fait dans une zone urbaine ou en accroche à celles-ci. Cela souligne donc l**'absence de fragmentation des habitats, l'absence d'influence sur l'irrigation ou les endigages, l'absence d'arasement de ripisylve notamment dans les secteurs d'OAP où les quelques lisières végétales doivent être maintenues.** Cette réalité d'évitement des enjeux liés à la zone sensible concerne notamment les secteur de projets de Clumanc (OAP n°2, n°4, n°6), de Saint-Lions (OAP n°1), de Barrême (OAP n°1, n°2, n°3, n°4), Chaudon-Norante (OAP n°2), Senez (OAP n°1, n°2, n°4, zone 2AU), Blieux (OAP n°1, n°2), et Moriez (OAP n°1, n°2).

Deux secteurs sortent du lot par leur proximité à des cours d'eau, sans compter l'OAP n°5 de Barrême qui a déjà été abordée dans les paragraphes précédents.
En effet, le secteur de projet souhaitant **l'accueil d'un city-stade à Clumanc (OAP n°1) s'étend à seulement quelques mètres de l'Asse de Clumanc.** Il n'en est pas moins que ce secteur est régit par des règles strictes qui lui sont propres en **zone Aec. L'imperméabilisation y est contrainte, les lisières végétales doivent être préservées et cela n'entame en rien la zone naturelle sensible et les dispositions réglementaires encadrant les berges et le lit du cours d'eau.** Le projet de ce secteur

Clumancais ne permet que le dépôt de la structure du city-stade, en complémentarité de l'école lui faisant face. Cela ne remet ni en cause le milieu naturel, ni même le cycle relatif au cours d'eau puisque **bien que la distance soit restreinte, l'un et l'autre ne se rencontrent pas et que les activités d'un city-stade lors de son exploitation ne sont pas à même de perturber les fonctionnalités écologiques du site N2000.** Aucun prélèvement d'eau n'est prévu et aucune activité polluante ne permettra la dénaturation du cours d'eau et donc l'accentuation des menaces qui pèsent sur la zone sensible.
Le second site est **l'espace économique de Moriez (OAP n°3) qui se situe le long de l'Asse de Moriez sur un espace d'ores et déjà anthropisé. Le cadre naturel et les entités boisées ont été cadrées afin d'être maintenue en l'état, tandis qu'une distance doit être assurée avec le cours d'eau en plus de la disposition réglementaire déjà stipulée autour des berges. La zone Ns apporte une distanciation physique ferme, préservant la lisière.** Bien qu'aucune activité polluante ne soit permise sur ce secteur, il reste néanmoins qu'une vigilance est à maintenir sur les incidences potentielles. Le site étant déjà utilisé, aucun habitat n'est remis en cause et le cours d'eau est protégé.

Les pressions négatives sur les habitats et espèces ayant permis de désigner le site N2000 et relevant de l'influence du PLUi (modification de cours d'eau, espèces exotiques envahissantes, irrigation, pollution des eaux de surface, fragmentation) ne sont pas alimentées et ne sont pas accentuées par le projet. Des mesures d'évitement et de réduction permettent de contribuer à faire diminuer ces pressions. Le projet n'a donc pas d'incidence significative notable résiduelle sur l'état de conservation du site.

4.4.2 | *LES INCIDENCES ET MESURES SUR LA ZSC « CHEVAL BLANC - MONTAGNE DE BOULES - BARRE DES DOURBES »*

Toute la richesse sur laquelle s'appuie cette zone spéciale de conservation repose sur l'ouverture des paysages et des terres d'où la vulnérabilité du site qui tient essentiellement à la fermeture progressive du milieu par l'avancée des boisements de conifères. En effet, l'INPN considère que le seule menace sur cette Natura 2000 consiste en l'abandon des systèmes pastoraux, ce qui aurait une influence négative forte sur la qualité du milieu naturel et ce qui en dépend.

La pression négative sur les habitats et espèces ayant permis de désigner le site N2000 et relevant de l'influence du PLUi (abandon des systèmes agropastoraux amenant à une fermeture du milieu) n'est pas alimentée ni accentuée par le projet. Des mesures d'évitement et de réduction permettent de contribuer à faire diminuer cette pression. Le projet n'a donc pas d'incidence significative notable résiduelle sur l'état de conservation du site.

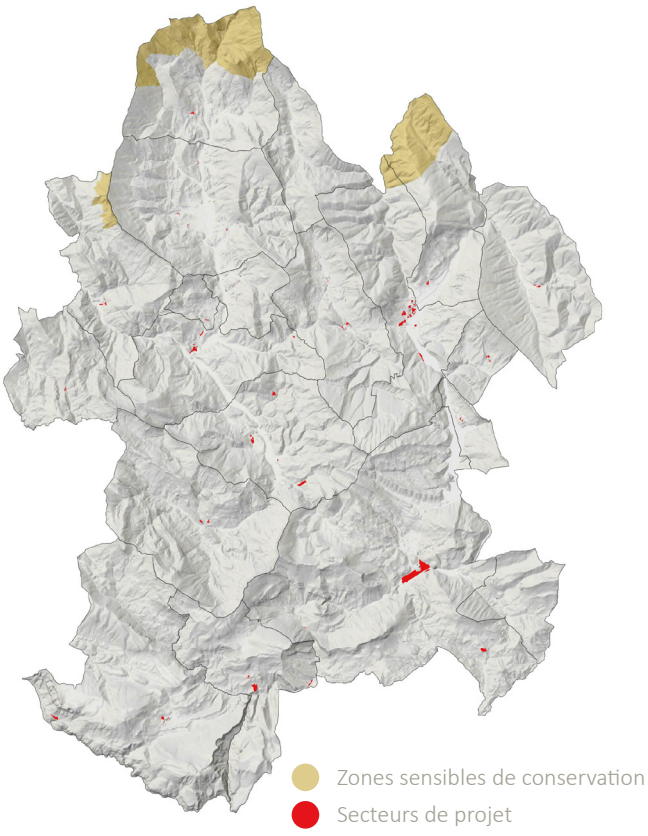
L'ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE DE LA ZONE NATURA 2000

La délimitation du zonage a amené à cadrer **la quasi totalité de la surface couverte par la Natura 2000 par une zone Ab dédiée au pâturage et donc au maintien des espaces ouverts pour limiter l'enfrichement et contribuer à limiter la pression identifiée. Les zones moins escarpées, placées en zone N, permettent également la poursuite du pâturage** mais n'y sont pas spécifiquement dédiées. Seules quelques rares zones agricoles persistent, sur 12 ha à Tartonne et sur un peu plus de 70 ha à La Mûre-Argens, mais elles sont le reflet d'espaces déjà ouverts et soumis à l'activité agricole.
Le PLUi s'assure donc une identification claire des espaces seulement dédié au pâturage et **évite toute mesure d'abandon de ce pastoralisme** qu'il faut, au contraire, valoriser.

L'IMPACT DES ER ET SECTEURS DE PROJETS

Aucun secteur de projet **et aucun ER n'est présent en secteur Natura 2000.**

La ZSC sur le territoire intercommunal



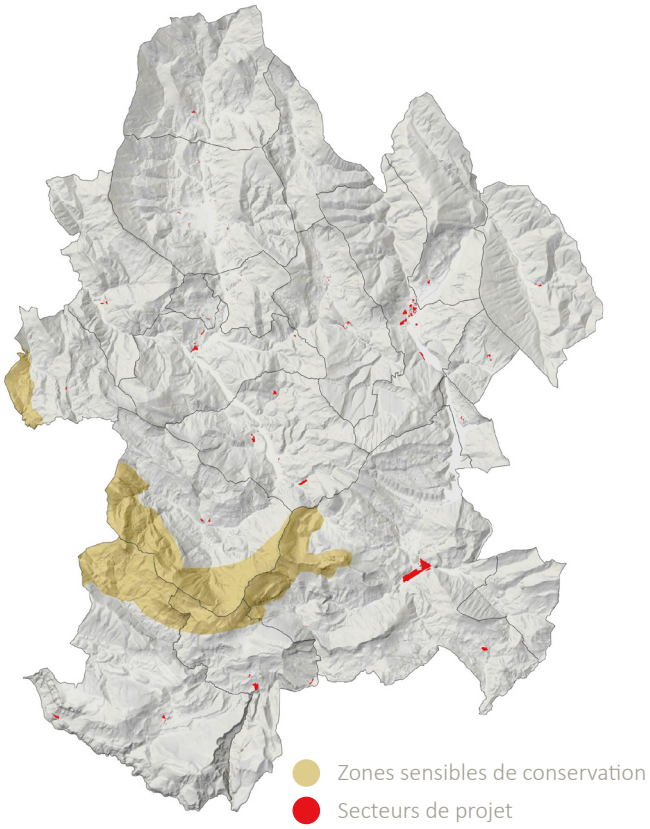
4.4.3 | LES INCIDENCES ET MESURES SUR LA ZSC « GORGES DE TREVANS - MONTDENIER - MOURRE DE CHANIER »

La zone spéciale de conservation occupe partiellement l'ouest du territoire intercommunal, n'impactant que les communes de Blieux, Senez, Rougon, Castellane et La Palud-sur-Verdon. **Aucun emplacement réservé n'entre dans son périmètre**. La qualité du milieu repose sur sa richesse floristique au niveau de ses falaises et la diversité des espaces ouverts à maintenir.

L'ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE DE LA ZONE NATURA 2000

Le PLUi encadre **la totalité des falaises en zone N, ou Ab lorsqu'elles sont dédiées au pastoralisme et donc visées à être maintenues ouvertes.** Ces zones de pastoralisme ont été identifiées par le CERPAM puis affinée en fonction par les élus communaux afin d'être au plus proche des réalités de terrain.
Quelques rares zones agricoles se détachent au sein de cette zone Natura 2000 mais elles ne représentent qu'une infime part que l'on retrouve au nord de La Palud-sur-Verdon et qui se matérialise par de grandes plaines d'ores et déjà utilisées à des fins agricoles.

La ZSC sur le territoire intercommunal



Parmi les menaces et pressions exercées sur la zone spéciale de conservation, nombres ne sont pas du ressort du document d'urbanisme tel que la chasse, l'antagonisme avec des animaux domestiques, ou l'équitation. Toutefois, l**e PLUi n'a définit aucun emplacement réservé ou mesure venant apporter d'effet négatif quant à la construction de nouvelles routes amenant des véhicules motorisés, aucune zones dédiées à l'activité de vol-à-voile ou de parapente, ni même l'implantation de lignes électrique.**
Le règlement des zones A, Ab et N occupant le périmètre de la Natura 2000 tendent à réduire les risques en interdisant les habitations et donc les risques sur les coupes, les érosions ou le mitage. Les mesures de prévention incendie persistent et sont rappelées. L**a construction de bâtiments agricoles est possible en zone A mais selon des règles cadres définies dans l'OAP Thématique « Agriculture » et avec des restrictions.**

Les pressions négatives sur les habitats et espèces ayant permis de désigner le site N2000 et relevant de l'influence du PLUi (Abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage, Bâtiments agricoles, constructions dans le paysage, Habitations dispersées, Lignes électriques et téléphoniques, Pâturage, Routes, autoroutes, Vol-à-voile, delta-plane, parapente,..., Véhicules motorisés) ne sont pas alimentées et ne sont pas accentuées par le projet. Des mesures d'évitement et de réduction permettent de contribuer à faire diminuer ces pressions. Le projet n'a donc pas d'incidence significative notable résiduelle sur l'état de conservation du site.

4.4.4 | LES INCIDENCES ET MESURES SUR LA ZSC « GRAND CANYON DU VERDON - PLATEAU DE LA PALUD »

Le site est caractérisé par une diversité écologique et spécifique liée aux falaises où se développent une faune et une flore d'intérêt intercommunautaire.

ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE DE LA ZONE NATURA 2000

Le Verdon et ses hautes falaises font partie des espaces du territoire intercommunal les plus strictement couverts par la réglementation du PLUi puisque, **en tant que corridor écologique, en tant qu'identité paysagère et naturelle, en tant que force environnementale à préserver pour la qualité des cours d'eau notamment, le secteur a été placé en zone Ns. Ainsi, aucune construction et aucun aménagement invasif n'est permis.**
Le Verdon est cadré par cette zone naturelle stricte et par une réglementation imposant **un retrait minimal de 10 mètres avant toute modification** pour permettre la préservation des berges. Ces protections permettent une continuité de l'habitat, sans fragmentation anthropique, et un maintien du fonctionnement hydrographique.

Dans ce périmètre, **trois zones Ab dédiées au pastoralisme sont représentées visant spécifiquement les secteurs adaptées où toute autre occupation des sols est impossible. Cela contribue au maintien des systèmes pastoraux.**

Trois secteurs proches du Verdon peuvent être soulignés:

- une zone Nt à Rougon, maintenant une activité touristique déjà existante et contrainte à son propre périmètre afin de ne pas influencer les pressions sur la zone Natura 2000 ;
- Une zone Nogs à Rougon et une zone Nogs à La Palud-sur-Verdon n'entraînant aucune constructibilité. Ces secteurs permettent **de cibler l'activité de loisirs nautique, de limiter la surfréquentation en cadrant les accès à l'eau.**

Rappelons enfin que **l'OAP Thématique « Opération Grand Site » prescrit des règles détaillées quant à l'activité touristique aux abords des falaises et donne des cadres pour limiter la surfréquentation, orienter les flux, organiser les stationnements, amortir l'impact touristique sur l'environnement, accompagnant ainsi la présence humaine dans ce milieu si riche.**

L'IMPACT DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Nombre d'ER se démarquent dans le périmètre de la zone Natura 2000, **principalement dans les zones urbaines de Rougon et de La Palud-sur-Verdon d'où une influence inexistante sur les enjeux N2000.** Seuls les aménagements de sécurisation de la voie le long de la RD952 à Rougon pourraient amener la modification des roches et des gorges. **Cette action présente une emprise extrêmement limitée, est nécessaire pour des raisons de sécurité, se situe dans un espace routier déjà défavorable à la fréquentation par les espèces du site.**

LES SECTEURS DE PROJETS

Finalement, et hormis les secteurs d'embarquement nautiques de Rougon et La Palud-sur-Verdon cadrés par les zones Nogs et l'OAP Thématique, les **secteurs de projets sont :**

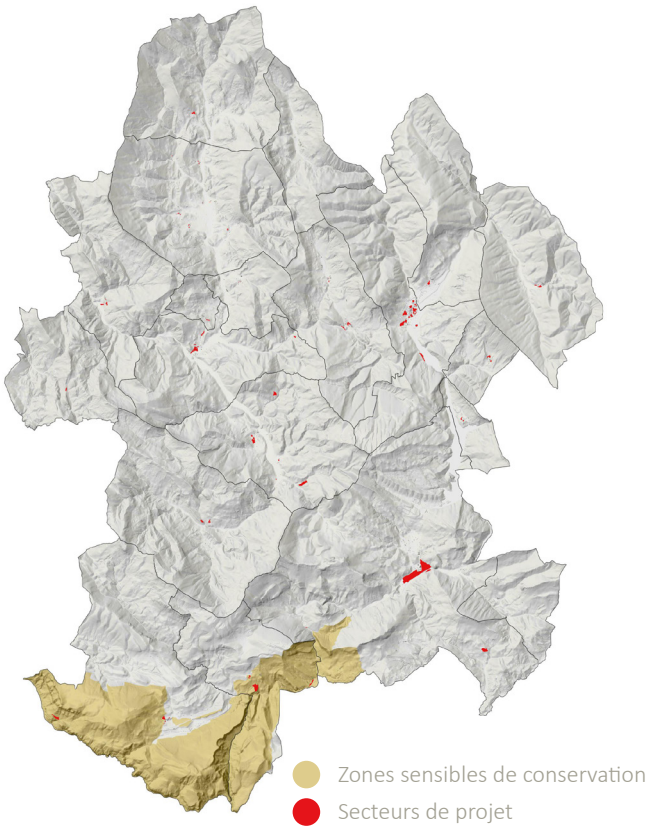
- 3 OAP à La Palud-sur-Verdon, parcelles en contexte urbanisé, exploitées par l'agriculture ou jardinées/ espace vert, sur 2,52 ha au total, voisins de la zone Natura 2000 sans la concerner directement ;

- 2 OAP au sud du hameau de la Thieye à Rougon (OAP), parcelles en contexte urbanisé, pour un total de 0,84 ha, situées dans le site Natura 2000, constitué de prairies et boisements épars.

Les pressions négatives sur les habitats et espèces ayant permis de désigner le site N2000 et relevant de l'influence du PLUi (Abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage, Assèchement, Modifications du fonctionnement hydrographique, Piétinement, surfréquentation, Pâturage extensif, Fragmentation, Sports de plein air et activités de loisirs et récréatives) ne sont pas alimentées et ne sont pas accentuées par le projet. L'incidence consiste en une urbanisation de 0.84 ha dans le site N2000 et 2, 52ha voisinant le site. Cette urbanisation est cadrée très précisément par des OAP qui prévoient des mesures d'évitement et de réduction des incidences sur le milieu naturel, et ne concerne pas d'habitats particulièrement remarquables.

Par ailleurs des mesures d'évitement et de réduction permettent de contribuer à faire diminuer certaines des pressions affectant le site. Le projet n'a donc pas d'incidence significative notable résiduelle sur l'état de conservation du site.

La ZSC sur le territoire intercommunal



4.4.5 | LES INCIDENCES ET MESURES SUR LA ZPS « VERDON »

La zone de protection spéciale « Verdon » reprend et complète la ZSC liée aux falaises qui l'accompagnent. Cette zone est toutefois légèrement plus vaste en remontant vers les hauteurs de Rougon et en englobant une très large partie de l'ouest de Castellane. En effet, ce milieu naturel est idéal pour les grands rapaces nichant dans les falaises mais l'étalement du périmètre correspond surtout aux zones de prospections de ces oiseaux pour s'alimenter.

L'ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE DE LA ZONE NATURA 2000

La zone Natura 2000 couvre un vaste périmètre, depuis la zone Ns qui accompagne le Verdon jusqu'aux zones Ab des hauteurs de Rougon, La Palud-sur-Verdon et Castellane, jusqu'aux zones N boisées et A plus basses et plates.
Le PLUi, de manière générale, n'a pas de prise sur la mise en place de lignes électriques et téléphonique qui ont une influence négative forte sur les déplacements de rapaces et sur les risques d'électrocution.
Les sports nautiques sont cadrés par des zones Nogs pour permettre des accès ciblés et des encadrements stricts, appuyés par l'OAP Thématique « Opération Grand Site » qui souhaite s'assurer d'une limitation de l'impact touristique sur l'environnement. Avec ces préconisations et aménagements, l'activité touristique aura une influence négative réduite vis-à-vis de la situation actuelle.

L'IMPACT DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

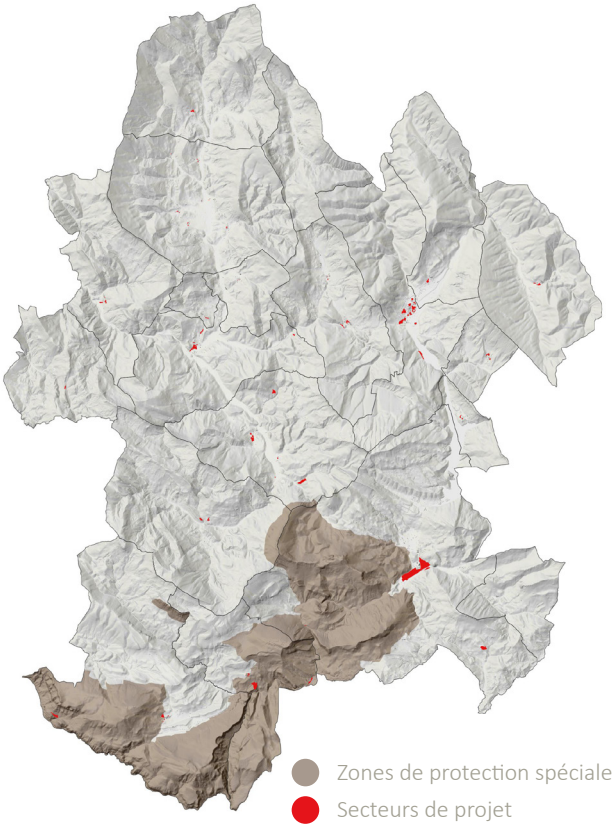
Comme cela a été souligné dans la section 4.4.4, les ER de Rougon tendent vers un réaménagement de la RD, imposant certainement la mise en place d'équipements de falaises modifiant les habitats naturels rupestres.

LES SECTEURS DE PROJETS

Les secteurs de projets influençant la zone Natura 2000 sont identiques à ceux influençant la ZSC.
Aucun ne vient compromettre des espaces naturels d'importance liés au développement des rapaces puisque les secteurs de falaises et proches des cours d'eau sont préservés d'aménagement. Les projets se concentrent dans des zones urbanisées où la présence humaine est d'ores et déjà limitatrice pour la fréquentation de l'avifaune.

Les pressions négatives sur les habitats et espèces ayant permis de désigner le site N2000 et relevant de l'influence du PLUi (Lignes électriques et téléphoniques, Pâturage extensif, Sports de plein air et activités de loisirs et récréatives) ne sont pas alimentées et ne sont pas accentuées par le projet. L'incidence consiste en une urbanisation de 0.84 ha dans le site N2000 et 2, 52ha voisinant le site. Cette urbanisation est cadrée très précisément par des OAP qui prévoient des mesures d'évitement et de réduction des incidences sur le milieu naturel, et ne concerne pas d'habitats particulièrement remarquables pour l'avifaune.
Par ailleurs des mesures d'évitement et de réduction permettent de contribuer à faire diminuer certaines

La ZPS sur le territoire intercommunal




Source : So'M / Crédit Photo : Sonia Méteau

des pressions affectant le site. Le projet n'a donc pas d'incidence significative notable résiduelle sur l'état de conservation du site.

4.4.6 | *LES INCIDENCES ET MESURES SUR LES SITES NATURA 2000 À PROXIMITÉ DU TERRITOIRE*

Les 9 sites Natura 2000 à proximité du territoire présentent des enjeux moyens à faibles vis-à-vis du PLUi de Moyen-Verdon.

Les enjeux moyens relèvent de la fréquentation de ces sites par des espèces de la directive fréquentant le réseau Natura 2000 sur le territoire. Cette fréquentation touche principalement les espèces dispersibles et notamment les chiroptères et les oiseaux. Le lien fonctionnel entre le territoire et les sites voisins par ces espèces relèvent de l'alimentation et de la reproduction potentielle (brassage génétique et interconnexions entre populations).

Les enjeux les plus faibles portent sur la présence en commun d'habitats à répartition géographique spécifique mais ne présentant pas forcément de liens fonctionnels forts entre eux, notamment les habitats d'altitude, ceux-ci étant isolés par les espaces de basse altitude.
Les espèces communes entre les sites N2000 dans et à proximité du territoire du PLUi et portant liens fonctionnels les plus faibles sont des espèces végétales, entomologiques ou reptiliennes, qui ont des aires de déplacement plus restreintes.

Les pressions qui s'exercent sur les sites Natura 2000 proches du territoire peuvent être regroupées en catégories classées de la considération la plus prégnante à la plus modérée :

- Modification des pratiques agricoles (Abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage, Pâturage intensif, Intensification agricole, Mise en culture (y compris augmentation de la surface agricole), Fauche de prairies, Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques, Elimination des haies et bosquets ou des broussailles)

- Pratiques touristiques et de loisirs (Randonnée, équitation et véhicules non-motorisés, Ski, ski hors-piste, Alpinisme, escalade, spéléologie, Vol-à-voile, delta-plane, parapente, ballon, Antagonisme avec des animaux domestiques, Piétinement, surfréquentation, Chasse)

- Modifications du fonctionnement hydrographique et pollutions des eaux (Endigages, remblais, plages artificielles, Extraction de sédiments (vase, …), Gestion de la végétation aquatique et rivulaire pour des raisons de drainage)

- Fragmentation linéaire et dérangement (Routes, autoroutes, circulations, Lignes électriques et téléphoniques, Autres formes de transport et de communication)

- Phénomènes géophysiques et climatiques (Avalanche, Eboulements, glissements de terrain, Erosion, Incendies)

- Urbanisation continue, Bâtiments agricoles, constructions dans le paysage

- Coupe forestière (éclaircie, coupe rase…), Sylviculture et opérations forestières

- Espèces exotiques envahissantes

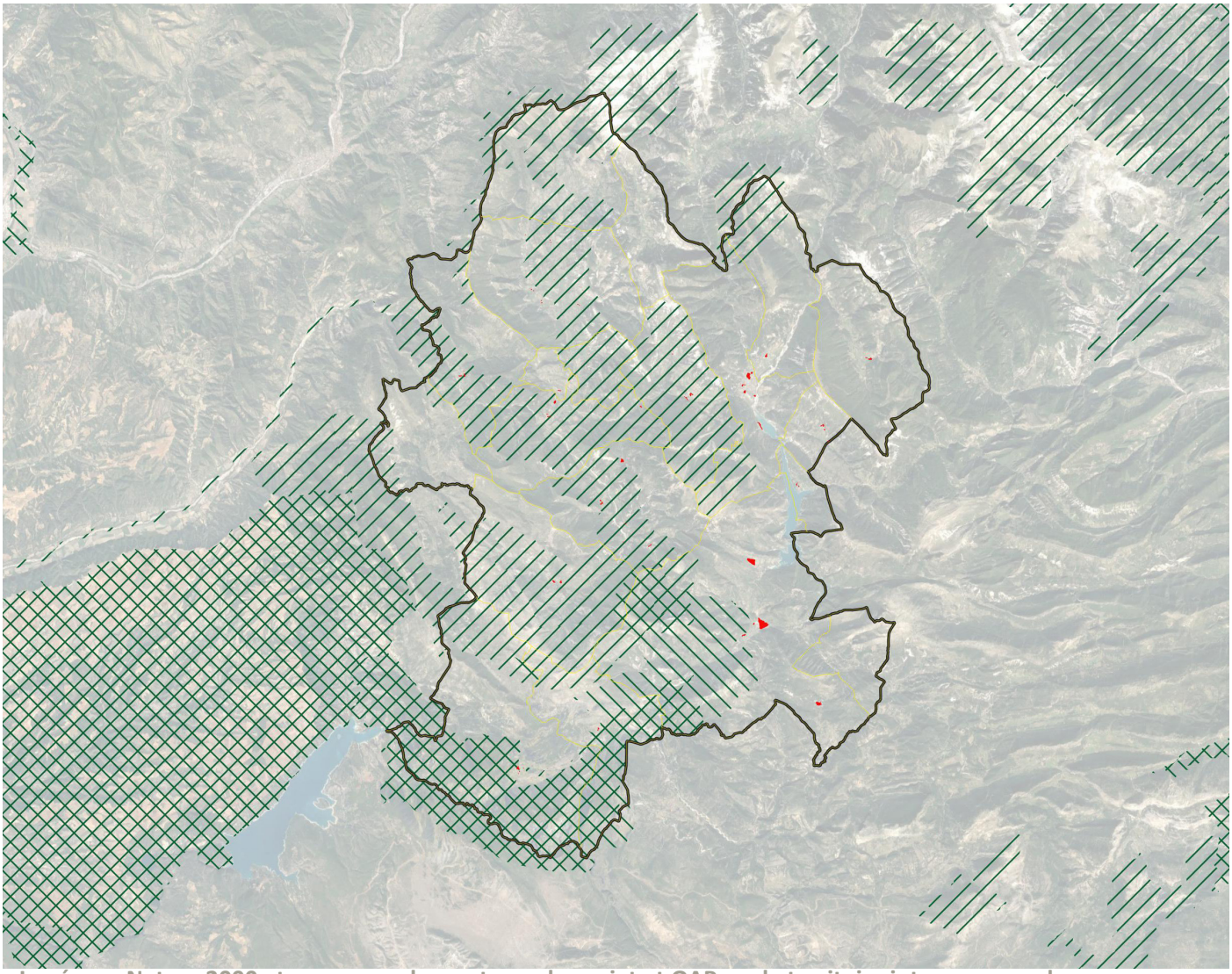
Le projet de PLUi n'a pas d'incidence géographique sur les sites Natura 2000 à proximité.
Ces incidences fonctionnelles sont du même ordre qualitatif que pour les sites dans le territoire, mais avec une intensité moindre vu que les distances sont plus grandes et les enjeux moins forts.

Les mesures qui bénéficient aux sites N2000 dans le territoire bénéficient proportionnellement aux sites hors territoire.
Les continuités géographiques entre les sites du réseau, dans et hors territoire, ne sont pas impactées vu la surface minime des secteurs de projets et OAP par rapport au réseau N2000.

4.4.7 | *Conclusions de l'étude d'incidence sur le réseau Nautra 2000*

Les secteurs d'OAP sur la totalité du territoire de Moyen-Verdon représentent globalement 70 ha, dont environ 15 ha dans un périmètre N2000 (ZSC et/ou ZPS). Les secteurs de projets (zones 2AU) représentent 4,5 ha sur la totalité du territoire de Moyen-Verdon, dont environ 2 ha dans un périmètre N2000 (ZSC et/ou ZPS).
Ces surfaces correspondent aux périmètres maximum des zones/OAP délimitées, et non aux emprises concrètement urbanisées qui seront encore plus réduites.
Ces secteurs présentent, à travers l'élaboration puis la définition des OAP, des mesures d'évitement puis de réduction des incidences négatives sur les milieux naturels. Ces mesures bénéficient également aux habitats et aux espèces ayant permis de désigner les sites Natura 2000 dans et à proximité du territoire.
La définition du zonage permet également de traduire réglementairement ces mesures.
Enfin, des mesures d'accompagnement non réglementaires permettent de contribuer à faire diminuer certaines des pressions affectant les sites, voire contribuent aux objectifs de conservation des sites, notamment par rapport au pastoralisme.
Chaque projet fera, selon la législation, l'objet d'une évaluation environnementale réglementaire qui permettra d'affiner encore la séquence ERC et la non interférence avec les objectifs de conservation du réseau N2000.

Le projet de PLUi n'a donc pas d'incidence significative notable résiduelle sur l'état de conservation du réseau Natura 2000.



Le réseau Natura 2000 et , en rouge, les secteurs de projet et OAP sur le territoire intercommunal



PARTIE G

INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

1 RAPPEL RÉGLEMENTAIRE ET INDICATEURS



1.1 RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

L'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme indique que l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

Les objectifs visés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme sont les suivants :

« 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 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 ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

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, 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 ;

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 »

Par ailleurs, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Les indicateurs de suivi ci-après ont été élaborés afin de permettre à la fois :

> à l'intercommunalité d'évaluer les résultats des objectifs fixés dans le PLUi ;
> de procéder à l'analyse des résultats de l'application du PLUi au plus tard neuf ans après son approbation ;
> de procéder à l'analyse des résultats de l'application du PLUi et plus spécifiquement le suivi des effets du plan sur l'environnement, de façon plus récurrente.

Le tableau des indicateurs est construit de tel manière qu'il présente (1) les objectifs découlant du PADD, (2) les indicateurs de suivi élaborés, (3) la périodicité auquel est renseigné et actualisé l'indicateur en fonction de la disponibilité de la donnée et où, par défaut, le «temps 0» est la date d'approbation du PLUi, (4) la source et le producteur de la donnée.

1.2 LES INDICATEURS DE SUIVI

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	INDICATEUR(S)	UNITÉ	PÉRIODICITÉ	SOURCE
AXE TRANSVERSALE. S'APPUYER SUR LES ÉQUILIBRES GÉOGRAPHIQUES DU MOYEN VERDON, POUR ASSURER UN DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIE, RESPECTUEUX DES CADRES DE VIE RURAUX LOCAUX				
OBJECTIF N°1. FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ÉQUILIBRÉ SELON LA TYPOLOGIE DE COMMUNES ET ENTRE LES EMPLOIS, HABITATS, COMMERCES ET SERVICES	Évolution de la mixité fonctionnelle à l'échelle des villages	Autorisations d'urbanisme	Tous les 3 ans	Autorisations d'urbanisme / CCAPV
	Nombre de commerces par type de commune	Nombre de commerces	Tous les 3 ans	Communes / INSEE
OBJECTIF N°2. PRÉSERVER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET LES DIFFÉRENTS CADRE DE VIE OFFERTS SUR LE TERRITOIRE	Évolution des surfaces déclarées pour les campings	Autorisations d'urbanisme	Tous les 5 ans	CCAPV
OBJECTIF N°3. RÉDUIRE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET ASSURER LA JUSTE COHABITATION ENTRE LES ESPACES URBANISÉS, AGRICOLES ET NATURELS	Nombre d'hectares urbanisés par commune	ha / an / commune	Bilan annuel	Autorisations d'urbanisme et historique de la consommation foncière / CCAPV
	Part de la production de logements en renouvellement urbain	% lgts dans l'enveloppe	Tous les 3 ans	CCAPV
	Surface moyenne du terrain des constructions individuelles par nature	m²	Tous les 3 ans	Autorisations d'urbanisme / CCAPV
	Évolution de la Surface Agricole Utile	SAU / an	Bilan annuel	Recensement Général Agricole (RGA)
	Évolution des surfaces consommées selon les destinations	m² / destination	Tous les 3 ans	CCAPV
OBJECTIF N°4. METTRE EN PRATIQUE DANS LA POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT LES OBJECTIFS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	Utilisation des bornes de recharge électrique automobile	kWh	Tous les 3 ans	Syndicat d'Énergie des Alpes-de-Haute-Provence
	Energie renouvelable produite sur le territoire	MW	Tous les 3 ans	EDF
AXE 1. PERMETTRE ET ENCADRER L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS AFIN D'ACCOMPAGNER LES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES LOCALES ET DE DÉVELOPPER LA QUALITÉ DE VIE DANS LE MOYEN VERDON				
OBJECTIF N°1. PERMETTRE LE MAINTIEN ET UN ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS AJUSTÉ SELON LES RÉSEAUX, ÉQUIPEMENTS ET FONCTIONS DES COMMUNES	Nombre de logements créés par an	Nombre lgts/an	Bilan annuel	Autorisations d'urbanisme / SITADEL
	Nombre de logements créés par commune	Nombre lgts/ an/commune	Bilan annuel	Autorisations d'urbanisme / SITADEL
	Nature des logements créés	Autorisations d'urbanisme	Bilan annuel	Autorisations d'urbanisme / SITADEL
	Nombre de préemption ou autres interventions foncières réalisées	Autorisations d'urbanisme	Bilan annuel	CCAPV / Communes
	Évolution du nombre de logements vacants	Nb lgts vacants /an	Bilan annuel	FILOCOM / INSEE
	Évolution du nombre d'habitants	Nombre d'habitants	Bilan annuel	INSEE (recensement annuel par commune)
	Évolution du nombre d'enfants scolarisés	Nb d'enfants scolarisé/an	Bilan annuel	CCAPV / Conseil Départemental / Conseil Régional / Le Rectorat
	Suivi des consommations d'eau sur le territoire : consommation d'eau par an et par habitant	m³ m³/habitant	Bilan annuel	Rapports annuels sur l'eau potable: CCAPV
	Évolution du nombre de foyers raccordés/habitants desservis à ou par l'assainissement collectif	Nb de foyer	Bilan annuel	Rapport annuel sur l'assainissement: CCAPV
	Qualité des rejets des stations d'épuration et taux de saturation (%)	Unité de qualité d'eau	Bilan annuel	Rapport Annuel sur l'assainissement: CCAPV

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	INDICATEUR(S)	UNITÉ	PÉRIODICITÉ	SOURCE
OBJECTIF N°1. PERMETTRE LE MAINTIEN ET UN ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS AJUSTÉ SELON LES RÉSEAUX, ÉQUIPEMENTS ET FONCTIONS DES COMMUNES	Quantité de déchets produits par an et par habitant	kg/an/habitant	Bilan annuel	Rapport annuel de Gestion des déchets : SYDEVOM / CCAPV
	Part du tri sélectif et du recyclage	kg/an/habitant	Bilan annuel	Rapport annuel de Gestion des déchets : SYDEVOM / CCAPV
OBJECTIF N°2. MOBILISER LES DIFFÉRENTS LEVIERS FONCIERS ET IMMOBILIERS DISPONIBLES AFIN DE MINIMISER LES IMPACTS DE L'ACCROISSEMENT DÉMOGRAPHIQUES SUR LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS	Nombre de changements de destination pour une activité économique non liée à une exploitation agricole	Nombre d'autorisations d'urbanisme	Bilan annuel	Autorisations d'urbanisme déposée dans ce but / CCAPV
	Densité des opérations de logements en extension	lgt / ha	Tous les 3 ans	Autorisations d'urbanisme / CCAPV
OBJECTIF N°3. AJUSTER L'OFFRE EN LOGEMENTS POUR ASSURER L'ÉQUILIBRE ENTRE HABITAT PERMANENT, RÉSIDENCES SECONDAIRES ET HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES	Potentiel d'accueil en hébergement touristique	Nombre d'autorisations d'urbanisme	Tous les 6 ans	CCAPV / Office de Tourisme
	Part des résidences secondaires dans le parc de logement du territoire	% résidences secondaire	Tous les 3 ans	INSEE
OBJECTIF N°4. ACCOMPAGNER LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ET LES PUBLICS SPÉCIFIQUES	Âge des habitants	Age	Tous les 3 ans	INSEE
	Revenu moyen des ménages	€	Tous les 3 ans	INSEE
OBJECTIF N°5. ASSURER LA MIXITÉ DES POPULATIONS AU TRAVERS D'UNE OFFRE EN LOGEMENT DIVERSIFIÉE	Évolution du nombre de logements communaux	Nb logements communaux	Bilan annuel	CCAPV / Communes
	Nombre de ménages et nombre de personnes par ménage résidant sur le territoire	Nb ménage Nb personne/ ménage	Tous les 3 ans	INSEE
AXE 2. COMPOSER LE PROJET DE TERRITOIRE EN ACCORD AVEC LES CONDITIONS DE VIE RURALES ET LES MULTIPLES NOTIONS DE PATRIMOINE DU MOYEN VERDON				
OBJECTIF N°1. PRENDRE EN COMPTE LES TEMPS DE PARCOURS DANS LES NOUVELLES POLITIQUES URBAINES ET DIVERSIFIER L'OFFRE EN DÉPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE	Linéaire d'emplacement réservé acquis à des fins de liaisons pédestres et/ou cyclables	Mètre linéaire	Tous les 3 ans	Communes
	Nombre d'aménagements et d'équipements améliorant les mobilités sur le territoire	Nombre d'autorisations d'urbanisme	Tous les 9 ans	Acteurs de la mobilité (Etat, Région, Département, Communes)
	Linéaire de liaisons douces créées ou aménagées	Mètre linéaire	Tous les 3 ans	Communes / CCAPV / Conseil Départemental
	Nombre d'aménagements et d'équipements améliorant les connexions avec les pôles voisins	Nombre d'autorisations d'urbanisme	Tous les 9 ans	Acteurs de la mobilité (Etat, Région, Département, Communes)
OBJECTIF N°2. CONFORTER LA PLACE DES ÉQUIPEMENTS DANS LEUR RÔLE DE SERVICE À LA POPULATION ET D'ANIMATION LOCALE	Nombre de services par type de commune	Nb de services	Tous les 3 ans	Communes / INSEE
	Capacités des équipements scolaires par structure présente sur le territoire	Nb d'enfants / capacité	Tous les 3 ans	Communes / Éducation Nationale
OBJECTIF N°3. RÉINVESTIR LES CENTRES-BOURGS, RÉNOVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN DES VILLAGES	Évolution du patrimoine bâti	Autorisation d'urbanisme sur le bâti	Bilan annuel	Demande de modifications des éléments repérés
	Nombre de dossiers déposés dans le cadre de l'OPAH	Nombre d'autorisations d'urbanisme	Bilan annuel	CCAPV
OBJECTIF N°4. ASSURER L'INTÉGRATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS AU TISSU EXISTANT ET FAIRE PERDURER LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES LOCALES	N/A	N/A	N/A	N/A

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	INDICATEUR(S)	UNITÉ	PÉRIODICITÉ	SOURCE
OBJECTIF N°5. DONNER À VOIR ET AFFIRMER LE CARACTÈRE IDENTITAIRE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL COMME DES GRANDES ENTITÉS EMBLÉMATIQUES	Nombre de demandes de rénovation établie sur des bâtiments d'intérêt patrimonial	Nombre d'autorisations d'urbanisme	Bilan annuel	Autorisations d'urbanisme déposée dans ce but / CCAPV
OBJECTIF N°6. LIMITER LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS, NOTAMMENT À PROXIMITÉ DES VILLAGES	Nombre, type et caractéristiques des projets déposés dans les secteurs soumis à un risque ou à des nuisances	Nombre d'autorisations d'urbanisme	Tous les 9 ans	Autorisations d'urbanisme / CCAPV
AXE 3. CONCILIER LES DIVERS USAGES DES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES DU MOYEN VERDON AVEC LEURS MULTIPLES FONCTIONS ÉCOLOGIQUES				
OBJECTIF N°1. ENCADRER LES DIFFÉRENTS USAGES DE L'EAU AFIN DE PRÉSERVER LE BON ÉTAT ÉCOLOGIQUE DES COURS D'EAU ET DES MILIEUX HUMIDES	Évolution de la qualité des cours d'eau	Unité de qualité des eaux	Tous les 3 ans	Observatoire du Conseil Général des Alpes-de-Haute-Provence
OBJECTIF N°2. CONSERVER ET DÉVELOPPER LES CORRIDORS ET LES ESPACES DE REFUGES POUR LA BIODIVERSITÉ	N/A	N/A	N/A	N/A
OBJECTIF N°3. PROTÉGER LES DIFFÉRENTS MILIEUX NATURELS DU TERRITOIRE ET SENSIBILISER HABITANTS, ENTREPRISES ET TOURISTES À LEURS RICHESSES ET À LEUR VULNÉRABILITÉ	Évolution des boisements sur le territoire	ha	Tous les 9 ans	CCAPV
	Nombre et type de projets visant à la destruction partielle ou totale, avec compensation ou non, d'éléments constitutifs de la trame verte et bleue	Nombre d'autorisations d'urbanisme	Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme / CCAPV
	Nombre, type et caractéristiques des projets déposés dans les zones d'intérêt paysager et dans les corridors écologiques	Nombre d'autorisations d'urbanisme	Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme / CCAPV
OBJECTIF N°4. ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES DE FAÇON INTÉGRÉE AUX PAYSAGES	Dispositifs d'énergie renouvelables et quantité d'énergie produite	MW	Tous les 3 ans	CCAPV
OBJECTIF N°5. VALORISER LES MULTIPLES POINTS DE VUE DU TERRITOIRE ET ASSURER L'INTÉGRATION DES AMÉNAGEMENTS DANS LEUR ENVIRONNEMENT	Type et caractéristiques des projets cherchant à s'implanter dans une perspective paysagère reconnue du territoire	Autorisations d'urbanisme	Tous les 9 ans	Autorisations d'urbanisme / CCAPV
	Évolution des circuits touristiques et chemins de randonnée	Mètre linéaire	Tous les 9 ans	CCAPV
OBJECTIF N°6. PROMOUVOIR L'IDENTITÉ GÉOLOGIQUE ET ARCHÉOLOGIQUE DU MOYEN VERDON	N/A	N/A	N/A	N/A
AXE 4. DIVERSIFIER L'AGRICULTURE ET LES FORMES D'ACTIVITÉS DU MOYEN VERDON ET ASSURER LEUR BONNE INTÉGRATION AU SEIN DES CADRES DE VIE LOCAUX				
OBJECTIF N°1. DÉVELOPPER LA COOPÉRATION ENTRE LE MONDE AGRICOLE ET LE CADRE DE VIE LOCAL DANS SON ENSEMBLE, ET ASSURER UN RESPECT MUTUEL DES MULTIPLES ACTIVITÉS LOCALES	Évolution du nombre d'exploitations	Nb d'exploitation / commune	Bilan annuel	Recensement Général Agricole (RGA)
	Nombre de changements de destination envisagé dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole	Nombre d'autorisations d'urbanisme	Bilan annuel	Autorisations d'urbanisme déposée dans ce but / CCAPV
				Nombre de dossiers acceptés suite à l'avis de la commission départementale compétente

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	INDICATEUR(S)	UNITÉ	PÉRIODICITÉ	SOURCE
OBJECTIF N°2. PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE TOURISTIQUE DE MANIÈRE DIVERSIFIÉE ET AJUSTÉE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE, DANS LE RESPECT DE LEUR ENVIRONNEMENT	Évolution du nombre de projets à vocation touristique et de la capacité d'hébergement touristique	Nombre d'autorisations d'urbanisme	Bilan annuel	Autorisations d'urbanisme déposées dans ce but / CCAPV
	Évolution des UTN	Nombre d'autorisations d'urbanisme	Tous les 9 ans	Autorisations d'urbanisme déposées dans ce but / CCAPV
OBJECTIF N°3. MAINTENIR ET CONFORTER LES DIFFÉRENTS PÔLES D'EMPLOIS ET DE COMMERCES EN COMPLÉMENTARITÉ DES ACTIVITÉS ITINÉRANTES	Nombre d'entreprises venues s'implanter sur le territoire	Nb entreprises par commune	Bilan annuel	Autorisations d'urbanisme / CCAPV
	Nombre de commerces par typologie de communes	Nb commerces par typologie de commune	Tous les 3 ans	Communes / INSEE
OBJECTIF N°4. OPTIMISER LES ZONES D'ACTIVITÉS ACTUELLES ET TRAVAILLER À LEUR BONNE INTÉGRATION DANS LEUR ENVIRONNEMENT URBAIN ET NATUREL	Réserves foncières disponibles en zone d'activités	ha	Tous les 3 ans	CCAPV
OBJECTIF N°5. AMÉLIORER LA COUVERTURE NUMÉRIQUE DU TERRITOIRE AFIN DE PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE NOUVELLES FORMES D'ACTIVITÉS	Évolution du débit des connexions	bit/unité de temps	Tous les 9 ans	Conseil Départemental
	Évolution de la couverture du réseau téléphonique sur le territoire	dBm	Tous les 9 ans	Conseil Départemental
	Nombre de ménages raccordés au Haut Débit	Nb ménage	Tous les 9 ans	Conseil Départemental
OBJECTIF N°6. DIVERSIFIER ET DÉVELOPPER L'EMPLOI LOCAL EN S'APPUYANT SUR LES MULTIPLES RESSOURCES ET POTENTIELS DU MOYEN VERDON	Nombre d'emplois supplémentaires par commune	Nombre d'emplois / commune	Tous les 3 ans	INSEE

** N/A : Non Applicable*

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ALPES PROVENCE VERDON
Sources de lumière

BP2 ZA des Iscles
04 170 SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES

04.92.83.68.99

www.ccapv.fr

Cittànova

74 boulevard de la Prairie au Duc
44 200 NANTES

02.40.08.03.80

www.cittanova.fr

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ALPES PROVENCE VERDON
Sources de lumière

PLUi DU MOYEN-VERDON
RAPPORT DE PRÉSENTATION - *VOLUME 2*

RAPPORT DE JUSTIFICATIONS DU PROJET ET ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

TOME II



APPROUVÉ LE
27/09/2022

PIÈCE DU PLUi
1.2

SOMMAIRE

PARTIE A. LA JUSTIFICATION DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL) AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-13 DU CODE DE L'URBANISME **P. 5**

INTRODUCTION GÉNÉRALE p. 9 🟡🔴

PARTIE 1. LES STECAL SOUMIS À ÉTUDES DE DISCONTINUITÉ p. 10 🟡🔴

1. GROUPEMENT BÂTI DES ARBUEYES p. 12 🟡🔴
2. LE VILLAGE PATRIMONIAL DU POIL p. 30 🟡🔴
3. ESPACE ÉCONOMIQUE D'ALLONS p. 48 🟡🔴
4. ESPACE ÉCONOMIQUE DE MORIEZ p. 66 🟡🔴
5. LE SECTEUR DES SERVICES PUBLICS p. 84 🟡🔴
6. ESPACE LOISIR BOADE p. 102 🟡🔴
7. LES SECTEURS D'ÉQUIPEMENTS p. 120 🟡🔴
8. LES STEPPES DU KHAAN p. 144 🟡🔴
9. ESPACE D'ÉVOLUTION ARTISANALE p. 160 🟡🔴
10. LES HAMEAUX DU CHEIRON p. 178 🟡🔴

PARTIE 2. LES UNITÉS TOURISTIQUES NOUVELLES p. 196

1. DESTINATION AILLEURS p. 198 🟡🔴
2. LE CENTRE DE VACANCES DE FONTCHAUDE p. 212 🟡🔴
3. OPÉRATION GRAND SITE p. 230 🟡🔴

PARTIE 3. LES AUTRES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL) p. 238

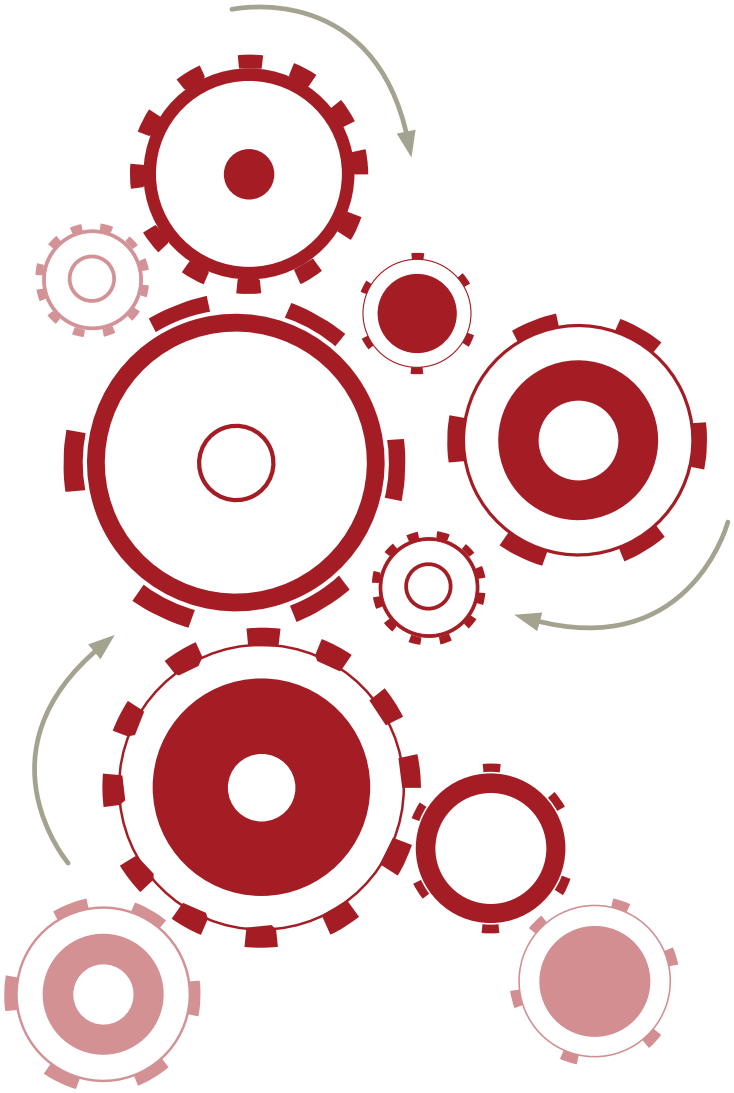
1. LA BASE NAUTIQUE p. 240 🟡
2. SECTEURS DE CARRIÈRES p. 244 🟡
3. LES SECTEURS D'ÉVOLUTION DU TOURISME p. 248 🟡
4. LES SECTEURS D'ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF p. 252 🟡

🟢 *Au titre de l'Évaluation environnementale* 🟡 *A l'attention de la CDPENAF* 🔴 *A l'attention de la CDNPS*



PARTIE A

LA JUSTIFICATION DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL) AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-13 DU CODE DE L'URBANISME



Article L.151-13 du Code de l'Urbanisme

Suite aux différents échanges avec les communes, toutes les activités isolées susceptibles de faire l'objet d'un STECAL ont été identifiées et repérées.

Dépendamment du projet et de la localisation de ces secteurs, la justification à apporter dans le présent document prend différentes formes.
Nous retrouvons donc, dans la présente partie, les STECAL justifiés de différentes manières et avec différentes approches selon leur contexte et leur projet, nécessitant par exemple une étude de discontinuité ou la justification d'une UTN.

L'ensemble des graphiques, photographies, et autres illustrations sont produites par Cittànova, sauf mention contraire.

INTRODUCTION GÉNÉRALE

En dehors des secteurs à urbaniser présents en extension de l'urbanisation (AU), les secteurs de projet identifiés au règlement graphique en dehors des enveloppes urbaines prennent différentes formes et poursuivent différents objectifs.

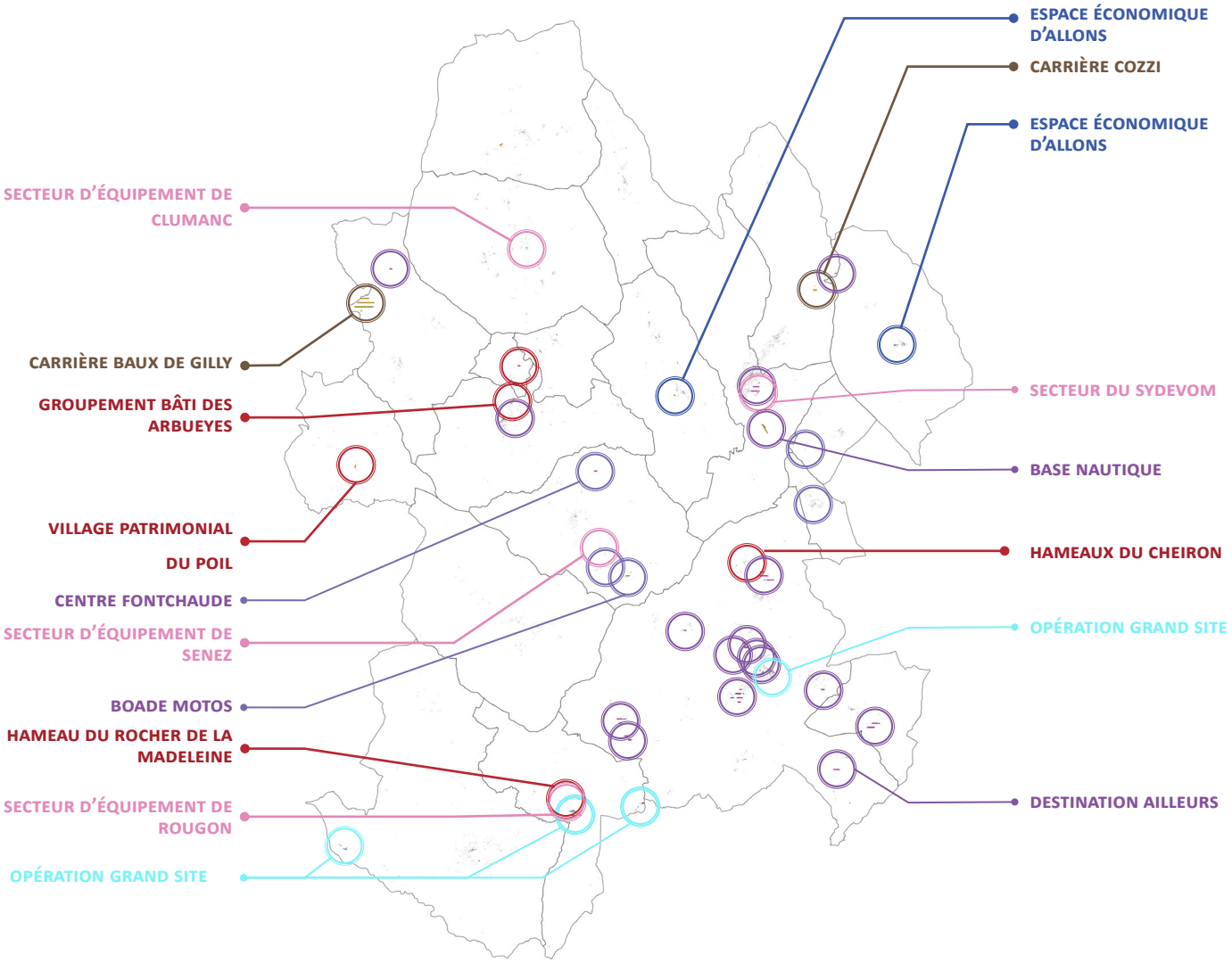
Concernant les secteurs à vocation principale d'habitat, quatre sites se détachent, à savoir la consolidation d'un groupement bâti à Barrême (Ah1), et Rougon (Ah2), la restructuration du village du Poil à Senez (Nh1), et la formalisation du hameau du Cheiron (Nh2).

Le territoire est également marqué par des enveloppes destinées à l'accueil d'équipements publics (Aec), que ce soit sur Clumanc, Rougon ou Senez et, répartis à proximité du Verdon et de l'urbanisation de Saint-André-les-Alpes, un secteur dédiés aux équipements intercommunaux et départementaux (Nec).

Deux secteurs dédiés à l'accueil d'espaces économiques sont identifiés à Allons (Ax1), Chaudon-Norante (Ax2) et Moriez (Nx1) tandis que les secteurs Nogs1, Nogs2 et Nogs3 cadrent les espaces de l'Opération Grand Site à Castellane, La Palud-sur-Verdon et Rougon. Cinq secteurs liés à l'activité touristique et de loisir sont identifiés, à savoir Destination Ailleurs à Castellane (Nt1), le centre Fontchaude à Senez (Nt2) les Steppes du Khaan à Angles (Nt3), la base nautique de Saint-André (Nl1) et l'espace Boade à Senez (Nl2). A cela s'ajoute les secteurs Nt et Ntl.

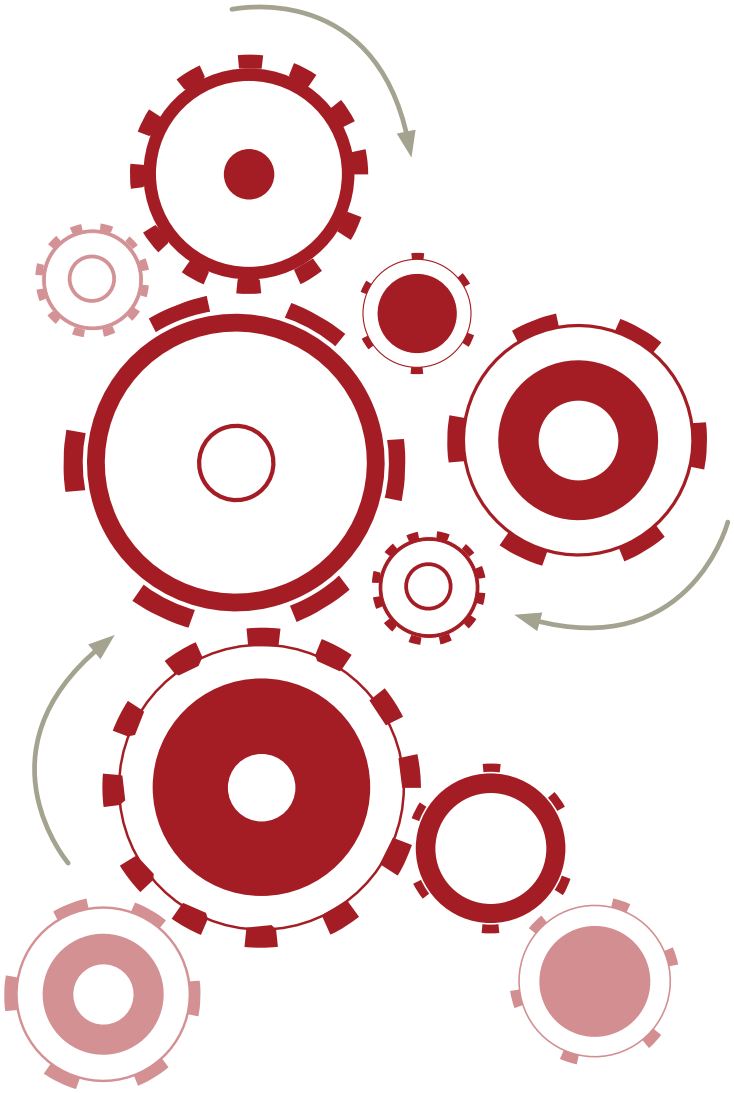
Deux secteurs Nca sont identifiés pour l'encadrement des carrières du territoire à Chaudon-Norante et La Mûre-Argens.
Finalement, quatre types de STECAL identifient les zones où se trouve un équipement public isolé (Ae, Ne, Aep, Nep), alors que les secteurs Npv indiquent les zones de potentiel photovoltaïque.

Figure 1. Les STECAL du territoire



LES STECAL SOUMIS À ÉTUDES DE DISCONTINUITÉ

PARTIE 1



Article L.122-7 du Code de l'Urbanisme

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, il est possible de déroger au principe de continuité :

Lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus ainsi qu'avec la protection des risques naturels ; l'étude est soumise, avant l'arrêt de schéma ou de plan, à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique ; le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude

Cette partie du dossier dédié aux commissions a pour but de fournir à la CDPENAF tous les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet au regard des objectifs de la loi Montagne.

L'ensemble des graphiques, photographies, et autres illustrations sont produites par Cittànova, sauf mention contraire.

1 | GROUPEMENT BÂTI DES ARBUEYES *BARRÊME*

1.1. LE SITE DANS SON CONTEXTE TERRITORIAL INTERCOMMUNAL

La commune de Barrême est située au cœur de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur (PACA) et au centre de la communauté de communes Alpes Provence Verdon (CCAPV).

Avec plus de 37 km² de superficie et une altitude de plus de 700m, Barrême accueille une population de 439 habitants en 2016.

Structurée autour de la RN 85 et la RN 202, la commune est limitrophe avec six autres : Blieux, Senez, Saint-Jacques, Moriez, Saint-Lions et Chaudon-Norante.

Le village se détache aisément dans la structure communale puisqu'en tant que commune pôle du territoire intercommunal, Barrême se distingue par la présence de commerces et la force d'un tissu dense articulé autour de quelques services.
Trois hameaux sont repérés : La haute Palud, Gevaudan et Valbonnette Basse. Ce dernier n'est toutefois pas éligible à la zone urbaine.
Le projet n'étant pas situé en continuité de l'urbanisation existante, il nécessite une étude de demande dérogatoire tel qu'exprimé à l'article L122-7 du CU. Ce secteur a été présenté en CDNPS le 16 juin 2021 et le refus exprimé a été accompagné de conseils de modification qui ont été ici suivi. Le projet présenté ici relève donc du nouveau périmètre ayant tenu compte des conseils de la CDNPS.

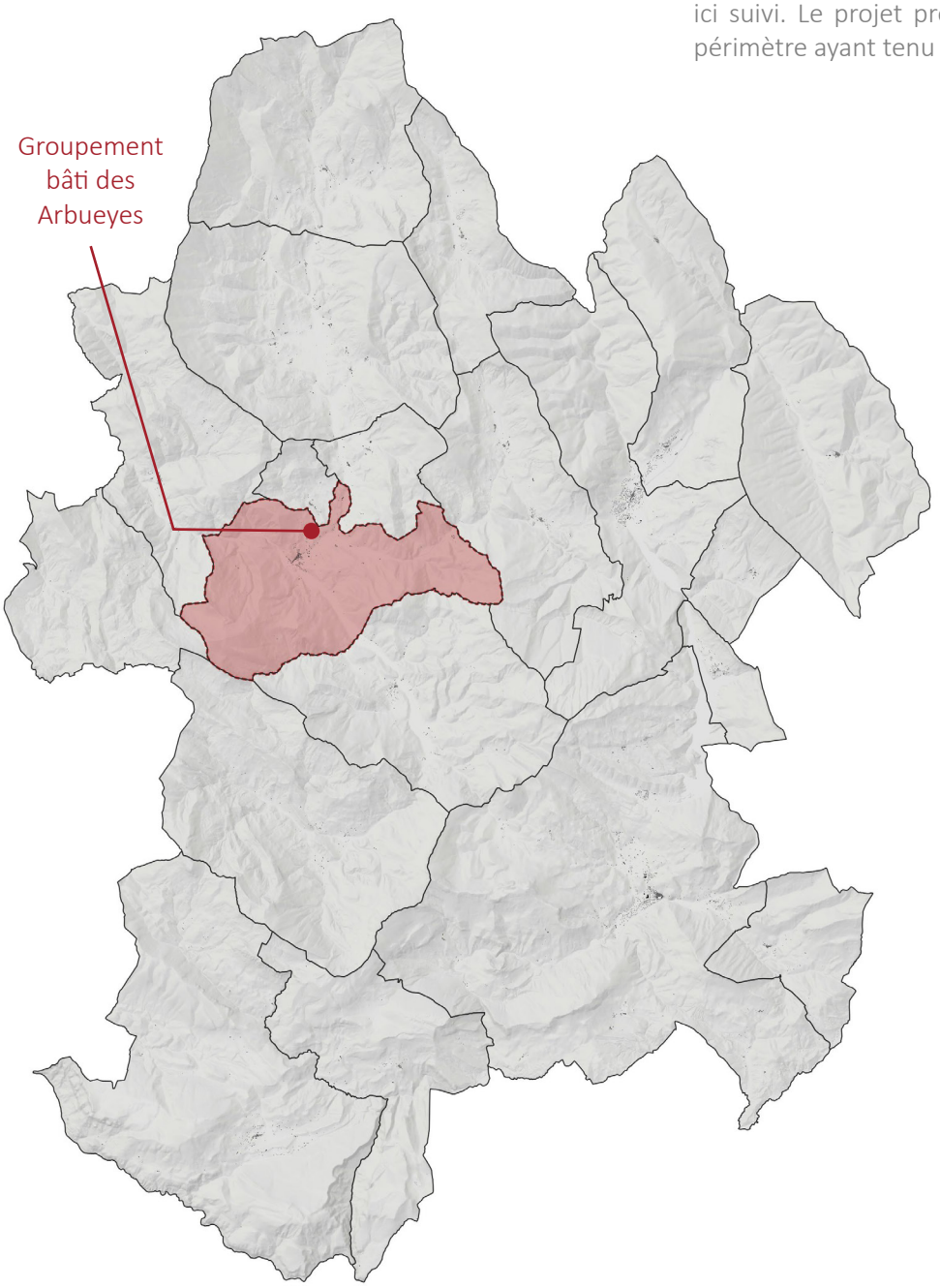


Figure 1. Centre-ville de Barrême



Figure 2. RD 119



Figure 3. Vue sur la RN 202



1.2. SITUATION GÉOGRAPHIQUE DU SITE DE PROJET

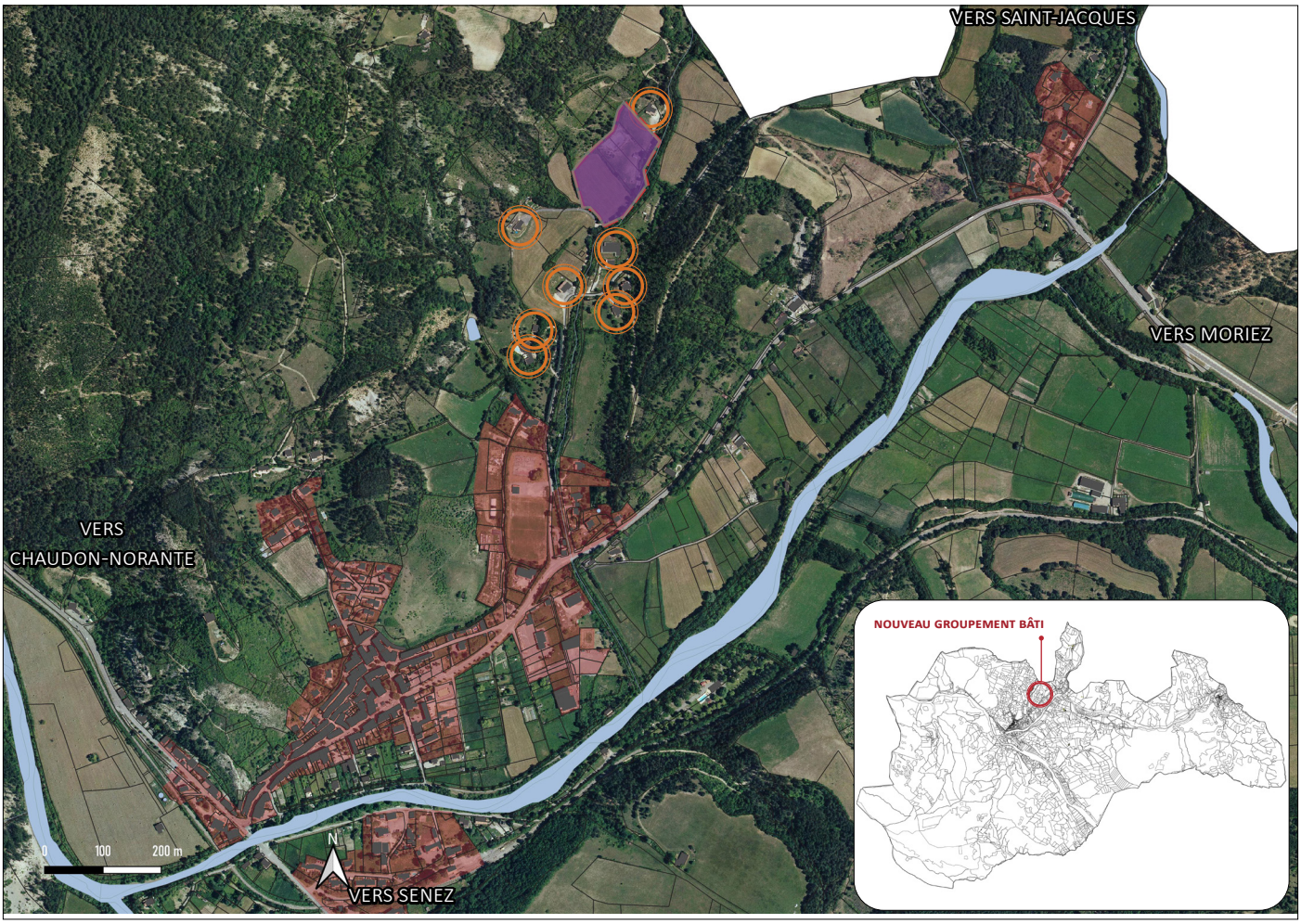
Situé à l'extrême nord du village de Barrême, en léger retrait de la RD119 reliant la commune au village de Saint-Jacques, ce site s'étend sur environ 16 700 m² et bénéficie d'un cadre paysager remarquable et isolé le long d'un ruisseau - le ravin de Saint-Martin -, lui-même bordé de boisements.

Encadré par un champ, des pâtures et quelques constructions isolées, le terrain est principalement utilisé actuellement comme pâture pour chevaux.

Avec une topographie plane, des terrains viabilisés et une terre difficilement cultivable, ce site situé à 700m du village est facilement aménageable. Il vient permettre de répondre aux objectifs de développement de la commune en dehors des zones de contrainte qui boucle le cœur du village, et intégrer la possibilité d'un noyau villageois à quelques pas de l'entrée du village, en consolidation bâtie.

SUPERFICIE DE LA ZONE : *1,67 HA*

Figure 4. Contexte du site d'étude



PARCELLES CONCERNÉES PAR LE PROJET

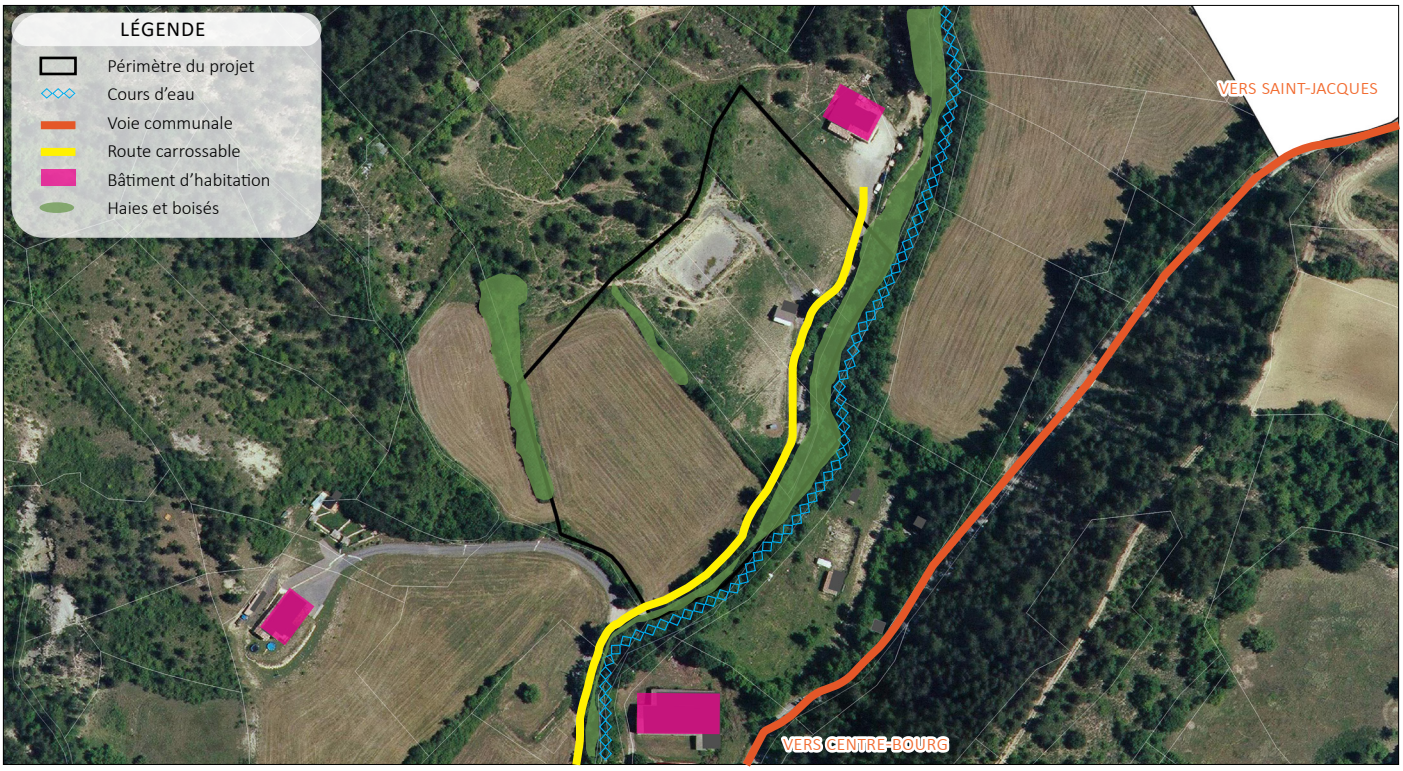
A0416- A0417- A0418- A0419- A0420- A0421- A0422

1.3. LES ENJEUX DU SECTEUR

Enjeu 1. Création d'un nouveau groupement bâti reprenant les codes architecturaux locaux
Enjeu 2. Développement d'un habitat intégré aux paysages environnants répondant aux besoins actuels des habitants
Enjeu 3. Consolidation de mitage urbain en une formation bâtie cohérente

1.4. LES CARACTÉRISTIQUES SYNTHÉTIQUES DU SITE

Figure 5. Les caractéristiques attenantes au site



LA VÉGÉTATION SUR LE SITE

Le site du futur groupement bâti est occupé par une prairie vierge d'où se dégagent quelques rares haies sporadiques et sans intérêt paysager notable. Le sentier d'accès sépare les parcelles d'un boisement linéaire accompagnant le tracé du ravin sous la forme d'une ripisylve à conserver.

La valeur du site tient surtout à son caractère ouvert qui permet d'en faire un écrin protégé, inclus dans le grand paysage sans pour autant être exposé. A deux pas du centre bourg de Barrême, l'inclusion en fond de vallée l'identifie comme un espace continu et indépendant.

ACCÈS ET MOBILITÉ

Ce quartier du nord de Barrême est un quartier d'habitations diffuses qui s'égrennent le long d'un sentier unique donnant accès à la totalité de la linéarité du site et relié à la D119 en direction de Saint-Jacques.

Situé à moins de 700m du bourg, ce secteur reste accessible à pied depuis Barrême.
L'accès au réseau collectif en eau potable est, pour sa part, aisé, puisque les conduites arrivent jusqu'au site.

ENVIRONNEMENT BÂTI

Le quartier des Arbueyes est un quartier d'habitations très diffuses qui s'étendent en proximité de la route principale communale menant à Saint-Jacques.

Sans commerces ni équipements, le quartier est uniquement une zone d'habitat au cœur de parcelles agricoles et naturelles.
Parsemé de constructions plus ou moins récentes, le quartier est entièrement relié à l'assainissement collectif.

L'imbrication des parcelles agricoles au cœur des habitations donne à ce quartier une image rurale de qualité.

Il est important de rappeler que la plupart des parcelles concerné par le périmètre du secteur de projet sont des parcelles privées en friche pour la partie nord qui ne sont utilisées que pour de la pâture privée mais sans lien agricole. La parcelle sud, pour sa part, est entretenue en prairie mais concerne bien une activité.

LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET DU PATRIMOINE

L'ensemble du site d'étude, au-delà de la représentation cartographique ci-après est entièrement inclus dans différents périmètres :

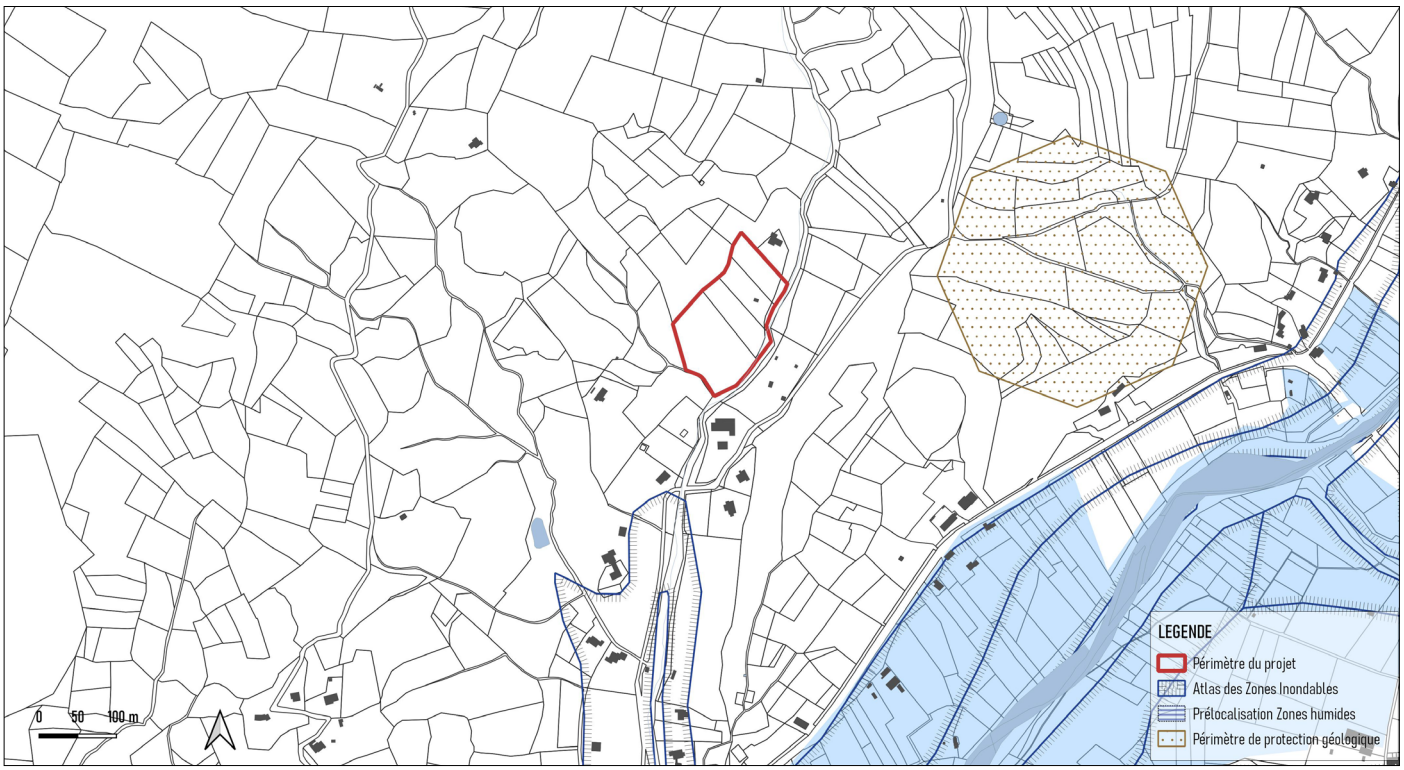
- le périmètre de protection de la réserve naturelle géologique de Haute Provence ;
- la zone de sismicité moyenne appliquée à l'ensemble de la commune ;
- la zone Natura 2000 lié à la Vallée de l'Asse.

Le secteur ciblé n'est pas inclus dans un périmètre d'inventaire de la faune et de la flore (ZNIEFF) mais se retrouve à proximité immédiate d'une zone inondable telle que définie dans l'Atlas des Zones Inondables de l'État. De même, une zone humide accompagne l'ensemble de l'Asse de Clumanc mais reste à une distance de plus de 400 mètres du secteur d'étude.

Finalement, à l'est du périmètre de projet, la réserve naturelle géologique de la région de Digne indique un site d'intérêt géologique se trouvant à environ 200 mètres du site.

Relativement épargné par les périmètres de protection et d'inventaire, le secteur de projet est tout de même inclus dans une zone identifiée Natura 2000, au même titre que la majorité de la commune et qu'une grande partie du territoire intercommunal, ce qui nécessite une considération stricte de l'environnement immédiat en ce qui a trait à la qualité paysagère et à l'impact sur les terres consommées.

Figure 6. Les périmètres de protection et les risques



OPPORTUNITÉS ET FAIBLESSES DU SITE

Les opportunités du site

- Le secteur est déjà **desservi en assainissement collectif** ;
- **Proximité établie avec le bourg** de Barrême (700m) donc une mobilité facilitée vers les services ;
- Terrain plat **sans dénivelé** important donc facile à aménager ;
- **Aucune végétation notable** ou boisé à préserver ;
- Une **perspective visuelle** sur le caractère rural et montagnard du site, ce qui donne à lire le grand paysage sans le compromettre.

Les faiblesses du site

- Le secteur est en territoire identifié **Natura 2000** ;
- Le sentier s'apparente à une **impasse** d'où la nécessité de penser un aménagement complet avec bouclage.

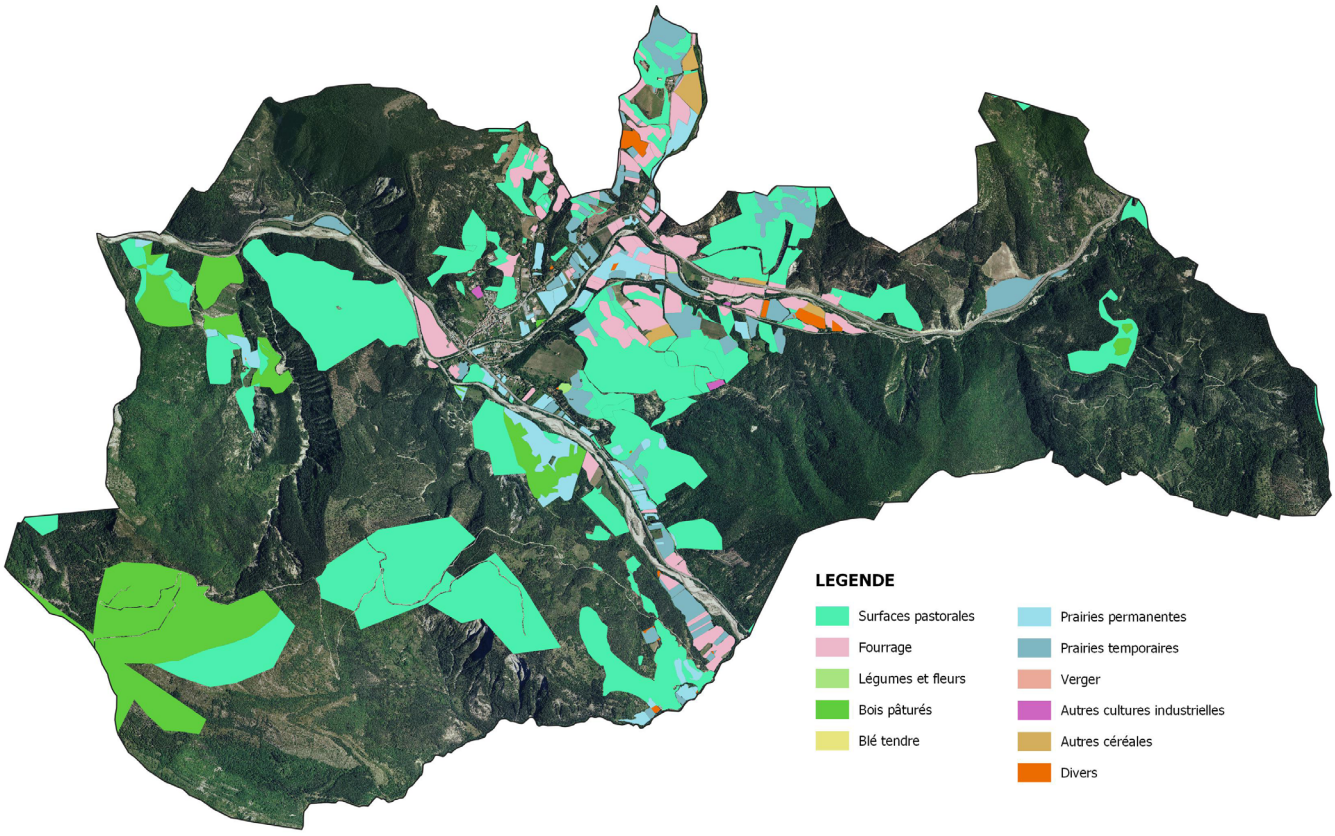
1.5. ANALYSE DU SITE

1.5.1. FOCUS SUR L'ASPECT AGRICOLE

Comme nous pouvons le retrouver et le comprendre dans le diagnostic territorial (pièce 1.1 du PLUi), l'activité agricole est en déprise sur le territoire puisque les cultures dans les zones les plus escarpées laissent place à des espaces forestiers et à l'élevage ou au pâturage.
Ainsi les terres plus profondes et humides de fond de vallées sont cultivées pour assurer du fourrage pour les troupeaux en hiver, alors que les prairies naturelles, situées pour la plupart en hauteur sont pâturées durant la période estivale.

Les communes pôles, comme Barrême, ne compte qu'une faible part d'emplois liés à l'agriculture, bien que 96 exploitations soient comptabilisées sur le bassin de Barrême.

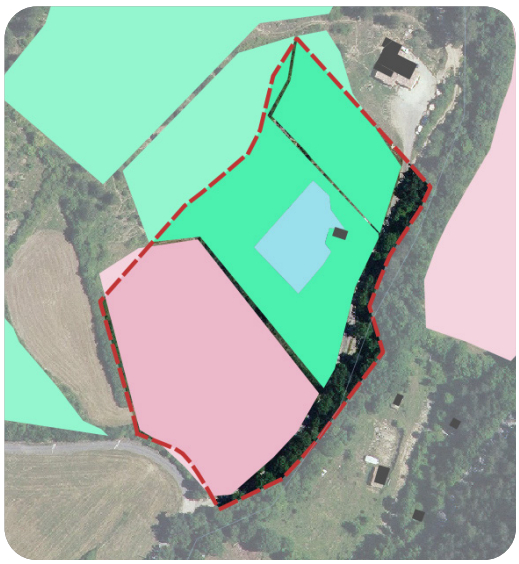
Figure 7. L'agriculture sur le territoire communal (RPG 2017)

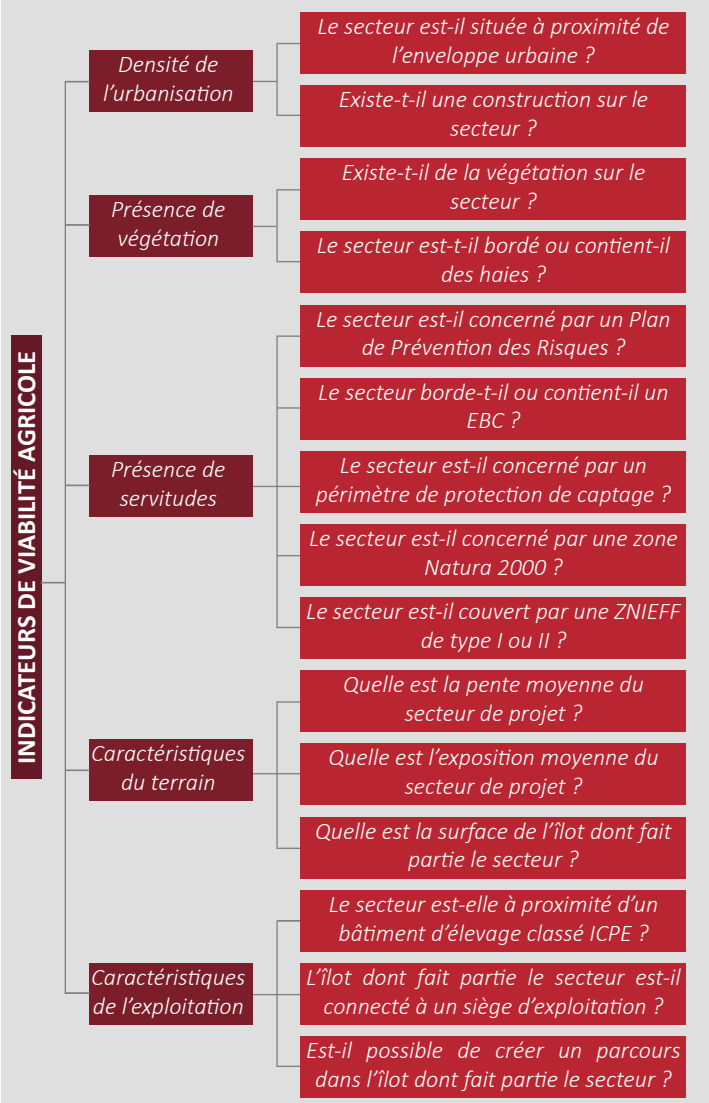


La commune se distingue par de grandes surfaces pastorales et des bois pâturés en remontant sur les hauteurs. La proximité du bourg et son prolongement propose toutefois d'autres types de cultures, davantage basées sur les prairies temporaires ou permanentes, mais aussi sur des surfaces de fourrages liés au pastoralisme.

Si l'on se focalise sur le site de l'étude, il accueille un peu plus de 6 600 m² de fourrage, 6 800 m² d'estives/landes et 990 m² de prairies permanentes. Ainsi, le projet concerne 0,15 % des surfaces agricoles de la commune. Ces espaces agricoles sont directement attenants à des habitations et ne sont pas délimités formellement par des clôtures. A noter que les parcelles identifiées comme des estives et des prairies sont actuellement des parcelles privées où se trouve un cheval et son aménagement (carrière en calcaire et abri). On considère que seule la partie de fourrage est compromise ici.
Ces cultures ne sont pas des cultures à forte valeur ajoutée et aucune zone de pastoralisme n'est impactée, que ce soit celles identifiées par le CERPAM. Aucune accessibilité agricole n'est compromise par le projet.

Figure 8. Focus sur le secteur de projet





Le secteur de projet présente différentes caractéristiques qui lui sont propres :

- Indice d'urbanisation : 0 ;
- Indice de végétalisation :-1 ;
- Indice de servitudes : 0 ;
- Indice de terrain : 0 ;
- Indice d'exploitation : 0.

Ces données nous amènent à un indicateur de viabilité de l'ordre de -1, soit une viabilité estimée à assez défavorable à l'activité agricole et à la limite du neutre.

Plusieurs éléments viennent décliner ce résultat, à commencer par une présence végétale alentour et en partie sur site et une pente de près de 7% en certains endroit pouvant compliquer en partie le potentiel de mécanisation et perdant en rentabilité liée aux ruptures de tâches sur des parcelles dont les îlots sont de faible superficie selon le RPG (<7000 m²).

Aucun bâtiment d'élevage ou d'activité agricole n'est décompté sur le site mais un bâtiment lié aux habitations proches est présent. L'accès aux parcelles agricoles derrière le futur secteurs demeurent accessibles.

Afin d'avoir un regard plus global sur l'aspect agricole de ce secteur de projet, le choix a été retenu d'apposer une **analyse multicritères**. Le principe de ce genre d'étude est de créer du sens à partir d'une multiplicité de paramètres afin d'aboutir à une valeur unique suite à une pondération. L'objectif de cette approche est, à partir des données disponibles, d'établir une image de la viabilité différentielle de l'activité agricole sur une parcelle vis-à-vis d'une autre. L'analyse se base autour de la qualité de la terre et de la facilité d'usage agricole en classant des thématiques.

Chaque critère est noté sur le même barème : soit la situation est contraignante pour l'agriculture et donnera une valeur de -1 à l'échelle du secteur de projet, soit elle est favorable, ce qui entraînera un indice positif de +1. Si la situation est sans effet ou tout simplement intermédiaire entre les deux extrémités, alors l'évaluation est de 0.

Aucune expertise n'a pu démontrer de la prépondérance d'un indice u d'un critère sur les autres, il est donc possible de considérer une pondération simple en agrégeant les cinq indices obtenus.
Ainsi, un même secteur de projet peut s'avérer être considéré dans une grille comprise entre -10 et +12 où l'échellonage s'effectue de la manière suivante :

- Secteur très défavorable à l'activité agricole (-5/-10)
- Secteur assez défavorable à l'activité agricole (-1/-5)
- Secteur neutre (0)
- Secteur favorable à l'activité agricole (1-5)
- Secteur très favorable à l'activité agricole (6-11)
- Secteur exceptionnel pour l'activité agricole (12)

Figure 9. Grille à l'échelle sectorielle

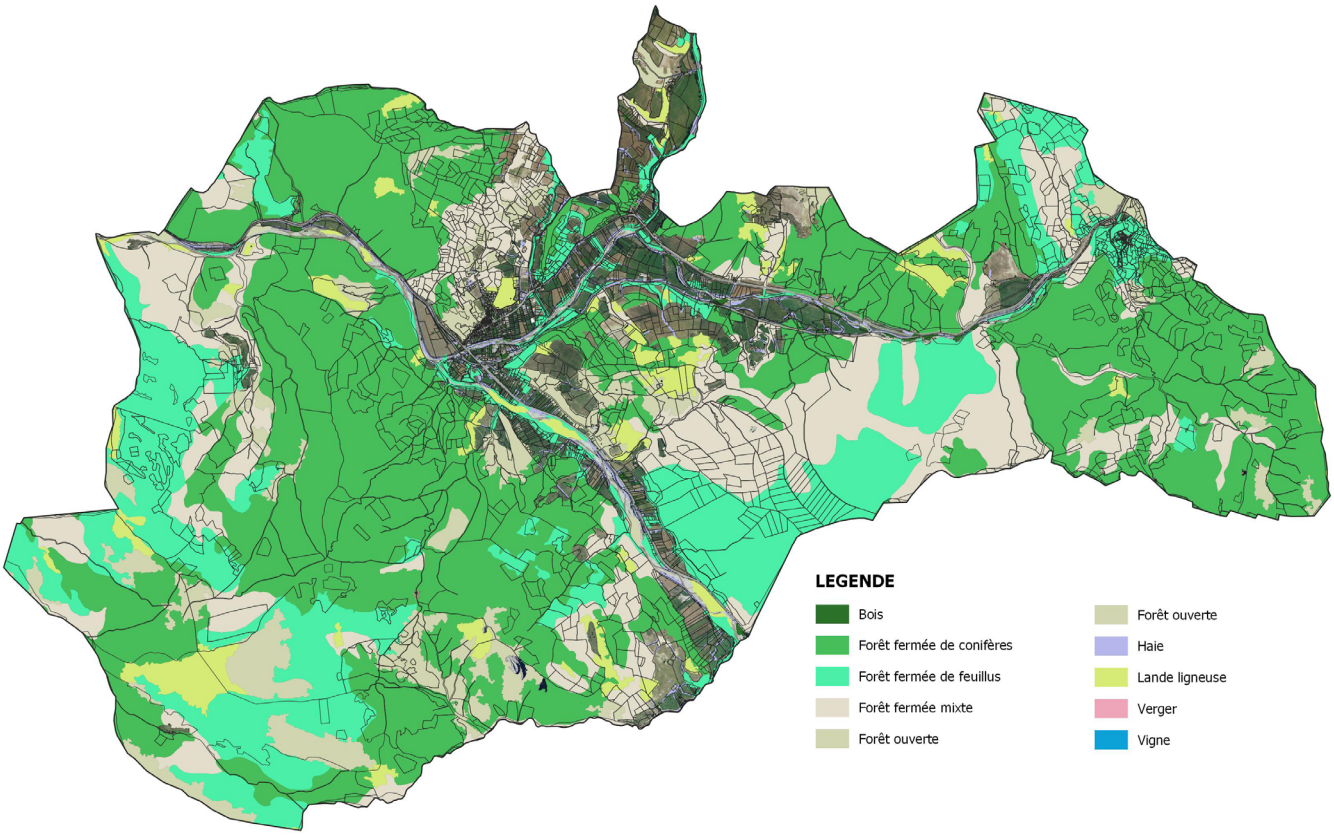
Nom de l'indice	Valeur attribuée		
	-1	oui	+1
Présence de bâti	oui	/	non
Proximité de l'enveloppe urbaine	dedans	proche	éloigné
INDICE D'URBANISATION	-2		+2
Présence de végétation	oui	non	
Présence de haies		oui	non
Proximité des EBC	oui	non	
INDICE DE VÉGÉTALISATION	-2		+1
Proximité d'une source de captage	proche	loin	aucune
Présence d'un site Natura 2000	oui	non	
Présence d'une ZNIEFF		oui	non
Présence d'un PPR	oui	non	
INDICE DE SERVITUDES	-3		+2
Pente moyenne du terrain	>15%	>x>	<5%
Exposition moyenne du terrain	N	E/O	S
Surface de l'îlot	<1ha	<x>	>5ha
INDICE DU TERRAIN	-4		+4
Présence d'un périmètre ICPE		non	oui
Siège situé dans l'îlot		non	oui
Bâtiment d'élevage dans l'îlot		non	oui
INDICE D'EXPLOITATION	-1		+4

1.5.2. FOCUS SUR L'ASPECT FORESTIER

La carte forestière de l'IGN identifie plusieurs dizaines de types de formations végétales en France métropolitaine et ce sont 10 types qui se retrouvent sur le territoire de l'ancienne communauté de communes du Moyen Verdon.

Parmi elles, seules deux sont présentent sur le site de l'étude : haie, forêt ouverte, forêt fermée de feuillus.

Figure 9. Carte forestière à l'échelle communale (IGN) (2017)

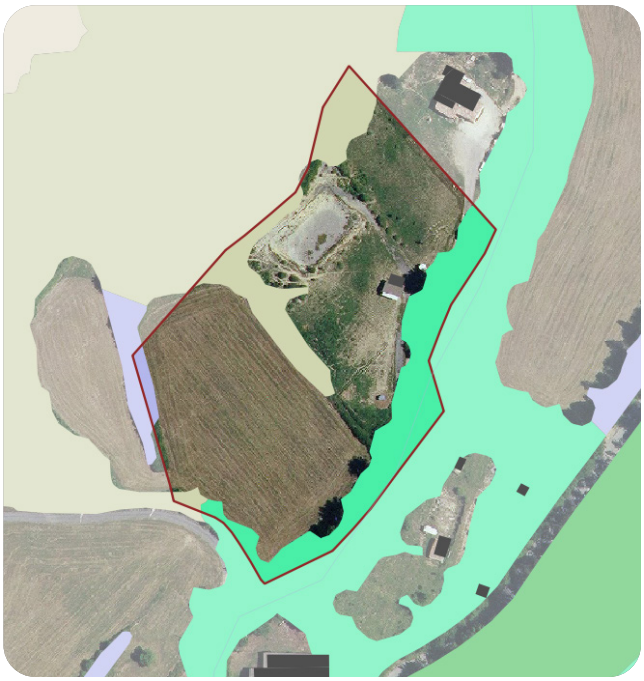


Sur les 37,36 km² que représente la commune de Barrême, plus de 89% est occupé par de la végétation répartie de la manière suivante : 1% par des bois, 43% par des forêts fermées de conifères, 18% par des forêts fermées de feuillus, 15% par des forêts fermées mixtes, 7% par des forêts ouvertes, 1% par des haies et 4% par de la lande ligneuse.

Avec 2 525 m² de végétation associées aux forêts fermées de feuillus accompagnant le ravin, 130 m² de haies réparties sur la partie ouest du site, et 1 772 m² de forêt ouverte en bordure nord du projet, la végétation présente sur le site ne représente que 0,01% de la surface totale de la commune et légèrement moins de cette proportion de la végétation totale de Barrême.

A noter qu'aucune des végétations présentes sur le site ne sont remises en cause dans le projet, notamment puisque la part de feuillus le long du secteur se trouvent de l'autre côté de la voie, en bordure du ravin et seront préservées par l'OAP.

Figure 10. Focus sur le secteur de projet



1.5.3. FOCUS SUR L'ASPECT ENVIRONNEMENTAL

Sur le territoire du Moyen Verdon, 14 communes sont concernées par les protections du type Natura 2000 et la commune de Barrême est concernée par la zone de conservation FR 9301533 «L'Asse».
Trois grands types d'habitats d'intérêt communautaire sont mis en évidence sur le site Natura 2000 de « l'Asse » :
- Les habitats rivulaires
- Les habitats forestiers, peuplements xérophiles et par des forêts méditerranéennes rivulaires.
- Les habitats des milieux ouverts, prairies et pelouses d'influence méditerranéennes et alpines.

Aucune ZNIEFF n'est présente sur la commune et donc sur le site.

Toutefois, concernant le risque d'inondation par débordement de cours d'eau, 12 communes du Moyen Verdon sont sujettes au risque selon l'Atlas des Zones Inondables effectué par la DIREN PACA. Ce risque est principalement concentré sur les fonds de vallées non bâtis comme l'Asse de Clumanc. De même, l'inventaire des zones humides effectué par le CEN PACA identifie une prélocalisation accompagnant les cours d'eau.

Le site d'étude n'est directement concerné par aucun périmètre environnemental précédemment cité.

La pièce 1.1. du PLUi explicite en détail chaque indicateur.

Figure 11. Les sites Natura 2000 du Moyen Verdon

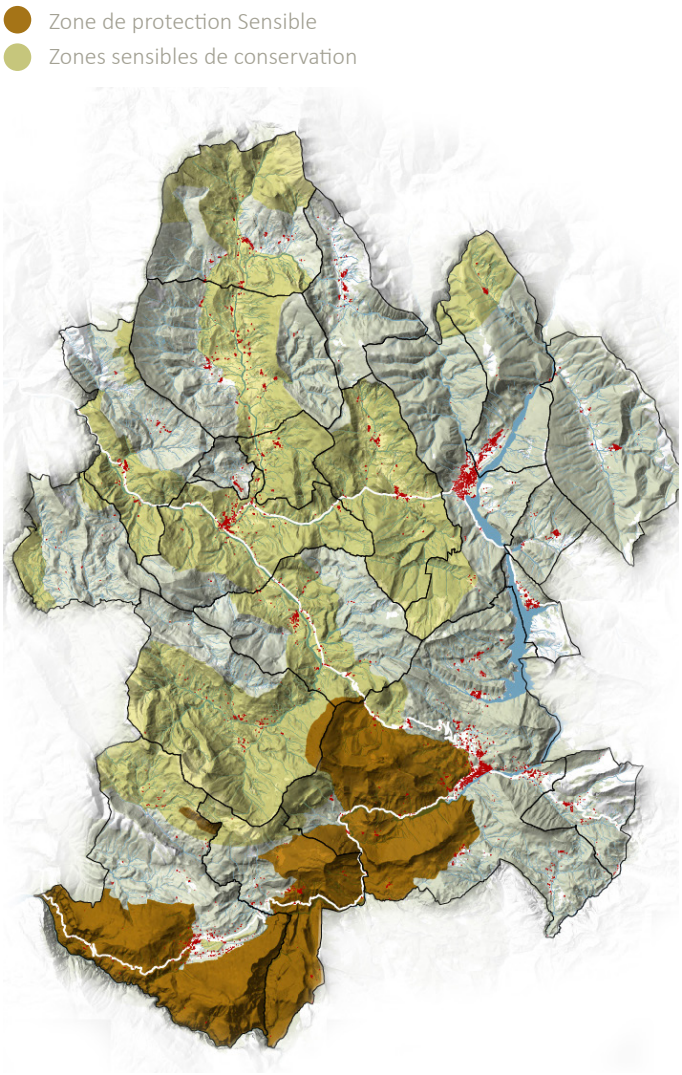
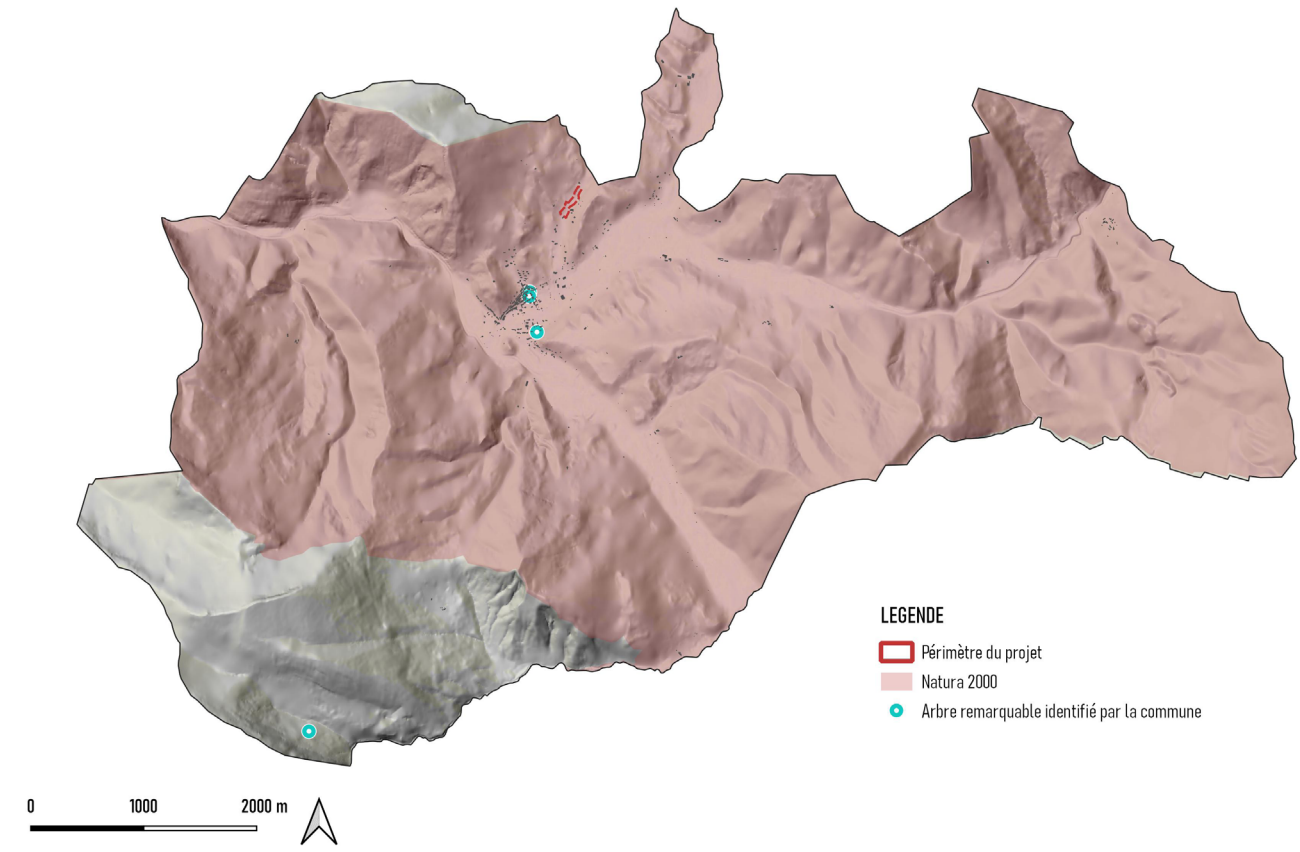


Figure 12. Carte de localisation des zones d'intérêt environnemental



Le Schéma régional de cohérence écologique est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue régionale et a été adopté par délibération du conseil régional en date du 17 octobre 2014, et par arrêté préfectoral du 26 novembre 2014.

La thématique du SRCE est largement traitée et débattue dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement (pièce 1.1. du PLUi), mais on constate notamment que le secteur d'étude se trouve sur l'espace de mobilité des cours d'eau.

Cet espace de mobilité correspond à la «divagation» potentielle du lit du cours d'eau, ici le ravin de Saint-Martin.
Les cours d'eau et affluents, ravins et canaux font partie à part entière de la TVB.

Le site ne connait donc aucune contrainte environnementale majeure mais il s'agira de limiter l'artificialisation des terres au strict nécessaire afin de limiter l'évolution de cet espace de mobilité. Des mesures de réduction sont édictées dans l'Évaluation Environnementale du PLUi.

1.5.4. FOCUS SUR LES RISQUES NATURELS

Barrême, au-delà d'être concernée au même titre que les autres communes du Moyen Verdon, par un risque de sismicité (niveau 4 sur 5), n'est pas concernée non plus par un Plan de Prévention des Risques (PPR).
De plus, l'omniprésence de forêt de résineux sur les versants de montagnes fait du Moyen Verdon un territoire soumis au risque d'incendie (aléa notable). Deux risques principaux touchent la commune, à commencer par l'aléa de retrait/gonflement des argiles et l'aléa d'inondation établis par la prélocalisation des zones inondables.

Le secteur de l'étude n'est, pour sa part, concerné par aucun des risques spécifiquement cités, à l'exception de ceux applicables sur l'ensemble du territoire dont l'aléa feux forêts de niveau faible à moyen.

Figure 13. Carte des risques à l'échelle communale

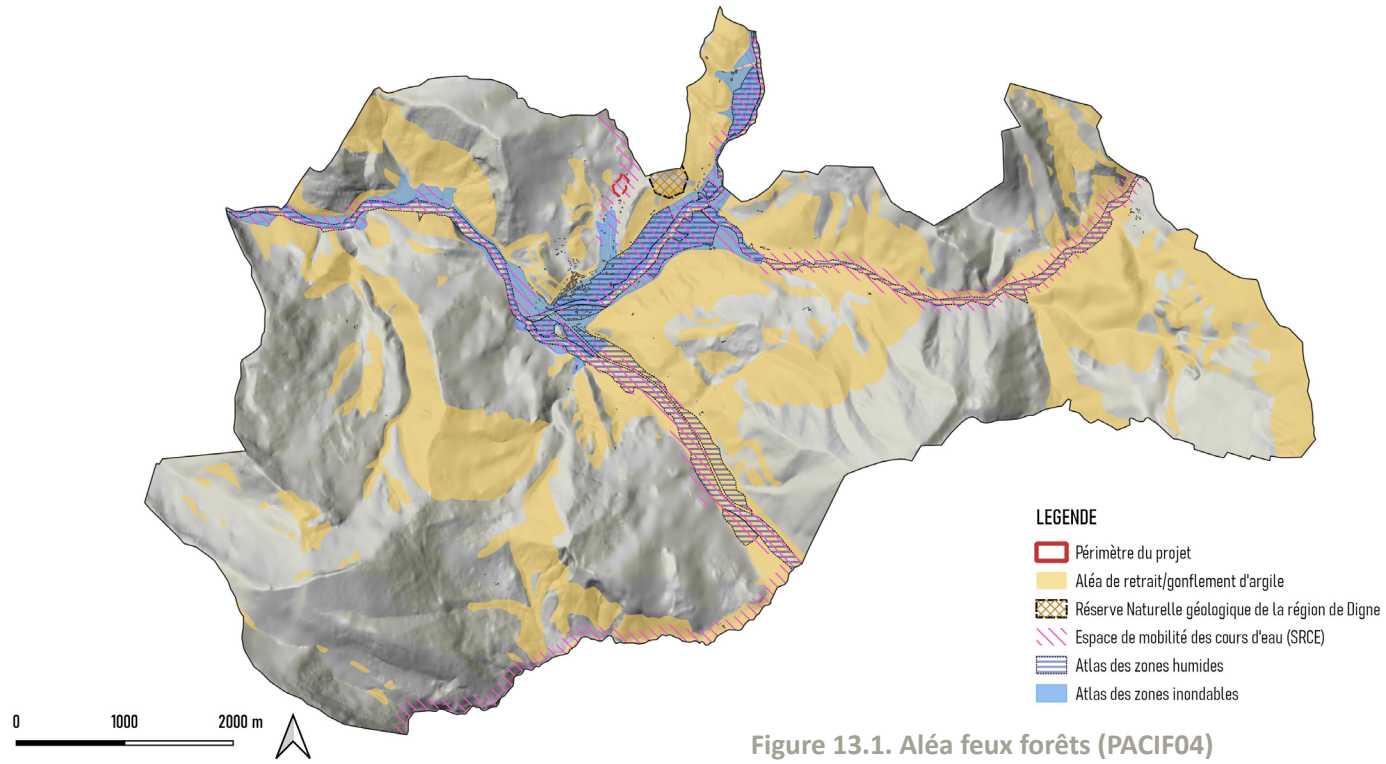
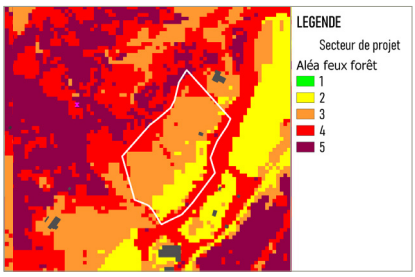


Figure 13.1. Aléa feux forêts (PACIF04)



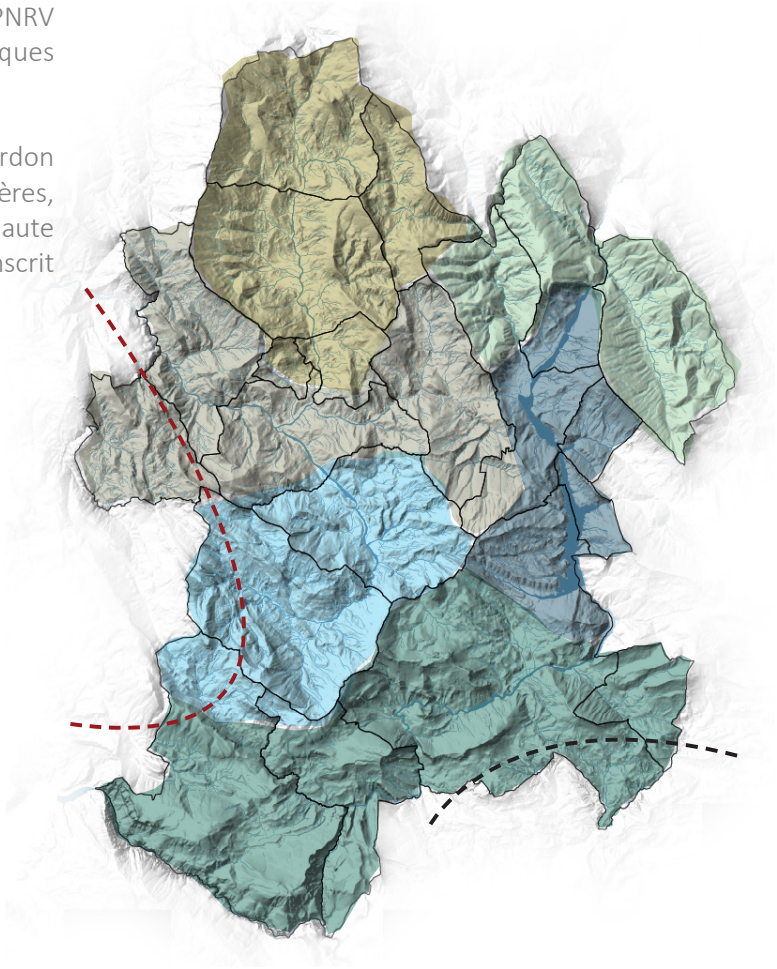
La connaissance des risques permet de cibler les aménagements à adapter en fonction de la réalité environnementale du terrain. Sur ce secteur précis de développement projeté, aucun risque majeur n'est à considérer donc aucune restriction associée n'est nécessaire à prendre en considération au préalable.

1.5.5. FOCUS SUR L'ANALYSE PAYSAGÈRE

Au delà des frontières administratives, des logiques paysagères se dessinent.
La sectorisation des entités paysagères par le PNRV s'est appuyée essentiellement sur les caractéristiques géologiques et topographiques du territoire.

Les paysages des 19 communes du Moyen Verdon peuvent aussi être divisés en 6 grandes entités paysagères, identifiées dans l'Atlas des paysages des Alpes de Haute Provence. A ce titre, la commune de Barrême s'inscrit comme appartenant au Pays de Barrême et Moriez.

Figure 14. Carte des entités paysagères du Moyen Verdon



Source : Atlas des Paysages de Haute Provence.

Pour rappel, le site de projet est occupé sur plus de 2 500 m² de végétation associées aux forêts fermées de feuillus accompagnant le ravin de Saint-Martin. Cette végétation masque le paysage et aucune modification n'est projetée sur son emprise.
Les haies, pour leur part, son visibles sur plus de 130 m², principalement en limite sud-ouest du site et coupent le projet du reste des terres agricoles, facilitant de fait la transition.
Finalement, la présence de ce qui est appelé «forêt ouverte» est anecdotique puisque bien que cela concerne plus de 1 700 m² en bordure nord, la réalité démontre que le périmètre de projet s'arrête là où la végétation débute.

A noter qu'aucune des végétations présentes sur le site ne sont remises en cause dans le projet, notamment puisque la part de feuillus le long du secteur se trouvent de l'autre côté de la voie, en bordure du ravin.

Figure 15. Angles des vues du site

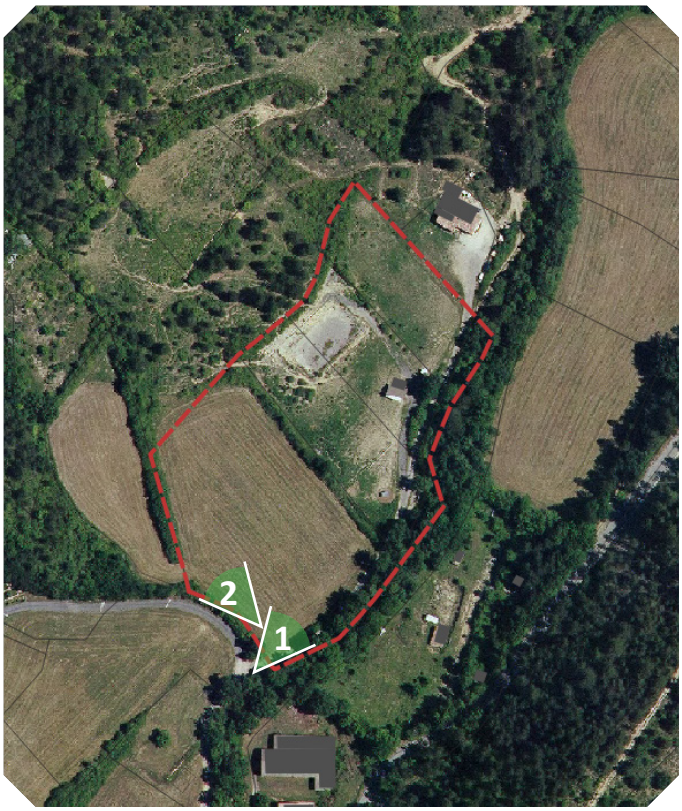


Figure 16. Vues sur le site (vue n°1 & vue n°2)

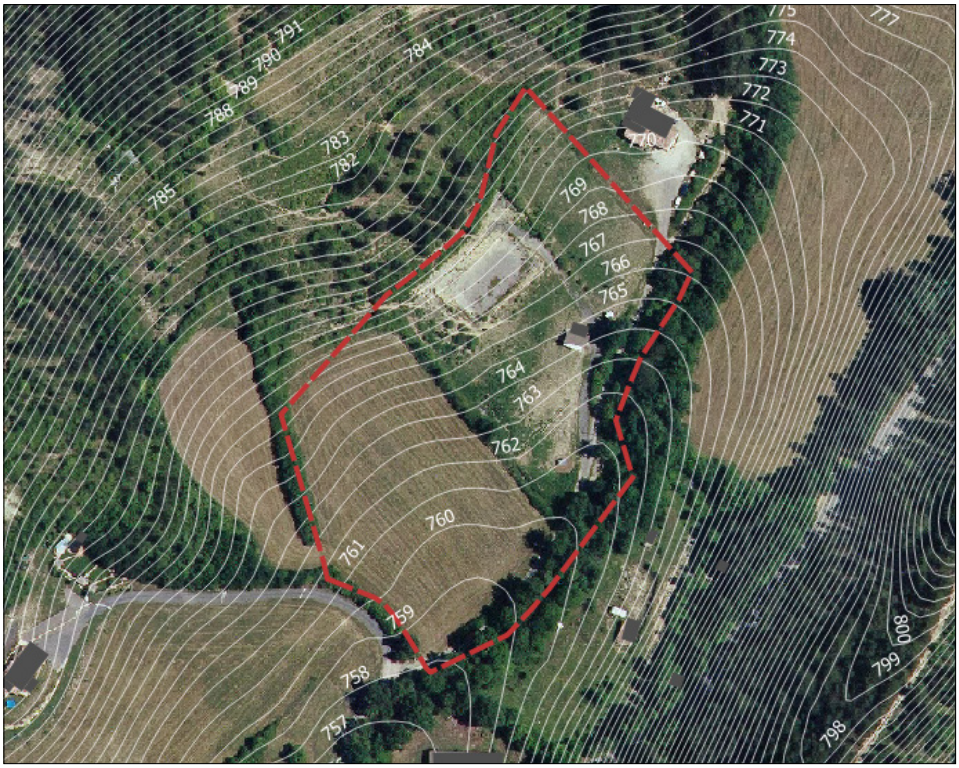




Vue en direction nord, le terrain ne connait ici quasiment aucun dénivelé et s'accote sur un sentier communal facilement aménageable pour la circulation à condition d'être recalibré.
Celui-ci dessert d'ores et déjà deux habitations en amont du périmètre du projet.
On retrouve l'habitation déjà présente en mitage urbain et le linéaire de végétation sur la partie droite qui borde le ravin de Saint-Martin.

Vue en direction du nord-ouest, l'espace aménageable présente une très légère pente et rejoint le même cheminement. Une haie apparaît à une quarantaine de mètres du sentier, dessinant la limite du périmètre de projet et cadrant la profondeur des futures parcelles.
L'ensemble est masqué dans le cœur végétal et permet un aménagement respectueux et intégré au végétal qui ne sera pas dénaturé.

Figure 17. Le profil du terrain d'implantation



Le terrain du projet ne connait pas un dénivelé important et se caractérise pas une surface quasiment vierge de tout obstacle, ce qui le rend aisément aménageable.

Sur environ 110m de profondeur au plus et une longueur globale d'un petit plus de 150 mètres, le site est desservi par un sentier qui longe le ravin et se caractérise par un ensemble global et cohérent menant vers une habitation plus à l'ouest.

1.5.6. ANALYSE DES CO-VISIBILITÉS

Les co-visibilité ont été analysées dans les secteurs situés à proximité directe du site mais le masquage végétal et la topographie alentour sont à l'origine d'une difficulté évidente à trouver un espace de considération du site à distance.

Ainsi, la carte ci-contre permet de comprendre la vue qui a été prise depuis (1) la route la plus proche de l'entrée du secteur de projet. La visualisation du secteur depuis les habitations les plus proches n'est pas représentée puisque les parcelles privées ne sont d'une part pas accessibles et parce que la seule ouverture envisagée consiste en un couvert végétal dense n'ouvrant aucune perspective.

La partie droite de la vue démontre bien la capacité du secteur de projet à être camouflé par la végétation existante bien qu'elle ne représente qu'une part infime du véritable secteur destiné à l'artificialisation puisque les haies et arbres seront conservés.

Figure 18. Les angles de vue vers le site

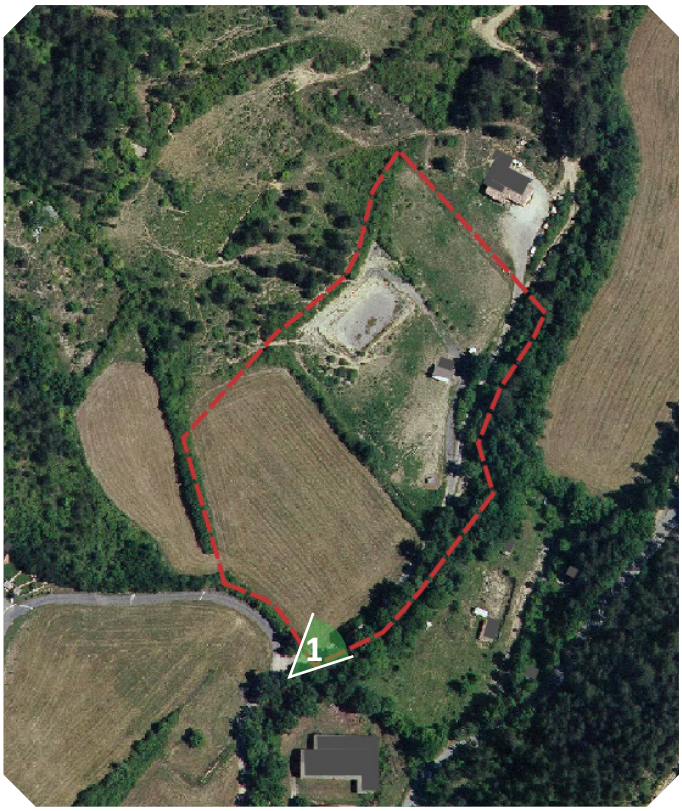


Figure 19. Les angles de vue vers le site



1.6. L'USAGE ACTUEL DU SITE

Le site de projet, en lisière agricole et cadré par du mitage urbain, est actuellement occupé à des fins de prés accueillant quelques chevaux ou bien laissé vierge de toute occupation.

1.7. LES ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

Ce site est destiné à la création d'un petit groupement bâti au nord du village de Barrême reprenant les codes architecturaux locaux en les adaptant aux besoins actuels des habitants. Pour ce faire, le site pourrait accueillir 13 à 15 logements individuels et/ ou mitoyens.

Une voie d'accès au terrain devra être créée afin de garantir la consolidation d'un «noyau urbain», où les nouvelles constructions seront construites en alignement ou avec un retrait de maximum 3m de la voie.

Les jardins, situés en périphérie du hameau permettront une intégration paysagère des constructions avec la plantation de haies d'essences locales en périphérie du site.
De petits espaces de rencontres pourront également être aménagés (placettes) au sein du hameau afin de garantir des espaces partagés pour tous les habitants.

Figure 20. Le projet associé à l'étude de discontinuité



1.8. LES OUTILS PROPOSÉS DANS LE PLUI

1.8.1. LA RÉPONSE À UNE STRATÉGIE INTERCOMMUNALE

Le projet d'extension est le prolongement de réponses à des orientations communales et intercommunales que l'on peut retrouver dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

> Affirmer le rôle de pôle économiques, démographiques et d'équipements de Barrême (axe transversal, objectif 1) ;

> Développer une offre supplémentaire de logements permettant l'accueil de nouvelles populations, au regard des capacités actuelles et en accord avec les fonctions de centralités des communes (axe 1, objectif 1) ;

> Penser l'urbanisation future en relation avec les zones à risque naturels (éboulements, zones inondables, glissements de terrains, etc.) et limiter l'impact d'imperméabilisation des sols (axe 2, objectif 6) .

1.8.2. ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE : MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION

Le règlement écrit du PLUi définit ce futur groupement bâti comme étant un STECAL permettant l'évolution modérée des sites d'habitat isolés, et régit par le zonage Ah1, en ce sens qu'il s'agit d'une zone à projet d'habitat au sein d'un espace à dominante agricole.

Concernant les destinations, les logements sont permis, ainsi que les activités de services inclus dans les constructions principales à usage d'habitation, tout en sachant que l'évolution de ce secteur devra, quoiqu'il en soit, respecter les conditions établies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, donc ne permettre que de l'habitat sur ce site. Toutefois, l'usage qui sera fait à l'intérieur des structures avec le temps pourra permettre certaines souplesses à termes.

L'implantation et la volumétrie réglementées dans la pièce 4.1. du PLUi reprennent et affinent les critères édictés dans l'OAP, à savoir une implantation avec un recul maximal de 3 mètres, à un minimum de 3 mètres des limites latérales ou en limite afin de permettre une mitoyenneté et une optimisation de l'espace.

Une double prescription est assurée quant à l'emprise au sol en imposant un coefficient de pleine-terre d'un minimum de 30% (notamment en lien avec l'espace de mobilité), mais également en prescrivant une emprise au sol maximale des habitations principales égale à 150 m², extensions incluses. Puisque le site souligne une absence totale de risque quant au masquage du paysage, une hauteur de R+1, soit 7m à l'égout du toit, est permise, s'inscrivant ainsi dans le linéaire de l'habitation préexistante au sud-ouest du projet.
Les annexes devront se limiter à une superficie au sol de 50m², une distance maximale de 25m vis-à-vis de la construction principale et ne pas dépasser une hauteur de 3,50 mètres.

Pour ce qui a trait à la qualité architecturale, le bâti devra respecter les codes architecturaux locaux notamment en reprenant les angles des pentes de toit (entre 27° et 35°), et en privilégiant les toitures à forme simple, à un ou deux versants et sans décrochements excessifs.

Les matériaux à privilégier seront les matériaux de couverture de type « tuiles canal » de teinte ocrée et tons nuancés vieillis (de préférence par réemploi de tuiles anciennes) afin de s'harmoniser avec les caractéristiques de la zone.

Les constructions devront présenter des dépassés de toit, soit par une corniche, soit par une génoise. Ce débord de la couverture devra être d'un minimum de 16cm SAUF dans le cas d'une impossibilité technique justifiée.
Les génoises ne seront admises qu'à la condition d'être exécutées traditionnellement, ce qui exclut toute préfabrication.

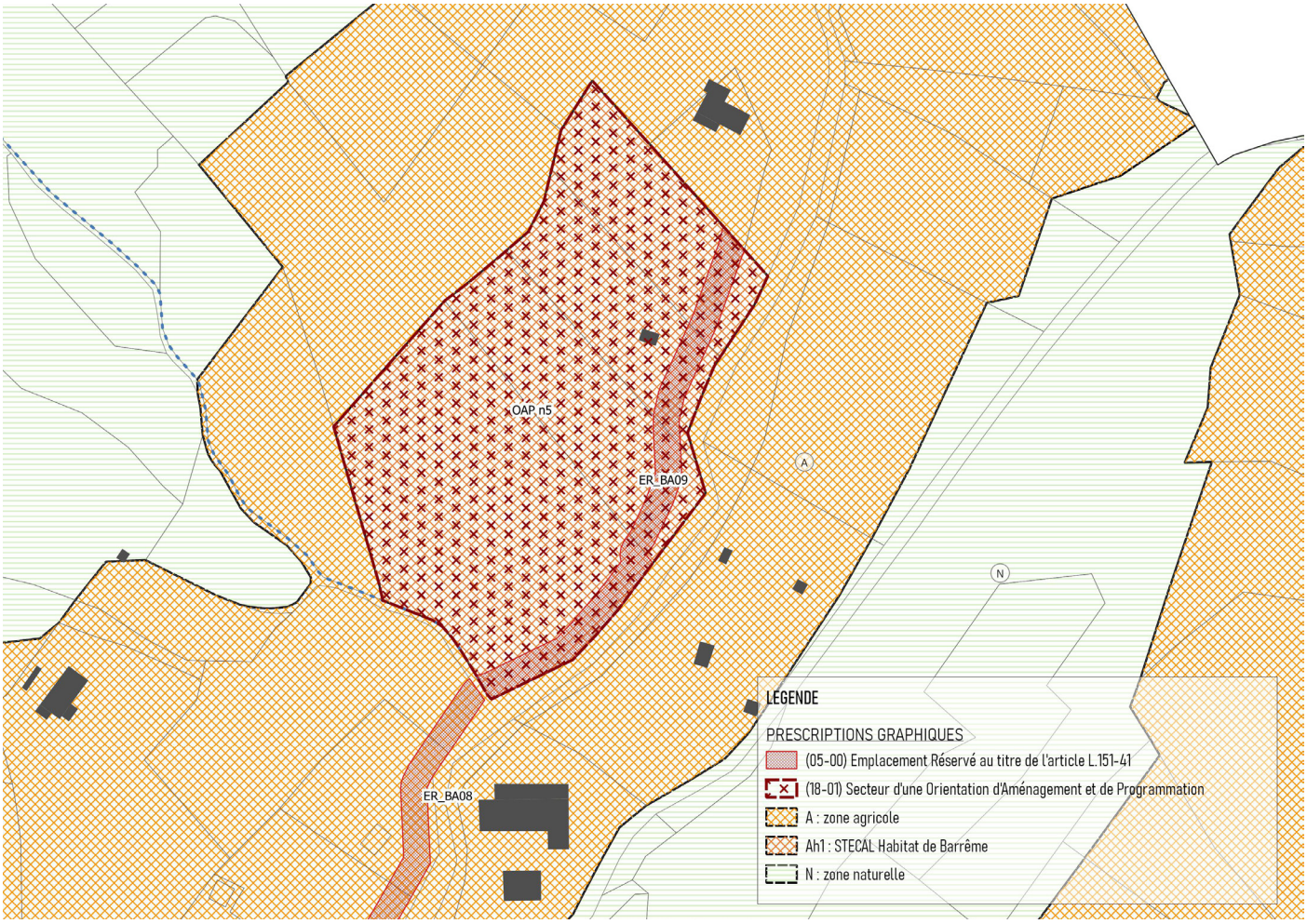
Pour les façades, les teintes devront être présentées en tons atténués afin de respecter une harmonie de teintes neutres. Toutes les faces d'une même construction devront respecter une même couleur. Une base modérée de gris pour atténuer la vivacité des couleurs est une prescription à privilégier.

Le traitement des clôtures est facultatif, mais elles devront respecter une libre circulation des eaux.

Les stationnements devront être gérés à la parcelle afin de ne pas encombrer l'espace public.

DÉNOMINATION DE LA ZONE : *Ah1*

Figure 21. Extrait du zonage



1.8.3. L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PROPOSÉE SUR LE SITE

Ce site est destiné à la consolidation d'un petit groupement bâti au nord du village de Barrême reprenant les codes architecturaux locaux en les adaptant aux besoins actuels des habitants. Pour ce faire, une vingtaine de logements individuels et/ ou mitoyens sont attendus sur ce secteur. La régularisation et le calibrage de la voirie d'accès est un préalable à l'aménagement. Le cours d'eau et sa ripisylve ne devront pas être altérés.

Les terrains seront accessibles depuis la voie revalorisée et depuis une voie de desserte interne sans impasse favorisant la création d'un «noyau urbain». Les nouvelles constructions seront construites en alignement ou avec un retrait de maximum 3m de la voie. La majeure partie des jardins devra être orientée vers le sud. Les constructions chercheront à s'inscrire au maximum dans la pente pour limiter les déblais/remblais.

Les jardins, situés en périphérie du hameau permettront une intégration paysagère des constructions avec la plantation de haies d'essences locales. La haie centrale devra être maintenue au maximum. La ripisylve doit être préservée.

De petits espaces de rencontres liés à des voies douces pourront être aménagés (placettes) au sein du hameau afin de garantir des espaces partagés pour tous les habitants.

La bande de constructibilité définie dans le secteur d'OAP permet de bâtir de manière raisonnée en maintenant des espaces communs et en recherchant la création d'un noyau cohérent.

Ce secteur de projet, au même titre que tout secteur d'OAP, est soumis aux dispositions générales soumises aux OAP.
Ainsi, les principes de voiries, d'accès aux réseaux, de densité, devront être respectés.

De même, l'OAP souligne l'attente d'un habitat de type individuel ou mitoyen et devra assurer sur le secteur l'accueil d'un minimum de 20 logements afin de répondre aux critères d'optimisation de l'espace consommé, tout en respectant également le tissu urbain dans lequel le projet s'insère.

Le projet se distingue dans l'OAP n°5, les Arbueyes.

Figure 22. Orientation d'Aménagement et de Programmation - *Partie Diagnostic*

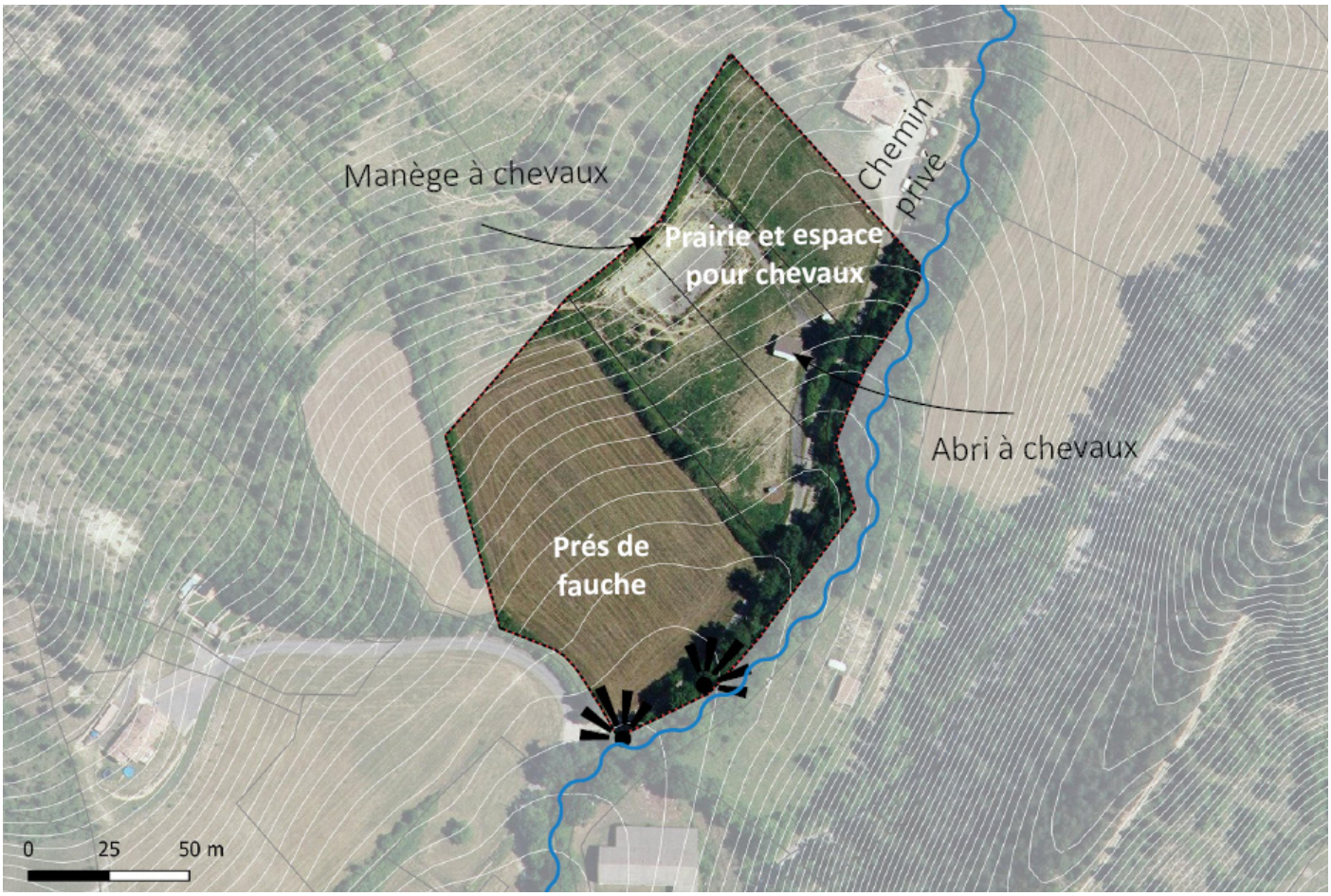


Figure 23. Orientation d'Aménagement et de Programmation - *Partie Projet*



1.9. LA PRISE EN COMPTE DES THÉMATIQUES ABORDÉES PAR L'ARTICLE L.122-7 DU CODE DE L'URBANISME ET CONCLUSION SUR LA COMPATIBILITÉ DU PROJET

1.9.1. PRISE EN COMPTE DE LA TRAME BOISÉE ET DU PATRIMOINE NATUREL

L'ensemble du secteur de projet est masqué du reste de l'urbanisation, à l'est, par une haie fournie qui accompagne le ravin de Saint-Martin. De même, quelques bosquets se distinguent au sein du secteur de projet. Ces éléments paysagers, non soulignés au règlement graphique, sont toutefois conservés dans le projet avec la mise en œuvre de principes d'aménagement stipulant le maintien de ces petits ensembles. La lisière en bordure du ravin est intégralement évitée par le projet.

Sur le secteur Ah1, la trame boisée et le patrimoine naturel ne sont pas impactés. Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la protection des terres forestières et des continuités écologiques.

Le patrimoine naturel est également pris en compte par le projet qui prévoit de préserver les abords du ravin avec une absence d'aménagement dans ce secteur, le maintien du bosquet central, permettant notamment de renforcer les continuité écologiques.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel.

1.9.2. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Le site de projet n'est concerné par aucun des risques et protections identifiés sur le territoire communal et intercommunal, à savoir les ZNIEFF et zones de Natura 2000, les zones inondables et les Plan de Prévention des Risques, l'aléa de retrait/gonflement des argiles et l'aléa d'inondation établi par la prélocalisation des zones inondables.

Le site est uniquement concerné par le risque de sismicité et l'aléa feux de forêts applicables sur l'ensemble du Moyen Verdon.

Afin de prendre en compte les risques et aléas identifiés sur la commune :

- concernant le risque sismique présent sur l'ensemble de la commune, les constructions devront respecter la réglementation parasismique en vigueur ;
- concernant le risque de feu de forêt, la zone se trouvant en secteur d'aléa moyen à faible sera protégée par une borne incendie installée à proximité ou par le renforcement des mesures de protection existantes. Le terrain n'est pas boisé et les premières constructions seront à plus de 10m d'un arbre.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la protection contre les risques naturels.

1.9.3. PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE

Le projet de PLUi prévoit de repenser les terrains constructibles au regard des POS et cartes communales afin de les rendre en zones agricoles ou naturelles. La mise en œuvre d'un PLUi est largement favorable au maintien de l'activité agricole puisqu'il convient de rechercher la consommation d'espace en faveur d'un encouragement à la pérennisation des activités agricoles et au maintien des milieux naturels.

De plus, si le périmètre de projet est effectivement de 1,67 ha, les terres effectivement cultivées et impactées sont de moins de 7 000 m² .

L'utilisation des terres et ses cultures ne sont pas des cultures à forte valeur ajoutée et aucune zone de pastoralisme n'est impactée, que ce soit celles identifiées par le CERPAM ou le zonage Ab.

Aucune accessibilité agricole n'est compromise par le projet.

La zone identifiée constitue en effet une consommation d'espace qu'il s'agit de mentionner et souligner dans le projet de PLUi. Toutefois, il est rappelé que le présent document et cette demande de dérogation s'insère dans un projet plus global cherchant la préservation des terres agricoles et naturelles à l'échelle intercommunale et fortement mise en avant dans son PADD.

1.9.4. PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE

L'analyse paysagère a révélé qu'aucune des végétations présentes sur le site ne sont remises en cause dans le projet, notamment puisque la part de feuillus le long du secteur se trouvent de l'autre côté de la voie, en bordure du ravin.

De même, aucune covisibilité n'engendre de fracture dans l'approche du paysage. La visibilité du secteur étant principalement réduite voire annihilée du fait de la présence des haies en bordure de site, la préservation de ces ensembles boisés semble donc déterminantes dans l'intégration du projet à son environnement.

L'OAP s'assure du maintien de ces éléments pour une meilleure intégration du site. L'imposition réglementaire d'un coefficient de pleine-terre et d'un traitement ouvert des clôtures permet également de maintenir une perméabilité visuelle des profondeurs et des perspectives vers les hauteurs. L'ensemble en noyau villageois ouvert et partagé donne de la teneur à ce site de consolidation bâtie là où le mitage est jusqu'à présent de mise.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la préservation des paysages.

1.10. JUSTIFICATION DE LA DISCONTINUITÉ

Les chapitres précédents ont démontré que le projet est compatible avec :

- le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières au regard des faibles surfaces impactées, le bilan plus que positif du PLUi en retour de terres constructibles vers des terres agricoles et naturelles, en maintenant le bosquet et les haies en lisière de site ;

- la préservation des paysages en maintenant le système de haies, en limitant les hauteurs de constructions et en s'efforçant de conserver une forte part d'ouverture visuelle ;

- la préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel en définissant des mesures pour la gestion des eaux pluviales, en préservant les continuités écologiques et en n'impactant aucune zone humide ou zone inondable ;

- la protection contre les risques naturels en développant le dispositif de lutte contre l'incendie selon les besoins, en rappelant les éléments à prendre en compte en terme de risques sismiques.

SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉE

2 | LE VILLAGE PATRIMONIAL DU POIL *SENEZ*

2.1. LE SITE DANS SON CONTEXTE TERRITORIAL INTERCOMMUNAL

La commune de Senez est située au cœur de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur (PACA) et au centre-ouest du territoire de l'ancienne communauté de communes du Moyen Verdon (CCMV). Sa particularité réside dans son découpage en deux entités.

Avec plus de 71 km² de superficie et une altitude comprise entre 750m et 1 700m, Senez accueille une population de 167 habitants en 2016.

Structurée autour des routes départementales 17, pour la partie ouest, D21 et D4085 pour la partie est, la commune est limitrophe avec six autres sur le territoire : Blieux et Castellane au sud, Chaudon-Norante, Barrême et Moriez au nord et Saint-André-les-Alpes à l'est.
Le village est relativement centré dans la structure intercommunale puisqu'il est à quelques minutes de Barrême et sur la route directe menant à Castellane, à une jonction de la D4085. La commune est une enclave privilégiée, retirée le long de l'Asse de Blieux.
En plus du village, on distingue l'ancien village du Poil à l'ouest, et le hameau de la Maurelière au sud du territoire.

Le secteur a reçu une réponse favorable de la CDNPS en date du 16 juin 2021.

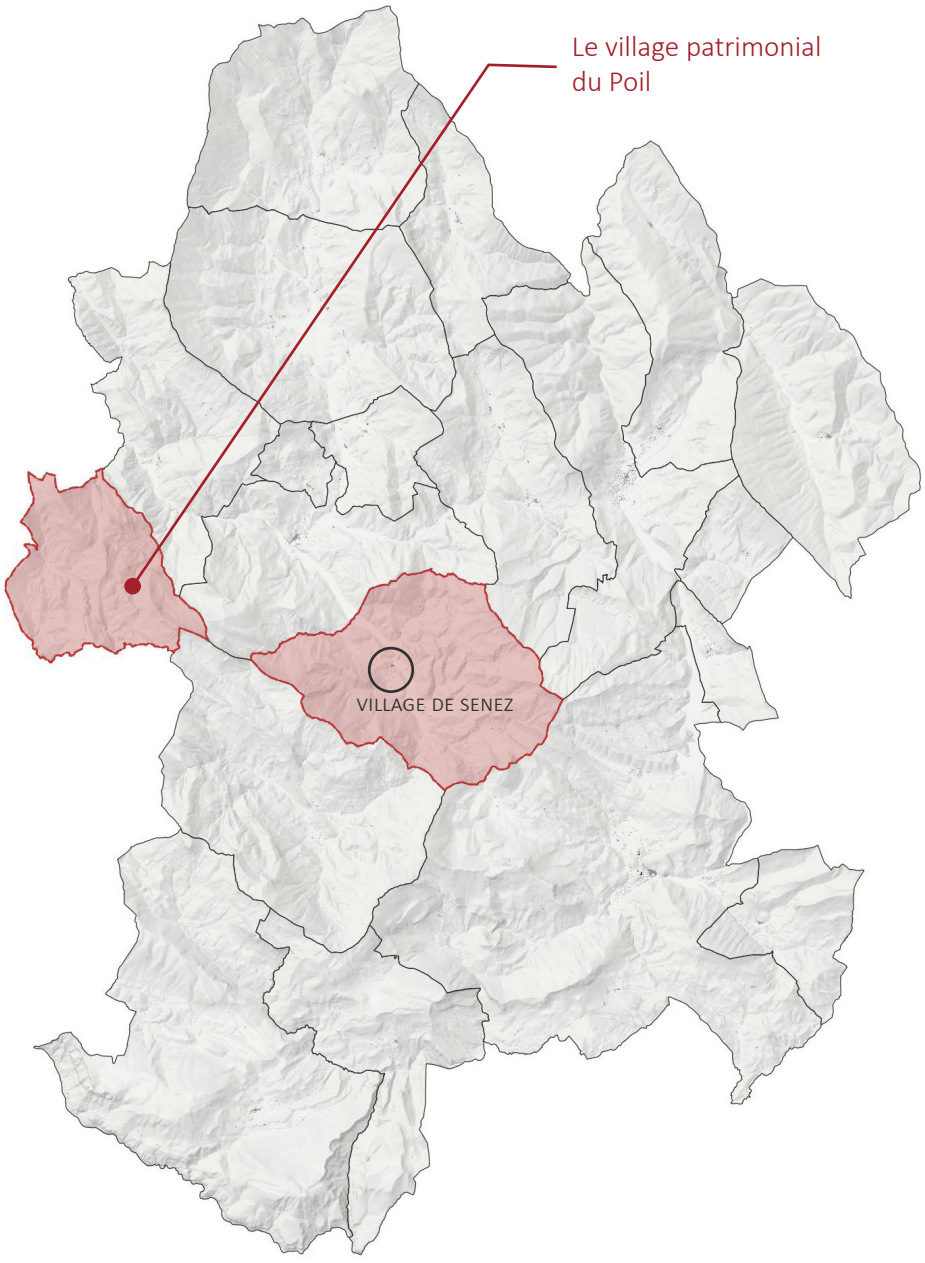


Figure 1. Centre-ville de Senez



Figure 2. Accès au village de Senez



Figure 3. Quartier des Ferrailles



2.2. SITUATION GÉOGRAPHIQUE DU SITE DE PROJET

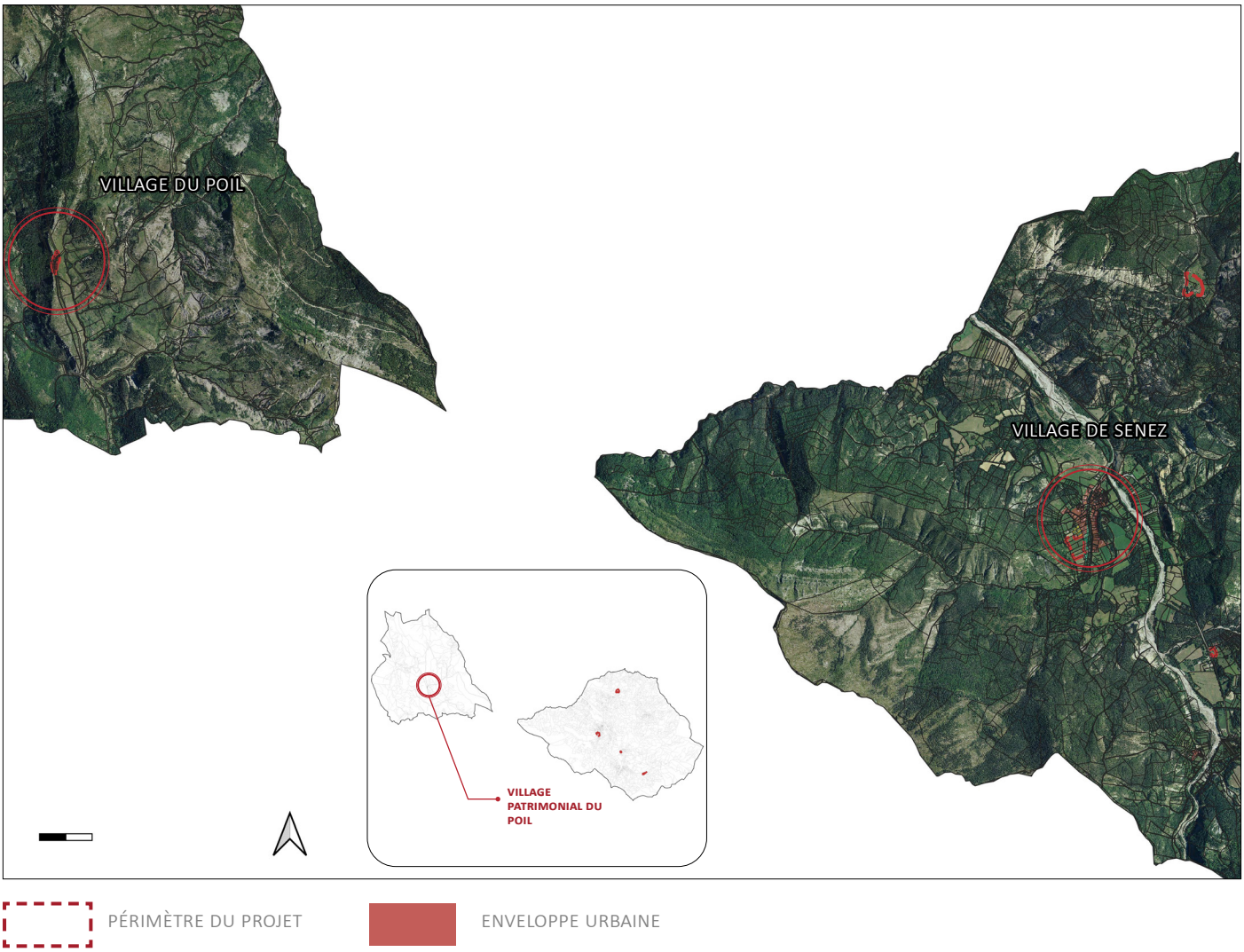
A plus de 10km du centre du village de Senez, le site de projet d'un peu plus de 8000 m² est isolé et s'inscrit comme les vestiges du village patrimonial du Poil ayant fusionné avec la commune de Senez pour devenir la commune que l'on connait aujourd'hui.

Desservi simplement par de petits sentiers, principalement accessibles à pied, ce secteur est en retrait de toute urbanisation. Senez s'étendant en effet sur deux parties, le secteur de projet se trouve sur la partie ouest.

Le secteur délimité du projet permet de bien cerner l'ancien village du Poil et de cadrer les reconstructions en cours sur le site, notamment par l'édification à l'identique de certaines anciennes parcelles construites.

SUPERFICIE DE LA ZONE : *0,80 HA*

Figure 4. Contexte du site d'étude



PARCELLES CONCERNÉES PAR LE PROJET

W0153 À W0195- W0197 À W0204- W0206 À W0224- W0083- W0087- W0089

2.3. LES ENJEUX DU SECTEUR

Enjeu 1. Reconstruire le village patrimonial à l'identique en respectant les caractéristiques du bâti d'origine
Enjeu 2. S'assurer d'une bonne intégration de la reconstruction dans le grand paysage
Enjeu 3. Encourager la réappropriation du site par le plus grand nombre

2.4. LES CARACTÉRISTIQUES SYNTHÉTIQUES DU SITE

Figure 5. Les caractéristiques attenantes au site

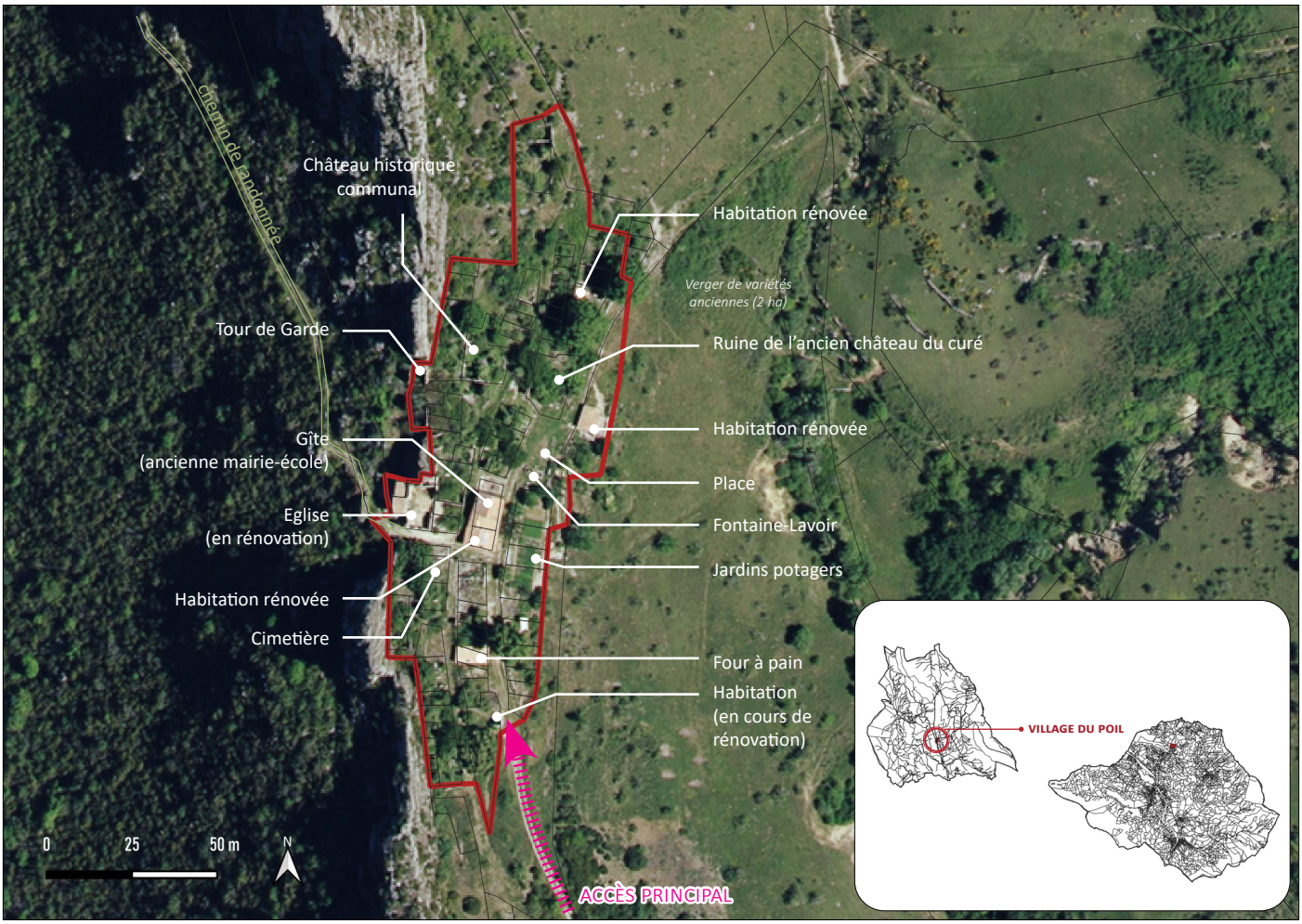
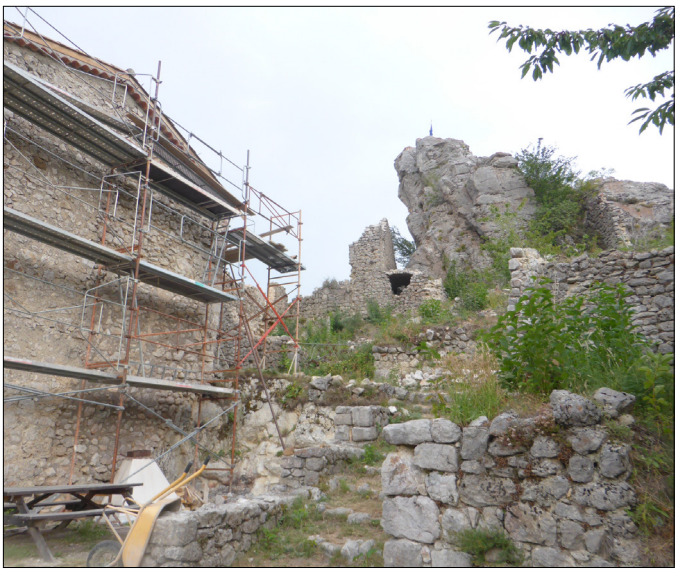


Figure 6. Entrée principale du site et bâtiment bas





LA VÉGÉTATION SUR LE SITE

Le secteur délimité du village patrimonial du Poil n'est pas véritablement occupé par de la végétation puisque seuls quelques bosquets et touffes basses s'échappent d'entre les ruines actuellement.

Aucun boisement ou arbre d'exception n'apparaît dans le cadre du périmètre.

ACCÈS ET MOBILITÉ

Le secteur de projet se trouve isolé de toute urbanisation et n'est accessible que depuis quelques chemins prisés par les randonneurs.

Une piste permet d'y accéder en véhicule mais n'est que peu empruntée.

ENVIRONNEMENT BÂTI

Le secteur étant entièrement isolé, tous les bâtiments existants se trouvent dans l'enceinte de ce périmètre. Ainsi, l'ensemble villageois qui se trouve à l'état de ruines est le seul groupement bâti et est composé de toutes les caractéristiques bâties d'un ancien village, à savoir une église, un lavoir, quelques habitation, un four à pain, etc.

LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET DU PATRIMOINE

L'ensemble du site d'étude, au-delà de la représentation cartographique ci-après est entièrement inclus dans différents périmètres :

- le périmètre de protection de la réserve naturelle géologique de Haute Provence ;
- la zone de sismicité moyenne appliquée à l'ensemble de la commune.

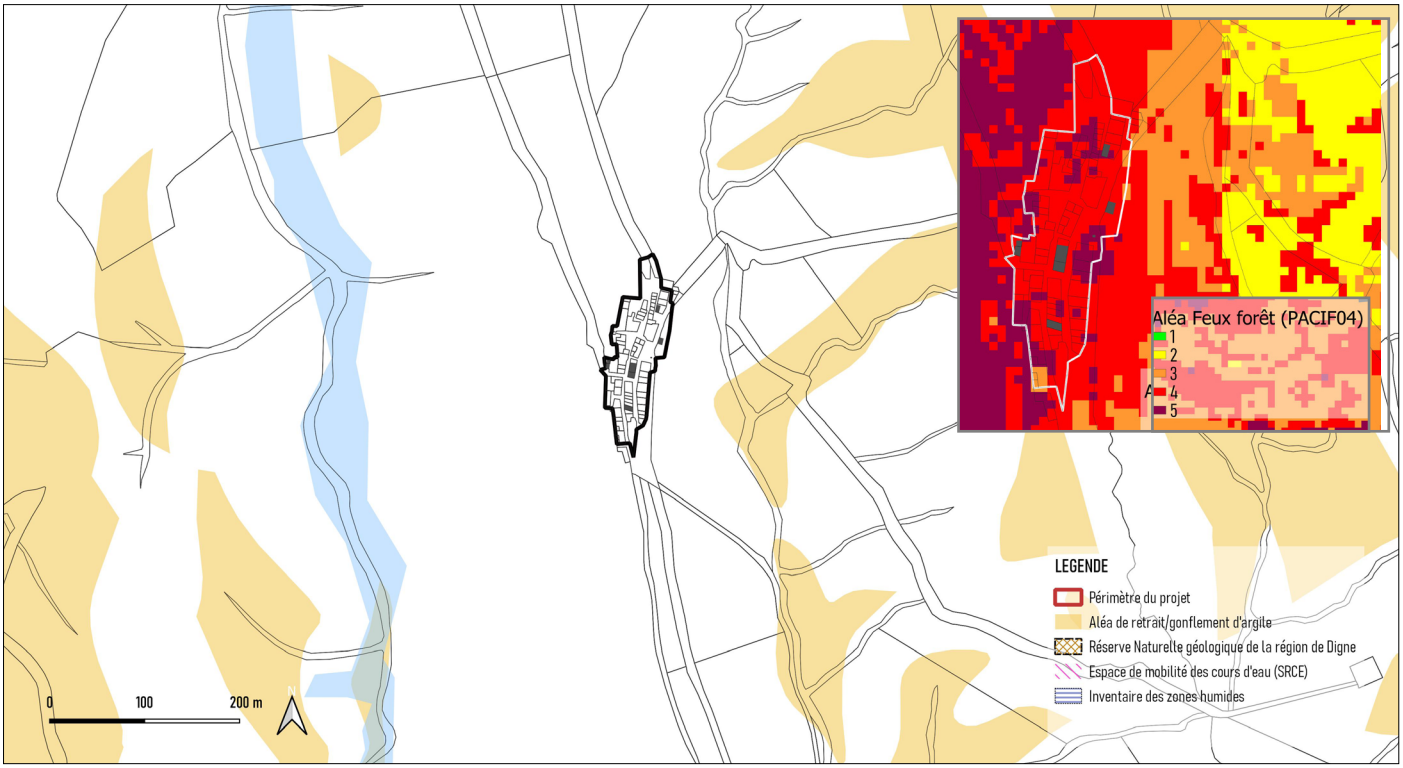
Le secteur ciblé n'est inclus dans aucune zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) mais est entièrement inclus dans la zone Natura 2000. L'étude des incidences est exposée au sein de l'Évaluation Environnementale du PLUi.

De même, le secteur est soumis à l'aléa de retrait/gonflement d'argile sur la totalité de son périmètre. Cette réalité nécessite une prise en compte notable puisque les constructions devront adapter leur aménagement et réaliser les études de sol nécessaires tel que cela est imposé dans le règlement écrit.

Dans le même esprit, la prise en compte de l'inclusion du secteur dans le périmètre défini de la Natura 2000 doit être assurée afin de s'assurer de limiter les risques potentiels sur les écosystèmes.

L'aléa feux forêts établi par le PACIF04 indique un aléa moyen à fort pour ce secteur. Toutefois, les secteurs d'extension projeté se trouvent autour des deux bâtiments existants en aléa moyen. Un renforcement des protections incendie pourra être envisagé.

Figure 6. Les périmètres de protection et les risques



OPPORTUNITÉS ET FAIBLESSES DU SITE

Les opportunités du site

- **Sauvegarde d'un ensemble patrimonial**
- **Vue exceptionnelle**, isolement certain et aucune végétation sur les secteurs d'implantation prévu.
- Maintien d'une part de l'**histoire locale**

Les faiblesses du site

- **Aucun contrainte environnementale** majeure sur le secteur;
- **Caractère isolé** du site et donc difficile d'accès.

2.5. HISTORIQUE DU SITE

Le Poil a une histoire aussi lointaine que le Moyen Verdon mais ce village, d'abord commune, n'est rattaché à la commune de Senez qu'en 1973, bien que n'ayant aucune frontière communale en commun.

Quasiment en autosubsistance, Le Poil a longtemps été un village ordinaire, jonché à 1 200 mètres d'altitude et accoté au rocher du Chastelar, où jusqu'à 300 personnes y vivaient d'agriculture, cultivant ses terres jusqu'au XIX^{ème} siècle.

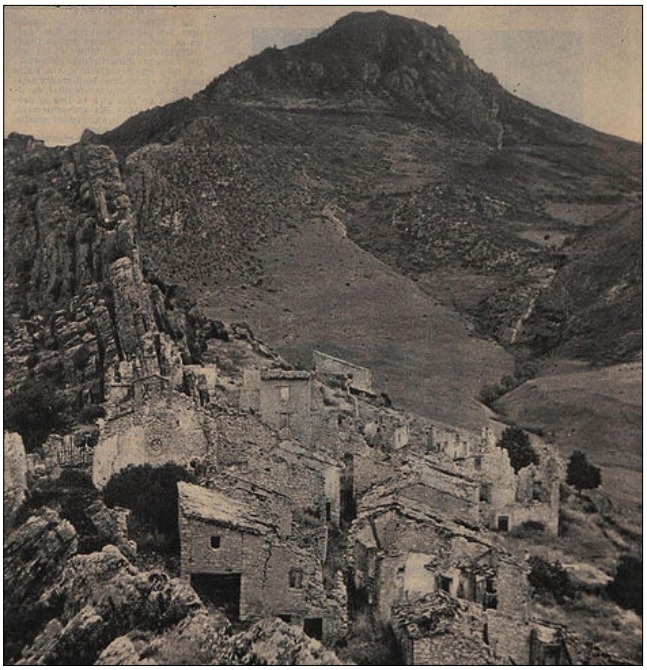
Le phénomène de l'exode rural qui anima le territoire français au cours du XX^{ème} siècle a toutefois été à l'origine de sa condition actuelle puisque la mécanisation de l'agriculture, la pauvreté et l'attrait de la ville, ont contribué à désertifié le centre-bourg du village dans les années 1930.

Son histoire a perduré avec les évènements régionaux et nationaux. Toute la région fut d'ailleurs particulièrement touchée par les exactions nazies durant la seconde guerre mondiale, conséquence d'une forte activité résistante de la population. Plusieurs villages et hameaux furent ainsi des refuges ou des zones de rassemblement pour les maquisards organisés en groupes d'action. Ce furent ainsi le maquis Fort de France et le « camp Josette » qui se rassemblèrent notamment dans le village du Poil fin 1943.

Sans tomber dans l'oubli, le village du Poil revit toutefois depuis les années 1970, date à laquelle un premier passionné de patrimoine entreprend de rebâtir la mairie et l'école. Depuis deux décennies, l'association Les Amis du Poil a pris le relais et continue de rénover ce qui peut l'être, tout en cultivant du blé ou de la lavande à l'ancienne.

Figure 3. l'évolution de la silhouette du village du Poil - 1939





Sources : Journal « Regards », 1939

L'histoire du Poil est donc marquée par la question de l'isolement venu désertifié le village au profit des zones plus urbanisées. Aujourd'hui, c'est ce même critère d'isolement qui redonne vie et attractivité au village.
Les randonneurs sont près de 4 000 à traverser le village chaque année. Au cœur d'un environnement préservé, les chemins qui reliaient entre eux les dizaines de villages et hameaux encore habités il y a moins d'un siècle mènent jusqu'à cette enclave marquée par le temps volontaire à reprendre un nouvel élan. Un gîte a d'ores et déjà été réaménagé dans l'une des maisons pour celles et ceux souhaitant y passer la nuit.

2.5. ANALYSE DU SITE

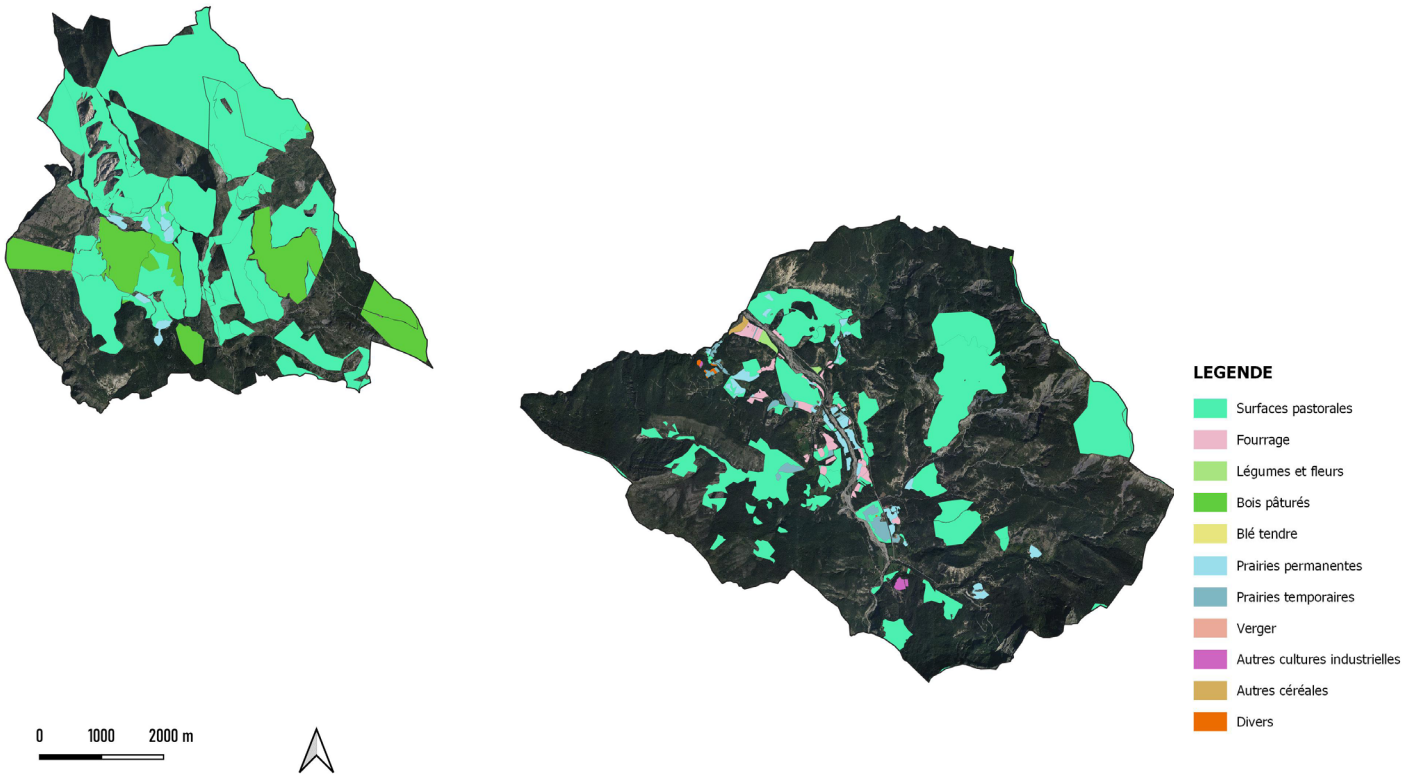
2.5.1. FOCUS SUR L'ASPECT AGRICOLE

Comme nous pouvons le retrouver et le comprendre dans le diagnostic territorial (pièce 1.1 du PLUi), l'activité agricole est en déprise sur le territoire puisque les cultures dans les zones les plus escarpées laissent place à des espaces forestiers et à l'élevage ou au pâturage.

Ainsi les terres plus profondes et humides de fond de vallées sont cultivées pour assurer du fourrage pour les troupeaux en hiver, alors que les prairies naturelles, situées pour la plupart en hauteur sont pâturées durant la période estivale.

Senez, en tant que «commune satellite» identifiée dans les typologies communales, se démarque avec seulement 3 exploitations ayant leur siège sur la commune en 2010 (RGA).

Figure 7. L'agriculture sur le territoire communal (RPG 2017)



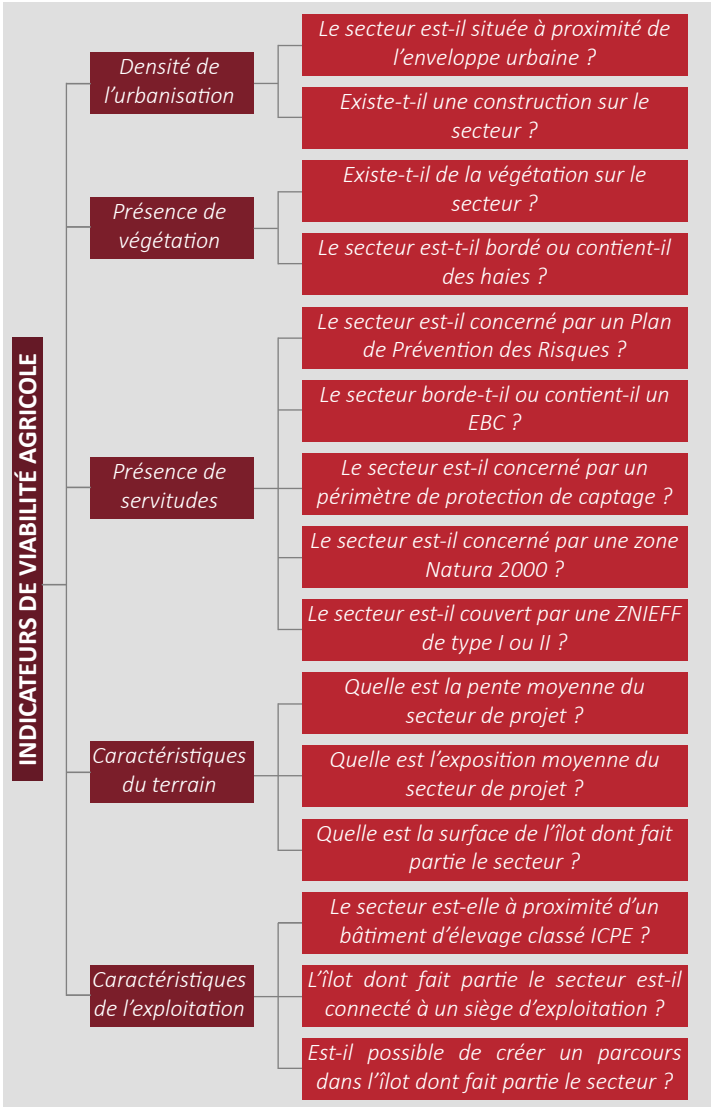
La commune se distingue par de grandes surfaces pastorales et bois pâturés, notamment en remontant sur les hauteurs et dans la partie du Poil. La partie est de Senez est moins représentée par le Règlement Graphique Agricole bien que les surfaces pastorales soient toujours les plus représentées
Les fonds de vallées et les abords des zones urbanisés, plus plats, proposent toutefois d'autres types de cultures, davantage basées sur les prairies temporaires ou permanentes, mais aussi sur des surfaces de fourrages liées au pastoralisme. La variété qui accompagne la vallée est notable.

Si l'on se focalise sur le site de l'étude, il est entièrement exempté de la présence agricole et n'apparaît pas non plus sur les surfaces identifiées par le CERPAM comme des zones de pastoralisme. Une très légère bande identifiée comme appartenant au pastoralisme est pointée mais elle reste anecdotique.

Aucune accessibilité agricole n'est compromise par le projet.

Figure 8. Focus sur le secteur de projet





Le secteur de projet présente différentes caractéristiques qui lui sont propres :

- Indice d'urbanisation :-2 ;
- Indice de végétalisation : 0 ;
- Indice de servitudes : 0 ;
- Indice de terrain : 0 ;
- Indice d'exploitation :0.

Ces données nous amènent à un indicateur de viabilité de l'ordre de-2, soit une viabilité estimée à assez défavorable à l'activité agricole.

En effet, ce site est bien exposé mais il est occupé, bâti et surtout quasiment entièrement imperméabilisé d'où un retour à l'activité agricole entièrement compromis.

Ce site aurait pu s'inscrire comme une terre de paturage s'il n'avait pas été anthropisé.

Afin d'avoir un regard plus global sur l'aspect agricole de ce secteur de projet, le choix a été retenu d'apposer une **analyse multicritères**. Le principe de ce genre d'étude est de créer du sens à partir d'une multiplicité de paramètres afin d'aboutir à une valeur unique suite à une pondération. L'objectif de cette approche est, à partir des données disponibles, d'établir une image de la viabilité différentielle de l'activité agricole sur une parcelle vis-à-vis d'une autre. L'analyse se base autour de la qualité de la terre et de la facilité d'usage agricole en classant des thématiques.

Chaque critère est noté sur le même barème : soit la situation est contraignante pour l'agriculture et donnera une valeur de -1 à l'échelle du secteur de projet, soit elle est favorable, ce qui entraînera un indice positif de +1. Si la situation est sans effet ou tout simplement intermédiaire entre les deux extrémités, alors l'évaluation est de 0.

Aucune expertise n'a pu démontrer de la prépondérance d'un indice u d'un critère sur les autres, il est donc possible de considérer une pondération simple en agrégeant les cinq indices obtenus.
Ainsi, un même secteur de projet peut s'avérer être considéré dans une grille comprise entre -10 et +12 où l'échellonage s'effectue de la manière suivante :

- Secteur très défavorable à l'activité agricole (-5/-10)
- Secteur assez défavorable à l'activité agricole (-1/-5)
- Secteur neutre (0)
- Secteur favorable à l'activité agricole (1-5)
- Secteur très favorable à l'activité agricole (6-11)
- Secteur exceptionnel pour l'activité agricole (12)

Figure 9. Grille à l'échelle sectorielle

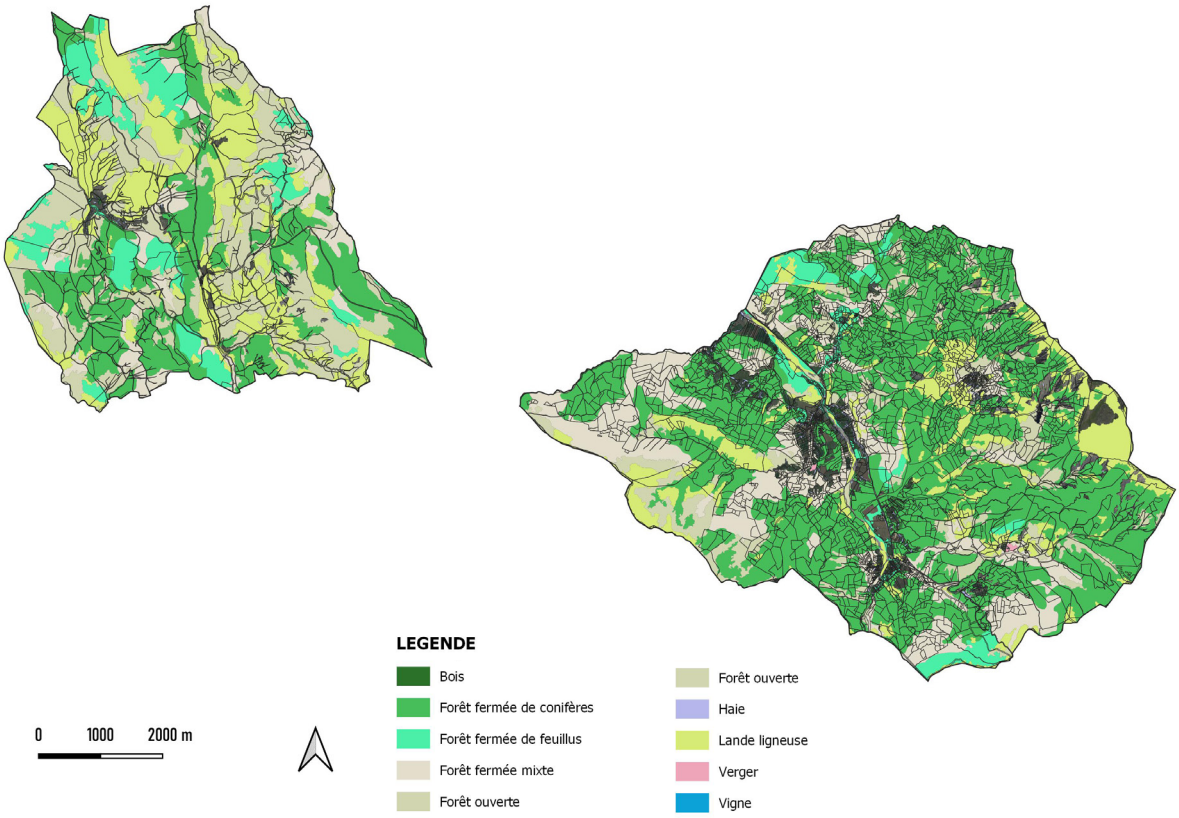
Nom de l'indice	Valeur attribuée		
	-1	oui	+1
Présence de bâti	oui	/	non
Proximité de l'enveloppe urbaine	dedans	proche	éloigné
INDICE D'URBANISATION	-2		+2
Présence de végétation	oui	non	
Présence de haies		oui	non
Proximité des EBC	oui	non	
INDICE DE VÉGÉTALISATION	-2		+1
Proximité d'une source de captage	proche	loin	aucune
Présence d'un site Natura 2000	oui	non	
Présence d'une ZNIEFF		oui	non
Présence d'un PPR	oui	non	
INDICE DE SERVITUDES	-3		+2
Pente moyenne du terrain	>15%	>x>	<5%
Exposition moyenne du terrain	N	E/O	S
Surface de l'îlot	<1ha	<x>	>5ha
INDICE DU TERRAIN	-4		+4
Présence d'un périmètre ICPE		non	oui
Siège situé dans l'îlot		non	oui
Bâtiment d'élevage dans l'îlot		non	oui
INDICE D'EXPLOITATION	-1		+4

2.5.2. FOCUS SUR L'ASPECT FORESTIER

La carte forestière de l'IGN identifie plusieurs dizaines de types de formations végétales en France métropolitaine et ce sont 10 types qui se retrouvent sur le territoire de l'ancienne communauté de communes du Moyen Verdon.

Parmi elles, une seule est présente sur le site de l'étude : forêt fermée de conifères.

Figure 9. Carte forestière à l'échelle communale (IGN)

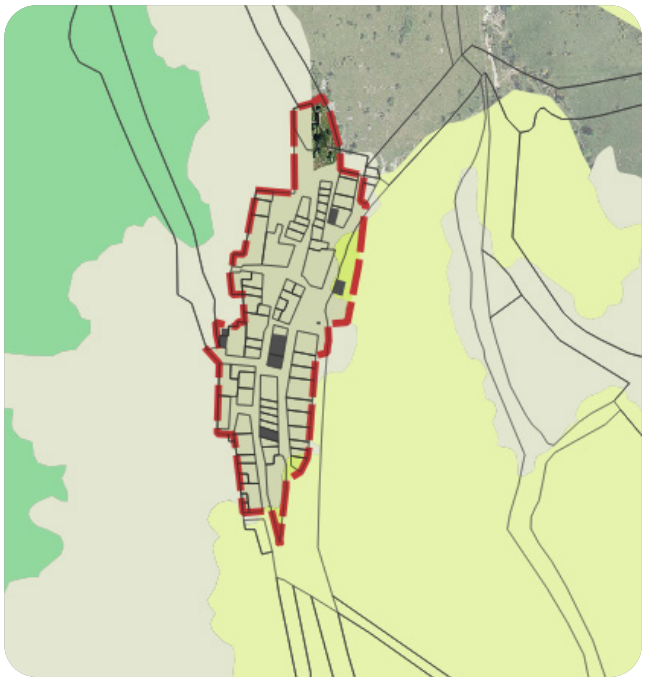


Sur les 71 km² que représente la commune de Senez, plus de 96% est occupé par de la végétation répartie de la manière suivante : 1% par des bois, 42% par des forêts fermées de conifères, 6% par des forêts fermées de feuillus, 13% par des forêts fermées mixtes, 16% par des forêts ouvertes, 1% par des haies, 16% par de la lande ligneuse et 1% par des vergers.

Le site de projet est concerné par le repérage d'une forêt ouverte sur la quasi totalité du périmètre tandis que quelques mètres carrés de landes ligneuses sont cernées. Dans la pratique, aucun sujet végétal de haute tige ne s'élance dans ce périmètre.

A noter finalement qu'aucune des végétations présentes sur le site ne sont remises en cause dans le projet, puisque la totalité des constructions appelées à être rebaties sont déjà présentes sous la forme de ruines.

Figure 10. Focus sur le secteur de projet



2.5.3. FOCUS SUR L'ASPECT ENVIRONNEMENTAL

Sur le territoire du Moyen Verdon, 14 communes sont concernées par les protections du type Natura 2000 et la commune de Senez est concernée par la zone de conservation FR 9301533 «L'Asse», surtout sur sa partie est, et la zone sensible de conservation FR9301540 « Gorges de Trevans- Montdenier- Mourre de Chanier ».

La commune est également touchée par les ZNIEFF de type I « Gorges de Trévans et ravin de Mayaiche » , «Clue de Taulanne ou de la Roche Percée et crêtes de Pré Chauvin» et «Plateau de la Grau de Courchon et de la Montagne de l'Aup» ainsi que par les ZNIEFF de type II « Massif du mourre de Chanier- Serre de Montdenier- Gorges de Trévans- Pré Chauvin- La Font d'Isnard ».

Concernant le risque d'inondation par débordement de cours d'eau, 12 communes du Moyen Verdon sont sujettes au risque selon l'Atlas des Zones Inondables effectué par la DDT. Senez n'en fait pas partie.
A noter que la commune est également concernée par deux périmètres de monuments historiques liés à l'église Notre-Dame et à la fontaine, et par un arbre remarquable présent place de l'église à Senez.

Le site d'étude n'est directement concerné par aucune des contraintes mentionnées.

La pièce 1.1. du PLUi explicite en détail chaque indicateur.

Figure 11. Les sites Natura 2000 du Moyen Verdon

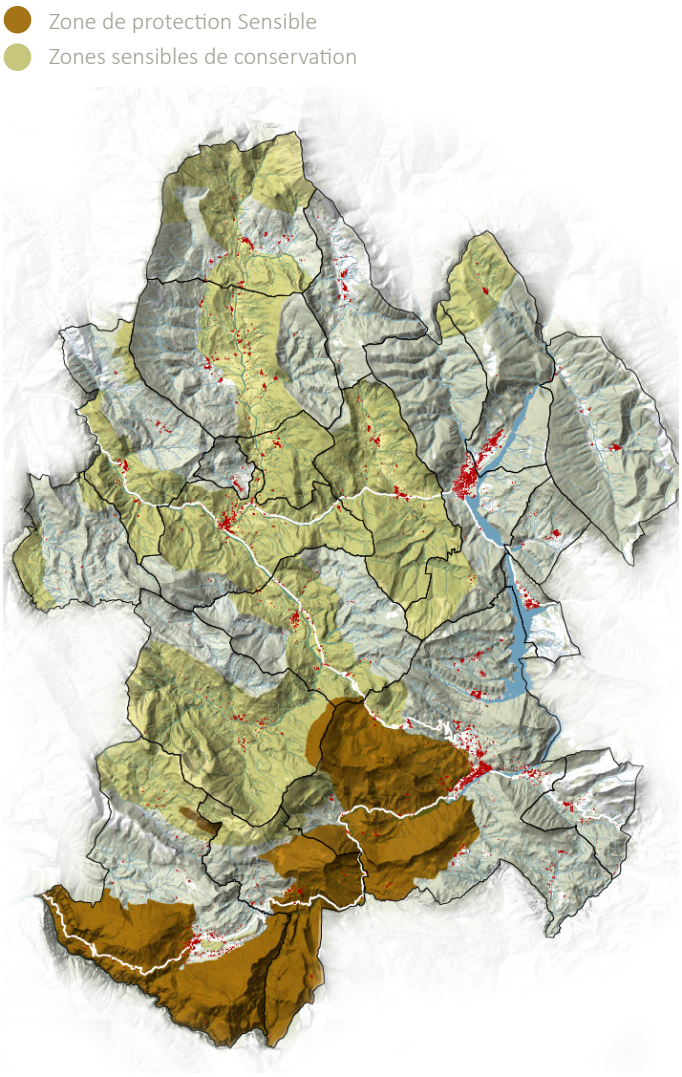
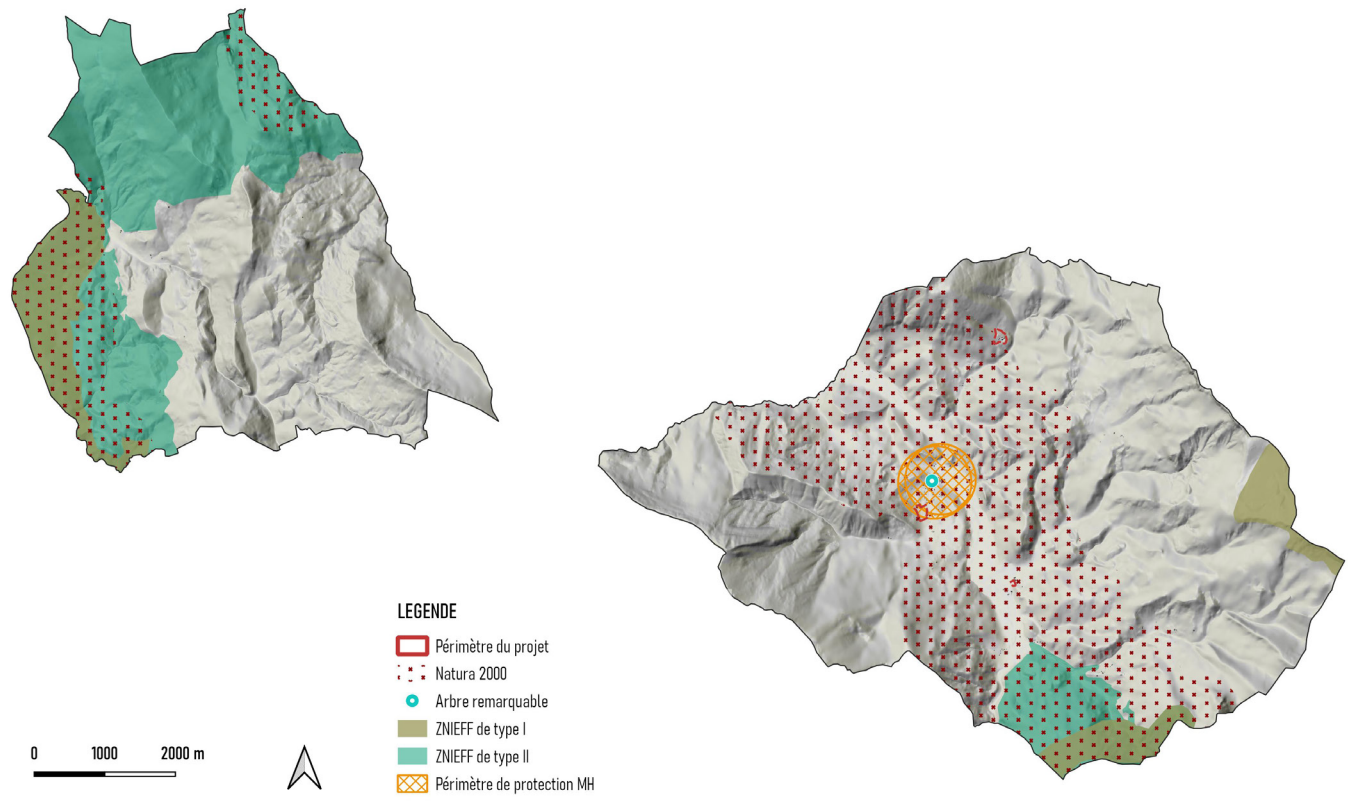


Figure 12. Carte de localisation des zones d'intérêt environnemental



Le Schéma régional de cohérence écologique est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue régionale et a été adopté par délibération du conseil régional en date du 17 octobre 2014, et par arrêté préfectoral du 26 novembre 2014.

La thématique du SRCE est largement traitée et débattue dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement (pièce 1.1. du PLUi), et on constate notamment que le secteur n'est impacté par aucune de ces contraintes.

2.5.4. FOCUS SUR LES RISQUES NATURELS

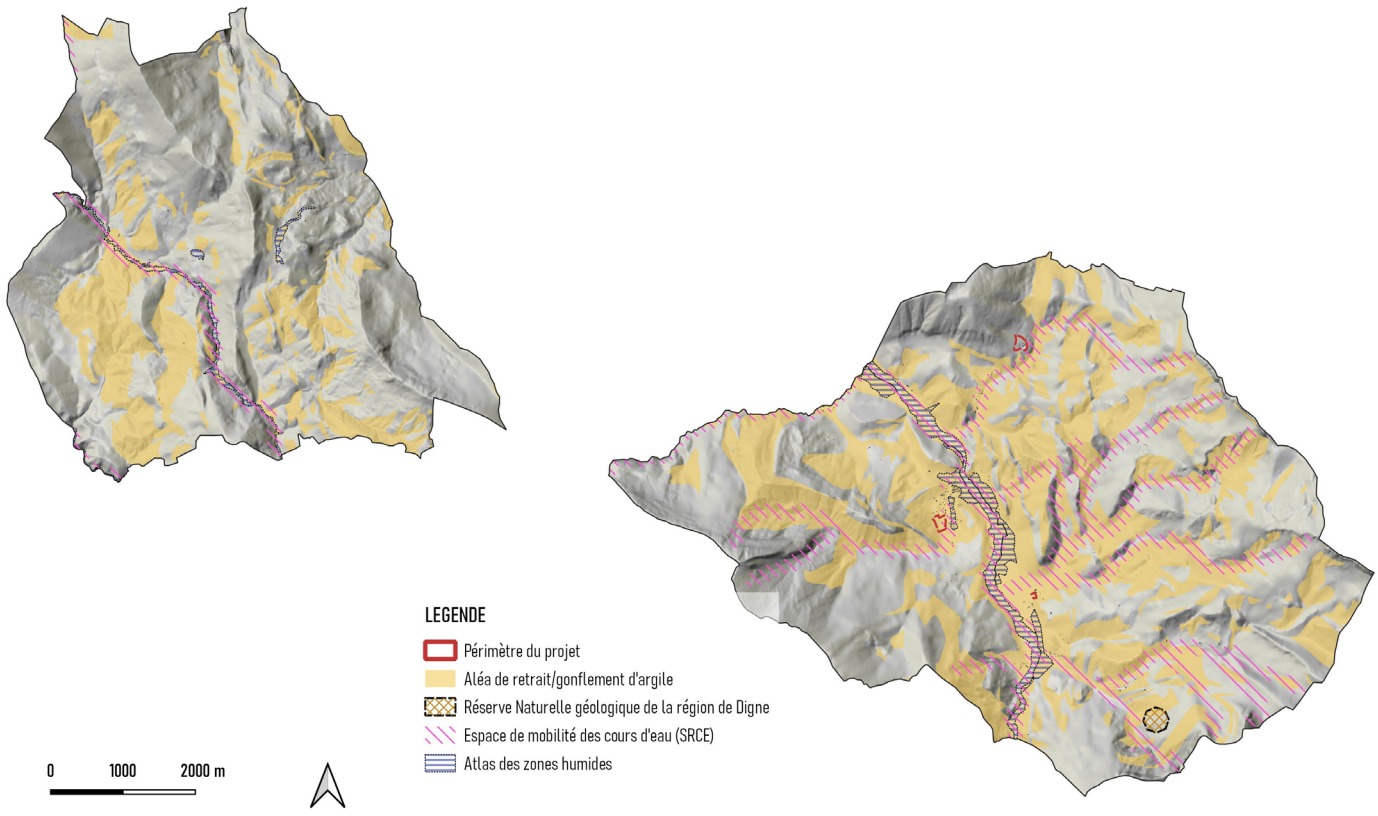
Senez, au-delà d'être concernée au même titre que les autres communes du Moyen Verdon, par un risque de sismicité (niveau 4 sur 5), n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques (PPR).

De plus, l'omniprésence de forêt de résineux sur les versants de montagnes fait du Moyen Verdon un territoire soumis au risque d'incendie (aléa moyen-fort).

Deux risques principaux touchent la commune, à commencer par l'aléa de retrait/gonflement des argiles et les périmètres liés à la prélocalisation de zones humides le long des cours d'eau.

Le secteur de l'étude est, pour sa part, concerné par aucun de ces deux risques mais bien par ceux liés aux feux de forêts malgré l'absence de végétation effective.

Figure 13. Carte des risques à l'échelle communale



La connaissance des risques permet de cibler les aménagements à adapter en fonction de la réalité environnementale du terrain.

Sur ce secteur de projet, aucune contrainte particulière ne vient s'appliquer, d'autant qu'il s'agit de rebâtir sur des socles existants.

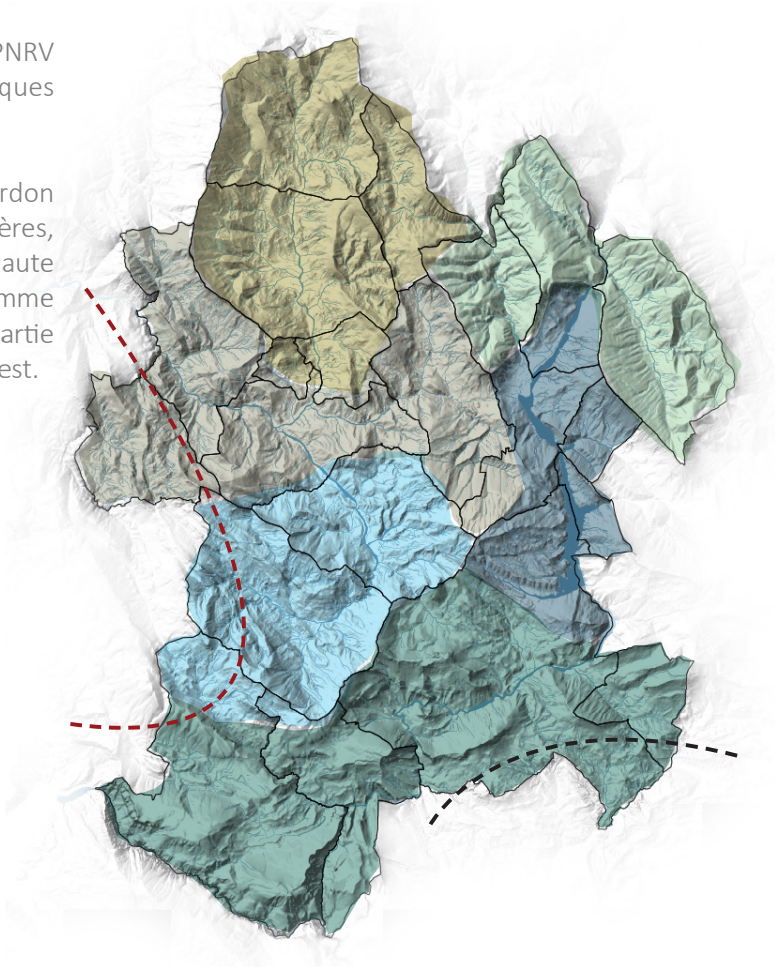
2.5.5. FOCUS SUR L'ANALYSE PAYSAGÈRE

Au delà des frontières administratives, des logiques paysagères se dessinent.

La sectorisation des entités paysagères par le PNRV s'est appuyée essentiellement sur les caractéristiques géologiques et topographiques du territoire.

Les paysages des 19 communes du Moyen Verdon peuvent aussi être divisés en 6 grandes entités paysagères, identifiées dans l'Atlas des paysages des Alpes de Haute Provence. A ce titre, la commune de Senez s'inscrit comme appartenant au Pays de Barrême et Moriez pour sa partie ouest et à la Vallée de l'Asse de Blieux pour sa partie est.

Figure 14. Carte des entités paysagères du Moyen Verdon



Source : Atlas des Paysages de Haute Provence.

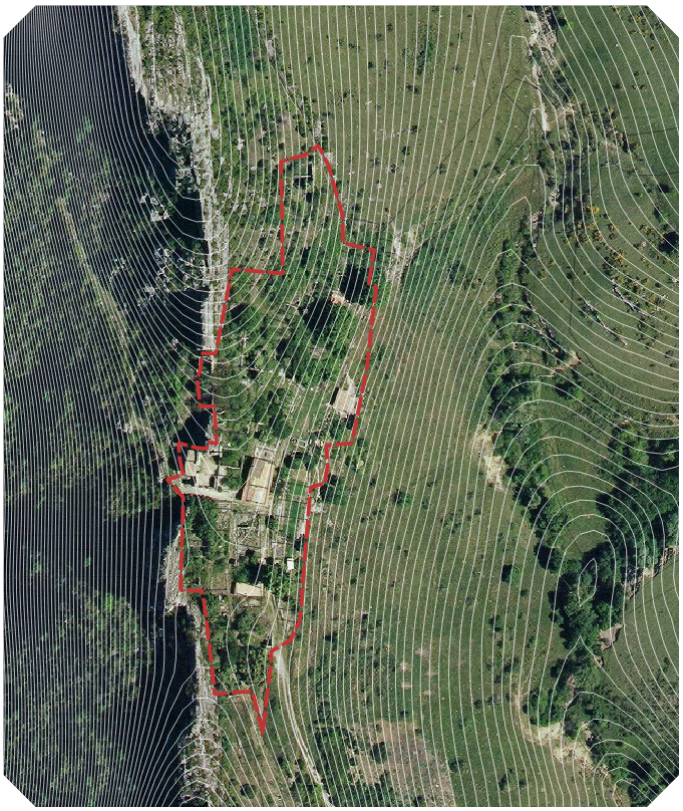
Le site de projet, entièrement isolé, s'inscrit seul sur le coteau et s'inscrit complètement dans un environnement existant d'où il émerge depuis plusieurs décennies. Ce village a une histoire et l'objectif fixé dans ce projet est bien de pouvoir réutiliser les matériaux locaux pour rebâtir ce qui a été, soit en conservant ce même niveau d'intégration.

Aucun bouleversement paysager n'est projeté.

Le secteur de projet est fortement en dénivelé avec un angle nord-ouest vers sud-est. A flanc de coteau, le site se démarque dans l'absence de volumétrie alentour.

Aucune covisibilité n'est perceptible puisqu'aucune visibilité du site vers un autre espace habité n'est envisageable tel l'isolement qui le caractérise.

Figure 15. Le profil du terrain d'implantation



2.6. L'USAGE ACTUEL DU SITE

Le village du Poil est un site patrimonial historique qui témoigne de l'architecture locale du Moyen Verdon. Abandonné par ses 300 habitants au cours du XX^{ème} siècle, il ne reste aujourd'hui du village perché sur son éperon rocheux que quelques ruines qui, depuis les années 1970, ont ponctuellement été rebâties à l'identique. C'est le cas notamment de la mairie école et du four à pain communal. L'association des «Amis du Poil» perpétue ce travail de «rénovation patrimoniale» : 27 bases de maisons ont ainsi pu être recensées.

Actuellement occupé régulièrement par 5 habitants dans 3 maisons rénovées, le village du Poil accessible par piste et chemins de randonnée (environ 3h de marche) constitue un point d'arrêt et un refuge remarquable pour les randonneurs. Cet itinéraire jusqu'au village est d'ailleurs inscrit au Plan Départemental de la Randonnée des Alpes de Haute-Provence. Quelques évènements culturels sont également programmés sur le site afin de faire perdurer les traditions locales (cueillette de lavande fine / plantation d'un verger de variétés anciennes en collaboration avec le PNRV).

Figure 16. l'évolution de la silhouette du village du Poil - 2018


Place du village, rénovation de la mairie-école


Ruines identifiables


Ruines de l'église


Habitation rénovée


Escaliers menant à l'église


Jardins potagers

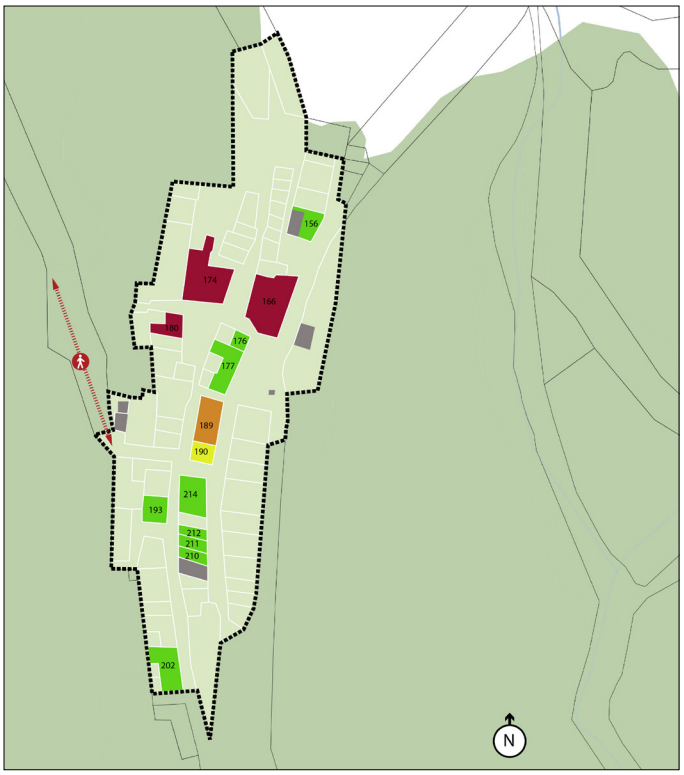
2.7. LES ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

Le projet du Poil vise la reconstruction dans les règles de l'art du village historique du Poil dans le cadre d'un projet patrimonial et touristique.

Les reconstructions devront reprendre les bases anciennes recensées et s'appuyer sur des archives afin de reproduire au mieux l'aspect des constructions anciennes. Les constructions seront bâtie en pierre locale et utiliseront la tuile romane en toiture.
Certaines entités bâties sont déjà rénovées tandis que d'autres sont en cours. Le secteur de projet n'autorise que la reconstruction à l'identique des anciens bâtiments et aucune nouvelle construction ou extension n'est permise. L'objectif est de faire renaître ce village à partir des pierres en place afin de faire renaître ce groupement bâti au plus près de ce qui a été. Le détail des bâtiments restants et des rénovations faites ou à réaliser est présenté sur la carte ci-après.

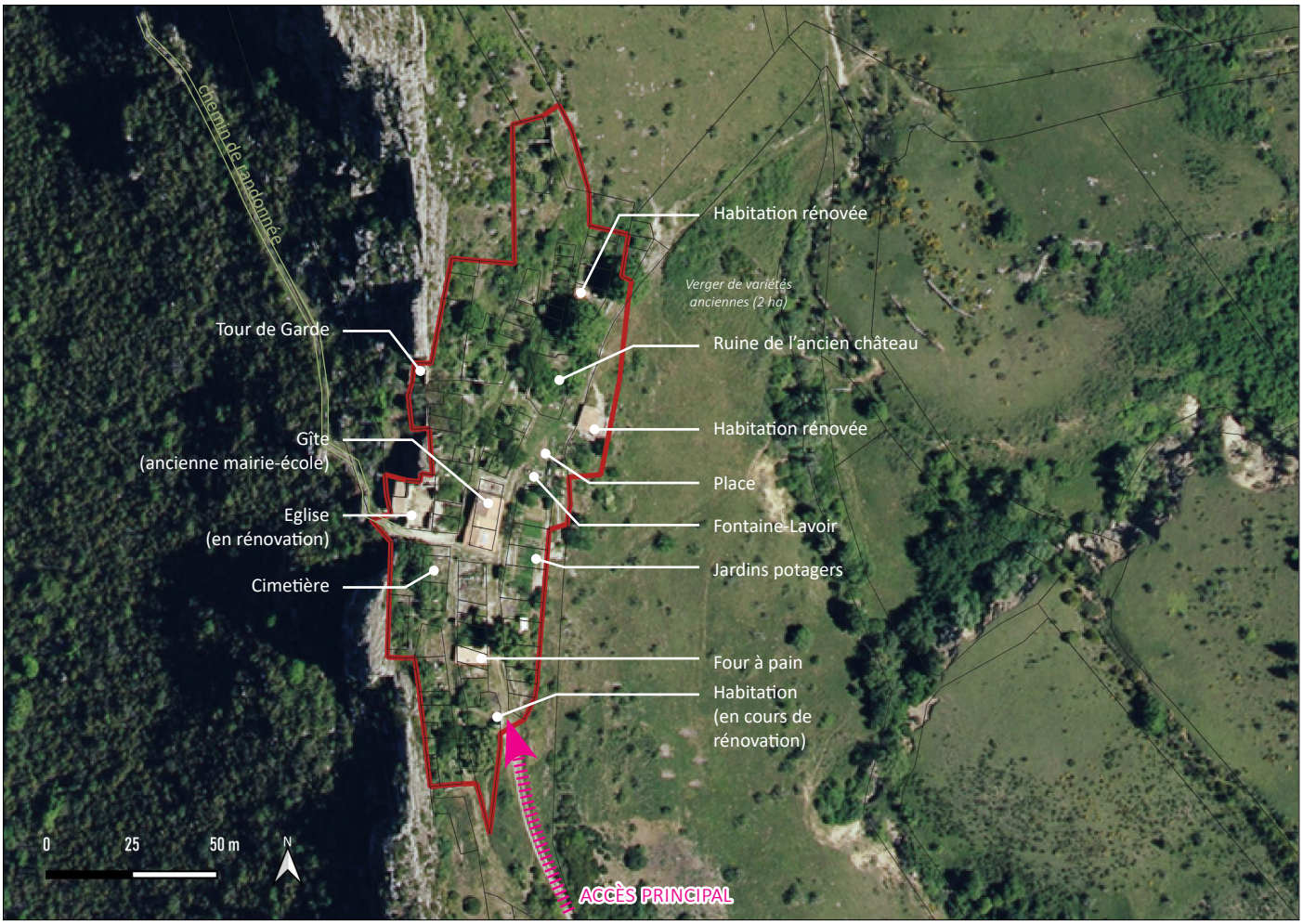
Les règles cadres définies forment les dispositions associées à la zone Nh1 et identifiée comme étant un STECAL permettant l'évolution d'un projet dédié à l'habitat au sein d'une zone à dominante naturelle. Aucune nouvelle emprise n'est permise. L'OAP n°6 de Senez en cadre les limites, ciblant le bâti à restaurer et les limites de hauteur à respecter.

Figure 5. Extrait du plan de zonage : village du Poil



DÉNOMINATION DE LA ZONE : *NH1*

Figure 6. Le projet encadré par le STECAL



2.8. LES OUTILS PROPOSÉS DANS LE PLUI

2.8.1. LA RÉPONSE À UNE STRATÉGIE INTERCOMMUNALE

Le projet d'extension est le prolongement de réponses à des orientations communales et intercommunales que l'on peut retrouver dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

> Penser l'urbanisation future en relation avec les zones à risque naturels et limiter l'impact d'imperméabilisation des sols (axe 2, objectif 6) ;

> Développer des formes cohérentes et harmonieuses avec la patrimoine bâti existant des villages lors d'opérations de renouvellement urbain ou de densification du tissu urbanisé (axe 2, objectif 4) ;

> Proposer des chantiers participatifs pour restaurer certains éléments patrimoniaux en péril (axe 2, objectif 5).

2.8.2. ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE : MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION

Le règlement écrit du PLUi définit ce futur groupement bâti comme étant un STECAL permettant l'évolution d'un projet dédié à l'habitat au sein d'une zone à dominante naturelle, et régit par le zonage Nh1.

Concernant les destinations, ne sont pas autorisées que celles liées à la reconstruction, à savoir la reconstruction des logements, bâtiments d'artisanat, bureau ou d'hébergement et de restauration identifiés dans l'OAP ou inclus dans le bâti existant. Aucune nouvelle construction n'entrant pas dans le cadre de la reconstruction n'est permise.
L'évolution de ce secteur devra, quoiqu'il en soit, respecter les conditions établies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

L'implantation et la volumétrie réglementées dans la pièce 4.1. du PLUi affinent les critères édictés dans l'OAP, à savoir une implantation et une volumétrie à l'identique de l'existant ancien.

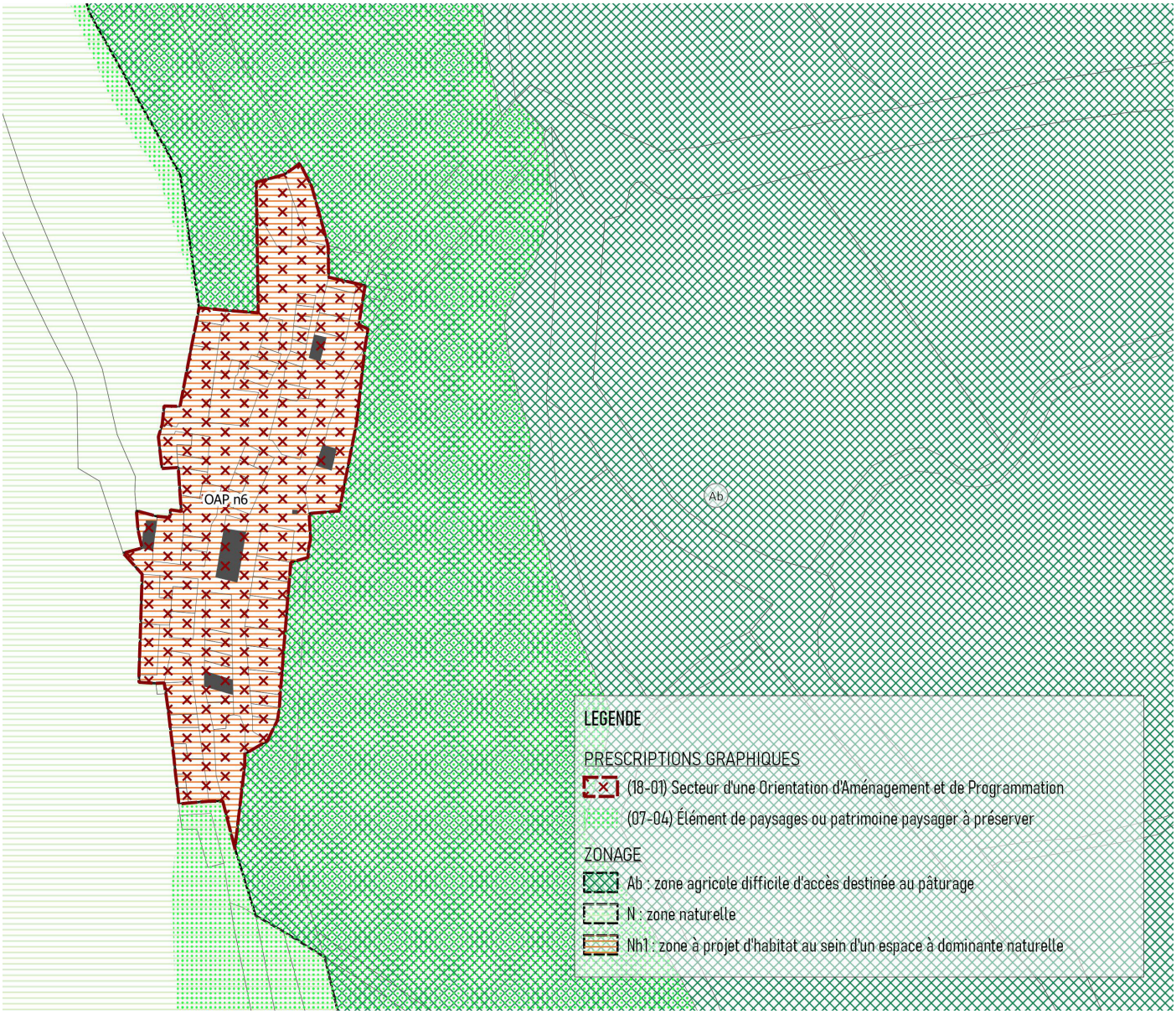
Concernant l'emprise au sol, les constructions devront respecter les empreintes originelles des fondations des bâtiments anciens. Il en est de même pour les matériaux, les hauteurs et les implantations.

La totalité des prescriptions qui ont été édictées pour la zone Nh1 est faite de manière à conduire à une réhabilitation de ce village patrimoniale sans permettre aucune altération de ce qu'il a été.

Le traitement des clôtures est facultatif, mais elles devront respecter une libre circulation des eaux.

DÉNOMINATION DE LA ZONE : *Nh1*

Figure 21. Extrait du zonage



2.8.3. L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PROPOSÉE SUR LE SITE

En tant que village historique, l'objectif de ce projet est de réédifier le bâti patrimonial de l'ensemble du village du Poil à l'identique de ce qu'il a été.

Pour ce faire, 14 parcelles ont été premièrement ciblées afin que les constructions qui s'y trouvaient soient rebâties. L'intégralité des constructions du secteur devront reprendre les emprises et empreintes exactes des constructions originelles.

Les toitures, en couverture tuiles, devront être à deux pentes maximum et le faîtage devra être dans le sens de la pente. Les façades devront reprendre au mieux les matériaux et couleurs d'origine.

Les hauteurs des reconstructions devront respecter les dispositions associées au schéma ci-contre, à savoir :

- R+1 pour la parcelle 190 (habitation déjà rénovée) ;
- R+1+Combles pour les parcelles 156, 176, 177, 193, 210, 211, 212, 214 ;
- R+2 pour la parcelle 189 ;
- R+2+Combles pour les parcelles 166, 174 et 180.

Le secteur de projet n'autorise que la reconstruction à l'identique des anciens bâtiments et aucune nouvelle construction ou extension n'est permise.

Figure 22. Orientation d'Aménagement et de Programmation - *Partie Diagnostic*

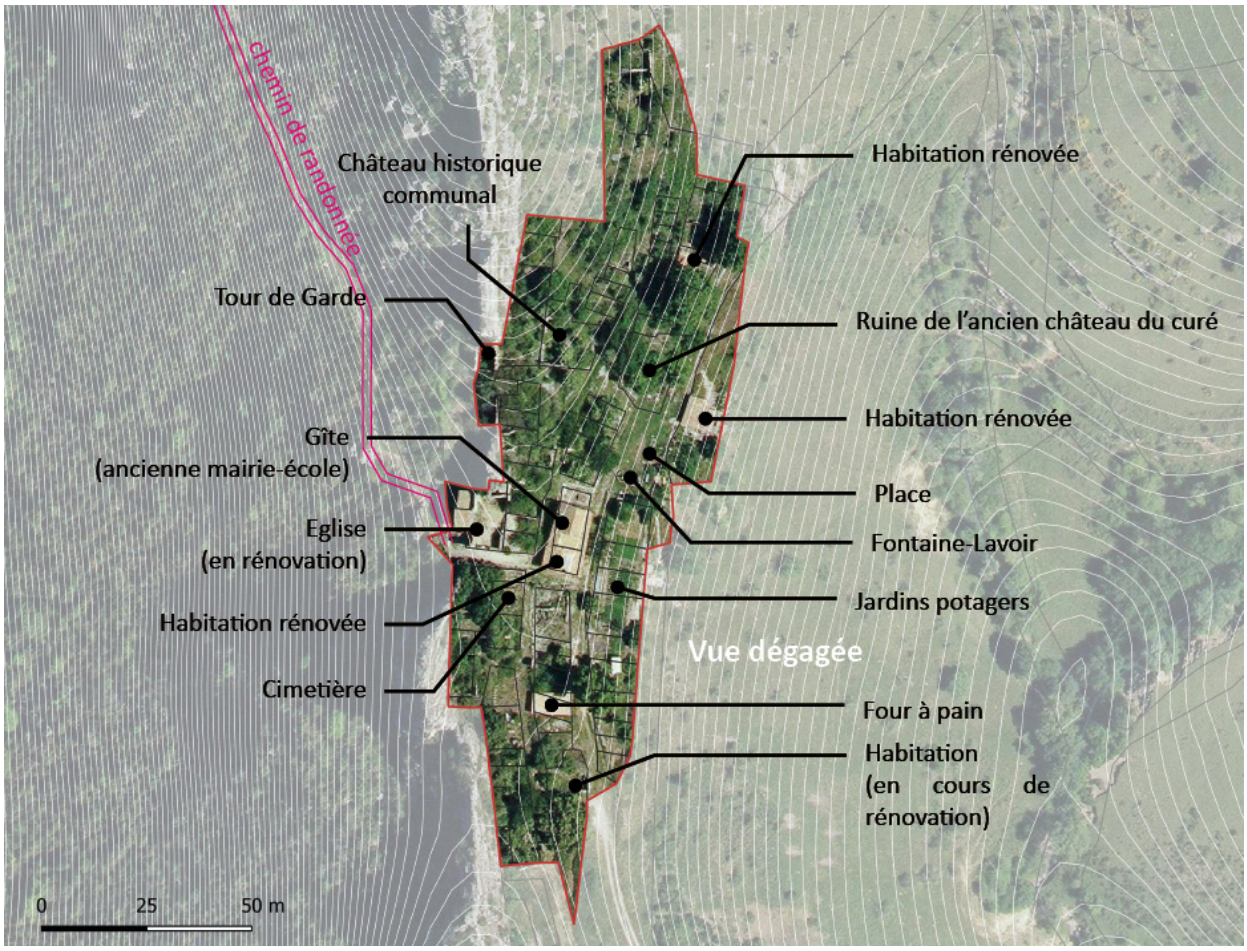


Figure 23. Orientation d'Aménagement et de Programmation - *Partie Projet*



2.9. LA PRISE EN COMPTE DES THÉMATIQUES ABORDÉES PAR L'ARTICLE L.122-7 DU CODE DE L'URBANISME ET CONCLUSION SUR LA COMPATIBILITÉ DU PROJET

6.9.1. PRISE EN COMPTE DE LA TRAME BOISÉE ET DU PATRIMOINE NATUREL

Le secteur de projet est dénué en totalité de végétation notable d'où une absence de remise en cause de la trame boisée.

Sur le secteur Nh1, la trame boisée est absente dans le secteur dont il n'y a pas d'influence sur la protection des terres forestières et des continuités écologiques.

Le patrimoine naturel est également pris en compte par le projet puisque le secteur n'est concerné par aucune ZNIEFF, Natura 2000 ou protection environnementale.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel.

2.9.2. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Le site de projet est partiellement concerné par l'aléa de retrait/gonflement d'argile. Cette mesure réglementaire impose d'ores et déjà un encadrement dans la construction. De plus, la majeure partie impactée se trouve en dehors des zones de constructibilité.

Le site est également concerné, comme l'ensemble du Moyen Verdon, par le risque de sismicité et l'aléa feux de forêts.

Afin de prendre en compte les risques et aléas identifiés sur la commune :

- concernant le risque sismique présent sur l'ensemble de la commune, les constructions devront respecter la réglementation parasismique en vigueur ;
- concernant le risque de feu de forêt, la zone est concernée par un aléa fort mais n'accueille aucune végétation réellement sur site.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la protection contre les risques naturels.

2.9.3. PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE

Le projet de PLUi prévoit de repenser les terrains constructibles au regard des POS et cartes communales afin de les rendre en zones agricoles ou naturelles. La mise en œuvre d'un PLUi est largement favorable au maintien de l'activité agricole puisqu'il convient de rechercher la consommation d'espace en faveur d'un encouragement à la pérennisation des activités agricoles et au maintien des milieux naturels.

De plus, le périmètre de projet n'impacte aucune culture ou activité agricole puisqu'il s'agit d'un espace privé imperméabilisé et en attente d'urbanisation.

Aucune accessibilité agricole n'est d'ailleurs compromise par le projet puisqu'il s'agit d'une enclave foncière entre l'édicule rocheux attenant et la route en contrebas.

La zone identifié constitue en effet une consommation d'espace qu'il s'agit de mentionner et souligner dans le projet de PLUi. Toutefois, il est rappelé que le présent document et cette demande de dérogation s'insère dans un projet plus global cherchant la préservation des terres agricoles et naturelles à l'échelle intercommunale et fortement mise de l'avant dans son PADD.

2.9.4. PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE

L'analyse paysagère a révélé que la végétation présente sur le site n'est pas remise en cause par le projet, sauf les quelques éléments de végétation ayant pris place sur les emprises des ruines.

Le grand paysage ne se trouve pas non plus compromis par ces aménagement, puisqu'il s'agit d'une restitution de l'existant en secteur isolé.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la préservation des paysages.

2.10. JUSTIFICATION DE LA DISCONTINUITÉ

Le projet n'étant pas situé en continuité de l'urbanisation existante, la présente étude de demande dérogatoire répond à l'article à l'article L122-7 du CU. Elle souligne la volonté de réhabiliter partiellement le village patrimonial du Poil par la reconstruction à l'identique. Il s'agit donc d'une demande dérogatoire de constructibilité en discontinuité de l'urbanisation existante.

Les chapitres précédents ont démontré que le projet est compatible avec :

- le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières au regard de l'absence de surface impactée, le bilan plus que positif du PLUi en retour de terres constructibles vers des terres agricoles et naturelles ;

- la préservation des paysages en ne dénaturant pas un secteur déjà construit et historiquement présent, en ne remettant en question aucun sujet végétal et ne faisant pas partie d'un ensemble mais d'une enclave, et en ne proposant aucune modification bâtie mais simplement la reconstruction à l'identique ;

- la préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel en n'impactant aucune zone humide, zone inondable ou ZNIEFF et autres protections environnementales réglementaires ;

- la protection contre les risques naturels en développant le dispositif de lutte contre l'incendies selon les besoins, en rappelant les éléments à prendre en compte en terme de risques sismiques.

3 | ESPACE ÉCONOMIQUE D'ALLONS *ALLONS*

3.1. LE SITE DANS SON CONTEXTE TERRITORIAL INTERCOMMUNAL

La commune de Allons est située au cœur de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur (PACA) et à l'est du territoire de l'ancienne communauté de communes du Moyen Verdon (CCMV).

Avec près de 42 km² de superficie et une altitude comprise entre 950m et 2 000m, Allons accueille une population de 149 habitants en 2016.

Desservie par la route départementale 52, la commune est limitrophe avec trois communes du territoire : La Mûre-Argens, Saint-André-les-Alpes et Angles.

Le village est relativement isolé dans la structure intercommunale puisqu'il représente sa limite la plus à l'est, à près de 15mn de route du premier pôle que représente Saint-André-les-Alpes. En plus du village, seul un hameau se démarque dans le paysage allonsais, à savoir le hameau de La Moutière sur l'accès nord. C'est sur cet axe de la départementale 52, en entrée de village, que l'espace économique est projeté, axé autour d'un bâtiment agricole d'ores et déjà présent.
Le projet n'étant pas situé en continuité de l'urbanisation existante, il nécessite une étude de demande dérogatoire tel qu'exprimé à l'article L122-7 du CU. La CDNPS a exprimé un avis favorable à ce secteur le 16 juin 2021.

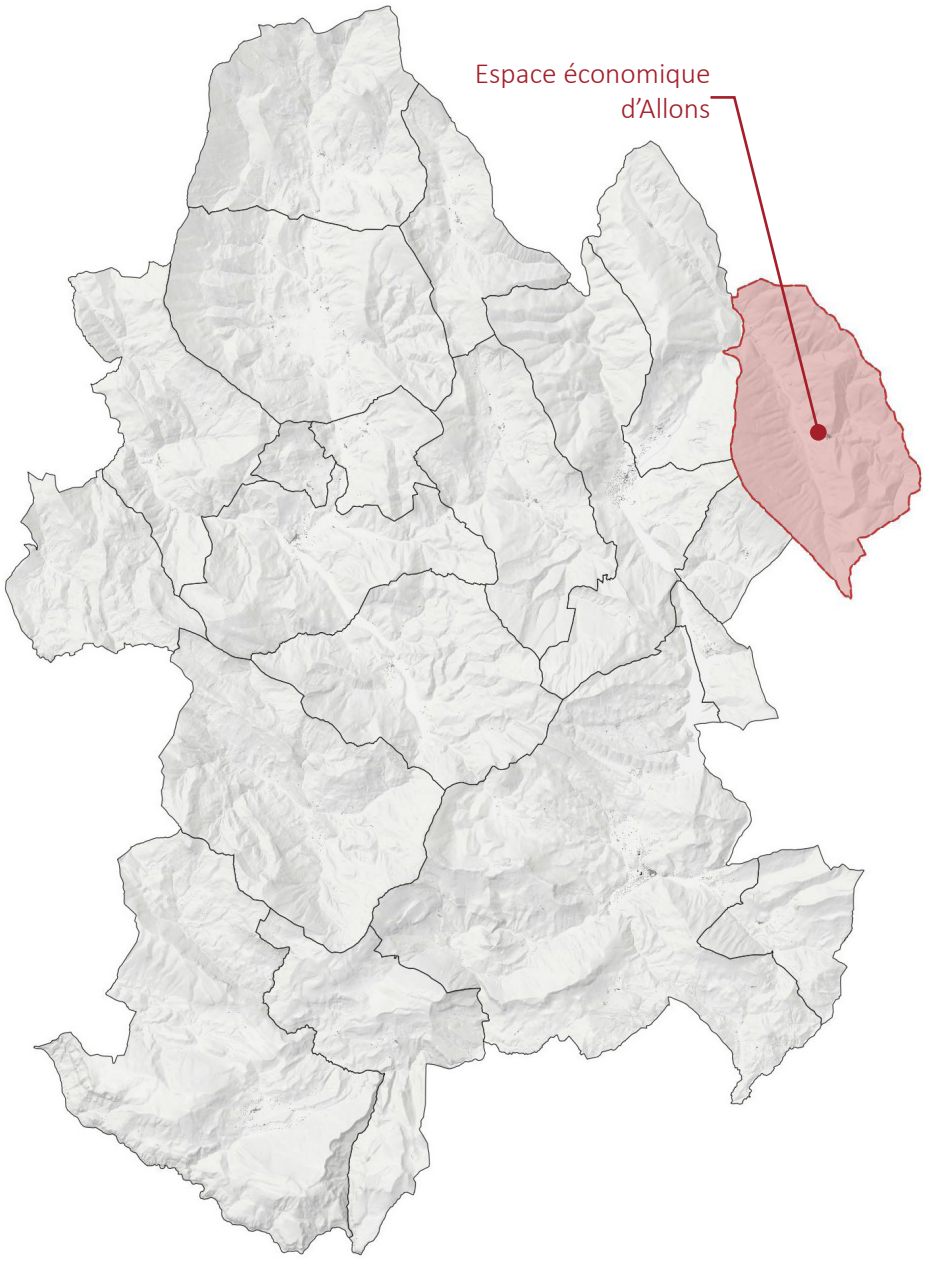


Figure 1. Centre-ville d'Allons



Figure 2. Un village intégré



Figure 3. Gare d'Allons en entrée



3.2. SITUATION GÉOGRAPHIQUE DU SITE DE PROJET

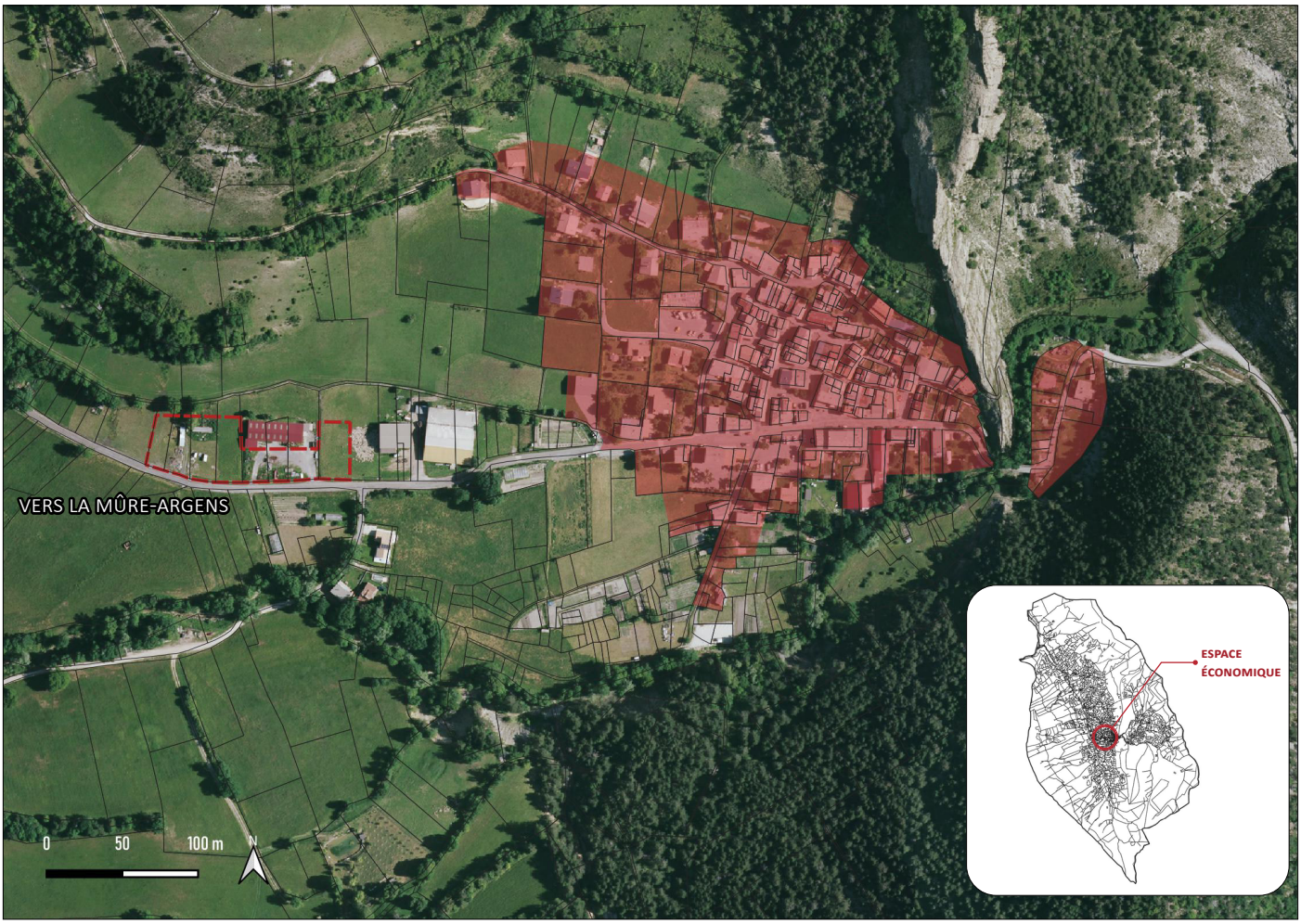
Situé à moins de 200 mètres de l'enveloppe urbaine délimitant le bourg d'Allons, le site de projet de l'espace économique d'Allons s'établit autour d'un hangar de stockage sur une surface d'un peu moins de 4 300 m².

D'une profondeur de moins de 50 mètres et d'une longueur d'un peu plus de 130 m, le site prend place au nord de la route départementale D52 et à l'ouest immédiat du bourg d'Allons, en direction de la gare et de la commune de La Mûre-Argens.

Identifié sur un terrain légèrement incliné, la topographie reste très favorable à l'accueil de nouvelles activités et se distingue par un accès déjà existant au bâtiment présent en retrait.

SUPERFICIE DE LA ZONE : *0,43 HA*

Figure 4. Contexte du site d'étude



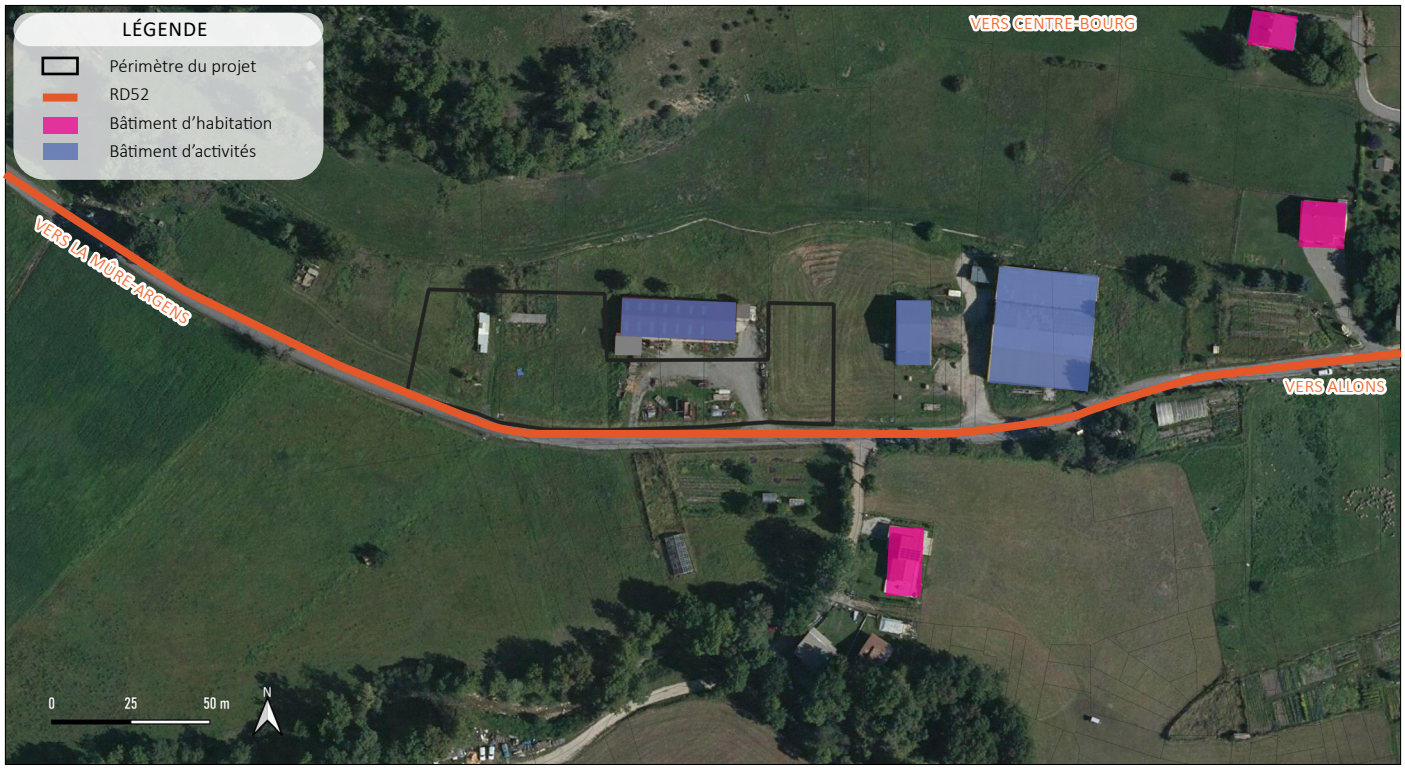
PARCELLES CONCERNÉES PAR LE PROJET
G0526- G0527- G0528- G0529- G0530- G0531- G0532

3.3. LES ENJEUX DU SECTEUR

Enjeu 1. Formalisation d'un espace économique pour un accueil de professionnels adapté
Enjeu 2. Valorisation de l'entrée de village par un aménagement raisonné et intégré
Enjeu 3. Assurer une cohérence globale du secteur avec son contexte bâti immédiat

3.4. LES CARACTÉRISTIQUES SYNTHÉTIQUES DU SITE

Figure 5. Les caractéristiques attenantes au site



LA VÉGÉTATION SUR LE SITE

Le site du futur groupement bâti est occupé par une prairie vierge de toute végétation dans un environnement dégagé.
Le site est inclus dans une perspective totalement ouverte d'entrée de village, sans haie ni arbre.

La seule végétation la plus proche réside dans l'existence d'un arbre en périphérie nord du secteur de projet.

La prairie, sans utilité agricole, est simplement entretenue afin de ne pas laisser une friche s'installer.

ACCÈS ET MOBILITÉ

Le site de projet se trouve au nord de la route départementale 52 reliant La Mûre-Argens à Allons, formant ainsi l'entrée du bourg de la commune.

Situé à quelques mètres des premières habitations, le secteur ciblé est desservi sur la totalité de son linéaire par la route départementale.

ENVIRONNEMENT BÂTI

Le secteur se détache dans l'environnement bâti comme un potentiel de consolidation des quelques bâtiments artisanaux regroupés en entrée de ville. Ces implantations éparses méritent d'être définies et appuyées par une urbanisation plus franche.

L'environnement habité reste relativement diffus également puisque la première maison, au sud, se trouve à près de 100 mètres de distance tandis que la première habitation à l'est se trouve à plus du double de cette distance.

Le site est entièrement viabilisé et il permettrait de donner une véritable vocation à cet ensemble de constructions.

LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET DU PATRIMOINE

L'ensemble du site d'étude, au-delà de la représentation cartographique ci-après est entièrement inclus dans différents périmètres :

- la zone de sismicité moyenne appliquée à l'ensemble de la commune ;
- le Parc Naturel Régional du Verdon ;
- la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II liée à la Vallée d'Allons - crête des Serres - crête et Forêt Domaniale de Chamatte - crête des Traverses - puy de Rent - bois de la Colle Baudet.

Le secteur de projet ne fait partie d'aucun périmètre de protection particulier, hormis ceux s'appliquant sur l'ensemble de la commune dont la ZNIEFF de type II bien représentée sur la carte ci-après.

De même, le secteur se trouve en dehors des zones soumises à l'aléa de retrait/gonflement d'argile, en dehors de toute zone Natura 2000, et est soumis à un aléa faible pour les feux de forêts.

Aléa feux forêts faible

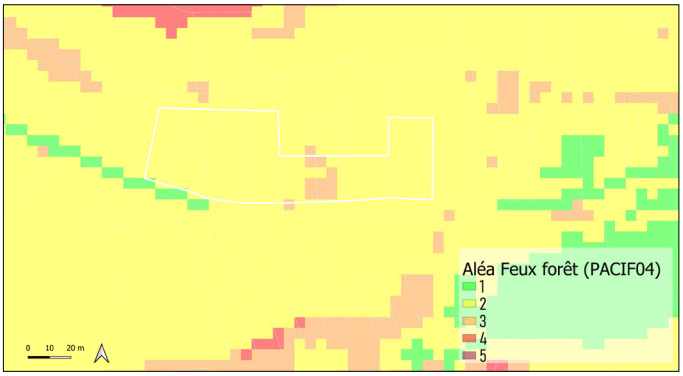


Figure 6. Les périmètres de protection et les risques



OPPORTUNITÉS ET FAIBLESSES DU SITE

Les opportunités du site

- Le secteur n'est soumis à **aucune contrainte** majeure d'aménagement ;
- **Aucune végétation ou boisement** à préserver n'est présent ;
- L'ouverture du site autour de bâtiments d'activité existants tend vers une **consolidation d'une vocation** ;
- Un **accès mutualisé** est déjà existant.
- Le terrain est **aisément aménageable** puisque quasiment entièrement plat.
- Le secteur est déjà **desservi en réseaux ;**
- Le site n'est qu'à **quelques mètres du village**.

Les faiblesses du site

- Le secteur est en territoire identifié comme appartenant au périmètre d'une **ZNIEFF de type II** ;
- L'intégration paysagère de cette entrée de village est un enjeu prioritaire.

3.5. ANALYSE DU SITE

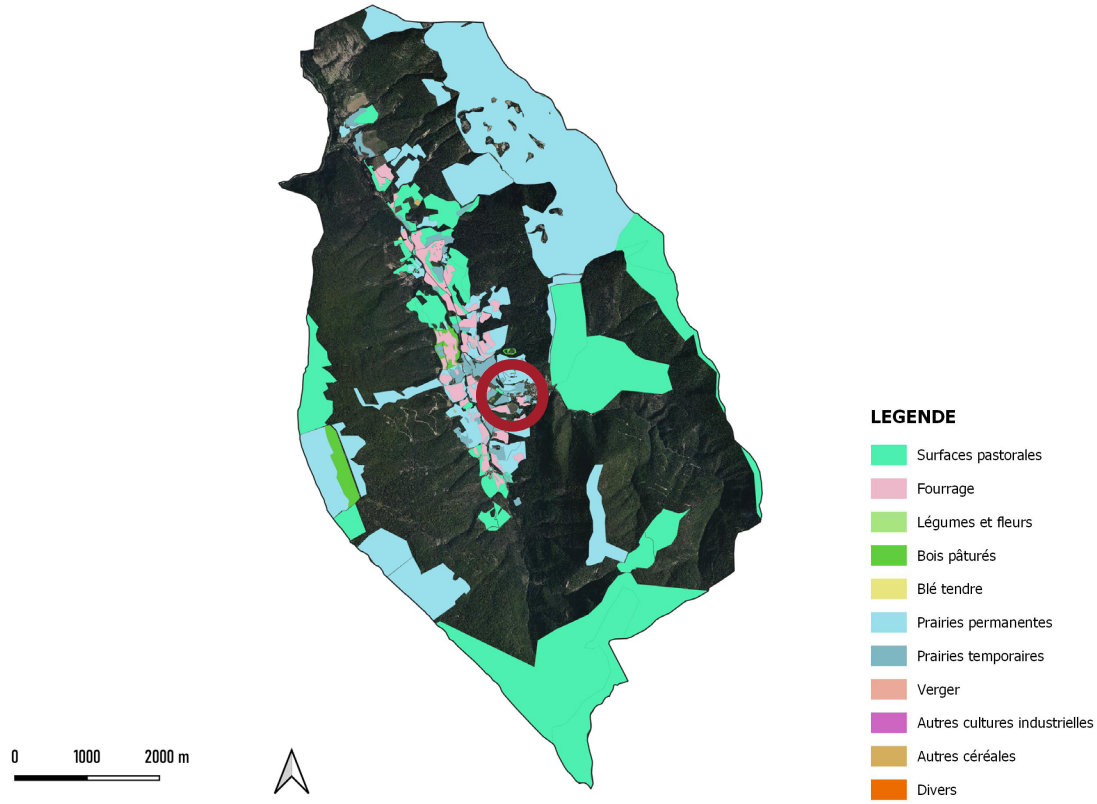
3.5.1. FOCUS SUR L'ASPECT AGRICOLE

Comme nous pouvons le retrouver et le comprendre dans le diagnostic territorial (pièce 1.1 du PLUi), l'activité agricole est en déprise sur le territoire puisque les cultures dans les zones les plus escarpées laissent place à des espaces forestiers et à l'élevage ou au pâturage.

Ainsi les terres plus profondes et humides de fond de vallées sont cultivées pour assurer du fourrage pour les troupeaux en hiver, alors que les prairies naturelles, situées pour la plupart en hauteur sont pâturées durant la période estivale.

Allons, en tant que «village satellite» identifié dans les typologies communales, se démarque par une force pastorale et seulement 4 exploitations ayant leur siège sur la commune en 2010 (RGA).

Figure 7. L'agriculture sur le territoire communal (RPG 2017)



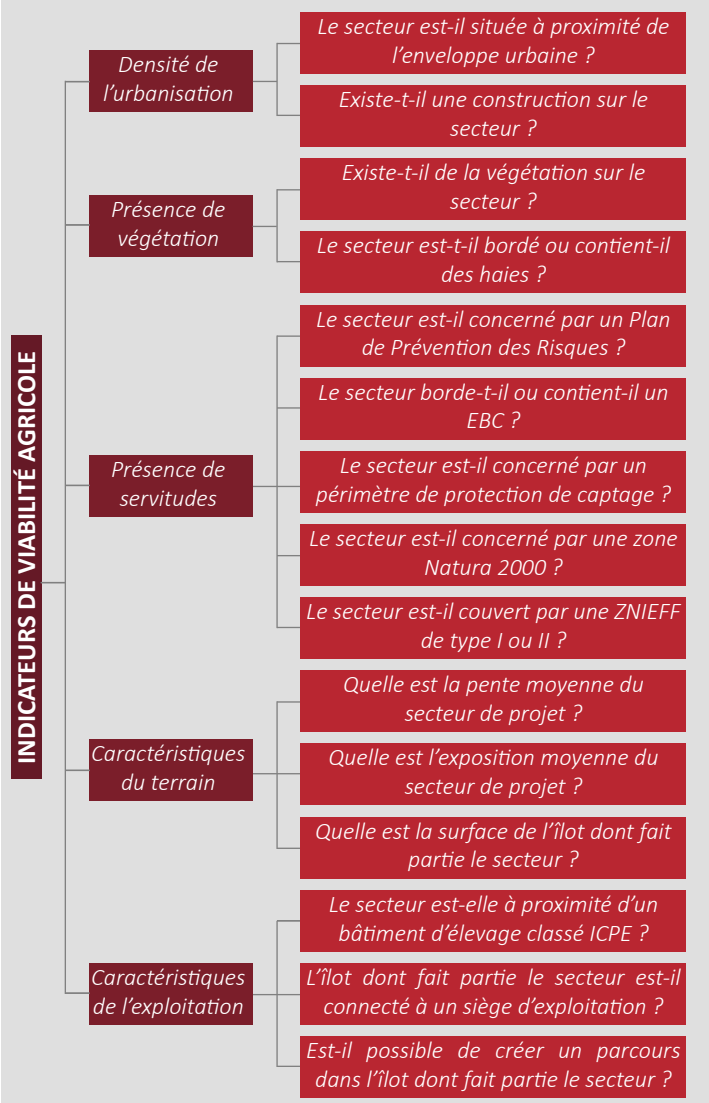
La commune se distingue par de grandes surfaces pastorales notamment sur les crêtes de la partie sud de la commune, et des prairies permanentes sur la partie nord communale. Les abords des zones urbanisées, plus plats, proposent toutefois d'autres types de cultures et une plus forte diversité autour de parcelles plus petites, davantage basées sur des surfaces de fourrages liés au pastoralisme, quelques prairies temporaires et autres surfaces pastorales.

Si l'on se focalise sur le site de l'étude, il n'apparaît pas sur les surfaces identifiées par le CERPAM comme des zones de pastoralisme. Toutefois, chaque côté de l'activité existante est identifiée comme des prairies temporaires et permanentes. Bien qu'étant en entrée voire incluse dans l'urbanisation, ces parcelles sont soulignées comme étant mobilisées pour la pâture, sur une surface de 2 360 m², soit un petit peu plus de la moitié du périmètre de projet.

Aucune accessibilité agricole n'est compromise par le projet.

Figure 8. Focus sur le secteur de projet





Le secteur de projet présente différentes caractéristiques qui lui sont propres :

- Indice d'urbanisation : +1 ;
- Indice de végétalisation : 0 ;
- Indice de servitudes : +1 ;
- Indice de terrain : +3 ;
- Indice d'exploitation : +1.

Ces données nous amènent à un indicateur de viabilité de l'ordre de +6, soit une viabilité estimée à très favorable à l'activité agricole.

Plusieurs éléments en sont garants puisque nombre de bâtiments agricoles sont accolés au site, lui-même présentant une orientation idéale et un accès direct aux systèmes de connexions routières. Aucune contrainte environnementale majeure ne s'oppose aux activités agricoles.
Toutefois, il est important de noter que l'accès aux parcelles actuelles pourra être assuré et qu'aucune parcelle ne se trouvera donc enclavée par ce secteur de projet. Dans le prolongement des bâtiments d'activité, la projection de nouveaux bâtiments consolident un espace de stockage et ne viennent pas miter des terres.
Il reste néanmoins que la viabilité agricole demeure.

Afin d'avoir un regard plus global sur l'aspect agricole de ce secteur de projet, le choix a été retenu d'apposer une **analyse multicritères**. Le principe de ce genre d'étude est de créer du sens à partir d'une multiplicité de paramètres afin d'aboutir à une valeur unique suite à une pondération. L'objectif de cette approche est, à partir des données disponibles, d'établir une image de la viabilité différentielle de l'activité agricole sur une parcelle vis-à-vis d'une autre. L'analyse se base autour de la qualité de la terre et de la facilité d'usage agricole en classant des thématiques.

Chaque critère est noté sur le même barème : soit la situation est contraignante pour l'agriculture et donnera une valeur de -1 à l'échelle du secteur de projet, soit elle est favorable, ce qui entraînera un indice positif de +1. Si la situation est sans effet ou tout simplement intermédiaire entre les deux extrémités, alors l'évaluation est de 0.

Aucune expertise n'a pu démontrer de la prépondérance d'un indice u d'un critère sur les autres, il est donc possible de considérer une pondération simple en agrégeant les cinq indices obtenus.
Ainsi, un même secteur de projet peut s'avérer être considéré dans une grille comprise entre -10 et +12 où l'échellonage s'effectue de la manière suivante :

- Secteur très défavorable à l'activité agricole (-5/-10)
- Secteur assez défavorable à l'activité agricole (-1/-5)
- Secteur neutre (0)
- Secteur favorable à l'activité agricole (1-5)
- Secteur très favorable à l'activité agricole (6-11)
- Secteur exceptionnel pour l'activité agricole (12)

Figure 9. Grille à l'échelle sectorielle

Nom de l'indice	Valeur attribuée		
	-1	oui	+1
Présence de bâti	oui	/	non
Proximité de l'enveloppe urbaine	dedans	proche	éloigné
INDICE D'URBANISATION	-2		+2
Présence de végétation	oui	non	
Présence de haies		oui	non
Proximité des EBC	oui	non	
INDICE DE VÉGÉTALISATION	-2		+1
Proximité d'une source de captage	proche	loin	aucune
Présence d'un site Natura 2000	oui	non	
Présence d'une ZNIEFF		oui	non
Présence d'un PPR	oui	non	
INDICE DE SERVITUDES	-3		+2
Pente moyenne du terrain	>15%	>x>	<5%
Exposition moyenne du terrain	N	E/O	S
Surface de l'îlot	<1ha	<x>	>5ha
INDICE DU TERRAIN	-4		+4
Présence d'un périmètre ICPE		non	oui
Siège situé dans l'îlot		non	oui
Bâtiment d'élevage dans l'îlot		non	oui
INDICE D'EXPLOITATION	-1		+4

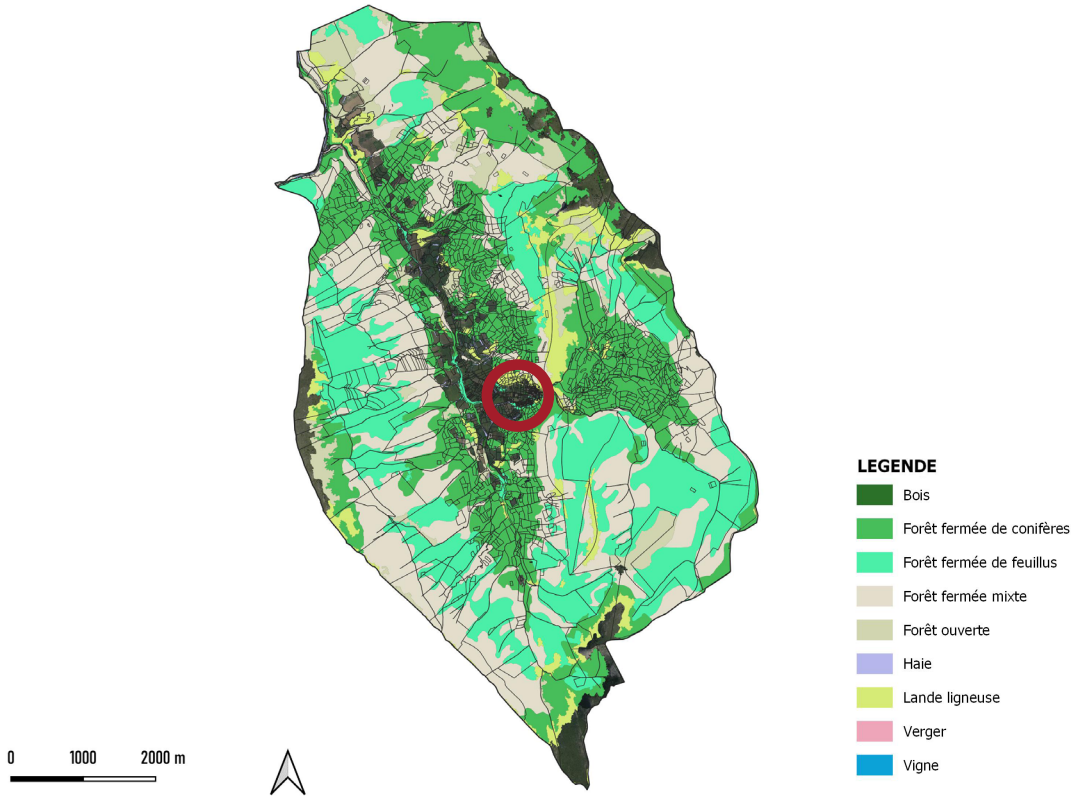
3.5.2. FOCUS SUR L'ASPECT FORESTIER

La carte forestière de l'IGN identifie plusieurs dizaines de types de formations végétales en France métropolitaine et ce sont 10 types qui se retrouvent sur le territoire de l'ancienne communauté de communes du Moyen Verdon.

Parmi elles, seules sept trouvent place sur la commune d'Allons avec une dominance de forêts. En effet, et autour du bourg du village, davantage de forêt fermées de conifères, elles-mêmes cadrées par des forêts de feuillus et des forêts mixtes plus en hauteur.

Sur le périmètre d'étude, toutefois, aucune présente végétale n'est soulignée.

Figure 9. Carte forestière à l'échelle communale (IGN)



Sur les 42 km² que représente la commune d'Allons, plus de 90% est occupé par de la végétation répartie de la manière suivante : 7% par des bois, 27% par des forêts fermées de conifères, 22% par des forêts fermées de feuillus, 24% par des forêts fermées mixtes, 5% par des forêts ouvertes, 1% par des haies et 4% par de la lande ligneuse.

Le site de projet n'est concerné par la présence d'aucune végétation mis à part un arbre en lisière de la ligne nord du périmètre établit.

Figure 10. Focus sur le secteur de projet



3.5.3. FOCUS SUR L'ASPECT ENVIRONNEMENTAL

Sur le territoire du Moyen Verdon, 14 communes sont concernées par les protections du type Natura 2000 et la commune d'Allons est exemptée de cette mesure.

La commune est toutefois touchée par les ZNIEFF de type I « Gontier - crête du Puy » ainsi que par la ZNIEFF de type II « Vallée d'Allons- crête des Serres- crête et Forêt Domaniale de Chamatte- crête des Traverses- puy de Rent - bois de la Colle Baudet ».

Concernant le risque d'inondation par débordement de cours d'eau, 12 communes du Moyen Verdon sont sujettes au risque selon l'Atlas des Zones Inondables effectué par la DDT. Ce risque est principalement concentré sur les fonds de vallées non bâtis mais ne concerne pas la commune d'Allons. De même, l'Atlas des zones humides n'identifie aucune prélocalisation accompagnant les cours d'eau sur le territoire communal.

Le site d'étude n'est directement concerné que par la ZNIEFF de type II, imposant une certaine vigilance quant aux aménagements à projeter mais sans contrainte majeure .

La pièce 1.1. du PLUi explicite en détail chaque indicateur.

Figure 11. Les sites Natura 2000 du Moyen Verdon

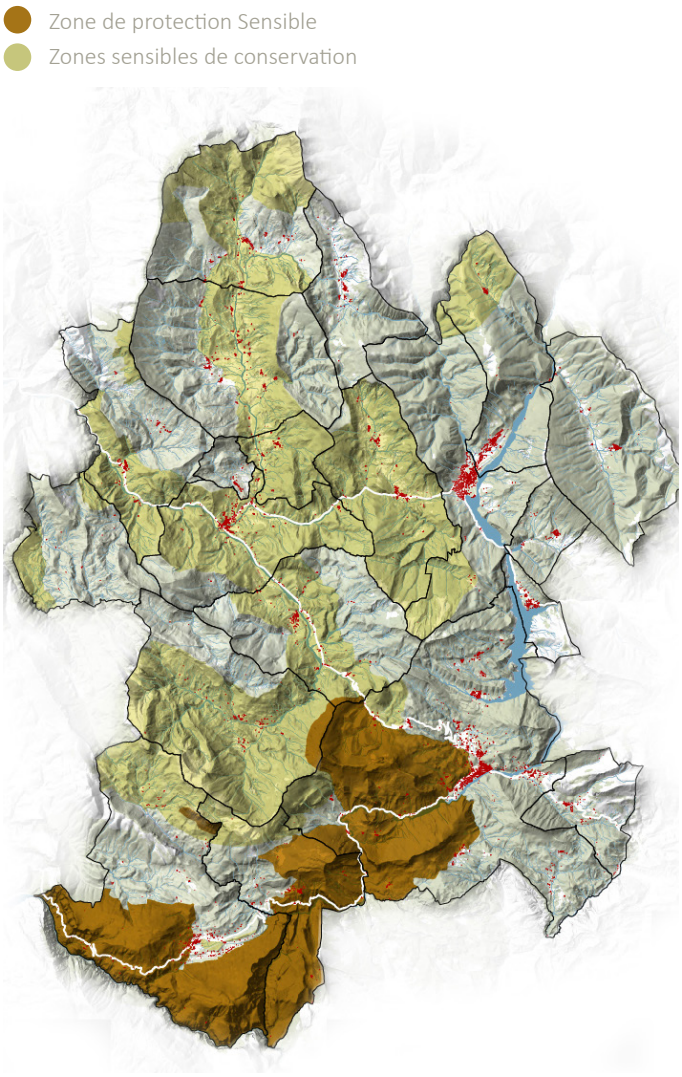
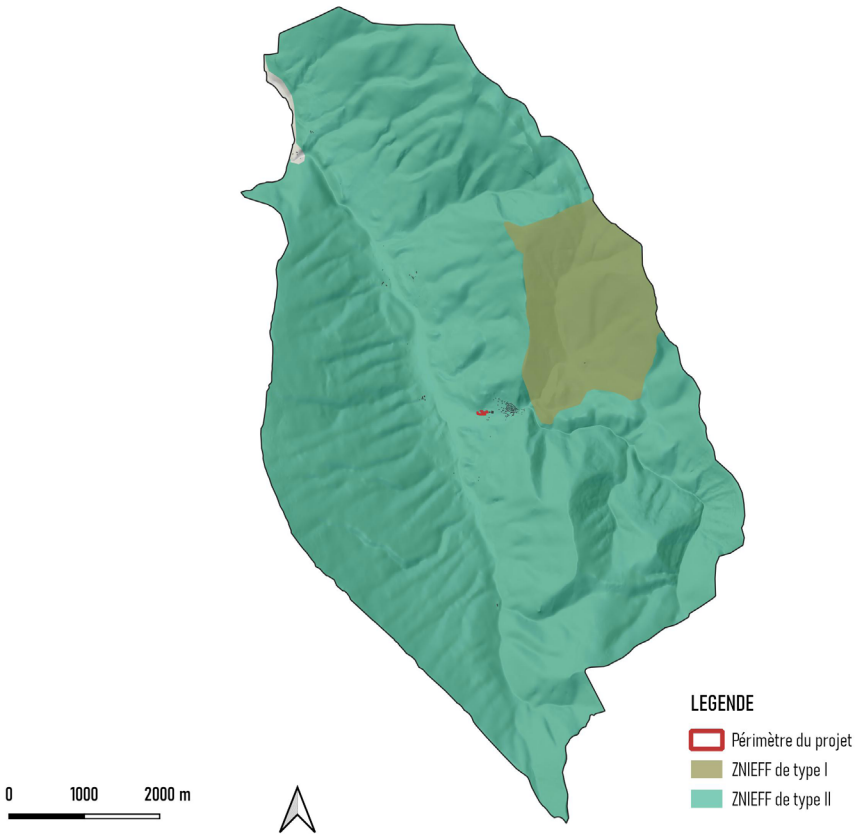


Figure 12. Carte de localisation des zones d'intérêt environnemental



Le Schéma régional de cohérence écologique est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue régionale et a été adopté par délibération du conseil régional en date du 17 octobre 2014, par arrêté préfectoral du 26 novembre 2014 et intégré au SRADDET en 2019.

La thématique du SRCE est largement traitée et débattue dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement (pièce 1.1. du PLUi), et on constate notamment que le secteur d'étude se trouve en partie dans l'espace de mobilité du cours d'eau associé au ravin du Défens. Cette réalité ne concerne qu'une bande légère de 10 mètres au sud-ouest du périmètre de projet. Des mesures de recul sont donc à considérer. En ce sens, les cours d'eau et affluents, ravins et canaux font partie à part entière de la TVB d'où cette considération.

Le site ne connait que deux contraintes environnementales: la présence de la ZNIEFF précédemment cité et l'espace de mobilité identifié. Il s'agira donc de s'assurer d'un aménagement responsable au regard de ces constats environnementaux.

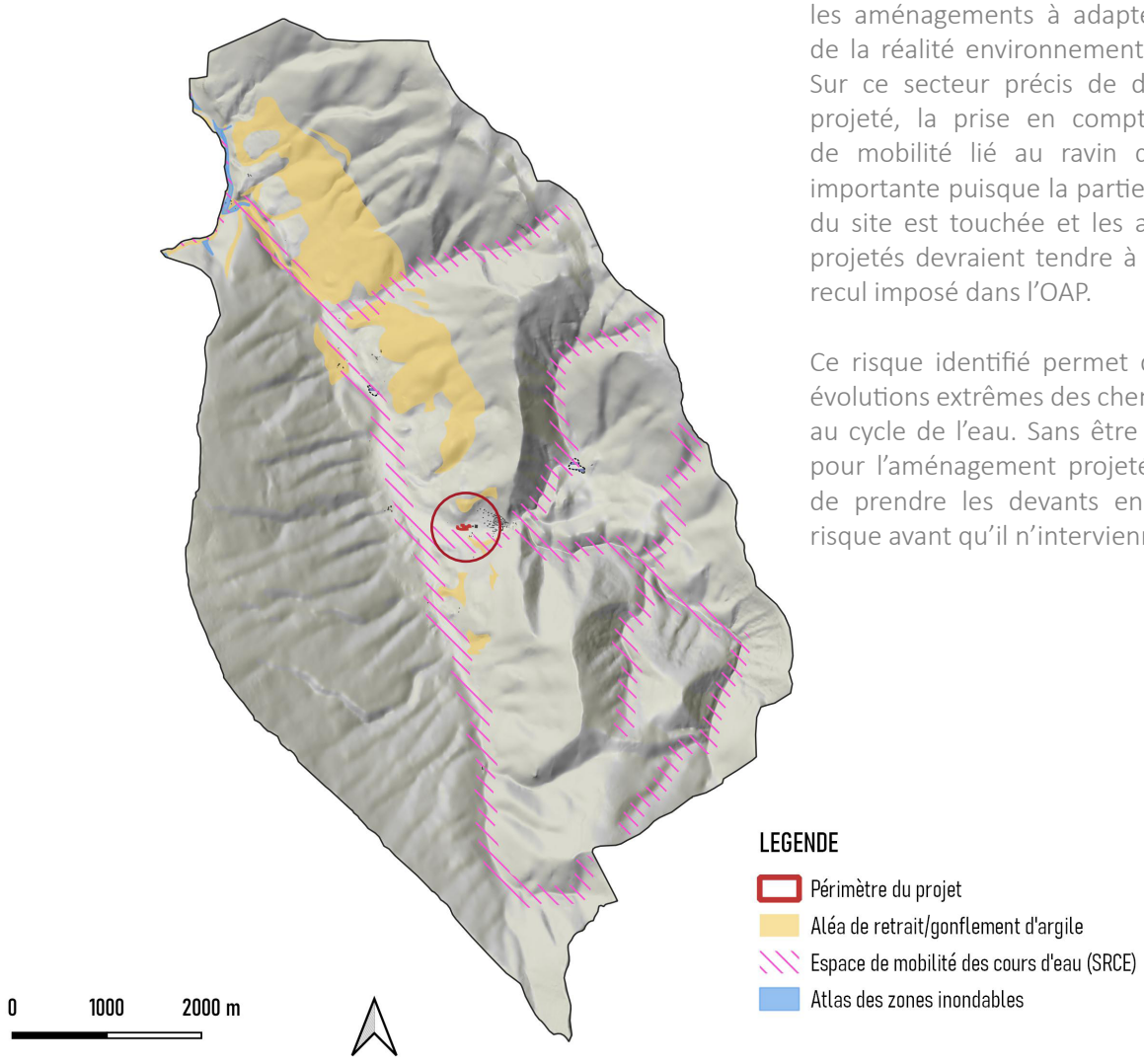
3.5.4. FOCUS SUR LES RISQUES NATURELS

Allons, au-delà d'être concernée au même titre que les autres communes du Moyen Verdon, par un risque de sismicité (niveau 4 sur 5), n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques (PPR).
De plus, l'omniprésence de forêt de résineux sur les versants de montagnes fait du Moyen Verdon un territoire soumis au risque d'incendie (aléa faible).

Deux risques principaux touchent la commune, à commencer par l'aléa de retrait/gonflement des argiles et l'espace de mobilité des cours d'eau associé aux ravins et affluents de l'Ivoire.

Le secteur de l'étude n'est, pour sa part, concerné que par le risque lié aux espaces de mobilité, associé aux risques applicables sur l'ensemble du territoire.

Figure 13. Carte des risques à l'échelle communale



La connaissance des risques permet de cibler les aménagements à adapter en fonction de la réalité environnementale du terrain. Sur ce secteur précis de développement projeté, la prise en compte de l'espace de mobilité lié au ravin du Défens est importante puisque la partie la plus au sud du site est touchée et les aménagements projetés devraient tendre à l'éviter par un recul imposé dans l'OAP.

Ce risque identifié permet d'anticiper des évolutions extrêmes des cheminements liés au cycle de l'eau. Sans être dommageable pour l'aménagement projeté, cela permet de prendre les devants en visualisant le risque avant qu'il n'intervienne.

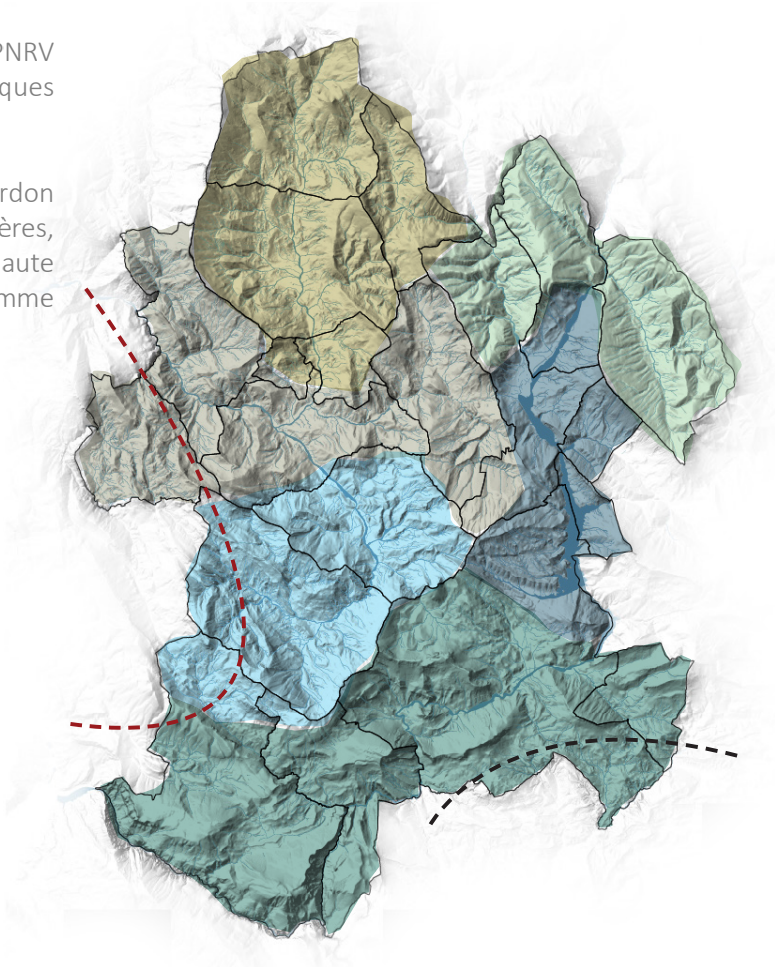
3.5.5. FOCUS SUR L'ANALYSE PAYSAGÈRE

Au delà des frontières administratives, des logiques paysagères se dessinent.

La sectorisation des entités paysagères par le PNRV s'est appuyée essentiellement sur les caractéristiques géologiques et topographiques du territoire.

Les paysages des 19 communes du Moyen Verdon peuvent aussi être divisés en 6 grandes entités paysagères, identifiées dans l'Atlas des paysages des Alpes de Haute Provence. A ce titre, la commune d'Allons s'inscrit comme appartenant au Haut Verdon de Thorame.

Figure 14. Carte des entités paysagères du Moyen Verdon



Source : Atlas des Paysages de Haute Provence.

Pour rappel, le secteur de projet n'est concerné par la présence d'aucune végétation si ce n'est une prairie gazonnée et entretenue, facilement aménageable puisque relativement plane et sans contrainte paysagère notable.

Le site s'ouvre sur un décor de fond vallonné et puisque la topographie s'accentue par delà le périmètre identifié, permettant une perspective qui inclus de fait le secteur de projet dans un environnement d'inclusion globale.

La voirie, large et menant au bourg, donne de la cohérence au secteur de projet en desservant les deux entrées d'ores et déjà présentes dans le périmètre de projet. Le bâtiment présent, et celui juste à l'est, marquent clairement l'entrée de village.

Figure 15. Angles des vues du site

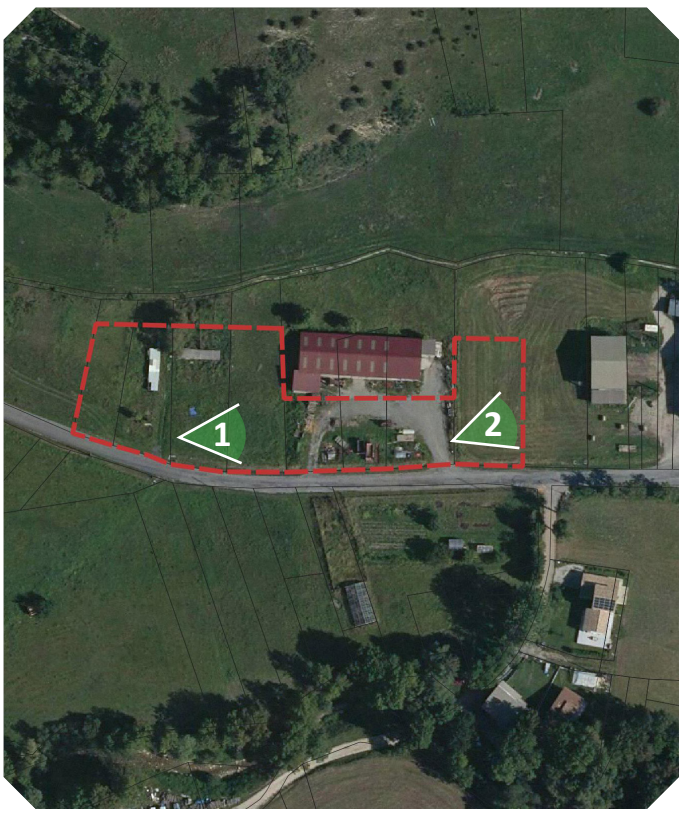


Figure 16. Vues sur le site (vue n°1 & vue n°2)



Vue en direction est, cette photographie permet de cerner la partie ouest du secteur de projet, mettant en valeur le bâtiment d'activité déjà présent au nord du site et dont la présence acte une vocation d'espace économique souhaité à la consolidation par ce projet.

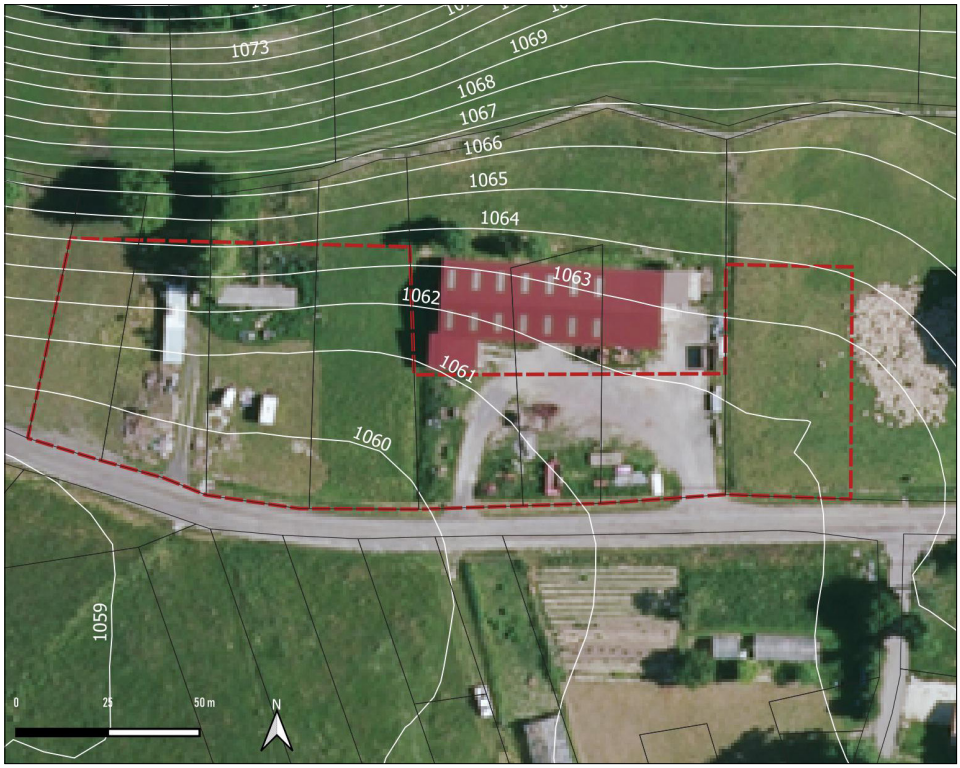
En arrière plan, la pente vient servir de décor au secteur de projet et déclare un effet d'inclusion.



Vue en direction est, cet angle de vue formalise la partie est du site mais définit plus clairement les bâtiments voisins qui participent à donner du corps à l'inclusion globale du futur espace économique délimité. On discerne l'entrée de village et on remarque l'aisance d'intégration paysagère des entités bâties dans le grand paysage par des couleurs sombres.

Le secteur de projet est plat et facile d'accès, dans un secteur qui n'est pas encombré.

Figure 17. Le profil du terrain d'implantation



Le dénivelé du terrain est anecdotique puisqu'on y constate une pente maximale, sur la partie ouest, d'à peine 9% et une partie totalement plane au centre du périmètre.

L'aménagement est donc extrêmement facilité et la nécessité de remblai est quasiment nul.

La route départementale longe le site d'est en ouest sur toute sa partie sud. On remarque déjà, au niveau du bâtiment existant, l'accès pouvant être mutualisé sur la partie la plus plane du secteur et permettant une visibilité optimale. Des accès individuels peuvent également être envisagés sans entrainer de risque spécifique.

3.5.6. ANALYSE DES CO-VISIBILITÉS

Les co-visibilités ont été analysées dans les secteurs habités les plus proches du site et un seul élément est le plus marquant, soit une absence de cohérence urbaine à visualiser un bâtiment d'activité isolé.
L'entrée de village ne permet pas ici de mettre en valeur un contexte environnemental mais, au contraire, la présence d'un bâtiment d'activité unique dessert une vision globale de mise en valeur d'une entrée de village. Ainsi, le projet souhaite à la fois consolider un espace économique en devenir, mais également redonner une véritable vocation au tissu.

Le vis-à-vis qui est mis de l'avant dans les vues ci-dessous démontre donc le besoin de proposer un sens à l'espace identifié qui saura, par le respect de codes architecturaux locaux, s'intégrer dans un paysage immédiat intégrateur par sa topographie montante, mais sans dénaturer un ensemble qui ne demande qu'une consolidation.

De plus, notons toutefois que les constructions à proximité sont à près de 100 mètres de distance pour la plus proche, d'où un impact de co-visibilité relativement réduit.

Figure 18. Les angles de vue vers le site

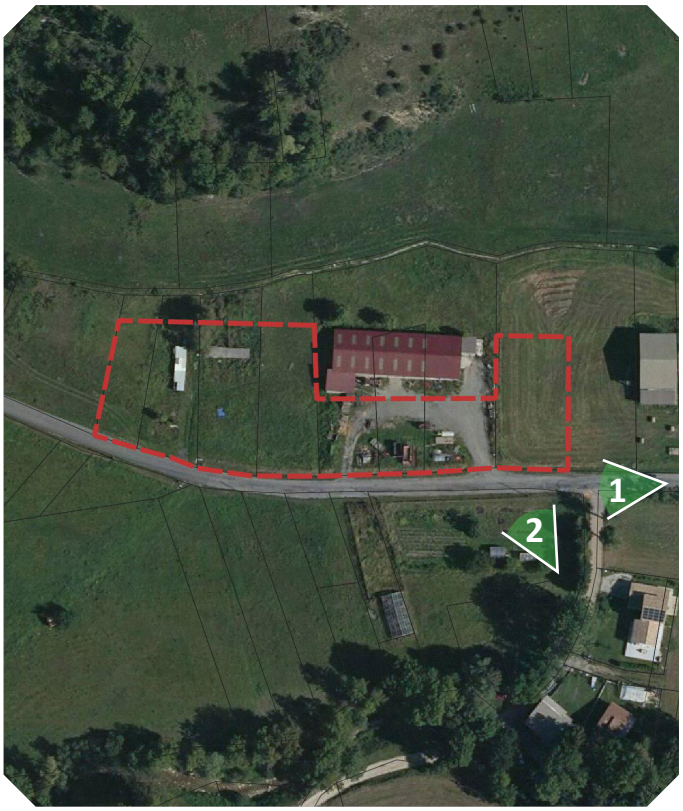


Figure 19. Les angles de vue vers le site





3.6. L'USAGE ACTUEL DU SITE

Le site de projet, est actuellement vierge de toute utilisation et est maintenu en prairie dans l'attente d'un développement. Seules le fond des parcelles centrales sont bâties pour accueillir le bâtiment d'activité existant.

3.7. LES ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

Le secteur de projet est destiné à la création d'un espace économique en entrée de village d'Allons et donc à la consolidation d'un ensemble cohérent autour d'un bâtiment d'activité pré-existant.

L'objectif ici est de pouvoir valoriser l'entrée de village par des aménagements environnementaux adaptés pour redonner de la cohérence et une véritable qualité à l'approche du village, tout en proposant un secteur définis aux professionnels demandeurs pour s'implanter.

Dans un ensemble aéré et très bien desservi, ouvert sur un paysage inclusif dans une commune satellite, ce site est tout indiqué pour permettre un espace économique restreint mais adapté à sa commune et répondant aux besoins exprimés de développement et d'accueil d'activités artisanales à Allons, dans un tissu diffus mais volontaire de s'affirmer. La compétence économique est bien entendu portée par la CCAPV mais il ne s'agit pas là de développer une zone d'activité mais bien de maintenir un dynamisme économique et artisanale qui encouragera du même fait l'accueil de population à résidence.

Les enjeux se distinguent surtout par le fait qu'il s'agit d'une entrée de village donc la lisière doit être travaillée avec un regard attentif.

Figure 20. Le projet associé à l'étude de discontinuité



3.8. LES OUTILS PROPOSÉS DANS LE PLUI

3.8.1. LA RÉPONSE À UNE STRATÉGIE INTERCOMMUNALE

Le projet d'extension mesurée est le prolongement de réponses à des orientations communales et intercommunales que l'on peut retrouver dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

> Limiter l'urbanisation diffuse, en particulier en entrée de villages (axe transversal, objectif 2).

> Améliorer l'intégration paysagère des aménagements, espaces urbains et d'activités (axe transversal, objectif 3).

> Penser l'urbanisation future en relation avec les zones à risque naturels (éboulements, zones inondables, glissements de terrains, etc.) et limiter l'impact d'imperméabilisation des sols (axe 2, objectif 6) ;

> Permettre le développement d'activités nouvelles et complémentaires au sein des villages, intégrées au tissu environnant (commerces, artisanats, télétravail, etc.) (axe 4, objectif 3).

3.8.2. ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE : MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION

Le règlement écrit du PLUi définit ce futur groupement bâti comme étant un STECAL permettant l'évolution modérée des activités, et régit par le zonage Ax1, en ce sens qu'il s'agit d'une zone à projet d'activité au sein d'un espace à dominante agricole.

Concernant les destinations, seules les destinations d'artisanat et de commerce de détail et les sous-destinations «Industrie» et «Entrepôts» sont autorisées sous condition de ne pas engendrer de conflits d'usages liés à l'augmentation des flux ou à des problèmes de stationnement. Les activités de services sont également permises, tout en sachant que l'évolution de ce secteur devra, quoiqu'il en soit, respecter les conditions établies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Certains équipements publics sont autorisés.

L'implantation et la volumétrie réglementées dans la pièce 4.1. du PLUi reprennent et affinent les critères édictés dans l'OAP, à savoir une implantation avec un recul minimal de 10m de la voie puisqu'il s'agit d'une RD où le choix est d'observé un recul, et qu'il est également nécessaire de se prémunir contre le périmètre délimité lié à l'espace de mobilité du cours d'eau.
Une prescription est assurée quant à l'emprise au sol en imposant une emprise au sol maximale des constructions égale à 200 m² pour chaque projet. Puisque le site souligne une absence totale de risque quant au masquage du paysage, une hauteur de R+1, soit 7m à l'égout du toit, est permise, facilitant ainsi l'accueil de certaines activités nécessitant une hauteur de plafond raisonnable.

Pour ce qui a trait à la qualité architecturale, le bâti devra respecter les codes architecturaux locaux notamment en reprenant les angles des pentes de toit (entre 27° et 35°), et en privilégiant les toitures à forme simple, à un ou deux versants et sans décrochements excessifs.

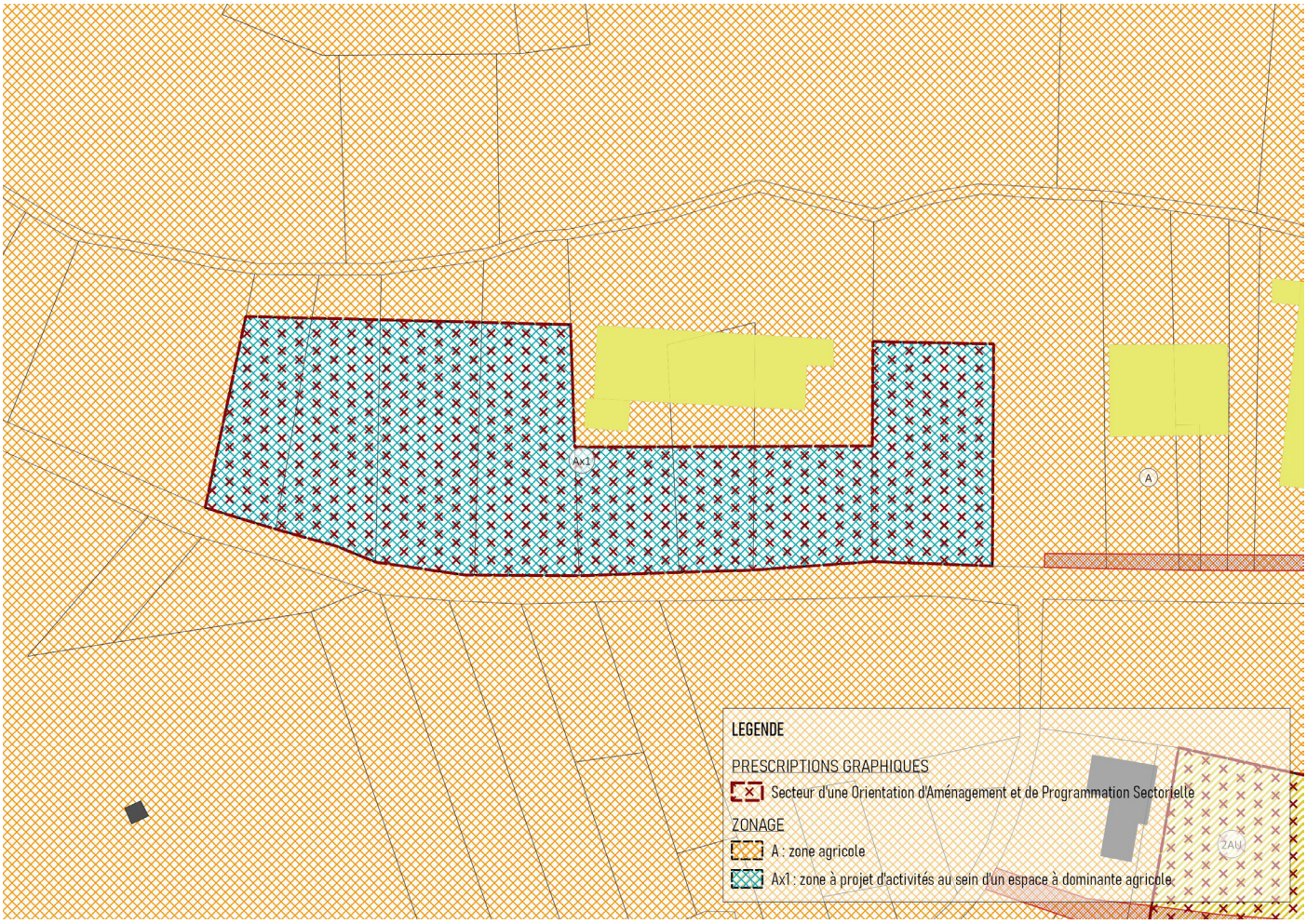
Les matériaux à privilégier seront les matériaux de couverture de type « tuiles canal » de teintes panachées ou le gris lauze afin de s'harmoniser avec les caractéristiques de la zone. Un travail d'affinement des règles a été réalisé avec les services de l'UDAP afin de trouver la juste mesure dans les attentes architecturales.
Pour les façades, aucune disposition n'est imposée mais il est conseillé de suivre des couleurs locales tendant vers des enduits et l'ajout de tôles ou de bois sur une surface maximale d'un tiers de la construction.

Le traitement des clôtures est facultatif, mais elles devront respecter une libre circulation des eaux. Si des clôtures sont édifiées, elles devront être à claire voie, grillage et piquets fer de teinte gris clair ou gris ardoise avec une hauteur maximale de 160cm. Les clôtures seront systématiquement doublées d'une haie arbustive d'essence locale.

La création de haies mixtes est imposée en lisière du périmètre de projet, et notamment en entrée de village et en arrière plan afin d'accompagner l'intégration des bâtiments.
Les surfaces libres de toute construction et non dévolus au stationnement ou au dépôt de matériaux doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts paysagers.
Les dépôts de véhicules, d'engins ou de matériaux devront être entourés d'un écran de plantation d'arbres à feuilles persistantes ou marcescentes.
Le stockage de matière devra être réalisé en fond de parcelle pour limiter les impacts visuels de la zone en entrée de village.
Les stationnements devront être gérés à la parcelle afin de ne pas encombrer l'espace public.

DÉNOMINATION DE LA ZONE : *Ax1*

Figure 21. Extrait du zonage



3.8.3. L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PROPOSÉE SUR LE SITE

Le secteur de projet est entièrement destiné à l'accueil d'activités économiques afin de consolider la présence de l'activité déjà existante au nord.

Le projet vise à accueillir des activités diverses (artisanales, industrie, équipements publics) ne produisant pas de pollutions ou de nuisances directes sur la population avoisinante.

Ce secteur permettra de consolider les activités existantes et de créer un espace économique clair et cohérent.
Les accès pourront se faire pour chaque entreprise directement depuis la voirie existante et desservant le projet. L'accès existant pourra également être mutualisé si cela s'avère plus judicieux.

Le site devra s'assurer d'une intégration paysagère adéquate en créant une transition végétale depuis l'entrée de village et au nord du secteur vers le grand paysage. Ces lisières permettront une meilleure insertion visuelle depuis les zones habitées, en masquant le site depuis les hauteurs urbanisées de la commune.

La plantation d'un alignement de haute tige (type frêne ou érable), doublé de haie arbustive au sud le long de la voie est recommandée afin de filtrer les vues vers le bâti et ombrager un cheminement piéton qui pourrait être envisagé. Un recul végétalisé de 5m minimum est attendu.

Toute nouvelle construction devra respecter le recul obligatoire vis-à-vis de la route départementale en s'implantant à une distance minimale de 10 mètres de la limite de parcelle. Cette règle permet de respecter les conditions liées à la route départementale mais cela encadre également la réalité du SRCE qui souligne que le sud du périmètre est partiellement concerné par l'espace de mobilité du cours d'eau présent au sud : le ravin du Défens.

Les constructions pourront chercher à s'implanter dans le respect de l'inclinaison naturelle de la pente existante, notamment pour celle la plus à l'ouest, marquant ainsi le seuil d'entrée du village.
Les entreprises devront viser une qualité environnementale exemplaire (énergie renouvelable, gestion des eaux pluviales sur site, etc.).

Le projet se distingue dans l'OAP n°2 d'Allons.

Figure 22. Orientation d'Aménagement et de Programmation - *Partie Diagnostic*



Figure 23. Orientation d'Aménagement et de Programmation - *Partie Projet*



3.9. LA PRISE EN COMPTE DES THÉMATIQUES ABORDÉES PAR L'ARTICLE L.122-7 DU CODE DE L'URBANISME ET CONCLUSION SUR LA COMPATIBILITÉ DU PROJET

3.9.1. PRISE EN COMPTE DE LA TRAME BOISÉE ET DU PATRIMOINE NATUREL

Le secteur de projet souligne la présence d'aucune végétation dans son périmètre d'où une absence totale d'impact possible sur la trame boisée.

L'artificialisation projetée sur le territoire concerné ne risque pas de dénaturer un ensemble boisé identifié puisque les premières entités se situent à plusieurs centaines de mètres du périmètre d'étude définit.

Sur le secteur Nh1, la trame boisée et le patrimoine naturel ne sont pas impactés. Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la protection des terres forestières et des continuités écologiques.

Le patrimoine naturel est également pris en compte par le projet puisque le secteur est concerné uniquement par la présence d'une ZNIEFF de type II et, à ce titre, des mesures de préservation et de constructibilité raisonnée devront être prises.
En tant que ZNIEFF de type II, cette prélocalisation reste ouverte et non contraignante sur l'aménagement futur du site mais il est important d'en prendre la mesure et la connaissance avant toute intervention.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel.

3.9.2. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Le site de projet n'est concerné par aucun risque identifié sur le territoire.
Le site est uniquement concerné par le risque de sismicité et l'aléa feux de forêts applicables sur l'ensemble du Moyen Verdon.

Afin de prendre en compte les risques et aléas identifiés sur la commune :

- concernant le risque sismique présent sur l'ensemble de la commune, les constructions devront respecter la réglementation parasismique en vigueur ;
- concernant le risque de feu de forêt, la zone sera protégée par une borne incendie installée à proximité ou par le renforcement des mesures de protection existantes.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la protection contre les risques naturels.

3.9.3. PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE

Le projet de PLUi prévoit de repenser les terrains constructibles au regard des POS et cartes communales afin de les rendre en zones agricoles ou naturelles. La mise en œuvre d'un PLUi est largement favorable au maintien de l'activité agricole puisqu'il convient de rechercher la consommation d'espace en faveur d'un encouragement à la pérennisation des activités agricoles et au maintien des milieux naturels.

Le périmètre de projet impacte un petit peu plus de 2 300 m² d'espace agricole identifié au RGA comme espaces de pâture, que ce soit des prairies temporaires ou permanentes. Cette perte d'espace agricole est à noter mais cela reste une surface anecdotique au regard de l'ensemble des surfaces mobilisées à l'échelle communale. De plus, ces parcelles à la lisière urbaine et à la limite de l'enveloppe bâtie ne représente pas les enjeux centraux de l'agriculture.

Aucune accessibilité agricole n'est compromise par le projet puisque l'ensemble des parcelles touchées sont également desservies par l'arrière.

La zone identifiée constitue en effet une consommation d'espace qu'il s'agit de le mentionner et le souligner dans le projet de PLUi. Toutefois, il est rappelé que le présent document et cette demande de dérogation s'insère dans un projet plus global cherchant la préservation des terres agricoles et naturelles à l'échelle intercommunale et fortement mise de l'avant dans son PADD.

3.9.4. PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE

L'analyse paysagère a révélé qu'aucune végétation n'est présente sur le site et donc aucune végétation n'est remise en cause par le projet.

De même, aucune covisibilité n'engendre de nuisances particulières mais cela forge plutôt une certaine articulation à l'entrée de village plutôt qu'une diffusion bâtie qui souligne une anomalie. Par la consolidation de cet espace, le secteur de projet permettra à l'entrée de village d'identifier une armature claire là où les constructions sporadiques ne formalisait pas une urbanisation mais plutôt un mitage préalable au village.

De plus, les mesures proposées dans l'OAP concernant les haies intégratives et les distances à respecter permettent une bonne intégration au contexte avec un décor planté.

De plus, l'imposition réglementaire d'un traitement ouvert des clôtures, de la recherche de couleurs sombres et d'une hauteur raisonnable permettent également de maintenir une perméabilité visuelle des profondeurs et des perspectives vers les hauteurs.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la préservation des paysages.

3.10. JUSTIFICATION DE LA DISCONTINUITÉ

Les chapitres précédents ont démontré que le projet est compatible avec :

- le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières au regard des faibles surfaces impactées, le bilan plus que positif du PLUi en retour de terres constructibles vers des terres agricoles et naturelles, en impactant de petites prairies partielles incluses dans l'urbanisation. Ces prairies reflètent davantage une utilisation nécessaires à l'entretien plutôt que des prairies choisies pour leur qualité de pâture, notamment de part une proximité quasiment imbriquée à l'urbanisation ;

- la préservation des paysages en imposant l'implantation de nouvelles lisières végétalisées encourageant l'intégration globale du projet, en limitant les hauteurs de constructions et en s'efforçant de conserver une forte part d'ouverture visuelle et d'intégration architecturale ;

- la préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel en définissant des mesures pour la gestion des eaux pluviales, en imposant un recul pour la préservation des continuités écologiques et des espaces de mobilité par évitement et en n'impactant aucune zone humide ou zone inondable ;

- la protection contre les risques naturels en développant le dispositif de lutte contre l'incendies selon les besoins, et en rappelant les éléments à prendre en compte en terme de risques sismiques.

4 | ESPACE ÉCONOMIQUE DE MORIEZ *MORIEZ*

4.1. LE SITE DANS SON CONTEXTE TERRITORIAL INTERCOMMUNAL

La commune de Moriez est située au cœur de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur (PACA) et au centre du territoire de l'ancienne communauté de communes du Moyen Verdon (CCMV).

Avec plus de 37 km² de superficie et une altitude comprise entre 800m et 1 700m, Moriez accueille une population de 231 habitants en 2016.

Structurée autour de la route nationale 202 traversant la commune d'est en ouest et de la route départementale 419 menant au nord vers Lambruisse, la commune est limitrophe avec six autres sur le territoire : Clumanc et Lambruisse au nord, Saint-André-les-Alpes à l'est, Saint-Jacques et Barrême à l'ouest et Senez au sud.
Le village est bien desservi à deux pas des deux communes pôles de Barrême et Saint-André-les-Alpes, et au carrefour du territoire intercommunal.
En plus du village, on distingue trois hameaux dont le premier est quasiment attenant au site de projet : Les Prés du Château.
Le projet n'étant pas situé en continuité de l'urbanisation existante, il nécessite une étude de demande dérogatoire tel qu'exprimé à l'article L122-7 du CU. La CDNPS a exprimé un avis favorable à ce secteur le 16 juin 2021.

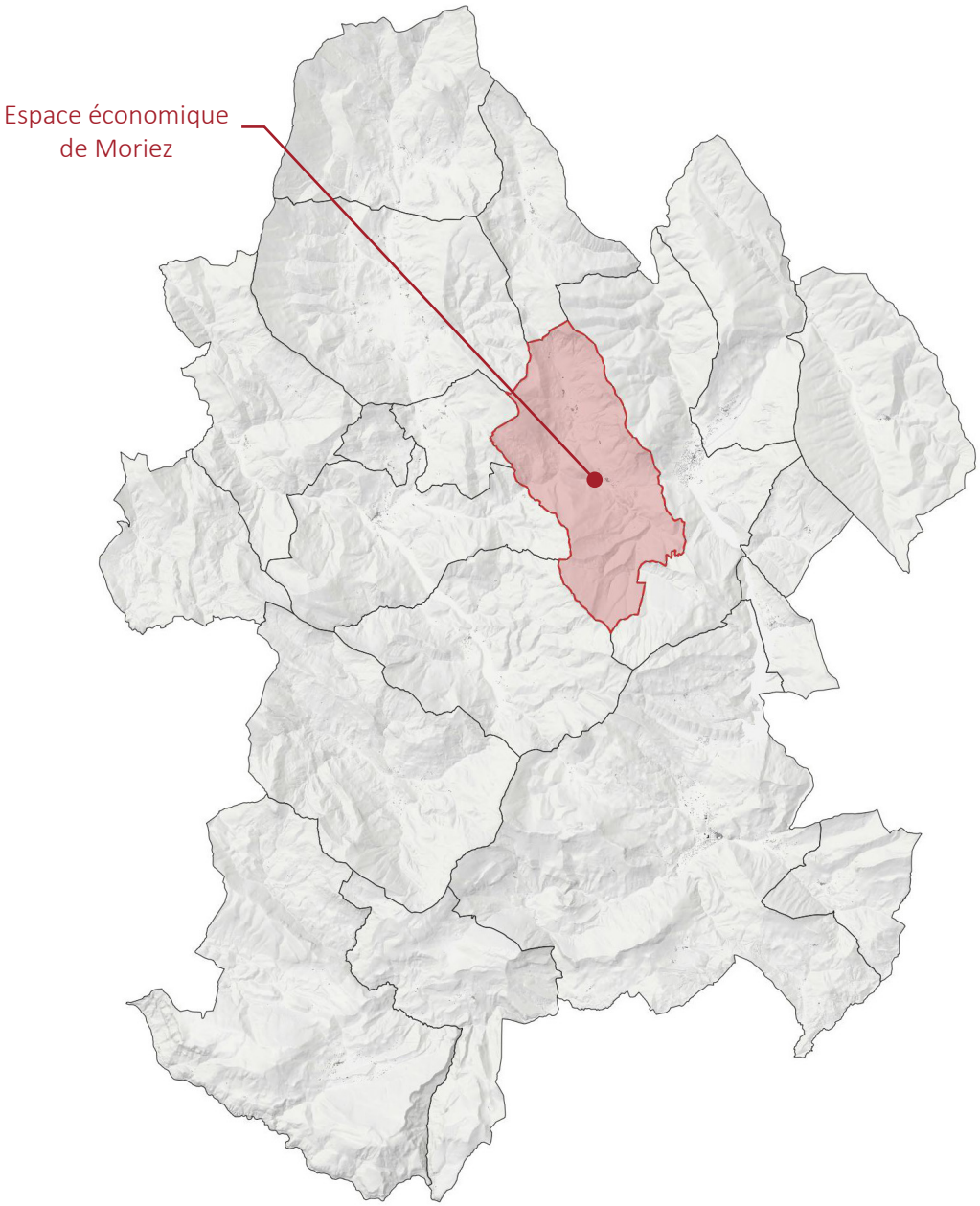


Figure 1. Centre-ville de Moriez



Figure 2. Vue sur le village



Figure 3. Perspectives bâties



4.2. SITUATION GÉOGRAPHIQUE DU SITE DE PROJET

Aussi appelée Route de Grenoble, la N202 se distingue comme le principal accès à ce secteur dédié à accueillir un futur espace d'activité artisanale.

Le site se situe à quelques centaines de mètres au sud-ouest du bourg de Moriez et au sud de cette voie menant de Saint-André-les-Alpes à Barrême, soit un secteur de passage privilégié pour le territoire intercommunal.

Deux éléments distinctifs se détachent du paysage environnant, à commencer par l'Asse de Moriez qui s'écoule du nord-ouest au sud-est et longe la partie sud du secteur ciblé. Un peu plus au nord et croisant le chemin de la N202, la voie ferré et le train des Pignes poursuivent leur trajet vers Saint-André-les-Alpes et Digne-les-Bains.

A quelques mètres au nord, jouxtant le site, on retrouve le hameau des Prés du Château.

SUPERFICIE DE LA ZONE : *1,06 HA*

Figure 4. Contexte du site d'étude



PARCELLES CONCERNÉES PAR LE PROJET

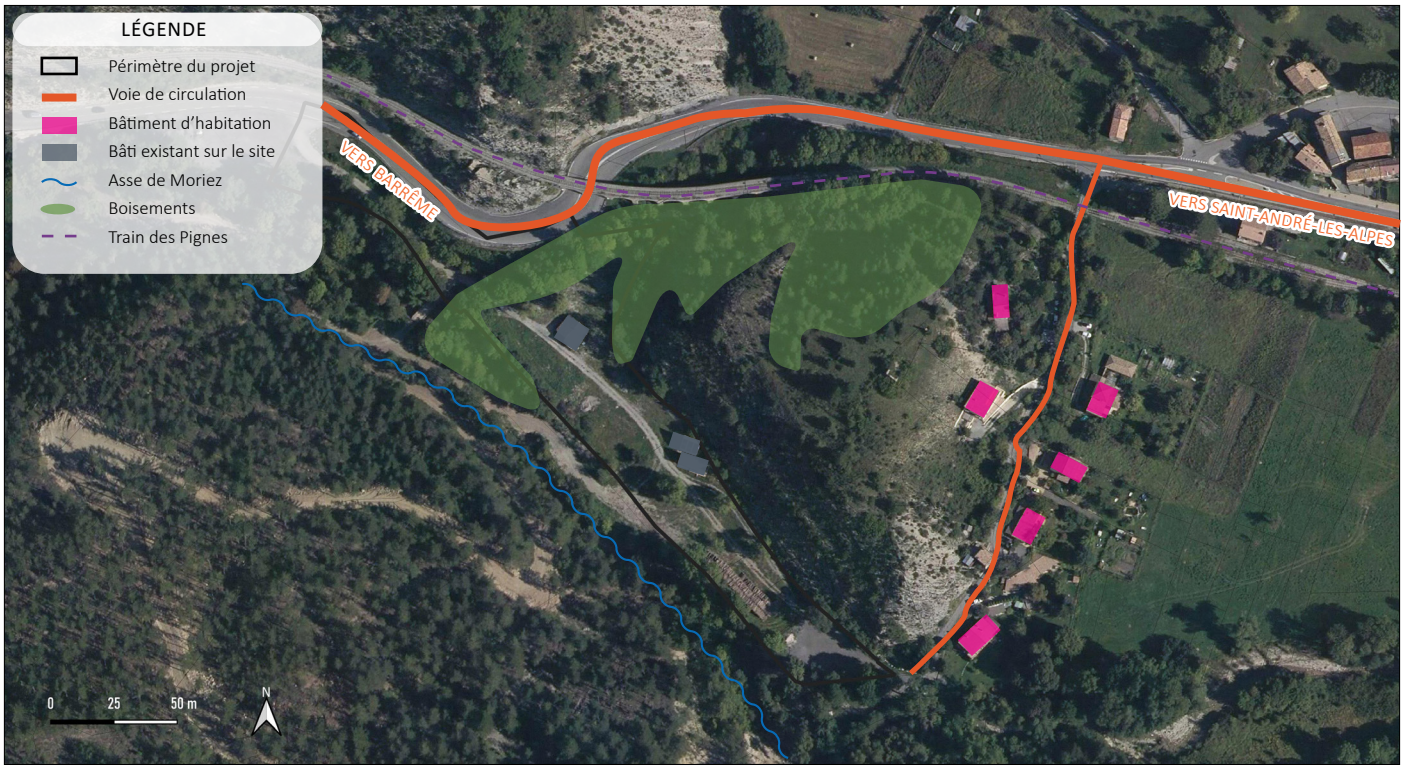
B976- B978- B979- B980- B1061- B1063- B1064- B1339- B1647

4.3. LES ENJEUX DU SECTEUR

Enjeu 1. Intégration paysagère des futurs aménagements
Enjeu 2. Accueil et concentration des entreprises locales autour d'un espace commun
Enjeu 3. Maintien des distances avec le cours d'eau

4.4. LES CARACTÉRISTIQUES SYNTHÉTIQUES DU SITE

Figure 5. Les caractéristiques attenantes au site



LA VÉGÉTATION SUR LE SITE

Le site du futur ensemble économique est occupé par une étendue plane composée d'une faible zone arborée en lisière ouest à proximité de l'Asse de Moriez et d'un monticule boisé en remontant du terrain de projet.

En effet, le périmètre du projet est définit selon deux parties : une partie à plat sans végétation formant la majorité du secteur et des coteaux qui remontent vers la route nationale et qui, eux, se trouvent boisés.

ACCÈS ET MOBILITÉ

Le périmètre de projet est relié à deux accès : un principal et un secondaire. Alors que l'accès à l'ouest donne directement et uniquement sur la route nationale 202, formant un accès direct à l'un des axes les plus traversant et direct de tout le territoire du Moyen-Verdon, le second accès à l'est mène au hameau des Prés du Château via une route communale étroite et accédant directement à la gare de Moriez puis au bourg du village.
Un seul accès réel et efficace se distingue donc sur ce secteur.

ENVIRONNEMENT BÂTI

Le site de projet s'inclus dans le prolongement, bien qu'en discontinuité, du hameau des Prés du Château, lui-même dans la ligne immédiate du bourg de Moriez.

L'espace économique se trouve donc au sud-ouest du bourg, enclavé et masqué en descendant vers l'Asse de Moriez mais en contrebas et en accès direct de la route nationale 202.

Alors que deux bâtiments inutilisés trouvent déjà place dans le périmètre de projet, aucune habitation ou activité ne cohabite avec ce secteur retiré et adapté aux besoins.

La force du site réside dans son accessibilité efficace et son emplacement dans un environnement bâti excluant tout risque de nuisance directe sur l'habitat.

Bien que la première habitation se trouve à une quarantaine de mètre à l'est de la limite du périmètre de projet, la configuration du secteur et sa topographie permettent une proximité avec l'urbanisation, une centralité vis-à-vis des pôles, une desserte efficace et directe, un masquage idéal dans un creux approprié.

LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET DU PATRIMOINE

L'ensemble du site d'étude, au-delà de la représentation cartographique ci-après est entièrement inclus dans différents périmètres :

- le périmètre de protection de la réserve naturelle géologique de Haute Provence ;
- la zone de sismicité moyenne appliquée à l'ensemble de la commune.

Le secteur ciblé est également inclus dans la zone Natura 2000 liée à la Vallée de l'Asse puisque la quasi totalité de la commune est comprise dans le secteur global.

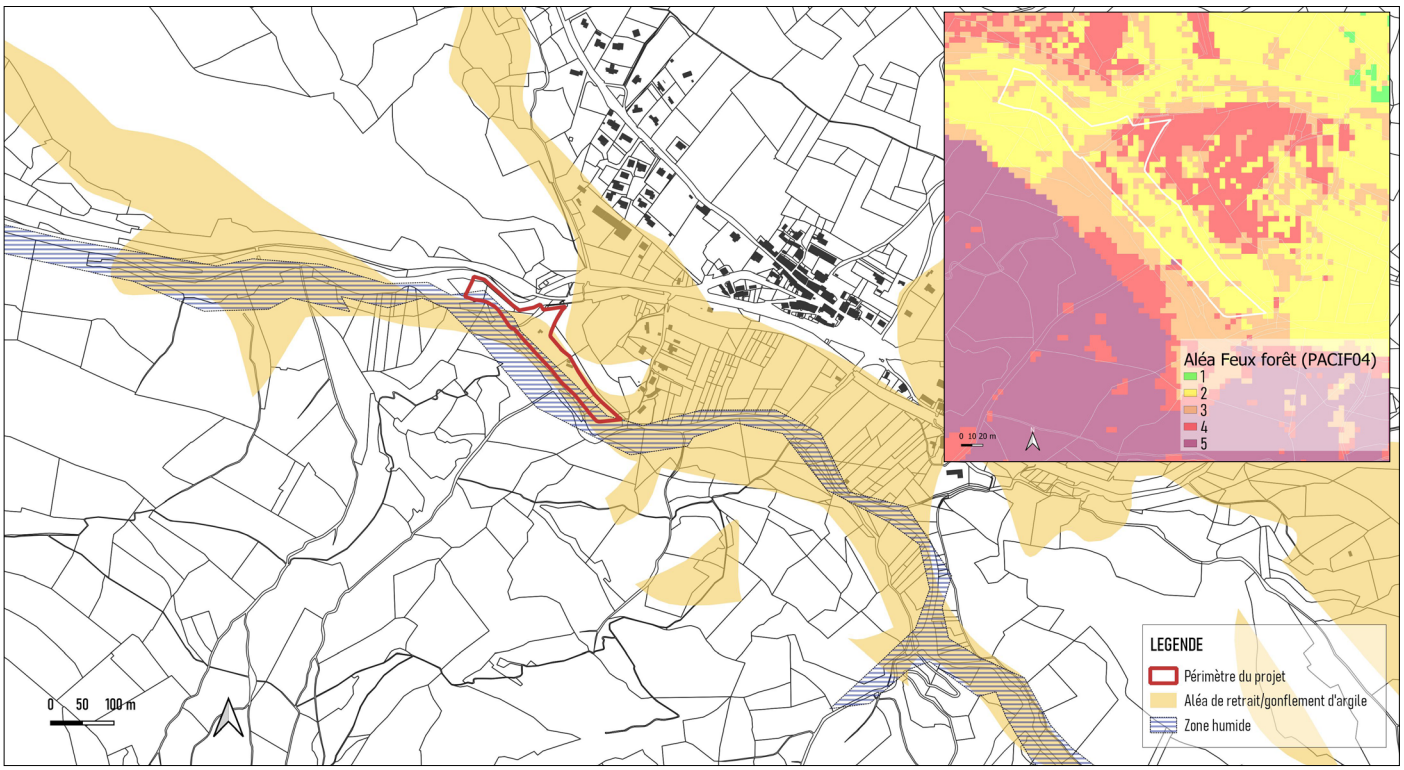
De même, le secteur est soumis à l'aléa de retrait/gonflement d'argile sur sa partie la plus au sud, comprenant une grande partie du secteur le plus plane et donc le plus adapté pour l'accueil de nouvelles constructions.

Cette réalité nécessite une prise en compte notable puisque les constructions devront considérer et faire les ajustements nécessaires face à ce risque identifié.

Dans le même esprit, la prise en compte de l'inclusion du secteur dans le périmètre défini de la zone Natura 2000 doit être assurée afin de s'assurer de ne pas avoir un impact irréversible sur l'environnement.

Finalement, aucun risque d'inondabilité n'est observé mais une partie du secteur de projet est concerné par l'inventaire de prédisposition de zone humide identifié par le CEN PACA. A ce titre, il serait souhaitable d'éviter la zone concernée dans les aménagements futurs.
L'aléa de feux forêt est considéré faible sur la quasi totalité du secteur, excluant la zone de boisement.

Figure 6. Les périmètres de protection et les risques



OPPORTUNITÉS ET FAIBLESSES DU SITE

Les opportunités du site

- Le secteur est déjà **desservi par les réseaux** ;
- Le terrain est **aisément aménageable** sur sa partie centrale puisqu'il est entièrement plat et dépourvu de végétation ;
- Le secteur de projet est **à l'écart des habitations** ;
- L'accessibilité et l'emplacement du site lui confère une **centralité bienvenue** ;
- Son emplacement physique encastré permet une **intégration paysagère idéale**.

Les faiblesses du site

- Le secteur est en territoire identifié comme appartenant au périmètre d'une **Natura 2000** ;
- Le site est concerné partiellement par l'**aléa de retrait/gonflement des argiles** et par une **zone humide prélocalisée** d'où un besoin d'adaptation dans les aménagements projetés ;
- Une **forte végétation** associée à la typologie est présente et doit être maintenue.

4.5. ANALYSE DU SITE

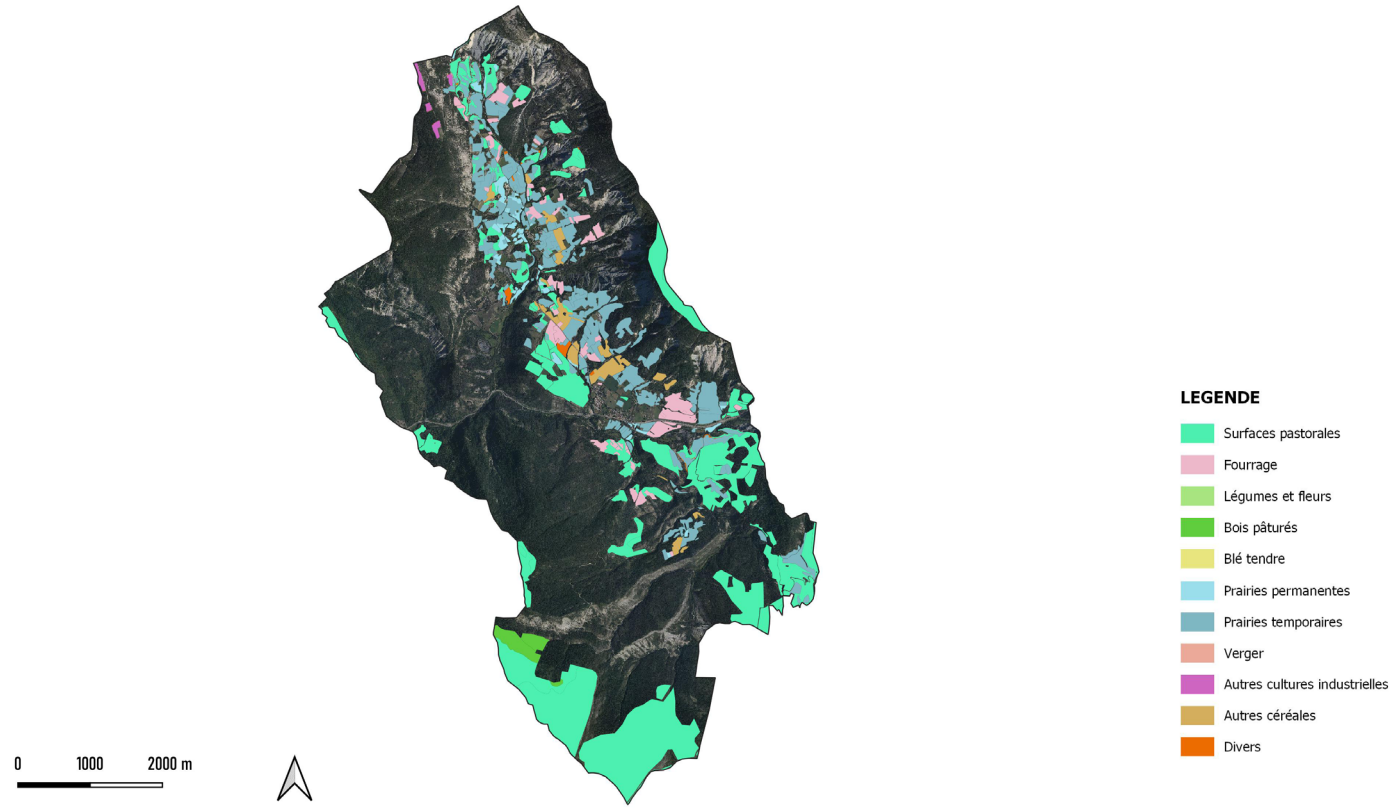
4.5.1. FOCUS SUR L'ASPECT AGRICOLE

Comme nous pouvons le retrouver et le comprendre dans le diagnostic territorial (pièce 1.1 du PLUi), l'activité agricole est en déprise sur le territoire puisque les cultures dans les zones les plus escarpées laissent place à des espaces forestiers et à l'élevage ou au pâturage.

Ainsi les terres plus profondes et humides de fond de vallées sont cultivées pour assurer du fourrage pour les troupeaux en hiver, alors que les prairies naturelles, situées pour la plupart en hauteur sont pâturées durant la période estivale.

Moriez, en tant que «commune satellite» identifiée dans les typologies communales, se démarque avec 10 exploitations ayant leur siège sur la commune en 2010 (RGA), mais peu de terres agricoles au RPG.

Figure 7. L'agriculture sur le territoire communal (RPG 2017)



La commune se distingue par de grandes surfaces pastorales, sous la forme d'estives et de landes, notamment au sud de son territoire. Les fonds de vallées et les abords des zones urbanisés, plus plats, proposent toutefois d'autres types de cultures, davantage basées sur les prairies temporaires ou permanentes, mais aussi sur des surfaces de fourrages liés au pastoralisme juste à l'est du bourg de Moriez.

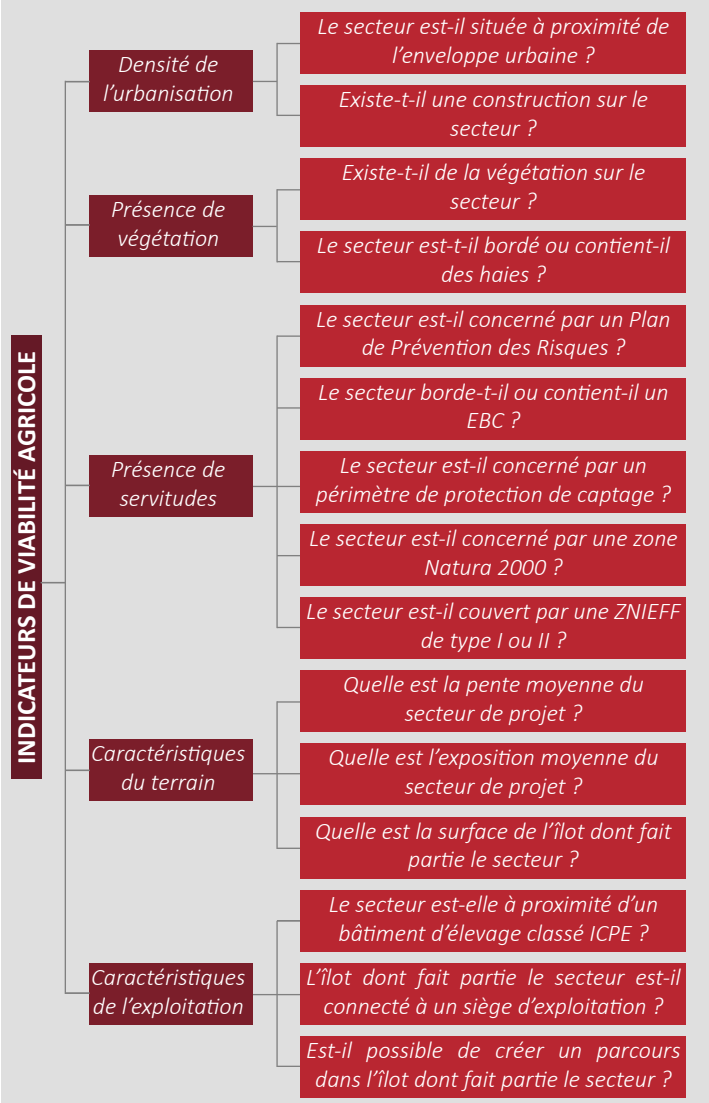
Si l'on se focalise sur le site de l'étude, il est entièrement exempté de la présence agricole et n'apparaît pas non plus sur les surfaces identifiées par le CERPAM comme des zones de pastoralisme.

La proximité immédiate du bourg démontre une absence de l'activité agricole.

Aucune accessibilité agricole n'est donc compromise par le projet.

Figure 8. Focus sur le secteur de projet





Le secteur de projet présente différentes caractéristiques qui lui sont propres :

- Indice d'urbanisation :-1 ;
- Indice de végétalisation :-1 ;
- Indice de servitudes :-2 ;
- Indice de terrain : 0 ;
- Indice d'exploitation : 0.

Ces données nous amènent à un indicateur de viabilité de l'ordre de-4, soit une viabilité estimée à assez défavorable à l'activité agricole.

Plusieurs éléments permettent d'acter ce résultat et cela est remarquable dans l'absence actuelle d'activité agricole. En effet, alors que la topographie est relativement plane, le site se trouve en zone de Natura 2000 et à proximité immédiate du cours d'eau où se trouvent une végétation relativement dense. Le site est bâti et sert également au stockage, ce qui limite la qualité des sols pour un futur dessein agronomique.

Secteur enclavé et en contrebas, ce site est manifestement non favorable à l'activité agricole.

Afin d'avoir un regard plus global sur l'aspect agricole de ce secteur de projet, le choix a été retenu d'apposer une **analyse multicritères**. Le principe de ce genre d'étude est de créer du sens à partir d'une multiplicité de paramètres afin d'aboutir à une valeur unique suite à une pondération. L'objectif de cette approche est, à partir des données disponibles, d'établir une image de la viabilité différentielle de l'activité agricole sur une parcelle vis-à-vis d'une autre. L'analyse se base autour de la qualité de la terre et de la facilité d'usage agricole en classant des thématiques.

Chaque critère est noté sur le même barème : soit la situation est contraignante pour l'agriculture et donnera une valeur de-1 à l'échelle du secteur de projet, soit elle est favorable, ce qui entraînera un indice positif de +1. Si la situation est sans effet ou tout simplement intermédiaire entre les deux extrémités, alors l'évaluation est de 0.

Aucune expertise n'a pu démontrer de la prépondérance d'un indice u d'un critère sur les autres, il est donc possible de considérer une pondération simple en agrégeant les cinq indices obtenus.
Ainsi, un même secteur de projet peut s'avérer être considéré dans une grille comprise entre -10 et +12 où l'échellonage s'effectue de la manière suivante :

- Secteur très défavorable à l'activité agricole (-6/-10)
- Secteur assez défavorable à l'activité agricole (-1/-5)
- Secteur neutre (0)
- Secteur favorable à l'activité agricole (1-5)
- Secteur très favorable à l'activité agricole (6-11)
- Secteur exceptionnel pour l'activité agricole (12)

Figure 9. Grille à l'échelle sectorielle

Nom de l'indice	Valeur attribuée		
	-1	oui	+1
Présence de bâti	oui	/	non
Proximité de l'enveloppe urbaine	dedans	proche	éloigné
INDICE D'URBANISATION	-2		+2
Présence de végétation	oui	non	
Présence de haies		oui	non
Proximité des EBC	oui	non	
INDICE DE VÉGÉTALISATION	-2		+1
Proximité d'une source de captage	proche	loin	aucune
Présence d'un site Natura 2000	oui	non	
Présence d'une ZNIEFF		oui	non
Présence d'un PPR	oui	non	
INDICE DE SERVITUDES	-3		+2
Pente moyenne du terrain	>15%	>x>	<5%
Exposition moyenne du terrain	N	E/O	S
Surface de l'îlot	<1ha	<x>	>5ha
INDICE DU TERRAIN	-4		+4
Présence d'un périmètre ICPE		non	oui
Siège situé dans l'îlot		non	oui
Bâtiment d'élevage dans l'îlot		non	oui
INDICE D'EXPLOITATION	-1		+4

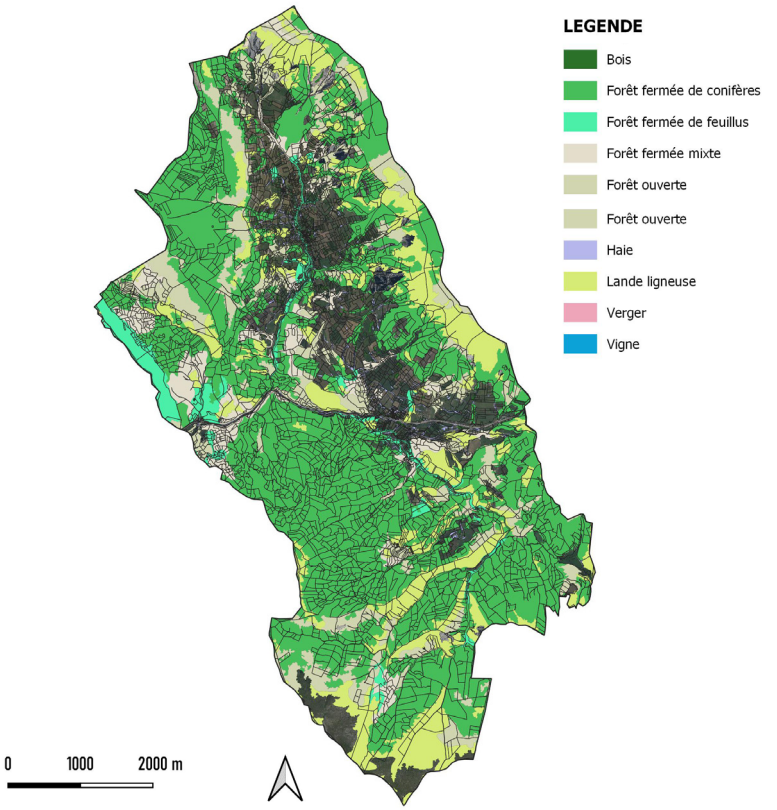
4.5.2. FOCUS SUR L'ASPECT FORESTIER

La carte forestière de l'IGN identifie plusieurs dizaines de types de formations végétales en France métropolitaine et ce sont 10 types qui se retrouvent sur le territoire de l'ancienne communauté de communes du Moyen Verdon.

Parmi elles, seules deux sont présentent sur le site de l'étude : landes ligneuses et forêt fermée de feuillus.

La commune de Moriez se démarque pourtant fortement par des caractéristiques un petit peu différente puisque ce sont plutôt les forêts fermées de conifères qui sont largement les plus représentées, associées aux landes ligneuses sur les parties les plus périphériques de la commune.

Figure 9. Carte forestière à l'échelle communale (IGN)



Sur les 37 km² que représente la commune de Moriez, plus de 84% est occupé par de la végétation répartie de la manière suivante : 1% par des bois, 50% par des forêts fermées de conifères, 3% par des forêts fermées de feuillus, 4% par des forêts fermées mixtes, 11% par des forêts ouvertes, 1% par des haies et 14% par de la lande ligneuse.

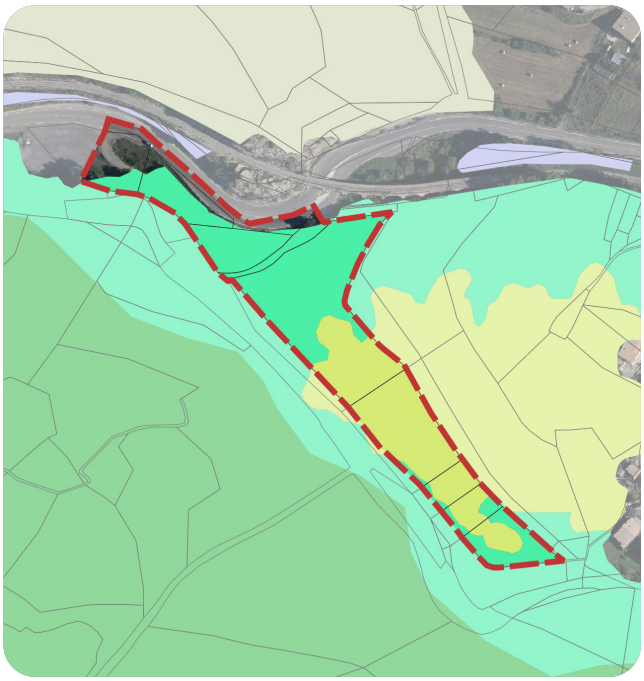
Le site de projet est concernée par une présence forte de végétation puisque ce sont 5 448 m² de forêt fermée de feuillus et 3 716 m² de landes ligneuses qui se distinguent sur le site de projet. Ces superficies officiellement identifiées représentent 86% du secteur de projet.

La réalité de terrain est plus nuancée en ce sens que la forêt de feuillus n'est véritablement présente que sur les parties en coteaux préserver de l'artificialisation projetée tandis que la lande, pour sa part, se présente davantage comme un espace vierge de prairie d'ores et déjà anthropisée.

Un coteau végétalisé à préserver



Figure 10. Focus sur le secteur de projet



4.5.3. FOCUS SUR L'ASPECT ENVIRONNEMENTAL

Sur le territoire du Moyen Verdon, 14 communes sont concernées par les protections du type Natura 2000 et la commune de Moriez est concernée par la zone de conservation FR 9301533 «L'Asse».
La commune est également touchée très légèrement au sud de son territoire par la ZNIEFF de type I « Plateau de la Grau de Courchon et de la montagne de l'Aup ».

Concernant le risque d'inondation par débordement de cours d'eau, 12 communes du Moyen Verdon sont sujettes au risque selon l'Atlas des Zones Inondables effectué par la DDT. Ce risque est principalement concentré sur les fonds de vallées non bâtis comme l'Asse de Clumanc. La commune de Moriez n'est pas concernée par ce risque mais se trouve confrontée, en partie, par l'Atlas des zones humides qui identifie une prélocalisation accompagnant les cours d'eau. L'Asse de Moriez n'est pas exempt de cet accompagnement.

Le site d'étude, pour sa part, n'est directement concerné par aucune ZNIEFF mais uniquement par l'Atlas des zones humides et par la Natura 2000 couvrant l'intégralité de la commune

La pièce 1.1. du PLUi explicite en détail chaque indicateur.

A noter que sur sa partie ouest, Moriez délimite un périmètre de protection des monuments historiques lié à la source salée.

Figure 11. Les sites Natura 2000 du Moyen Verdon

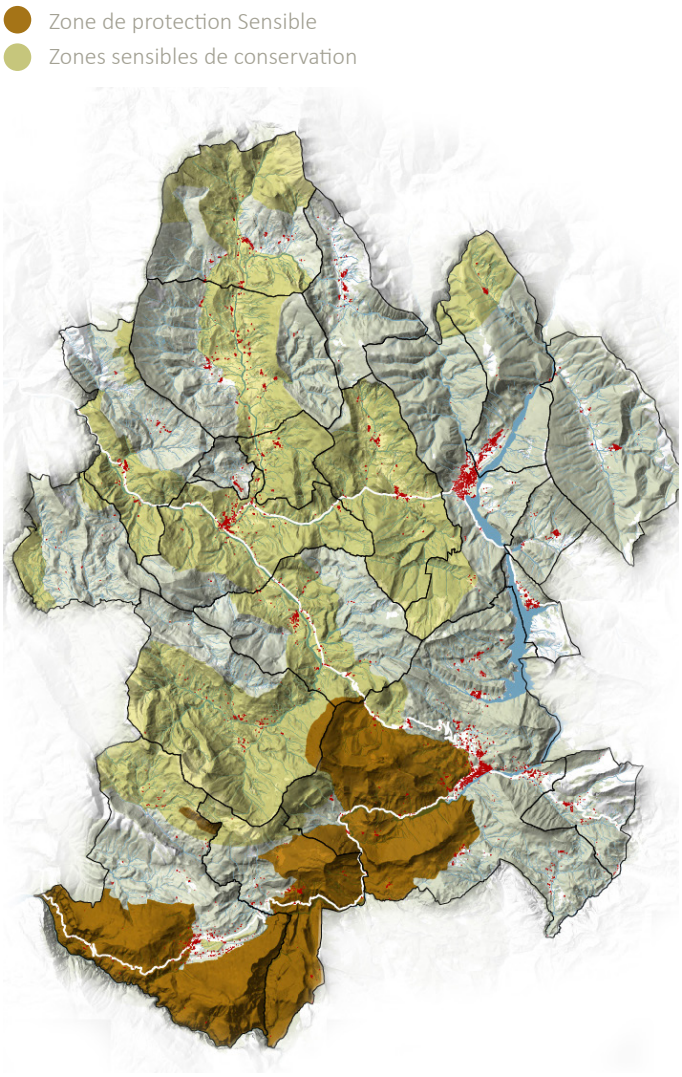
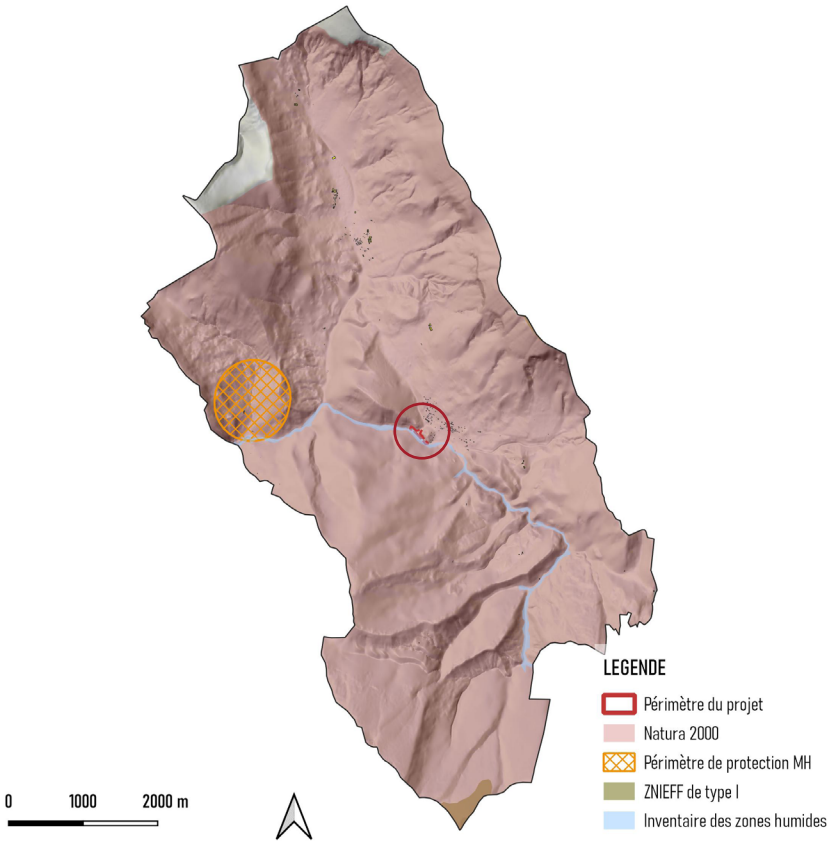


Figure 12. Carte de localisation des zones d'intérêt environnemental



Le Schéma régional de cohérence écologique est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue régionale et a été adopté par délibération du conseil régional en date du 17 octobre 2014, par arrêté préfectoral du 26 novembre 2014 et intégré au SRADDET en 2019.

La thématique du SRCE est largement traitée et débattue dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement (pièce 1.1. du PLUi), et on constate notamment que le secteur d'étude se trouve partiellement concerné par le périmètre de mobilité des cours d'eau lié à l'Asse de Moriez.
De même, les cours d'eau et affluents, ravins et canaux font partie à part entière de la TVB, et à ce titre, la présence du cours d'eau à quelques mètres du secteur doit être soulevée.

Le site connait donc des contraintes environnementales notables liées à la Natura 2000, à la prélocalisation de zone humide et aux corridors du SRCE en lien avec l'Asse de Moriez. Toutefois, il est à noter que la zone déjà bâtie n'est pas concernée par la ZH et le corridor de mobilité.

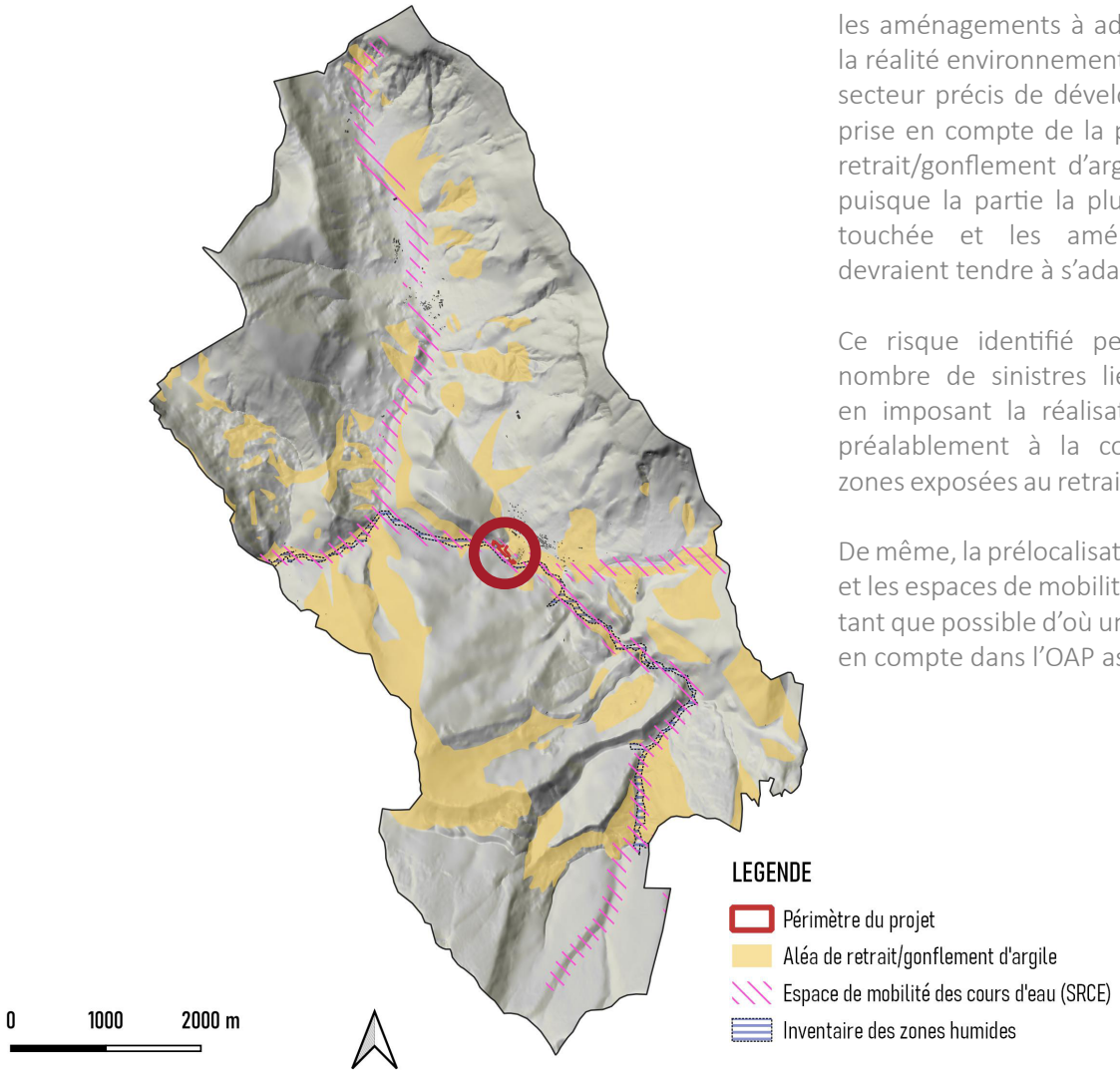
4.5.4. FOCUS SUR LES RISQUES NATURELS

Moriez, au-delà d'être concernée au même titre que les autres communes du Moyen Verdon, par un risque de sismicité (niveau 4 sur 5), n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques (PPR).

De plus, l'omniprésence de forêt de résineux sur les versants de montagnes fait du Moyen Verdon un territoire soumis au risque d'incendie (aléa notable).

Le site, pour sa part, est impacté par un aléa moyen à fort au nord-est et un aléa faible sur le reste du site.
Un risque principal touche la commune, soit l'aléa de retrait/gonflement des argiles. Les cours d'eau sont également accompagné d'espace de mobilité établit par le SRCE.
Le secteur de l'étude n'est, pour sa part, concerné que par l'ensemble des risques présent sur le territoire.

Figure 13. Carte des risques à l'échelle communale



La connaissance des risques permet de cibler les aménagements à adapter en fonction de la réalité environnementale du terrain. Sur ce secteur précis de développement projeté, la prise en compte de la présence de l'aléa de retrait/gonflement d'argile doit être assurée puisque la partie la plus au sud du site est touchée et les aménagements projetés devraient tendre à s'adapter.

Ce risque identifié permet de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

De même, la prélocalisation de zones humides et les espaces de mobilité doivent être évitées tant que possible d'où une imposition de prise en compte dans l'OAP associée.

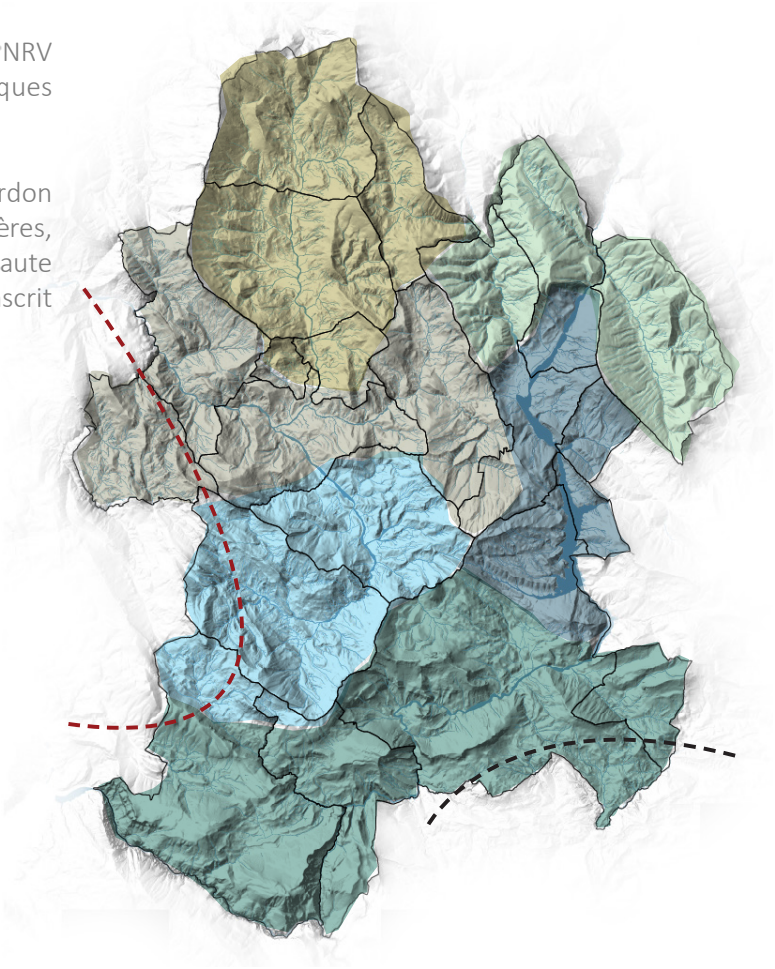
4.5.5. FOCUS SUR L'ANALYSE PAYSAGÈRE

Au delà des frontières administratives, des logiques paysagères se dessinent.

La sectorisation des entités paysagères par le PNRV s'est appuyée essentiellement sur les caractéristiques géologiques et topographiques du territoire.

Les paysages des 19 communes du Moyen Verdon peuvent aussi être divisés en 6 grandes entités paysagères, identifiées dans l'Atlas des paysages des Alpes de Haute Provence. A ce titre, la commune de Moriez s'inscrit comme appartenant au Pays de Barrême et Moriez.

Figure 14. Carte des entités paysagères du Moyen Verdon



Source : Atlas des Paysages de Haute Provence.

Pour rappel, le site de projet est occupé officiellement sur un petit peu plus de 86% par de la végétation associées aux « landes ligneuses » et aux « forêts fermées de feuillus », ce qui souligne une existence importante. Cette végétation a une nuance, en ce sens qu'elle occupe réellement uniquement les coteaux encadrant le secteur de projet d'où une intégration visuelle optimale de l'aménagement futur dans le contexte boisé.

Ce secteur, encadré par le décor rocheux, se trouve donc dans un espace reclus et privilégié formant une enveloppe idéale à l'accueil d'activités.

La végétation sur la partie plane et considérée en lande ligneuse mais représente finalement une prairie inutilisée mais entretenue et idéale pour une urbanisation. Le projet consiste d'ailleurs en la mobilisation de cet espace ouverte et la préservation imposée des espaces couverts par les boisements et entités arborées.

Figure 15. Angles des vues du site

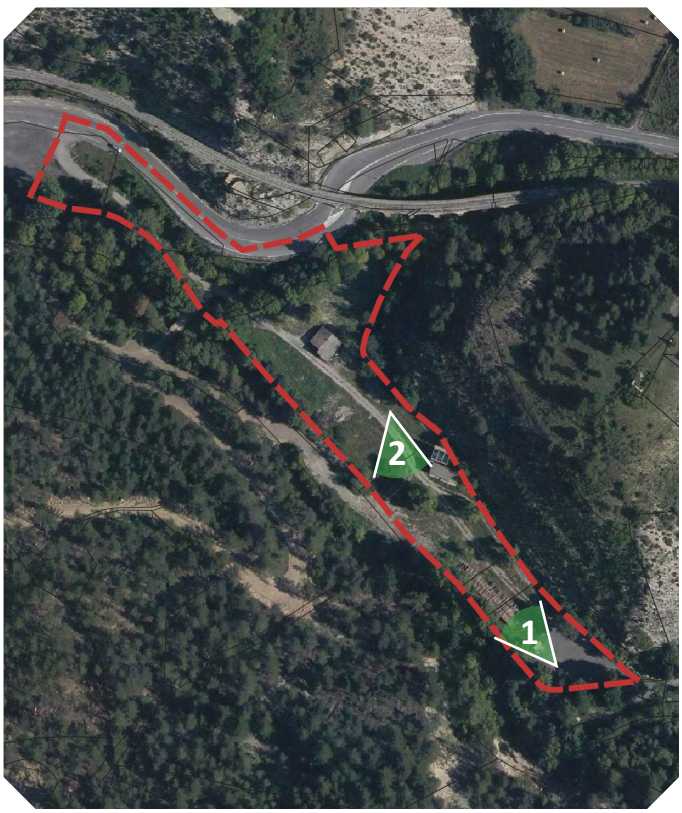
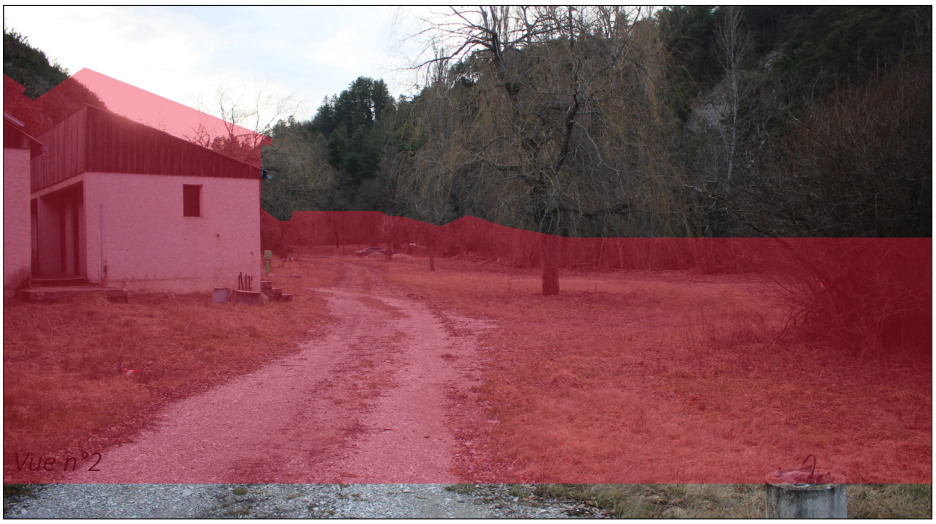


Figure 16. Vues sur le site (vue n°1 & vue n°2)

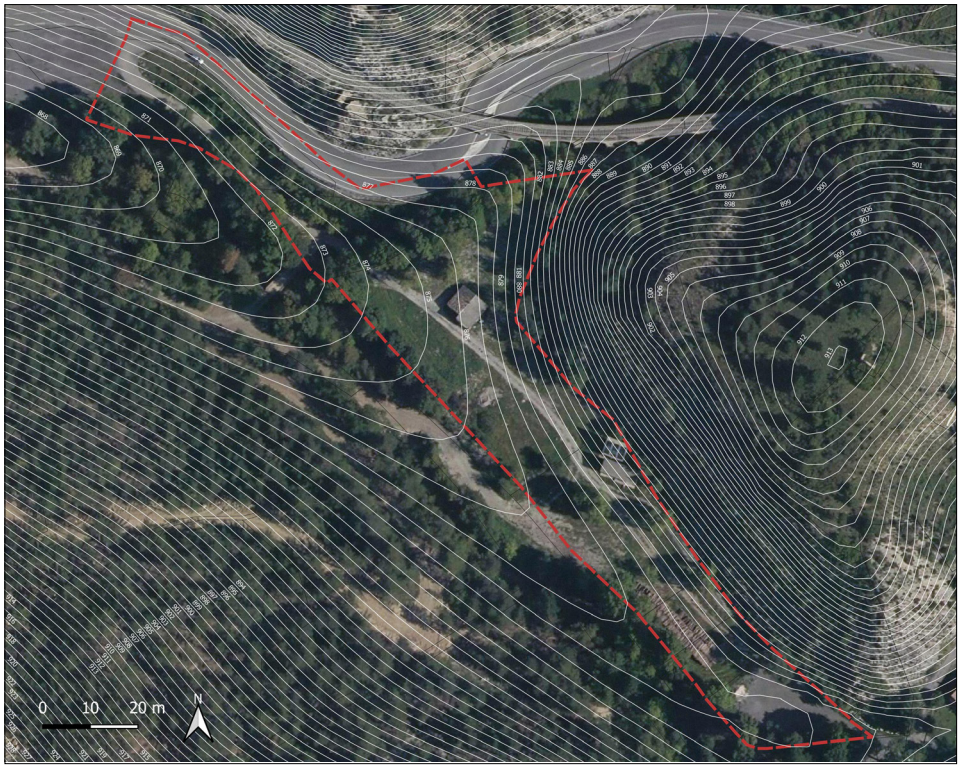


Vue en direction nord-ouest, on remarque aisément la partie plane, dégagée du secteur de projet qui représente un espace dégagé et sans vis-à-vis facilement aménageable.
Ce site se distingue par son contexte enclavé, préservé de toute covisibilité mais inscrit dans un paysage d'exception et sans possibilité de nuisance. A cela s'ajoute sa position idéale puisqu'au bout du chemin s'étend la route nationale 202.



Vue en direction sud-est, on visualise le second bâtiment inutilisé du terrain et les quelques arbres au sud forgeant la limite du secteur de projet et les derniers éléments encadrant l'Asse de Moriez, un peu en contrebas.
Le chemin privé ainsi dessiné permet de définir facilement là où s'arrête l'espace de mobilité définit par le SRCE, comprenant ainsi que les constructions actuelles et donc les futures constructions peuvent se projeter en dehors de ce périmètre.

Figure 17. Le profil du terrain d'implantation



Le dénivelé du terrain pourrait être un facteur important sur ce site de projet un détail spécifique le caractérise puisque la partie à mobiliser pour l'accueil d'entreprises se trouve sur une partie complètement plane alors que la partie nord et nord-est fait preuve d'une topographie plus inclinée allant jusqu'à 25% en entrée nord-ouest du terrain.

Les parties les plus inclinées sont également les plus boisées et, bien qu'inclus dans le périmètre de projet, ne font pas l'objet des attentes de constructions.

4.5.6. ANALYSE DES CO-VISIBILITÉS

Les co-visibilités ont été analysées au regard des limites externes des zones de projet puisqu'aucune visibilité du secteur n'est possible depuis les zones habitées à l'est, ni même depuis la RN202.

Considérant le dénivelé qui permet d'accéder au terrain d'aménagement et les voies descendantes, de part et d'autres du site, contournant les pics rocheux de faibles hauteurs, la partie plane et aménageable est en effet couverte visuellement par des éléments naturels qui lui permettent une totale invisibilité depuis l'extérieur.

La végétation qui accompagne ces dénivelés est un atout supplémentaire grâce notamment à ces forêts fermées de feuillus, dense et épaisse, entravant le regard vers le site et le rendant idéal à l'accueil d'entreprises dans un décor structurant et structuré par des éléments physiques bien ancrés.

La vue n°1 ouvre bien la perspective du secteur de projet tandis que la vue n°2 décline le masquage visuel opéré par la nature.

Figure 18. Les angles de vue vers le site

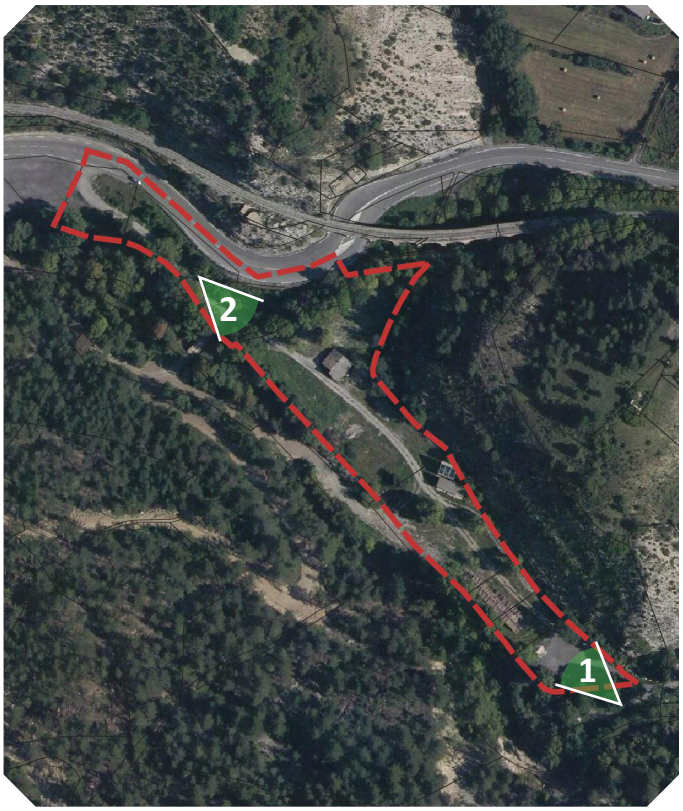


Figure 19. Les angles de vue vers le site





4.6. L'USAGE ACTUEL DU SITE

Le site de projet est actuellement vierge de toute utilisation sauf celui de dépôt de quelques matériaux, et est maintenu en prairie dans l'attente d'un développement futur et d'une consolidation de sa vocation.

Des bâtiments de stockage et anciennement de tourisme sont encore présents mais demeurent non utilisés.

4.7. LES ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

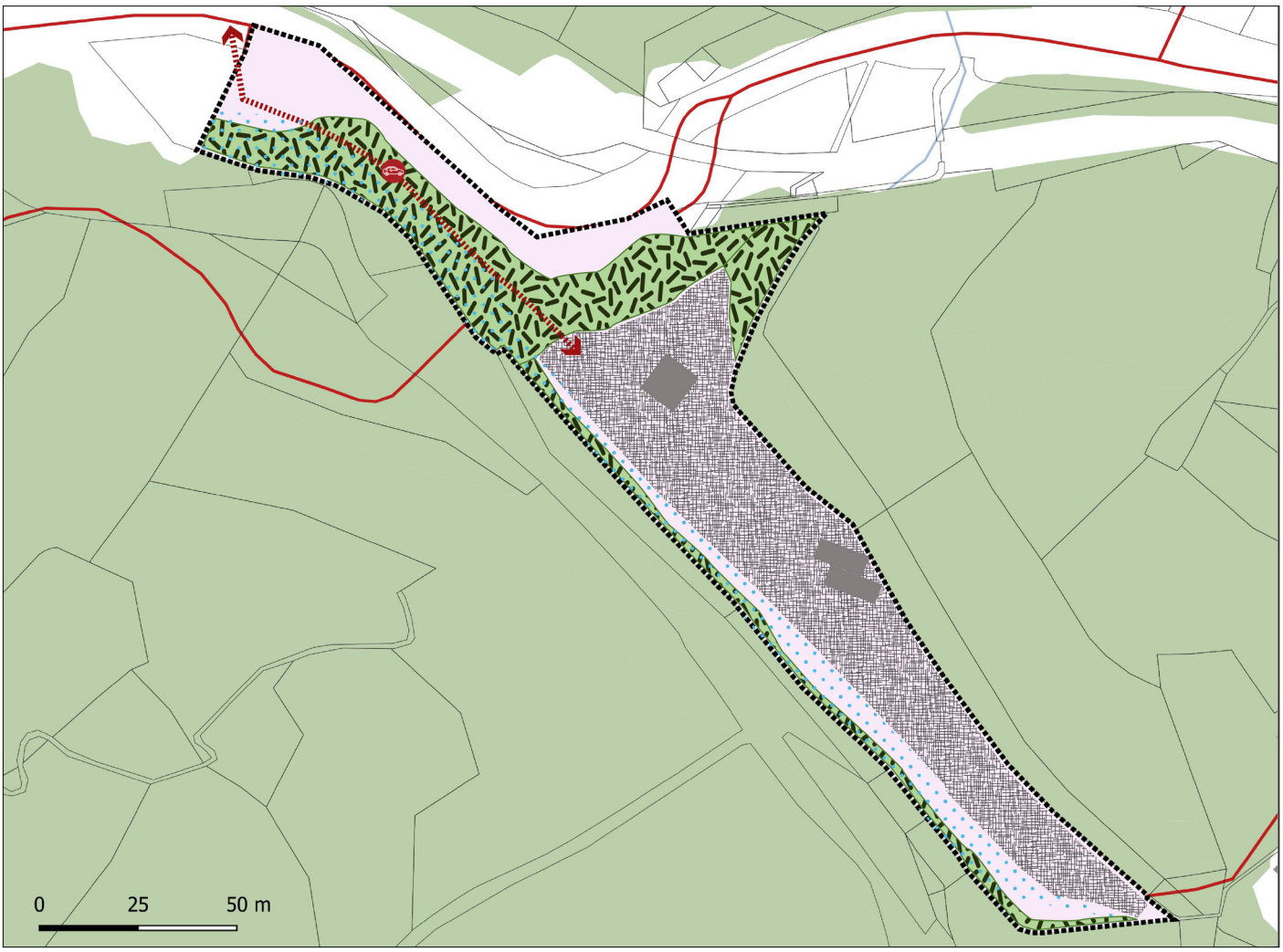
Le secteur de projet est destiné à la création d'un espace économique en entrée du village de Moriez et à proximité directe de la route nationale 202, soit sur un espace d'accessibilité et de centralité idéale au développement économique.

L'objectif ici est de pouvoir accueillir des professionnels et leurs activités en s'assurant d'aménagements environnementaux adaptés pour maintenir la qualité environnementale, se prémunir des risques existants mais tout en profitant de cet emplacement géographique privilégié et idéal à l'objectif de développement.

Dans un ensemble aéré et très bien desservi dans une commune satellite, ce site est tout indiqué pour permettre un espace économique restreint mais adapté à sa commune et répondant aux besoins exprimés de développement.

Le principal enjeu reste environnemental.

Figure 20. Le projet associé à l'étude de discontinuité



4.8. LES OUTILS PROPOSÉS DANS LE PLUI

4.8.1. LA RÉPONSE À UNE STRATÉGIE INTERCOMMUNALE

Le projet d'extension est le prolongement de réponses à des orientations communales et intercommunales que l'on peut retrouver dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

> Améliorer l'intégration paysagère des aménagements, espaces urbains et d'activités (axe transversal, objectif 3).

> Penser l'urbanisation future en relation avec les zones à risque naturels (éboulements, zones inondables, glissements de terrains, etc.) et limiter l'impact d'imperméabilisation des sols (axe 2, objectif 6) ;

> Permettre le développement d'activités nouvelles et complémentaires au sein des villages, intégrées au tissu environnant (commerces, artisanats, télétravail, etc.) (axe 4, objectif 3).

4.8.2. ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE : MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION

Le règlement écrit du PLUi définit ce futur groupement bâti comme étant un STECAL permettant l'évolution modérée des activités, et régit par le zonage Nx1, en ce sens qu'il s'agit d'une zone à projet d'activité au sein d'un espace à dominante naturelle.

Concernant les destinations, seules les destinations d'artisanat et de commerce de détail et les sous-destinations «Industrie» et «Entrepôts» sont autorisées sous condition de ne pas engendrer de conflits d'usages liés à l'augmentation des flux ou à des problèmes de stationnement. Les activités de services sont également permises, tout en sachant que l'évolution de ce secteur devra, quoiqu'il en soit, respecter les conditions établies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Certains équipements publics sont autorisés.

L'implantation et la volumétrie réglementées dans la pièce 4.1. du PLUi reprennent et affinent les critères édictés dans l'OAP, à savoir une prescription assurée quant à l'emprise au sol en imposant une emprise au sol maximale des constructions égale à 200 m². Puisque le site souligne une absence totale de risque quant au masquage du paysage, une hauteur de R+1, soit 7m à l'égout du toit, est permise, s'inscrivant ainsi dans une hauteur intéressante pour accueillir certaines activités nécessitant une hauteur de plafond raisonnable.

Pour ce qui a trait à la qualité architecturale, le bâti devra respecter les codes architecturaux locaux notamment en reprenant les angles des pentes de toit (entre 27° et 35°), et en privilégiant les toitures à forme simple, à un ou deux versants et sans décrochements excessifs.

Les matériaux à privilégier seront les matériaux de couverture de type « tuiles canal » de teinte ocrée et tons nuancés vieillis (de préférence par réemploi de tuiles anciennes) afin de s'harmoniser avec les caractéristiques de la zone.

Pour les façades, aucune disposition n'est imposée mais il est conseillé de suivre des couleurs sombres tendant vers des couleurs naturelles afin de s'intégrer dans l'environnement immédiat

Le traitement des clôtures est facultatif, mais elles devront respecter une libre circulation des eaux.

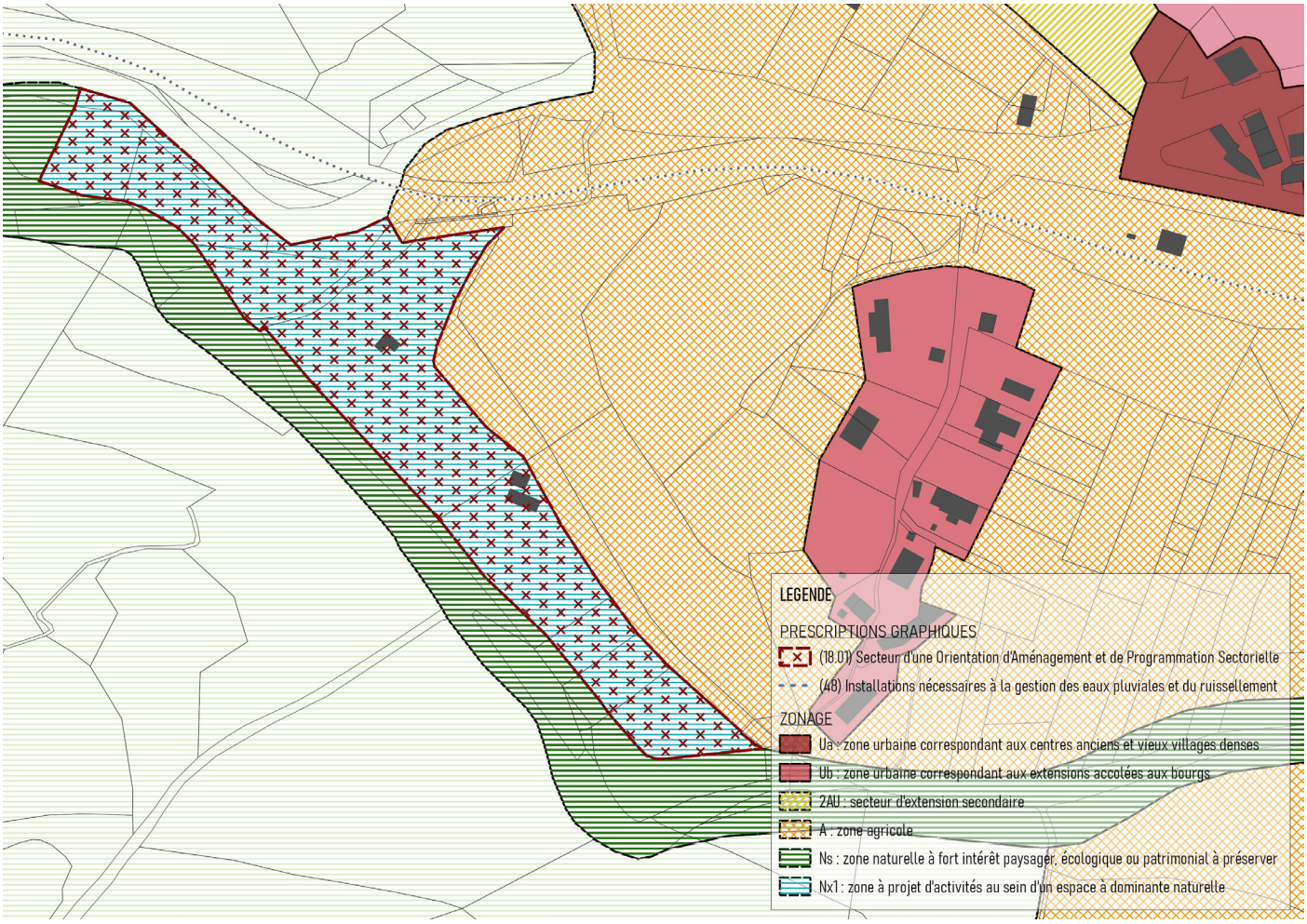
Le traitement de la végétation est, pour sa part, entièrement cadré dans l'OAP, ceci conjugué avec les zones de constructibilité qui permettent de définir précisément les espaces où l'artificialisation est interdite pour éviter à la fois les zones de prédisposition de zones humides et à la fois les espaces de mobilité des cours d'eau établit par le SRCE.

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement ou au dépôt de matériaux doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts paysagers. Les dépôts de véhicules, d'engins ou de matériaux devront être entourés d'un écran de plantation d'arbres à feuilles persistantes ou marcescentes.

Les stationnements devront être gérés à la parcelle afin de ne pas encombrer l'espace public.

DÉNOMINATION DE LA ZONE : *Nx1*

Figure 21. Extrait du zonage



4.8.3. L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PROPOSÉE SUR LE SITE

Le secteur de projet est entièrement destiné à l'accueil d'activités économiques avec un accès unique avec un seul sens de circulation en alternance liant directement le secteur de projet à la route nationale le surplombant. La jonction devra se faire le plus à l'ouest possible.

Le projet vise à accueillir des activités diverses (artisanales, industrie, équipements publics) ne produisant pas de pollutions ou de nuisances directes sur la population avoisinante et ne rejetant aucune pollution industrielle pouvant altérer le cours d'eau à proximité.

Le site devra s'assurer d'une intégration paysagère adéquate en maintenant les entités boisées préexistantes sur le site. De nouvelles plantations pourront être réalisées. La ripisylves devra être conservée en totalité.

Le faîtage des constructions devra être parallèle au cours d'eau.

La constructibilité se limite à la partie plane et encastrée du périmètre de projet afin de conserver une lisière végétalisée à proximité du cours d'eau, de maintenir le boisé existant sur la partie la plus au nord et de laisser vierge de toute construction l'aménagement d'entrée de site à la jonction avec la route nationale afin de conserver un espace de manœuvre et de visibilité. Le secteur concerné par une prélocalisation de zone humide devra être évité. A ce titre, aucune construction, aménagement ou dépôt de matériaux ne pourra être prévu sur les quinze premiers mètres à partir du cours d'eau.

Une étude de sol est conseillée avant toute construction relativement à la présence de l'aléa de retrait/gonflement d'argile sur une partie du périmètre de projet.
L'imperméabilisation devra être limitée au strict minimum et la rétention des eaux pourra être assurée par l'aménagement de noues.

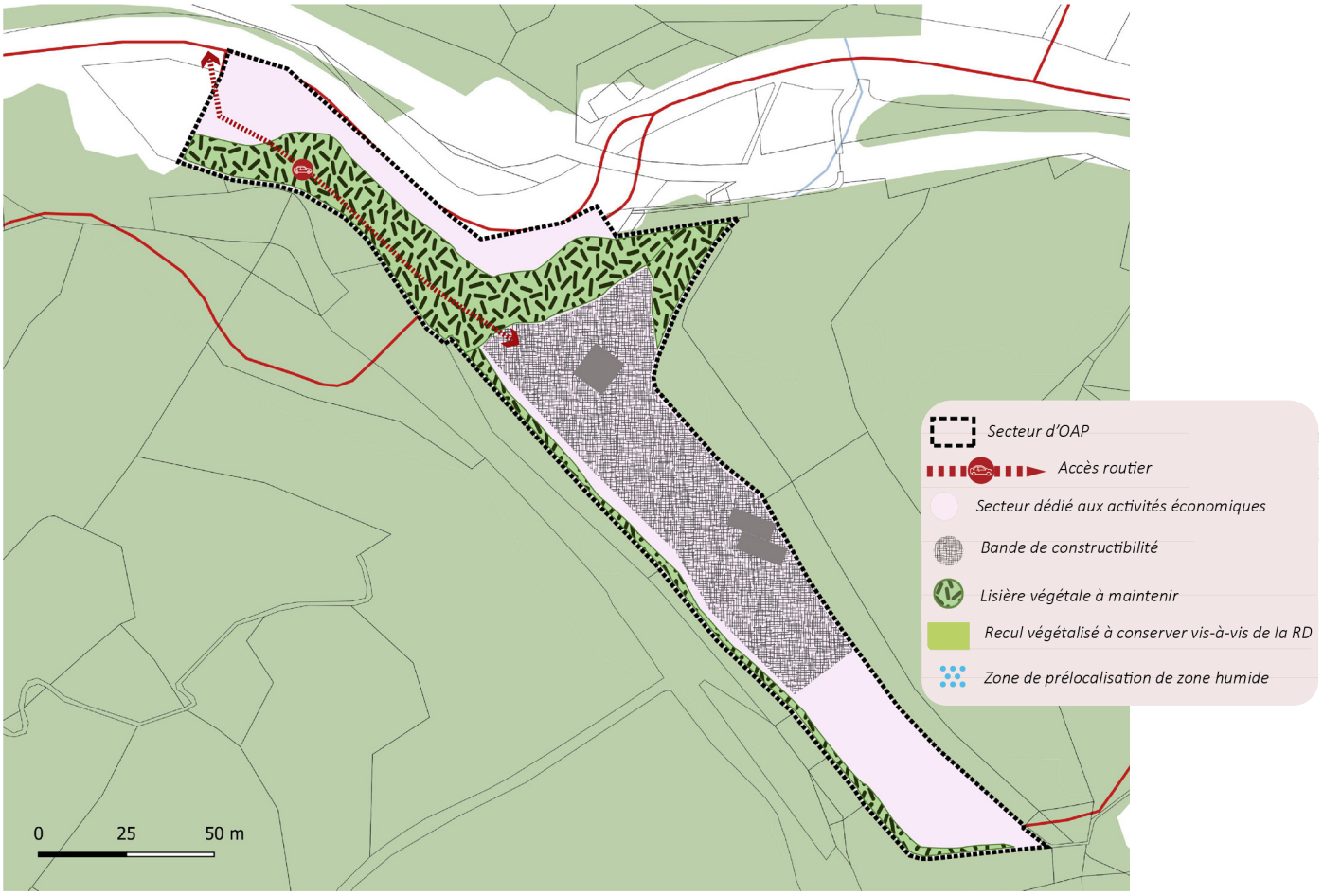
Les entreprises devront viser une qualité environnementale exemplaire (énergie renouvelable, gestion des eaux pluviales sur site, etc.).

Le projet se décline dans l'OAP n°3 de Moriez.

Figure 22. Orientation d'Aménagement et de Programmation - *Partie Diagnostic*



Figure 23. Orientation d'Aménagement et de Programmation - *Partie Projet*



4.9. LA PRISE EN COMPTE DES THÉMATIQUES ABORDÉES PAR L'ARTICLE L.122-7 DU CODE DE L'URBANISME ET CONCLUSION SUR LA COMPATIBILITÉ DU PROJET

4.9.1. PRISE EN COMPTE DE LA TRAME BOISÉE ET DU PATRIMOINE NATUREL

Le secteur de projet est fortement concerné par la présence de végétation, notamment des boisements sur les coteaux qui ont été entièrement conservé dans l'OAP afin de se prémunir de leur dénaturation. L'objectif est de conserver la trame boisée en l'état pour limiter tout impact sur la biodiversité, conserver le masquage visuel existant du site et maintenir une distance respectable avec le cours d'eau au sud.

Sur le secteur Nx1, la trame boisée et le patrimoine naturel n'est pas impacté. Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la protection des terres forestières et des continuités écologiques.

Le patrimoine naturel est également pris en compte par le projet puisque le secteur est concerné uniquement par la présence d'une zone Natura 2000 concernant l'ensemble du territoire communal. A ce titre, l'aménagement devra faire preuve d'une approche irréprochable.
Le site est également concerné par la prélocalisation d'une ZH et l'espace de mobilité de l'Asse de Moriez, tout deux évités dans l'OAP par des prescriptions d'implantation prescriptives au regard de cette réalité.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel.

4.9.2. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Le site de projet n'est concerné par aucun risque identifié sur le territoire hormis l'aléa de retrait/gonflement d'argile sur sa partie la plus à l'ouest. Cette mesure réglementaire impose d'ores et déjà un encadrement dans la construction mais les parcelles et les bandes de constructibilité permettent de s'adapter par des possibilités multiples quant à la réelle implantation projetée.

Le site est également concerné par le risque de sismicité et l'aléa feux de forêts applicables sur l'ensemble du Moyen Verdon.

Afin de prendre en compte les risques et aléas identifiés sur la commune :

- concernant le risque sismique présent sur l'ensemble de la commune, les constructions devront respecter la réglementation parasismique en vigueur ;
- concernant le risque de feu de forêt, la zone sera protégée par une borne incendie installée à proximité ou par le renforcement des mesures de protection existantes.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la protection contre les risques naturels.

4.9.3. PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE

Le projet de PLUi prévoit de repenser les terrains constructibles au regard des POS et cartes communales afin de les rendre en zones agricoles ou naturelles. La mise en œuvre d'un PLUi est largement favorable au maintien de l'activité agricole puisqu'il convient de rechercher la consommation d'espace en faveur d'un encouragement à la pérennisation des activités agricoles et au maintien des milieux naturels.

De plus, le périmètre de projet n'impacte aucune culture ou activité agricole puisqu'il s'agit d'une prairie privée non utilisée et en attente d'urbanisation.

Aucune accessibilité agricole n'est d'ailleurs compromise par le projet puisqu'il s'agit d'une enclave foncière entre l'édicule rocheux attenant et la route départementale en contrebas..

La zone identifiée constitue en effet une consommation d'espace qu'il s'agit de mentionner et souligner dans le projet de PLUi. Toutefois, il est rappelé que le présent document et cette demande de dérogation s'insère dans un projet plus global cherchant la préservation des terres agricoles et naturelles à l'échelle intercommunale et fortement mise de l'avant dans son PADD.

4.9.4. PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE

L'analyse paysagère a révélé qu'aucune des végétations relatives aux boisements présentes sur le site ne sont remises en cause dans le projet, notamment puisque les bandes de constructibilité édictées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation s'attachent à maintenir les boisés en l'état.

De même, aucune covisibilité n'est possible puisque le masquage du secteur depuis l'extérieur, que ce soit depuis la route ou depuis les bâtiments occupés et habités à proximité est total.

Le paysage forme un écrin respecté offrant un aménagement plane et inclus dans son contexte naturel. Les mesures du règlement et de l'OAP tendent à rechercher une intégration paysagère dans les matériaux et les couleurs choisis afin de se fondre dans le décor.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la préservation des paysages.

4.10. JUSTIFICATION DE LA DISCONTINUITÉ

Les chapitres précédents ont démontré que le projet est compatible avec :

- le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières au regard des faibles surfaces impactées, le bilan plus que positif du PLUi en retour de terres constructibles vers des terres agricoles et naturelles, en maintenant la végétation boisée présente et en n'impactant aucune zone cultivée ou exploitée à des fins agricoles;

- la préservation des paysages en limitant les hauteurs de constructions, en recherchant une intégration colorimétrique des futures constructions et en s'implantant dans une enclave invisible du territoire de Moriez, bien qu'idéalement accessible pour les entreprises au cœur du territoire du Moyen Verdon ;

- la préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel en définissant des mesures pour la gestion des eaux pluviales, en préservant les continuité écologiques et en n'impactant aucune zone humide ou zone inondable par des prescriptions figeant la constructibilité sur des secteurs hors de espaces de mobilité des cours d'eau et hors des zones humides prélocalisées ;

- la protection contre les risques naturels en développant le dispositif de lutte contre l'incendie selon les besoins, en rappelant les éléments à prendre en compte en terme de risques sismiques et en laissant s'appliquer les règles relatives à la présence modérée d'un aléa de retrait/gonflement d'argile sur la partie sud du secteur de projet associés aux règles du règlement écrit.

5 | LE SECTEUR DES SERVICES PUBLICS *SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES*

5.1. LE SITE DANS SON CONTEXTE TERRITORIAL INTERCOMMUNAL

La commune de Saint-André-les-Alpes est située au cœur de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur (PACA) et au centre-est du territoire de l'ancienne communauté de communes du Moyen Verdon (CCMV).

Avec plus de 49 km² de superficie et une altitude comprise entre 880m et 1 800m, Saint-André-les-Alpes accueille une population de 1 008 habitants en 2016.

Structurée autour de la route nationale N202 traversant la commune d'est en ouest et des routes départementales D2 et D955, la commune est un pôle central limitrophe avec huit autres sur le territoire : Saint-Julien-du-Verdon, Angles, Allons et La Mûre-Argens à l'est, Lambruisse, Moriez et Senez à l'ouest et Castellane au sud.
Le village est central, à moins de 15mn de route de Barrême et moins de 30mn de Castellane. Il forme l'une des entrées du territoire et l'un des pôles les plus actifs.
La commune ne compte aucun hameau isolé d'où une centralité avérée à laquelle, adjacent, le secteur de projet prend place.
Le projet n'étant pas situé en continuité de l'urbanisation existante, il nécessite une étude de demande dérogatoire tel qu'exprimé à l'article L122-7 du CU. La CDNPS a exprimé un avis favorable à ce secteur le 16 juin 2021.

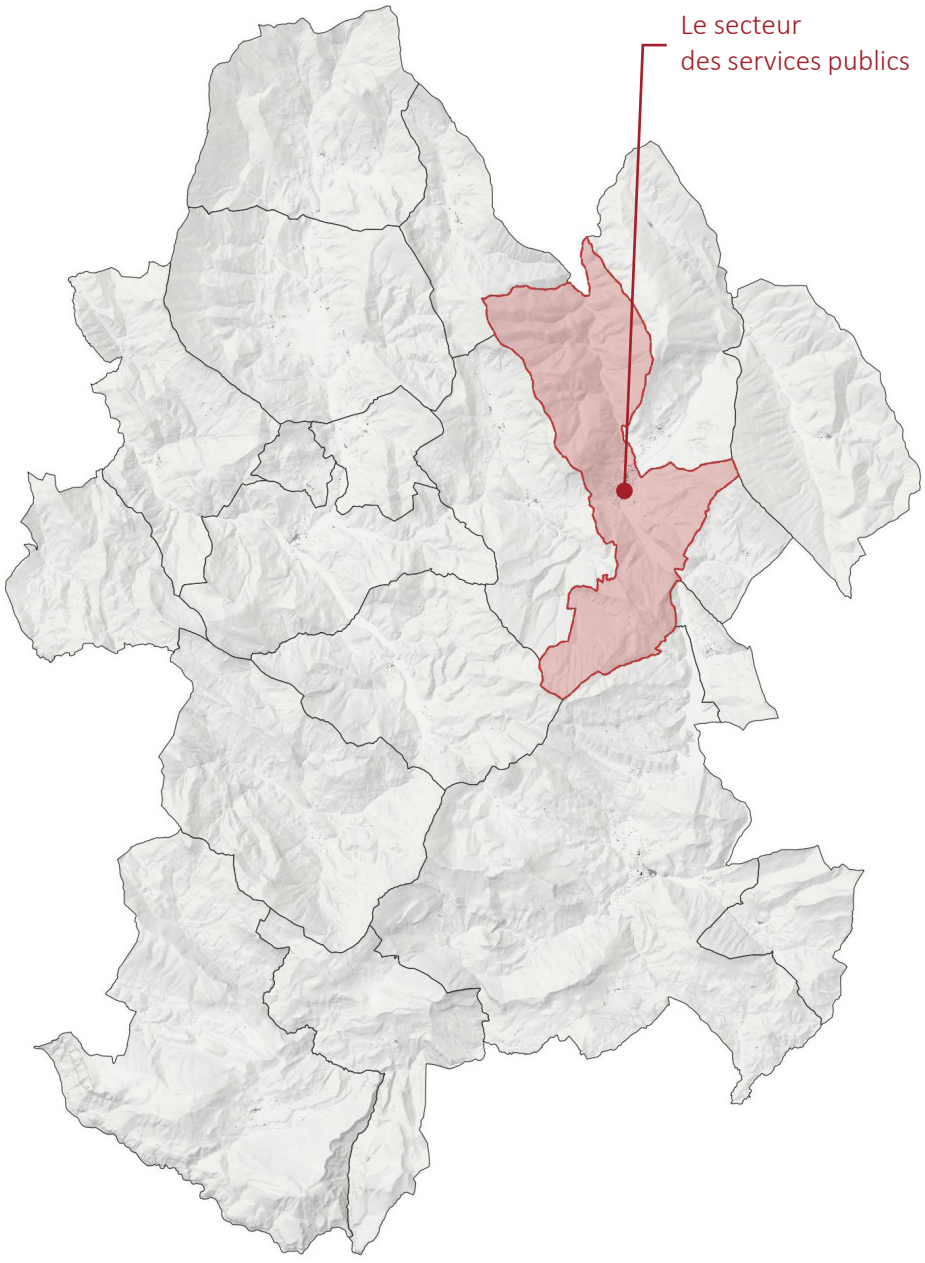


Figure 1. Centre de Saint-André



Figure 2. Base nautique



Figure 3. Vue aérienne



5.2. SITUATION GÉOGRAPHIQUE DU SITE DE PROJET

Au sud-est du bourg de Saint-André-les-Alpes et en bordure ouest du lit du Verdon, le secteur de projet s'étend sur près de 900 m² et en discontinuité d'une urbanisation dense d'un des villages pôles du territoire intercommunal.

Desservie par une voie communale rejoignant la route nationale 202, le secteur de projet se détache au bout de la voie qui dessert également l'arrière du camping municipal Les Iscles (à l'ouest), l'école de parapente, les équipements sportifs et la station d'épuration.

Ce site s'inscrit donc dans un ensemble de services et d'activités et le terrain est, pour sa part, délimité en deux entités physiquement distinctives : une partie ouest arborée et dédiée à accueillir des bâtiments techniques ou administratifs du Département, et une partie est qui accueille d'ores et déjà les activités du SYDEVOM, soit le tri et la gestion des déchets.

SUPERFICIE DE LA ZONE : *0,89 HA*

Figure 4. Contexte du site d'étude



PARCELLES CONCERNÉES PAR LE PROJET
D1078- D1080- D1082- D1083

5.3. LES ENJEUX DU SECTEUR

Enjeu 1. Accueil des structures et infrastructures liées au traitement des déchets afin de répondre aux besoins communaux et intercommunaux
Enjeu 2. Accueil de locaux administratifs et techniques du Département
Enjeu 3. Maintien d'une distance raisonnable avec le lit du Verdon

5.4. LES CARACTÉRISTIQUES SYNTHÉTIQUES DU SITE

Figure 5. Les caractéristiques attenantes au site



LA VÉGÉTATION SUR LE SITE

Le site des équipements projeté n'est occupé par de la végétation que sur sa partie la plus à l'ouest où des sujets de haute tige sont présents et occupent la totalité de la parcelle.

La partie la plus à l'est, pour sa part, a été totalement artificialisée donc aucune végétation ne s'y distingue.
Il est également à noter que les arbres existant à l'ouest ne présentent aucun intérêt paysager remarquable.

ACCÈS ET MOBILITÉ

Le secteur de projet, bien qu'en discontinuité de l'urbanisation, se trouve inclus dans un ensemble cohérent desservi par une même voie communale enrobée et correctement dimensionnée, permettant de se connecter directement à la RN202.

Situé à moins de 300 mètres de la zone urbaine, ce secteur est idéalement accessible par une voie qui n'est pas encombrée, bien dimensionnée et facilement mobilisable tout autour du terrain. De plus, l'accès au cœur de village et aux services se fait en une poignée de minutes.

ENVIRONNEMENT BÂTI

Sans commerces ni habitations à proximité, le secteur de projet est relativement en retrait du dynamisme de Saint-André-les-Alpes, à proximité du cours d'eau et inclus dans un environnement composé principalement de services publics et d'équipements municipaux.

Ce secteur de projet souhaitant accueillir des équipements publics et d'intérêt collectif se trouve donc inclus dans un ensemble qui défend déjà cette même vocation.

L'environnement immédiat souligne également une certaine spécificité par la présence du camping municipal des Iscles à l'ouest du terrain d'étude et qui amène un voisinage partiellement habité durant les hautes saisons.

Ce voisinage n'est que partiel puisque l'occupation n'est pas permanente et puisqu'une large bande boisée de plus de 80 mètres sépare les premiers emplacements relatifs au camping de la lisière du périmètre de projet.

Le projet étant divisé en deux parties, celle la plus à proximité du camping accueillerait un bâtiment du département tandis que la seconde partie, masqué par une lisière végétale, serait et est déjà occupée par les activités du SYDEVOM.

LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET DU PATRIMOINE

L'ensemble du site d'étude, au-delà de la représentation cartographique ci-après est entièrement inclus dans différents périmètres :

- le périmètre de protection de la réserve naturelle géologique de Haute Provence ;
- le périmètre du Parc Naturel Régional du Verdon ;
- le périmètre du SAGE ;
- la zone de sismicité moyenne appliquée à l'ensemble de la commune.

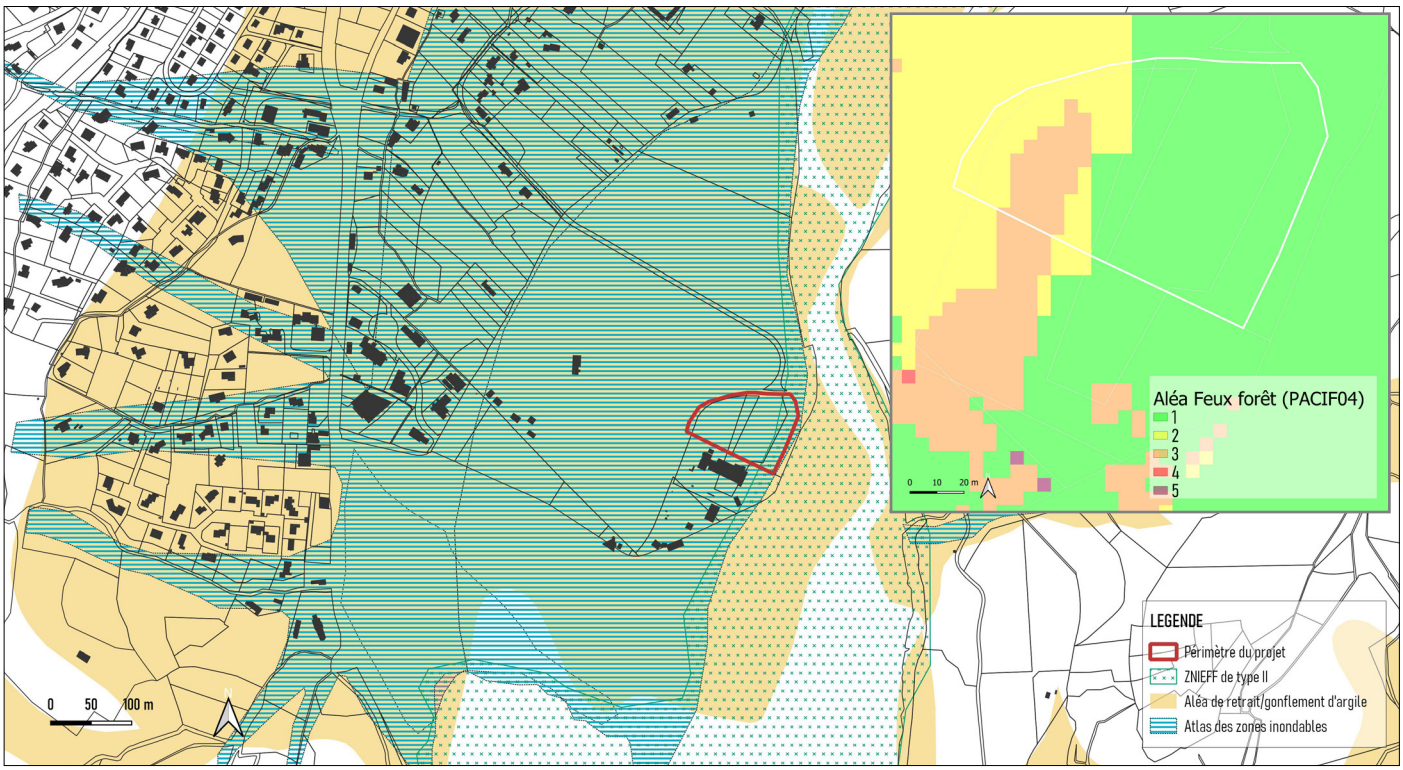
Le secteur ciblé n'est inclus dans aucune zone Natura 2000 mais se trouve partiellement concerné par la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II liée aux retenues de Castillon et de Chaudanne- le Moyen Verdon entre Vauclause et le grand canyon.

De même, le secteur est soumis à l'aléa de retrait/gonflement d'argile sur la totalité de son périmètre. Cette réalité nécessite une prise en compte notable puisqu'il faudra adapter l'aménagement des constructions et réaliser les études de sol nécessaires.

Dans le même esprit, la prise en compte de l'inclusion du secteur dans le périmètre défini de la ZNIEFF doit être assurée afin de privilégier des aménagements plus légers dans cette partie du terrain. De fait, la ZNIEFF ne fait que longer la partie est du périmètre donc la majeure partie du terrain est en dehors de cette protection réglementaire.

L'aléa feux forêts établi par le PACIF04 indique un aléa faible pour ce secteur, sans compter les quelques espaces boisés qui ne seront pas conservés.

Figure 6. Les périmètres de protection et les risques



OPPORTUNITÉS ET FAIBLESSES DU SITE

Les opportunités du site

- Inclusion totale dans un secteur de la commune accueillant **équipements publics et services d'intérêt général** ;
- Terrain **aisément aménageable** avec aucun dénivelé ;
- Une utilisation d'ores et déjà active par le SYDEVOM et un **emplacement en retrait** sans nuisances ;
- Une **accessibilité idéale** du secteur pour des services tels que définit par le projet ;

Les faiblesses du site

- La **présence du Verdon** à proximité qui sous-entend une certaine vigilance quant à l'évolution du secteur ;
- Le secteur est partiellement en territoire identifié comme appartenant au périmètre d'une **ZNIEFF de type II** ;
- Le secteur est entièrement concerné par l'**Atlas des zones inondables** et par l'**aléa de retrait/gonflement des argiles**.

5.5. ANALYSE DU SITE

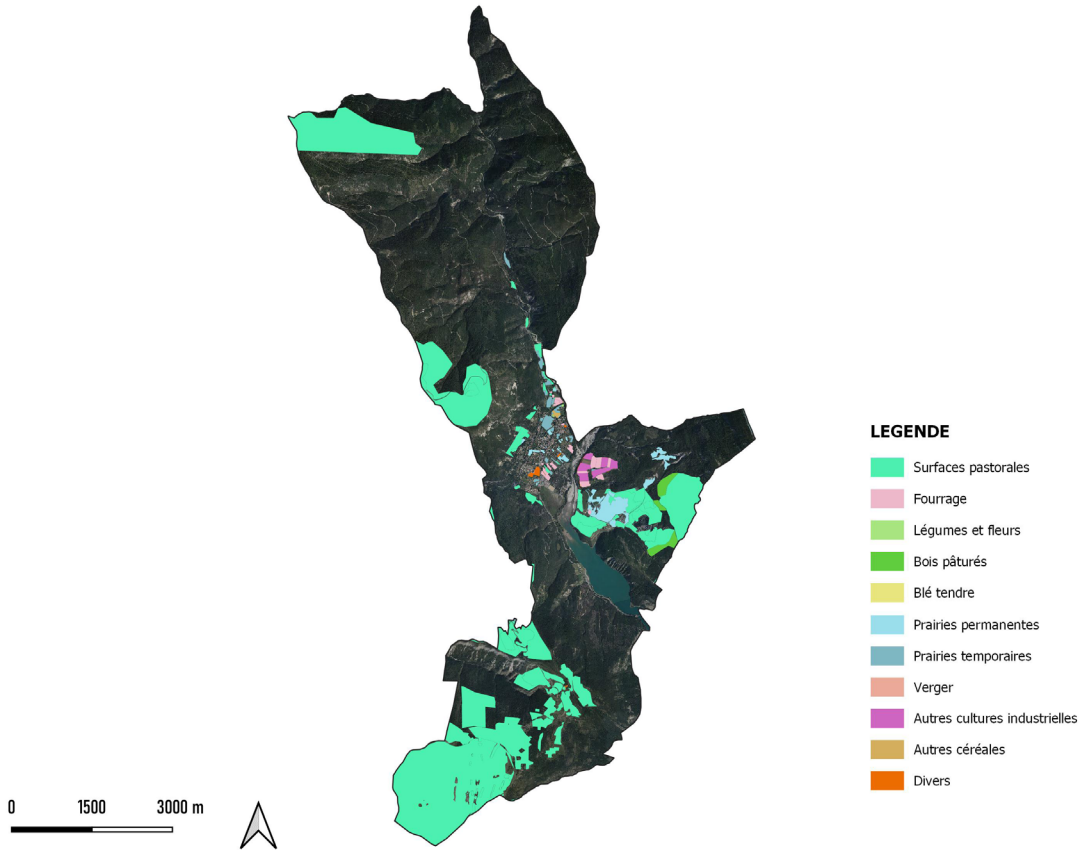
5.5.1. FOCUS SUR L'ASPECT AGRICOLE

Comme nous pouvons le retrouver et le comprendre dans le diagnostic territorial (pièce 1.1 du PLUi), l'activité agricole est en déprise sur le territoire puisque les cultures dans les zones les plus escarpées laissent place à des espaces forestiers et à l'élevage ou au pâturage.

Ainsi les terres plus profondes et humides de fond de vallées sont cultivées pour assurer du fourrage pour les troupeaux en hiver, alors que les prairies naturelles, situées pour la plupart en hauteur sont pâturées durant la période estivale.

Saint-André-les-Alpes, en tant que «commune pôle» identifiée dans les typologies communales, se démarque avec 7 exploitations ayant leur siège sur la commune en 2010 (RGA).

Figure 7. L'agriculture sur le territoire communal (RPG 2017)



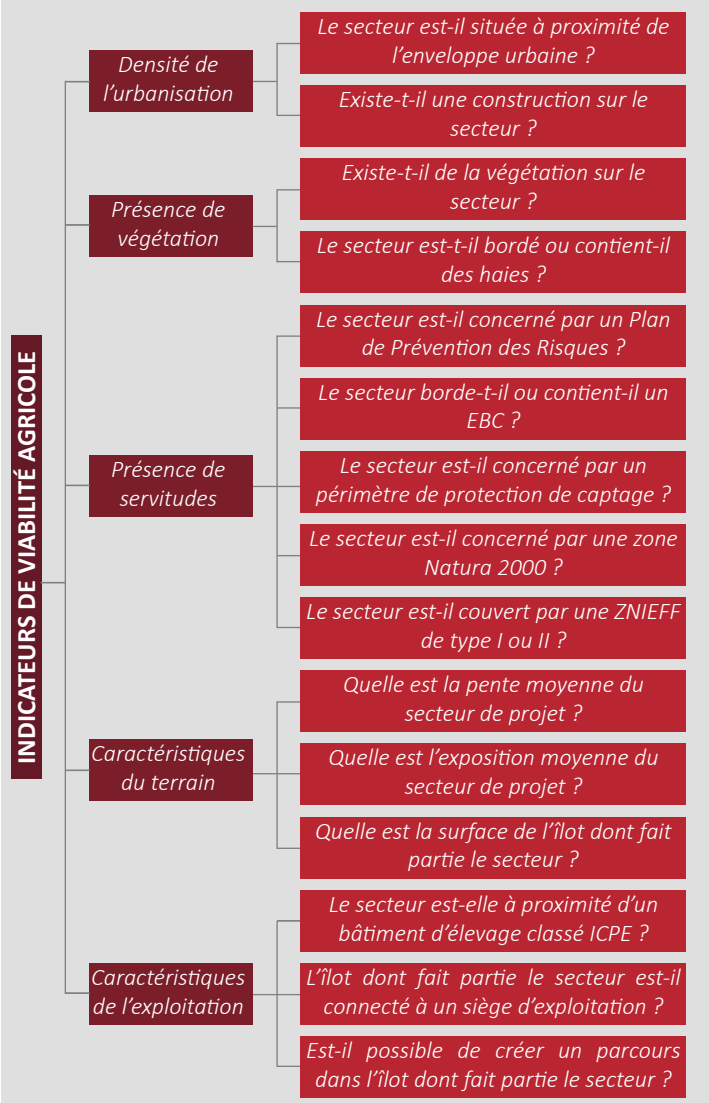
La commune se distingue par de grandes surfaces pastorales, sous la forme d'estives et de landes, en remontant sur les hauteurs, notamment sur le Mont Chalvet, Meouilles et l'est de la commune. La partie plus centrale de la commune, à proximité de l'urbanisation, propose toutefois d'autres types de cultures, davantage basées sur les prairies permanentes, mais aussi sur des surfaces de fourrages liés au pastoralisme. Ces surfaces sont celles les plus proches du secteur de projet.

Si l'on se focalise sur le site de l'étude, il est entièrement exempté de la présence agricole et n'apparaît pas non plus sur les surfaces identifiées par le CERPAM comme des zones de pastoralisme.

Aucune accessibilité agricole n'est compromise par le projet.

Figure 8. Focus sur le secteur de projet





Le secteur de projet présente différentes caractéristiques qui lui sont propres :

- Indice d'urbanisation :-1 ;
- Indice de végétalisation :-1 ;
- Indice de servitudes :-1 ;
- Indice de terrain :-1 ;
- Indice d'exploitation : 0.

Ces données nous amènent à un indicateur de viabilité de l'ordre de -4, soit une viabilité estimée à assez défavorable à l'activité agricole et à la limite du neutre.

Le secteur, proche des activités économiques et inclus dans le secteur du SYDEVOM est déjà imperméabilisé pour sa majeure partie et occupé par des plateformes de tri, d'où un retour vers l'agriculture compromis. Concerné par une ZNIEFF et fortement boisé sur sa partie ouest, ce site est mal exposé et se trouve enclavé pour un usage agricole.

Le projet envisagé ici n'a pas d'impact sur la viabilité des terres qui ne présentent aucun potentiel agricole.

Afin d'avoir un regard plus global sur l'aspect agricole de ce secteur de projet, le choix a été retenu d'apposer une **analyse multicritères**. Le principe de ce genre d'étude est de créer du sens à partir d'une multiplicité de paramètres afin d'aboutir à une valeur unique suite à une pondération. L'objectif de cette approche est, à partir des données disponibles, d'établir une image de la viabilité différentielle de l'activité agricole sur une parcelle vis-à-vis d'une autre. L'analyse se base autour de la qualité de la terre et de la facilité d'usage agricole en classant des thématiques.

Chaque critère est noté sur le même barème : soit la situation est contraignante pour l'agriculture et donnera une valeur de -1 à l'échelle du secteur de projet, soit elle est favorable, ce qui entraînera un indice positif de +1. Si la situation est sans effet ou tout simplement intermédiaire entre les deux extrémités, alors l'évaluation est de 0.

Aucune expertise n'a pu démontrer de la prépondérance d'un indice u d'un critère sur les autres, il est donc possible de considérer une pondération simple en agrégeant les cinq indices obtenus.
Ainsi, un même secteur de projet peut s'avérer être considéré dans une grille comprise entre -10 et +12 où l'échellonage s'effectue de la manière suivante :

- Secteur très défavorable à l'activité agricole (-5/-10)
- Secteur assez défavorable à l'activité agricole (-1/-5)
- Secteur neutre (0)
- Secteur favorable à l'activité agricole (1-5)
- Secteur très favorable à l'activité agricole (6-11)
- Secteur exceptionnel pour l'activité agricole (12)

Figure 9. Grille à l'échelle sectorielle

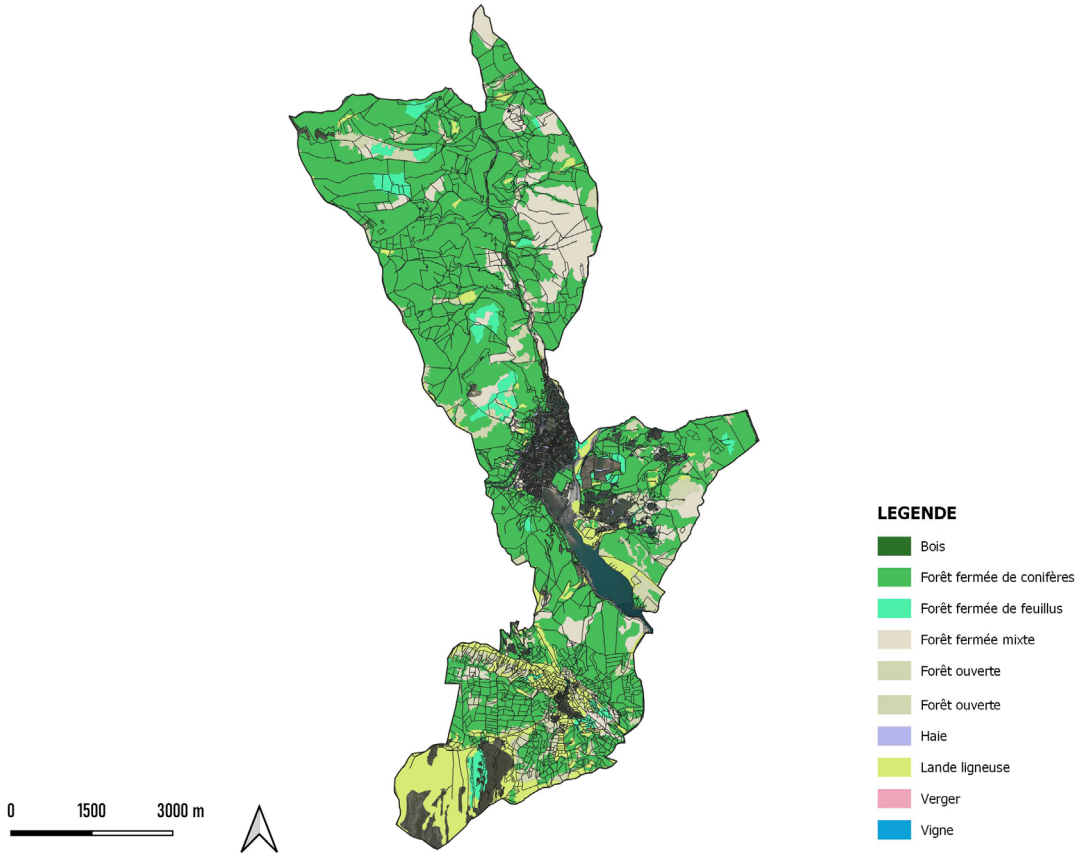
Nom de l'indice	Valeur attribuée		
	-1	oui	+1
Présence de bâti	oui	/	non
Proximité de l'enveloppe urbaine	dedans	proche	éloigné
INDICE D'URBANISATION	-2		+2
Présence de végétation	oui	non	
Présence de haies		oui	non
Proximité des EBC	oui	non	
INDICE DE VÉGÉTALISATION	-2		+1
Proximité d'une source de captage	proche	loin	aucune
Présence d'un site Natura 2000	oui	non	
Présence d'une ZNIEFF		oui	non
Présence d'un PPR	oui	non	
INDICE DE SERVITUDES	-3		+2
Pente moyenne du terrain	>15%	>x>	<5%
Exposition moyenne du terrain	N	E/O	S
Surface de l'îlot	<1ha	<x>	>5ha
INDICE DU TERRAIN	-4		+4
Présence d'un périmètre ICPE		non	oui
Siège situé dans l'îlot		non	oui
Bâtiment d'élevage dans l'îlot		non	oui
INDICE D'EXPLOITATION	-1		+4

5.5.2. FOCUS SUR L'ASPECT FORESTIER

La carte forestière de l'IGN identifie plusieurs dizaines de types de formations végétales en France métropolitaine et ce sont 10 types qui se retrouvent sur le territoire de l'ancienne communauté de communes du Moyen Verdon.

Parmi elles, sept sont présentes sur le site de l'étude : landes ligneuses et forêt ouverte.

Figure 9. Carte forestière à l'échelle communale (IGN)



Sur les 49 km² que représente la commune de Saint-André-les-Alpes, plus de 89% est occupé par de la végétation répartie de la manière suivante : 1% par des bois, 60% par des forêts fermées de conifères, 3% par des forêts fermées de feuillus, 9% par des forêts fermées mixtes, 7% par des forêts ouvertes, 1% par des haies et 8% par de la lande ligneuse.

Le site de projet est concernée de manière ciblée par la présence de végétation puisque ce sont 2 600 m² qui sont impactée à l'ouest, sur la parcelle D1078, par de la forêt fermée mixte. Ainsi, la végétation présente sur le site représente près d'un tiers de la surface totale du secteur de projet, uniquement sur la partie ouest du terrain, par des sujets de haute tige sans intérêt paysager particulier.

Cet espace arboré est dédié, dans le projet, à l'accueil d'une construction de locaux administratifs ou techniques du département. Les quelques sujets présents ne sont donc pas voués à être maintenus.

Figure 10. Focus sur le secteur de projet



5.5.3. FOCUS SUR L'ASPECT ENVIRONNEMENTAL

Sur le territoire du Moyen Verdon, 14 communes sont concernées par les protections du type Natura 2000 et la commune de Saint-André-les-Alpes est concernée par la zone de conservation FR 9301533 «L'Asse» au nord, et la zone sensible de conservation FR9301530 « Cheval Blanc, Montagne de Boules - Barre des Dourbes » au nord.

La commune est également touchée par les ZNIEFF de type I « Le Chalvet», « Barre de Cendrouelles», « Plateau de la Grau de Courchon et de la montagne de l'Aup», «Vallée de l'Issole au lieu-dit le Grand Vallon» et «Partie inférieure du ravin de la Moulière», ainsi que par les ZNIEFF de type II « Vallées d'Allons - crête des Serres - crête et Forêt Domaniale de Chamatte - crête des Traverses - puy de Rent - bois de la Colle Baudet» et «Retenues de Castillon et de Chaudanne - le Moyen Verdon entre Vauclause et le grand canyon ».

Concernant le risque d'inondation par débordement de cours d'eau, 12 communes du Moyen Verdon sont sujettes au risque selon l'Atlas des Zones Inondables effectué par la DDT. Ce risque est principalement concentré sur les fonds de vallées et toute la vallée du Verdon et de l'Issole est concernée.
Le site d'étude n'est directement concerné que par l'une des ZNIEFF de type II et l'AZI.

La pièce 1.1. du PLUi explicite en détail chaque indicateur.

Figure 11. Les sites Natura 2000 du Moyen Verdon

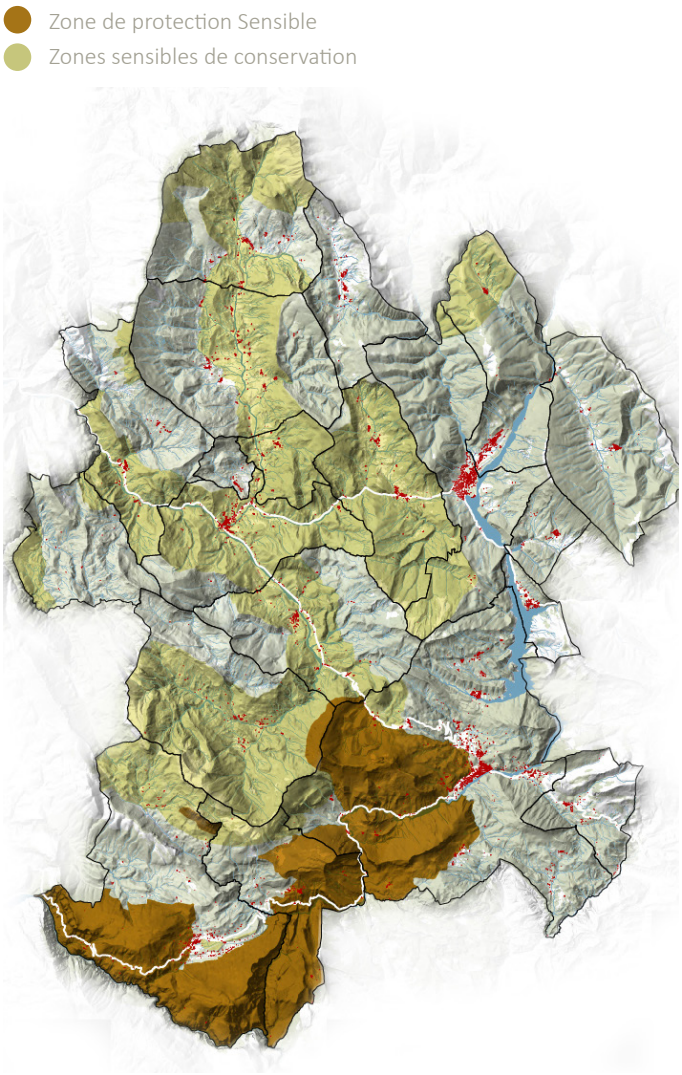
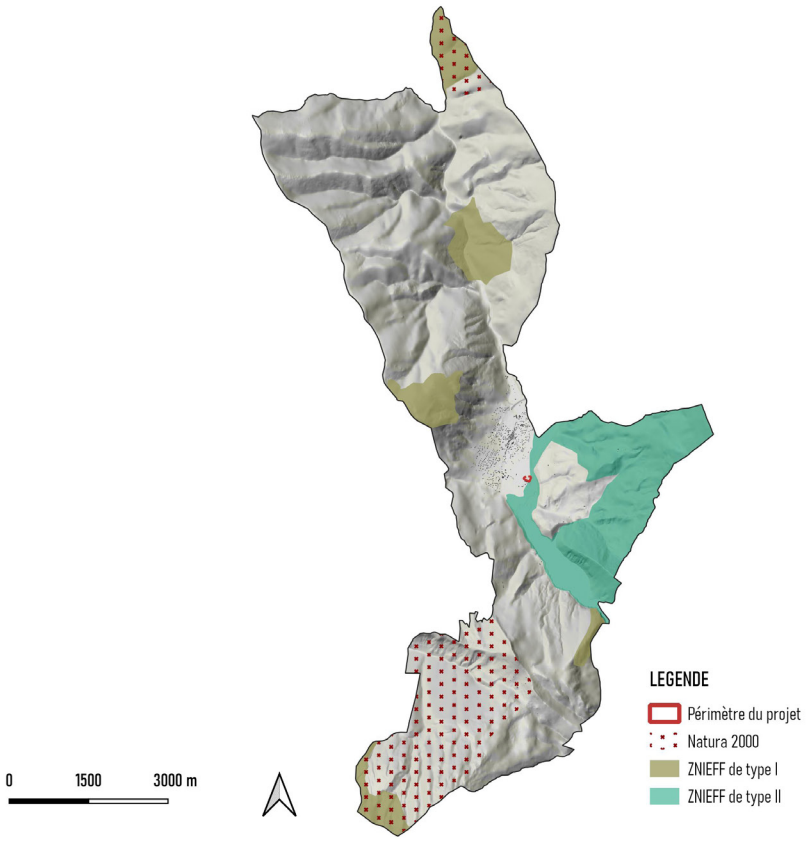


Figure 12. Carte de localisation des zones d'intérêt environnemental



Le Schéma régional de cohérence écologique est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue régionale et a été adopté par délibération du conseil régional en date du 17 octobre 2014, et par arrêté préfectoral du 26 novembre 2014.

La thématique du SRCE est largement traitée et débattue dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement (pièce 1.1. du PLUi), et on constate notamment que le secteur d'étude se trouve dans un espace de mobilité des cours d'eau lié au Verdon.

De même, les cours d'eau et affluents, ravins et canaux font partie à part entière de la TVB, et la présence du Verdon à l'est du site a des impacts en terme de contraintes.

Le site connait donc quelques contraintes environnementales, à commencer par la présence de la ZNIEFF précédemment citée et cet espace de mobilité lié au cours d'eau. L'aménagement futur devra prendre en considération ces éléments de premier plan dans une gestion responsable du projet.

5.5.4. FOCUS SUR LES RISQUES NATURELS

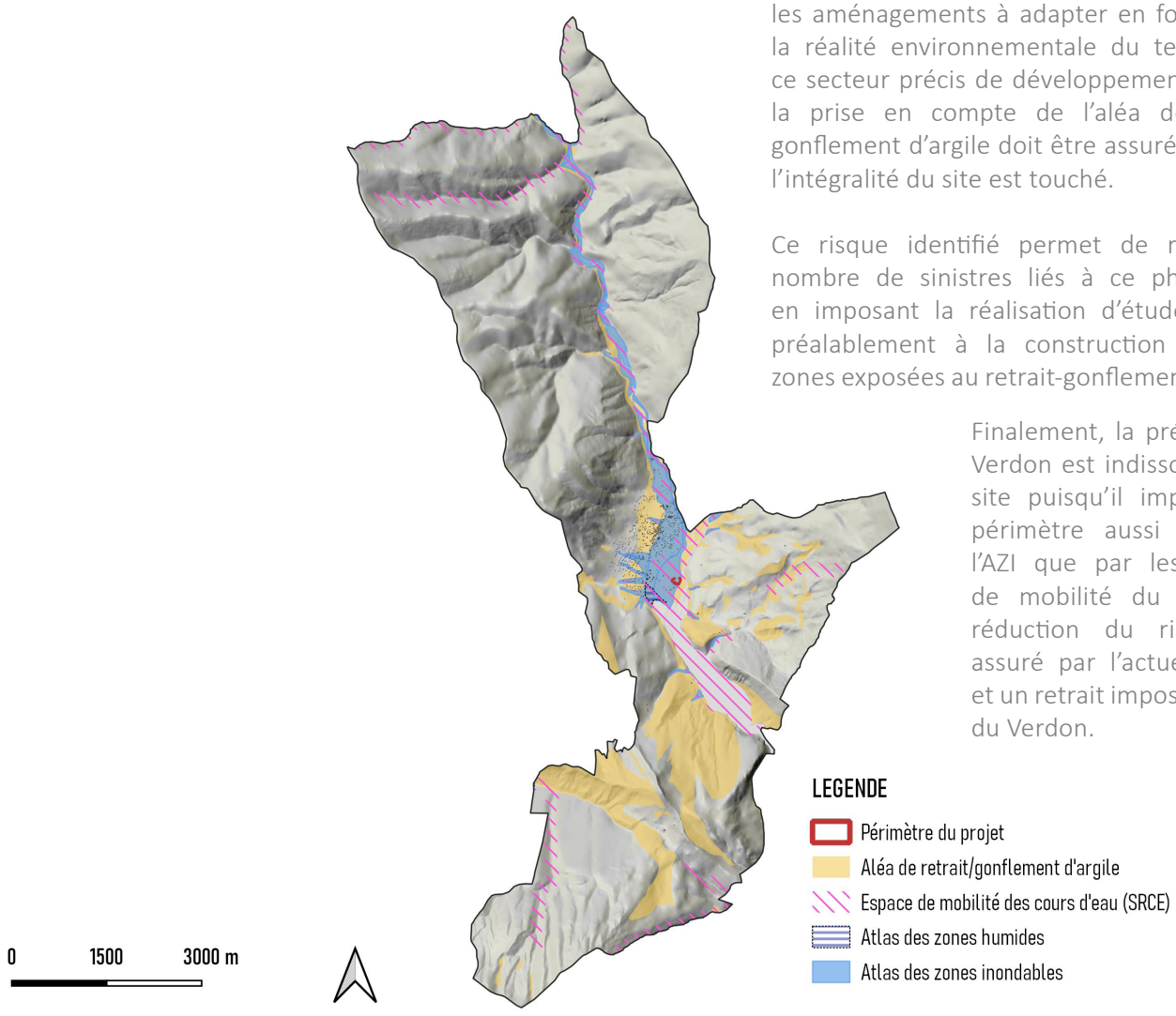
Saint-André-les-Alpes, au-delà d'être concerné au même titre que les autres communes du Moyen Verdon, par un risque de sismicité (niveau 4 sur 5), n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques (PPR).

De plus, l'omniprésence de forêt de résineux sur les versants de montagnes fait du Moyen Verdon un territoire soumis au risque d'incendie (aléa notable).

Deux risques principaux touchent la commune, à commencer par l'aléa de retrait/gonflement des argiles et l'aléa d'inondation établis par la prélocalisation des zones inondables.

Le secteur de l'étude est impacté par ces deux facteurs, associé à l'ensemble des risques applicables sur l'ensemble du territoire.

Figure 13. Carte des risques à l'échelle communale



La connaissance des risques permet de cibler les aménagements à adapter en fonction de la réalité environnementale du terrain. Sur ce secteur précis de développement projeté, la prise en compte de l'aléa de retrait/gonflement d'argile doit être assurée puisque l'intégralité du site est touché.

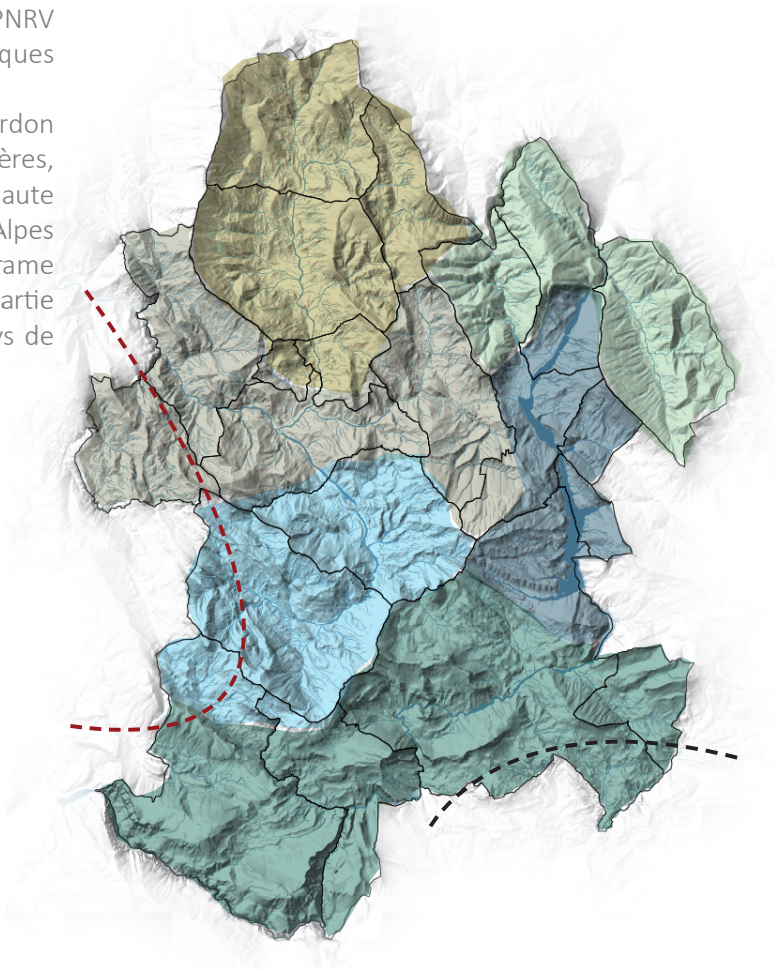
Ce risque identifié permet de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

Finalement, la présence du Verdon est indissociable du site puisqu'il impacte son périmètre aussi bien par l'AZI que par les espaces de mobilité du SRCE. La réduction du risque est assuré par l'actuelle digue et un retrait imposé vis-à-vis du Verdon.

5.5.5. FOCUS SUR L'ANALYSE PAYSAGÈRE

Au delà des frontières administratives, des logiques paysagères se dessinent.
La sectorisation des entités paysagères par le PNRV s'est appuyée essentiellement sur les caractéristiques géologiques et topographiques du territoire.
Les paysages des 19 communes du Moyen Verdon peuvent aussi être divisés en 6 grandes entités paysagères, identifiées dans l'Atlas des paysages des Alpes de Haute Provence. A ce titre, la commune de Saint-André-les-Alpes s'inscrit comme appartenant au Haut Verdon de Thorame sur sa partie nord, au Pays du Lac de Castillon sur sa partie centrale d'où appartient le site de projet, et au Pays de Barrême et de Moriez sur sa partie sud-ouest.

Figure 14. Carte des entités paysagères du Moyen Verdon



Source : Atlas des Paysages de Haute Provence.

Pour rappel, le site de projet est occupé sur un petit peu plus de 2 600 m² par de la végétation associée aux « forêts fermées mixtes», ce qui souligne une présence importante sur la partie ouest du terrain bien que ces éléments de paysage ne participent pas à une structure visuelle locale.

Ce secteur, davantage marqué par son aspect plat, est isolé du bourg et des habitations les plus proches donc il ne cherche pas à s'intégrer dans une perspective particulière. Le secteur s'ancre dans une continuité de bâtiments de services et d'activités. La présence du Verdon à l'est ne formalise pas ce secteur comme un secteur naturel puisque le Verdon reste tout à fait absent du paysage global malgré sa proximité. De même, les quelques arbres présents sur la parcelle ne semblent pas appartenir à un tout mais dissimule par contre un potentiel d'intégration.

Les images prises sur le site témoignent d'ailleurs de l'implantation éparse de la végétation, n'ouvrant aucune perspective et ne participant que peu au contexte.

Figure 15. Angles des vues du site



Figure 16. Vues sur le site (vue n°1 & vue n°2)





Vue depuis la route communale, la parcelle la plus à l'ouest est celle qui est boisée et où est projeté l'accueil d'un bâtiment technique ou administratif pour le département. Ce site est actuellement occupé par de la végétation éparse mais continu faite d'une forêt mixte n'ayant pas un intérêt environnemental notable mais qui pourrait être partiellement conservée afin d'intégrer le futur bâti. Cette enclave arborée est cadrée de constructions et de route et accueille une trentaine de sujets.

Vue depuis la route communale, cet angle permet de constater l'entrée principale du SYDEVOM. Cet espace est d'ores et déjà dédié à l'activité de tri et de gestion avec une plateforme de stockage du verre et garage de camions. Un projet d'entrepôts et de bureaux est à l'oeuvre.
Entièrement artificialisé et prêt à l'aménagement, ce secteur n'a aucune qualité paysagère actuellement, si ce n'est un fond lointain laissant deviner les premiers versants.

Figure 17. Le profil du terrain d'implantation



Le secteur de projet ne comporte absolument aucun dénivelé et se détache donc sur un site entièrement plat en bordure du cours d'eau et en léger surplomb de celui-ci.

Cette réalité topographique permet un aménagement idéal, des visibilités de déplacement et d'accessibilité au site irréprochable mais surtout une co-visibilité extrêmement réduite puisque le secteur et son contexte sont entièrement plat donc masqués par la végétation et les bâtiments.

5.5.6. ANALYSE DES CO-VISIBILITÉS

Les co-visibilités ont été analysées dans le secteur de projet et le premier point à souligner ici est l'absence totale d'habitation à proximité.
Aucune visualisation directe n'est possible depuis les secteurs habités les plus proches, à plus de 400 mètres, ni même depuis le camping municipal qui, au-delà de ne pas être entièrement occupé de façon permanente, s'intègre dans un boisement d'une largeur respectable n'offrant aucune perspective sur le secteur de développement proposé.

De plus, considérant le dénivelé inexistant sur ce secteur et toute la partie ouest du Verdon, le secteur se trouve masqué de fait par la moindre végétation et le moindre profil bâti. Les bâtiments adjacents sont des bâtiments d'activités donnant d'ores et déjà les uns sur les autres sans nuisance visuelle.

Les vues présentées ci-après démontrent le contexte environnant et une intégration locale inclus dans un espace arboré mais surtout inclus dans une continuité artificialisée d'un secteur d'activité et d'équipements d'intérêt public.

Figure 18. Les angles de vue vers le site



Figure 19. Les angles de vue vers le site





5.6. L'USAGE ACTUEL DU SITE

Le site de projet est actuellement vierge de toute construction sur sa partie la plus à l'ouest, et occupée par les activités du SYDEVOM, soit le stockage, le tri et le traitement du verre à l'est.

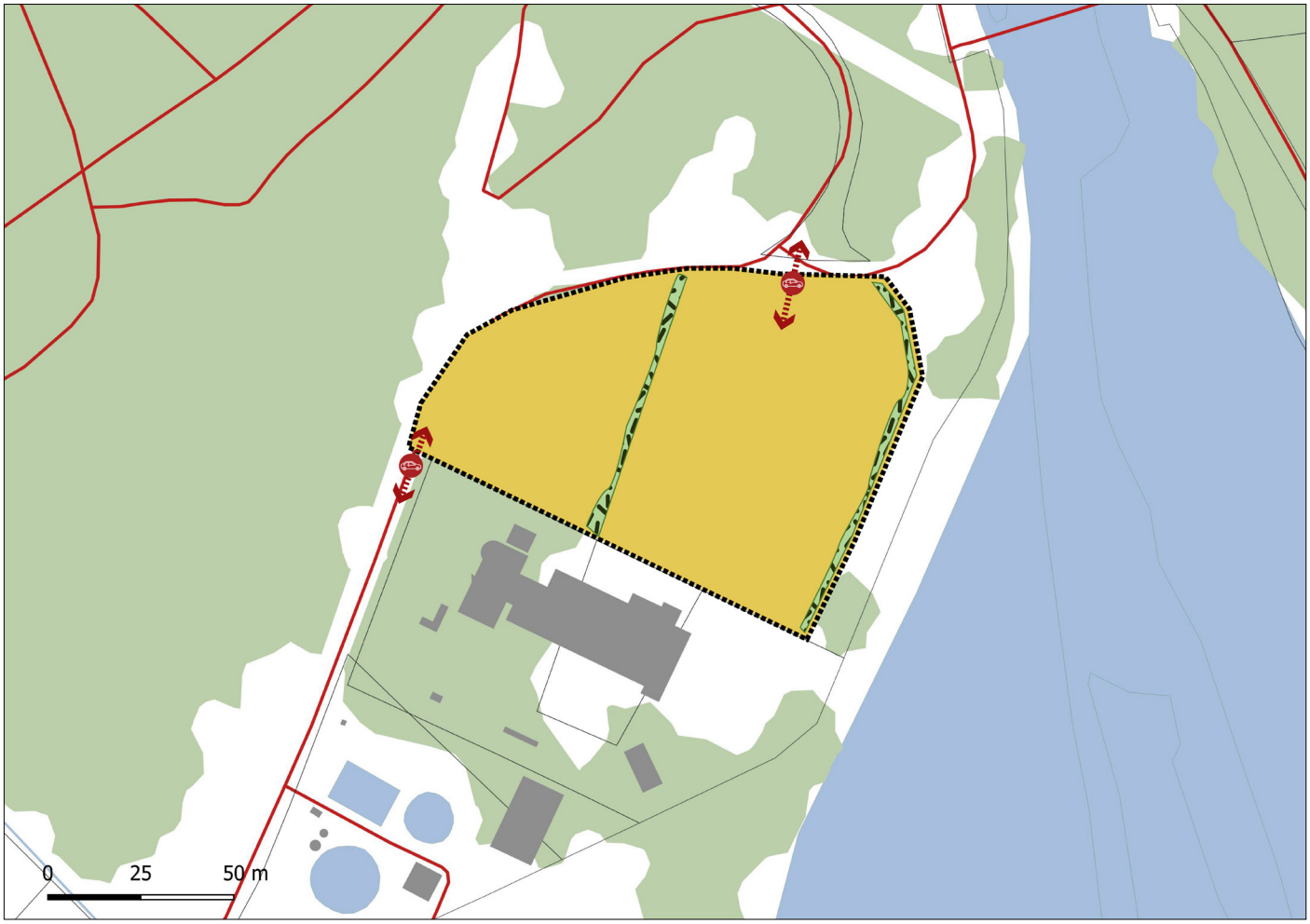
5.7. LES ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

Ce site est destiné à accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif afin de répondre aux besoins locaux et intercommunaux. La commune de Saint-André-les-Alpes, en tant que commune pôle du territoire du Moyen Verdon, est toute destinée à ce type d'accueil et ce site se présente comme un potentiel existant et en poursuite d'un secteur déjà spécialisé.

L'objectif est de permettre deux types d'équipements : permettre la constructions et les installations nécessaires aux équipements publics d'intérêt collectif avec le développement d'une plateforme de stockage, de tri et de traitement pour le SYDEVOM, sur la partie est, et la construction sur la partie ouest d'un bâtiment administratif ou technique répondant aux besoins du Département.

Les enjeux résident essentiellement dans la bonne prise en compte des besoins dans le règlement associé à la zone. D'un point de vue intégratif et environnemental, ce secteur est déjà artificialisé et ne peut être dénaturé.

Figure 20. Le projet associé à l'étude de discontinuité



5.8. LES OUTILS PROPOSÉS DANS LE PLUI

5.8.1. LA RÉPONSE À UNE STRATÉGIE INTERCOMMUNALE

Le projet d'extension est le prolongement de réponses à des orientations communales et intercommunales que l'on peut retrouver dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

> Affirmer le rôle de pôle économique, démographique et d'équipements de Barrême, Castellane et Saint-André-les-Alpes (axe transversal, objectif 1) ;

> Maintenir et améliorer la visibilité des services publics présents sur le territoire, et notamment sur les pôles (axe 2, objectif 2) ;

> Maintenir le bon état écologique des cours d'eau en imposant une distance entre les activités polluantes (zone de stockage, etc.) et le lit mineur des cours d'eau (axe 2, objectif 6).

5.8.2. ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE : MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION

Le règlement écrit du PLUi définit ce futur groupement bâti comme étant un STECAL permettant l'évolution d'un projet dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif au sein d'une zone à dominante naturelle, et régit par le zonage Nec.

Concernant les destinations, ne sont pas autorisées celles liées à l'habitation, au commerce et activité de service, aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaires et les exploitations, qu'elles soient agricoles ou forestières. Ne sont autorisés que les équipements d'intérêt collectif et services publics excluant les établissements d'enseignement, les salles d'arts et de spectacles et les équipements sportifs.
L'évolution de ce secteur devra, quoiqu'il en soit, respecter les conditions établies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

L'implantation et la volumétrie réglementées dans la pièce 4.1. du PLUi affinent les critères édictés dans l'OAP, à savoir une implantation avec un recul minimal vis-à-vis du Verdon afin de limiter et atténuer tout risque.

Concernant l'emprise au sol, le secteur autorise un maximum de 1000 m² afin d'accueillir une structure type hangar sur la partie du SYDEVOM permettant le stockage, le tri et l'accueil de bureau liés à l'activité. Sur la partie dédiée à la construction du département, le besoin serait de 300 m² d'emprise au sol. Les prescriptions encadrent donc l'emprise au sol maximale sur le secteur Nec de 1300 m², extensions incluses, avec une hauteur maximale édictée à 7m à l'égout du toit afin d'autoriser des bâtiments de R+1+C et répondre aux besoins de hauteur aussi bien pour le SYDEVOM que pour les bureaux ou locaux administratifs du Département.

Pour ce qui a trait à la qualité architecturale, le bâti du Département devra chercher à respecter les codes architecturaux locaux notamment en reprenant les angles des pentes de toit (entre 27° et 35°), et en privilégiant les toitures à forme simple, à un ou deux versants et sans décrochements excessifs.
Les matériaux à privilégier seront les matériaux de couverture de type « tuiles canal » de teinte ocrée et tons nuancés vieillis (de préférence par réemploi de tuiles anciennes) afin de s'harmoniser avec les caractéristiques de la zone.
Toutefois, et considérant les besoins spécifiques des équipements projetés, d'autres matériaux et formes pourront être permis.

Le traitement des clôtures est facultatif, mais elles devront respecter une libre circulation des eaux.

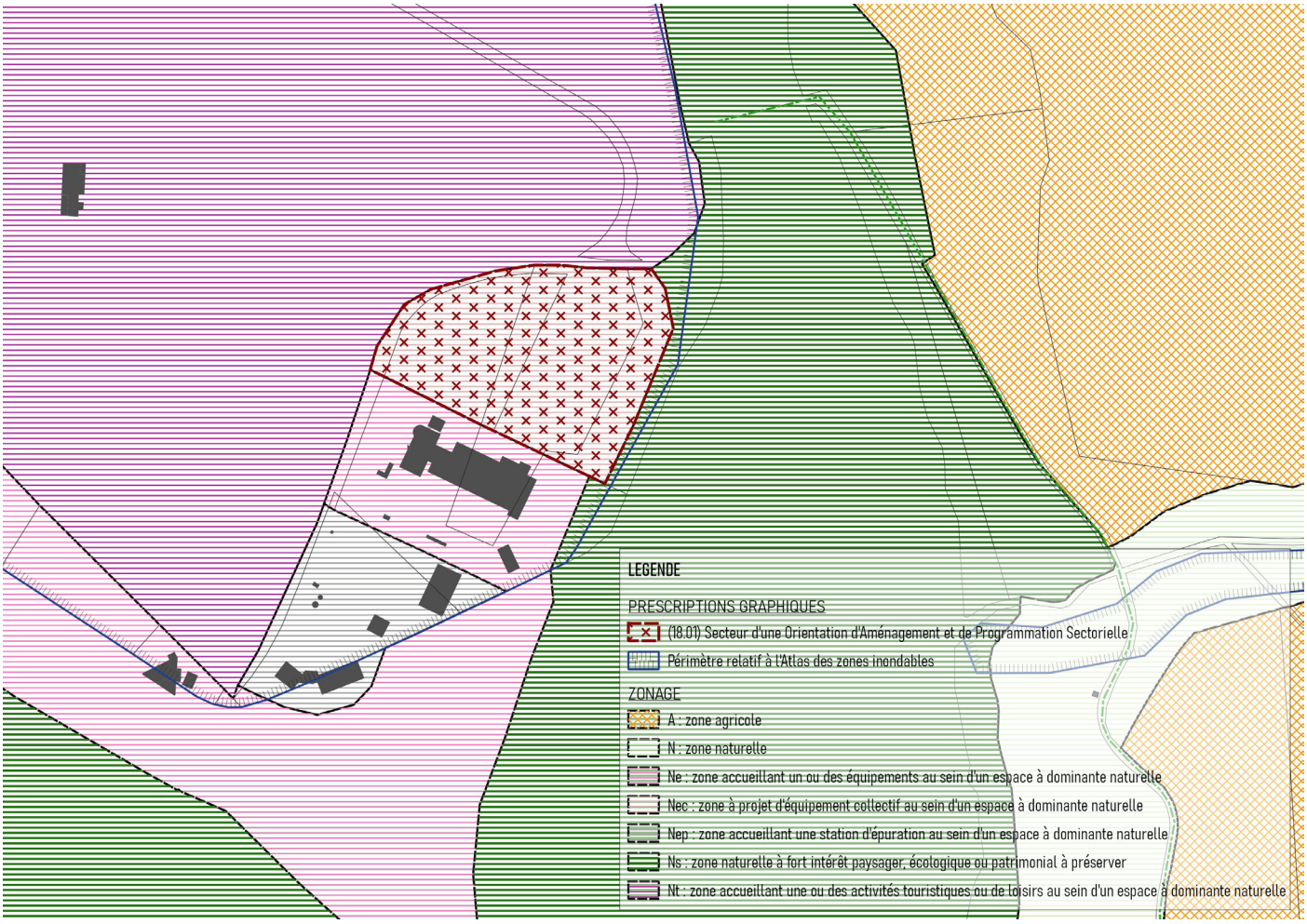
L'OAP, pour sa part, recommande que la lisière entre les deux secteurs conserve une part de végétalisation afin de ne pas avoir une vue directe sur le SYDEVOM depuis l'aménagement du secteur dédié au Département.
Une lisière végétale devra être créée à l'est afin de limiter toute visibilité des espaces de stockage depuis l'autre rive du Verdon et notamment la route de Méouille.

Les stationnements devront être gérés à la parcelle afin de ne pas encombrer l'espace public.

Au même titre que tout autre secteur impacté et considérant que le site se trouve dans le périmètre de l'AZI, les autorisations d'urbanisme seront conditionnées à des mesures prescriptives au cas par cas. Le règlement associé à cette prescription est présent en entête du document 4.1.

DÉNOMINATION DE LA ZONE : *Nec*

Figure 21. Extrait du zonage



5.8.3. L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PROPOSÉE SUR LE SITE

Le secteur de projet est dédié, sur sa partie A, à l'accueil et au développement d'une plateforme de stockage, de tri et de traitement du verre pour le SYDEVOM, ainsi que d'un espace de bureau. Une emprise au sol de 1 000 m² est autorisée pour les constructions nécessaires à cette activité.

La partie B du secteur de projet est dédiée aux besoins du département pour l'accueil de locaux administratifs et techniques. L'emprise au sol maximale des constructions sur ce secteur est limitée à 300 m² et à une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout du toit (R+1+C). Les constructions de la partie B devront préférentiellement chercher à respecter les codes architecturaux locaux.

L'accès aux aménagements se fera directement depuis la voie communale existante. Aucune nouvelle voirie n'est nécessaire puisque les accès sont directs et ne nécessitent aucun aménagement particulier de sécurisation.

Une lisière végétalisée pourra être créée entre les deux parties du secteur de projet ou maintenue à partir des arbres déjà existants. Le couvert végétal existant sur la partie B, bien que sans intérêt notable, pourra être partiellement conservé.

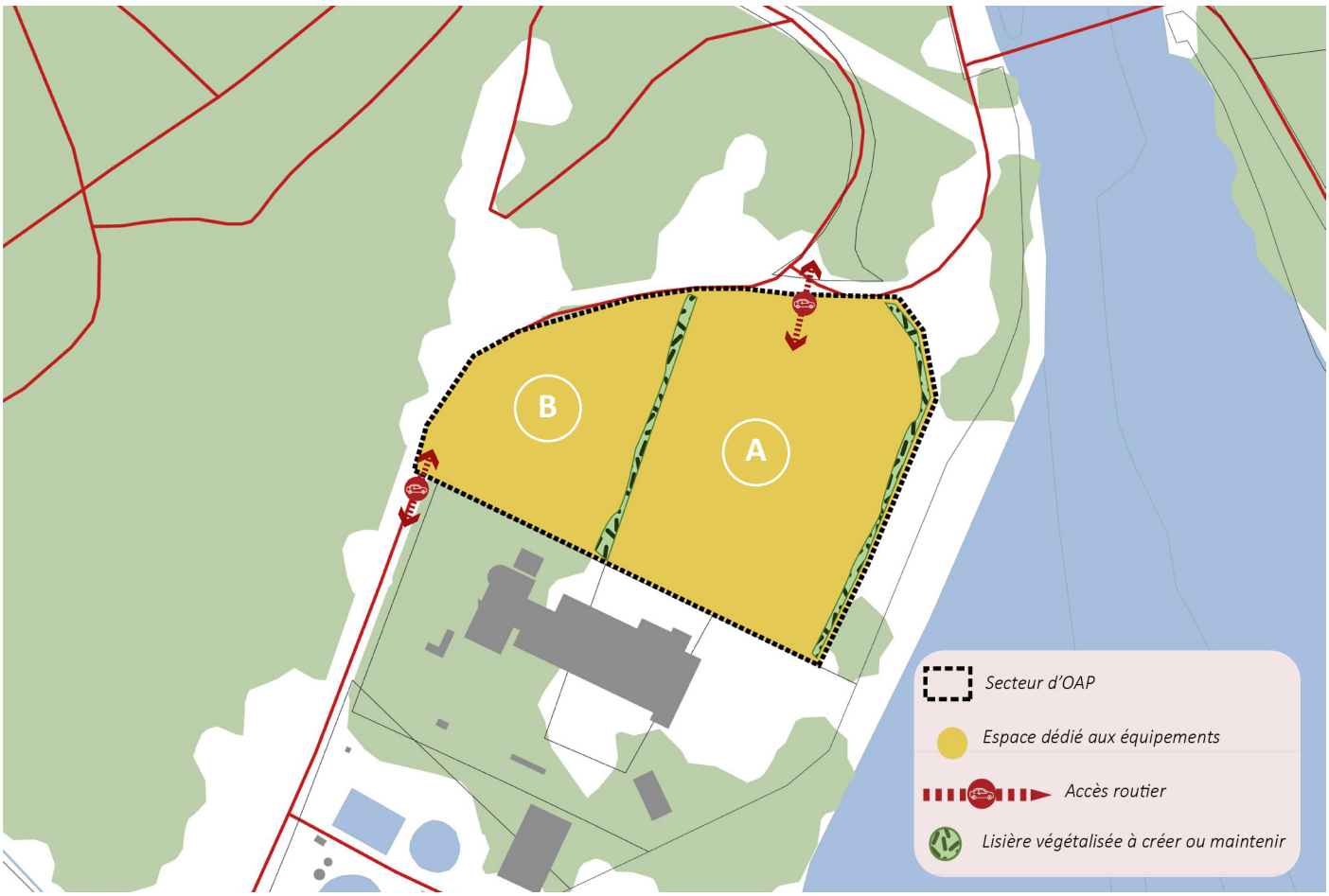
Une distance minimale de 30 mètres devra être respectée entre la berge du cours d'eau et les premiers dépôts de matériaux sur le site du SYDEVOM.

Le secteur de projet est entièrement destiné aux équipements publics et d'intérêt collectif pour un aménagement à cout terme puisque le SYDEVOM a d'ores et déjà débuté ses activités sans pour autant avoir créé de nouveaux bâtiments.

Figure 22. Orientation d'Aménagement et de Programmation - *Partie Diagnostic*



Figure 23. Orientation d'Aménagement et de Programmation - *Partie Projet*



5.9. LA PRISE EN COMPTE DES THÉMATIQUES ABORDÉES PAR L'ARTICLE L.122-7 DU CODE DE L'URBANISME ET CONCLUSION SUR LA COMPATIBILITÉ DU PROJET

5.9.1. PRISE EN COMPTE DE LA TRAME BOISÉE ET DU PATRIMOINE NATUREL

Le secteur de projet est composé à près d'un tiers par des arbres associés à une forêt mixte mais reflète véritablement une enclave arborée de quelques sujets sans intérêt paysager cadrés par la route communale qui en fait le contour.
Ces éléments de paysage n'ont pas d'intérêt particulier à être conservés mais l'OAP souligne tout de même que le couvert pourra être partiellement maintenu et que la lisière végétale imposée entre le SYDEVOM et la partie ouest pourrait être créée à partir des arbres existants.

Sur le secteur Nec, la trame boisée est impactée mais cela n'a pas d'influence sur la protection des terres forestières et des continuités écologiques, en ce sens que l'intérêt paysager n'est pas démontré.

Le patrimoine naturel est également pris en compte par le projet puisque le secteur est concerné partiellement par la présence d'une ZNIEFF et, à ce titre, des mesures de préservation et de constructibilité raisonnée devront être prises. De même, le site se trouve dans l'espace de mobilité du cours d'eau établit par le SRCE et dans le périmètre de l'AZI.
A ce titre, le règlement encadre les zones soumises à l'AZI et un retrait est appliqué vis-à-vis du Verdon afin de respecter au maximum son empreinte bien que le secteur soit déjà artificialisé.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel.

5.9.2. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Le site de projet est concerné par l'aléa de retrait/gonflement d'argile. Cette mesure réglementaire impose d'ores et déjà un encadrement dans la construction.
Le site est également soumis à l'AZI et devra donc respecter les conditions édictées dans le règlement écrit quant à ces espaces de prélocalisation.

Le site est également concerné, comme l'ensemble du Moyen Verdon, par le risque de sismicité et l'aléa feux de forêts.

Afin de prendre en compte les risques et aléas identifiés sur la commune :

- concernant le risque sismique présent sur l'ensemble de la commune, les constructions devront respecter la réglementation parasismique en vigueur ;
- concernant le risque de feu de forêt, la zone est concernée par un aléa faible et sera protégée par une borne incendie installée à proximité ou par le renforcement des mesures de protection existantes.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la protection contre les risques naturels.

5.9.3. PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE

Le projet de PLUi prévoit de repenser les terrains constructibles au regard des POS et cartes communales afin de les rendre en zones agricoles ou naturelles. La mise en œuvre d'un PLUi est largement favorable au maintien de l'activité agricole puisqu'il convient de rechercher la consommation d'espace en faveur d'un encouragement à la pérennisation des activités agricoles et au maintien des milieux naturels.

De plus, le périmètre de projet n'impacte aucune culture ou activité agricole puisqu'il s'agit d'une prairie privée non utilisée et en attente d'urbanisation.

Aucune accessibilité agricole n'est d'ailleurs compromise par le projet puisqu'il s'agit d'une enclave foncière entre l'édicule rocheux attenant et la route départementale en contrebas..

La zone identifiée constitue en effet une consommation d'espace qu'il s'agit de mentionner et souligner dans le projet de PLUi. Toutefois, il est rappelé que le présent document et cette demande de dérogation s'insère dans un projet plus global cherchant la préservation des terres agricoles et naturelles à l'échelle intercommunale et fortement mise de l'avant dans son PADD.

5.9.4. PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE

L'analyse paysagère a révélé que la végétation présente sur le site n'a pas d'intérêt paysager ou d'intégration globale. Toutefois, il est à rappeler que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation encourage tout de même à maintenir une partie du couvert végétal et à réutiliser ce potentiel afin de créer une lisière avec la partie destinée au SYDEVOM.

De même, aucune co-visibilité n'engendre de problématique puisque le secteur de projet se distingue dans une impasse excentrée de l'espace habité et s'intègre dans une linéarité d'équipements et d'activités.

De plus, le site du SYDEVOM étant déjà artificialisé, ce projet ne viendrait que consolider et offrir une véritable vocation affirmée à ce secteur.

Le grand paysage ne se trouve pas compromis par ces aménagements, qui maintiennent d'ailleurs une hauteur adaptée sur ces terrains plats (R+1+C).

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la préservation des paysages.

5.10. JUSTIFICATION DE LA DISCONTINUITÉ

Les chapitres précédents ont démontré que le projet est compatible avec :

- le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières au regard de l'absence de surface impactée, le bilan plus que positif du PLUi en retour de terres constructibles vers des terres agricoles et naturelles ;

- la préservation des paysages en ne dénaturant pas un secteur déjà destiné aux équipements et déjà en partie artificialisé, en ne remettant en question que quelques sujets végétaux sans intérêt écologique et ne faisant pas partie d'un ensemble mais d'une enclave, en encourageant le maintien de quelques arbres dans l'aménagement projeté, en limitant les hauteurs de constructions et en s'efforçant de conserver une forte part d'ouverture visuelle ;

- la préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel en définissant des mesures pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle, en n'impactant aucune zone humide, en préconisant des mesures de prise en compte des zones inondables et en effectuant un recul vis-à-vis des berges du Verdon à ce titre et afin de limiter tout impact sur le périmètre de la ZNIEFF du type II ;

- la protection contre les risques naturels en développant le dispositif de lutte contre l'incendies selon les besoins, en rappelant les éléments à prendre en compte en terme de risques sismiques et en laissant s'appliquer les règles relatives à la présence modérée d'un aléa de retrait/gonflement d'argile.

6 | ESPACE LOISIR BOADE *SENEZ*

6.1. LE SITE DANS SON CONTEXTE TERRITORIAL INTERCOMMUNAL

La commune de Senez est située au cœur de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur (PACA) et au centre-ouest du territoire de l'ancienne communauté de communes du Moyen Verdon (CCMV). Sa particularité réside dans son découpage en deux entités.
Avec plus de 71 km² de superficie et une altitude comprise entre 750m et 1 700m, Senez accueille une population de 167 habitants en 2016.
Structurée autour des routes départementales 17, pour la partie ouest, D21219 et D4085 pour la partie est, la commune est limitrophe avec six autres sur le territoire : Blieux et Castellane au sud, Chaudon-Norante, Barrême et Moriez au nord et Saint-André-les-Alpes à l'est.
Le village est relativement centré dans la structure intercommunale puisqu'il est à quelques minutes de Barrême et sur la route directe menant à Castellane, à une jonction de la D4085. La commune est une enclave privilégiée, retirée le long de l'Asse de Blieux.
En plus du village, on distingue l'ancien village du Poil à l'ouest, et le hameau de la Maurelière au sud du territoire.
Le projet n'étant pas situé en continuité de l'urbanisation existante, il nécessite une étude de demande dérogatoire tel qu'exprimé à l'article L122-7 du CU. La CDNPS a exprimé un avis défavorable à ce secteur le 16 juin 2021 compte tenu de son passé administratif depuis régularisé.

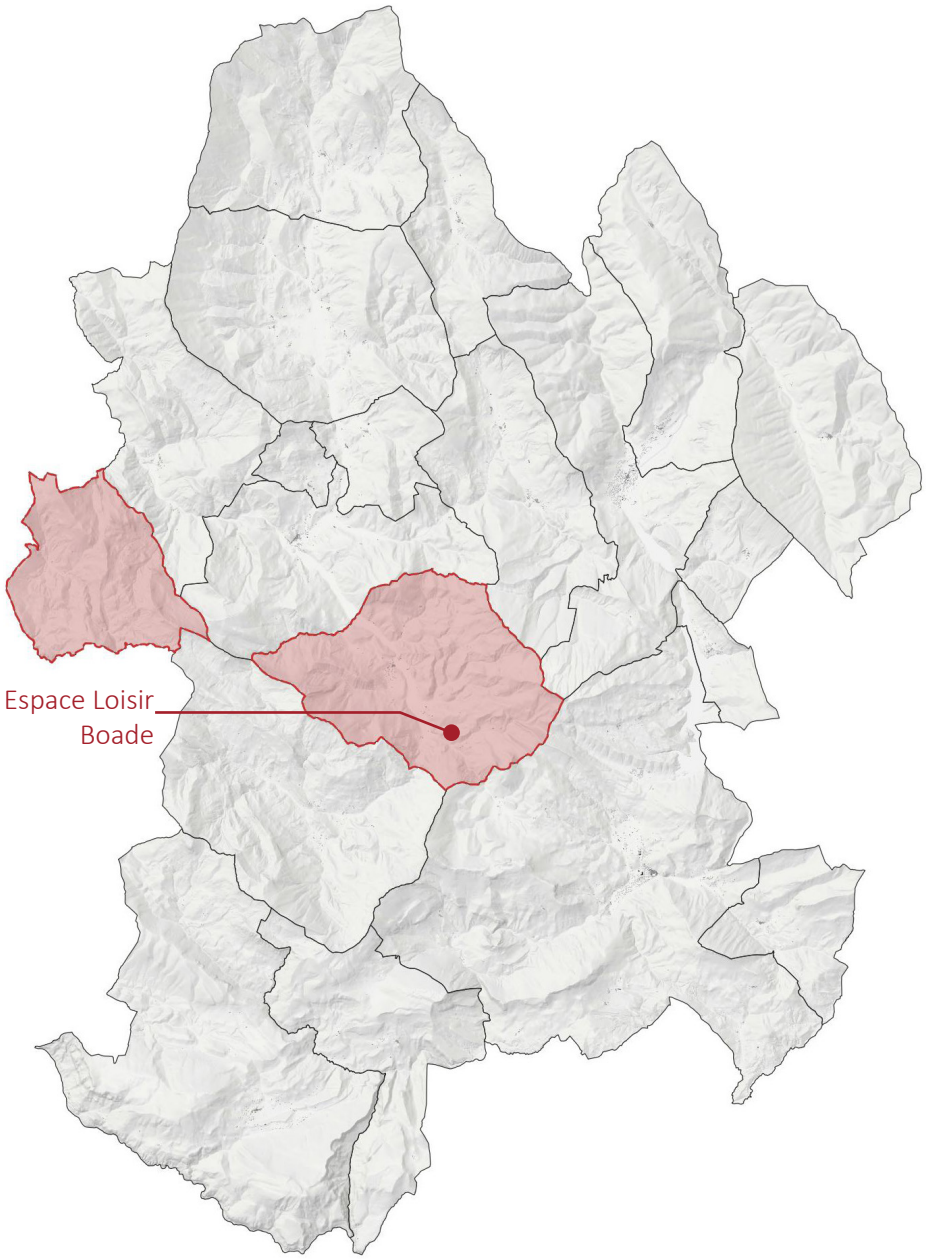


Figure 1. Centre-ville de Senez



Figure 2. Accès au village



Figure 3. Quartier des Ferrailles



6.2. SITUATION GÉOGRAPHIQUE DU SITE DE PROJET

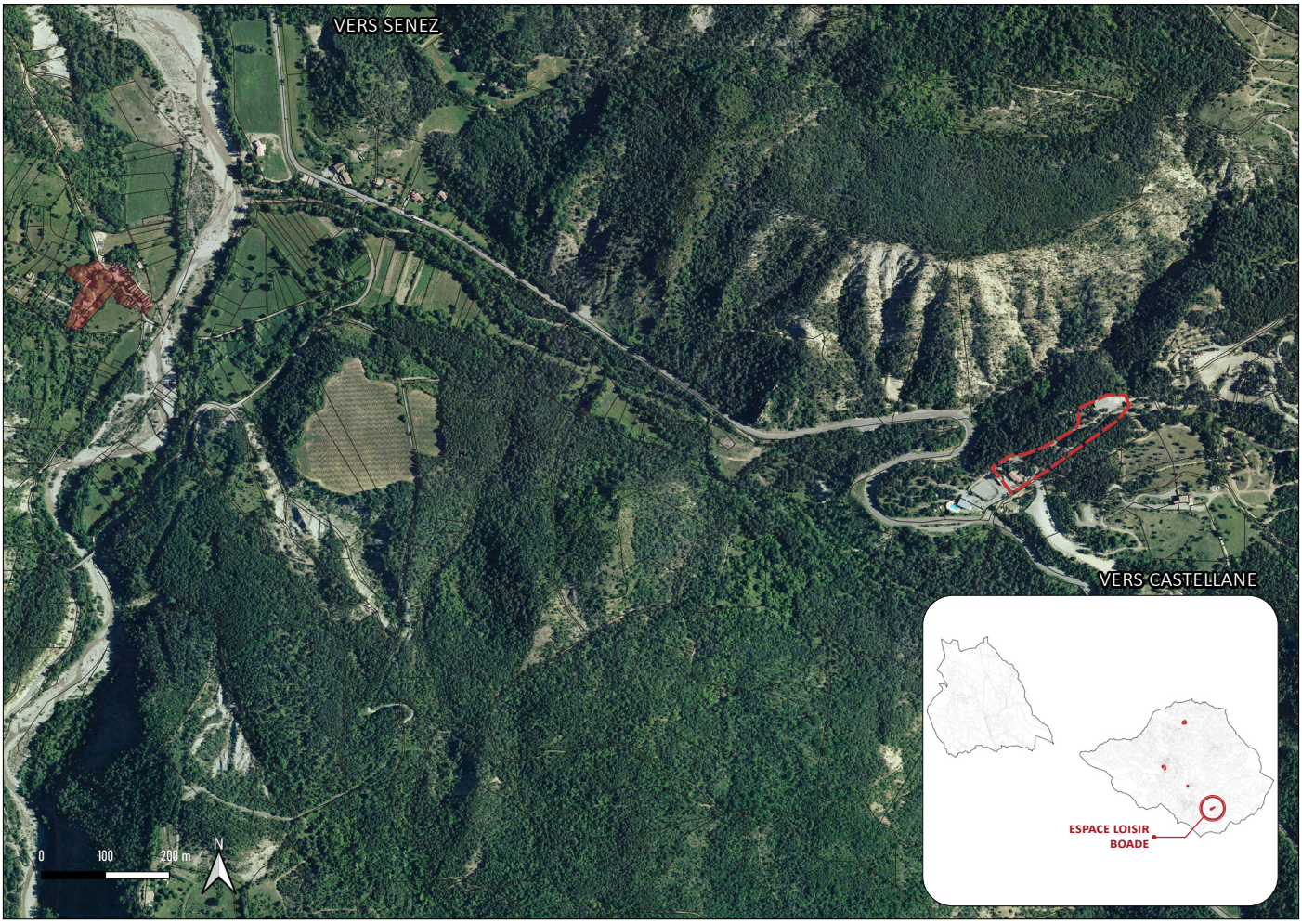
A 1,5 km du hameau de La Maurelière et à près de 5km du centre du village de Senez, le site de projet d'un peu plus de 9000 m² est isolé et s'inscrit dans un ensemble d'activités actuellement associé à Boade Motos.

Desservi par la route départementale D4085, le site est ensuite directement associé à l'activité en place. Senez s'étendant sur deux parties, le secteur de projet se trouve sur la partie sud et se distingue donc dans le prolongement de la voie structurante menant à Castellane.

Le secteur délimité du projet permet d'englober les besoins d'évolution des bâtiments principaux de stockage sans contrevenir à la végétation forte présente en amont. Une route privée permet la desserte interne entre les différents éléments du site.

SUPERFICIE DE LA ZONE : *0,90 HA*

Figure 4. Contexte du site d'étude



PÉRIMÈTRE DU PROJET ENVELOPPE URBAINE

PARCELLES CONCERNÉES PAR LE PROJET
B0500- B0743

6.3. LES ENJEUX DU SECTEUR

Enjeu 1. Cadrer l'évolution des constructions afin de répondre aux besoins d'évolution du site sans dénaturer l'environnement dans lequel cela s'inscrit
Enjeu 2. Limiter l'impact visuel des futures extensions
Enjeu 3. Préserver la végétation présente sur le secteur de projet

6.4. LES CARACTÉRISTIQUES SYNTHÉTIQUES DU SITE

Figure 5. Les caractéristiques attenantes au site



LA VÉGÉTATION SUR LE SITE

Le secteur délimité de projet de l'espace loisir Boade n'est occupé par de la végétation que sur sa partie centrale liant les deux espaces artificialisés.

L'extrême sud-ouest et le nord-est sont anthropisés et bâtis tandis que la partie la plus grande et centrale forme la lisière du fort boisement nord et prolongé au sud su secteur.

ACCÈS ET MOBILITÉ

Le secteur de projet ne se trouve inclus dans aucune continuité urbaine mais peut relier le village via la route départementale D4085 en seulement 8 minutes. Castellane, pour sa part, peut être rejoint en un petit peu plus de 20 minutes.

Le secteur de projet est aisément accessible donc et est desservi par et en interne par un cheminement privé en enrobé qui ouvre sur la RD. Cette route privé traverse le site de projet jusqu'à l'entrée de l'espace de loisir.

ENVIRONNEMENT BÂTI

Le secteur de projet est entièrement isolé dans un environnement bâti qui appartient au complet à l'activité de loisir de l'espace Boade.

Plusieurs bâtiments aux fonctions diverses se trouvent à l'intérieur du secteur de projet, à commencer par un bâtiment de stockage et d'accueil des clients au sud, et un hangar de stockage de matériel ouvert au nord.

Le contexte environnant présente également d'autres bâtiments à proximité lié à l'activité existante, à commencer par un hôtel restaurant présent en bordure de la route départementale, associé à une piscine.

Plusieurs autres bâtiments ponctuent le reste des alentours avec de petites structures et habitations légères de loisirs tels que des chalets, mais aussi des sanitaires ou encore des bâtiments de stockage.
La plupart de ces bâtiments sont disséminés au nord du secteur d'étude, au milieu du boisement existant et se confondant tant que possible avec lui.

LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET DU PATRIMOINE

L'ensemble du site d'étude, au-delà de la représentation cartographique ci-après est entièrement inclus dans différents périmètres :

- le périmètre de protection de la réserve naturelle géologique de Haute Provence ;
- la zone de sismicité moyenne appliquée à l'ensemble de la commune.

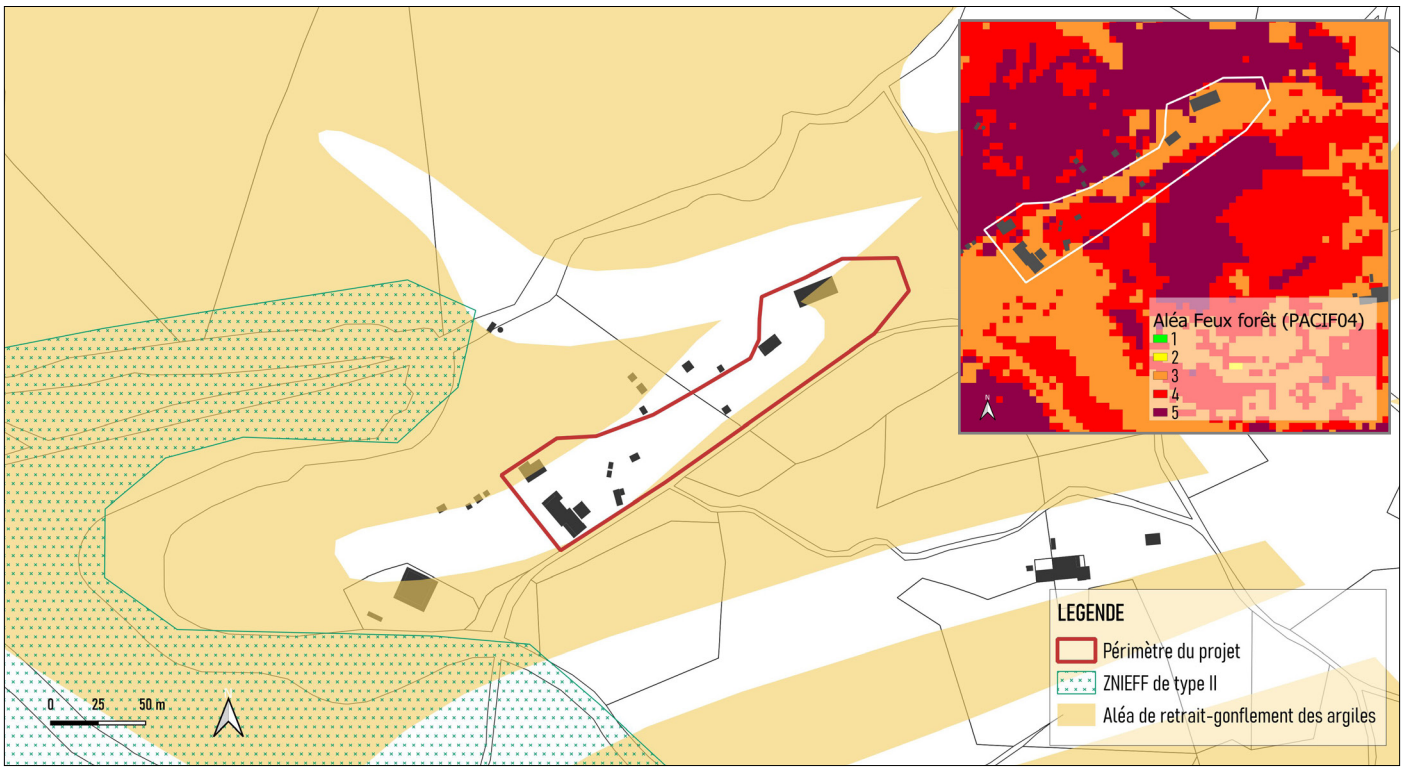
Le secteur ciblé n'est inclus dans aucune zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) mais est entièrement inclus dans la zone Natura 2000. L'étude des incidences est exposée au sein de l'Évaluation Environnementale du PLUi.

De même, le secteur est soumis à l'aléa de retrait/ gonflement d'argile sur la totalité de son périmètre. Cette réalité nécessite une prise en compte notable puisque les constructions devront adapter leur aménagement et réaliser les études de sol nécessaires tel que cela est imposé dans le règlement écrit.

Dans le même esprit, la prise en compte de l'inclusion du secteur dans le périmètre défini de la Natura 2000 doit être assurée afin de s'assurer de limiter les risques potentiels sur les écosystèmes.

L'aléa feux forêts établi par le PACIF04 indique un aléa moyen à fort pour ce secteur. Toutefois, les secteurs d'extension projeté se trouvent autour des deux bâtiments existants en aléa moyen. Un renforcement des protections incendie pourra être envisagé.

Figure 6. Les périmètres de protection et les risques



OPPORTUNITÉS ET FAIBLESSES DU SITE

Les opportunités du site

- **Inclusion du secteur** de projet dans un espace de loisir dédié et prêt à l'évolution
- Terrain **aisément aménageable** avec une imperméabilité préexistante des espaces de construction envisagée ;
- Une utilisation d'ores et déjà active par l'espace de loisir Boade et un **emplacement en retrait** sans nuisances ;
- Vue exceptionnelle, isolement certain et aucune végétation sur les secteurs d'implantation prévu.

Les faiblesses du site

- Le secteur est entièrement concerné par la **zone sensible de conservation** FR9301540 « Gorges de Trevans- Montdenier- Mourre de Chanier » ;
- Le secteur est imbriqué dans un espace environnant très végétalisé et donc sujet aux **risques de feux forêts**.

6.5. ANALYSE DU SITE

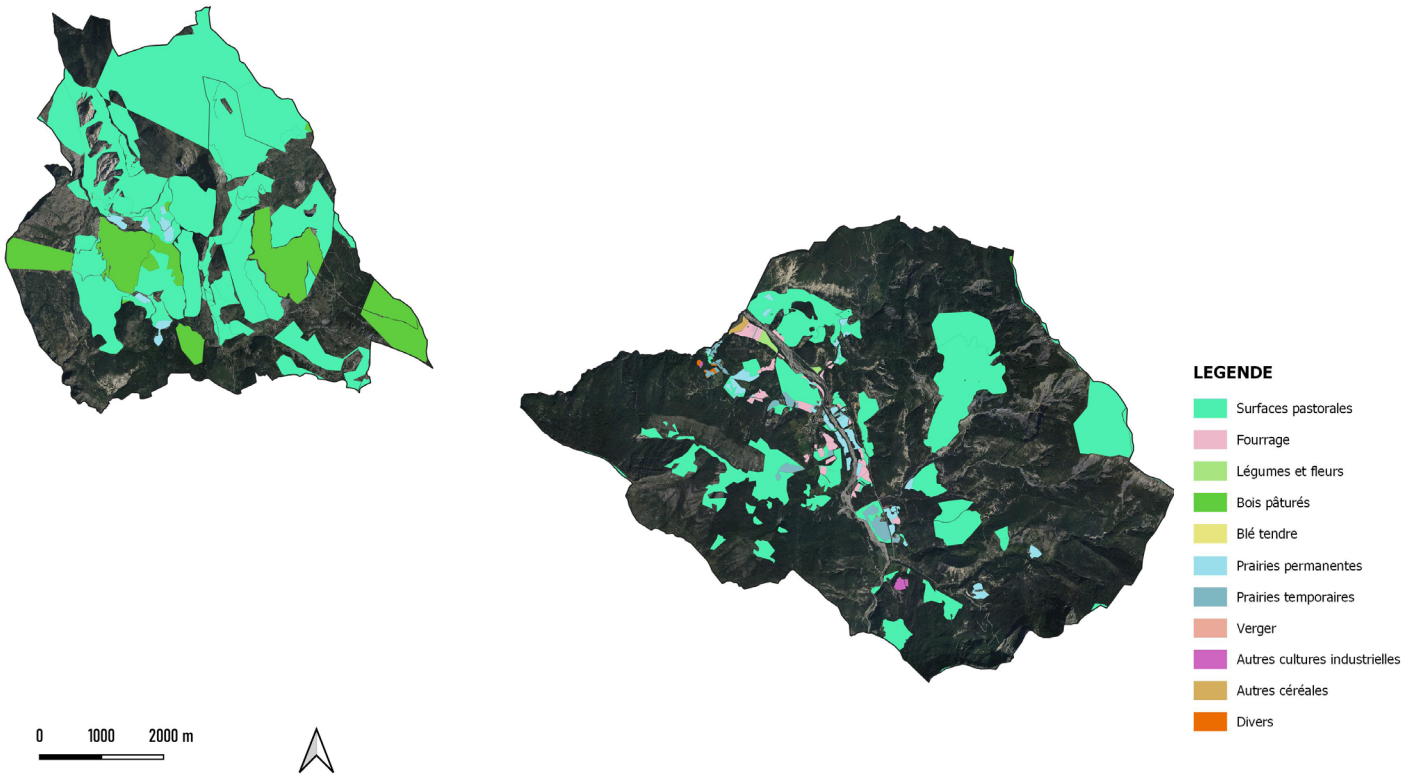
6.5.1. FOCUS SUR L'ASPECT AGRICOLE

Comme nous pouvons le retrouver et le comprendre dans le diagnostic territorial (pièce 1.1 du PLUi), l'activité agricole est en déprise sur le territoire puisque les cultures dans les zones les plus escarpées laissent place à des espaces forestiers et à l'élevage ou au pâturage.

Ainsi les terres plus profondes et humides de fond de vallées sont cultivées pour assurer du fourrage pour les troupeaux en hiver, alors que les prairies naturelles, situées pour la plupart en hauteur sont pâturées durant la période estivale.

Senez, en tant que «commune satellite» identifiée dans les typologies communales, se démarque avec seulement 3 exploitations ayant leur siège sur la commune en 2010 (RGA).

Figure 7. L'agriculture sur le territoire communal (RPG 2017)

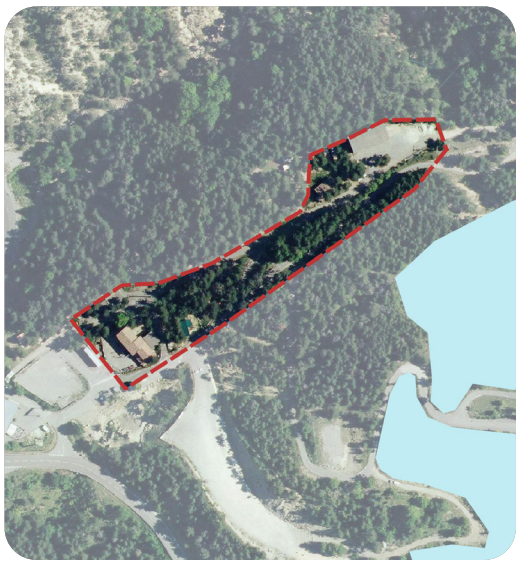


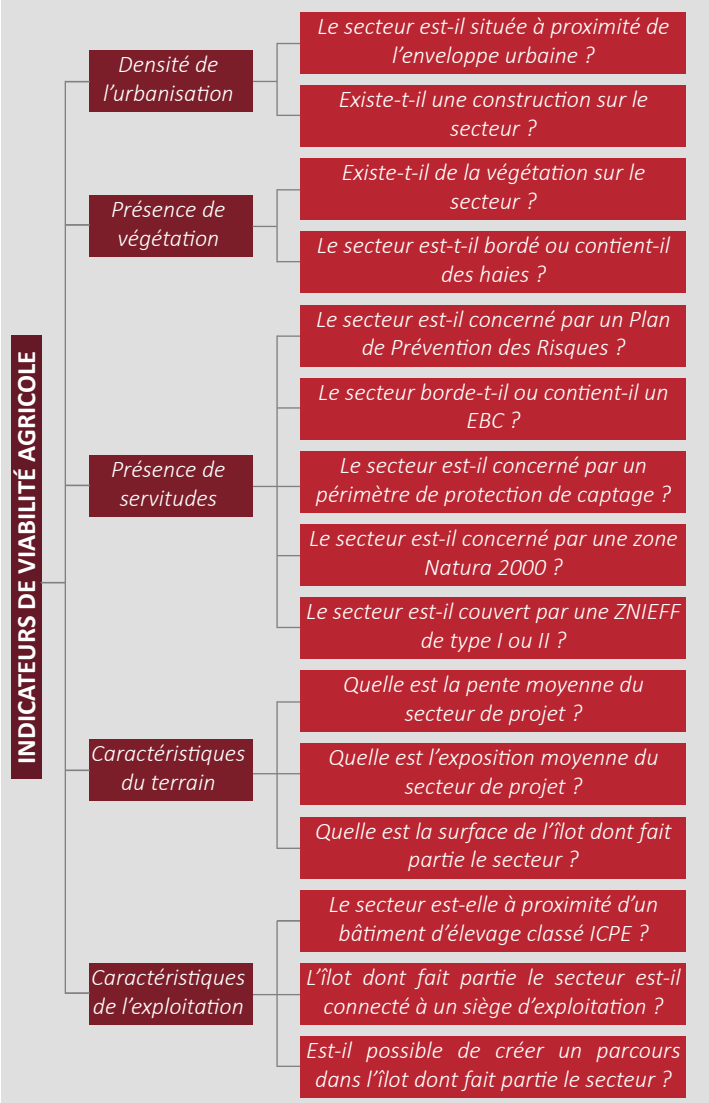
La commune se distingue par de grandes surfaces pastorales et bois pâturés, notamment en remontant sur les hauteurs et dans la partie du Poil. La partie est de Senez est moins représentée par le Règlement Graphique Agricole bien que les surfaces pastorales soient toujours les plus représentées
Les fonds de vallées et les abords des zones urbanisés, plus plats, proposent toutefois d'autres types de cultures, davantage basées sur les prairies temporaires ou permanentes, mais aussi sur des surfaces de fourrages liées au pastoralisme. La variété qui accompagne la vallée est notable.

Si l'on se focalise sur le site de l'étude, il est entièrement exempté de la présence agricole et n'apparaît pas non plus sur les surfaces identifiées par le CERPAM comme des zones de pastoralisme. Les premières zones agricoles sont des prairies à l'est.

Aucune accessibilité agricole n'est compromise par le projet.

Figure 8. Focus sur le secteur de projet





Le secteur de projet présente différentes caractéristiques qui lui sont propres :

- Indice d'urbanisation :-2 ;
- Indice de végétalisation :-1 ;
- Indice de servitudes : 0 ;
- Indice de terrain : 0 ;
- Indice d'exploitation :0.

Ces données nous amènent à un indicateur de viabilité de l'ordre de-3, soit une viabilité estimée à assez défavorable à l'activité agricole.

En effet, ce site est bien exposé mais il est boisé, bâti et surtout quasiment entièrement imperméabilisé d'où un retour à l'activité agricole entièrement compromis.

Ce site a été aplani et aurait pu être un terrain propice pour certaines activités agricoles mais il est aujourd'hui le garant de nombreux indicateurs contre productif à une activité de ce type.

Afin d'avoir un regard plus global sur l'aspect agricole de ce secteur de projet, le choix a été retenu d'apposer une **analyse multicritères**. Le principe de ce genre d'étude est de créer du sens à partir d'une multiplicité de paramètres afin d'aboutir à une valeur unique suite à une pondération. L'objectif de cette approche est, à partir des données disponibles, d'établir une image de la viabilité différentielle de l'activité agricole sur une parcelle vis-à-vis d'une autre. L'analyse se base autour de la qualité de la terre et de la facilité d'usage agricole en classant des thématiques.

Chaque critère est noté sur le même barème : soit la situation est contraignante pour l'agriculture et donnera une valeur de-1 à l'échelle du secteur de projet, soit elle est favorable, ce qui entraînera un indice positif de +1. Si la situation est sans effet ou tout simplement intermédiaire entre les deux extrémités, alors l'évaluation est de 0.

Aucune expertise n'a pu démontrer de la prépondérance d'un indice u d'un critère sur les autres, il est donc possible de considérer une pondération simple en agrégeant les cinq indices obtenus.
Ainsi, un même secteur de projet peut s'avérer être considéré dans une grille comprise entre -10 et +12 où l'échellonage s'effectue de la manière suivante :

- Secteur très défavorable à l'activité agricole (-5/-10)
- Secteur assez défavorable à l'activité agricole (-1/-5)
- Secteur neutre (0)
- Secteur favorable à l'activité agricole (1-5)
- Secteur très favorable à l'activité agricole (6-11)
- Secteur exceptionnel pour l'activité agricole (12)

Figure 9. Grille à l'échelle sectorielle

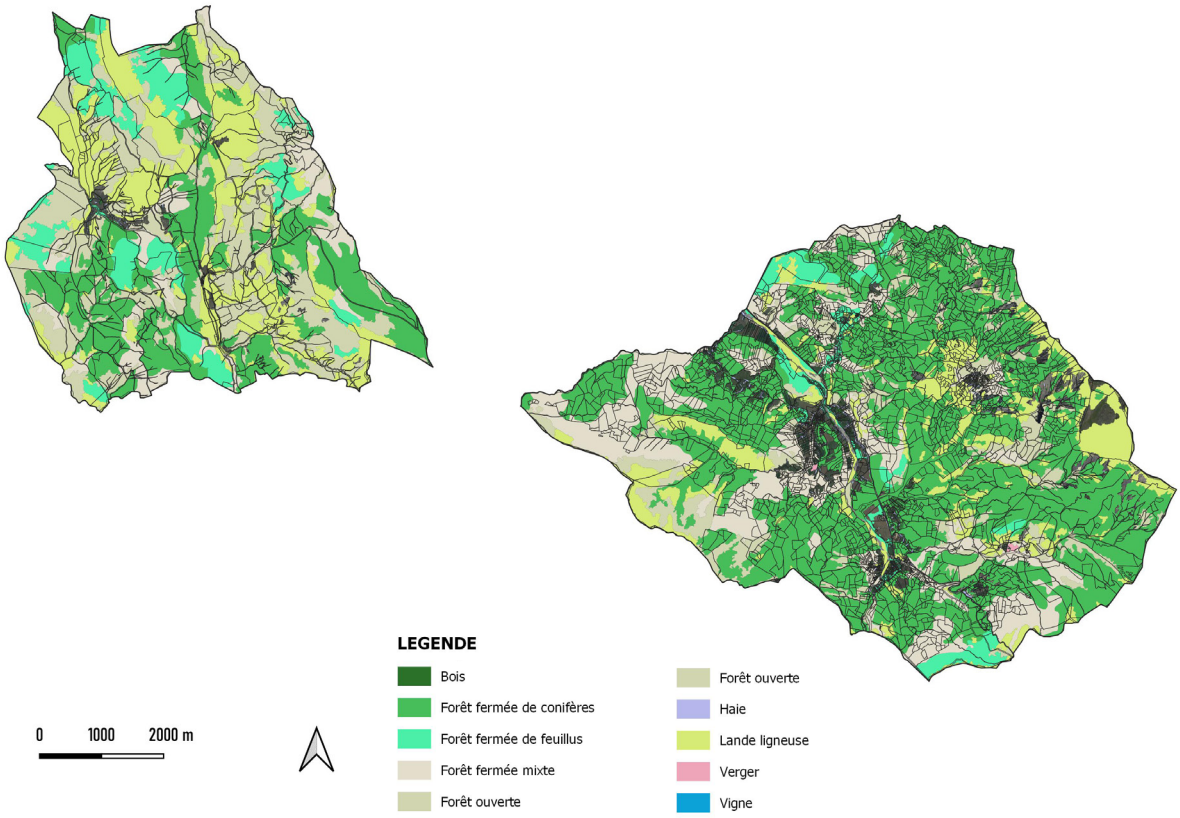
Nom de l'indice	Valeur attribuée		
	-1	oui	+1
Présence de bâti	oui	/	non
Proximité de l'enveloppe urbaine	dedans	proche	éloigné
INDICE D'URBANISATION	-2		+2
Présence de végétation	oui	non	
Présence de haies		oui	non
Proximité des EBC	oui	non	
INDICE DE VÉGÉTALISATION	-2		+1
Proximité d'une source de captage	proche	loin	aucune
Présence d'un site Natura 2000	oui	non	
Présence d'une ZNIEFF		oui	non
Présence d'un PPR	oui	non	
INDICE DE SERVITUDES	-3		+2
Pente moyenne du terrain	>15%	>x>	<5%
Exposition moyenne du terrain	N	E/O	S
Surface de l'îlot	<1ha	<x>	>5ha
INDICE DU TERRAIN	-4		+4
Présence d'un périmètre ICPE		non	oui
Siège situé dans l'îlot		non	oui
Bâtiment d'élevage dans l'îlot		non	oui
INDICE D'EXPLOITATION	-1		+4

6.5.2. FOCUS SUR L'ASPECT FORESTIER

La carte forestière de l'IGN identifie plusieurs dizaines de types de formations végétales en France métropolitaine et ce sont 10 types qui se retrouvent sur le territoire de l'ancienne communauté de communes du Moyen Verdon.

Parmi elles, une seule est présente sur le site de l'étude : forêt fermée de conifères.

Figure 9. Carte forestière à l'échelle communale (IGN)

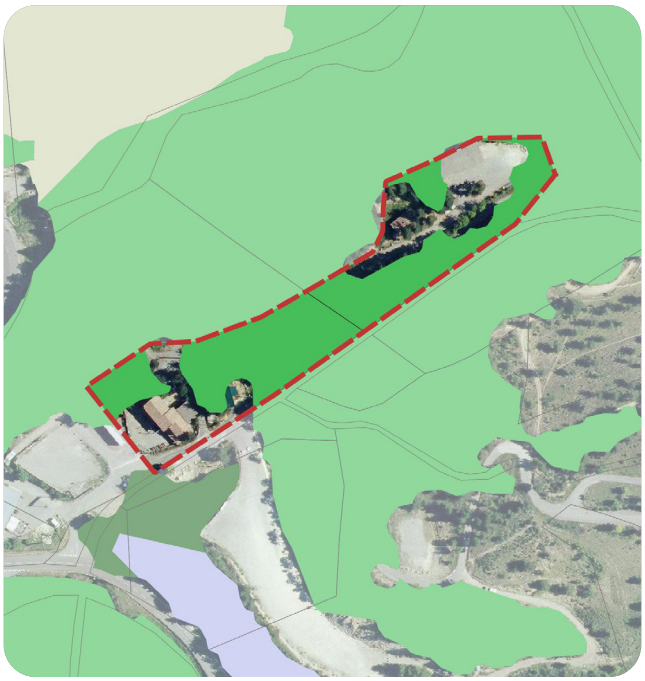


Sur les 71 km² que représente la commune de Senez, plus de 96% est occupé par de la végétation répartie de la manière suivante : 1% par des bois, 42% par des forêts fermées de conifères, 6% par des forêts fermées de feuillus, 13% par des forêts fermées mixtes, 16% par des forêts ouvertes, 1% par des haies, 16% par de la lande ligneuse et 1% par des vergers.

Le site de projet est concerné par la présence d'une forêt fermée de conifères puisque cela occupe 5 290 m² (59%) sur les 9 014 m² du site de projet. Cet espace est une réelle continuité végétale et forestière dans lequel l'activité de Boade s'imbrique et occupe. Cette continuité passe au cœur du site de projet et évite les deux extrémités imperméabilisées et bâties.

A noter finalement qu'aucune des végétations présentes sur le site ne sont remises en cause dans le projet, puisqu'il s'agit de la volonté de faire un projet intégré et continu à l'existant. Le débroussaillement réglementaire a été opéré sur le site privé concerné par ce projet.

Figure 10. Focus sur le secteur de projet



6.5.3. FOCUS SUR L'ASPECT ENVIRONNEMENTAL

Sur le territoire du Moyen Verdon, 14 communes sont concernées par les protections du type Natura 2000 et la commune de Senez est concernée par la zone de conservation FR 9301533 «L'Asse», surtout sur sa partie est, et la zone sensible de conservation FR9301540 « Gorges de Trevans- Montdenier- Mourre de Chanier ».

La commune est également touchée par les ZNIEFF de type I « Gorges de Trévans et ravin de Mayaiche » , «Clue de Taulanne ou de la Roche Percée et crêtes de Pré Chauvin» et «Plateau de la Grau de Courchon et de la Montagne de l'Aup» ainsi que par les ZNIEFF de type II « Massif du mourre de Chanier- Serre de Montdenier- Gorges de Trévans- Pré Chauvin- La Font d'Isnard ».

Concernant le risque d'inondation par débordement de cours d'eau, 12 communes du Moyen Verdon sont sujettes au risque selon l'Atlas des Zones Inondables effectué par la DDT. Senez n'en fait pas partie.
A noter que la commune est également concernée par deux périmètres de monuments historiques liés à l'église Notre-Dame et à la fontaine, et par un arbre remarquable présent place de l'église à Senez.

Le site d'étude n'est directement concerné que par la zone Natura 2000 lié au massif du mourre de Chanier.

La pièce 1.1. du PLUi explicite en détail chaque indicateur.

Figure 11. Les sites Natura 2000 du Moyen Verdon

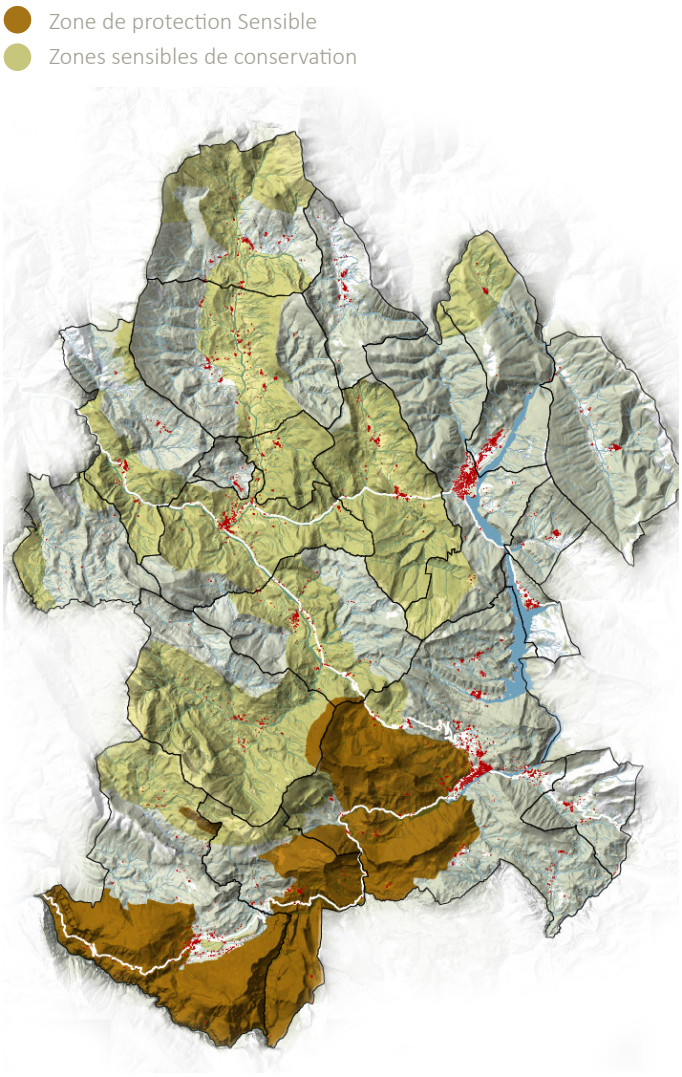
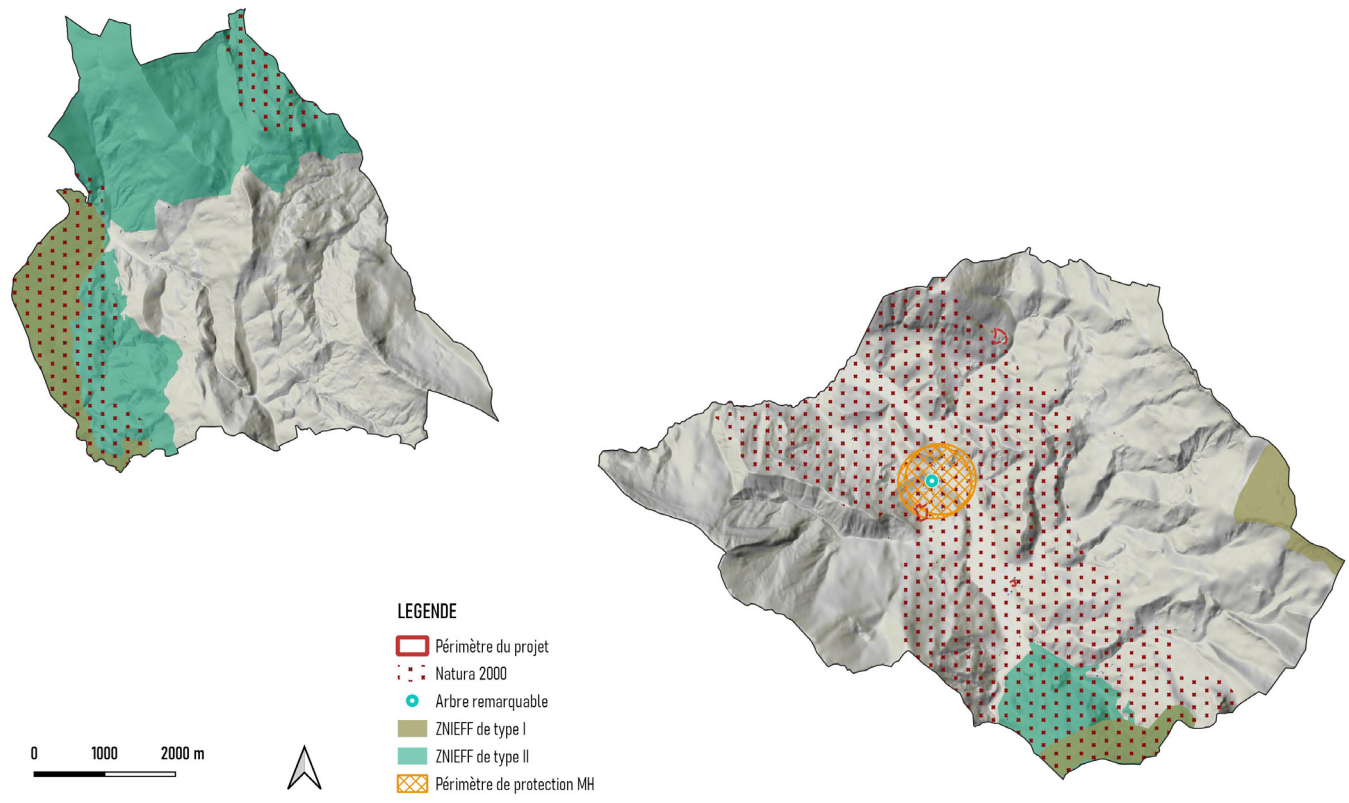


Figure 12. Carte de localisation des zones d'intérêt environnemental



Le Schéma régional de cohérence écologique est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue régionale et a été adopté par délibération du conseil régional en date du 17 octobre 2014, et par arrêté préfectoral du 26 novembre 2014.

La thématique du SRCE est largement traitée et débattue dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement (pièce 1.1. du PLUi), et on constate notamment que le secteur d'étude se trouve très légèrement dans un espace de mobilité des cours d'eau.

De même, les cours d'eau et affluents, ravins et canaux font partie à part entière de la TVB, et la présence du ravin de Taulanne puis de l'Asse de Blieux à l'ouest du site a des impacts en terme de contraintes.

Le site connait donc une contrainte environnementale, à savoir par la présence de cet espace de mobilité lié au cours d'eau. L'aménagement futur devra prendre en considération ces éléments de premier plan dans une gestion responsable du projet, notamment en évitant la problématique.

6.5.4. FOCUS SUR LES RISQUES NATURELS

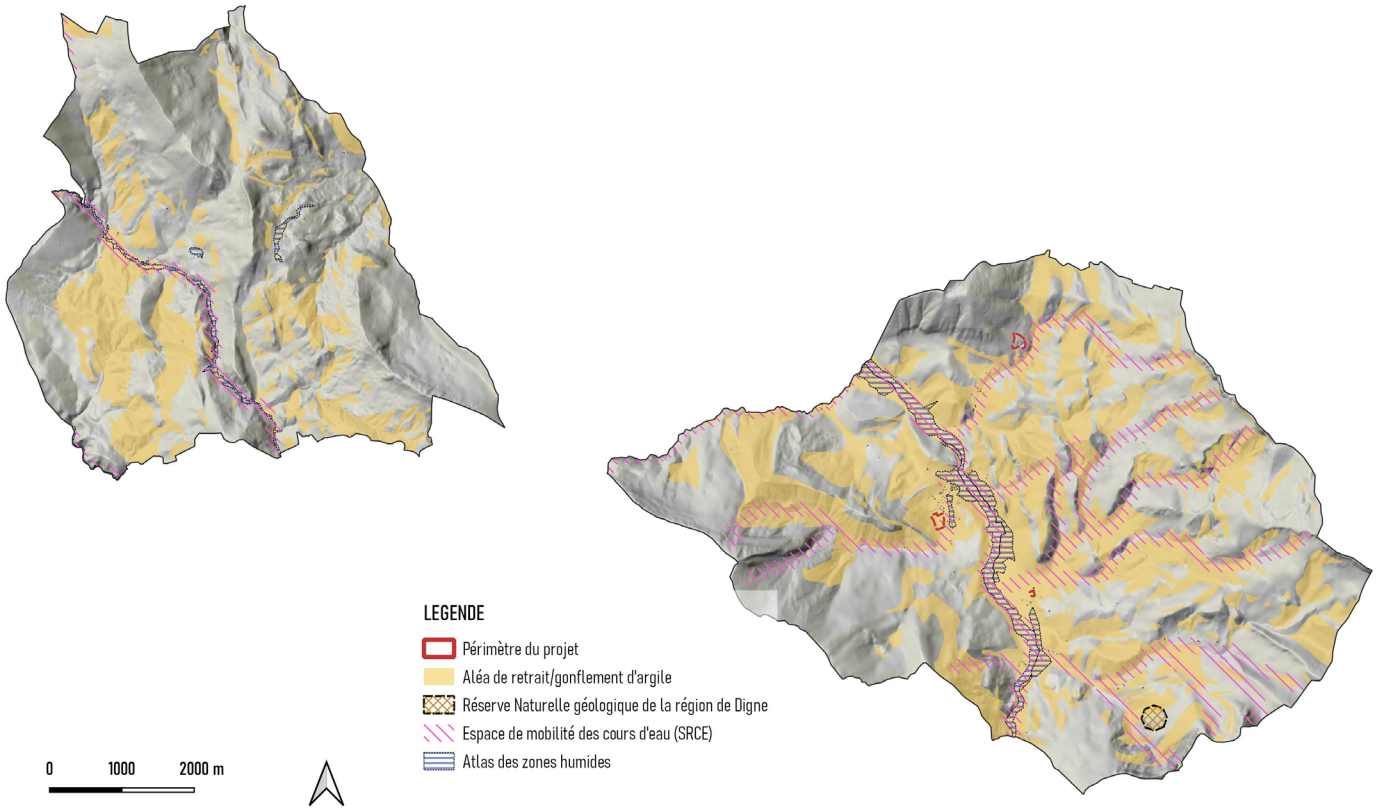
Senez, au-delà d'être concernée au même titre que les autres communes du Moyen Verdon, par un risque de sismicité (niveau 4 sur 5), n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques (PPR).

De plus, l'omniprésence de forêt de résineux sur les versants de montagnes fait du Moyen Verdon un territoire soumis au risque d'incendie (aléa moyen-fort).

Deux risques principaux touchent la commune, à commencer par l'aléa de retrait/gonflement des argiles et les périmètres liés à la prélocalisation de zones humides le long des cours d'eau.

Le secteur de l'étude est, pour sa part, concerné par le risque lié à l'espace de mobilité et celui lié à l'argile, associé à l'ensemble des risques applicables au territoire.

Figure 13. Carte des risques à l'échelle communale



La connaissance des risques permet de cibler les aménagements à adapter en fonction de la réalité environnementale du terrain. Sur ce secteur précis de développement projeté, la prise en compte de la présence de l'aléa de retrait/gonflement d'argile doit être assurée puisque l'intégralité du site est touché. Ce risque identifié permet de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans le règlement écrit du PLUi.

Finalement, la présence de l'espace de mobilité du SRCE est à considérer et l'aménagement projeté s'assure de ne pas empiéter sur le zonage qu'il trace.

6.5.5. FOCUS SUR L'ANALYSE PAYSAGÈRE

Au delà des frontières administratives, des logiques paysagères se dessinent.

La sectorisation des entités paysagères par le PNRV s'est appuyée essentiellement sur les caractéristiques géologiques et topographiques du territoire.

Les paysages des 19 communes du Moyen Verdon peuvent aussi être divisés en 6 grandes entités paysagères, identifiées dans l'Atlas des paysages des Alpes de Haute Provence. A ce titre, la commune de Senez s'inscrit comme appartenant au Pays de Barrême et Moriez pour sa partie ouest et à la Vallée de l'Asse de Blieux pour sa partie est.

- Les Gorges du Verdon
- Le Pays du Lac de Castillon
- Le Haut Verdon de Thorame
- La Vallée de l'Asse de Clumanc
- Le Pays de Barrême et Moriez
- La Vallée de l'Asse de Blieux
- Le Pays d'Ubraye / Soleilhas
- La Basse Vallée de l'Asse

Source : Atlas des Paysages de Haute Provence.

Figure 14. Carte des entités paysagères du Moyen Verdon

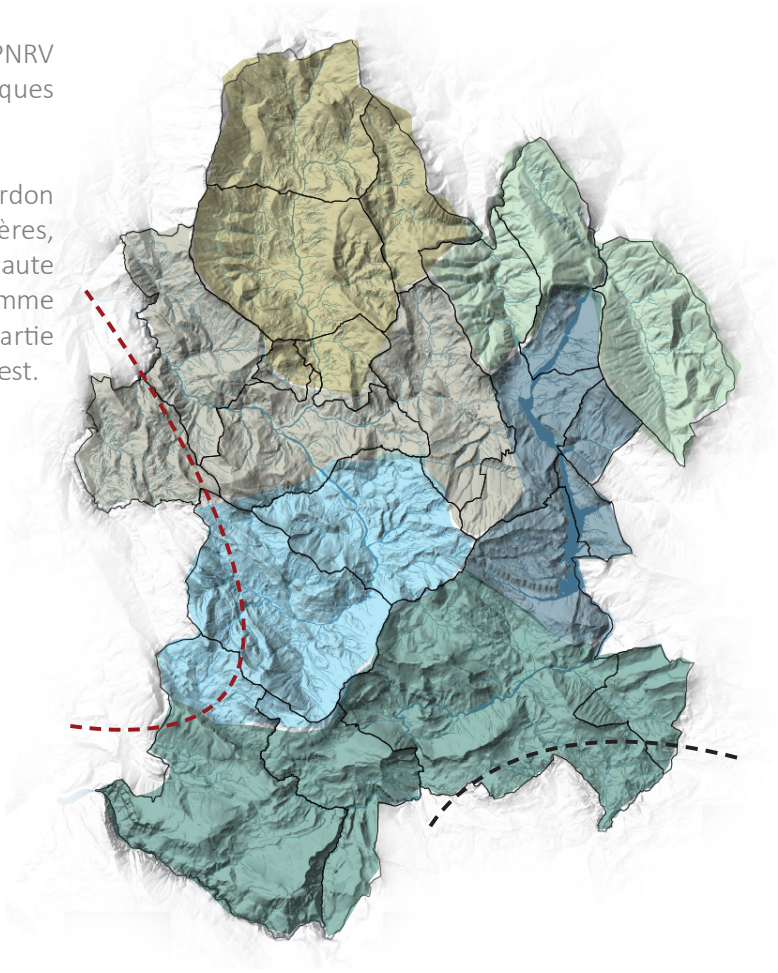


Figure 15. Angles des vues du site



Le site de projet est occupé sur plus de la moitié de sa surface par de la végétation liée aux forêts fermées de conifères, qui accompagne la montée douce entre le sud-ouest du secteur et le nord-est. Cette végétation est un cadre permanent au secteur que l'on retrouve dans chaque visuel.

Le secteur s'implante dans un écrin verdoyant qui n'est pas à reconsidérer et où deux plateformes plates ont été aménagées par l'homme pour accueillir les structures bâties déjà en place sur le site. Ces structures sont l'objet du projet de cette étude de discontinuité puisqu'il s'agit de permettre une extension de ces derniers afin d'englober une évolution potentielle de l'activité.

Les images prises sur le site témoignent d'ailleurs des zones artificialisées incluses dans un cadre végétal excentré.

Figure 16. Vues sur le site (vue n°1 & vue n°2)



Vue en entrée de site, en provenance de la route départementale D4085, le secteur de projet laisse se distinguer le bâtiment principal de l'activité de l'espace de loisir Boade, soit un bâtiment en R+1 contenant principalement des espaces de stockage de matériel et un local, à droite, destiné à l'accueil des clients. En arrière plan, on y retrouve le dénivelé en limite de secteur de projet, entièrement arboré. A droite, la route privative menant au fond du secteur.



A l'extrémité nord-est du secteur de projet émerge un bâtiment de stockage ouvert relativement récent sur une surface plane et imperméabilisée, prête à accueillir une éventuelle extension.
Entièrement artificialisé et prêt à l'aménagement, ce secteur n'a aucune qualité paysagère actuellement, si ce n'est l'écrin de verdure qui le cadre sur ses quatre côtés.

Le secteur de projet est fortement en dénivelé avec un angle nord-ouest vers sud-est. A flanc des vallons, le site est cadré par un boisement.

La topographie n'a toutefois pas d'impact sur les zones imperméabilisées puisque le secteur de projet, bien que comportant des zones pentues et ayant une altitude différente d'une extrémité à l'autre de près de 15 mètres, les deux zones vouées à recevoir de la constructibilité se trouvent sur les surfaces aplanies autour du bâti existant.

Figure 17. Le profil du terrain d'implantation



5.5.6. ANALYSE DES CO-VISIBILITÉS

Les co-visibilités ont été analysées dans le secteur de projet et le premier point à souligner ici est l'absence totale d'habitation à proximité.
Aucune visualisation directe n'est possible depuis les secteurs habités les plus proches, à plus de un kilomètre, ni même depuis le camping associé qui, au-delà de ne pas être entièrement occupé de façon permanente, s'intègre dans un boisement brisant toute perspective sur le secteur de projet.

De plus, considérant le dénivelé existant sur ce secteur et ses alentours, en plus de la forte végétation masque tout potentiel de visibilité du profil bâti. Les bâtiments adjacents sont des bâtiments d'activités donnant d'ores et déjà les uns sur les autres sans nuisance visuelle.

Les vues présentées ci-après démontrent le contexte environnant et une intégration locale inclus dans un espace arboré mais surtout inclus dans une continuité artificialisée d'un secteur d'activité de loisirs. Les vues sur le site de Boade se limite principalement au restaurant tandis que les deux bâtiments qui sont ici en projet se trouvent tout deux en retrait de la visibilité alentour.

Figure 18. Les angles de vue vers le site



Figure 19. Les angles de vue vers le site





6.6. L'USAGE ACTUEL DU SITE

L'espace de loisirs Boade est dédié à la randonnée de quad. Inclus dans une activités proposant chalets, mobil-homes, un hôtel, un restaurant, et un camping, le site de projet contient principalement quelques bâtisses dédiées au stockage du matériel. Le site identifié se distingue le long de la RD4085 reliant Senez à Castellane, et est composé d'une végétation dense au nord de sa voie privée de desserte principale.

Le site se trouve en contrebas des pistes dédiées à l'activité, et s'insère dans un environnement vierge et en discontinuité de l'urbanisation du village. L'activité a reçu un arrêté d'homologation le 25 juin 2021 (pièce 5.5.1).
Chaque bâtiment du secteur de projet a actuellement une vocation lié à l'espace de loisir et aux activités motorisées, principalement le stockage au nord mais aussi l'accueil des clients dans les bâtiments au sud. Ce secteur fait partie de l'activité Boade qui s'étend au-delà.

6.7. LES ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

Le site est destiné à accueillir l'évolution potentiel de deux bâtiments de stockage et d'accueil pour une surface totale maximale de 500 m².
L'activité de Boade est actuellement tourné autour des activités de loisir motorisé, mais le site est en vente et pourrait trouver de nouveaux projets qu'il s'agit de prévoir.

Le secteur d'évolution ici présenté cherche donc à délimitée, de manière limitée, l'évolution raisonnée de ces bâtiments tout en maintenant une bonne intégration à l'environnement immédiat et sans créer de nuisance visuelle. Les enjeux résident essentiellement dans la bonne prise en compte des besoins dans le règlement.

Figure 20. Le projet associé à l'étude de discontinuité



Espace dédié aux équipements
Couvert végétal à préserver
Secteur d'OAP
Accès routier
Bande de constructibilité
Voirie existante

6.8. LES OUTILS PROPOSÉS DANS LE PLUI

6.8.1. LA RÉPONSE À UNE STRATÉGIE INTERCOMMUNALE

Le projet d'extension est le prolongement de réponses à des orientations communales et intercommunales que l'on peut retrouver dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

> Penser l'urbanisation future en relation avec les zones à risque naturels et limiter l'impact d'imperméabilisation des sols (axe 2, objectif 6) ;

> Encadrer l'activité touristique pour limiter ses impacts sur l'environnement sur les sites sensibles (axe 4, objectif 2) ;

> Privilégier l'implantation de nouveaux bâtiments d'activité au sein des zones d'activités déjà existantes (axe 4, objectif 4).

6.8.2. ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE : MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION

Le règlement écrit du PLUi définit ce futur groupement bâti comme étant un STECAL permettant l'évolution d'un projet dédié aux loisirs au sein d'une zone à dominante naturelle, et régit par le zonage Nl2.

Concernant les destinations, ne sont pas autorisées celles liées à l'activité de loisirs et surtout aux projets qui sont mentionnés, à savoir l'entreposage, les bureaux et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Toutes spécifient qu'il est nécessaire que le développement se fasse au sein même des bâtiments existants à l'approbation du PLUi ou bien en extension de ces derniers.
L'évolution de ce secteur devra, quoiqu'il en soit, respecter les conditions établies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

L'implantation et la volumétrie réglementées dans la pièce 4.1. du PLUi affinent les critères édictés dans l'OAP, à savoir une implantation dans la poursuite des bâtiments existants et en respectant les bandes de constructibilité présentées.

Concernant l'emprise au sol, le secteur autorise un maximum de 500 m² d'emprise au sol supplémentaire afin d'accueillir les projets potentiels d'extension. Ces structures prendront la forme de hangar de stockage ou d'extension de la construction actuelle respectant les codes locaux. La hauteur maximale édictée à 4m ne s'applique pas pour les extensions qui pourront reprendre au maximum la hauteur du bâtiment duquel elles dépendent

Pour ce qui a trait à la qualité architecturale, le bâti pourra reprendre la teinte et les matériaux du bâtiment principal.

Les matériaux à privilégier demeurent toutefois ceux respectant les codes locaux, soit les matériaux de couverture de type « tuiles canal » de teinte ocrée et tons nuancés vieillis (de préférence par réemploi de tuiles anciennes) afin de s'harmoniser avec les caractéristiques de la zone.

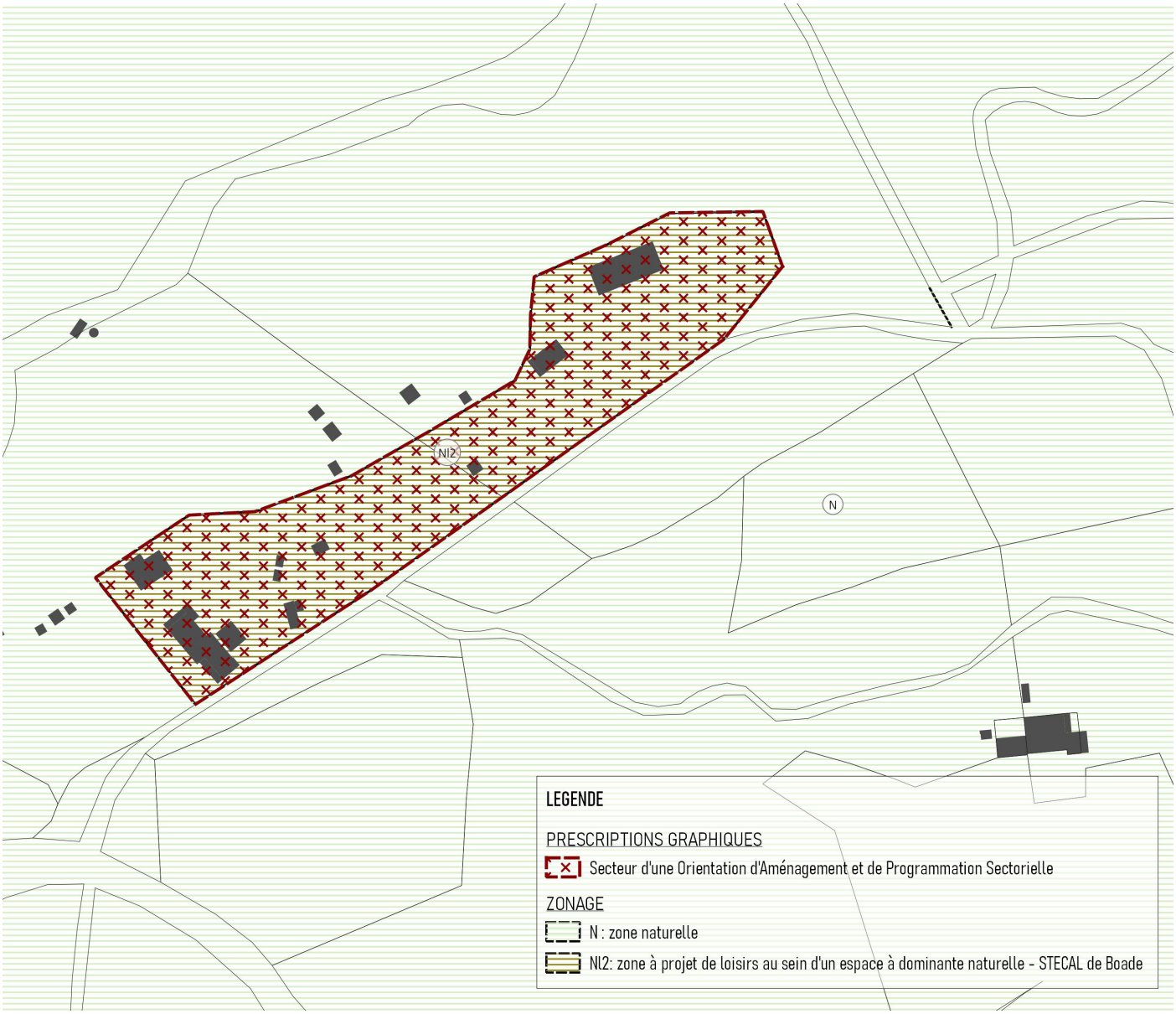
Le traitement des clôtures est facultatif, mais elles devront respecter une libre circulation des eaux.

L'OAP, pour sa part, recommande que le couvert végétal soit maintenu en l'état.

Les stationnements devront être gérés à la parcelle afin de ne pas encombrer l'espace public.

DÉNOMINATION DE LA ZONE : *NL2*

Figure 21. Extrait du zonage



6.8.3. L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PROPOSÉE SUR LE SITE

Le site de projet est destiné au confortement de l'activité touristique présente sur le site et encadre les futurs besoins de développement des bâtiments centraux du site.

Le projet vise à permettre l'extension des bâtiments de stockage et d'accueil à hauteur d'un maximum de 500 m² d'emprise au sol au total. Celles-ci devront s'intégrer dans la continuité des bâtiments existants et présenter une harmonie architecturale et une bonne intégration paysagère. Elles seront implantées en respectant une bande de constructibilité afin de se restreindre aux espaces déjà artificialisés (voir plan). L'objectif n'est pas de restreindre les possibilités architecturales mais bien d'ouvrir la perspective et d'appuyer davantage sur la cohérence afin d'avoir un ensemble au visuel respectueux et bien intégré dans son environnement immédiat.

Le boisé du coteau devra être totalement conservé tandis que la végétation du site, dans son ensemble, devra être maintenue au maximum. Considérant que l'ensemble forestier appartenant à une forêt fermée de conifères, il est important de conserver cet ensemble en l'état.

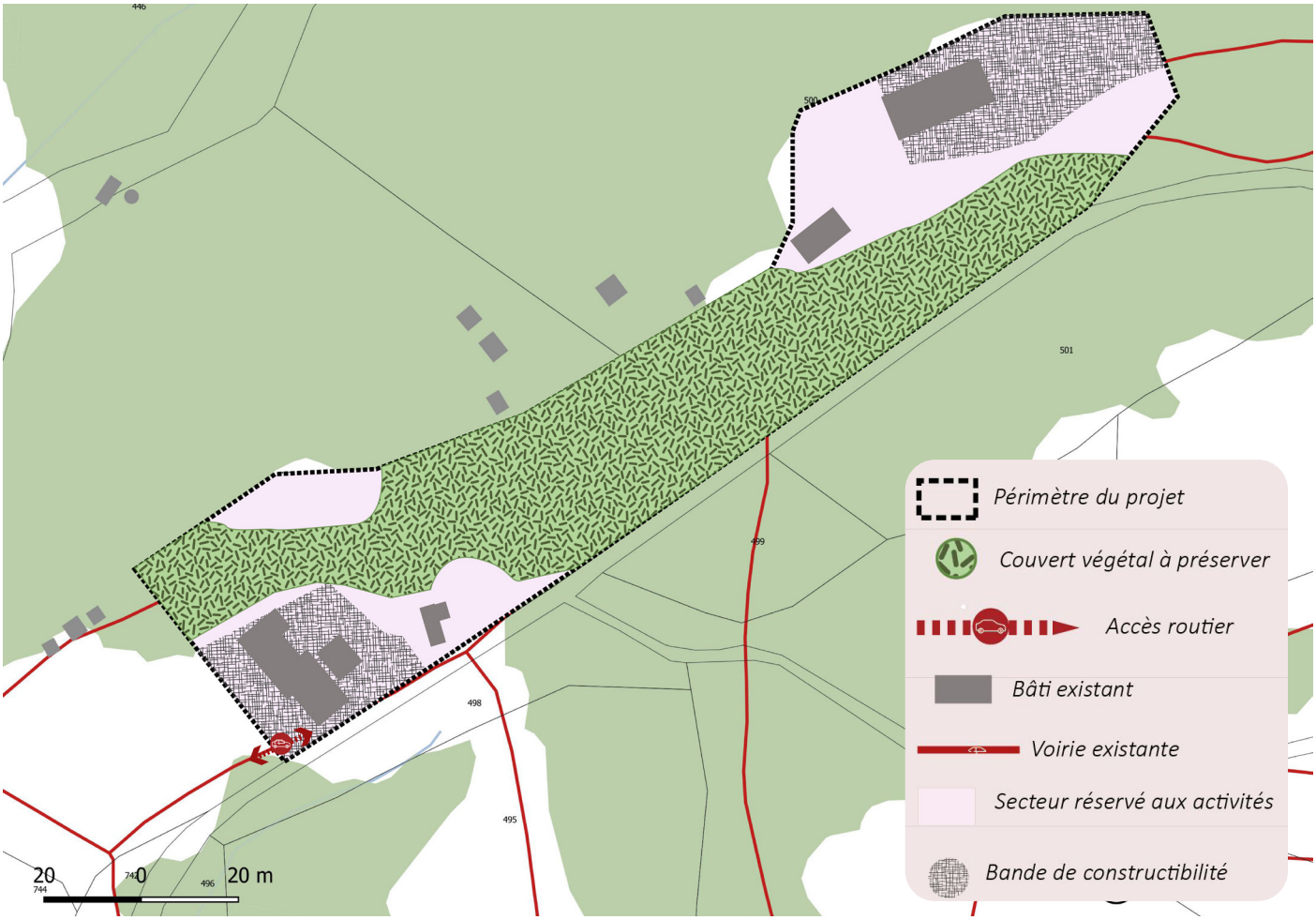
La gestion des eaux pluviales devra être gérée à la parcelle.

Le site de projet est conditionné à la parfaite régularisation du site et des autorisations d'urbanisme relatives aux constructions et activités.

Figure 22. Orientation d'Aménagement et de Programmation - *Partie Diagnostic*



Figure 23. Orientation d'Aménagement et de Programmation - *Partie Projet*



6.9. LA PRISE EN COMPTE DES THÉMATIQUES ABORDÉES PAR L'ARTICLE L.122-7 DU CODE DE L'URBANISME ET CONCLUSION SUR LA COMPATIBILITÉ DU PROJET

6.9.1. PRISE EN COMPTE DE LA TRAME BOISÉE ET DU PATRIMOINE NATUREL

Le secteur de projet est composé pour moitié par des arbres associés à une forêt fermée de conifères mais reflète véritablement une continuité boisée d'un ensemble plus vaste occupant les hauteurs du site de projet.
Ces éléments de paysage sont au coeur de l'intérêt du site et l'OAP souligne la nécessité imposée de conserver en totalité ce boisement. Les bandes de constructibilité sont d'ailleurs garantes d'un ensemble préservé puisque la permissivité ne s'applique que sur les zones d'ores et déjà artificialisées.

Sur le secteur Nl2, la trame boisée est incluse dans le secteur mais cela n'a pas d'influence sur la protection des terres forestières et des continuités écologiques, puisque la trame forestière est préservée dans l'OAP.

Le patrimoine naturel est également pris en compte par le projet puisque le secteur est concerné partiellement par la présence d'une Natura 2000 et, à ce titre, toute la lumière est faite sur les mesures de préservation et d'évitement dans l'Évaluation Environnementale du PLUi.
Aucune ZNIEFF n'est impactée.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel.

6.9.2. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Le site de projet est partiellement concerné par l'aléa de retrait/gonflement d'argile. Cette mesure réglementaire impose d'ores et déjà un encadrement dans la construction. De plus, la majeure partie impactée se trouve en dehors des zones de constructibilité.

Le site est également concerné, comme l'ensemble du Moyen Verdon, par le risque de sismicité et l'aléa feux de forêts.

Afin de prendre en compte les risques et aléas identifiés sur la commune :

- concernant le risque sismique présent sur l'ensemble de la commune, les constructions devront respecter la réglementation parasismique en vigueur ;
- concernant le risque de feu de forêt, la zone est concernée par un aléa moyen et sera protégée par un renforcement des mesures de protection existantes si le SDIS le juge nécessaire.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la protection contre les risques naturels.

6.9.3. PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE

Le projet de PLUi prévoit de repenser les terrains constructibles au regard des POS et cartes communales afin de les rendre en zones agricoles ou naturelles. La mise en œuvre d'un PLUi est largement favorable au maintien de l'activité agricole puisqu'il convient de rechercher la consommation d'espace en faveur d'un encouragement à la pérennisation des activités agricoles et au maintien des milieux naturels.

De plus, le périmètre de projet n'impacte aucune culture ou activité agricole puisqu'il s'agit d'un espace privé imperméabilisé et en attente d'urbanisation.

Aucune accessibilité agricole n'est d'ailleurs compromise par le projet puisqu'il s'agit d'une enclave foncière entre l'édicule rocheux attenant et la route en contrebas.

La zone identifié constitue en effet une consommation d'espace qu'il s'agit de mentionner et souligner dans le projet de PLUi. Toutefois, il est rappelé que le présent document et cette demande de dérogation s'insère dans un projet plus global cherchant la préservation des terres agricoles et naturelles à l'échelle intercommunale et fortement mise de l'avant dans son PADD.

6.9.4. PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE

L'analyse paysagère a révélé que la végétation présente sur le site permet une intégration globale du projet. De plus, et alors qu'aucune covisiblité n'est constatée, il est à rappeler que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation stipule de maintenir le couvert végétal en l'état en ciblant les zones à mobiliser à la construction..

De plus, le site Boade étant déjà artificialisé, ce projet ne viendrait que consolider une zone de loisir dessinée.

Le grand paysage ne se trouve pas compromis par ces aménagement, qui maintiennent d'ailleurs une extension limitée de l'existant.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la préservation des paysages.

6.10. JUSTIFICATION DE LA DISCONTINUITÉ

Le projet n'étant pas situé en continuité de l'urbanisation existante, la présente étude de demande dérogatoire répond à l'article à l'article L122-7 du CU. Elle souligne la volonté d'extension de bâtiments existants au sein d'une activités existante et encore récemment homologuée. Il s'agit donc d'une demande dérogatoire de constructibilité en discontinuité de l'urbanisation existante.

Les chapitres précédents ont démontré que le projet est compatible avec :

- le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières au regard de l'absence de surface impactée, le bilan plus que positif du PLUi en retour de terres constructibles vers des terres agricoles et naturelles ;

- la préservation des paysages en ne dénaturant pas un secteur déjà destiné aux loisirs et déjà entièrement artificialisé au niveau des bandes de constructibilité, en ne remettant en question aucun sujet végétal et ne faisant pas partie d'un ensemble mais d'une enclave, et en se limitant à une extension limitée de l'existant en dehors des zones boisées;

- la préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel en définissant des mesures pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle, en n'impactant aucune zone humide, zone inondable ou ZNIEFF et en évitant tout impact sur les menaces estimé de la Natura 2000 qui couvre une grande partie du territoire de Senez ;

- la protection contre les risques naturels en développant le dispositif de lutte contre l'incendies selon les besoins, en rappelant les éléments à prendre en compte en terme de risques sismiques et en laissant s'appliquer les règles relatives à la présence modérée d'un aléa de retrait/gonflement d'argile.

7 | LES SECTEURS D'ÉQUIPEMENTS *CLUMANC / ROUGON / SENEZ*

7.1. LES SITES DANS LEUR CONTEXTE TERRITORIAL INTERCOMMUNAL

Au cœur de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur (PACA), la commune de Clumanc se situe au nord du territoire de l'ancienne communauté de communes du Moyen Verdon (CCMV), Senez au centre-ouest et Rougon à l'extrême sud. Toutes délimitent un secteur destiné à accueillir un équipement communal.

Clumanc accueille 211 habitants (2016) sur près de 54 km², Senez en accueille 167 sur 71 km² et Rougon 105 sur 36 km².

Alors que Clumanc s'organise principalement autour de la D19, Senez se déploie autour de la D17 sur sa partie ouest et de la D21 et D4085 à l'est et Rougon profite essentiellement de la D952 qui traverse son territoire d'est en ouest.

Alors que Clumanc et Senez se trouvent à quelques minutes du pôle de Barrême, Rougon est bien plus isolé puisque situé sur les hauteurs où les temps de trajet jusqu'à Castellane s'échelonne aux alentours de 30-35mn.

Les secteurs d'équipements sont relativement centraux et faciles d'accès, tous à proximité des principaux axes de déplacement et à quelques pas du village.

Les projets n'étant pas situés en continuité de l'urbanisation existante, il nécessite une étude de demande dérogatoire tel qu'exprimé à l'article L122-7 du CU. La CDNPS a exprimé un avis favorable à ce secteur le 16 juin 2021.

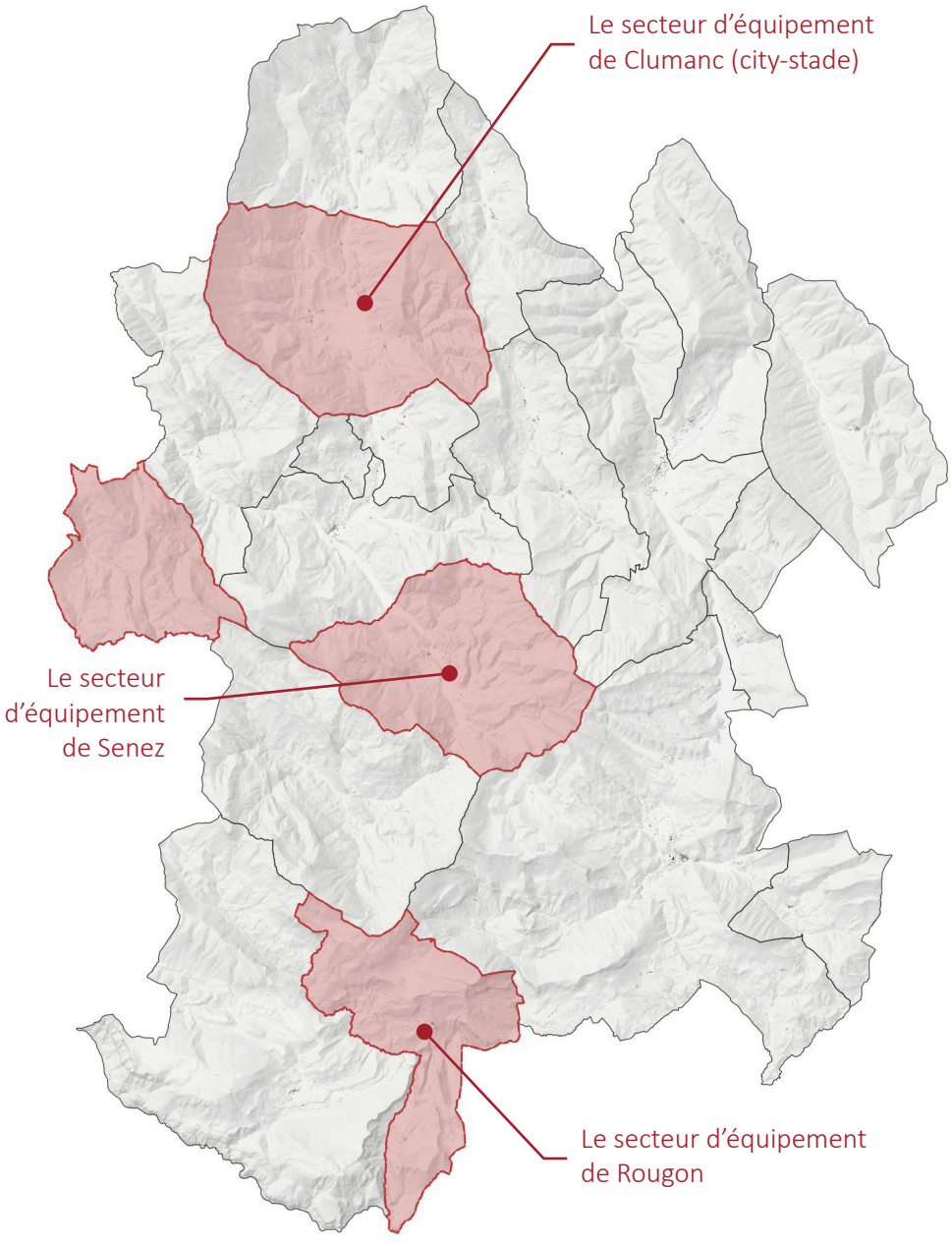


Figure 1. Plaines de Clumanc



Figure 2. Route structurante Senez



Figure 3. Perspective de Rougon



7.2. SITUATIONS GÉOGRAPHIQUES DES SITES DE PROJET

Au cœur de la commune de Clumanc et à l'ouest de la route départementale 19 qui dessert l'ensemble du territoire du nord au sud, le site de projet répond aux équipements publics d'ores et déjà présents de l'autre côté de la voie. En effet, on retrouve, à l'est de la RD19, un ensemble de bâtiments accueillant la mairie de Clumanc et l'école communale.

Ce secteur de projet, étendu sur une surface de 1 391 m², se présente sur une seule parcelle en pointe et entièrement plane, et visant l'accueil d'un équipement sportif de type city-stade. L'ensemble du secteur se distingue au milieu des plaines agricoles de la commune.
A quelques mètres à l'est de l'Asse de Clumanc, le site est établit entre le hameau de Rivière et le hameau de La lèche, plus au nord.

Sur sa lisière nord, le secteur de projet est composé de quelques arbres qui accompagne un fossé aidant la libre circulation des eaux.

SUPERFICIE DE LA ZONE : *0,14 HA*

PARCELLE CONCERNÉE PAR LE PROJET
WD0045

Au sud du bourg de Senez et en direction de Castellane, le secteur de projet se distingue après le vallon du Pin et le long de la route départementale D4085, à l'est de la voie. Le groupement bâti déjà existant forme le secteur « Les Pointus ».

Le site de projet, étendu sur un peu plus de 3 000 m², est entièrement plat et se place en première ligne de la route départementale, en premier plan d'une activité de menuiserie qui se décompose en deux bâtiments : un de stockage au nord et un de production au sud.

A seulement 3 minutes de route du bourg de Senez, soit deux kilomètres, le secteur de projet est destiné à l'accueil d'un hangar communal principalement pour le stockage de matériel d'entretien lié aux besoins de la commune.

Ce secteur central et extrêmement bien desservi puisqu'accolé à la route départemental, se révèle un emplacement idéal pour les besoins de Senez, inclus dans un environnement actif.

SUPERFICIE DE LA ZONE : *0,34 HA*

PARCELLE CONCERNÉE PAR LE PROJET
B0102

Sur le haut plateau rougonnais, à plus de 900 mètres d'altitude, le secteur de projet se trouve au sud du hameau de la Tieye, à l'ouest du village de Rougon et ses principaux services.

Légèrement en contrebas des premières habitations, le secteur ciblé se détache en-dessous du secteur de projet dit du Rocher de Madeleine souhaitant accueillir de nouvelles constructions établies sur des assiettes successives. Établit le long de la route département 17, au nord de celle-ci, le site propose une intégration idéale. Etant non loin du bourg, mais relativement en retrait, ce secteur est destiné à accueillir un hangar communal pour les besoins de la commune et notamment pour le stockage des machines d'entretien, en particulier pour le déneigement des routes l'hiver et l'accueil des locaux artisanaux.

Sur un peu plus de 2 000 m², ce secteur est en amont de la voie et est masqué par un couvert végétal. Le périmètre a été légèrement agrandit et modifié sur sa partie ouest par rapport au secteur proposé en CDNPS du PLU de Rougon, afin de permettre un accès plus sécuritaire et une meilleure visibilité. L'ancien périmètre, légèrement réduit, est consultable dans les annexes (annexe 2) du présent document.

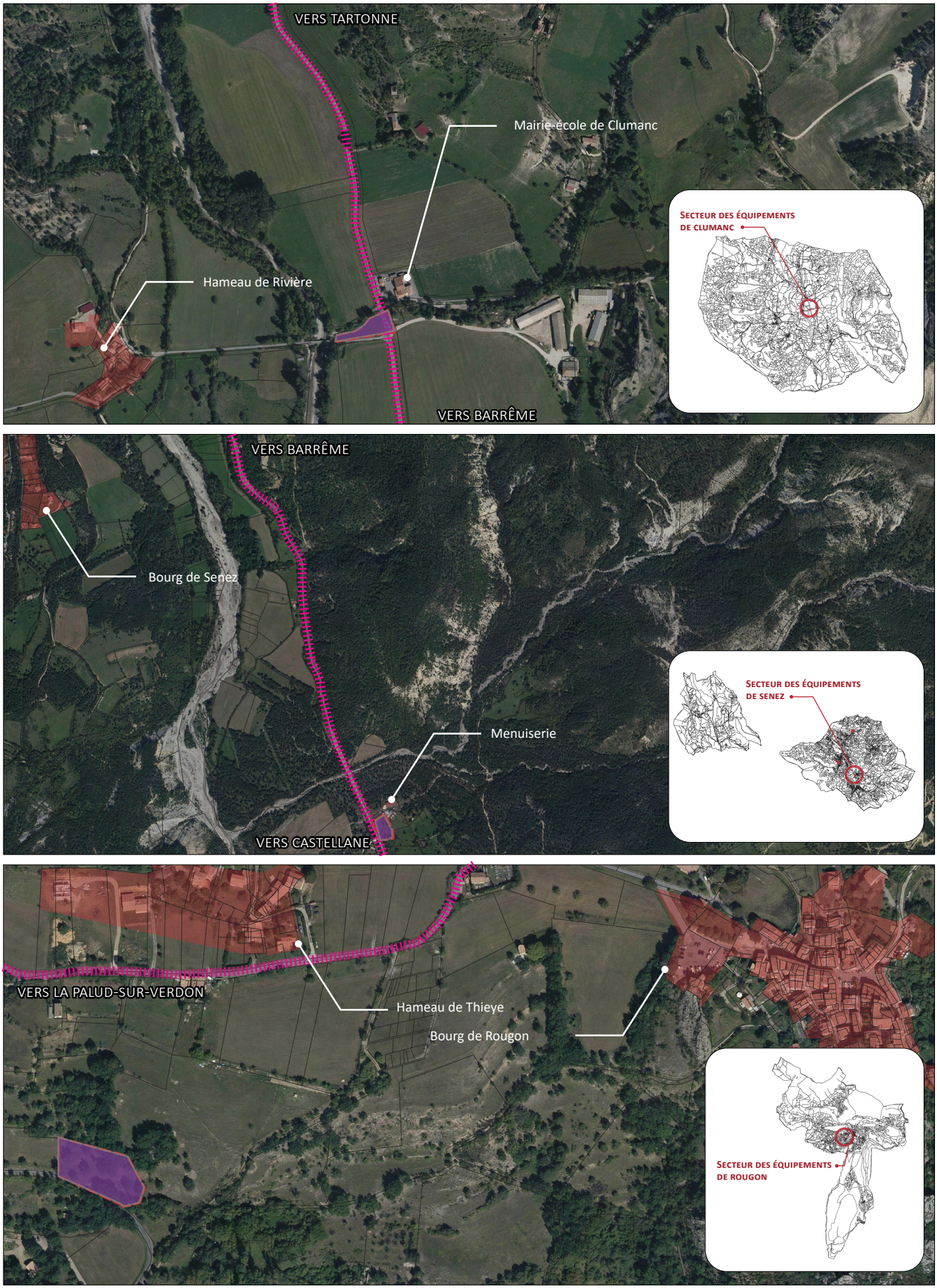
SUPERFICIE DE LA ZONE : *0,22 HA*

PARCELLES CONCERNÉES PAR LE PROJET
B1031

7.3. LES ENJEUX DU SECTEUR

Enjeu 1. Accueil d'un équipement communal et ses aménagements immédiats dans le respect du contexte du site
Enjeu 2. Limiter la volumétrie des aménagements et profiter de la végétation existante comme d'une intégration
Enjeu 3. Profiter des accès facilitant et des positions stratégiques des sites pour accueillir un projet d'intérêt collectif

Figure 4. Contexte du site d'étude



7.4. LES CARACTÉRISTIQUES SYNTHÉTIQUES DES SITES

Figure 5. Les caractéristiques attenantes aux sites



LA VÉGÉTATION SUR LE SITE

Le site de projet est dénué de toute végétation si ce n'est sur sa lisière nord où le fossé préexistant est accompagné de quelques arbres sans intérêt notable. Le reste de la parcelle est entièrement vierge de toute végétation mais est toutefois laissé en état de prairie et entretenu. L'Asse de Clumanc trouve son lit un petit peu plus à l'ouest de la parcelle concernée par le projet, sans pour autant l'impacter.

ACCÈS ET MOBILITÉ

Le secteur de projet est desservi sur deux côtés puisque la parcelle se trouve directement à l'ouest de la route départementale D19 sur laquelle aucun accès n'est d'ailleurs prévu.
Sur sa partie sud, la parcelle est également desservie par une route communale menant au hameau de Rivière et permettant d'accéder à la partie ouest de la commune qui est coupée sur un axe nord-sud par l'Asse de Clumanc.
La route départementale est l'axe le plus structurant de la commune.

ENVIRONNEMENT BÂTI

Sans commerces ni habitations, le secteur de projet est relativement en retrait des principaux foyers de dynamisme de la commune. Toutefois, un point essentiel doit être soulevé puisque Clumanc est une commune sans centralité avérée mais composée de plusieurs hameaux qui structurent le territoire et le rendent intelligible.

Sur ce point, le secteur de projet étant destiné à accueillir des équipements collectifs et notamment un city-stade, se trouve déjà inclus dans un ensemble défendant cette même vocation puisque le site est en contact immédiat de l'école communale et de la mairie, soit un ensemble d'équipement qui justifient et rendent cohérent ce secteur et son objectif.

L'environnement bâti se compose finalement avec une troisième entité plus en retrait et sans contact direct puisqu'il s'agit de quelques bâtiments agricoles plus à l'est avec lequel il n'y a aucune interaction mais dont la présence mérite d'être soulignée.

Finalement, il est bon de rappeler que le secteur d'équipement projeté est desservie par une voie communale menant, à quelques 250 mètres de là, au hameau habité de Rivière.

Figure 6. Les caractéristiques attenantes aux sites



LA VÉGÉTATION SUR LE SITE

Le site de projet n'est pas reconnu pour sa qualité végétale, en ce sens qu'il s'agit d'un espace laissé en friche présentant quelques végétaux de haute tige et de nombreuses herbes sans entretien.

Le terrain est donc relativement dénué d'une végétation spécifique ou remarquable mais elle est laissée à l'état naturel.

ACCÈS ET MOBILITÉ

La parcelle de projet est idéalement située, en ce sens qu'elle est accessible le long de la route département 4085 menant de Barrême à Castellane en passant le long du bourg de Senez, donc l'un des axes les plus structurant du territoire intercommunal.

Il est important de noter que ce secteur isolé ne sera pas accessible directement depuis la route départementale mais un accès existe déjà via cette route pour mener à la menuiserie adjacente. L'accès se ferait donc par cette voie.

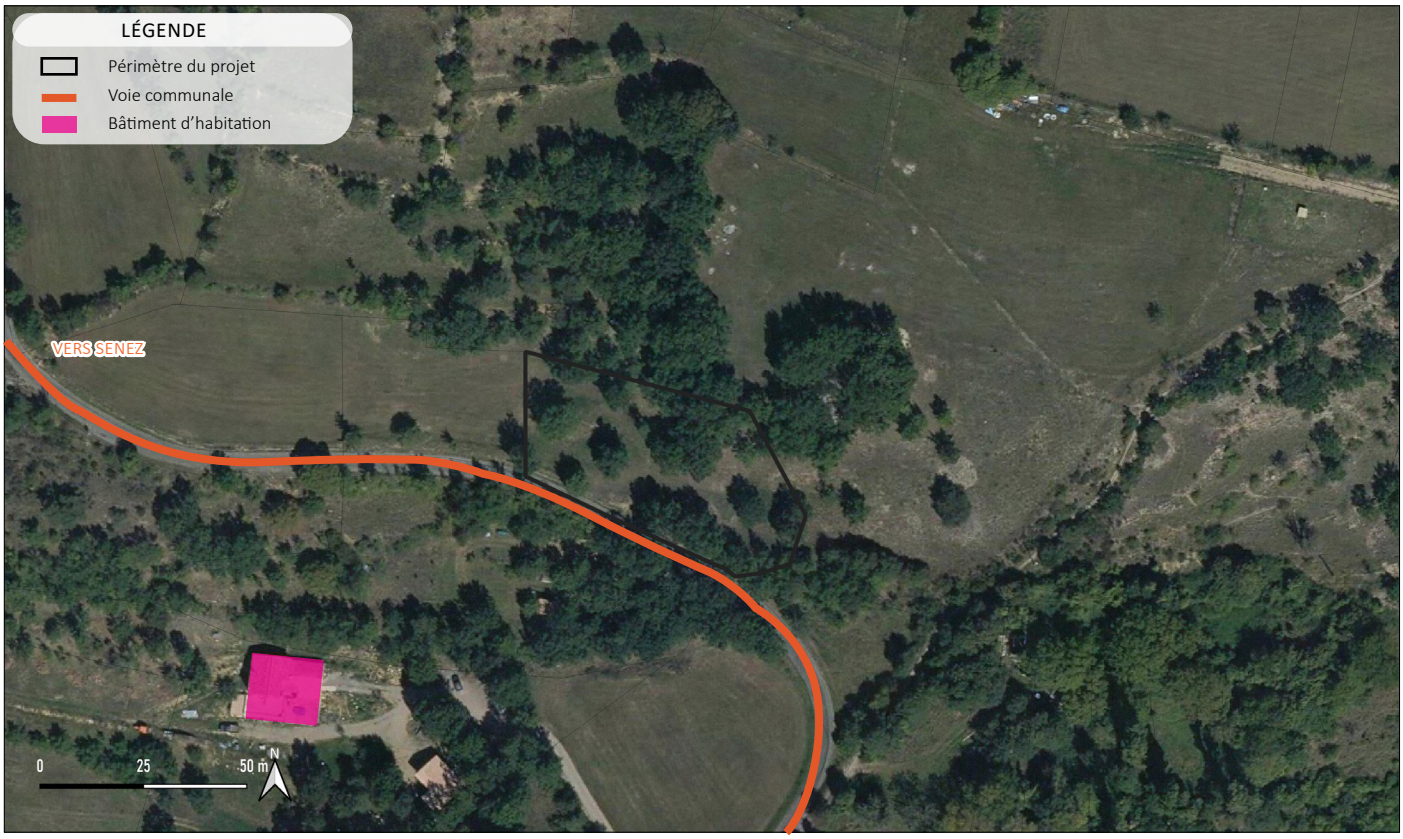
ENVIRONNEMENT BÂTI

Sans commerces ni habitations, le secteur de projet est isolé de tout urbanisation dessinée. L'environnement bâti est donc extrêmement limité et se caractérise principalement et quasi exclusivement par deux bâtiments associés à la menuiserie se trouvant en retrait de la voie départementale.

L'un des bâtiments, le plus au nord, est entièrement ouvert et sert de stockage de matériel, tandis que le bâtiment le plus au sud sert davantage à la production issue de la menuiserie, sans pour autant créer de nuisances sonores. Le secteur se distingue et se ressent déjà comme un espace d'activité prenant la forme de bâtiments sans grande qualité architecturale et dans lequel un nouveau hangar communal pourrait se fondre aisément.

Le futur bâtiment communal se trouverait donc en premier plan depuis la route départementale et se trouverait entre celle-ci et le bâtiment principal de la menuiserie.

Figure 7. Les caractéristiques attenantes aux sites



LA VÉGÉTATION SUR LE SITE

Le site de projet est occupé, sur sa partie la plus au sud, par des arbres formant un masquage visuel idéal depuis la route départementale 17. Ce masquage visuel s'établit en lisière du périmètre de projet.

Le reste du site présente quelques sujets végétaux , notamment en lisière nord qui permettraient un encadrement total d'une future construction.

ACCÈS ET MOBILITÉ

Le site de projet se trouve en surplomb de la route départementale 17 qui permet de rejoindre la route D952 menant Rougon à La Palud-sur-verdon.

La RD17 est l'une des routes importantes de la commune de Rougon mais ne reflète pas l'axe principal. Toutefois, cette route de dimension respectable permet une accessibilité privilégiée pour le site de projet, direct depuis le bourg pour les services communaux et en surplomb donc en position de masquage privilégié.

ENVIRONNEMENT BÂTI

Sans commerces ou services à proximité, ce site de projet semble aujourd'hui totalement isolé du reste de l'urbanisation bien qu'une habitation existe en contrebas et sans vis-à-vis direct grâce à la topographie.

Toutefois, et sans mentionner le fait que l'accès est direct et rapide depuis le centre-bourg du village, le terrain se trouve à un petit peu plus de 150 mètres du hameau de Thieye, plus au nord et à l'ouest du bourg, mais il se situe également et surtout à une dizaine de mètres au sud du secteur de projet identifié du Rocher de Madeleine projetant l'accueil d'habitations et d'équipements collectifs selon une implantation par assiettes et en palier.

Le secteur de projet se dessine donc comme l'ultime palier d'un projet global qui, à terme, permettra l'accueil de cette structure dans un ensemble plus grand et recherchant toujours une intégration paysagère et visuelle adéquate.

LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET DU PATRIMOINE

L'ensemble des sites d'étude, au-delà des représentations cartographiques ci-après est entièrement inclus dans différents périmètres de protection réglementaires :

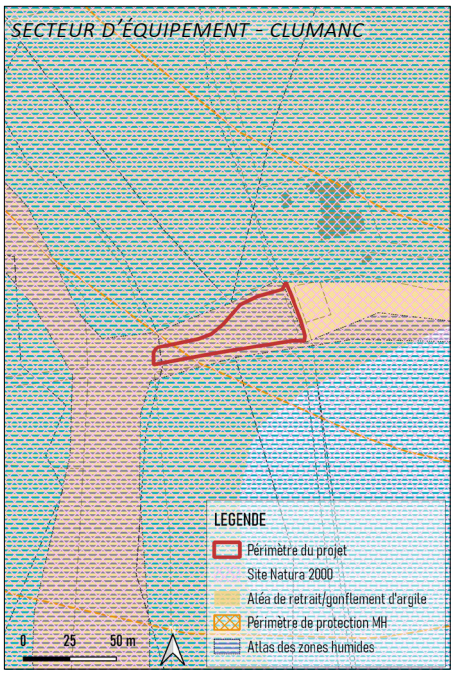
- le périmètre de protection de la réserve naturelle géologique de Haute Provence ;
- la zone de sismicité moyenne appliquée à l'ensemble de la commune.
- le périmètre du Parc Naturel Régional du Verdon pour Rougon uniquement ;
- le périmètre du SAGE pour Rougon uniquement ;

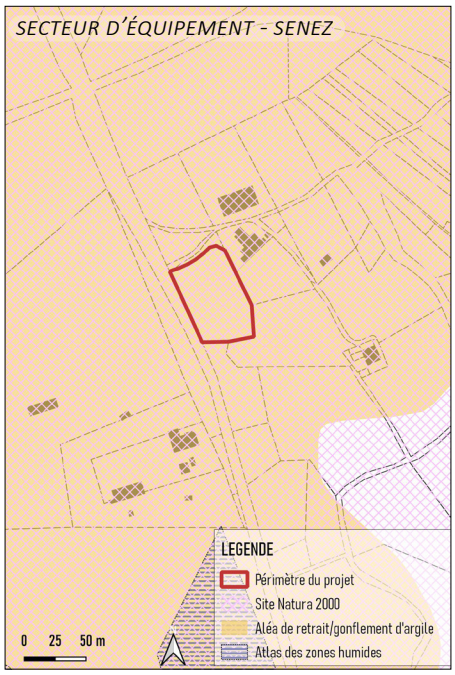
Les secteurs ciblé sont tous inclus dans une zone Natura 2000 mais ne se trouve concernés par aucune zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).

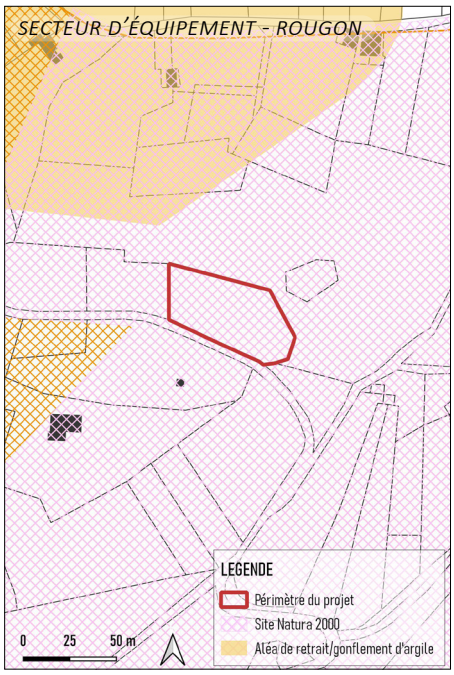
Concernant les zones Natura 2000, le secteur de Clumanc est concerné par la Natura liée à « L'Asse », tout comme le secteur de Senez. Le secteur de Rougon, pour sa part, est concerné par la Natura « Grand canyon du Verdon - Plateau de La Palud ».

Les secteurs, à l'exception de celui de Rougon, sont soumis à l'aléa de retrait/gonflement d'argile sur la totalité de leur périmètre. Cette réalité nécessite une prise en compte notable puisque les constructions devront adapter leur aménagement et réaliser les études de sol nécessaires.

Figure 8. Les périmètres de protection et les risques







OPPORTUNITÉS ET FAIBLESSES DES SITES

Les opportunités du site

- **Accessibilité idéale** à la RD ;
- Emplacement face aux **équipements scolaires** ;
- Terrain **aisément aménageable**;
- La présence potentielle de **zone humide a été étudiée et abrogée**.

Les faiblesses du site

- Présence de **plusieurs périmètres de protection** : MH, Natura 2000 ;
- Le secteur est concerné par l'**aléa retrait/gonflement d'argile**.

Les opportunités du site

- **Accessibilité idéale** à la RD ;
- **Aucune contrainte** importante d'intégration au paysage;
- Terrain **aisément aménageable** puisqu'entièrement plat.

Les faiblesses du site

- Le secteur est concerné par l'**aléa retrait/gonflement d'argile** ;
- La présence de la RD impose un **retrait à observer** ;
- Secteur inclus en zone **Natura 2000**.

Les opportunités du site

- **Accessibilité facilitée** à la RD ;
- **Aucune contrainte** particulière liée au sol ;
- **Surplomb de la RD** et **masquage visuel** et donc paysager existant

Les faiblesses du site

- **Fort dénivelé** donc difficulté potentiel d'aménagement ;
- Secteur inclus en zone **Natura 2000**.

7.5. ANALYSES DES SITES

7.5.1. FOCUS SUR L'ASPECT AGRICOLE

Comme nous pouvons le retrouver et le comprendre dans le diagnostic territorial (pièce 1.1 du PLUi), l'activité agricole est en déprise sur le territoire puisque les cultures dans les zones les plus escarpées laissent place à des espaces forestiers et à l'élevage ou au pâturage.

Ainsi les terres plus profondes et humides de fond de vallées sont cultivées pour assurer du fourrage pour les troupeaux en hiver, alors que les prairies naturelles, situées pour la plupart en hauteur sont pâturées durant la période estivale.

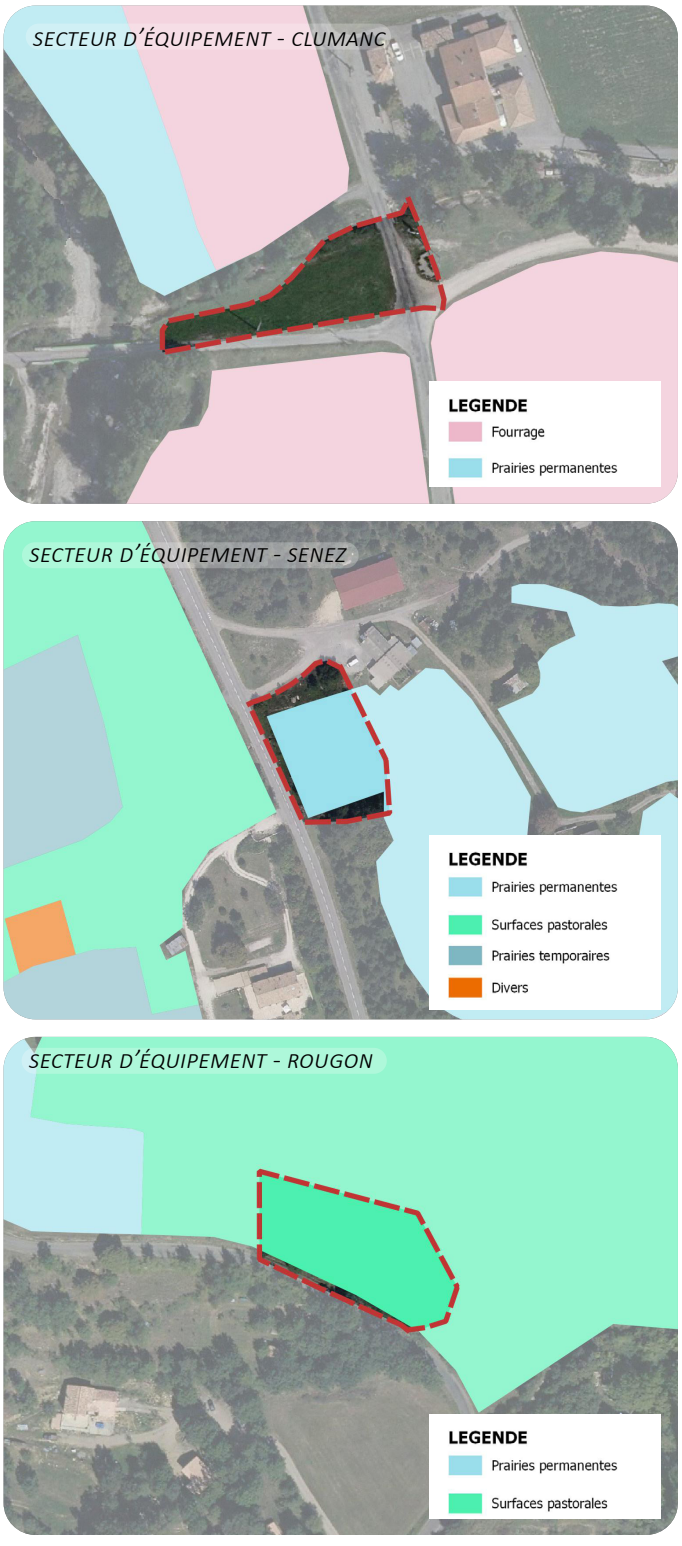
Alors que Clumanc, terres offrant de grandes plaines, accueillent 13 sièges d'exploitations, les communes de Senez et de Rougon, plus escarpées, n'en comptent chacune que 3 (RGA 2016).

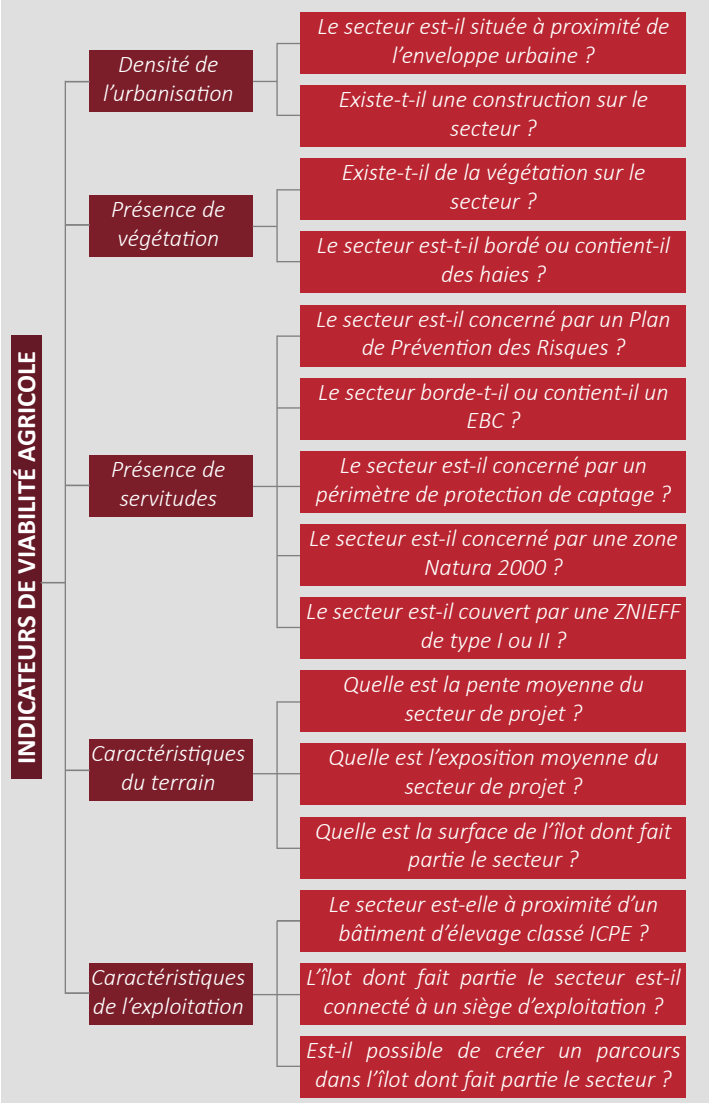
La commune de Clumanc se distingue par de grandes surfaces pastorales sur les hauteurs de son territoire, aussi bien à l'est qu'à l'ouest.
Toutefois, les terres les plus centrales de la communes où s'étendent des plaines ouvertes sur le grand paysage et où se situe le secteur de projet et les principales bulles d'urbanisation, connait une variété et une diversité de cultures avec des prairies permanentes et temporaires mais aussi de grandes surfaces de fourrage comme ce peut être le cas à proximité du site.
Si l'on se focalise sur le site, il est entièrement exempté de la présence agricole et n'apparaît pas non plus sur les surfaces identifiées par le CERPAM.
Aucune accessibilité agricole n'est compromise.

La commune de Senez, pour sa part, présente également de grandes surfaces pastorales et de bois pâturés mais essentiellement sur la partie ouest puisque la partie à l'est est moins représentée. Des surfaces de fourrages sont présents en fond de vallée et des prairies, comme ce peut être le cas officiellement sur le site de projet qui est rattaché sur 2 319 m² à des prairies permanentes, soit près de 70% de sa surface totale.
Cette réalité cartographique n'est pas représentative de la réalité considérant que le site est davantage en état de friche.
Aucune accessibilité agricole n'est compromise par le projet.

La commune de Rougon, finalement, est quasiment exemptée de la présence agricole au sud mais propose des surfaces agricoles de pâtures sous la forme d'estives et de landes sur plus de 10 km² du nord de la commune, à la limite avec Blieux.
Le secteur de projet est d'ailleurs impacté par ces surfaces pastorales puisque la totalité du site proposé pour accueillir l'équipement municipal est inclus dans cette zone d'estives et de landes.
En contrebas de la future urbanisation du Rocher de Madeleine, et en limite avec la RD et la surface considérée pastorale, cette surface agricole impactée reste relativement faible avec 2 000 m² soit 0,02% de la surface pastorale totale de la commune.

Figure 9. L'agriculture sur le territoire de projet (RPG)





Le secteur de projet présente différentes caractéristiques qui lui sont propres :

- Indice d'urbanisation :
Clumanc (+1), Senez (+2), Rougon (+1)
- Indice de végétalisation :
Clumanc (-1), Senez (0), Rougon (-1)
- Indice de servitudes :
Clumanc (0), Senez (0), Rougon (+1)
- Indice de terrain :
Clumanc (+1), Senez (+2), Rougon (-1)
- Indice d'exploitation :
Clumanc (0), Senez (0), Rougon (0)

Ces données nous amènent à un indicateur de viabilité assez favorable à Clumanc (+1), Senez (+4) et neutre pour Rougon (0).

La présence de végétation vient entraver la viabilité de chaque site tandis que Rougon connait un dénivelé très contraignant à une activité. Tous demeurent toutefois bien exposés, accessible et plat pour Clumanc et Senez. Toutefois, aucune activité n'est aujourd'hui menée sur ces secteurs qui ne font partie d'aucun tout exploitable, loin des sites existants et désaxés des activités en cours ou projetées.

Afin d'avoir un regard plus global sur l'aspect agricole de ce secteur de projet, le choix a été retenu d'apposer une **analyse multicritères**. Le principe de ce genre d'étude est de créer du sens à partir d'une multiplicité de paramètres afin d'aboutir à une valeur unique suite à une pondération. L'objectif de cette approche est, à partir des données disponibles, d'établir une image de la viabilité différentielle de l'activité agricole sur une parcelle vis-à-vis d'une autre. L'analyse se base autour de la qualité de la terre et de la facilité d'usage agricole en classant des thématiques.

Chaque critère est noté sur le même barème : soit la situation est contraignante pour l'agriculture et donnera une valeur de -1 à l'échelle du secteur de projet, soit elle est favorable, ce qui entraînera un indice positif de +1. Si la situation est sans effet ou tout simplement intermédiaire entre les deux extrémités, alors l'évaluation est de 0.

Aucune expertise n'a pu démontrer de la prépondérance d'un indice u d'un critère sur les autres, il est donc possible de considérer une pondération simple en agrégeant les cinq indices obtenus.
Ainsi, un même secteur de projet peut s'avérer être considéré dans une grille comprise entre -10 et +12 où l'échellonage s'effectue de la manière suivante :

- Secteur très défavorable à l'activité agricole (-5/-10)
- Secteur assez défavorable à l'activité agricole (-1/-5)
- Secteur neutre (0)
- Secteur favorable à l'activité agricole (1-5)
- Secteur très favorable à l'activité agricole (6-11)
- Secteur exceptionnel pour l'activité agricole (12)

Figure 9. Grille à l'échelle sectorielle

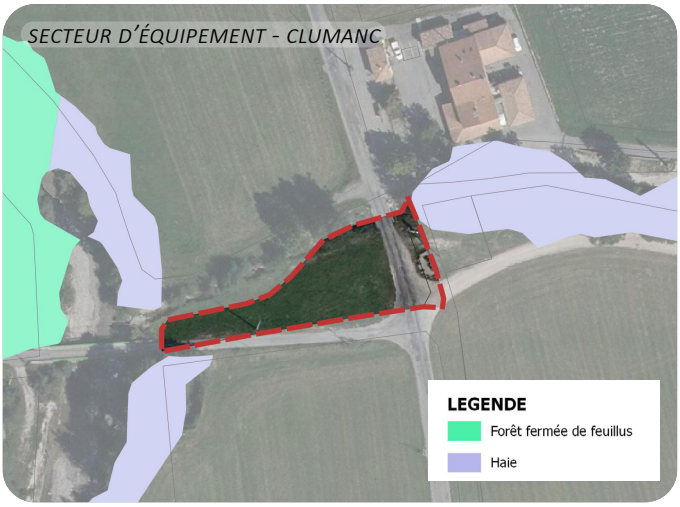
Nom de l'indice	Valeur attribuée		
	-1	oui	+1
Présence de bâti	oui	/	non
Proximité de l'enveloppe urbaine	dedans	proche	éloigné
INDICE D'URBANISATION	-2		+2
Présence de végétation	oui	non	
Présence de haies		oui	non
Proximité des EBC	oui	non	
INDICE DE VÉGÉTALISATION	-2		+1
Proximité d'une source de captage	proche	loin	aucune
Présence d'un site Natura 2000	oui	non	
Présence d'une ZNIEFF		oui	non
Présence d'un PPR	oui	non	
INDICE DE SERVITUDES	-3		+2
Pente moyenne du terrain	>15%	>x>	<5%
Exposition moyenne du terrain	N	E/O	S
Surface de l'îlot	<1ha	<x>	>5ha
INDICE DU TERRAIN	-4		+4
Présence d'un périmètre ICPE		non	oui
Siège situé dans l'îlot		non	oui
Bâtiment d'élevage dans l'îlot		non	oui
INDICE D'EXPLOITATION	-1		+4

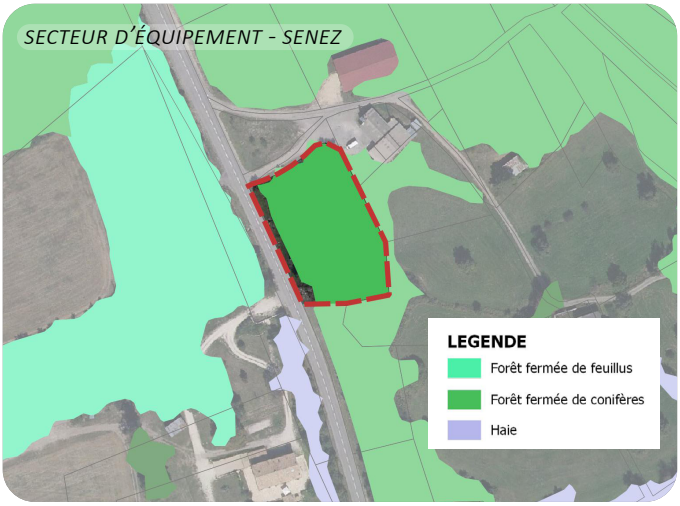
7.5.2. FOCUS SUR L'ASPECT FORESTIER

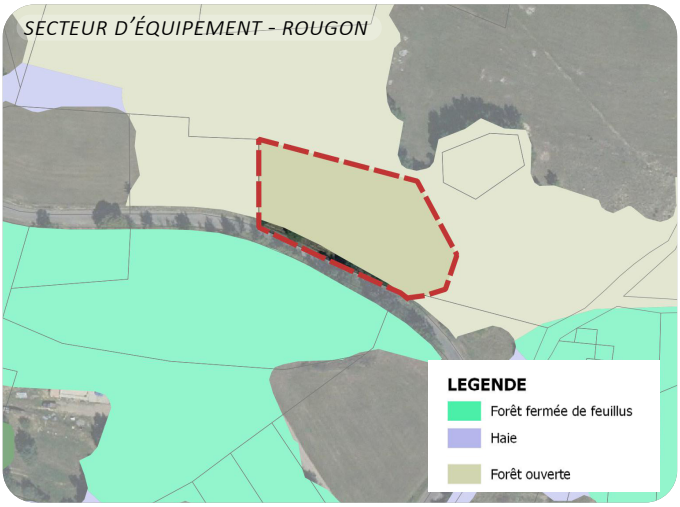
La carte forestière de l'IGN identifie plusieurs dizaines de types de formations végétales en France métropolitaine et ce sont 10 types qui se retrouvent sur le territoire de l'ancienne communauté de communes du Moyen Verdon.

Parmi elles, les secteurs de projets en impactent deux types : forêt ouverte à Rougon et forêt fermée de conifères à Senez.

Figure 10. Focus sur la carte forestière







Sur les 54 km² que représente la commune de Clumanc, près de 85% est occupé par de la végétation dont 29% par de la forêt fermée de conifères, 17% par de la forêt fermée de feuillus, 15% par de la forêt fermée mixte, 13% par de la forêt ouverte et 9% par de la lande ligneuse.

Le secteur de projet, pour sa part n'est concernée par aucune forme de végétation sur son périmètre d'après la carte forestière. Des haies se distinguent toutefois à proximité immédiate.

Sur les 71 km² que représente la commune de Senez, plus de 96% est occupée par de la végétation dont 42% par des forêts fermées de conifères, 13% par des forêts fermées mixtes, 16% par des forêts ouvertes et 16% par de la lande ligneuse.

Sur la quasi totalité de son périmètre, la carte forestière indique que le secteur de projet est occupé par de la forêt fermée de conifères. En effet, ces conifères sont présents mais ne sont caractérisés par aucune intérêt notable et ne semble pas appartenir à un tout mais se distinguent de manière éparse.
Les quelques sujets pourront être maintenus et complétés par souci d'intégration paysagère en bord de voie.

Sur les 36 km² que représente la commune de Rougon, 89% est occupée par de la végétation donc la majorité est composée de lande ligneuse sur 40% de la commune. La répartition principale accueille ensuite 14% de forêt ouverte, 10% de forêt fermée mixte, 12% de forêt fermée de feuillus et 13% de forêt fermée de conifères.

Le site de projet, pour sa part , est occupée par de la forêt ouverte sur la totalité de sa parcelle au regard de la carte forestière.
La réalité environnementale souligne toutefois la présence d'arbres sur une partie seulement du périmètre, en lisière de zone. L'aménagement compte d'ailleurs conservé la majeure partie du couvert.

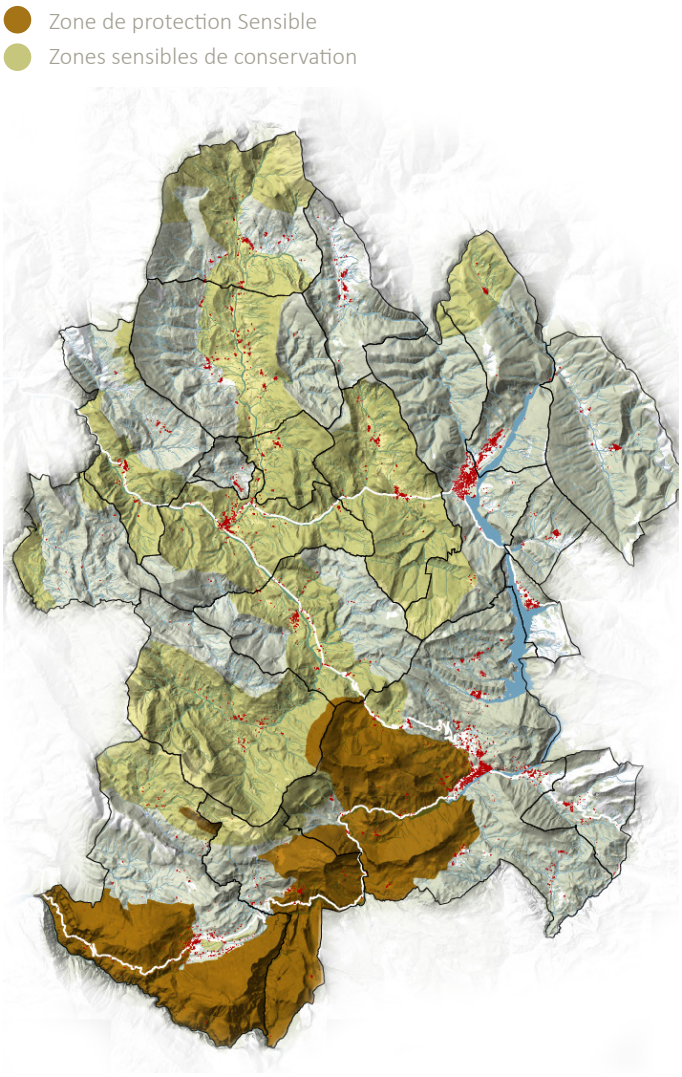
7.5.3. FOCUS SUR L'ASPECT ENVIRONNEMENTAL

Sur le territoire du Moyen Verdon, 14 communes sont concernées par les protections du type Natura 2000 :

- les communes de Clumanc et Senez sont concernées par la zone de conservation FR 9301533 «L'Asse» ;
- les communes de Senez et Rougon sont concernées par la zone de conservation FR9301540 «Gorges de Trevans- Montdenier- Mourre de Chanier» ;
- la commune de Rougon est concernée par la zone de conservation FR9301616 « Grand Canyon du Verdon- Plateau de la Palud» et FR9312022 «Verdon» .

Clumanc est également touchée par ZNIEFF de type I «Barre des Dourbes- sommets de Couards, de Cucuyon et de Cluchemet- col de Cine » et la ZNIEFF de type II « Massif de la montagne de Coupe- barre des Dourbes- le Couard ».
Senez est concernée par la ZNIEFF de type I «Gorges de Trévans et ravin de Mayaiche», «Clue de Taulanne ou de la Roche Percée et crêtes de Pré Chauvin» et «Plateau de la Grau de Courchon et de la Montagne de l'Aup» ainsi que par les ZNIEFF de type II «Massif du Mourre de Chanier- Serre de Montdenier- Gorges de Trévans- Pré Chauvin- La Font d'Isnard».
Rougon finalement est concernée par la ZNIEFF de type I « Crêtes du Mourre de Chanier et du Chiran», «Clue de Chasteuil (partie ouest)- Les Réglés» et «Grand Canyon du Verdon et plateaux de sa bordure nord» ainsi que par la ZNIEFF de type II «Massif du Mourre de Chanier- Serre de Montdenier- Gorges de Trévans- Pré Chauvin- La Font d'Isnard» et «Retenues de Castillon et de Chaudanne- le Moyen Verdon entre Vauclause et le grand canyon ».

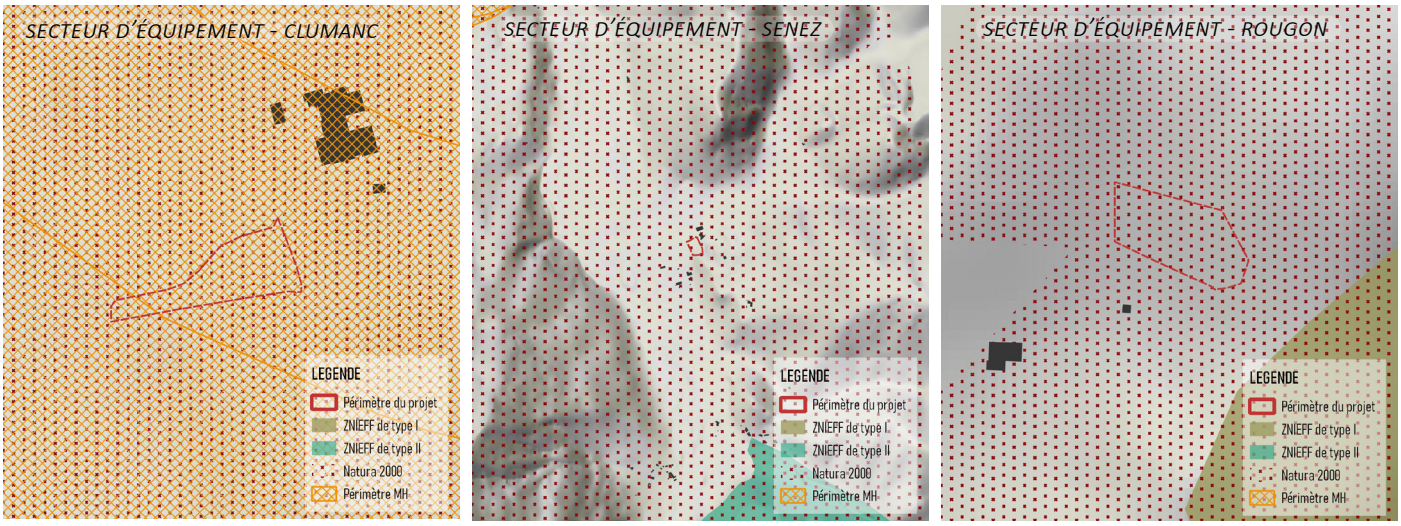
Figure 11. Les sites Natura 2000 du Moyen Verdon



Parmi les sites d'étude, les secteurs de Rougon et Senez ne sont concernés que par une Natura 2000. Le site de Senez est également inclus dans les périmètres de protection des monuments historiques de l'Église Notre-Dame et de la Fontaine. Le secteur de Clumanc, finalement, est également touché par une zone Natura 2000 et par 3 périmètres de monuments historiques : l'église paroissiale Notre-Dame, le Château et la Tour de l'Annonciade.

La pièce 1.1. du PLUi explicite en détail chaque indicateur.

Figure 12. Les zones d'intérêt environnemental



Le Schéma régional de cohérence écologique est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue régionale et a été adopté par délibération du conseil régional en date du 17 octobre 2014, par arrêté préfectoral du 26 novembre 2014 et intégré au SRADDET en 2019.

La thématique du SRCE est largement traitée et débattue dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement (pièce 1.1. du PLUi), et on constate notamment que le secteur d'étude de Clumanc se trouve dans un espace de mobilité des cours d'eau lié au Verdon.

De même, les cours d'eau et affluents, ravins et canaux font partie à part entière de la TVB, et la présence l'Asse de Clumanc à l'ouest du site a des impacts en terme de contraintes sur ce secteur.

Les sites connaissent donc quelques contraintes environnementales, principalement liées aux zones Natura 2000 précédemment citées et cet espace de mobilité lié au cours. L'aménagement futur devra prendre en considération ces éléments de premier plan dans une gestion responsable des projets.

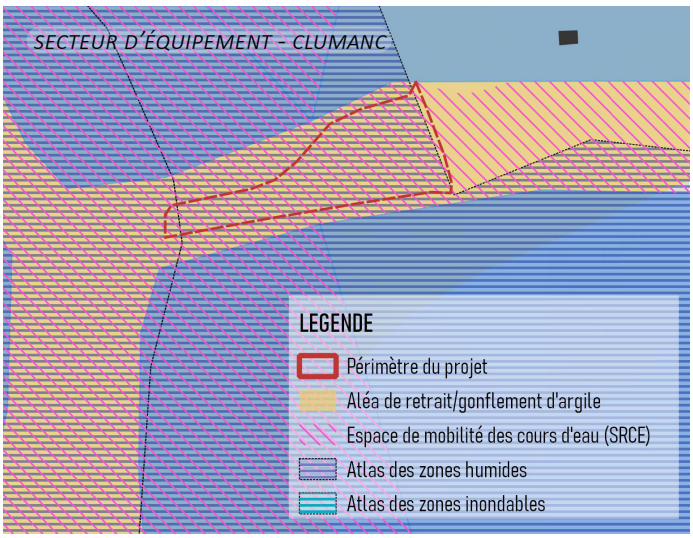
7.5.4. FOCUS SUR LES RISQUES NATURELS

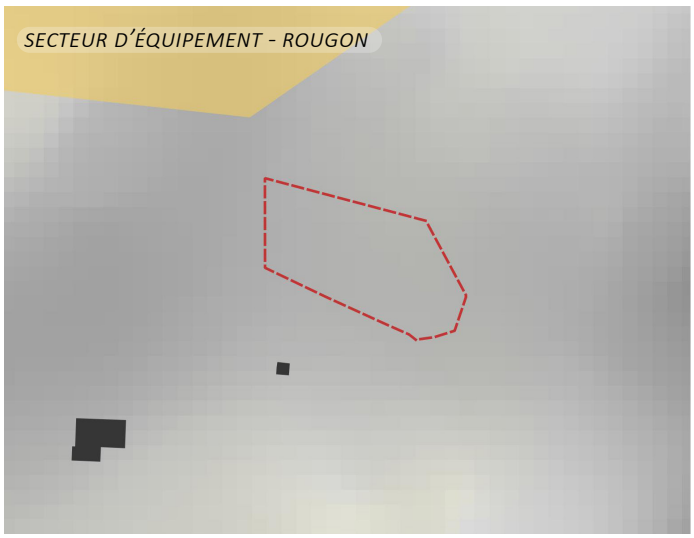
Les trois communes, au-delà d'être concernée au même titre que les autres communes du Moyen Verdon, par un risque de sismicité (niveau 4 sur 5), ne sont pas concernées par un Plan de Prévention des Risques (PPR).

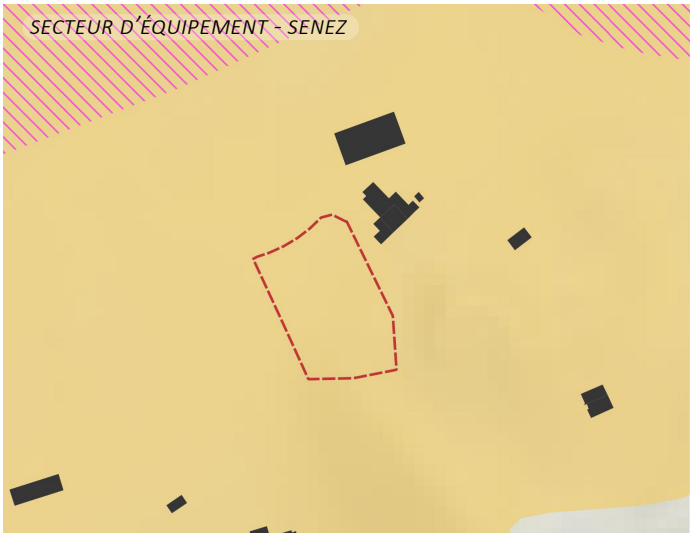
De plus, l'omniprésence de forêt de résineux sur les versants de montagnes fait du Moyen Verdon un territoire soumis au risque d'incendie (aléa notable).
Trois risques principaux touchent les communes : l'aléa de retrait/gonflement des argiles (Rougon, Senez, Clumanc et l'aléa d'inondation établis par la prélocalisation des zones inondables (Clumanc) et l'inventaire des ZH (Clumanc, Senez).

Le site de Clumanc est impactée par l'aléa de retrait/gonflement d'argile et l'atlas des ZH, le site de Rougon par aucun risque et le site de Senez uniquement par l'aléa de retrait/gonflement d'argile.
A ces facteurs s'associent l'ensemble des risques applicables sur l'ensemble du territoire.

Figure 13. Carte des risques à l'échelle communale







La connaissance des risques permet de cibler les aménagements à adapter en fonction de la réalité environnementale du terrain. Sur ces secteurs précis de développement projeté, la prise en compte de la présence de l'aléa de retrait/gonflement d'argile doit être assurée puisque certains périmètres sont entièrement impactés.
Ce risque identifié permet de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant, dans le règlement, la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

Finalement, la prélocalisation de la zone humide de Clumanc a été vérifiée et invalidée. Aucun risque n'y demeure. L'espace de mobilité, pour sa part, est considéré et aucune construction occupée n'est projetée ni affouillements.

7.5.5. FOCUS SUR L'ANALYSE PAYSAGÈRE

Au delà des frontières administratives, des logiques paysagères se dessinent.

La sectorisation des entités paysagères par le PNRV s'est appuyée essentiellement sur les caractéristiques géologiques et topographiques du territoire.
Les paysages des 19 communes du Moyen Verdon peuvent aussi être divisés en 6 grandes entités paysagères, identifiées dans l'Atlas des paysages des Alpes de Haute Provence. A ce titre, Clumanc appartient à la Vallée de l'Asse de Clumanc , Rougon principalement aux Gorges du Verdon et Senez à la Vallée de l'Asse de Blieux sur sa partie Est.

- Les Gorges du Verdon
- Le Pays du Lac de Castillon
- Le Haut Verdon de Thorame
- La Vallée de l'Asse de Clumanc
- Le Pays de Barrême et Moriez
- La Vallée de l'Asse de Blieux
- Le Pays d'Ubraye / Soleilhas
- La Basse Vallée de l'Asse

Source : Atlas des Paysages de Haute Provence.

Figure 14. Carte des entités paysagères du Moyen Verdon

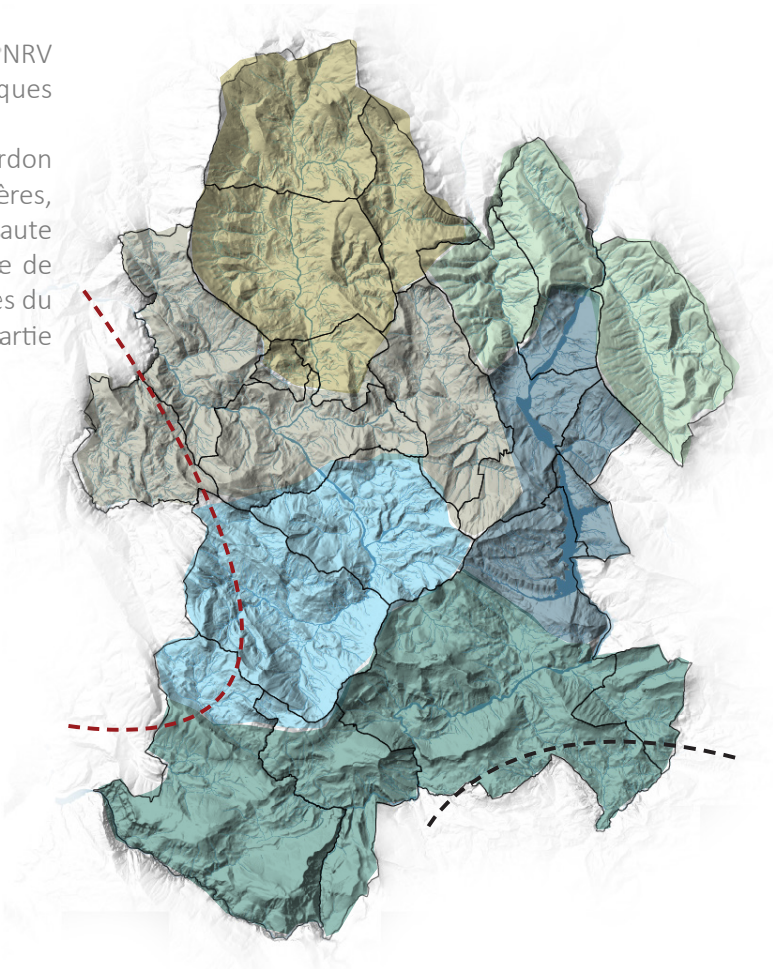
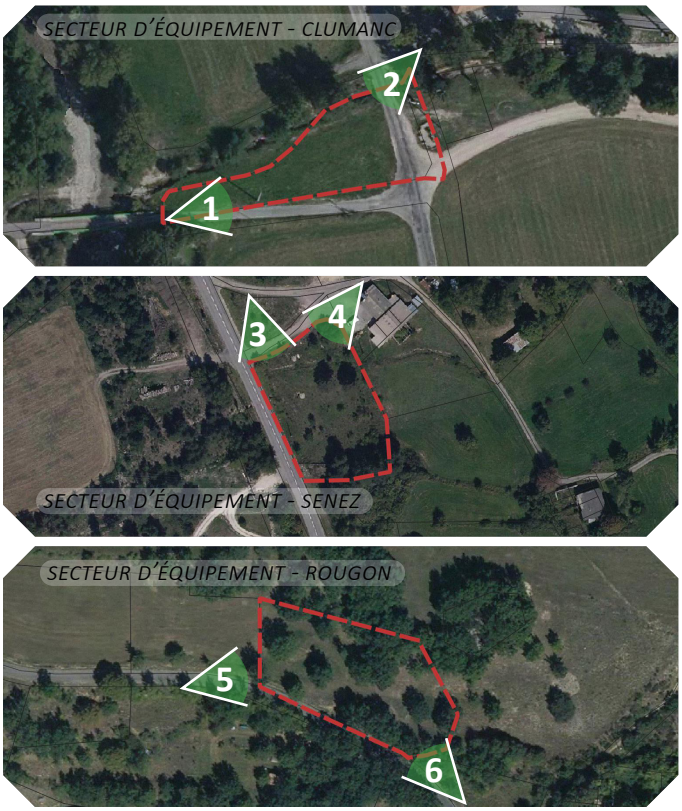


Figure 15. Angles des vues du site



Le site se démarque par sa planitude et son ouverture bordée par une léger espace végétalisé sous la forme de haie accompagnant le fossé et en dehors du périmètre de la parcelle. Ces éléments participent à un masquage global du site de projet lorsque l'on est en provenance du nord. Isolé et face à l'école, ce secteur s'ancre dans un espace cohérent d'équipements publics.

La végétation du secteur de Senez est très éparse et sans intérêt notable. Quelques éléments implantés de manière plus dense sont présents en lisière sud mais rien ne participe à une intégration paysagère si ce n'est le décor lointain qui intègre le futur hangar communal, associé aux activités adjacentes qui lui permettent de participer à un ensemble structuré. Cette réalité est à pallier.

Le secteur de projet s'identifie dans un virage masqué par des arbres présent en surplomb de la route départementale et offrant le décor adéquat pour former un écran végétal. Inclus de fait dans son contexte environnemental, le futur hangar pourra aisément y trouver place.

Figure 16. Vues sur les sites (vue n°1 & n°2 Clumanc / vue n°3 & n°4 Senez / vues n°5 & n°6 Rougon)

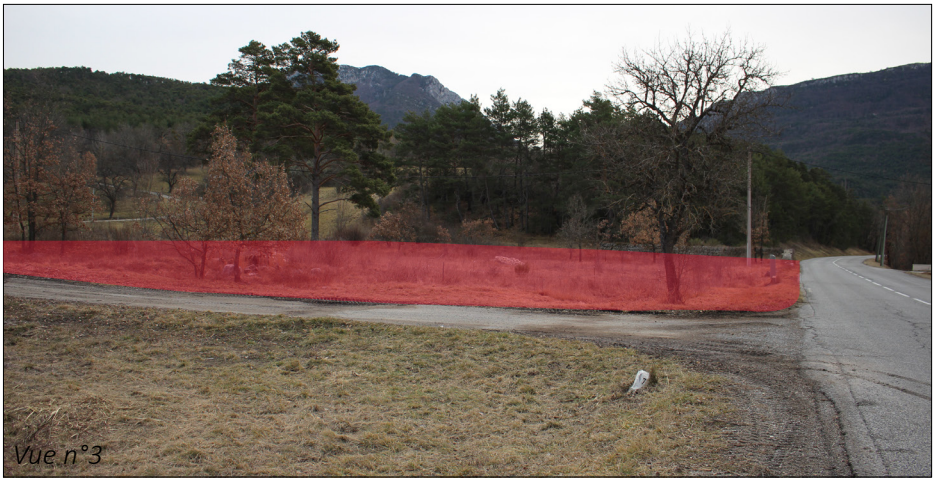


Vue depuis l'angle ouest du terrain d'étude, cette perception est l'une des premières sur le site depuis le hameau habité le plus proche, soit le hameau de Rivière.
On y distingue la haie au nord qui permet de créer un masquage visuel important depuis la route départementale en provenance de Tartonne, mais également l'école communale accueillant également la mairie de l'autre côté de la voie de circulation.



Vue depuis l'est, ce site se distingue par sa forme en pointe et on décèle le fossé longeant la parcelle sur la partie droite de la vue présentée ici.
Le terrain est dégagé et entièrement plat d'où un aménagement facile pour le futur équipement public qui y est projeté.

Vue depuis le nord-ouest, en arrivant sur du bourg du village de Senez, le secteur de projet s'étale sur un terrain que l'on constate entièrement plat. Les quelques arbres qui s'y érigent n'ont pas de qualité particulière et ne semblent pas appartenir à un ensemble boisé cohérent mais plutôt comme des petits sujets isolés au milieu d'un terrain en friche.



Vue depuis le nord, le site ouvre la perspective sur la route départementale 4085 et sur les premières hauteurs qui forment la frontière avec Castellane.
Le terrain est plat et ne semble pas offrir un paysage à protéger mais il s'agit d'un terrain de bord de route qui s'intègre au milieu de quelques bâtiments accueillant des activités artisanales.



Vue depuis la route départementale et en direction est, le secteur de projet présente tout son potentiel d'intégration puisque la partie longue est la partie plane, contrairement à la considération de sa largeur qui fait apparaître le dénivelé important.
Cet angle de vue est également celui de l'accès projeté pour accueillir le hangar communal.


Vue n°5

Vue depuis le sud, tout le potentiel de masquage du futur équipement public est mis en perspective puisque les quelques entités végétales représentées sur l'image sont présentes et à maintenir afin de profiter de cet écran végétal naturel pour intégrer le bâtiment futur de manière cohérente.


Vue n°6

Figure 17. Les profils des terrain d'implantation



Le secteur de projet ne comporte absolument aucun dénivelé et se détache donc sur un site entièrement plat et facilement aménageable.

Cette réalité topographique permet un aménagement idéal, des visibilités de déplacement et d'accessibilité au site irréprochable. Il reste toutefois facilement visible dans la plaine en provenance du sud.



Le secteur de projet de Senez présente un très léger dénivelé sur sa seconde partie puisque l'accès se faisant par le nord et par la voie existante, le secteur est assez plat sur plusieurs dizaines de mètres avant de connaitre une légère montée sur sa partie la plus au sud.

Il est donc préférable que le hangar s'implante sur la partie nord du secteur.



Le secteur d'équipement de Rougon est le seul secteur parmi les trois qui connait un dénivelé important puisque l'angle est de 15° pris du nord au sud.

Le hangar devra donc chercher à s'intégrer dans la pente et suivre la topographie qui reste stable sur toute la longueur du site.

7.5.6. ANALYSE DES CO-VISIBILITÉS

Les co-visibilités ont été analysées sur ce secteur de Clumanc au regard du secteur de projet puisque le seul vis-à-vis possible réside avec l'école communale. Considérant le projet d'équipement public qui ici se distingue par la volonté d'accueillir un city-stade, en lien direct avec l'école, cette co-visibilité reste anecdotique en ce sens que l'équipement serait un prolongement du dynamisme de l'équipement situé face à lui.
Considérant l'absence de dénivelé l'équipement visuellement perméable qui définit un city-stade sera plus enclin à se fondre dans un ensemble puisqu'aucune vue plongeante sur le secteur n'est possible.

A noter que le secteur se trouve dans le périmètre de protection de deux monuments historiques : le château et la tour de l'Annonciade.









Sur le secteur de Senez, la co-visibilité ne peut être étudiée que vis-à-vis de la menuiserie qui se révèle être la seule entité bâtie à proximité. A l'inverse de pouvoir émerger comme un bâti gênant, le futur aménagement s'intégrera dans un groupement d'activité déjà existant et dont la consolidation par un nouveau bâtiment accueillant les besoins de la collectivité ne fera qu'affirmer cet espace.
Le secteur étant plat et dans un espace dégagé, la visibilité du futur projet ne se révélera que depuis la route départementale lors des trajets menant ou provenant de Castellane. Ce nouveau bâtiment apparaîtra plus en lisière de la route que ne l'est la menuiserie mais il n'apparaîtra pas comme un bâti isolé mais comme une nouvelle structure complétant un ensemble.

Le secteur de projet du hangar communal de Rougon est aujourd'hui complètement isolé de toute possibilité de co-visibilité puisqu'il semble invisible. La seule possibilité de distinguer un futur aménagement serait d'offrir une perspective sur le site depuis la route départementale en provenant de l'ouest uniquement.
L'écran végétal et la forme de palier de la topographie permet de créer un masquage naturel du site depuis les autres parties de la route et depuis les secteurs habités situés plus en amont de la commune.
Aujourd'hui, aucune co-visibilité n'est constatée.





7.6. LES USAGES ACTUELS DES SITES

Les trois sites de projet sont actuellement vierges de toute construction et n'accueillent aucune activité ou aménagement quel qu'il soit. Celui de Senez est à proximité d'une menuiserie, celui de Clumanc de l'école.

7.7. LES ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

Les sites de projets sont tous destinés à accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif afin de répondre aux besoins communaux.

L'objectif des sites de Senez et de Rougon est d'accueillir chacun un hangar communal, notamment pour les services techniques et donc pour le stockage de matériel. Le secteur de Rougon précise même qu'ils s'agit avant tout du stockage des machines d'entretien, en particulier pour le déneigement des routes l'hiver et l'accueil des locaux artisanaux.

Sur le secteur de Clumanc, l'objectif principal est l'accueil d'un équipement public de type city-stade.

Tous les secteurs de projets ont donc pour objectif d'accueillir des équipements publics avec une emprise au sol maximale de 400 m² afin de répondre à l'objectif initialement prévu.

Les enjeux résident essentiellement dans la bonne prise en compte des besoins dans le règlement associé à la zone.

7.8. LES OUTILS PROPOSÉS DANS LE PLUI

7.8.1. LA RÉPONSE À UNE STRATÉGIE INTERCOMMUNALE

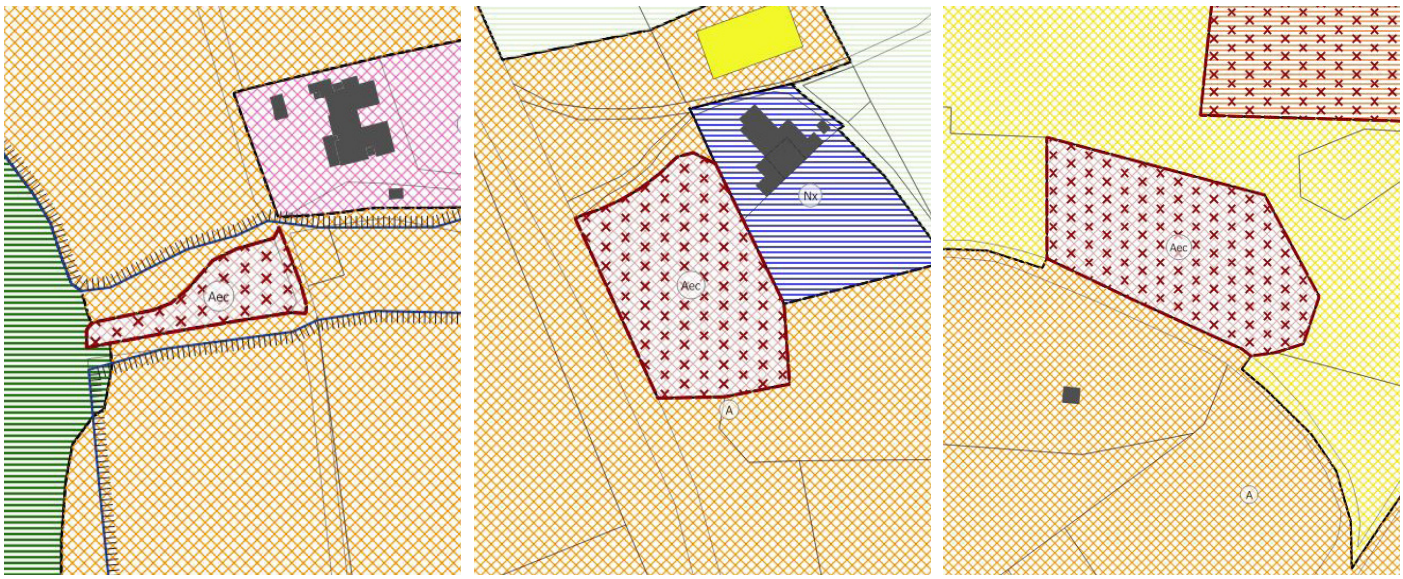
Le projet d'extension est le prolongement de réponses à des orientations communales et intercommunales que l'on peut retrouver dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

> Diversifier l'offre en équipements pour assurer un service à tous les habitants : enfants, adolescents, adultes, personnes âgées (axe 2, objectif 2) ;

> Poursuivre la création d'espaces publics « vivant » et appropriables par les habitants (axe 2, objectif 2) ;

> Maintenir et améliorer la visibilité des services publics présents sur le territoire, et notamment sur les pôles (axe 2, objectif 2) ;

Figure 18. Extrait du zonage



7.8.2. ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE : MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION

Le règlement écrit du PLUi définit ces futurs secteurs de projets communaux comme étant des STECAL permettant l'évolution d'un projet dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif au sein d'une zone à dominante agricole, et régit par le zonage Aec.

Concernant les destinations, ne sont pas autorisées celles liées à l'habitation, au commerce et activité de service, aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaires et les exploitations, qu'elles soient agricoles ou forestières. En zone Aec ne sont autorisés que les équipements d'intérêt collectif et services publics excluant les établissements d'enseignement, et les salles d'arts et de spectacles.
L'évolution de ces secteurs devra, quoiqu'il en soit, respecter les conditions établies dans les Orientation d'Aménagement et de Programmation respectives.

L'implantation et la volumétrie réglementées dans la pièce 4.1. du PLUi affinent les critères édictés dans l'OAP, à savoir une implantation avec un recul minimal vis-à-vis des routes départementales et des recommandations quant à mener des études de sols sur les secteurs de Clumanc et Senez et atténuer tout risques liés à l'argile.

Concernant l'emprise au sol, le règlement autorise un maximum de 400 m² afin d'accueillir une structure type hangar mais aussi le city-stade qui comporte certaines spécificités de dimensionnement. Les prescriptions encadrent donc l'emprise au sol maximale sur le secteur Aec de 400 m², extensions incluses, avec une hauteur maximale édictée à 7m à l'égout du toit afin d'autoriser des bâtiments de R+1+C et répondre aux besoins de hauteur pour les éléments de stockage par exemple et afin de permettre une intégration paysagère plus aisée.

Pour ce qui a trait à la qualité architecturale, le bâti devra chercher à respecter les codes architecturaux locaux notamment en reprenant les angles des pentes de toit (entre 27° et 35°), et en privilégiant les toitures à forme simple, à un ou deux versants et sans décrochements excessifs.
Les matériaux à privilégier seront les matériaux de couverture de type « tuiles canal » de teinte ocrée et tons nuancés vieillis (de préférence par réemploi de tuiles anciennes) afin de s'harmoniser avec les caractéristiques de la zone. Toutefois, et considérant les besoins spécifiques des équipements projetés, d'autres matériaux et formes pourront être permis.
Pour les hangars, des teintes sombres et naturelles sont à privilégier.

Le traitement des clôtures est facultatif, mais elles devront respecter une libre circulation des eaux.

Les OAP, pour leur part, offrent des recommandations quant à la gestion des lisières et la préservation des quelques sujets végétaux quand il y en a.

Les stationnements devront être gérés à la parcelle afin de ne pas encombrer l'espace public.

Le secteur de Clumanc étant identifié dans l'Atlas des zones humides, une étude a d'ores et déjà été menée affirmant l'absence de ce risque formulé.

Le règlement associé à ces secteurs est présent dans la pièce 4.1. du PLUi.

DÉNOMINATION DES ZONES : *AEC*

7.8.3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PROPOSÉES SUR LES SITES

Les sites de projet sont exclusivement destinés à l'accueil d'équipements publics afin de permettre l'implantation d'un city-stade et des aménagements perméables attenants à Clumanc, et permettre l'accueil d'un bâtiment communal pour les services techniques sur les autres.

Les emprises au sol et d'imperméabilisation maximales sont de 400 m² sur chaque site et l'aménagement d'un stationnement en stabilisé perméable pour permettre la libre circulation des eaux de pluie.
La végétation existante en lisière nord de la parcelle pour Clumanc, en lisière sud pour Rougon et en lisière sud-est pour Senez, devra être maintenue. Le reste du site pourra être arboré et végétalisé afin de permettre une intégration paysagère. A Senez, le bord de route pourra être planté.

A Clumanc, l'accès au site se fera par le sud, via la route communale, et aucun nouvel accès ne sera envisagé sur la route départementale. Les distances vis-à-vis des RD devront être respectées en lien avec la réglementation applicable.
A Rougon, l'accès se fera via la RD17. L'accès devra s'inscrire dans la pente existante et limiter tout terrassement au strict minimum. Le système des restanques devra être utilisé pour structurer les abords.
A Senez, l'accès au secteur de projet se fera par la mutualisation de la voie privée préexistante au nord. Aucun accès sur la route départementale n'est permis.

La hauteur des bâtiments sera limité à 7m à l'égout du toit afin de ne pas impacter le paysage. L'usage des terrassements est limité au strict nécessaire.
Devront être privilégiés des matériaux de couleurs sombres ou naturelles afin de s'intégrer au mieux dans l'environnement paysager servant de décor.
Des prescriptions plus restrictives accompagnent les OAP.

Figure 19. Orientation d'Aménagement et de Programmation - *Partie Diagnostic - Clumanc*



Figure 20. Orientation d'Aménagement et de Programmation - *Partie Projet - Clumanc*

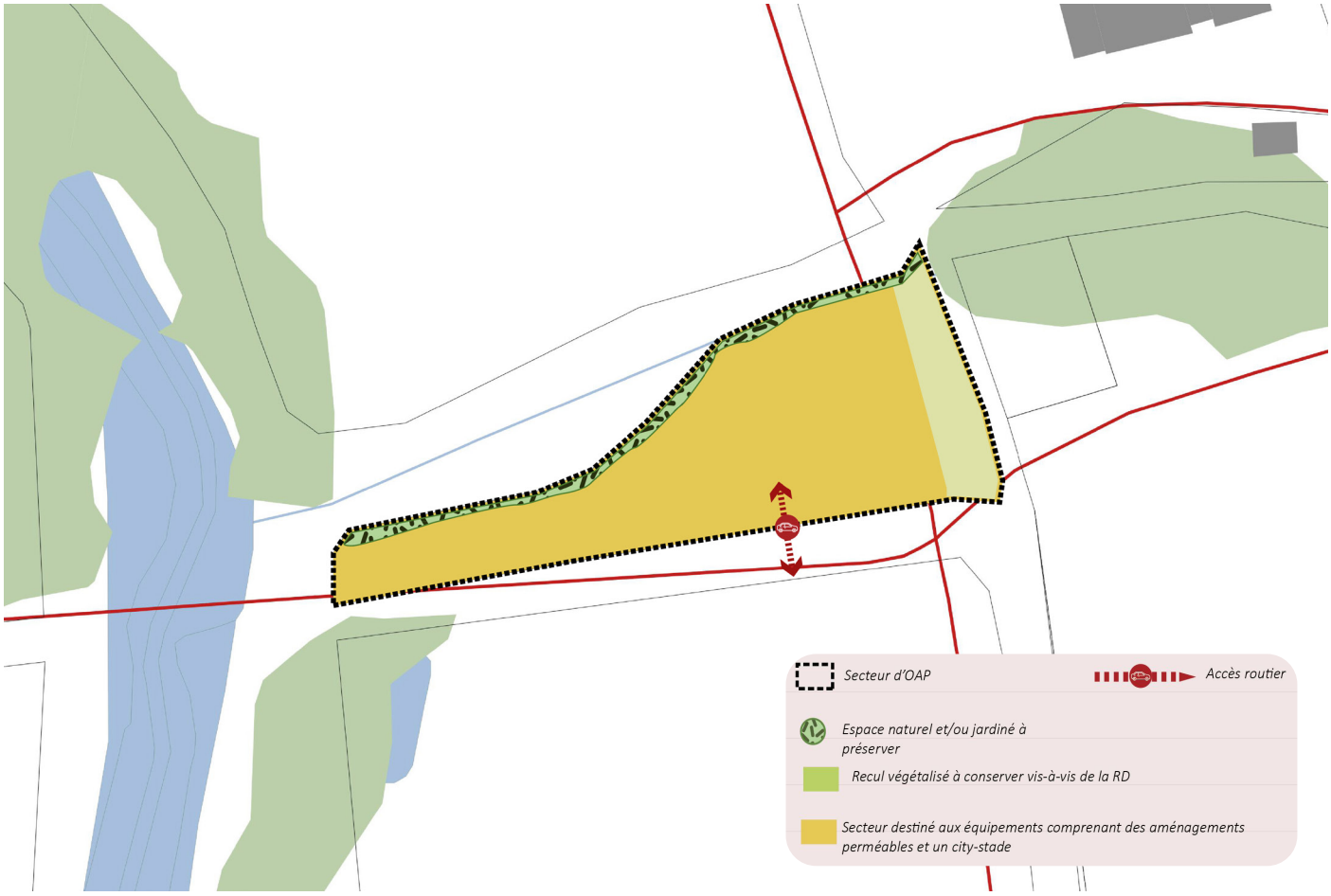


Figure 21. Orientation d'Aménagement et de Programmation - *Partie Diagnostic - Senez*



Figure 22. Orientation d'Aménagement et de Programmation - *Partie Projet - Senez*



Figure 23. Orientation d'Aménagement et de Programmation - *Partie Diagnostic - Rougon*



Figure 24. Orientation d'Aménagement et de Programmation - *Partie Projet - Rougon*



7.9. LA PRISE EN COMPTE DES THÉMATIQUES ABORDÉES PAR L'ARTICLE L.122-7 DU CODE DE L'URBANISME ET CONCLUSION SUR LA COMPATIBILITÉ

7.9.1. PRISE EN COMPTE DE LA TRAME BOISÉE ET DU PATRIMOINE NATUREL

Le secteur de Clumanc est exempté de la présence boisée tandis que le secteur de Senez est occupé par une part de boisement sporadique s'apparentant à une friche.
Le secteur de Rougon, pour sa part, présente un bosqué d'arbres sans grand intérêt notable mais participant à un contexte végétal à conserver

Sur les secteurs Aec, la trame boisée n'est impactée que sur les secteurs de Rougon et Senez mais cela n'a pas d'influence sur la protection des terres forestières et des continuités écologiques, en ce sens que le couvert végétal doit être maintenu au maximum, est utilisé à des fins de masquage et ne représente que quelques sujets isolés et déstructurés en lisière forestière.

Le patrimoine naturel est également pris en compte par les projets qui sont tous concernés uniquement par un périmètre de Natura 2000. Seuls le secteur de Clumanc est également inclus dans l'espace de mobilité des cours d'eau lié à l'Asse de Clumanc identifié par le SRCE.
A ce titre, les emprises au sol et les imperméabilisation ont été réduites au minimum et les espaces de projets se situent dans des périmètres à proximité de zones artificialisées. Pour rappel, ces périmètres de Natura 2000 couvrent des espaces aussi grands que les communes.

Le règlement, les OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel.

7.9.2. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Les sites de Clumanc et Senez sont concernés par l'aléa de retrait/gonflement d'argile. Cette mesure réglementaire impose d'ores et déjà un encadrement dans la construction.
Le site de Clumanc est également soumis à l'Inventaire des zones humides qui, suite à l'étude qui a été menée en 2019, a été levée puisqu'aucune zone humide n'a été détectée (voir annexe 1). Cette étude est en cours de validation par les Services de l'Etat.
Les sites sont également concernés, comme l'ensemble du Moyen Verdon, par le risque de sismicité et l'aléa feux de forêts.
Afin de prendre en compte les risques et aléas identifiés sur la commune :

- concernant le risque sismique présent sur l'ensemble des commune, les constructions devront respecter la réglementation parasismique en vigueur ;
- concernant le risque de feu de forêt, les zones sont et seront protégées par une borne incendie installée à proximité ou par le renforcement des mesures de protection existantes. Alors que le secteur de Clumanc est en aléa faible, les deux autres sont considérés en aléa élevé d'où une vigilance à observer. A noter qu'aucune habitation ni site occupé à long terme n'est prévu sur ces deux secteurs d'où la possibilité de maintenir ces projets en secteurs d'aléa fort, mais il reste à considérer que les mesures de défense devront être assurées et renforcées en conséquence, tout en permettant une bonne desserte, notamment à Rougon, pour les services incendie.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la protection contre les risques naturels.

7.9.3. PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE

La mise en œuvre d'un PLUi est largement favorable au maintien de l'activité agricole puisqu'il convient de rechercher la consommation d'espace en faveur d'un encouragement à la pérennisation des activités agricoles et au maintien des milieux naturels.

De plus, les périmètre du projet de Clumanc n'impacte aucune culture ou activité agricole puisqu'il s'agit d'une prairie privée non utilisée et en attente d'urbanisation.
Le site du projet de Senez est considéré comme une prairie permanente mais est réellement occupé comme une friche.
Le site de Rougon est occupé par une surface pastorale.

Aucune accessibilité agricole n'est compromise par les projets.

Les zones identifiées constituent en effet une consommation d'espace qu'il s'agit de mentionner et souligner dans le projet de PLUi. Toutefois, il est rappelé que le présent document et cette demande de dérogation s'insère dans un projet plus global cherchant la préservation des terres agricoles et naturelles à l'échelle intercommunale et fortement mise de l'avant dans son PADD.

7.9.4. PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE

L'analyse paysagère a permis de révéler que les secteurs de Clumanc et Senez ne comportent aucun élément de paysage de première importance qu'il s'agit de préserver mais que les mesures de conservation de quelques entités paysagères permettra de fondre les aménagements projetés dans un décor établit de plaine.
Le secteur de Rougon, pour sa part, accueillera une structure en amont de la route, inclut derrière un écran végétal existant et permettant de masquer quasi totalement un hangar qui devra respecter des codes colorimétriques d'insertion adéquat à un ensemble végétalisé.

Tous les secteurs étant isolés, aucune co-visibilité n'impacte le grand paysage ou ne nuit à des espaces de visualisation. Le secteur de Rougon est complètement masqué tandis que les deux autres s'intégreront dans un décor longeant les routes départementales, inclus dans un ensemble et des gabarits de bâtiments préexistants.

Le règlement, les OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la préservation des paysages.

7.10. JUSTIFICATION DE LA DISCONTINUITÉ

Les chapitres précédents ont démontré que les projets sont compatibles avec :

- le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières au regard de l'absence de surface impactée à Clumanc et Senez et la faible surface limitrophe à l'anthropisation impactée à Rougon, le bilan plus que positif du PLUi en retour de terres constructibles vers des terres agricoles et naturelles ;

- la préservation des paysages en ne dénaturant pas un secteur déjà destiné aux équipements à Clumanc et Senez, en profitant de l'écran végétalisé pour intégrer le projet à Rougon, en ne remettant en question que quelques sujets végétaux sans intérêt écologique et ne faisant pas partie d'un ensemble mais d'une enclave, en encourageant le maintien de quelques arbres dans les aménagements projetés, et en limitant les hauteurs de constructions ;

- la préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel en définissant des mesures pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle, en n'impactant aucune zone humide (selon l'étude la plus récente) ou inondable, en préconisant des limites d'imperméabilisation et d'emprise au sol relativement au périmètre de Natura 2000 qui couvre la quasi totalité des communes concernées ;

- la protection contre les risques naturels en développant le dispositif de lutte contre l'incendies selon les besoins, en rappelant les éléments à prendre en compte en terme de risques sismiques et en laissant s'appliquer les règles relatives à la présence modérée d'un aléa de retrait/gonflement d'argile sur les secteurs de Clumanc et Senez.

8 | LES STEPPES DU KHAAN *ANGLES*

8.1. LE SITE DANS SON CONTEXTE TERRITORIAL INTERCOMMUNAL

La commune de Angles est située au cœur de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur (PACA) et au centre-est du territoire de l'ancienne communauté de communes du Moyen Verdon (CCMV).
Avec près de 10 km² de superficie et une altitude comprise entre 880m et 1 780m, Angles accueille une population de 64 habitants en 2015.

Principalement structurée autour de la route départementale D33 reliant Saint-André-les-Alpes par la RN202 à Vergons, Angles est un foyer agricole peu peuplé. Angles est une commune centralisée autour d'un seul et même bourg historique, où le mitage urbain est relativement faible et ne se présente que très légèrement à proximité du torrent d'Angles, en entrée du Verdon.
Le secteur de développement, inférieur à 1 hectare n'est donc pas une UTN mais n'étant pas situé en continuité de l'urbanisation existante, il nécessite une étude de demande dérogatoire tel qu'exprimé à l'article L122-7 du CU. Ce projet est le reflet d'une énergie valorisée par un patrimoine naturel et un décor environnemental d'exception, né d'un camping à la ferme et souhaitant se pérenniser et proposer une offre originale dans un secteur démuni d'offre touristique de ce type. La CDNPS a exprimé un avis favorable à ce secteur le 16 juin 2021.

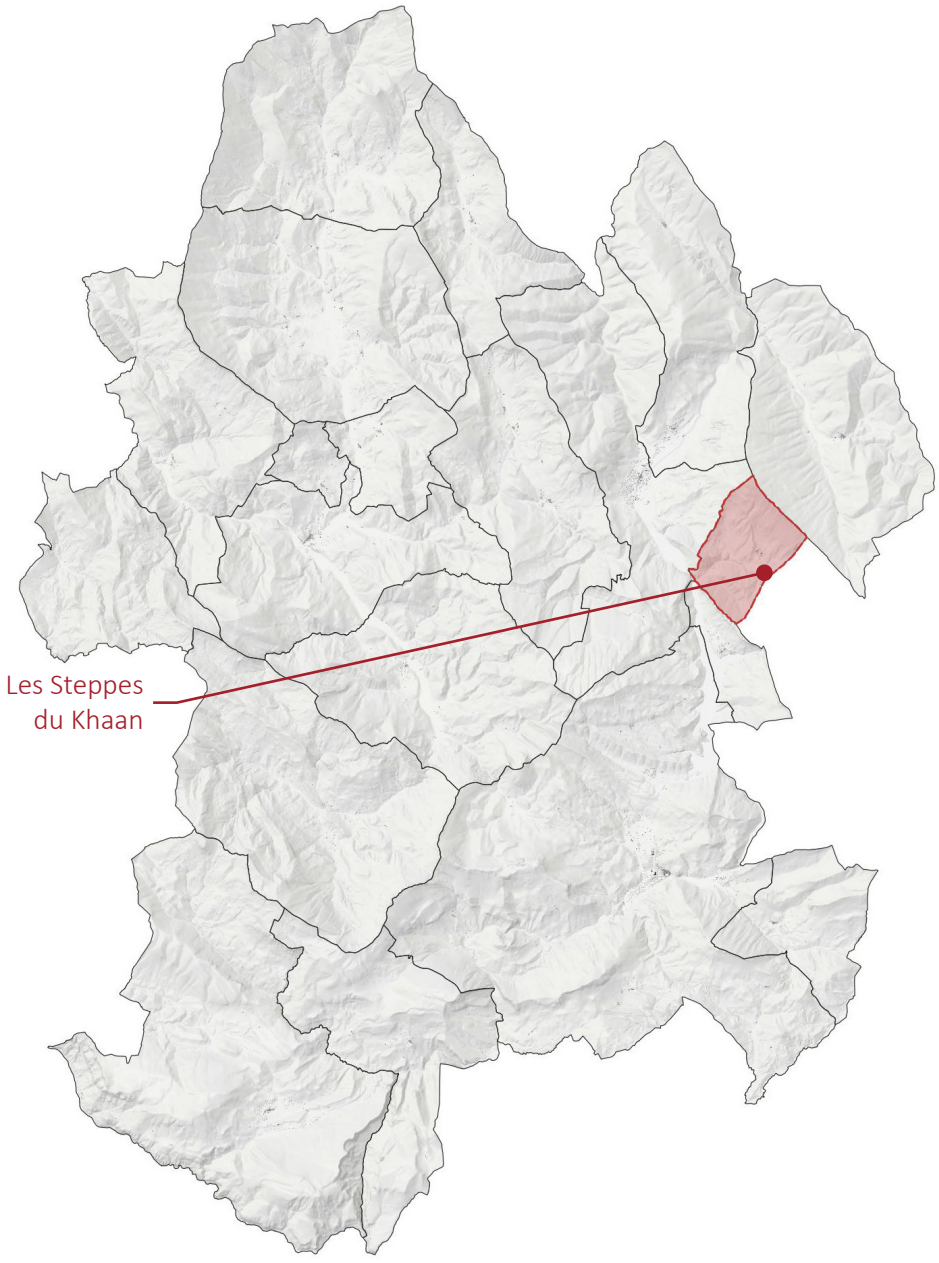


Figure 1. Bourg de caractère



Figure 2. Un décor d'exception



Figure 3. Torrent d'Angles



8.2. SITUATION GÉOGRAPHIQUE DU SITE DE PROJET

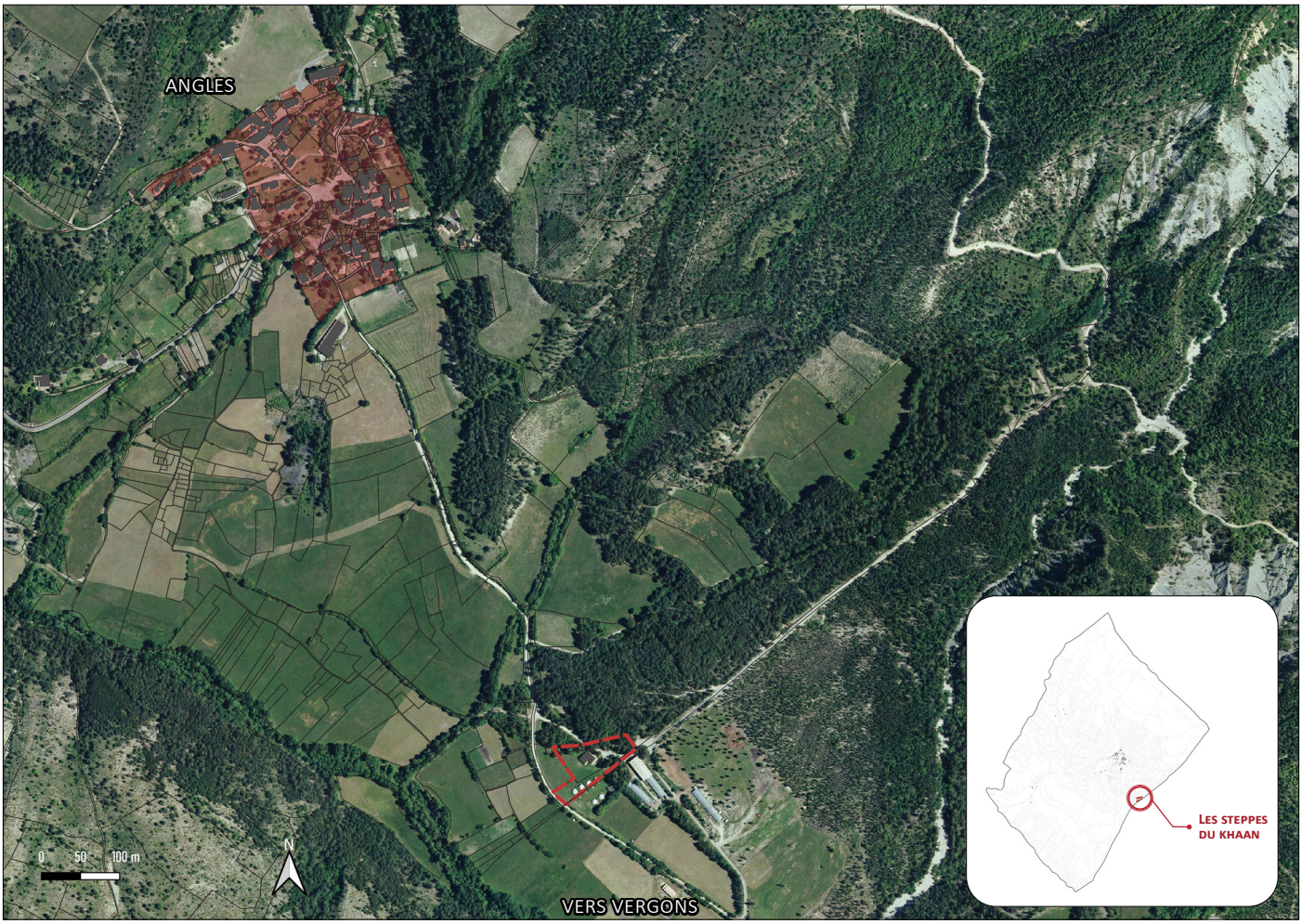
Au centre-est de la commune de Angles, le secteur de projet se situe dans le lieu dit Les Claoux, en limite communale avec Vergons.

En lisière du bois et au pied de la montagne Chamatte, ce secteur calme et isolé se trouve en discontinuité de l'urbanisation et rattaché à un actuel camping à la ferme spécialisé dans la production de viande ovine.

Le secteur de projet se trouve à moins de 1 km du bourg de Angles, à 3 km du bourg de Vergons et au point de départ de nombreux sentiers de randonnées et pistes de VTT.
Le site et son léger dénivelé accueille déjà six yourtes mongoles importées dans le cadre d'un camping à la ferme.

SUPERFICIE DE LA ZONE : *0,43 HA*

Figure 4. Contexte du site d'étude



PÉRIMÈTRE DU PROJET ENVELOPPE URBAINE

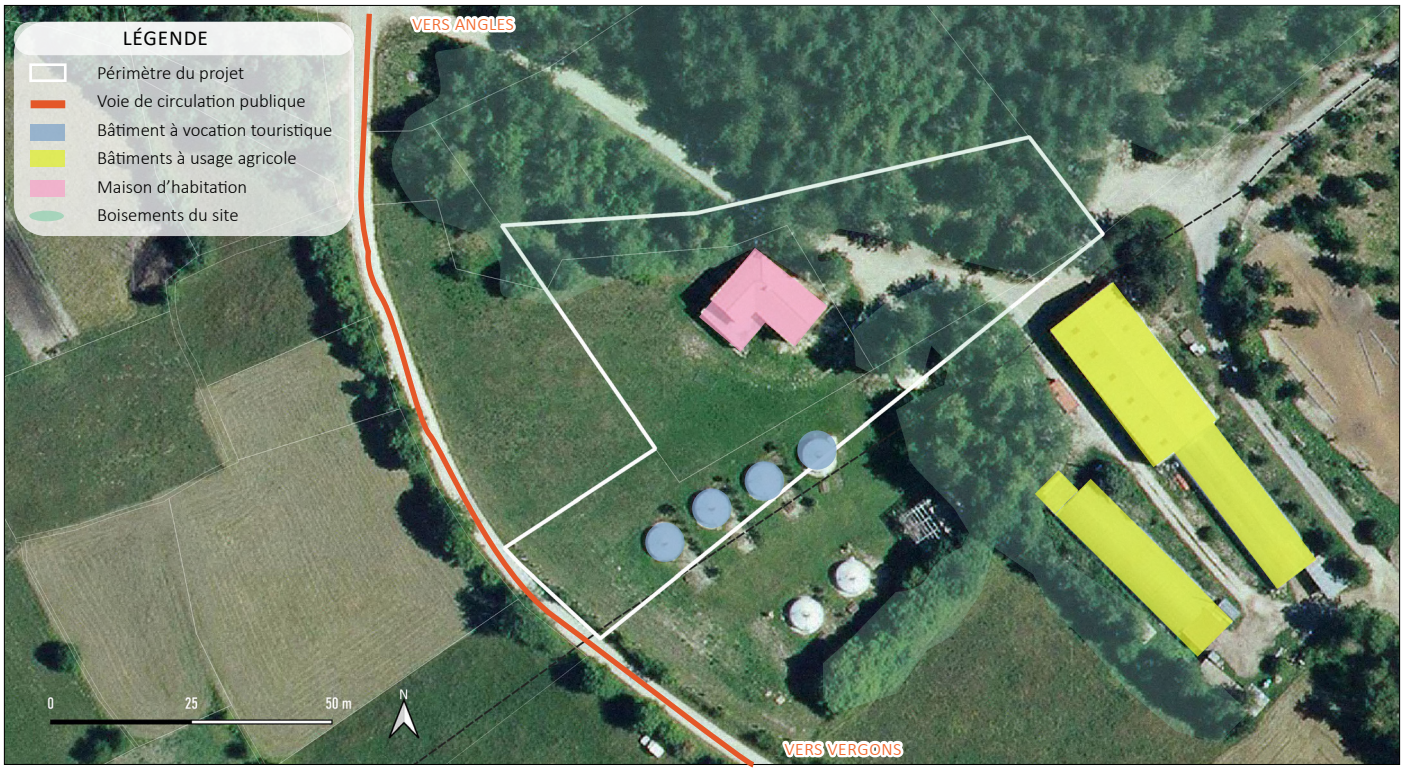
PARCELLES CONCERNÉES PAR LE PROJET
B0245- B0246- B0247

8.3. LES ENJEUX DU SECTEUR

Enjeu 1. Permettre la création et l'évolution de l'activité touristique
Enjeu 2. Assurer une bonne intégration paysagère des aménagements
Enjeu 3. Encadrer un développement raisonné en harmonie avec le contexte physique du site

8.4. LES CARACTÉRISTIQUES SYNTHÉTIQUES DU SITE

Figure 5. Les caractéristiques attenantes au site



LA VÉGÉTATION SUR LE SITE

Le site de projet se trouve occupée par une végétation relativement éparse au nord puisqu'il s'agit de l'entrée du boisement, tandis que sa partie sud et bâtie ne se définit que comme une prairie sans sujet végétal.

A l'est du site, dans le prolongement du projet, une lisière arborée prend la forme d'une haie de haute tige.
Les quelques arbres au nord séparent les structures touristiques des bâtiments agricoles.

ACCÈS ET MOBILITÉ

A seulement quelques centaines de mètres du bourg de Angles, seule une route publique permet l'accès au site et de rejoindre l'urbanisation la plus proche ainsi que celle de Vergons. Le secteur de projet, pour sa part, se trouve légèrement en retrait au nord de cette voie.

L'accès aux principaux pôles du territoire du Moyen Verdon se fait rapidement puisque le centre du village de Saint-André-les-Alpes est accessible en une dizaine de minutes de route.
Le secteur est aussi le départ de randonnées.

ENVIRONNEMENT BÂTI

Le secteur de projet, de par son isolement avéré et affirmé, est donc excentré de tout tissu urbain structuré. Les seules constructions proches se définissent par les bâtiments agricoles au nord-est et permettant l'activité d'élevage ovin.

L'environnement immédiat inclus dans le périmètre de projet est composé de plusieurs constructions : quatre yourtes mongoles importées destinées à l'activité d'hébergements touristiques et utilisées dans le cadre du camping à la ferme actuel, et la maison des propriétaires du site qui n'a actuellement aucune vocation touristique.

Au sud-est du secteur de projet et donc de l'autre côté de la limite communale, soit sur la commune de Vergons, deux structures mongoles persistent ainsi qu'un sanitaire. Ces unités n'étant pas dans le périmètre du PLUi du territoire du Moyen Verdon, elles sont ainsi désolidarisées du projet ici présenté. Les yourtes seront ainsi démontées et déplacées dans le cadre du projet et le sanitaire pourra maintenir son utilisation actuelle.

8.5. L'USAGE ACTUEL DU SITE

Existante depuis 2008, le camping à la ferme « Les Steppes du Khaan » est une activité d'hébergement touristique insolite dont la spécificité réside dans la proposition de six yourtes mongoles traditionnelles importées de Mongolie avec une capacité totale de 24 lits (6 yourtes de 4 personnes). Il s'agit donc d'habitats éco-responsables fait de bois, de toiles de cotons et de laines de mouton déposées sur des plateformes imperméabilisées. Associés à ces hébergements, des sanitaires collectifs d'une superficie de 27 m² sont mis à disposition sur la commune de Vergons, reliés aux réseaux d'assainissement et AEP.

La maison d'habitation principale, accueillant les propriétaires et exploitants, ne propose aujourd'hui aucun service lié à l'activité de tourisme.

En tant que camping à la ferme, les six structures temporaires sont démontées chaque année à la fin de la saison puisque l'activité bat son plein de fin avril à début octobre uniquement. L'objectif ici est de pouvoir pérenniser et consolider cette activité à l'année.
Le camping est desservi en eau potable par la commune de Angles et est relié à l'assainissement non collectif.

Les Steppes du Khaan se présente donc comme une activité d'hébergements touristiques originales, proposant d'ores et déjà ses prestations depuis plus de douze ans, dans un contexte environnemental qu'elle tend à mettre en valeur.

Les sanitaires sont cadrés par le PC 004 236 08 00006

8.6. LES ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

L'objectif du projet est de pouvoir encadrer la création et l'évolution de l'activité associé aux Steppes du Khaan, en pérennisant formellement le camping à la ferme actuel, tout en respectant le cadre naturel dans lequel il s'intègre. Ce site, de par son existence de long terme et par la pérennité projetée de son activité mérite un encadrement à long terme dans le cadre de ce PLUi.

Le projet ici présenté ne prévoit que l'accueil de yourtes et de chalets démontables de manière annuelle auxquels seraient associées des sanitaires légers individuels.

D'un point de vue technique, l'objectif du projet est de définir des règles permettant d'acter les hébergements, de cadrer les possibles autour de leur édification sur le site, tant sur le plan géographique sur les parcelles que sur le plan pratique avec des limites d'imperméabilisation et des permissions cadres.

Dans ce secteur d'exception, les enjeux sont avant tout d'ordre environnemental et les principales mesures à considérer dans le projet et dans la définition de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui l'accompagne réside dans la prise en compte de ces éléments naturels, tels que le boisé et les pentes, afin de penser un projet responsable et durable adapté au site et au contexte local, sans considérer de démesure mais en répondant à un objectif acceptable et ouvrant des perspectives économiques locales favorables..

OPPORTUNITÉS ET FAIBLESSES DU SITE

Les opportunités du site

- Un **contexte environnemental** attractif pour l'accueil touristique ;
- L'inclusion dans un ensemble boisé paysager et le long d'une voie peu fréquentée pour une **intégration optimale** ;
- **Aucune contrainte environnementale ou topographique** apparente particulière ;
- Une **attractivité et une perspective paysagère** exceptionnelle ;
- Une **proposition d'hébergement touristique originale** sur le territoire.

Les faiblesses du site

- Un **isolement certain** et donc une absence de commerces et services ;
- Un **espace discontinu préservé** et donc à préserver au maximum de l'imperméabilisation.

8.7. ANALYSE DU SITE

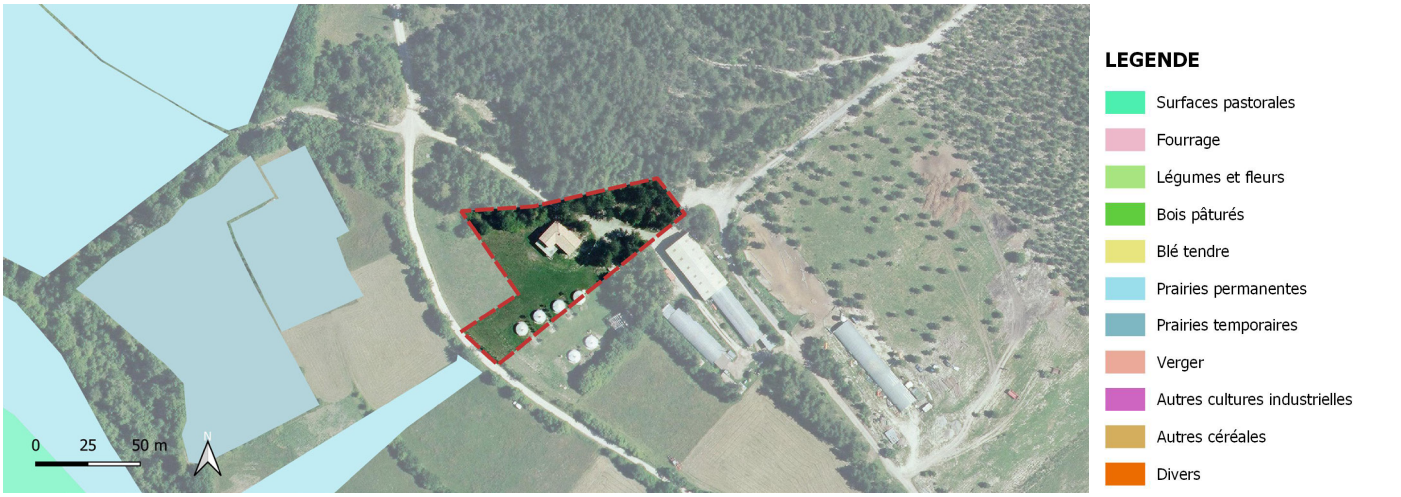
8.7.1. FOCUS SUR L'ASPECT AGRICOLE

Comme nous pouvons le retrouver et le comprendre dans le diagnostic territorial (pièce 1.1 du PLUi), l'activité agricole est en déprise sur le territoire puisque les cultures dans les zones les plus escarpées laissent place à des espaces forestiers et à l'élevage ou au pâturage.

Angles est une commune relativement agricole présentant quelques estives et landes sur les hauteurs mais aussi et surtout des prairies, tant permanentes que temporaires, sur les fonds de vallons et notamment à proximité du secteur de projet.

Au sein du périmètre du secteur en lui-même, le Registre Parcellaire Graphique n'identifie aucune zone d'appartenance agricole puisqu'aucune activité n'y est développée.

Figure 6. L'agriculture sur le territoire de projet (RPG 2017)



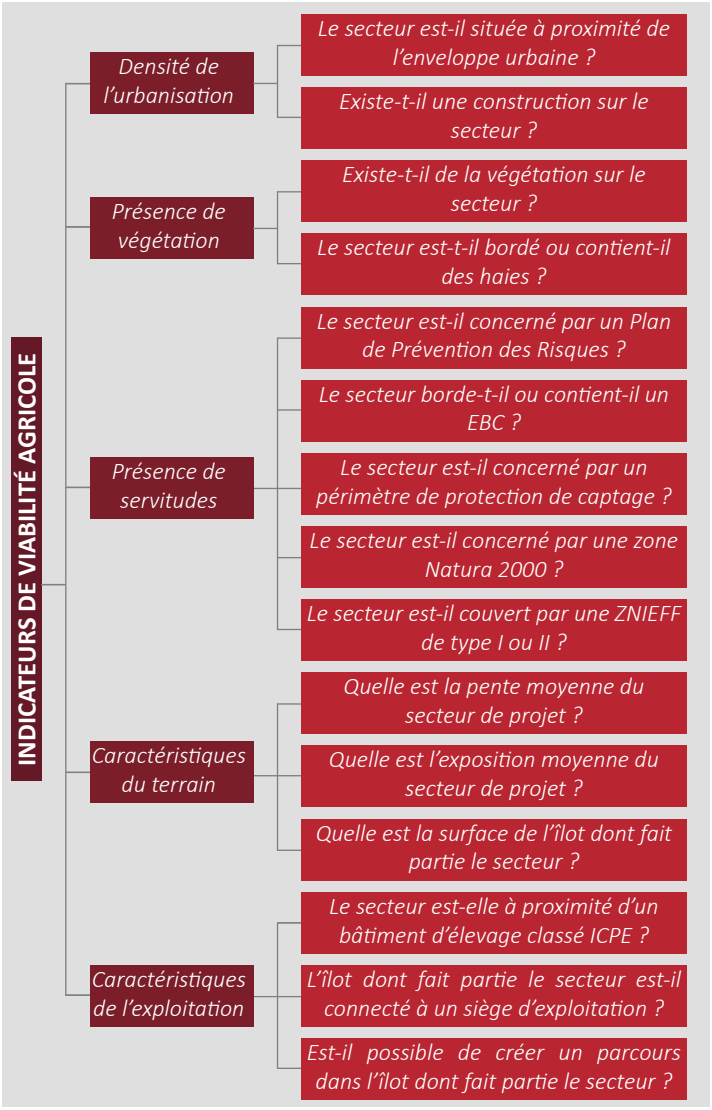
Afin d'avoir un regard plus global sur l'aspect agricole de ce secteur de projet, le choix a été retenu d'apposer une **analyse multicritères**. Le principe de ce genre d'étude est de créer du sens à partir d'une multiplicité de paramètres afin d'aboutir à une valeur unique suite à une pondération. L'objectif de cette approche est, à partir des données disponibles, d'établir une image de la viabilité différentielle de l'activité agricole sur une parcelle vis-à-vis d'une autre. L'analyse se base autour de la qualité de la terre et de la facilité d'usage agricole en classant des thématiques.
Chaque critère est noté sur le même barème : soit la situation est contraignante pour l'agriculture et donnera une valeur de -1 à l'échelle du secteur de projet, soit elle est favorable, ce qui entraînera un indice positif de +1. Si la situation est sans effet ou tout simplement intermédiaire entre les deux extrémités, alors l'évaluation est de 0.

Aucune expertise n'a pu démontrer de la prépondérance d'un indice un d'un critère sur les autres, il est donc possible de considérer une pondération simple en agrégeant les cinq indices obtenus. Ainsi, un même secteur de projet peut s'avérer être considéré dans une grille comprise entre -10 et +12 selon cet échellonage :

- Secteur très défavorable à l'activité agricole (-5/-10)
- Secteur assez défavorable à l'activité agricole (-1/-5)
- Secteur neutre (0)
- Secteur favorable à l'activité agricole (1-5)
- Secteur très favorable à l'activité agricole (6-11)
- Secteur exceptionnel pour l'activité agricole (12)

Figure 9. Grille à l'échelle sectorielle

Nom de l'indice	Valeur attribuée		
	-1	oui	+1
Présence de bâti	oui	/	non
Proximité de l'enveloppe urbaine	dedans	proche	éloigné
INDICE D'URBANISATION	-2		+2
Présence de végétation	oui	non	
Présence de haies		oui	non
Proximité des EBC	oui	non	
INDICE DE VÉGÉTALISATION	-2		+1
Proximité d'une source de captage	proche	loin	aucune
Présence d'un site Natura 2000	oui	non	
Présence d'une ZNIEFF		oui	non
Présence d'un PPR	oui	non	
INDICE DE SERVITUDES	-3		+2
Pente moyenne du terrain	>15%	>x>	<5%
Exposition moyenne du terrain	N	E/O	S
Surface de l'îlot	<1ha	<x>	>5ha
INDICE DU TERRAIN	-4		+4
Présence d'un périmètre ICPE		non	oui
Siège situé dans l'îlot		non	oui
Bâtiment d'élevage dans l'îlot		non	oui
INDICE D'EXPLOITATION	-1		+4



Le secteur de projet présente différentes caractéristiques qui lui sont propres :

- Indice d'urbanisation : 0 ;
- Indice de végétalisation : 0 ;
- Indice de servitudes : +1 ;
- Indice de terrain : 0 ;
- Indice d'exploitation : 0.

Ces données nous amènent à un indicateur de viabilité de l'ordre de +1, soit une viabilité estimée à favorable à l'activité agricole.

En effet, ce secteur est actuellement un camping à la ferme donc à proximité de bâtiment d'élevage et dans la poursuite d'une exploitation qui pourrait être menée à bien sur ce secteur. Idéalement exposé, le secteur est peu boisé et accueille déjà du pâturage et pourra continuer de le faire puisque l'activité touristique projetée ici souhaite bien valoriser l'activité agricole en proposant de l'hébergement touristique à long terme.

Le potentiel agricole qui se démarque ici ne sera pas dénaturé mais poursuivra son rôle associé à l'exploitation proche.

8.7.2. FOCUS SUR L'ASPECT FORESTIER

La carte forestière de l'IGN identifie plusieurs dizaines de types de formations végétales en France métropolitaine et ce sont 10 types qui se retrouvent sur le territoire de l'ancienne communauté de communes du Moyen Verdon.

Parmi elles, une seule est présente dans le périmètre de l'activité : forêt fermée de conifères sur une superficie de près de 2 200 m².

Le secteur de projet voit donc sa moitié sud exemptée de cette trame forestière officielle et il s'agit là du secteur projeté pour l'accueil de quatre yourtes déjà présentes. Le secteur nord, couvert par cette trame, projette l'accueil de quatre autres structures qui devront trouver place sans dénaturer les lieux. A noter qu'il s'agit là de la lisière du bois d'où une présence végétale peu dense de sujets plus éparses qu'en centre de boisement.

Figure 7. Carte forestière (IGN)



8.7.3. FOCUS SUR L'ASPECT ENVIRONNEMENTAL

Sur le territoire du Moyen Verdon, 14 communes sont concernées par les protections du type Natura 2000 mais la commune de Angles n'est concernée par aucune d'elles. En dehors des principaux Asse et en lisière du Verdon, elle ne se trouve donc pas dans les périmètres définis qui les concernent et le secteur de projet en est donc exempté/

La commune est toutefois touchée fortement par la présence trois Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sur son territoire :

- la ZNIEFF de type II « Clue de Vergons - barre de Pinadoux » ;
- la ZNIEFF de type II « Vallée d'Allons - crête des Serres - crête et Forêt Domaniale de Chamatte - crête des Traverses - puy de Rent - bois de la Colle Baudet »;
- la ZNIEFF de type II « Retenues de Castillon et de Chaudanne - le Moyen Verdon entre Vauclause et le grand canyon ».

Le secteur n'est, pour sa part, concerné que par la ZNIEFF de type II « Vallée d'Allons - crête des Serres - crête et Forêt Domaniale de Chamatte - crête des Traverses - puy de Rent - bois de la Colle Baudet».

Concernant le risque d'inondation par débordement de cours d'eau, 12 communes du Moyen Verdon sont sujettes au risque selon l'Atlas des Zones Inondables effectué par la DDT. Ce risque est principalement concentré sur les fonds de vallées mais ne concerne Angles qu'à la lisière du torrent. En proximité du secteur, seul l'espace de mobilité indiqué par le SRCE autour du torrent d'Angles se distingue, sans le contraindre.

Figure 8. Les sites Natura 2000 du Moyen Verdon

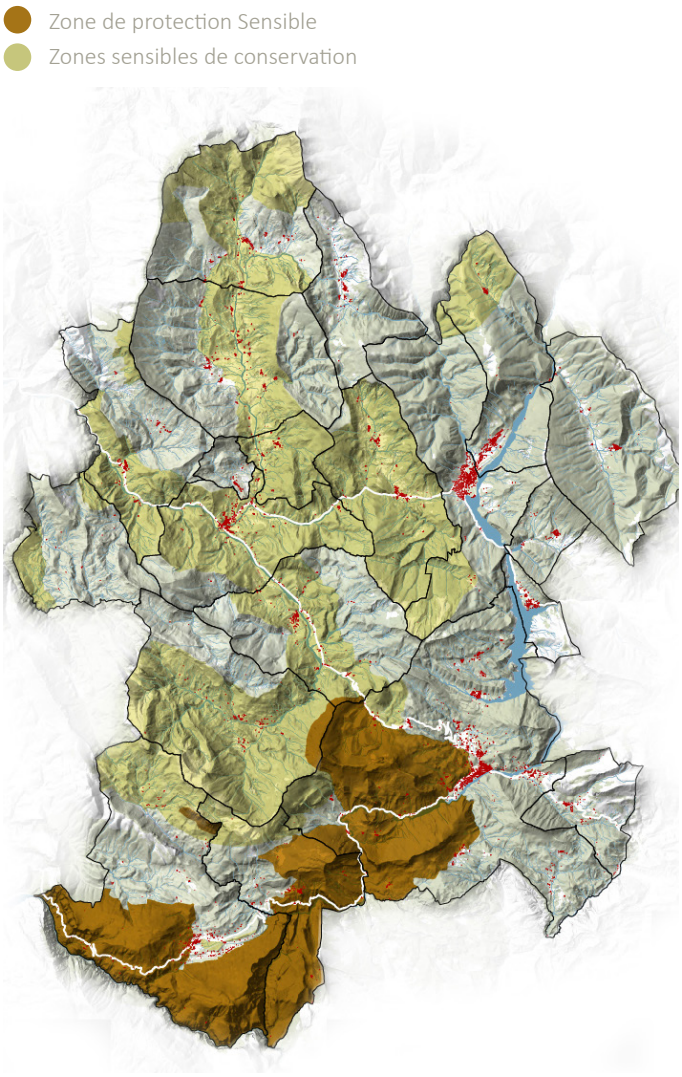
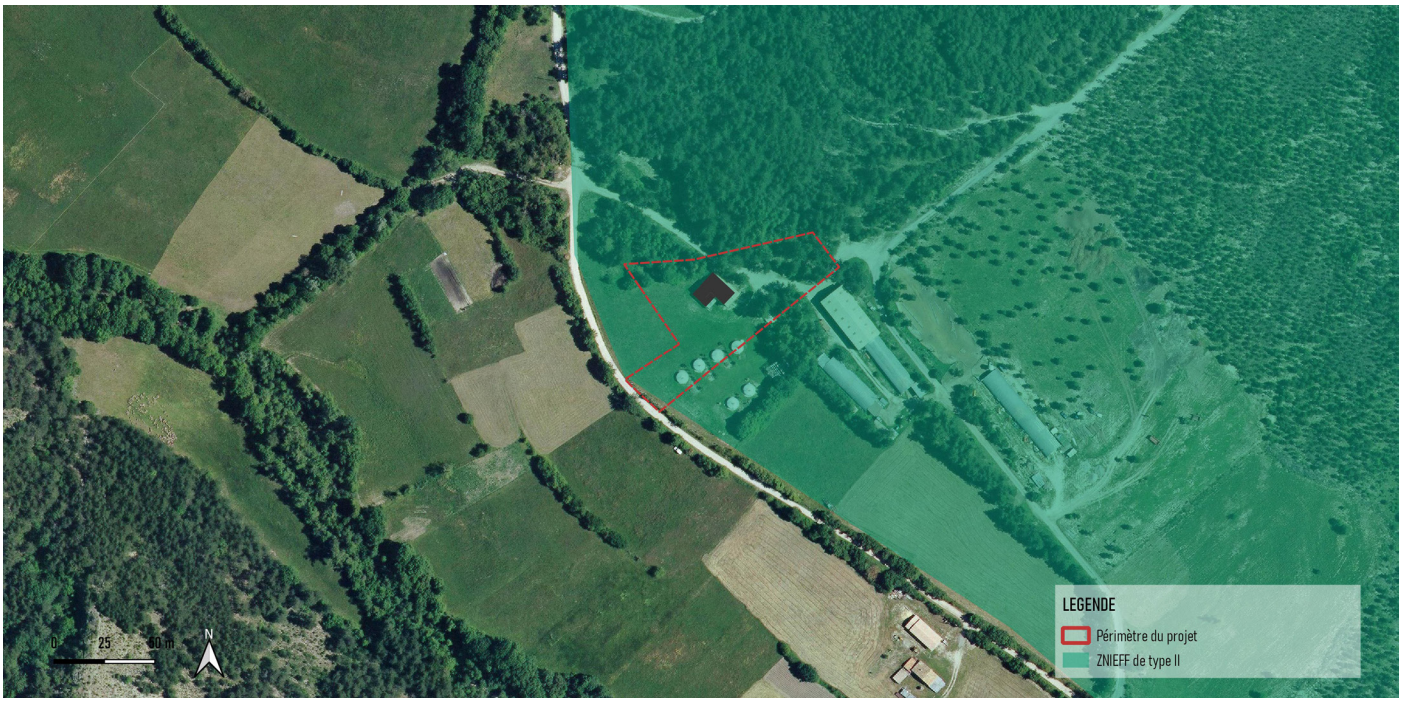


Figure 9. Carte de localisation des zones d'intérêt environnemental



8.7.4. FOCUS SUR LES RISQUES NATURELS

Angles, au-delà d'être concernée au même titre que les autres communes du Moyen Verdon, par un risque de sismicité (niveau 4 sur 5), n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques (PPR).

De plus, l'omniprésence de forêt de résineux sur les versants de montagnes fait du Moyen Verdon un territoire soumis au risque d'incendie (aléa notable).

A ce titre, le secteur se trouve en secteur fort au nord. Deux risques principaux touchent la commune, à commencer par l'aléa de retrait/gonflement des argiles et l'aléa d'inondation à proximité du torrent d'Angles, accompagné par un espace de mobilité à préserver.

Le secteur de l'étude UTN n'est impacté par aucun de ces risques sauf ceux applicables sur tout le territoire.

Figure 10. Carte des risques à l'échelle du site de projet

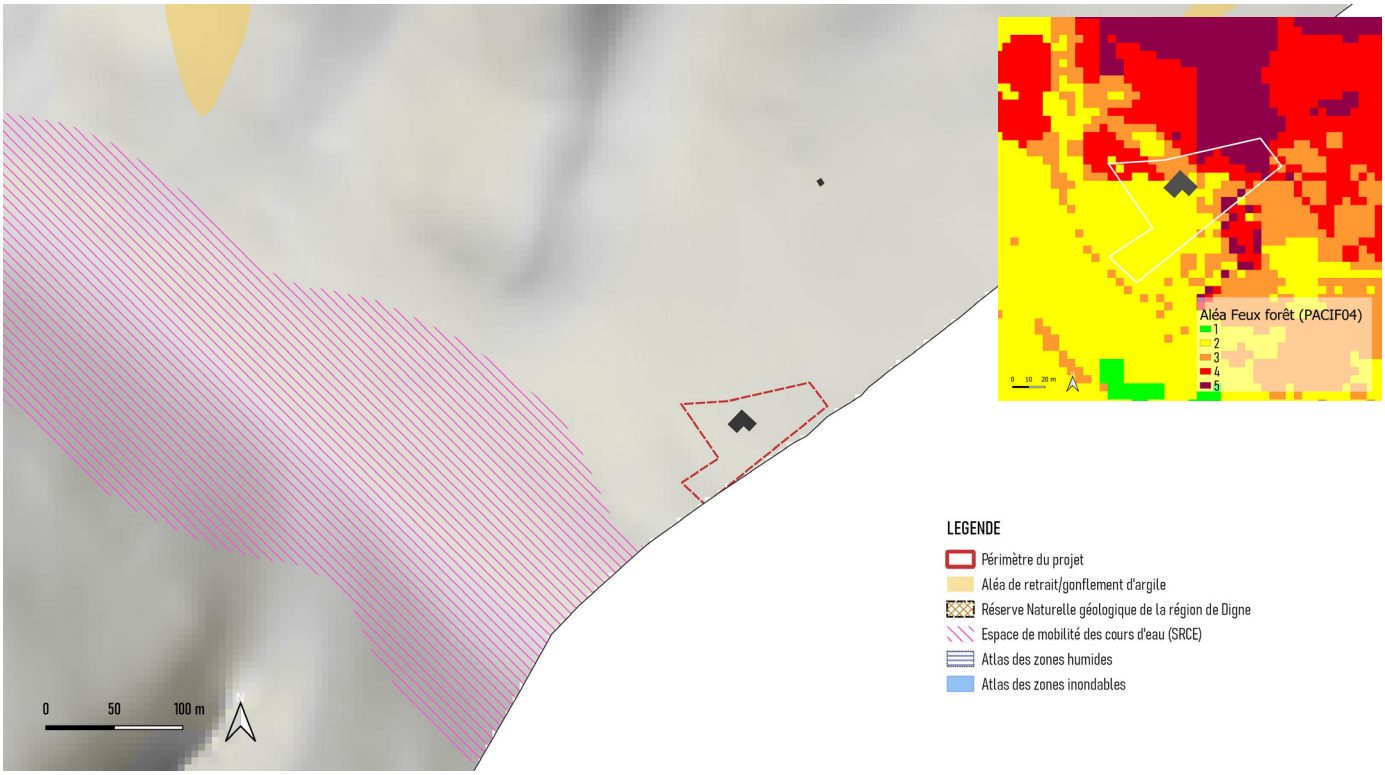
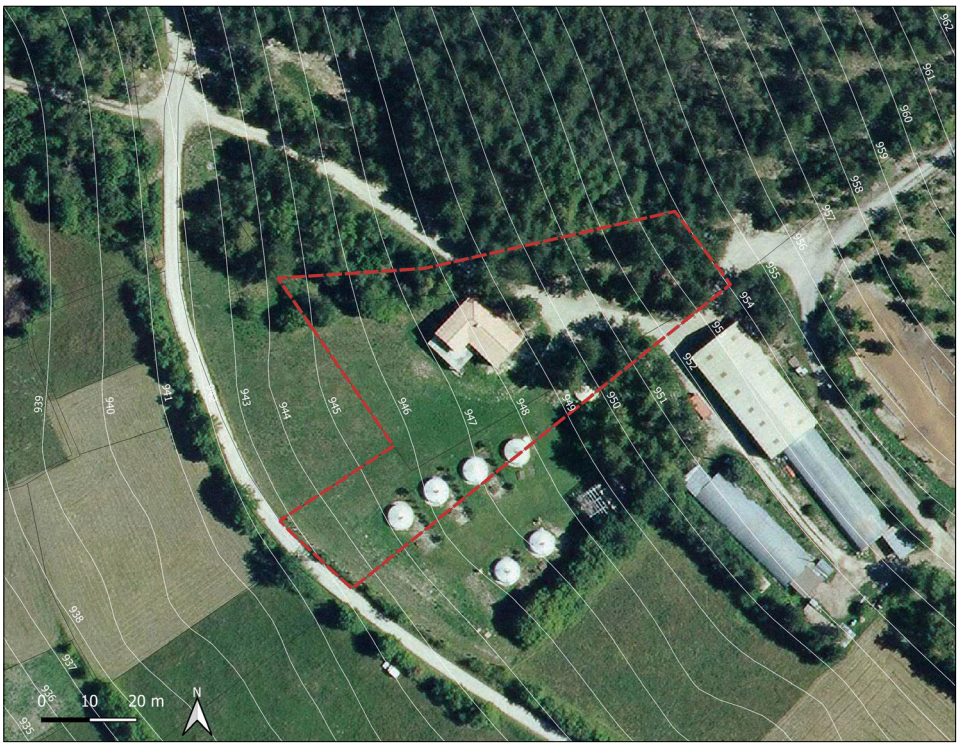


Figure 11. Le profil du terrain d'implantation

Le secteur de projet de l'unité touristique est marqué par un contexte environnemental qui se définit sans aucune pente significative

Avec à peine 10 mètres de dénivelé, le terrain est relativement plane puisque l'angle de la pente se situe à à peine 8%.

Aucune contrainte particulière d'aménagement liée à la topographie n'est à souligner.

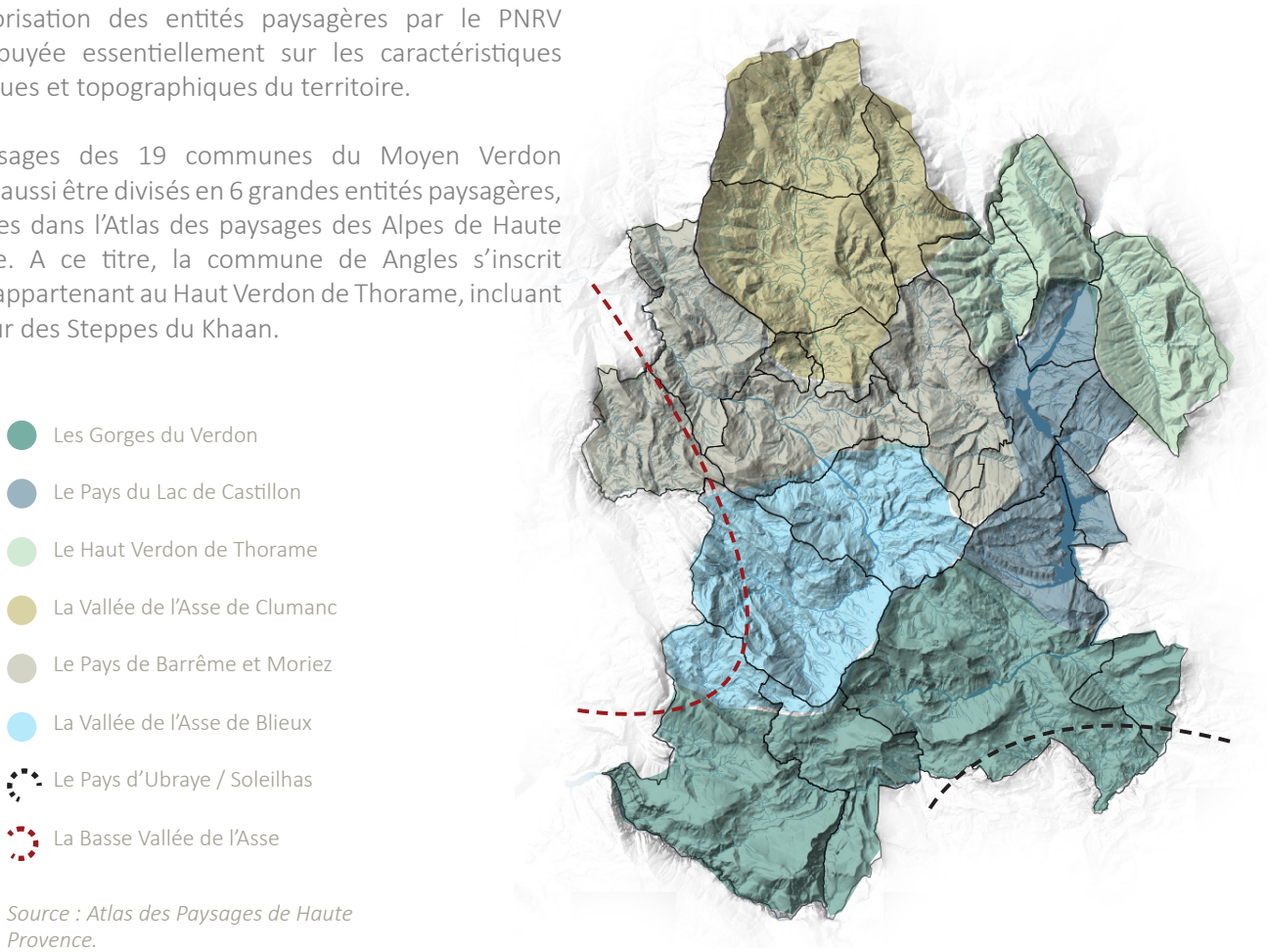


8.7.5. FOCUS SUR L'ANALYSE PAYSAGÈRE

Au delà des frontières administratives, des logiques paysagères se dessinent.
La sectorisation des entités paysagères par le PNRV s'est appuyée essentiellement sur les caractéristiques géologiques et topographiques du territoire.

Les paysages des 19 communes du Moyen Verdon peuvent aussi être divisés en 6 grandes entités paysagères, identifiées dans l'Atlas des paysages des Alpes de Haute Provence. A ce titre, la commune de Angles s'inscrit comme appartenant au Haut Verdon de Thorame, incluant le secteur des Steppes du Khaan.

Figure 14. Carte des entités paysagères du Moyen Verdon



Source : Atlas des Paysages de Haute Provence.

Les images du site, et notamment la vue arrière (angle n°1), permettent de bien mettre en contexte l'espace d'accueil touristique proposé et la totalité de l'implantation et de l'intégration qui la régit. En effet, en retrait de toute urbanisation structurée et englobé dans une arène boisée, le secteur connait une intégration environnementale raisonnable par ses matériaux naturels.

Sans dénaturer le milieu dans lequel il s'inscrit, les structures déjà présentes aux Steppes du Khaan sont incluses dans le couvert végétalisé et se distinguent dans un décor naturel retiré. Concernant le client de l'activité, il a pour sa part une totale harmonie avec le milieu naturel et ouvre sa perspective visuelle sur le grand territoire.

Les vues présentées permettent également de constater la nature des structures légères proposées dans les prestations d'hébergement, soit des yourtes en matériaux naturels qui s'intègrent de manière discrète. La dalle imperméabilisante sur lesquelles ces structures reposent restent strictement au format de ces yourtes, soit 28 m² chacune associée à une borne électrique.

Figure 15. Angles des vues du site

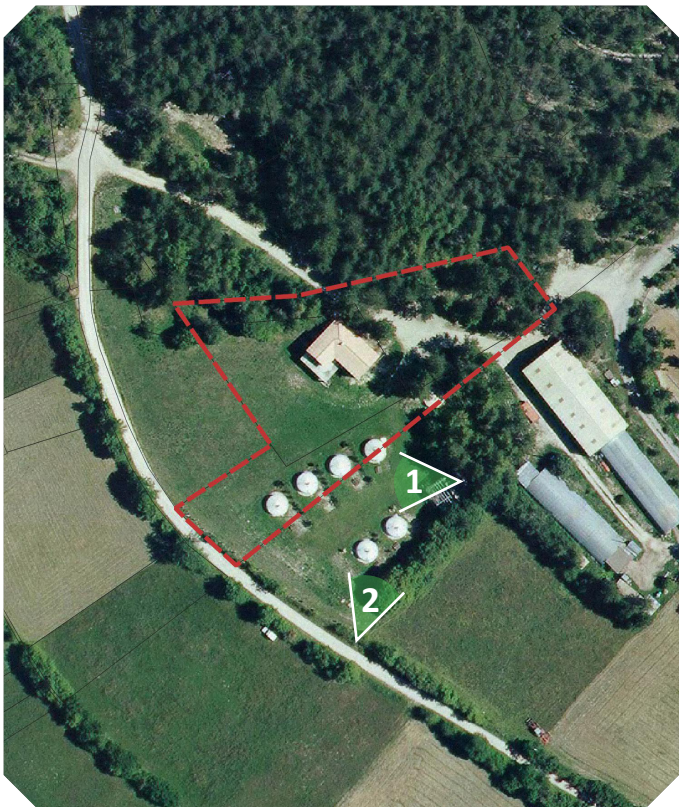


Figure 19. Les angles de vue vers le site





8.8. LES OUTILS PROPOSÉS DANS LE PLUI

8.8.1. LA RÉPONSE À UNE STRATÉGIE INTERCOMMUNALE

Le projet d'extension est le prolongement de réponses à des orientations communales et intercommunales que l'on peut retrouver dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

> Diversifier l'offre en hébergements touristiques en proposant davantage de chambres d'hôtes et de gîtes ruraux sur l'ensemble des communes (axe 1, objectif 3) ;

> Diversifier la gamme des campings en développant des « campings 4 saisons », des « campings verts » ou des «campings à la ferme », aux dimensions réduites (axe 1, objectif 3) ;

> Préserver les vallées et assurer la bonne cohabitation entre les milieux agricoles, naturels, touristiques et l'urbanisation (axe 3, objectif 1) ;

> Privilégier des aménagements « naturels » légers (choix du mobilier, revêtement des voies et sentiers, plantations) dans les opérations de valorisation des sites touristiques ou récréatifs (axe 3, objectif 5) ;

> Encadrer l'activité touristique pour limiter les impacts sur l'environnement sur les sites sensibles (axe 4, objectif 2).

8.8.2. ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE : MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION

Le règlement écrit du PLUi définit cet ensemble comme étant un STECAL permettant l'évolution d'un projet dédié aux activités touristiques au sein d'une zone à dominante naturelle, et régit par le zonage Nt3 cadrant l'activité des Steppes du Khaan.

Concernant les destinations, l'évolution du logement existant est permis mais aucun nouveau logement n'est autorisé. L'hébergement hôtelier est permis sous plusieurs conditions : l'usage est exclusivement réservé à l'activité touristique, à condition soit d'être inclus dans la construction existante à l'approbation du PLUi, soit sous réserve d'être lié à l'activité touristique. La création est autorisée sous réserve d'être une Habitation Légère de Loisirs. Cela inclus ainsi les yourtes et les chalets. L'activité de restauration est permise à condition d'être liée à l'activité et incluse dans la construction existante.
L'évolution de ce secteur devra, quoiqu'il en soit, respecter les conditions établies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

L'implantation et la volumétrie réglementées dans la pièce 4.1. du PLUi affinent les critères édictés dans l'OAP, à savoir une limite de surface de plancher associée au nombre d'unités nécessaire. Sont permises, au sein de la zone Nt3, un total de huit constructions légères à vocation d'hébergement touristique de type yourte et/ou chalets, à condition de limiter l'imperméabilisation à la stricte superficie de l'emprise au sol nécessaire à la structure. La superficie de plancher associée ne devra pas dépasser un maximum de 30 m² par unité.

La hauteur maximale des constructions sur le secteur Nt1 ne devra pas dépasser 4m au faîtage afin de répondre aux exigences des hébergements insolites mais de ne pas dénaturer le paysage dans lequel ils s'inscrivent.
Pour ce qui a trait à la qualité architecturale, aucune prescription n'est définie puisque les hébergements insolites auront des caractéristiques spécifiques. Toutefois, il est conseillé d'utiliser des matériaux locaux et naturels afin de valoriser les circuits locaux et de s'harmoniser avec les caractéristiques de la zone.

Le traitement des clôtures est facultatif, mais elles devront respecter une libre circulation des eaux.

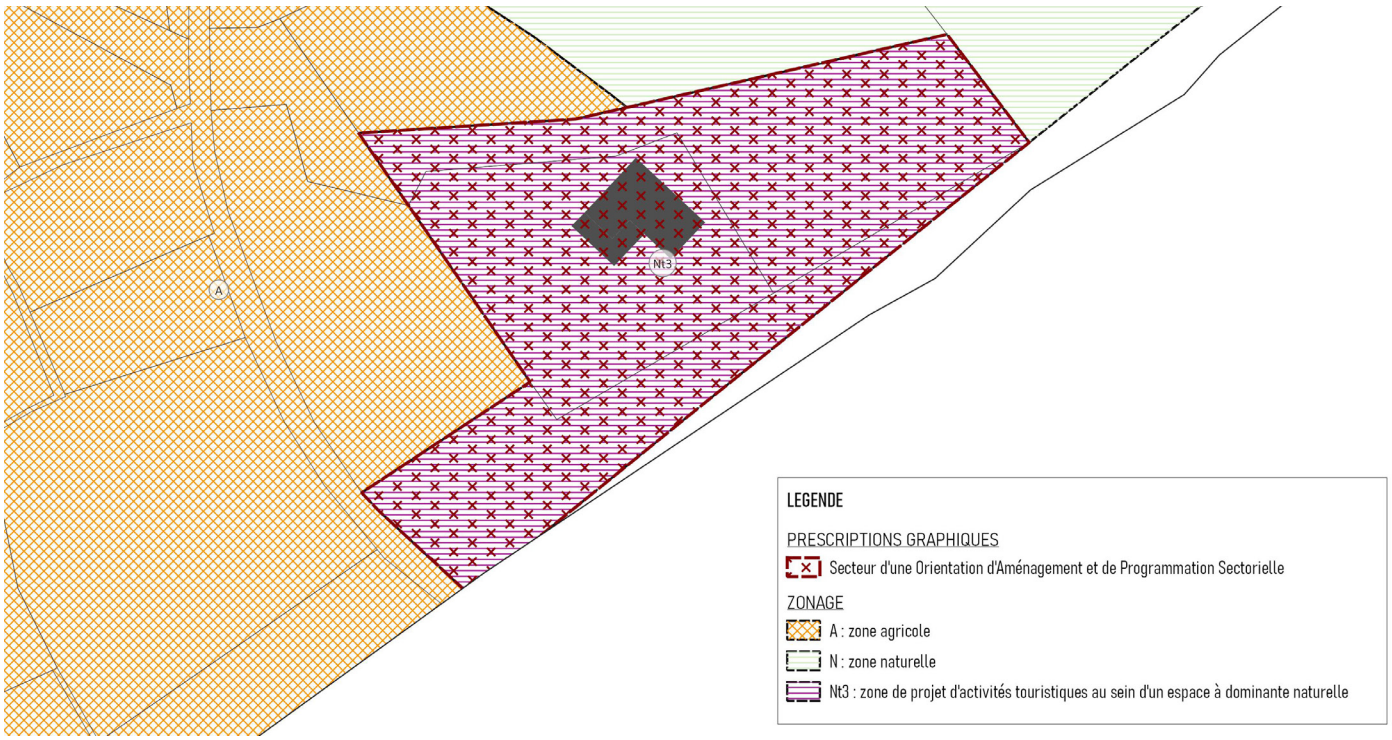
L'OAP, pour sa part, recommande que la totalité du couvert végétal soit préservé. Ainsi, les nouvelles constructions pourront prendre place dans le boisé à conditions de ne pas créer de remblai ou de déblai, de ne pas remodeler la pente et de ne pas nécessiter abattage d'arbres.

Les stationnements devront être gérés à l'échelle du projet et ne devront pas entrainer d'imperméabilisation en privilégiant des matériaux perméables.

A chaque unité pourra s'ajouter un petit sanitaire individuel d'une surface de plancher maximale de 6 m².

DÉNOMINATION DE LA ZONE : *Nt3*

Figure 21. Extrait du zonage









8.8.3. L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PROPOSÉE SUR LE SITE

Le secteur de projet est établi sur un périmètre de 4 360 m² à des fins exclusives d'activité touristique.

Le site de projet est destiné à conforter, pérenniser et permettre un développement raisonné de l'activité d'hébergement touristique présente sur le site, permettant l'accueil d'un maximum de 30 personnes.

Le secteur de projet, accueillant d'ores et déjà 4 yourtes de 28 m² vise à permettre l'installation de quatre nouveaux hébergements insolites de même type (yourte et/ou chalet) nécessitant une imperméabilisation minimalement restreinte à l'emprise des yourtes. Chacune des structures ne pourra pas dépasser une emprise au sol maximale de 30 m². Un petit sanitaire individuel pourra être annexé à chaque unité sur une surface maximale de 6 m².

La totalité des emprise au sol projetée, incluant les yourtes/chalets déjà présents et sans compter l'habitation des gestionnaires, amène donc à une surface totale de moins de 250 m² pour les yourtes et environ 50 m² pour des sanitaires.

Un espace de restauration pourra être aménagé à destination touristique, à condition d'être inclus dans l'enceinte même de l'habitation existante.

Aucune construction ne pourra être prévue dans le périmètre de réciprocité imposé par le bâtiment d'élevage.

Le couvert végétal présent sur le secteur identifié devra être maintenu au maximum afin de permettre une intégration optimale des constructions et aménagements dans le paysage, sans bouleversement majeur. Les bandes d'implantation devront être respectées.

La gestion des eaux pluviales devra être gérée à l'échelle du projet afin de ne pas créer des risques supplémentaires.

L'accès unique existant par le sud et par la route nord sera réutilisé pour accéder à ces nouvelles constructions.

L'ensemble de ces mesures ont plusieurs objectifs et sont couplées avec les dispositions édictées dans la pièce 4.1 du PLUi associée au règlement écrit. Parmi ces objectifs, le premier est le maintien de l'état du milieu naturel, des paysages et de l'environnement pour une intégration raisonnée. Ces mesures sont aussi et surtout le moyen d'éviter des effets potentiellement négatifs sur l'environnement en compensant les aménagements par des ajustements comme c'est le cas par la localisation des zones de constructibilité ou le maintien du boisé.

Ces dispositions sont régit par l'OAP n°3 de Angles.

Figure 22. Orientation d'Aménagement et de Programmation - *Partie Diagnostic*

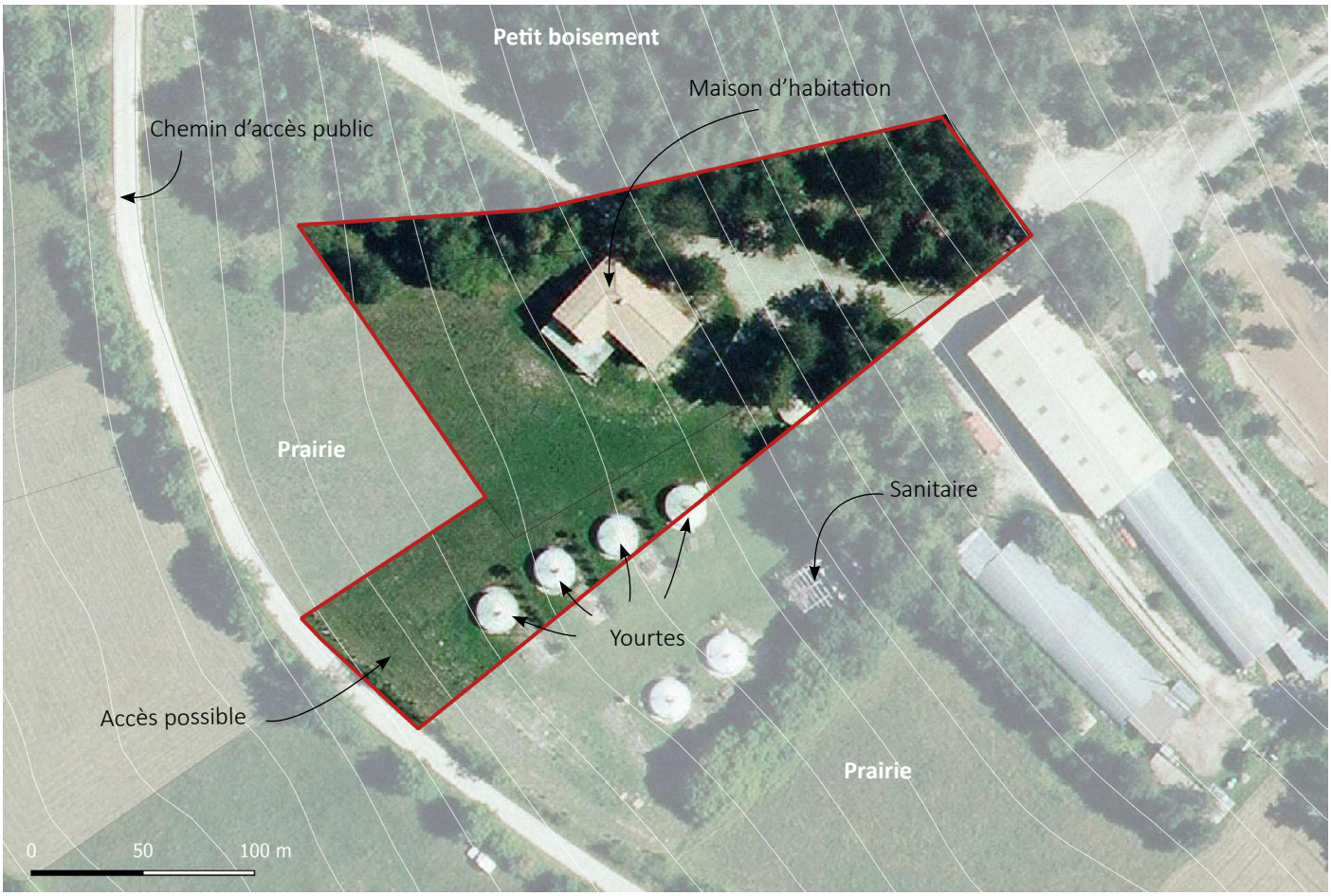


Figure 23. Orientation d'Aménagement et de Programmation - *Partie Projet*



8.9. LA PRISE EN COMPTE DES THÉMATIQUES ABORDÉES PAR L'ARTICLE L.122-7 DU CODE DE L'URBANISME ET CONCLUSION SUR LA COMPATIBILITÉ DU PROJET

8.9.1. PRISE EN COMPTE DE LA TRAME BOISÉE ET DU PATRIMOINE NATUREL

Le secteur de projet est composé à plus de 50% par un couvert boisé associé à de la forêt fermée de conifères ou de la forêt fermée de conifères.
Ce couvert végétal participe activement au paysage local et d'autant plus à l'insertion paysagère du projet. Ainsi, le couvert végétal doit être maintenu au maximum en l'état et les quatre structures HLL souhaitant s'implanter à leur lisière devront chercher à limiter leur impact.

Sur le secteur Nt3, la trame boisée est impactée par le périmètre mais cela n'a que peu d'influence sur la protection des terres forestières et des continuités écologiques, puisque le secteur est en entrée éparse du boisement et le projet cherche à maintenir le couvert.

Le patrimoine naturel a été pris en compte dans la projection du projet et aucune incidence négative n'est constatée puisque le secteur ne se situe dans aucun périmètre de protection réglementaire hormis une ZNIEFF de type II. Les dispositions prévues n'impactent aucunement la biodiversité par des mesures durables et responsables des aménagements.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel.

8.9.2. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Le site de projet n'est concerné ni par l'aléa de retrait/gonflement d'argile, ni même par des risques d'inondation, de remontées de nappes ou de débordement.

Le site est simplement concerné, comme l'ensemble du Moyen Verdon, par le risque de sismicité et l'aléa feux de forêts.

Afin de prendre en compte les risques et aléas identifiés :
- concernant le risque sismique présent sur l'ensemble de la commune, les constructions devront respecter la réglementation parasismique en vigueur ;
- concernant le risque de feu de forêt, la zone sera protégée par une borne incendie installée à proximité ou par le renforcement des mesures. L'accès aux structures reste aisé pour le SDIS.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la protection contre les risques naturels.

8.9.3. PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE

Le projet de PLUi prévoit de repenser les terrains constructibles au regard des POS et cartes communales afin de les rendre en zones agricoles ou naturelles. La mise en œuvre d'un PLUi est largement favorable au maintien de l'activité agricole et des milieux naturels.

De plus, le périmètre de projet n'impacte aucune zone pastorale identifiée et n'en remet donc aucune en question. Aucune accessibilité agricole n'est compromise.

La zone identifié constitue en effet officiellement une consommation d'espace qu'il s'agit de mentionner et souligner dans le projet de PLUi. Toutefois, il est rappelé que le présent document et cette demande de dérogation s'insère dans un projet plus global cherchant la préservation des terres agricoles et naturelles à l'échelle intercommunale et fortement mise de l'avant dans son PADD.

8.9.4. PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE

L'analyse paysagère a révélé que la végétation présente sur le site possède un intérêt paysager qu'il s'agit de préserver au maximum, d'où une recommandation soulignée dans l'OAP.

Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable, en accord et en lien direct avec le milieu naturel dans lequel il s'insère, d'où des mesures et des prescriptions en ce sens.

Les futurs aménagements tendent à considérer la question de la visibilité et donc à se fondre dans un décor planté existant et formant un décor préservé et à préserver au maximum.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la préservation des paysages.

INCIDENCES SUR LES FLUX DE DÉPLACEMENTS

L'activité touristique liée aux Steppes du Khaan est relié au bourgs de Angles et Vergons via une voie publique de petit gabarit.

Le projet ici décrit n'aura aucun impact supplémentaire sur les flux de déplacement à l'échelle locale, communale ou intercommunale.

INCIDENCES SUR L'ÉQUILIBRE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DE LOISIRS

L'activité touristique est déjà active au titre des campings à la ferme, et souhaite se consolider sans pour autant nuire à l'équilibre des activités économiques, en ce sens qu'elle propose une nouvelle typologie d'hébergements avec des structures insolites.

Le projet ici décrit n'aura donc aucune incidence sur l'équilibre des activités.

INCIDENCES SUR LA VULNÉRABILITÉ DE L'ESPACE MONTAGNARD AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'activité touristique des Steppes du Khaan est respectueuse d'un environnement privilégiée avec des matériaux naturels et une imperméabilisation limitée. Ainsi, les aménagements existants et projetés visent une certaine autonomie, et une insertion sur le site de manière durable, et avec une incidence la plus réduite possible sur le site, ses pentes, ses vues et son paysage.

Le projet ici décrit n'aura donc aucune incidence négative sur la vulnérabilité de l'espace montagnard.

8.10. JUSTIFICATION DE LA DISCONTINUITÉ

Les chapitres précédents ont démontré que le projet est compatible avec :

- le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières au regard de l'absence de surface impactée, le bilan plus que positif du PLUi en retour de terres constructibles vers des terres agricoles et naturelles, et l'assurance d'une implantation en dehors du périmètre de réciprocité ;

- la préservation des paysages en ne dénaturant pas un secteur boisé par des aménagements le moins invasif possible, en ne remettant directement en question aucun sujet végétal mais au contraire en encourageant le maintien des arbres, en limitant les hauteurs de constructions, en recommandant l'utilisation de matériaux naturels, en limitant la surface de plancher autorisée ;

- la préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel en définissant des mesures pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle, en n'impactant aucune zone humide ou inondable, en n'ayant aucune incidence sur des secteurs inscrits en Natura 2000 ;

- la protection contre les risques naturels en développant le dispositif de lutte contre l'incendies selon les besoins, en rappelant les éléments à prendre en compte en terme de risques sismiques et en n'autorisant aucun aménagement invasif sur les sols ;

- la qualité des sites et des grands équilibres naturels en ne remettant pas en cause le paysage et les caractéristiques spécifiques du Verdon mais en valorisant son patrimoine naturel par des activités tournées vers le respect durable de son environnement et par des aménagements naturels cherchant une symbiose.

9 | ESPACE D'ÉVOLUTION ARTISANALE *CHAUDON-NORANTE*

9.1. LE SITE DANS SON CONTEXTE TERRITORIAL INTERCOMMUNAL

La commune de Chaudon-Norante est située au cœur de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur (PACA) et à l'entrée ouest du territoire de l'ancienne communauté de communes du Moyen Verdon (CCMV).

Avec plus de 37 km² de superficie et une altitude comprise entre 630m et 1 600m, Chaudon-Norante accueille une population de 185 habitants en 2016.

Structurée autour de la route nationale 85, porte d'entrée du territoire, et la D20 menant aux cols et à Chaudon, la commune est limitrophe avec quatre autres sur le territoire : Clumanc, Saint-Jacques, Barrême et Senez.

Le village a connu une évolution intéressante puisque, alors que notre secteur de projet se situe en poursuite du village de Norante, le village de Chaudon se situe plus au nord, proche du Col de Corobin. Un troisième ensemble bâti se distingue vers le Col de Pierre Basse sans pour autant être éligible à la zone urbaine

Le projet n'étant pas situé en continuité de l'urbanisation existante, notamment par la coupure avec la N85, il nécessite une étude de demande dérogatoire tel qu'exprimé à l'article L122-7 du CU. La CDNPS a exprimé un avis favorable à ce secteur le 16 juin 2021.

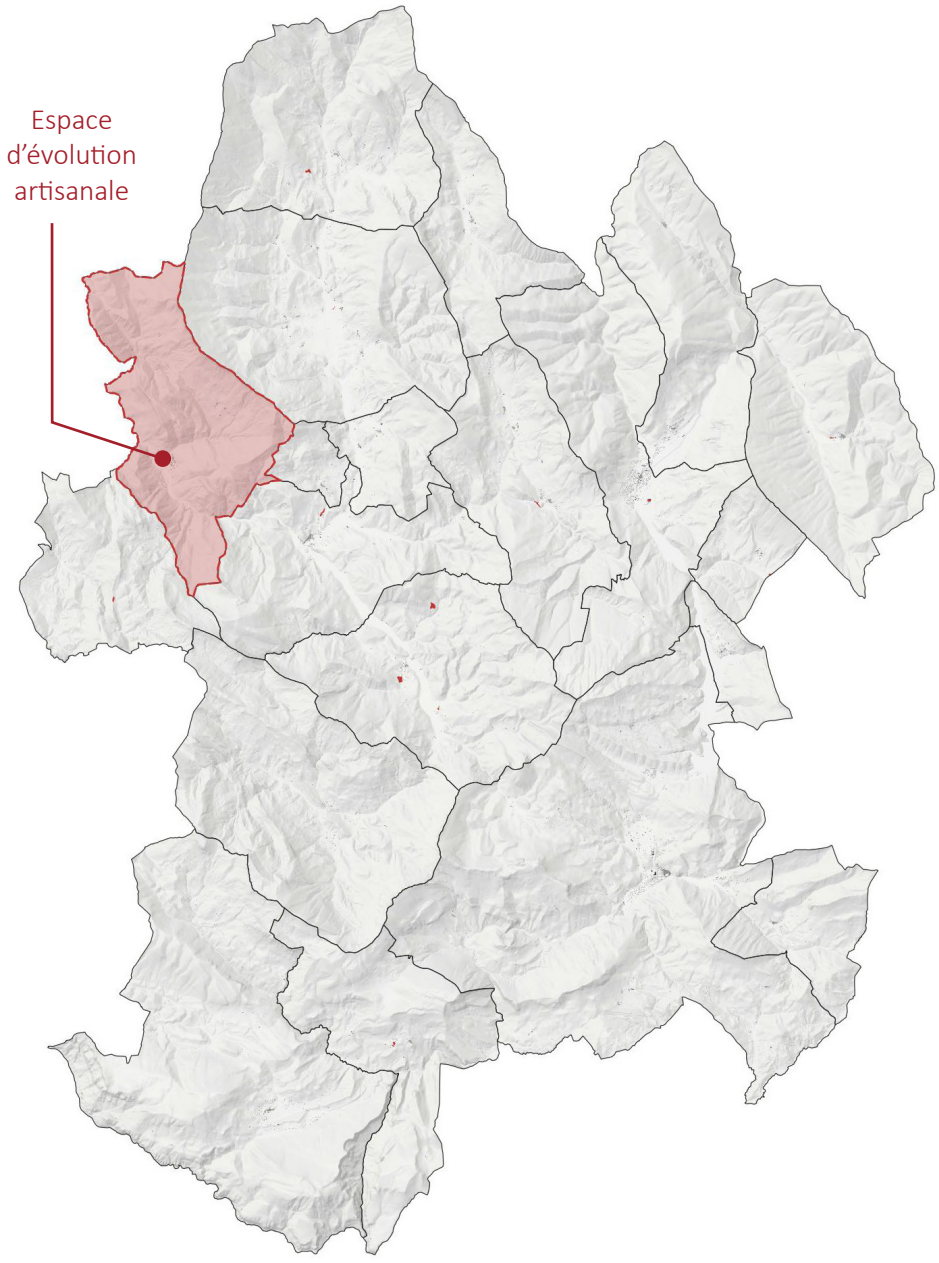


Figure 1. Des voies structurantes



Figure 2. Un village végétalisé



Figure 3. Vue du Col de Corobin



9.2. SITUATION GÉOGRAPHIQUE DU SITE DE PROJET

Au coeur de la commune de Chaudon-Norante et à l'ouest de la route nationale 85 qui traverse tout le territoire du Moyen Verdon, le secteur de projet se détache en contrebas de la voirie et dans le prolongement de l'entreprise.

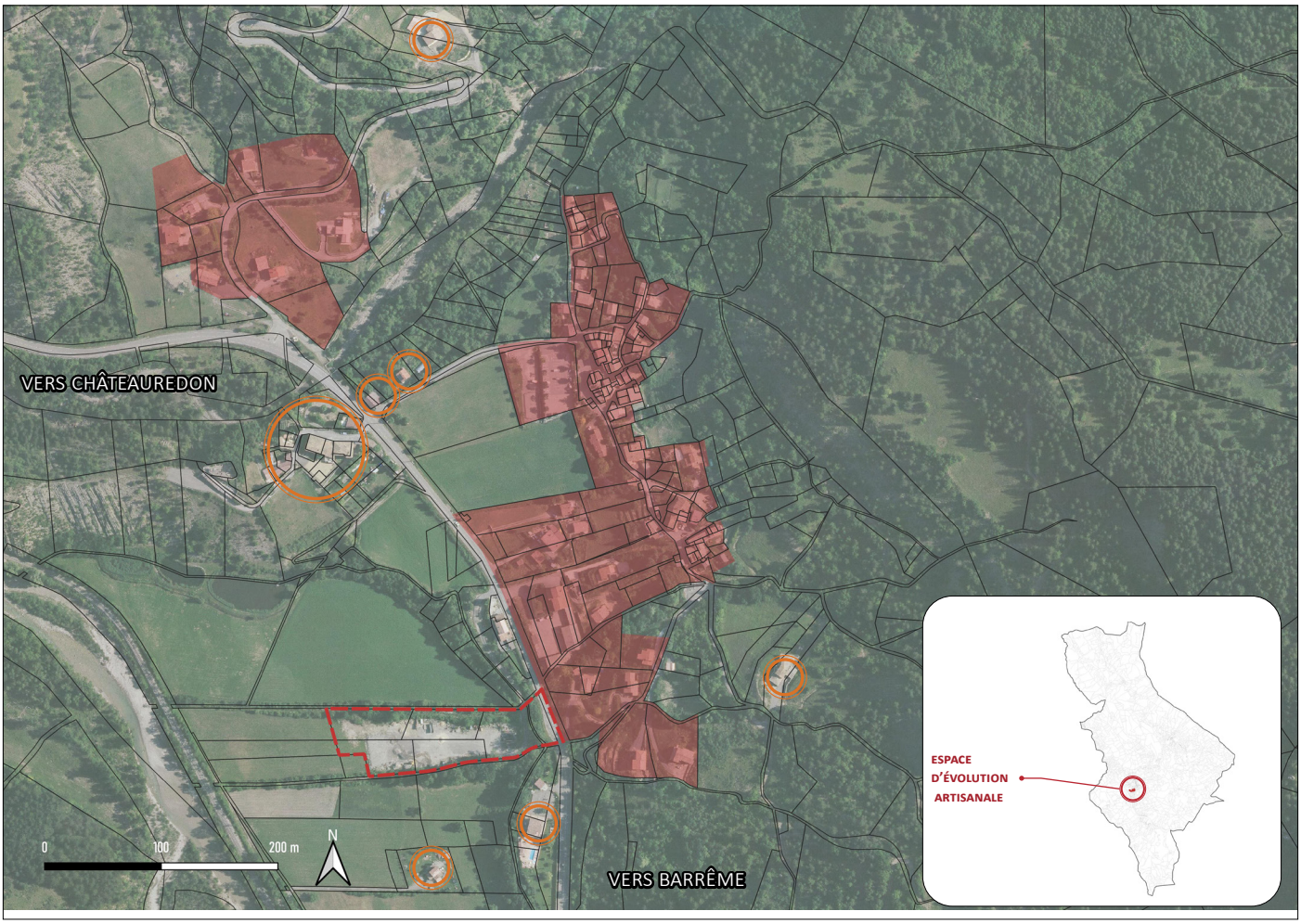
Desservie uniquement par cette même route nationale, le secteur est aujourd'hui vierge de toute construction mais demeure d'ores et déjà artificialisé puisqu'il est occupé pour du stockage de matériaux en plein air sur du stabilisé.

A l'Est de ce secteur d'une superficie totale de plus de 8 800 m², l'urbanisation du village de Norante s'étend, à commencer par la proximité directe de l'entreprise duquel le site de dépôt dépend.

Quelques habitations diffuses parsèment le paysage plus au sud, du même côté de la route que le secteur, et le contrebas ouest laisse serpenter l'Asse.

SUPERFICIE DE LA ZONE : *0,88 HA*

Figure 4. Contexte du site d'étude



PÉRIMÈTRE DU PROJET ENVELOPPE URBAINE MITAGE URBAIN

PARCELLES CONCERNÉES PAR LE PROJET
C0571- C0638- C0639- C0640- C1002- C1004H

9.3. LES ENJEUX DU SECTEUR

Enjeu 1. Accompagnement de l'évolution de l'activité présente de l'autre côté de la route nationale
Enjeu 2. Considération de la présence de risques et maintien de l'environnement paysager
Enjeu 3. Limitation des nuisances envers l'habitat

9.4. LES CARACTÉRISTIQUES SYNTHÉTIQUES DU SITE

Figure 5. Les caractéristiques attenantes au site



LA VÉGÉTATION SUR LE SITE

Le site de projet est dénué de toute végétation en son cœur mais se trouve bordé sur sa limite nord et sa limite sud par des haies composées de végétation touffue et quelques sujets de haute tige.

Le secteur est ensuite entièrement plat et connait un dégagement visuel jusqu'à l'Asse puisque seule une prairie entretenue fait la transition de l'un à l'autre. Le cadre naturel ouest ouvre la perspective sur les hauteurs.

ACCÈS ET MOBILITÉ

Le secteur de projet est en poursuite de l'urbanisation et pourrait y voir une accroche puisqu'il est entouré de près ou de loin par des constructions. Toutefois, le site reste enclavé en contrebas de la route, enfoui derrière quelques haies et accessible via cette RN85 par un petit chemin de desserte privé et unique à son usage.

Facilement accessible depuis la route donc, il n'a qu'un accès et ne permet pas d'envisager de bouclage. A noter au préalable que l'utilisation du secteur prévu dans le projet demeure le même que son usage actuel et n'entrainerait donc aucun surplus de passage véhiculaire.

ENVIRONNEMENT BÂTI

L'espace dédié à l'évolution artisanale est enclavé dans un contexte paysager reclus mais relativement inclus dans l'urbanisation de Norante. On retrouve, en parallèle de la voie, la base de l'enveloppe urbaine du bourg de la commune incluant quelques habitations, mais aussi d'autres espaces habités plus diffus au sud et au nord du secteur.

L'entreprise actuellement propriétaire des terrains du site de projet possèdent déjà des bâtiments d'activité artisanale à l'Est du site, sous la forme de deux hangars de taille moyenne et s'intégrant au bâti environnant.

Il y a donc ici la recherche d'un reflet urbanisé sur ce site déjà dédié au stockage, inclus dans l'urbanisation et l'artificialisation alentours mais tout en restant discret dans les aménagements estimés.

LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET DU PATRIMOINE

L'ensemble du site d'étude, au-delà de la représentation cartographique ci-après est entièrement inclus dans différents périmètres de protection réglementaires et inventaires :

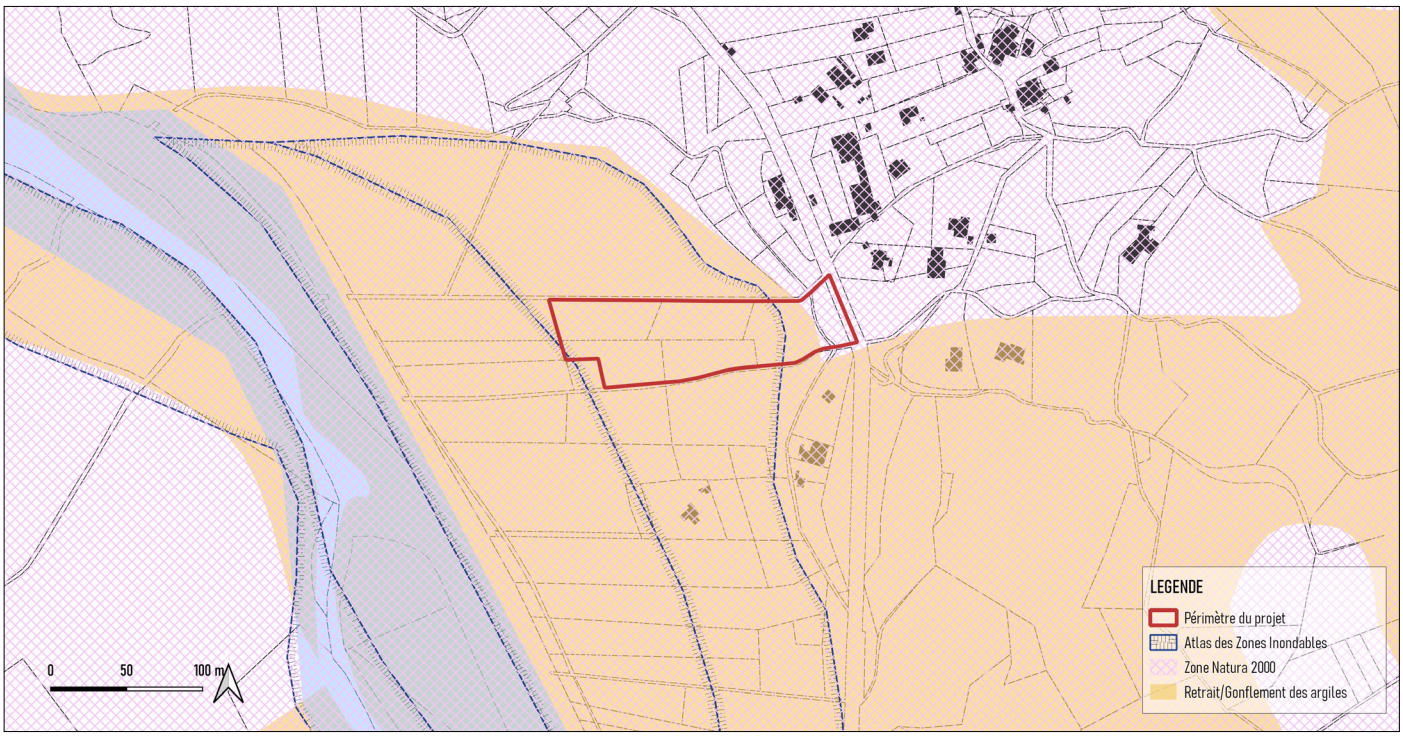
- la zone de sismicité moyenne appliquée à l'ensemble de la commune ;
- la zone Natura 2000 liée à la Vallée de l'Asse et qui couvre le tiers sud de la commune de Chaudon-Norante.

Le secteur de projet, de par sa proximité avec l'Asse, est soumis à d'autres formes d'aléas, à commencer par l'aléa de retrait-gonflement des argiles sur la quasi totalité du secteur depuis l'Asse jusqu'à l'entrée Est du site. Cet aléa a une importance plus mesurée pour les bâtiments d'activités qui connaissent bien souvent moins de points d'ancrage au sol et sont donc moins sensibles.

Cette réalité nécessite une prise en compte notable puisque les constructions devront rechercher des adaptations dans la construction afin de limiter la vulnérabilité aux risques.

Finalement, le secteur de projet est également concerné sur la majeure partie de l'Ouest de son périmètre par l'atlas des zones inondables. Cette réalité doit être considérée dans les aménagements qui seront envisagés.

Figure 6. Les périmètres de protection et les risques



OPPORTUNITÉS ET FAIBLESSES DU SITE

Les opportunités du site

- Le secteur est déjà **desservi** et occupé par l'activité
- Le terrain est aisément aménageable puisqu'il est **entièrement plat** et ne connait pas de contrainte physique,
- Le secteur est déjà cadré par une **végétation dense** sur trois de ses côtés, d'où une intégration visuelle facilitée.

Les faiblesses du site

- Le secteur est entièrement identifié dans le périmètre de la **Natura 2000** liée à l'Asse,
- Le site est soumis à l'aléa de **retrait/gonflement des argiles**,
- Le site se trouve majoritairement dans le périmètre de l'**Atlas des zones inondables**.

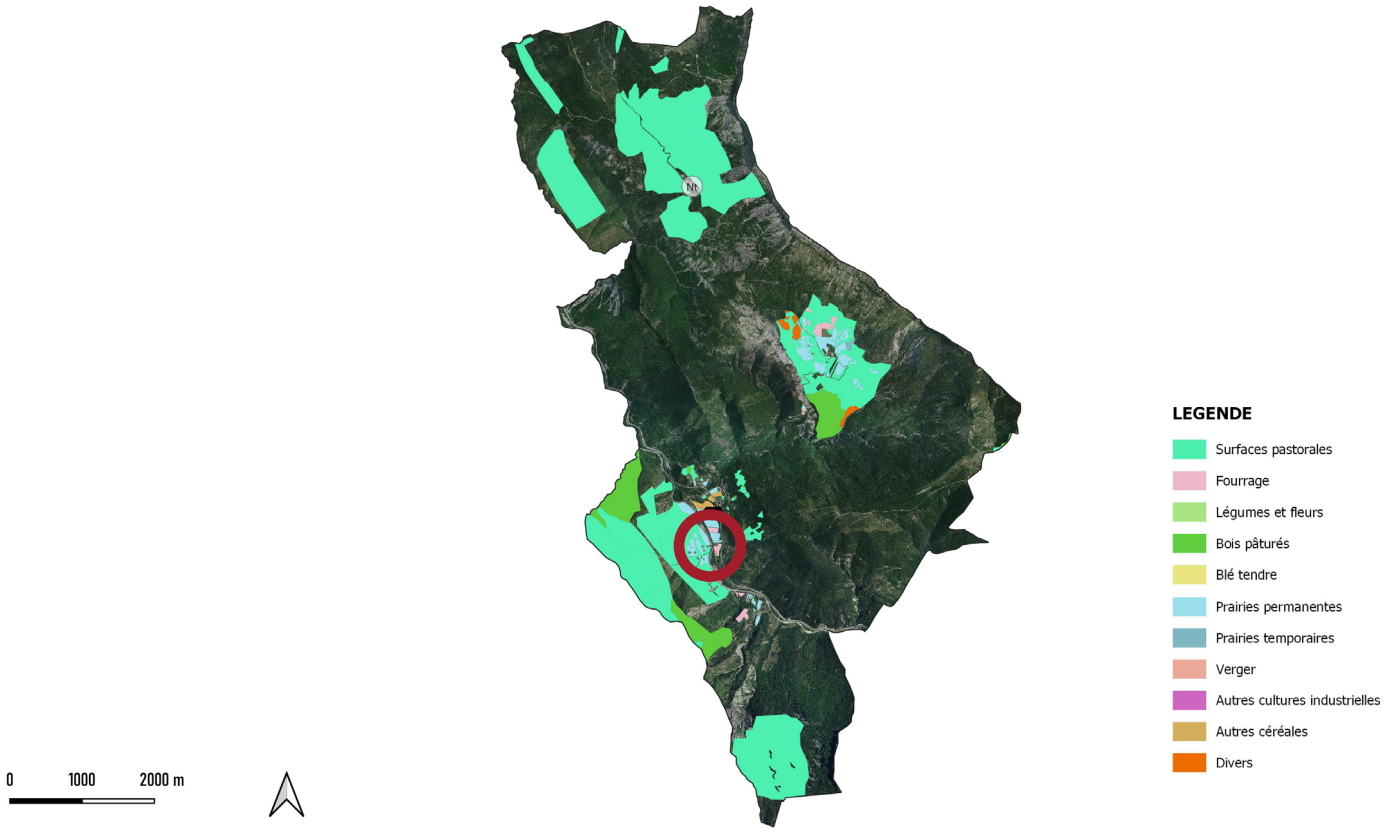
9.5. ANALYSE DU SITE

9.5.1. FOCUS SUR L'ASPECT AGRICOLE

Comme nous pouvons le retrouver et le comprendre dans le diagnostic territorial (pièce 1.1 du PLUi), l'activité agricole est en déprise sur le territoire puisque les cultures dans les zones les plus escarpées laissent place à des espaces forestiers et à l'élevage ou au pâturage.
Ainsi les terres plus profondes et humides de fond de vallées sont cultivées pour assurer du fourrage pour les troupeaux en hiver, alors que les prairies naturelles, situées pour la plupart en hauteur sont pâturées durant la période estivale.

Chaudon-Norante, en tant que «foyer agricole» identifié dans les typologies communales, ne fait pas défaut puisque l'activité agricole s'y fait de moins en moins prégnante en terme de nombre d'exploitants.

Figure 7. L'agriculture sur le territoire communal (RPG 2017)

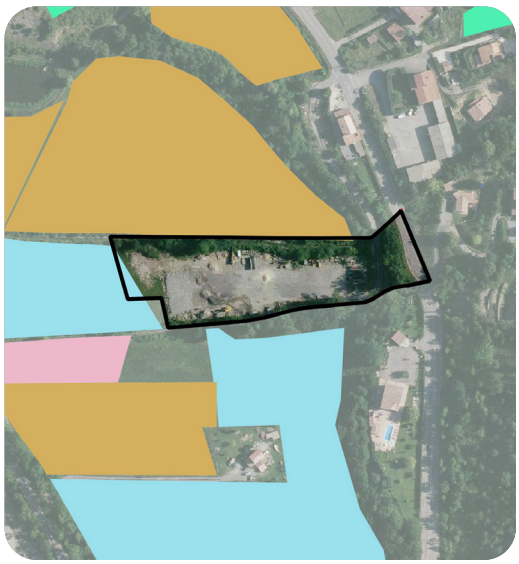


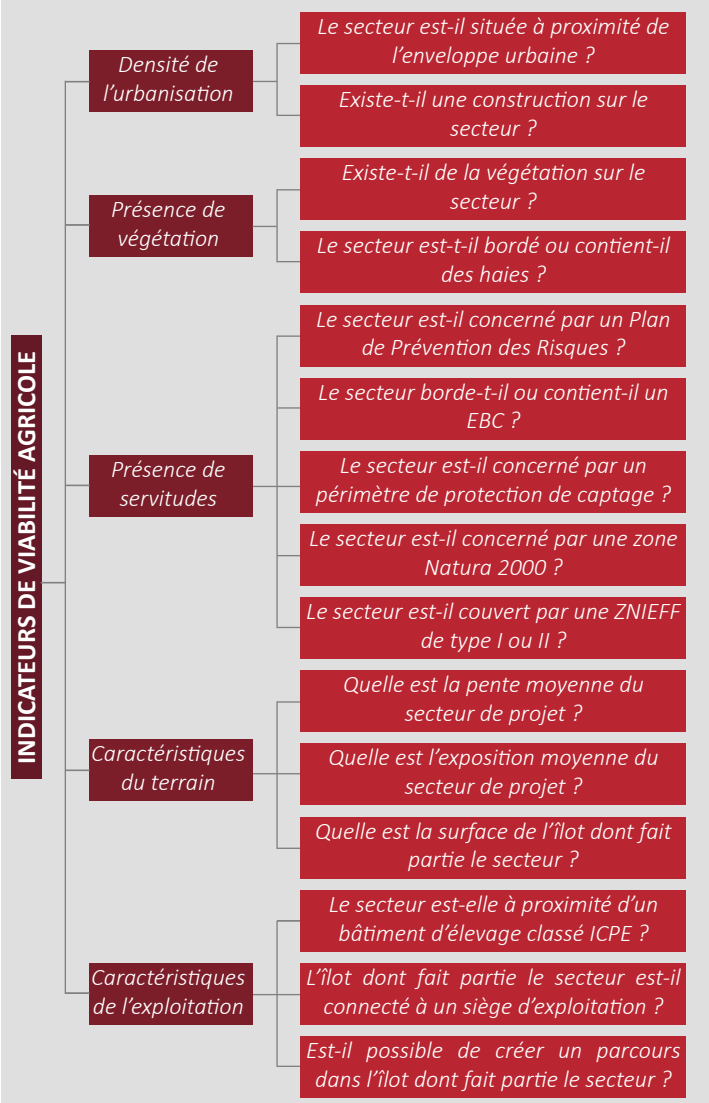
La commune se distingue par de grandes surfaces pastorales, sous la forme d'estives et de landes, et des bois pâturés en remontant sur les hauteurs. Les fonds de vallées et les abords des zones urbanisés, plus plats, proposent toutefois d'autres types de cultures, davantage basées sur les prairies temporaires ou permanentes, mais aussi sur des surfaces de fourrages liés au pastoralisme et quelques culturels de céréales à proximité du site de projet.

Si l'on se focalise sur le site de l'étude, il est quasiment entièrement exempté de la présence agricole et n'apparaît pas non plus sur les surfaces identifiées par le CERPAM comme des zones de pastoralisme.
Un petit peu moins de 200 m² d'estives sont identifiés à l'extêmité ouest et moins de 50 m² de céréales au nord. Dans la pratique, ces deux représentés s'arrêtent aux limites du terrain qui est déjà pleinement occupé par l'activité existante.

Aucun accès à des parcelles agricoles n'est compromis par le projet.

Figure 8. Focus sur le secteur de projet





Le secteur de projet présente différentes caractéristiques qui lui sont propres :

- Indice d'urbanisation : +1 ;
- Indice de végétalisation :-1 ;
- Indice de servitudes :-2 ;
- Indice de terrain : 0 ;
- Indice d'exploitation : 0.

Ces données nous amènent à un indicateur de viabilité de l'ordre de-2, soit une viabilité estimée à assez défavorable à l'activité agricole.

Plusieurs éléments viennent décliner ce résultat, à commencer par un parcellaire restreint avec une accessibilité limitée. Les contraintes réglementaires sont présentes dont la présence de la Natura 2000 et la proximité avec la zone inondable. De plus, ce site entouré de haies, bien que s'étendant sur une surface plane, est actuellement artificialisé et cadré par de la végétation proche qui ne facilite pas l'agriculture.

Considérant son enclavement et son utilisation actuelle, le développement agricole sur ce site qui en est dépourvu au RPG 2019 semble improbable.

Afin d'avoir un regard plus global sur l'aspect agricole de ce secteur de projet, le choix a été retenu d'apposer une **analyse multicritères**. Le principe de ce genre d'étude est de créer du sens à partir d'une multiplicité de paramètres afin d'aboutir à une valeur unique suite à une pondération. L'objectif de cette approche est, à partir des données disponibles, d'établir une image de la viabilité différentielle de l'activité agricole sur une parcelle vis-à-vis d'une autre. L'analyse se base autour de la qualité de la terre et de la facilité d'usage agricole en classant des thématiques.

Chaque critère est noté sur le même barème : soit la situation est contraignante pour l'agriculture et donnera une valeur de-1 à l'échelle du secteur de projet, soit elle est favorable, ce qui entraînera un indice positif de +1. Si la situation est sans effet ou tout simplement intermédiaire entre les deux extrémités, alors l'évaluation est de 0.

Aucune expertise n'a pu démontrer de la prépondérance d'un indice ou d'un critère sur les autres, il est donc possible de considérer une pondération simple en agrégeant les cinq indices obtenus.
Ainsi, un même secteur de projet peut s'avérer être considéré dans une grille comprise entre -10 et +12 où l'échellonage s'effectue de la manière suivante :

- Secteur très défavorable à l'activité agricole (-5/-10)
- Secteur assez défavorable à l'activité agricole (-1/-5)
- Secteur neutre (0)
- Secteur favorable à l'activité agricole (1-5)
- Secteur très favorable à l'activité agricole (6-11)
- Secteur exceptionnel pour l'activité agricole (12)

Figure 9. Grille à l'échelle sectorielle

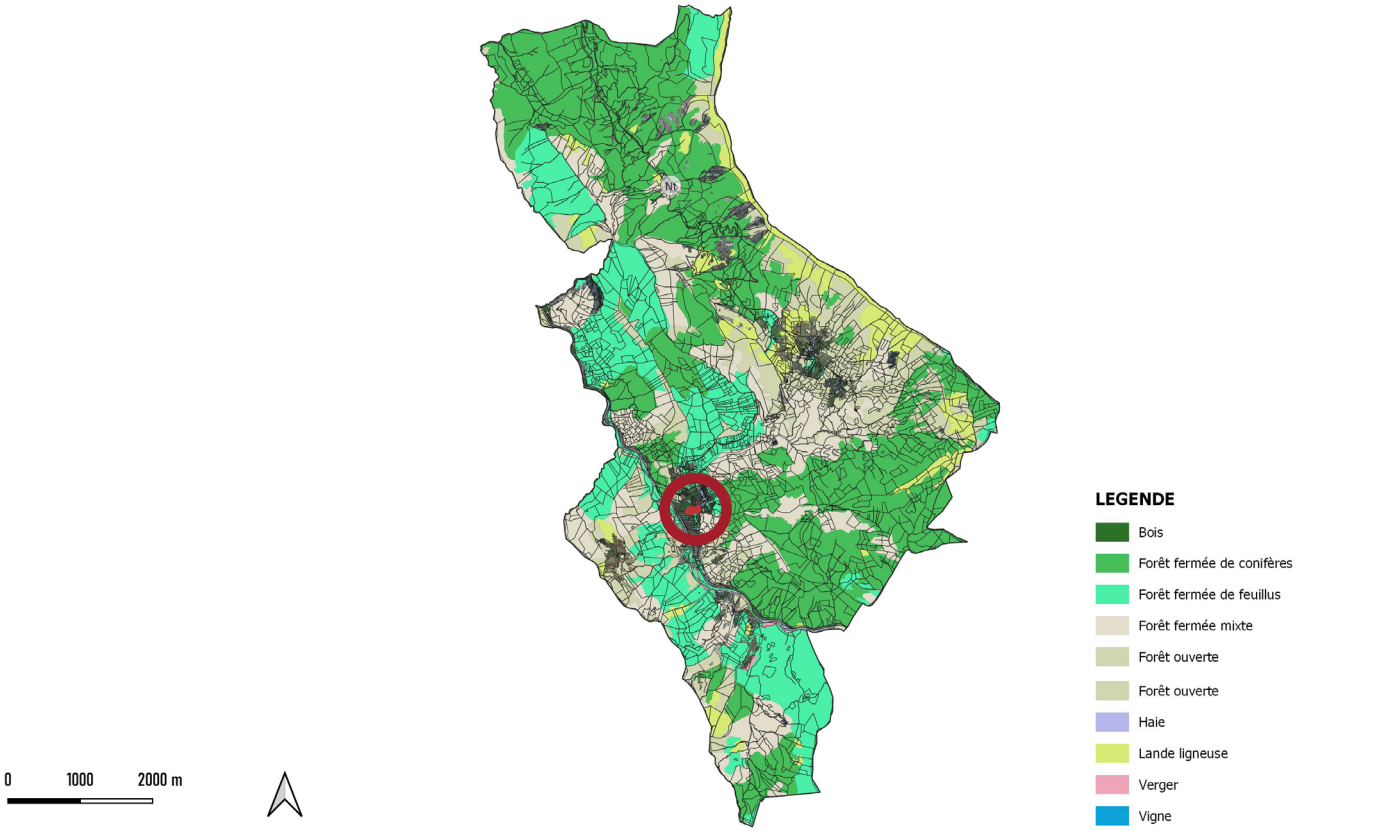
Nom de l'indice	Valeur attribuée		
	-1	oui	+1
Présence de bâti	oui	/	non
Proximité de l'enveloppe urbaine	dedans	proche	éloigné
INDICE D'URBANISATION	-2		+2
Présence de végétation	oui	non	
Présence de haies		oui	non
Proximité des EBC	oui	non	
INDICE DE VÉGÉTALISATION	-2		+1
Proximité d'une source de captage	proche	loin	aucune
Présence d'un site Natura 2000	oui	non	
Présence d'une ZNIEFF		oui	non
Présence d'un PPR	oui	non	
INDICE DE SERVITUDES	-3		+2
Pente moyenne du terrain	>15%	>x>	<5%
Exposition moyenne du terrain	N	E/O	S
Surface de l'îlot	<1ha	<x>	>5ha
INDICE DU TERRAIN	-4		+4
Présence d'un périmètre ICPE		non	oui
Siège situé dans l'îlot		non	oui
Bâtiment d'élevage dans l'îlot		non	oui
INDICE D'EXPLOITATION	-1		+4

9.5.2. FOCUS SUR L'ASPECT FORESTIER

La carte forestière de l'IGN identifie plusieurs dizaines de types de formations végétales en France métropolitaine et ce sont 10 types qui se retrouvent sur le territoire de l'ancienne communauté de communes du Moyen Verdon.

Parmi elles, seules trois sont présentent sur le site de l'étude : haies, bois et forêt fermée de feuillus.

Figure 9. Carte forestière à l'échelle communale (IGN)

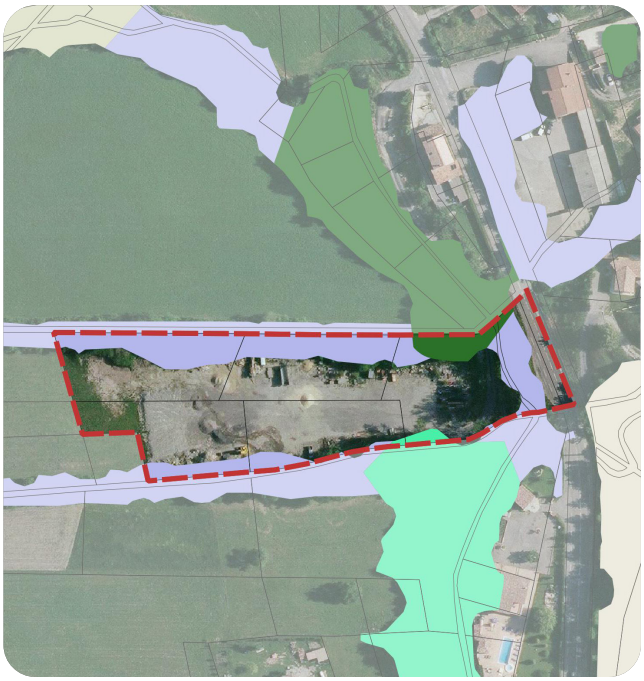


Sur les 37 km² que représente la commune de Chaudon-Norante, plus de 96% est occupé par de la végétation répartie de la manière suivante : 0,1% par des bois, 40% par de la forêt fermée de conifères, 20% par de la forêt fermée de feuillus, 15,5% par de la forêt ouverte, 0,4% par des haies, 6,4% par des landes ligneuses et 0,1% par des vergers.

Le site de projet est concerné de manière anecdotique par la présence de végétation puisque les haies qui cadrent le secteur sont identifiées comme représentant 2 195 m², la forêt de feuillus comprend moins de 100 m² et les bois environ 310 m². Ainsi, la végétation officiellement identifiée représente près de 30% du périmètre de projet et moins de 0,01% de la surface totale de la commune. Toutefois, en réalité, ces haies et espaces végétalisés n'occupent qu'une partie infime de sa lisière.

A noter qu'aucune des végétations présentes sur le site ne sont remises en cause dans le projet, puisqu'il s'agit de périphéries du site qui ne seront pas artificialisées.

Figure 10. Focus sur le secteur de projet



9.5.3. FOCUS SUR L'ASPECT ENVIRONNEMENTAL

Sur le territoire du Moyen Verdon, 14 communes sont concernées par les protections du type Natura 2000 et la commune de Chaudon-Norante est concernée par la zone de conservation FR 9301533 «L'Asse», et la zone sensible de conservation FR9301530 « Cheval Blanc, Montagne de Boules- Barre des Dourbes » au nord.

La commune est également touchée par les ZNIEFF de type I « Massif du mourre de Chanier - serre de Montdenier - Gorges de Trévans - pré Chauvin - le font d'Isnard » ainsi que par les ZNIEFF de type II « Massif de la montagne de Coupe- barre des Dourbes- le Couard ».

Concernant le risque d'inondation par débordement de cours d'eau, 12 communes du Moyen Verdon sont sujettes au risque selon l'Atlas des Zones Inondables effectué par la DDT. Ce risque est principalement concentré sur les fonds de vallées non bâtis comme l'Asse de Clumanc. De même, l'Atlas des zones humides identifie une prélocalisation accompagnant les cours d'eau.

Le site de projet est directement impacté par l'Atlas des Zones inondables et par la zone Natura 2000 qui couvre la majeure partie sud de la commune.

La pièce 1.1. du PLUi explicite en détail chaque indicateur.

Figure 11. Les sites Natura 2000 du Moyen Verdon

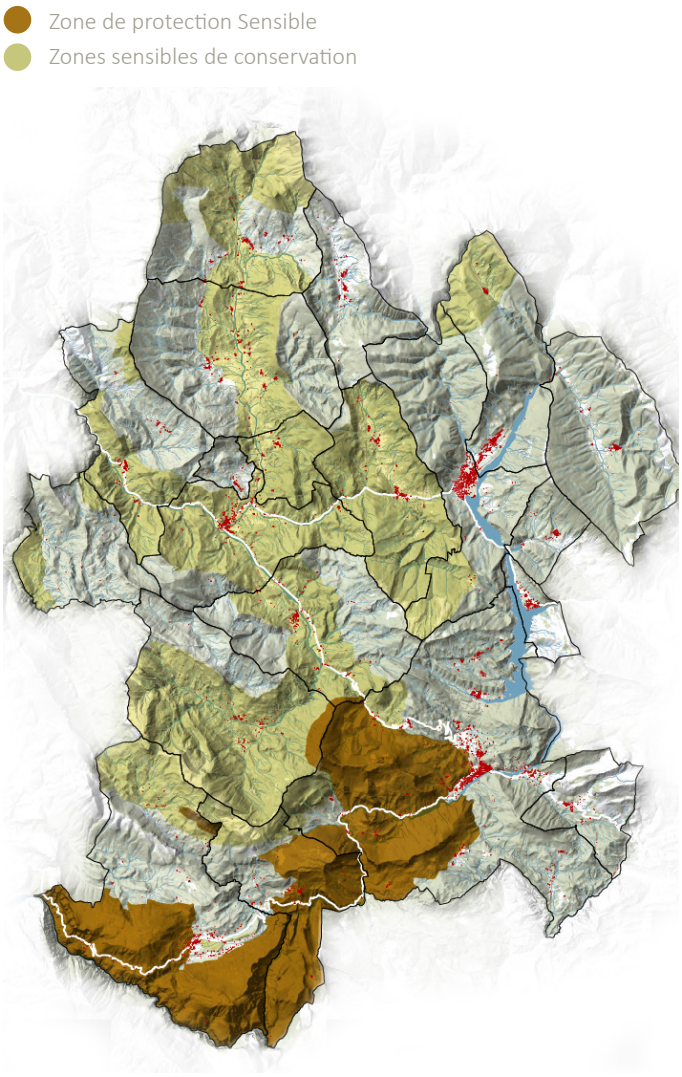
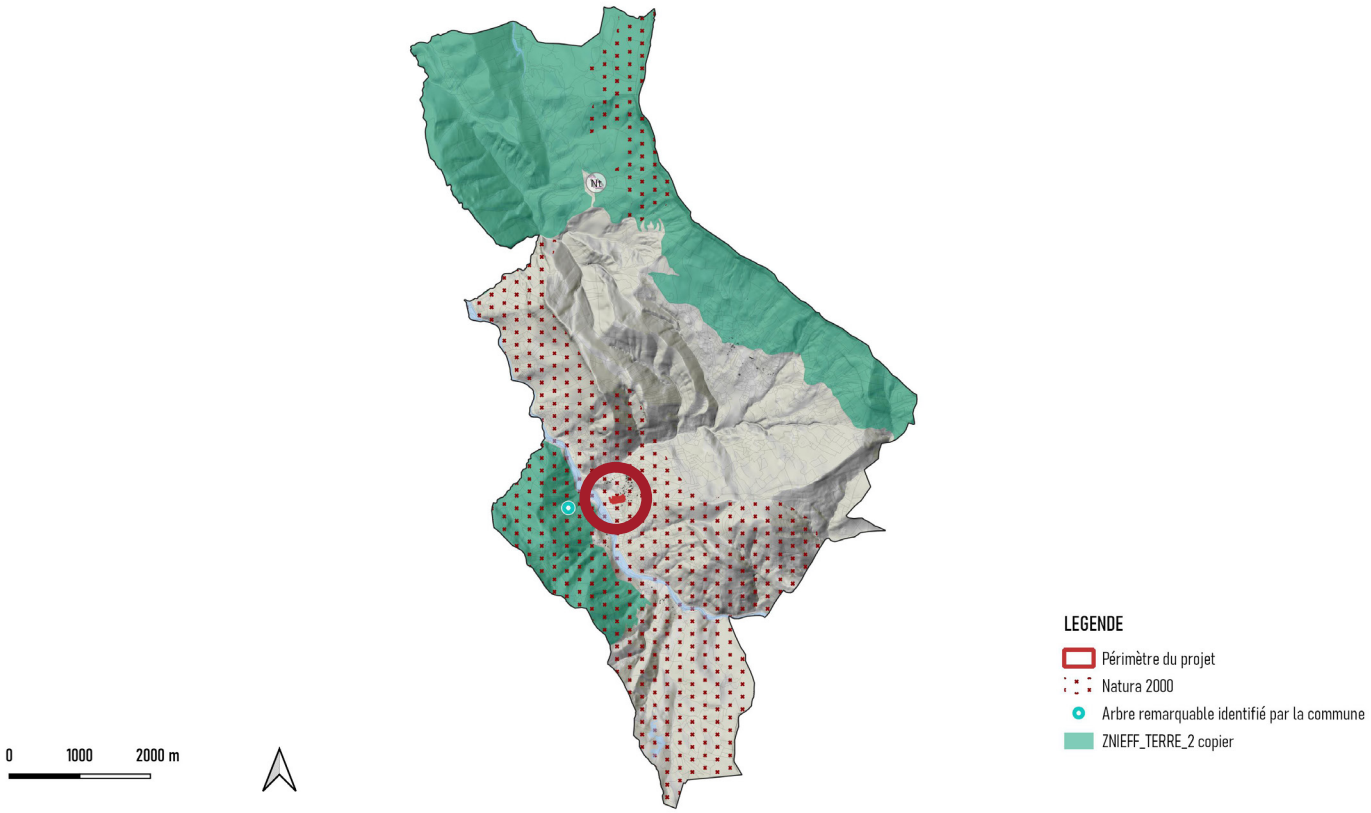


Figure 12. Carte de localisation des zones d'intérêt environnemental



Le Schéma régional de cohérence écologique est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue régionale et a été adopté par délibération du conseil régional en date du 17 octobre 2014, par arrêté préfectoral du 26 novembre 2014 et intégré au SRADDET adopté en octobre 2019.

La thématique du SRCE est largement traitée et débattue dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement (pièce 1.1. du PLUi), et on constate notamment que le secteur d'étude se trouve dans le même périmètre de mobilité des cours d'eau que l'AZI.

De même, les cours d'eau et affluents, ravins et canaux font partie à part entière de la TVB, et aucun ne traverse directement le secteur. L'Asse, au plus proche, se trouve à 150m de la limite ouest du site

Le site connait donc deux contraintes environnementales notables : la présence de l'Atlas de la zone inondable lié à la mobilité du cours d'eau inscrite au SRCE, et la zone Natura 2000 qui accompagne l'Asse. Il s'agira donc de s'assurer d'un aménagement responsable au regard de cette réalité environnementale.

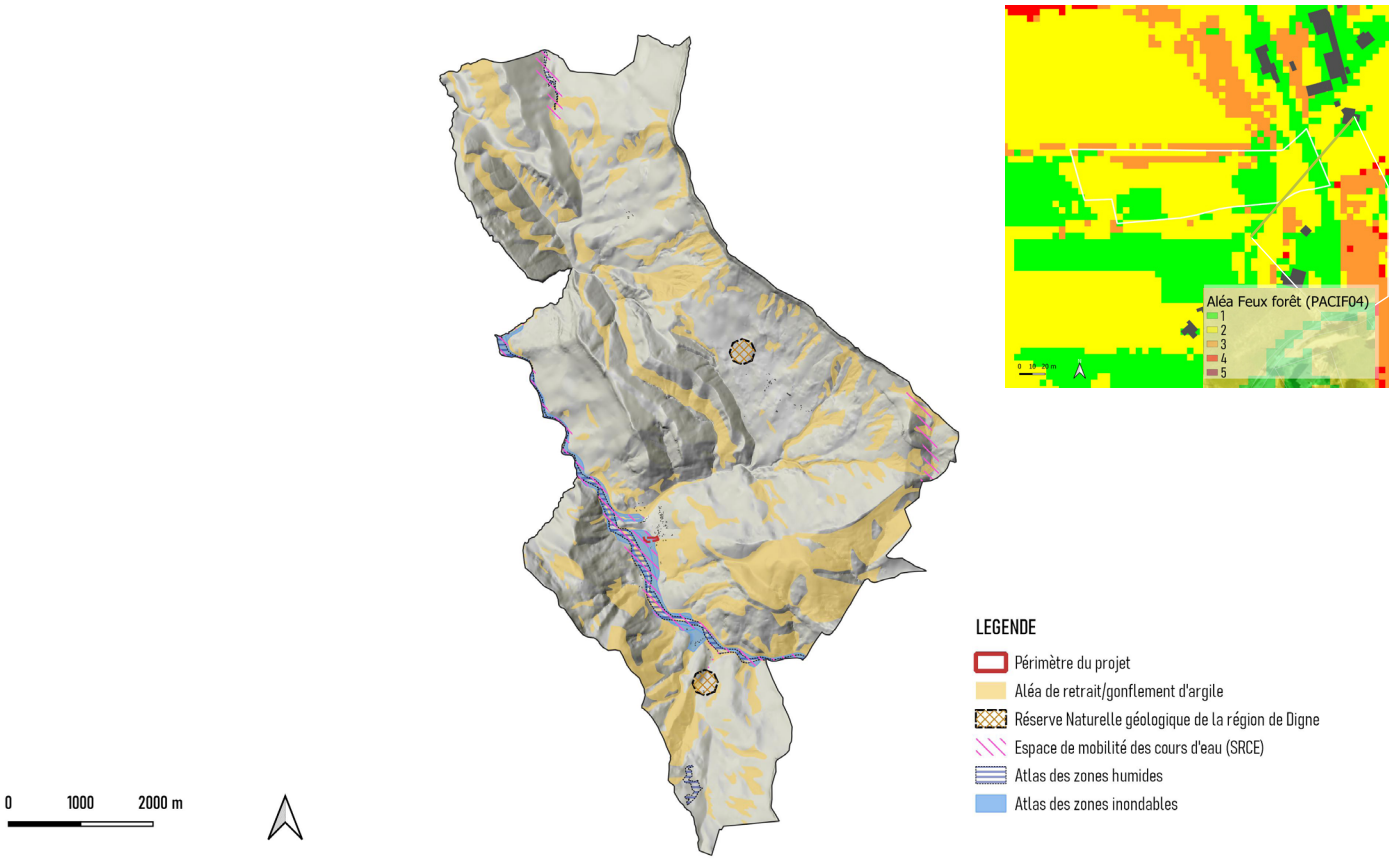
9.5.4. FOCUS SUR LES RISQUES NATURELS

Chaudon-Norante, au-delà d'être concernée au même titre que les autres communes du Moyen Verdon, par un risque de sismicité (niveau 4 sur 5), n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques (PPR).
De plus, l'omniprésence de forêt de résineux sur les versants de montagnes fait du Moyen Verdon un territoire soumis au risque d'incendie (aléa faible sur le site).

Deux risques principaux touchent la commune, à commencer par l'aléa de retrait/gonflement des argiles et l'aléa d'inondation établis par la prélocalisation des zones inondables.

Le secteur de l'étude est, pour sa part, concerné par ces deux risques, associé à l'ensemble des risques applicables sur l'ensemble du territoire.

Figure 13. Carte des risques à l'échelle communale



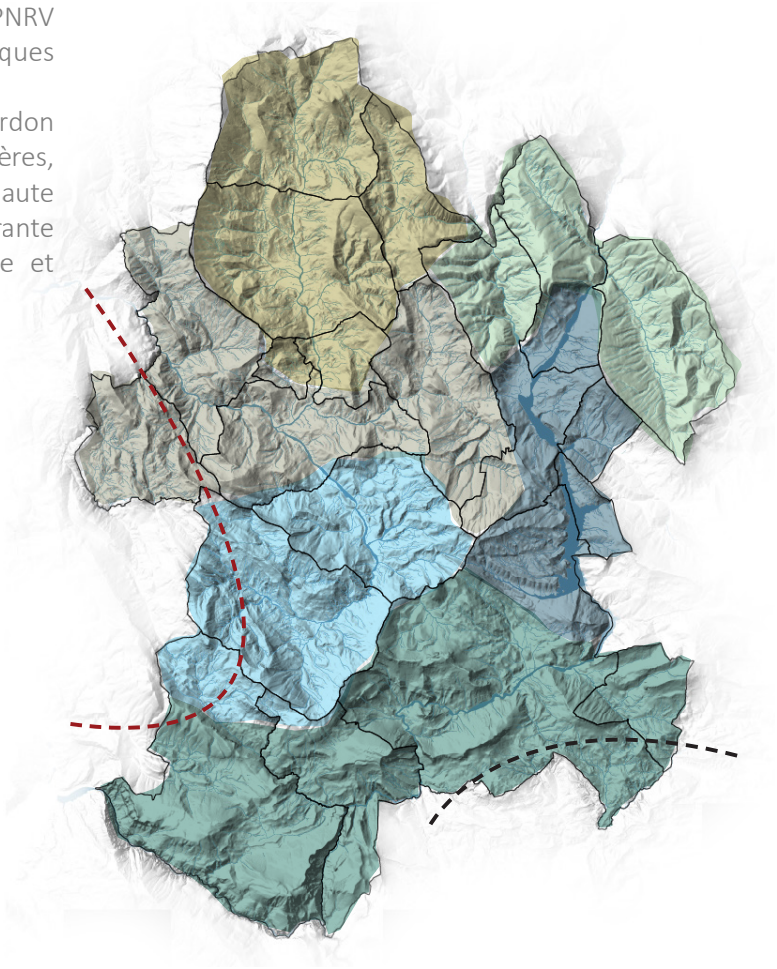
La connaissance des risques permet de cibler les aménagements à adapter en fonction de la réalité environnementale du terrain. Sur ce secteur précis de développement projeté, la prise en compte de la présence de l'aléa de retrait/gonflement d'argile doit être assurée puisque la quasi totalité du site est touchée et les aménagements projetés devront le considérer

Le règlement écrit impose de prendre en compte ces mesures dans toute projection d'aménagement. Les mesures de compensation ont donc été prises. Mais il est nécessaire de rappeler que l'aménagement projeté n'envisage aucune zone habitée. De même, le secteur est concerné par le risque inondation donc l'imperméabilisation devra demeurer limitée.

9.5.5. FOCUS SUR L'ANALYSE PAYSAGÈRE

Au delà des frontières administratives, des logiques paysagères se dessinent.
La sectorisation des entités paysagères par le PNRV s'est appuyée essentiellement sur les caractéristiques géologiques et topographiques du territoire.
Les paysages des 19 communes du Moyen Verdon peuvent aussi être divisés en 6 grandes entités paysagères, identifiées dans l'Atlas des paysages des Alpes de Haute Provence. A ce titre, la commune de Chaudon-Norante s'inscrit comme appartenant au Pays de Barrême et Moriez.

Figure 14. Carte des entités paysagères du Moyen Verdon



Source : Atlas des Paysages de Haute Provence.

Pour rappel, le site de projet est occupé sur ses limites nord et sud par de la végétation prenant la forme de haies plus ou moins denses, ce qui souligne une existence relativement anecdotique sur le périmètre ciblé mais qui permet d'intégrer le projet dans un décor naturel déjà tracé. Aucune modification n'est projetée sur ces espaces végétalisés.

Ce secteur, encadré par le décor rocheux à l'ouest et bordé par l'Asse et par des haies sur les trois autres limites, se trouve donc dans un espace reclus et privilégié formant une enveloppe dont le sol est déjà artificialisé et où le stockage de matériaux et de gravas a déjà lieu.

Figure 15. Angles des vues du site

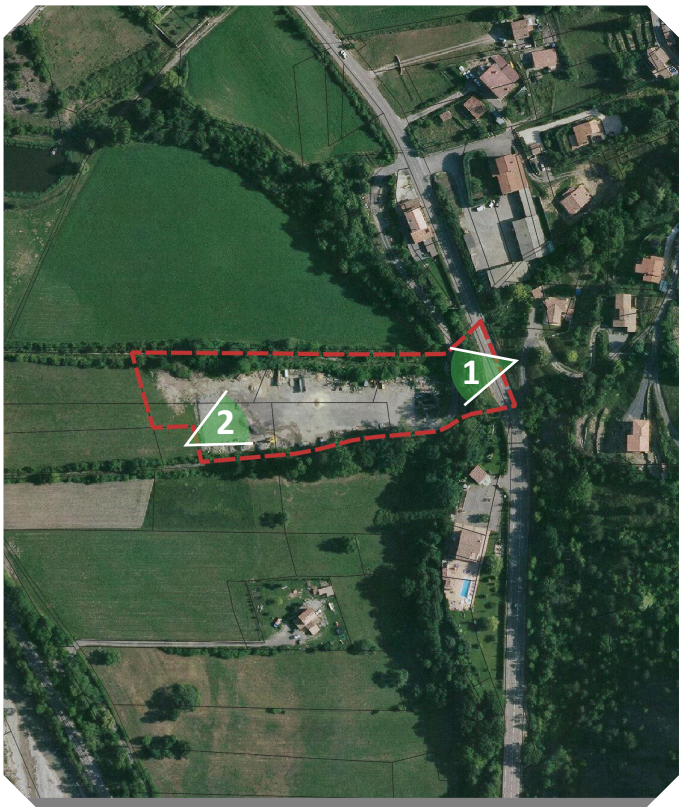


Figure 16. Vues sur le site (vue n°1 & vue n°2)

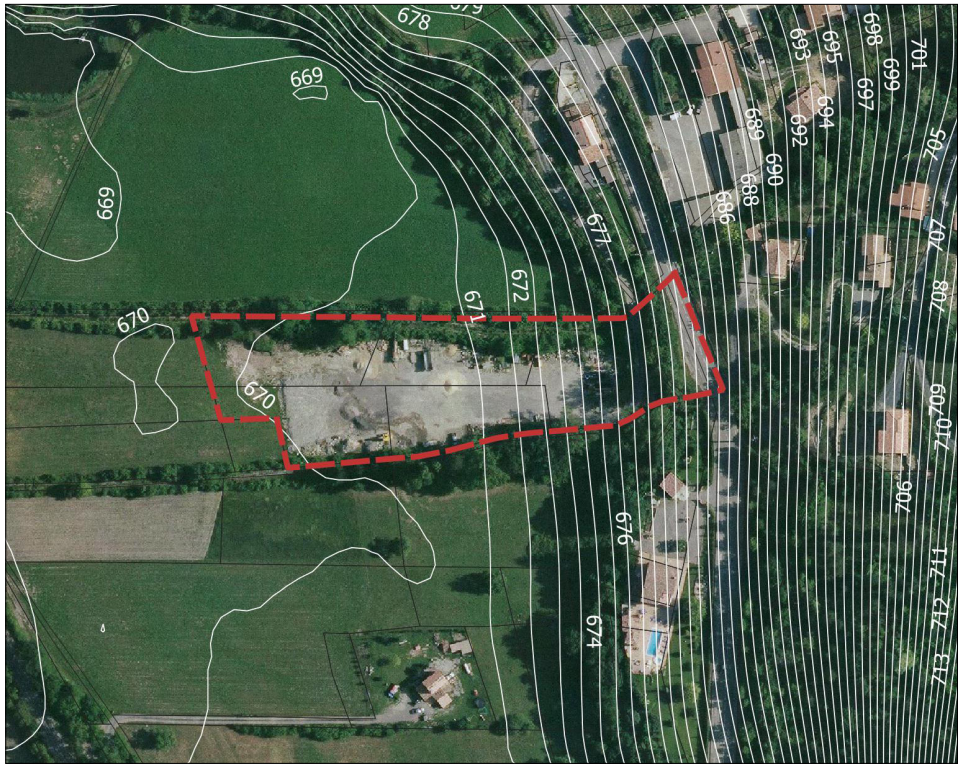


Vue en direction ouest, le terrain fait état d'un dénivelé quasi nul et souligne bien les deux rangées de haies qui se trouve de chaque côté de la parcelle : une au nord et une au sud. Au bout de la parcelle, la prairie qui se dessine est inutilisée et ne fait pas partie du secteur de projet mais fait la transition jusqu'à l'Asse.



Vue en direction ouest, on retrouve la nature du terrain qui est utilisée comme un espace de dépôt et de stockage pour l'entreprise locale. On y retrouve l'accès qui remonte vers le nord jusqu'à la route nationale faisant office de première voie d'accès pour les habitations qui surplombent cette voirie et que l'on retrouve sur ce point de vue. Le secteur étant en contrebas et masqué par la végétation, on distingue l'urbanisation mais on ne voit pas la route.

Figure 17. Le profil du terrain d'implantation



Le niveau de pente d'un terrain est primordial à considérer dans tout projet. L'espace d'évolution artisanale qui est pointé ici est relativement plane sur sa majorité, excepté à l'entrée du site où l'accès au site suit la courbe topographique pour pénétrer dans le secteur.

La route nationale 85 se trouve en surplomb du secteur de près de 6 mètres par rapport au point le plus bas du site de projet. Le reste du site est complètement plat et ne donne de la visibilité sur aucune urbanisation.

2.5.6. ANALYSE DES CO-VISIBILITÉS

Les co-visibilités ont été analysées dans le secteur habité situé à proximité directe du site et le contexte du site, en contrebas vis-à-vis de la voie de circulation, et cela permet de faire quelques constats.

Dans un premier temps, et considérant le léger dénivelé d'accès au secteur à aménager, les aménagements projetés pourront s'inscrire sur un sol plat et stable, sans remblai ni déblai, et profiter d'un cadre végétalisé qui atténuera voir annihilera la visibilité.

De plus, alors que la végétation créée un masque naturel pour les futures constructions, d'ores et déjà en hiver mais totalement imperméable en été, le dénivelé vient accentuer ce masquage puisque seul la partie haute d'un bâtiment potentiel pourrait être perceptible.

La vue n°2 démontre l'absence de visibilité entre les zones construite alentours (dont celle de bord de route à gauche de la photographie) et le secteur de projet masqué par les haies à droite de la photographie. Toutefois, le bâtiment devra respecter les règles en matière d'intégration paysagère que le règlement se permettra de fixer

Figure 18. Les angles de vue vers le site

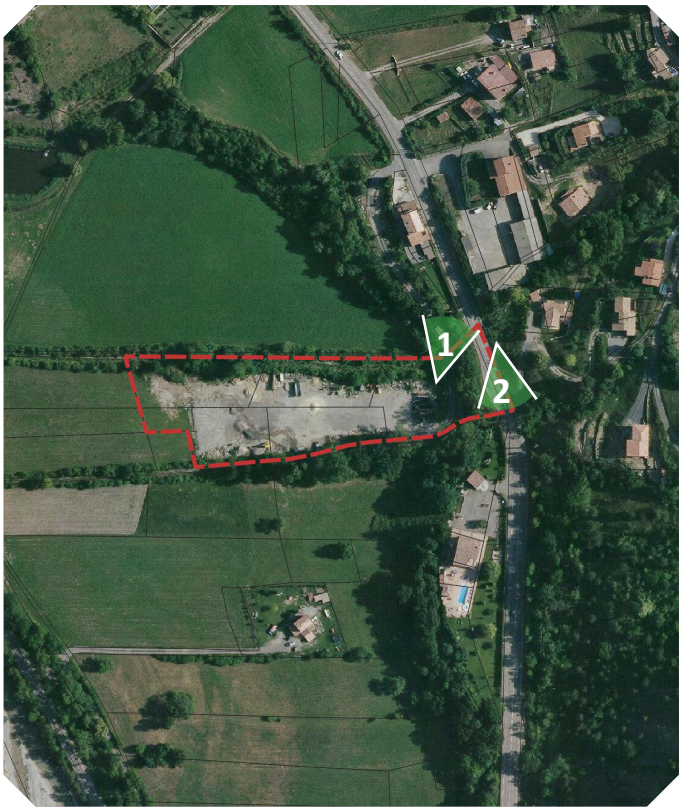


Figure 19. Les angles de vue vers le site





9.6. L'USAGE ACTUEL DU SITE

Le site de projet est actuellement utilisé comme un dépôt de matériaux pour l'entreprise locale. Les éléments sont déposés à même le sol sur une surface stabilisée et en partie imperméabilisée.

9.7. LES ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

Le secteur de projet est destiné à l'accueil d'un espace d'évolution pour l'entreprise locale du bourg de Norante et afin d'optimiser le stockage de matériaux qui a déjà lieu sur le site. Ce secteur se situe à proximité directe de la route nationale 85, soit sur un espace d'accessibilité et de centralité idéale au développement économique.

L'objectif ici est de pouvoir accueillir un espace de stockage formel pour le stockage des matériaux qui a déjà lieu sur le site, et ainsi sécuriser la marchandise et les sols.

Dans un ensemble fermé par des haies mixtes, le secteur de projet est tout indiqué pour permettre l'accueil d'un espace de stockage formel et intégré sur une parcelle restreinte mais sans visibilité directe et répondant aux besoins d'évolution de l'entreprise.

Le principal enjeu reste environnemental puisque l'atlas des zones inondables prend en considération ce périmètre et la construction, non habitée, devra le considérer.

Figure 20. Le projet associé à l'étude de discontinuité



9.8. LES OUTILS PROPOSÉS DANS LE PLUI

9.8.1. LA RÉPONSE À UNE STRATÉGIE INTERCOMMUNALE

Le projet d'extension est le prolongement de réponses à des orientations communales et intercommunales que l'on peut retrouver dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

> Améliorer l'intégration paysagère des aménagements, espaces urbains et d'activités (axe transversal, objectif 3).

> Promouvoir la mixité des fonctions dans les villages (axe transversal, objectif 4)..

> Maintenir le bon état écologique des cours d'eau en imposant une distance entre les activités polluantes (zone de stockage, etc.) et le lit mineur des cours d'eau (axe 2, objectif 6)

> Aménager les accès et les abords des zones d'activités pour mieux les intégrer à leur environnement proche (axe 4, objectif 4)

9.8.2. ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE : MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION

Le règlement écrit du PLUi définit ce futur groupement bâti comme étant un STECAL permettant l'évolution modérée des activités, et régit par le zonage Ax2, en ce sens qu'il s'agit d'une zone à projet d'activité au sein d'un espace à dominante agricole.

Concernant les destinations, seules les destinations d'artisanat et de commerce de détail et les sous-destinations «Industrie» et «Entrepôts» sont autorisées sous condition de ne pas engendrer de conflits d'usages liés à l'augmentation des flux ou à des problèmes de stationnement. L'évolution de ce secteur devra, quoiqu'il en soit, respecter les conditions établies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

L'implantation et la volumétrie réglementées dans la pièce 4.1. du PLUi reprennent et affinent les critères édictés dans l'OAP, à savoir une implantation en recul de la route nationale et une recherche d'intégration paysagère.
Une prescription est assurée quant à l'emprise au sol en imposant une emprise au sol maximale des constructions égale à 500 m² au total. Puisque le site souligne une absence totale de risque quant au masquage du paysage, une hauteur de R+1, soit 7m à l'égout du toit, est permise, facilitant ainsi l'accueil de certaines activités nécessitant une hauteur de plafond raisonnable. L'OAP tend à préciser le projet puisqu'une bande de constructibilité limite l'implantation sur la partie Est du site, entre la descente de l'accès et le fond de la parcelle. L'objectif étant de se tenir le plus à l'écart possible de l'AZI identifiée et de limiter la part d'imperméabilisation afin de sécuriser le stockage mais de respecter les contraintes.

Pour ce qui a trait à la qualité architecturale, le bâti devra respecter les codes architecturaux locaux notamment en reprenant les angles des pentes de toit (entre 27° et 35°), et en privilégiant les toitures à forme simple, à un ou deux versants et sans décrochements excessifs.

Les matériaux à privilégier seront les matériaux de couverture de type « tuiles canal » de teinte ocrée et tons nuancés vieillis (de préférence par réemploi de tuiles anciennes) afin de s'harmoniser avec les caractéristiques de la zone. Toutefois, et considérant l'objet de la construction projetée, des ajustements pourront être trouvés

Pour les façades, aucune disposition n'est imposée mais il est conseillé de suivre des couleurs sombres tendant vers des couleurs naturelles afin de s'intégrer dans l'environnement immédiat

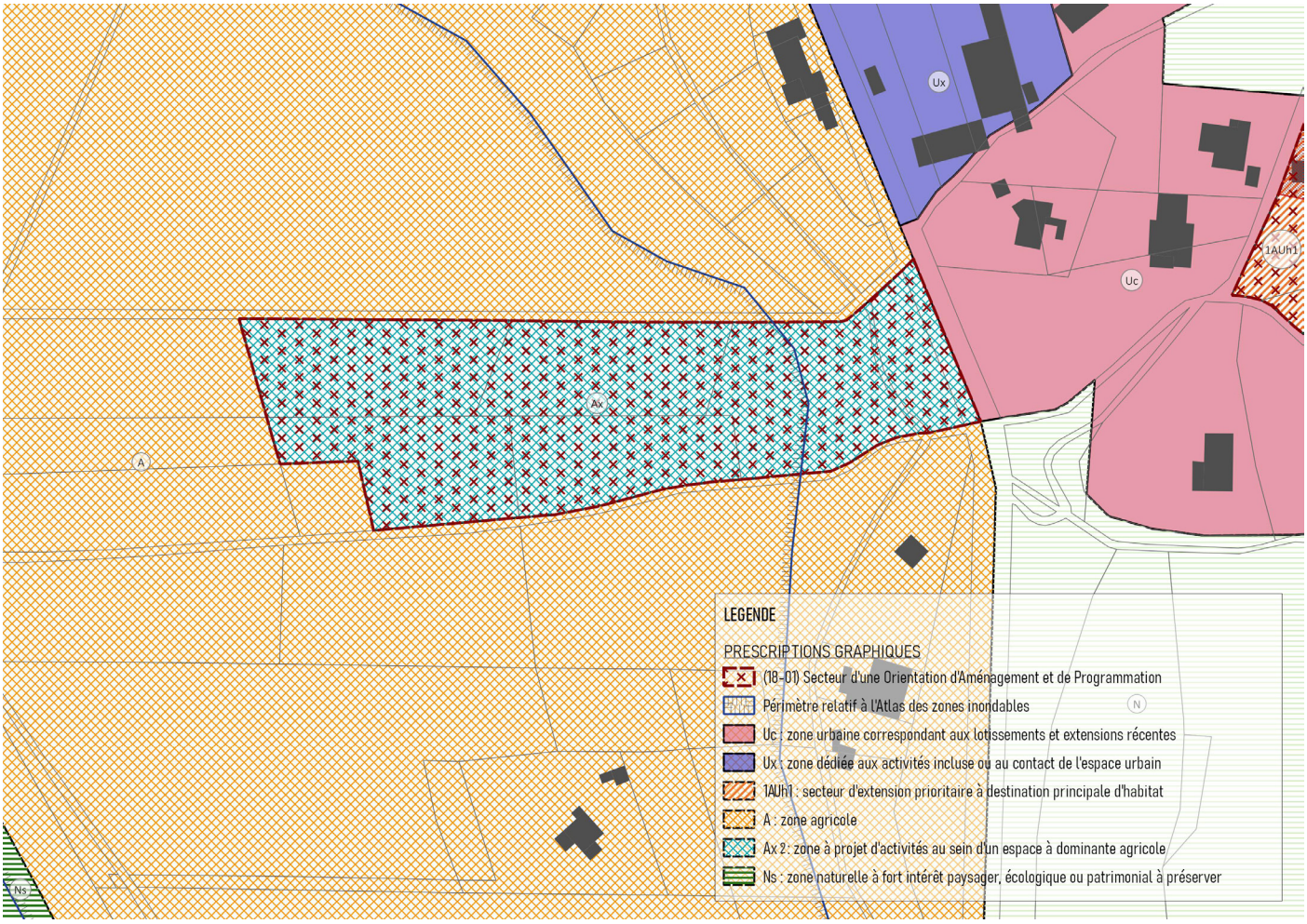
Le traitement des clôtures est facultatif, mais elles devront respecter une libre circulation des eaux et de la petite faune.

Le maintien de haies mixtes est imposée en lisière du périmètre de projet pour le masquage visuel et le drainage..

Les stationnements devront être gérés à la parcelle afin de ne pas encombrer l'espace public. Aucune imperméabilisation supplémentaire ne sera permise.

DÉNOMINATION DE LA ZONE : *Ax2*

Figure 21. Extrait du zonage



9.8.3. L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PROPOSÉE SUR LE SITE

Le secteur de projet est entièrement destiné à l'accueil d'activités économiques avec un accès unique en double sens de circulation liant directement le secteur de projet à la route nationale le surplombant.

Le projet vise à accueillir un hangar de stockage de matériaux pour l'entreprise du bourg de Norante, ne produisant pas de pollutions ou de nuisances directes sur la population avoisinante et ne rejetant aucune pollution industrielle pouvant altérer le cours d'eau à proximité. L'objectif est de stocker au sec les matériaux actuellement apposer en plein air.

Le site devra s'assurer d'une intégration paysagère adéquate en maintenant les entités boisées préexistantes sur le site. De nouvelles plantations pourront être réalisées.

La constructibilité se limite à la partie plane et encastrée du périmètre de projet. La construction ne pourra pas dépasser une emprise au sol de 500 m², devra limiter son imperméabilisation au strict minimum et devra s'implanter le plus à l'Est possible afin de se tenir à l'écart de l'AZI.

Une étude de sol est conseillée avant toute construction relativement à la présence de l'aléa de retrait/gonflement d'argile sur le périmètre de projet.

Le projet devra respecter les règles édictées au règlement écrit relatives à l'Atlas des zones inondables par lequel il est concerné.

Le projet se décline dans l'OAP n°1 de Chaudon-Norante.

Figure 22. Orientation d'Aménagement et de Programmation - *Partie Diagnostic*



Figure 23. Orientation d'Aménagement et de Programmation - *Partie Projet*



9.9. LA PRISE EN COMPTE DES THÉMATIQUES ABORDÉES PAR L'ARTICLE L.122-7 DU CODE DE L'URBANISME ET CONCLUSION SUR LA COMPATIBILITÉ DU PROJET

9.9.1. PRISE EN COMPTE DE LA TRAME BOISÉE ET DU PATRIMOINE NATUREL

Le secteur de projet n'est concerné par la présence de végétation que sur ses pourtours nord-sud et est, ce qui constitue une véritable plus-value au site et assure un masquage des futurs aménagements. L'OAP s'assure du maintien de ces lisières et aucune destruction ne sera permise. L'objectif est de conserver la trame boisée en l'état pour limiter tout impact sur la biodiversité, conserver le masquage visuel existant du site et conserver le drainage naturel du site.

Sur le secteur Ax2, la trame boisée et le patrimoine naturel n'est pas impacté. Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la protection des terres forestières et des continuités écologiques.

Le patrimoine naturel est également pris en compte par le projet puisque le secteur est concerné uniquement par la présence d'une zone Natura 2000 concernant une grande partie du territoire communal. A ce titre, l'aménagement devra faire preuve d'une approche irréprochable.
Le site est également concerné par la prélocalisation de l'Atlas des zones inondables et donc l'espace de mobilité de l'Asse. Le projet ne prévoyant pas d'habitat, le hangar de stockage devra considérer ce risque et limiter son imperméabilisation au strict minimum, d'autant que le secteur est déjà entièrement artificialisé.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel.

9.9.2. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Le site de projet n'est concerné par aucun risque identifié sur le territoire hormis l'aléa de retrait/gonflement d'argile. Cette mesure réglementaire impose d'ores et déjà un encadrement dans la construction mais les parcelles et les bandes de constructibilité permettent de s'adapter par des possibilités multiples quant à la réelle implantation projetée.

Le site est également concerné par le risque de sismicité et l'aléa feux de forêts applicables sur l'ensemble du Moyen Verdon, mais à échelle faible.

Afin de prendre en compte les risques et aléas identifiés sur la commune :

- concernant le risque sismique présent sur l'ensemble de la commune, les constructions devront respecter la réglementation parasismique en vigueur ;
- concernant le risque de feu de forêt, la zone sera protégée de la même manière que les habitations présentes à proximité.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la protection contre les risques naturels.

9.9.3. PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE

Le projet de PLUi prévoit de repenser les terrains constructibles au regard des POS et cartes communales afin de les rendre en zones agricoles ou naturelles. La mise en œuvre d'un PLUi est largement favorable au maintien de l'activité agricole puisqu'il convient de rechercher la consommation d'espace en faveur d'un encouragement à la pérennisation des activités agricoles et au maintien des milieux naturels.

De plus, le périmètre de projet n'impacte aucune culture ou activité agricole puisqu'il s'agit d'un espace privé déjà utilisé pour du stockage de matériaux.

Aucune accessibilité agricole n'est d'ailleurs compromise par le projet puisqu'il s'agit d'une enclave foncière entre l'édicule rocheux attenant et la route national en amont.

.

La zone identifiée constitue en effet une consommation d'espace qu'il s'agit de mentionner et souligner dans le projet de PLUi. Toutefois, il est rappelé que le présent document et cette demande de dérogation s'insère dans un projet plus global cherchant la préservation des terres agricoles et naturelles à l'échelle intercommunale et fortement mise de l'avant dans son PADD.

9.9.4. PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE

L'analyse paysagère a révélé qu'aucune des végétations relatives aux haies et boisements présentes sur le site ne sont remises en cause dans le projet, notamment puisque les bandes de constructibilité édictées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation s'attachent à maintenir la végétation en l'état.

De même, aucune covisibilité n'est possible puisque le masquage du secteur depuis l'extérieur, que ce soit depuis la route ou depuis les bâtiments occupés et habités à proximité est total.

Le paysage forme un écrin respecté offrant un terrain plane et inclus dans son contexte naturel. Les mesures du règlement et de l'OAP tendent à rechercher une intégration paysagère dans les matériaux et les couleurs choisis afin de se fondre dans le décor.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la préservation des paysages.

9.10. JUSTIFICATION DE LA DISCONTINUITÉ

Les chapitres précédents ont démontré que le projet est compatible avec :

- le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières au regard des faibles surfaces impactées, le bilan plus que positif du PLUi en retour de terres constructibles vers des terres agricoles et naturelles, en maintenant la végétation boisée présente et en n'impactant aucune zone cultivée ou exploitée à des fins agricoles;

- la préservation des paysages en limitant les hauteurs de constructions, en recherchant une intégration colorimétrique des futures constructions et en s'implantant dans une enclave invisible du territoire de Chaudon-Norante ;

- la préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel en définissant des mesures pour la gestion des eaux pluviales, en préservant les continuité écologiques et en limitant l'impact de perméabilité sur un secteur soumis à l'atlas des zones inondables et les espaces de mobilité des cours d'eau par des prescriptions orientant la constructibilité sur les secteurs les plus éloignés de l'Asse et en formalisant un stockage de matériaux actuellement à même le sol ;

- la protection contre les risques naturels en développant le dispositif de lutte contre l'incendie selon les besoins, en rappelant les éléments à prendre en compte en terme de risques sismiques et en laissant s'appliquer les règles relatives à la présence modérée d'un aléa de retrait/gonflement d'argile du secteur de projet associés aux règles du règlement écrit.

10 | LES HAMEAUX DU CHEIRON *CASTELLANE*

10.1. LE SITE DANS SON CONTEXTE TERRITORIAL INTERCOMMUNAL

La commune de Castellane est située au cœur de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur (PACA) et au sud-est du territoire de l'ancienne communauté de communes du Moyen Verdon (CCMV).

Avec plus de 122 km² de superficie et une altitude comprise entre 640m et 1 800m, Castellane accueille une population de 1 547 habitants en 2016.

Structurée autour de la route départementale D4085 menant de Senez à La Garde, de la RD952 menant dans les gorges du Verdon, de la D102 filant vers le sud et la D955 rejoignant Saint-André-les-Alpes. Castellane est le pôle central de l'intercommunalité et le cœur dynamique du territoire.
Castellane, avec son centre historique et patrimonial, le Verdon le traversant de par en par et ses nombreux attraits touristiques, se définit comme le pôle central du Moyen Verdon.

Le projet des Hameaux du Cheiron n'étant pas situé en continuité de l'urbanisation existante, et bien qu'acté par un PA, il nécessite une étude de demande dérogatoire tel qu'exprimé à l'article L122-7 du CU. La CDNPS a exprimé un avis favorable à ce secteur le 16 juin 2021.

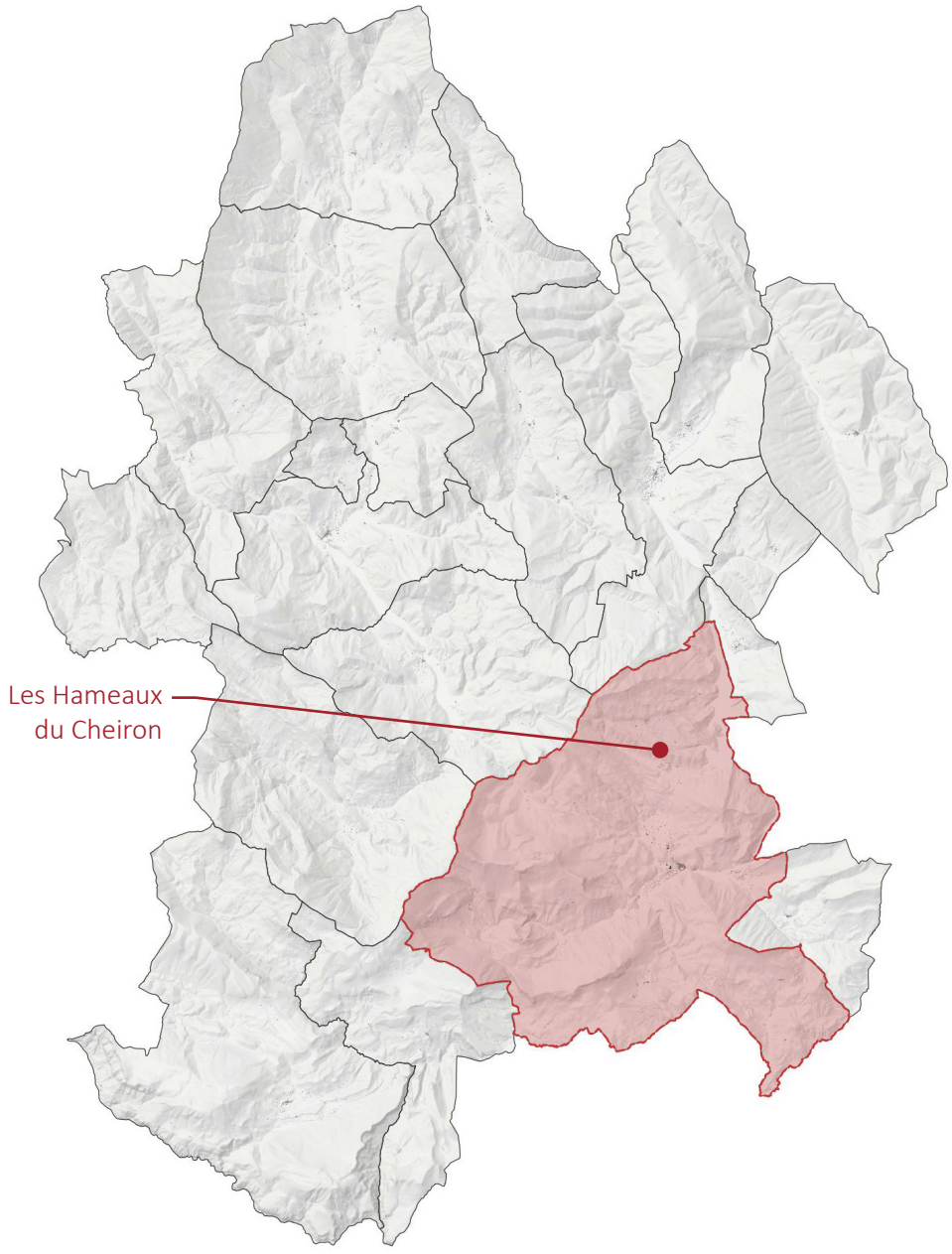


Figure 1. Centre de Castellane



Figure 2. Lac de Castillon



Figure 3. Vue depuis le roc



10.2. SITUATION GÉOGRAPHIQUE DU SITE DE PROJET

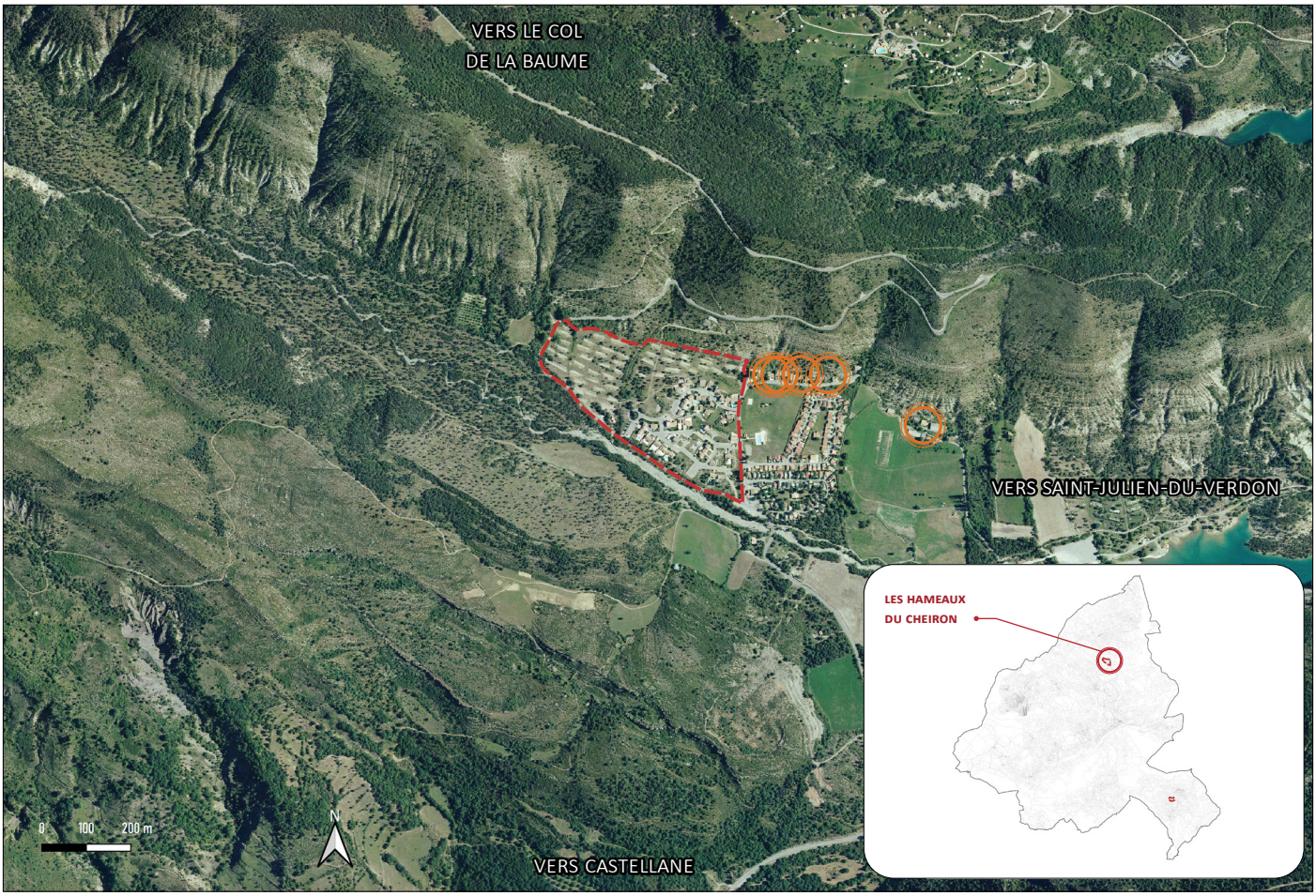
A l'extrémité sud du Lac de Castillon, les hameaux du Cheiron s'étendent à un peu moins de 1 000 mètres d'altitude au nord de la commune de Castellane et sur un plateau montagnard lissé sur la route du Col de la Baume.

Isolé du bourg par 5 km de routes sinueuses via la route départementale 955, le secteur est déjà entièrement aménagé et viabilisé.

Sur plus de 10 hectares, le site comporte aujourd'hui une première tranche finalisée et bâtie à laquelle se raccroche une structure viaire desservant des lots terrassés et attendant d'être bâtis. Quelques habitations implantées de façon linéaire se trouvent à proximité, à l'est du restaurant, tandis que le camping de la ferme du Cheiron vient compléter cet ensemble à l'Est du site de projet.

SUPERFICIE DE LA ZONE : *10,67 HA*

Figure 4. Contexte du site d'étude



PÉRIMÈTRE DU PROJET ENVELOPPE URBAINE MITAGE URBAIN

PARCELLES CONCERNÉES PAR LE PROJET

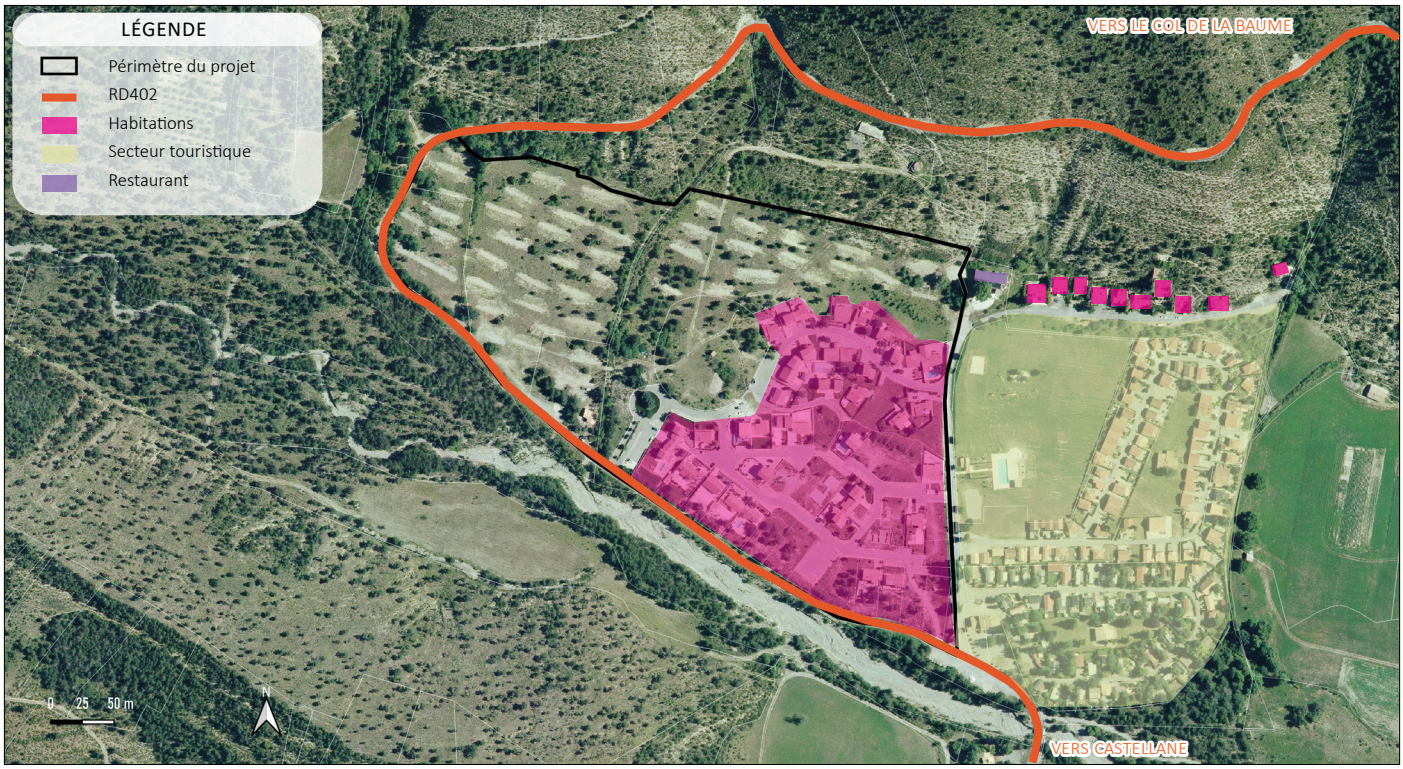
A0963- A0964- A0966- A1080- A1081- A1083- A1084- A1111- A1112- A1113- A1114- A1115- A1116 - A1117- A1118- A1119- A1120- A1121- A1122- A1123- A1124- A1125- A1126- A1127- A1128- A1129 - A1130- A1131- A1132- A1133- A1134- A1135- A1136- A1137- A1138- A1139- A1140- A1141- A1142- A1143- A1144- A1145- A1146- A1147- A1148- A1149- A1150

10.3. LES ENJEUX DU SECTEUR

Enjeu 1. Finalisation d'un secteur déjà aménagé et viabilisé selon les règles du PA autorisé
Enjeu 2. Encadrement paysager d'un secteur d'habitat isolé
Enjeu 3. Cohérence bâti entre l'existant et le projeté

10.4. LES CARACTÉRISTIQUES SYNTHÉTIQUES DU SITE

Figure 5. Les caractéristiques attenantes au site



LA VÉGÉTATION SUR LE SITE

Le site de projet étant déjà partiellement bâti et terrassé, la végétation présente sur le périmètre de projet est relativement restreinte et se limite d'une part au contenu des jardins des parcelles bâties mais également aux quelques entités de haute tige isolées.

Les cœurs de voirie sont verdurés mais l'ensemble demeure rocailleux avec une végétation pauvre et parsemée.

ACCÈS ET MOBILITÉ

Les hameaux du Cheiron se trouvent en retrait de toute urbanisation puisque le bourg de Castellane se trouve à près de 5 km. L'accès aux hameaux se fait par la route départementale 402 qui relie le village au col de la Baume.

Un environnement viaire articule l'aménagement au sein du périmètre de projet et relie via le chemin du Cheiron et via la D955, à la fois la base de loisir nautique Sirocco, le lac de Castillon et Saint-Julien-du-Verdon.

ENVIRONNEMENT BÂTI

Le groupement du Cheiron se découpe en trois entités dont le secteur de projet en représente une. D'un côté, le camping la Ferme du Cheiron et ses résidences du Lac de Castillon est composé d'habitations légères de loisir, associées à la piscine et au restaurant plus au nord. Ce sont donc plusieurs dizaines de constructions qui forment le voisinage du projet.

Au nord, un groupement linéaire bâti de maisons isolées ferme l'ensemble urbanisé du Cheiron et participent à donner tout le poids habité des hameaux.

Finalement, le secteur de projet se décompose en deux partie dont la première représente ces habitations déjà construites et faisant partie du permis d'aménager originel ayant mené à l'urbanisation du Cheiron. Parmi ces espaces déjà bâtis, douze dents creuses demeurent mobilisables puisque les parcelles sont d'ores et déjà prêtes à accueillir une construction. Dans son prolongement, et c'est tout l'intérêt de ce secteur de projet, le PA projette 84 nouveaux logements qui sauront compléter et finaliser ce site.

LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET DU PATRIMOINE

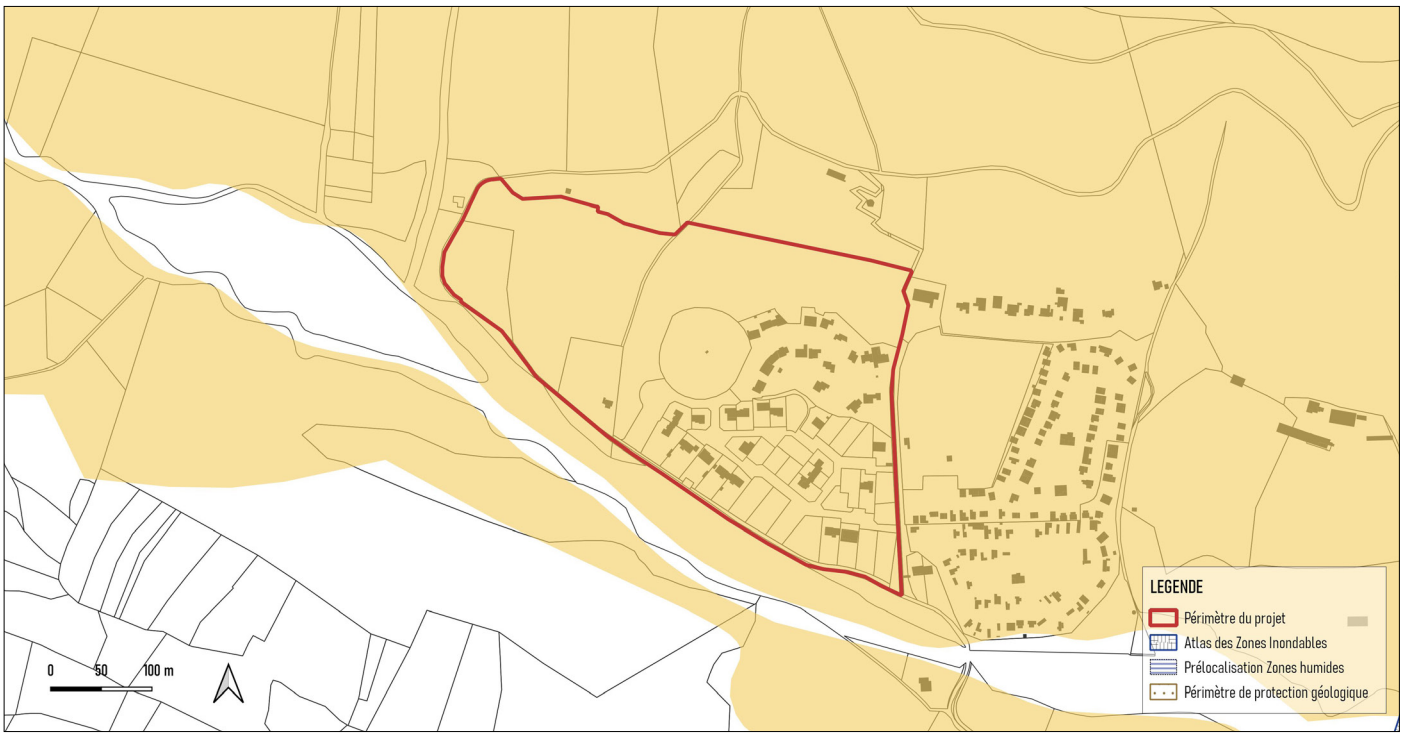
L'ensemble du site d'étude, au-delà de la représentation cartographique ci-après est entièrement inclus dans différents périmètres de protection réglementaires et inventaires :

- le périmètre de protection de la réserve naturelle géologique de Haute Provence ;
- la zone de sismicité moyenne appliquée à l'ensemble de la commune.

Le secteur ciblé n'est inclus dans aucune zone de Natura 2000 ni aucune ZNIEFF et se trouve à une distance raisonnable des secteurs soumis à l'Atlas des Zones Inondables en bordure du Lac de Castillon. La topographie permet d'avoir un recul confortable vis-à-vis de cette contrainte lié au contexte naturel.

Le secteur est toutefois soumis à l'aléa de retrait/gonflement d'argile sur sa totalité. Cette réalité nécessite une prise en compte notable puisque les constructions devront s'adapter à cette constante et proposer des aménagements qui soient raisonnés tels qu'explicité dans le règlement écrit..

Figure 6. Les périmètres de protection et les risques



OPPORTUNITÉS ET FAIBLESSES DU SITE

Les opportunités du site

- Le secteur est déjà **desservi en réseau AEP** ;
- Un PA est déjà validé et propose un aménagement cohérent
- Terrain aisément aménageable avec **un dénivelé léger**;
- **Aucune végétation** ou boisement à préserver puisque la viabilisation a déjà été réalisée ;
- Un **caractère rural et montagnard du site**, ce qui donne à lire le grand paysage et offre des perspectives visuelles ;
- Un accès mutualisé déjà existant avec une connexion à l'existant.

Les faiblesses du site

- Le site est soumis aux aléas de retrait/gonflement des argiles ;
- Le secteur, isolé, est loin de tout service et n'est pas accessible à pied ;
- La perspective paysagère du secteur peut être impactant mais permettrait la consolidation d'un site déjà aménagé.

10.5. ANALYSE DU SITE

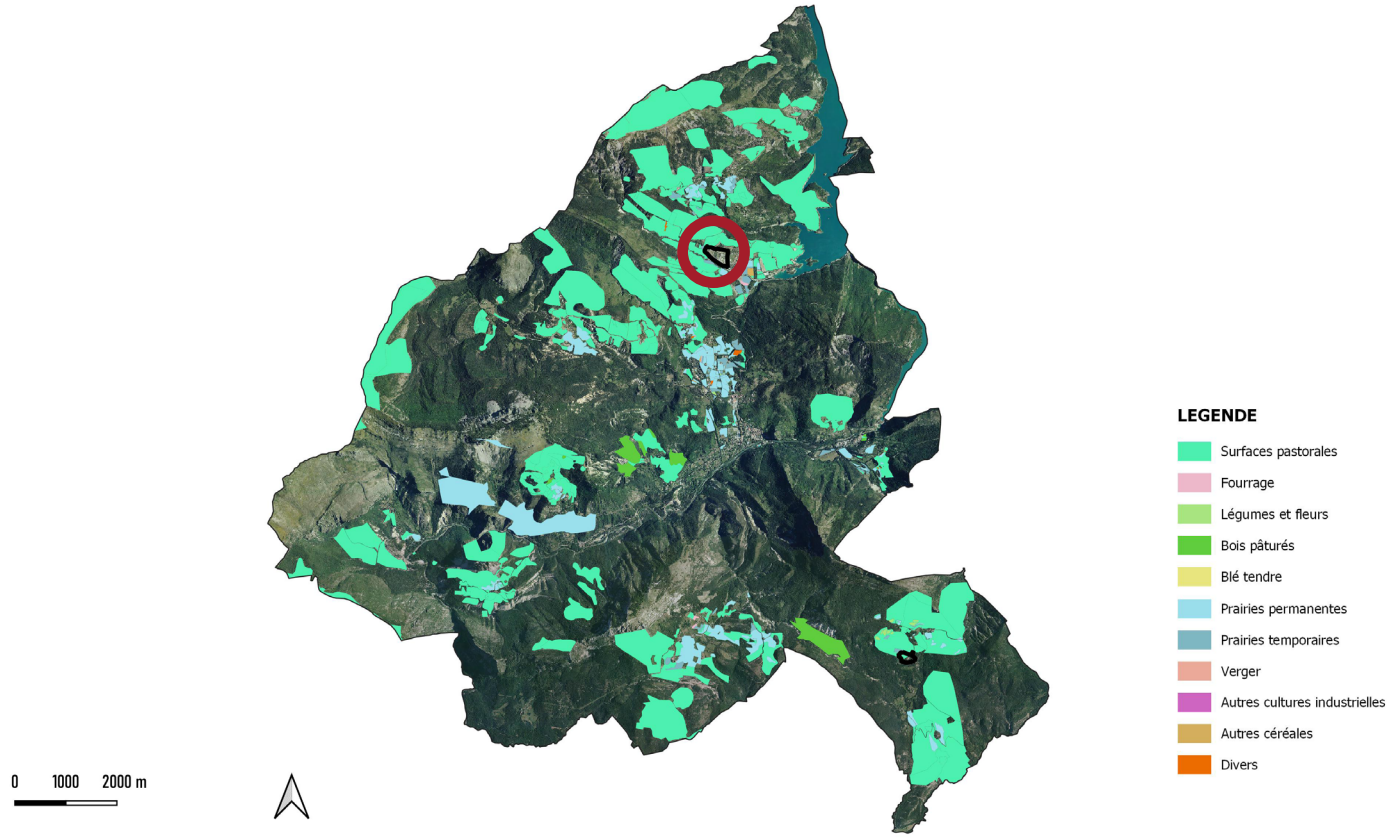
10.5.1. FOCUS SUR L'ASPECT AGRICOLE

Comme nous pouvons le retrouver et le comprendre dans le diagnostic territorial (pièce 1.1 du PLUi), l'activité agricole est en déprise sur le territoire puisque les cultures dans les zones les plus escarpées laissent place à des espaces forestiers et à l'élevage ou au pâturage.

Ainsi les terres plus profondes et humides de fond de vallées sont cultivées pour assurer du fourrage pour les troupeaux en hiver, alors que les prairies naturelles, situées pour la plupart en hauteur sont pâturées durant la période estivale.

Castellane, en tant que « commune pôle », se démarque avec 21 exploitations ayant leur siège sur la commune en 2010 (RGA).

Figure 7. L'agriculture sur le territoire communal (RPG 2017)



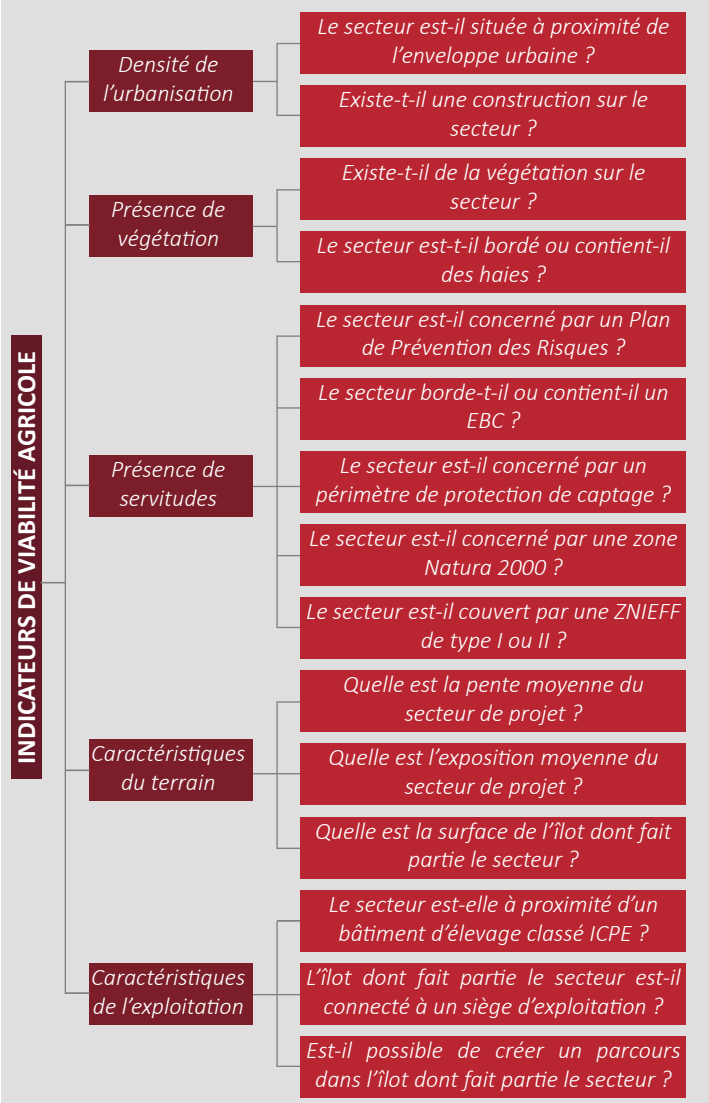
La commune se distingue par de grandes surfaces pastorales, sous la forme d'estives et de landes (parfois sous la forme de bois paturés), en remontant le long des cols ou Eoulx. Les fonds de vallées et les abords des zones urbanisés, plus plats, proposent toutefois d'autres types de cultures, davantage basées sur les prairies temporaires ou permanentes, mais aussi sur des surfaces de fourrages liés au pastoralisme.

Si l'on se focalise sur le site de l'étude, il est entièrement exempté de la présence agricol, notamment puisqu'il est entièrement viabilisé, mais le CERPAM identifie toutefois une grande partie du site comme dans l'espace paturé.
La proximité immédiate à des zones d'estives et de landes, démontre toutefois cette inclusion dans un espace relativement protégé.

Aucun accès à des parcelles agricoles n'est compromis par le projet.

Figure 8. Focus sur le secteur de projet





Le secteur de projet présente différentes caractéristiques qui lui sont propres :

- Indice d'urbanisation :-1 ;
- Indice de végétalisation : +1 ;
- Indice de servitudes : +1 ;
- Indice de terrain : +2 ;
- Indice d'exploitation : 0.

Ces données nous amènent à un indicateur de viabilité de l'ordre de +3, soit une viabilité estimée à favorable à l'activité agricole.

Plusieurs éléments viennent décliner et surtout atténuer ce résultat puisque le terrain est d'ores et déjà occupé par l'aménagement de site qui a été effectué par le porteur de projet dans le cadre du Permis d'Aménager accordé. En effet, les terrassements ont été réalisé et l'aménagement routier est déjà en partie réalisé et rattaché aux constructions existantes au sud-est du secteur.

Situé à une altitude notable et étant déjà entièrement occupé par la présence humaine, le développement agricole sur ce site qui en est dépourvu au RPG 2019 semble désormais improbable.

Afin d'avoir un regard plus global sur l'aspect agricole de ce secteur de projet, le choix a été retenu d'apposer une **analyse multicritères**. Le principe de ce genre d'étude est de créer du sens à partir d'une multiplicité de paramètres afin d'aboutir à une valeur unique suite à une pondération. L'objectif de cette approche est, à partir des données disponibles, d'établir une image de la viabilité différentielle de l'activité agricole sur une parcelle vis-à-vis d'une autre. L'analyse se base autour de la qualité de la terre et de la facilité d'usage agricole en classant des thématiques.

Chaque critère est noté sur le même barème : soit la situation est contraignante pour l'agriculture et donnera une valeur de -1 à l'échelle du secteur de projet, soit elle est favorable, ce qui entraînera un indice positif de +1. Si la situation est sans effet ou tout simplement intermédiaire entre les deux extrémités, alors l'évaluation est de 0.

Aucune expertise n'a pu démontrer de la prépondérance d'un indice u d'un critère sur les autres, il est donc possible de considérer une pondération simple en agrégeant les cinq indices obtenus.
Ainsi, un même secteur de projet peut s'avérer être considéré dans une grille comprise entre -10 et +12 où l'échellonage s'effectue de la manière suivante :

- Secteur très défavorable à l'activité agricole (-5/-10)
- Secteur assez défavorable à l'activité agricole (-1/-5)
- Secteur neutre (0)
- Secteur favorable à l'activité agricole (1-5)
- Secteur très favorable à l'activité agricole (6-11)
- Secteur exceptionnel pour l'activité agricole (12)

Figure 9. Grille à l'échelle sectorielle

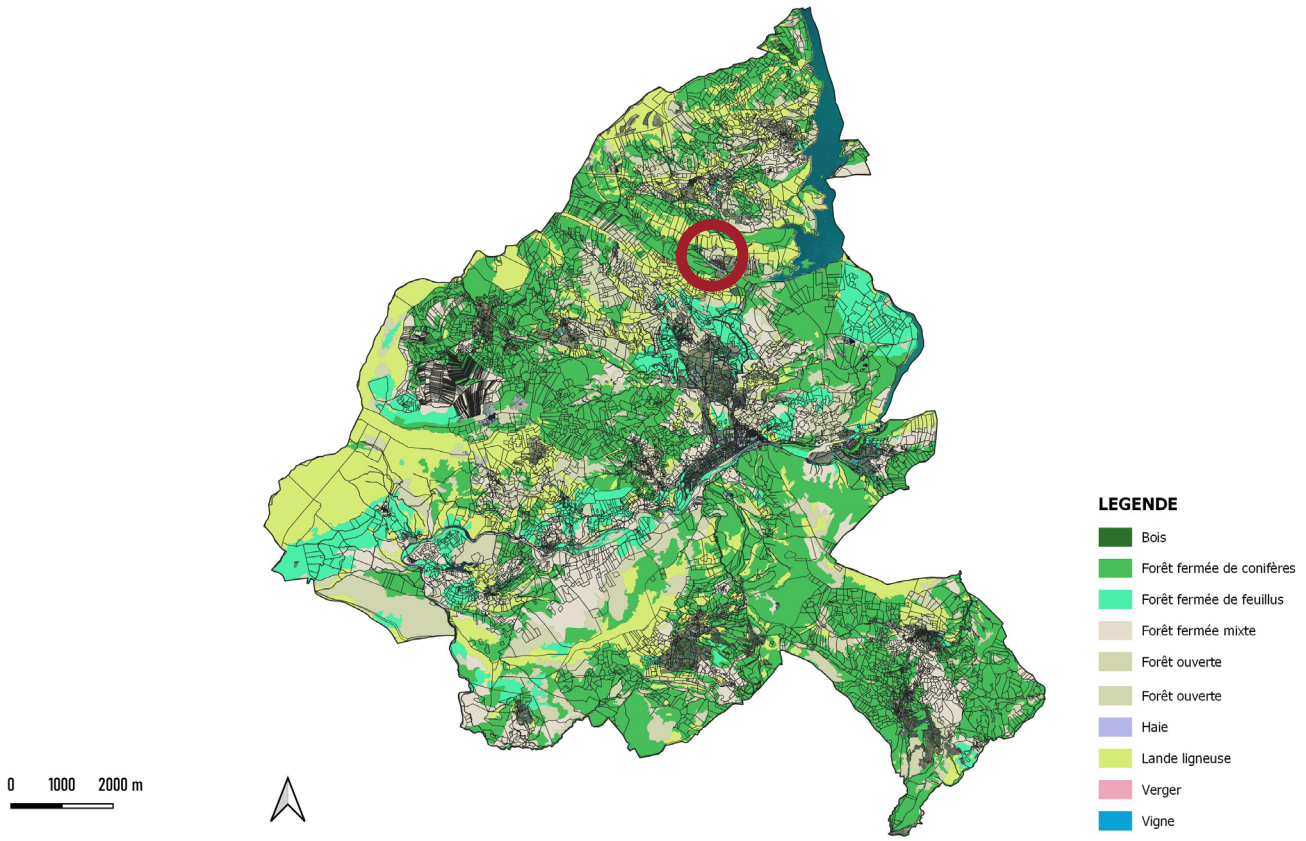
Nom de l'indice	Valeur attribuée		
	-1	oui	+1
Présence de bâti	oui	/	non
Proximité de l'enveloppe urbaine	dedans	proche	éloigné
INDICE D'URBANISATION	-2		+2
Présence de végétation	oui	non	
Présence de haies		oui	non
Proximité des EBC	oui	non	
INDICE DE VÉGÉTALISATION	-2		+1
Proximité d'une source de captage	proche	loin	aucune
Présence d'un site Natura 2000	oui	non	
Présence d'une ZNIEFF		oui	non
Présence d'un PPR	oui	non	
INDICE DE SERVITUDES	-3		+2
Pente moyenne du terrain	>15%	>x>	<5%
Exposition moyenne du terrain	N	E/O	S
Surface de l'îlot	<1ha	<x>	>5ha
INDICE DU TERRAIN	-4		+4
Présence d'un périmètre ICPE		non	oui
Siège situé dans l'îlot		non	oui
Bâtiment d'élevage dans l'îlot		non	oui
INDICE D'EXPLOITATION	-1		+4

10.5.2. FOCUS SUR L'ASPECT FORESTIER

La carte forestière de l'IGN identifie plusieurs dizaines de types de formations végétales en France métropolitaine et ce sont 10 types qui se retrouvent sur le territoire de l'ancienne communauté de communes du Moyen Verdon.

Parmi elles, seules trois sont présentent sur le site de l'étude : landes ligneuses, forêt ouverte et bois.

Figure 9. Carte forestière à l'échelle communale (IGN)

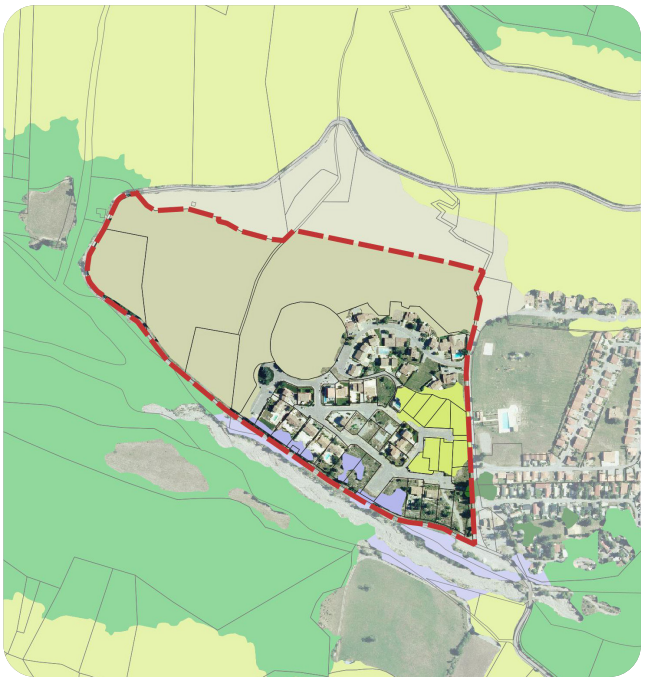


Sur les 122 km² que représente la commune de Castellane, plus de 91% est occupé par de la végétation répartie de la manière suivante : 0,1% par des bois, 38% par des forêts fermées de conifères, 8,6% par des forêts fermées de feuillus, 10,4% par des forêts fermées mixtes, 14% par des forêts ouvertes, 0,4% par des haies, 0,1% par des vergers, 0,1% par de la vigne et 19% par de la lande ligneuse.

Le secteur de projet est officiellement impactée par deux types de végétation qui, dans la réalité n'apparaissent plus suite à l'artificialisation des sols : des landes ligneuses sur près de 6 300 m² et de la forêt ouverte sur près de 59 320 m², aujourd'hui entièrement disparue hormis quelques sujets isolés.

A noter qu'aucune des végétations présentes sur le site ne sont remises en cause dans le projet, puisque la réalité de terrain démontre que l'ensemble de la végétation sur le secteur à lotir a déjà été retiré.

Figure 10. Focus sur le secteur de projet



10.5.3. FOCUS SUR L'ASPECT ENVIRONNEMENTAL

Sur le territoire du Moyen Verdon, 14 communes sont concernées par les protections du type Natura 2000 et la commune de Castellane est concernée par la zone de conservation FR 9301540 «Gorges de Trevans - Montdenier - Mourre de Chanier» à l'ouest, la zone FR9301533 «L'Asse» au nord, la zone FR9301616 «Grand Canyon du Verdon - Plateau de La Palud» et la zone sensible de conservation FR9312022 associée au «Verdon».

La commune est également touchée par les ZNIEFF de type I « Plateau de la Grau de Courchon et de la montagne de l'Aup», «Clue de Taulanne ou de la Roche Percée et crêtes de Pré Chauvin», «Crête du mourre de Chanier et du Chiran», «Clue de Chasteuil - Les Réglés» et «Clue de Chasteuil - Barre Rousse», ainsi que les ZNIEFF de type II «Retenues de Castillon et de Chaudanne - le Moyen Verdon entre Vaucluse et le Grand Canyon», «Massifs du mourre de Chanier - serre de Montdenier - gorges de Trévans - pré Chauvin - la font d'Isnard «, « Massif de Crémon - la Bernarde - Vauplane - crête du Teillon - col des Portes - la Faye - Trébec - plan de Mousteiret», «Montagne de Robion et de Destourbes - Taloire» et « Le cours amont du Jabron de Peyroules».

Concernant le risque d'inondation, la commune a un PPRI accompagnement le Verdon et l'AZI. Le secteur n'est, pour sa part, concerné par aucune contrainte environnementale.

Figure 11. Les sites Natura 2000 du Moyen Verdon

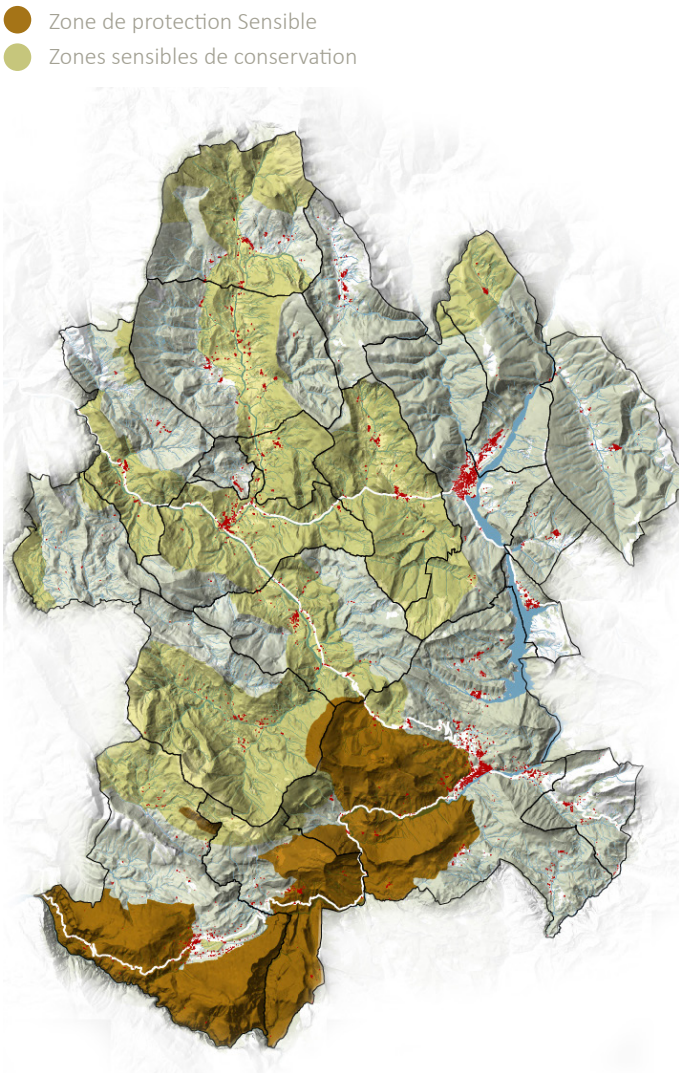
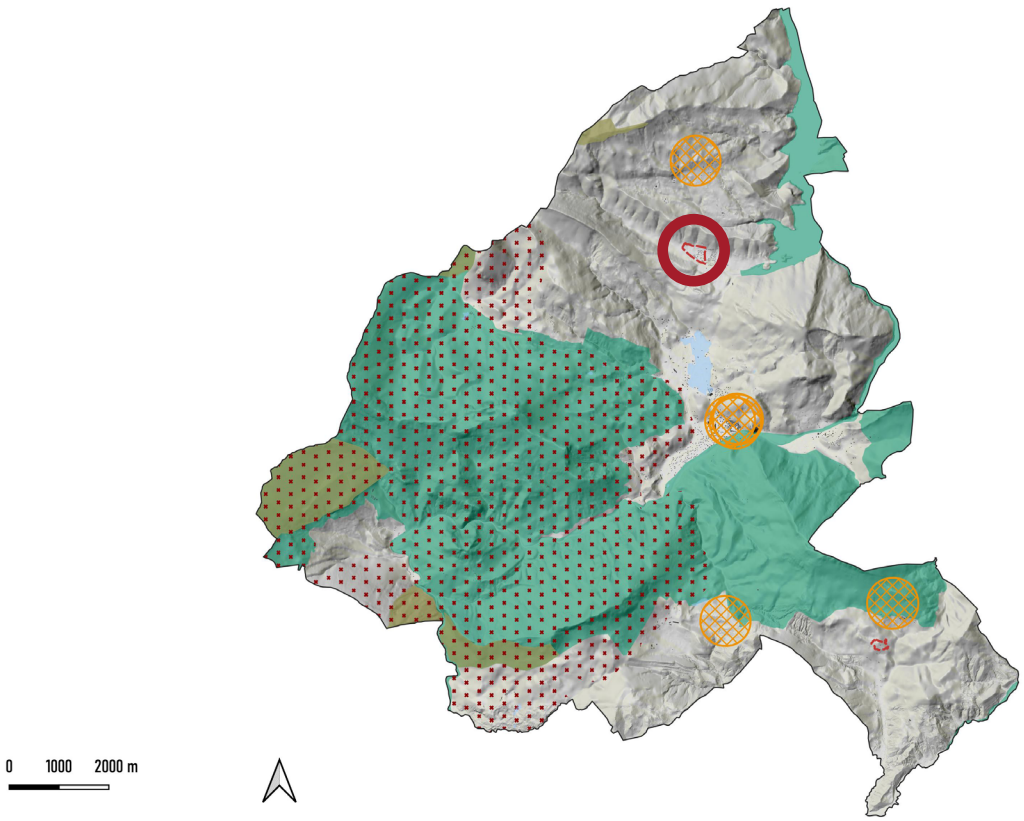


Figure 12. Carte de localisation des zones d'intérêt environnemental



Le Schéma régional de cohérence écologique est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue régionale et a été adopté par délibération du conseil régional en date du 17 octobre 2014, par arrêté préfectoral du 26 novembre 2014 et intégré au SRADDET adopté en octobre 2019.

La thématique du SRCE est largement traitée et débattue dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement (pièce 1.1. du PLUi), et on constate notamment que le secteur d'étude ne se trouve dans aucun corridor de biodiversité identifié.

De même, les cours d'eau et affluents, ravins et canaux font partie à part entière de la TVB, mais aucun n'est présent dans les environs du secteur.

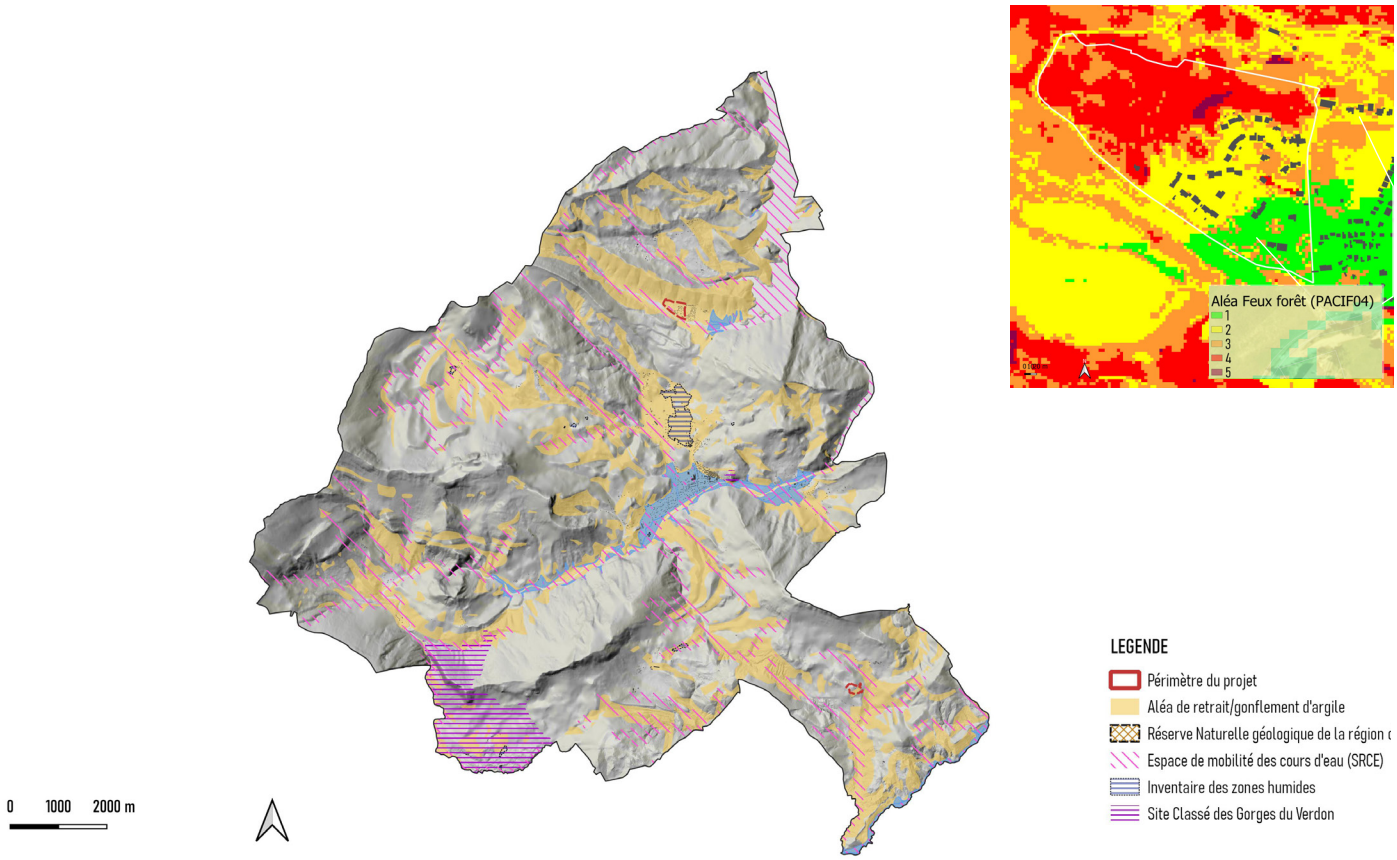
Le site ne connait donc aucune contrainte environnementale de prime abord.

10.5.4. FOCUS SUR LES RISQUES NATURELS

Castellane, au-delà d'être concernée au même titre que les autres communes du Moyen Verdon, par un risque de sismicité (niveau 4 sur 5), n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques (PPR).
De plus, l'omniprésence de forêt de résineux sur les versants de montagnes fait du Moyen Verdon un territoire soumis au risque d'incendie (aléa faible sur le site).

Trois risques principaux touchent la commune, à commencer par l'aléa de retrait/gonflement des argiles, l'aléa d'inondation du PPRI et ses espaces de mobilité, ainsi que les zones humides.
Le secteur de l'étude n'est, pour sa part, concerné que par le risque lié à l'argile ainsi que l'espace de mobilité lié au ravin de Cheiron, associé à l'ensemble des risques applicables sur l'ensemble du territoire.

Figure 13. Carte des risques à l'échelle communale



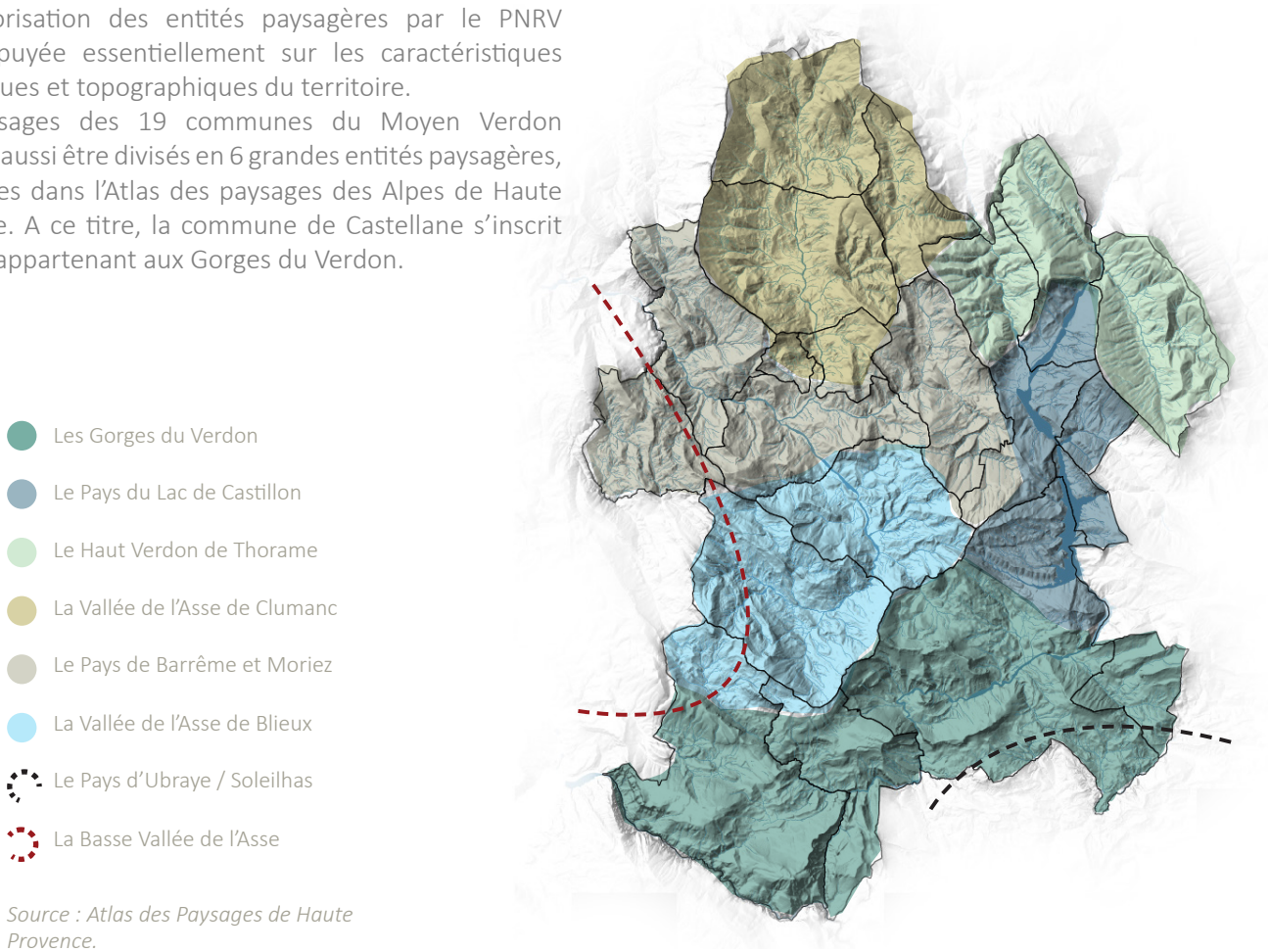
La connaissance des risques permet de cibler les aménagements à adapter en fonction de la réalité environnementale du terrain. Sur ce secteur précis de développement projeté, la prise en compte de la présence de l'aléa de retrait/gonflement d'argile doit être assurée puisque la quasi totalité du périmètre est touchée.

De plus, des mesures de compensation pourront être prises afin d'intégrer le potentiel espace de mobilité du ravin, notamment en recherchant à surélevé les constructions les plus au sud. Finalement, le risque lié à l'aléa feux de forêt est aujourd'hui inexact puisque la végétation du site a quasiment entièrement disparue et ramènerait le risque au niveau faible.

10.5.5. FOCUS SUR L'ANALYSE PAYSAGÈRE

Au delà des frontières administratives, des logiques paysagères se dessinent.
La sectorisation des entités paysagères par le PNRV s'est appuyée essentiellement sur les caractéristiques géologiques et topographiques du territoire.
Les paysages des 19 communes du Moyen Verdon peuvent aussi être divisés en 6 grandes entités paysagères, identifiées dans l'Atlas des paysages des Alpes de Haute Provence. A ce titre, la commune de Castellane s'inscrit comme appartenant aux Gorges du Verdon.

Figure 14. Carte des entités paysagères du Moyen Verdon



Source : Atlas des Paysages de Haute Provence.

Pour rappel, le site de projet est d'ores et déjà occupé sur sa partie Est par un grand nombre de constructions habitées. En effet, dès le début des années 2010, le PA a permis d'aménager ce secteur et d'y considérer l'accueil de logements.

Ce secteur, encadré par le décor rocheux et animé par une voirie déjà existante, se trouve donc dans un espace reclus et privilégié sur les hauteurs de Castellane où les perspectives donnent à voir le grand paysage.

Les deux vues proposées ci-après permettent de constater l'aspect urbanisé du site, aussi bien sur sa partie déjà construite que sur celle, viabilisée, qui tend à le devenir.

Figure 15. Angles des vues du site



Figure 16. Vues sur le site (vue n°1 & vue n°2)



Vue en direction Ouest, le secteur fait état d'un dénivelé très léger mais surtout d'un site viabilisé, terrassé et prêt à être bâti. Une légère végétation vient cadrer le contour du périmètre de projet tandis que les parcelles se dessinent sur un site dénué de verdure, tendant davantage sur l'aspect rocheux du secteur du Cheiron.

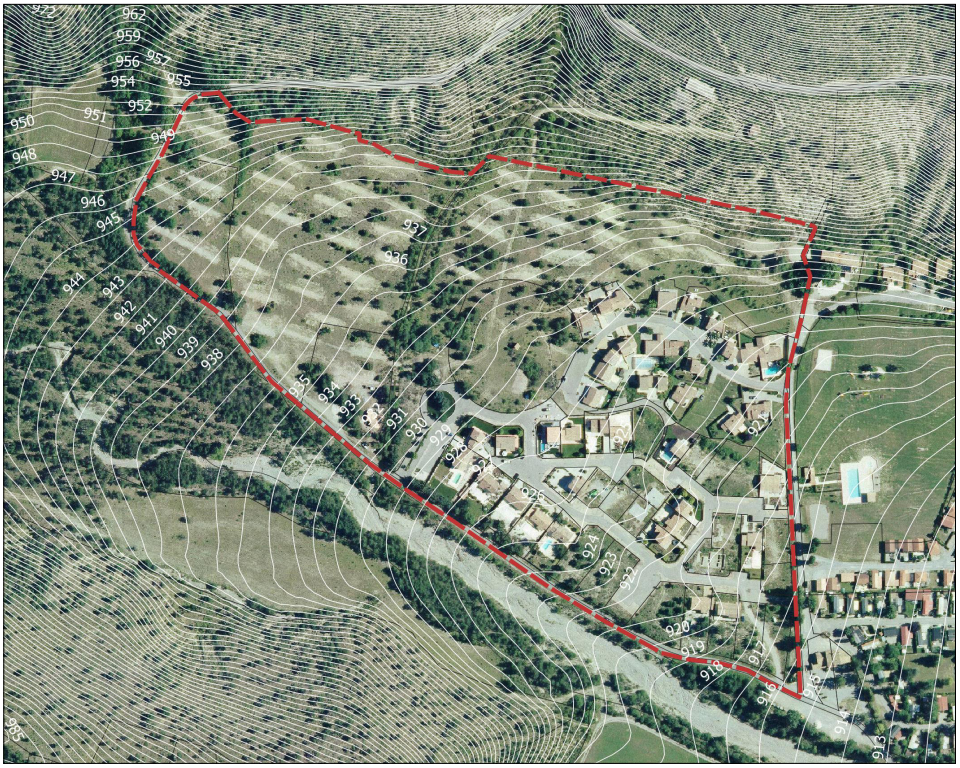


Vue en direction nord, au cœur même du lotissant existant, on peut y déceler les premières habitations existantes sur le secteur de projet et qui se trouvent incluses dans le périmètre du futur STECAL. Ces habitations, d'un étage maximum, sont représentatives de ce qui sera attendu sur la totalité du secteur de projet, aussi bien au niveau des dents creuses que des 84 lots à venir.

Le dénivelé du terrain reste relativement faible puisqu'il s'échelonne de 952 mètres à son point le plus haut au nord-ouest jusqu'à 915 mètres à son point le plus bas au sud-est. Ce constat permet de comprendre pourquoi le site a été identifié au préalable pour le PA, puisque sa topographie et ses ouvertures paysagères y étaient attractives.

La route départementale 402 qui longe le secteur depuis le sud jusqu'au col de la Baume, serpente toutefois sur des coteaux plus au nord qui viennent prendre une forme plus abrupte.

Figure 17. Le profil du terrain d'implantation



10.5.6. ANALYSE DES CO-VISIBILITÉS

Les covisibilité ont été analysées autour du secteur de projet, non seulement depuis les secteurs hauts alentours mais également depuis les espaces habités alentours. Toutefois, et puisque le site du Cheiron est né et a évolué dans un même temps, le secteur touristique cohabite déjà avec les espaces habités et s'inclus comme un ensemble cohérent qui se consolide.

La vue n°1 démontre la covisibilité depuis la route annexe au lotissement des hameaux et on peut constater que l'intégration du groupement bâti est relativement masqué par son intégration à l'environnement naturel, non seulement par la reprise de colorimétries rocheuses locales, mais également parce que les contours du périmètre de projet demeurent végétalisés par des sujets hauts et touffus.

La vue n°2 permet de voir la covisibilité depuis la route qui monte au col de la Baume et, bien que le site du col ne soit pas un site de passage des plus fréquentés, il n'en reste pas moins que le site affiche ici toute sa visibilité et son détachement dans un cadre environnemental isolé.

Figure 18. Les angles de vue vers le site



Figure 19. Les angles de vue vers le site





10.6. L'USAGE ACTUEL DU SITE

Le secteur de projet, s'étendant sur plus de 10 hectares, est actuellement occupé sur la majeure partie de son périmètre par une quarantaine d'habitation et une douzaine de parcelles restantes à bâtir.

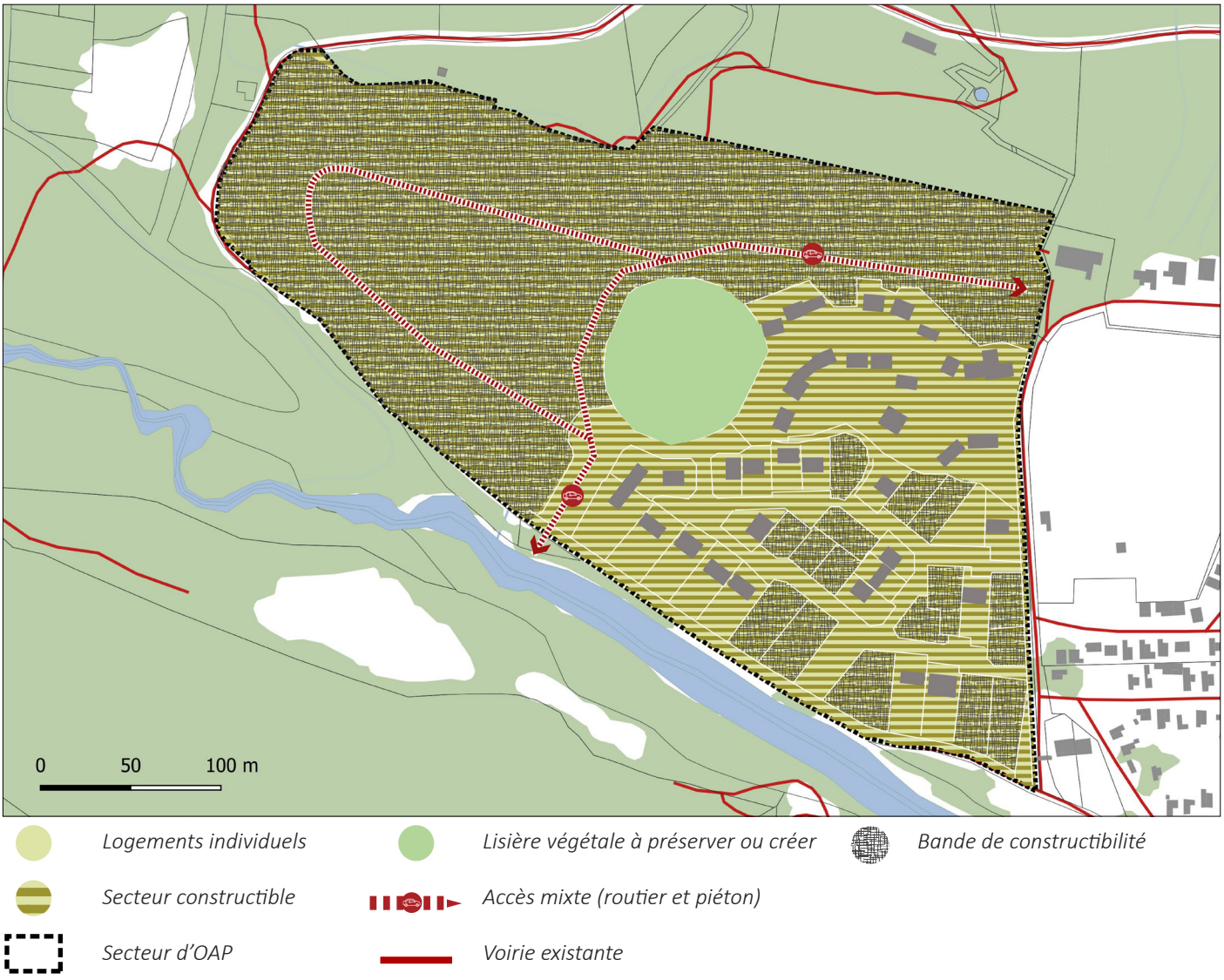
L'ensemble du secteur est déjà loti et viabilisé selon les règles du permis d'aménager en vigueur. L'Ouest du site est donc déjà adapté à l'accueil de la poursuite des tranches de travaux du PA, incluant le découpage et la desserte de 85 lots dont l'un dédié à l'accueil d'une piscine (84 logements prévus). Le site est donc terrassé, viabilisé, desservi par les réseaux et la voirie, et dans l'attente de la poursuite de l'urbanisation.

10.7. LES ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

Le secteur des hameaux du Cheiron est destiné à l'accueil de 96 nouveaux logements répartis de la manière suivante : 84 lots bâtis sur la partie ouest viabilisée mais non construite et 12 nouveaux logements dans les dents creuses de la partie Est où un lotissement est déjà créé et habité.

L'objectif de ce secteur de projet est de permettre la poursuite et la finalisation du permis d'aménager 004 039 12 00001 qui a fait l'objet d'une autorisation en date du 18 décembre 2012 et d'un permis modificatif déposé le 25 septembre 2017. Ce secteur, non éligible à la zone urbaine en raison d'un manque de critères favorable suivant l'Atlas des Hameaux, fait donc l'objet d'une étude dérogatoire afin de permettre l'accompagnement de ce permis d'aménager et sa bonne finalisation.
Ainsi, et en plus des habitations déjà construites, l'enjeux est de permettre l'intégration de ces 96 nouveaux logements dont 54 appartenant à la tranche 1 et 30 à la tranche 2 (voir annexe).

Figure 20. Le projet associé à l'étude de discontinuité



10.8. LES OUTILS PROPOSÉS DANS LE PLUI

10.8.1. LA RÉPONSE À UNE STRATÉGIE INTERCOMMUNALE

Le projet d'extension est le prolongement de réponses à des orientations communales et intercommunales que l'on peut retrouver dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

> Affirmer le rôle de pôle économiques, démographiques et d'équipements de Barrême (axe transversal, objectif 1) ;

> Développer une offre supplémentaire de logements permettant l'accueil de nouvelles populations, au regard des capacités actuelles et en accord avec les fonctions de centralités des communes (axe 1, objectif 1) ;

> Penser l'urbanisation future en relation avec les zones à risque naturels (éboulements, zones inondables, glissements de terrains, etc.) et limiter l'impact d'imperméabilisation des sols (axe 2, objectif 6) .

10.8.2. ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE : MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION

Le règlement écrit du PLUi définit ce futur groupement bâti comme étant un STECAL permettant l'évolution modérée des sites d'habitat isolés, et régit par le zonage Nh2, en ce sens qu'il s'agit d'une zone à projet d'habitat au sein d'un espace à dominante naturelle.

Concernant les destinations, les logements sont permis, tout comme l'artisanat et le commerce de détail sous condition de ne pas engendrer de conflits d'usages liés à l'augmentation des flux ou à des problèmes de stationnement et être concentré dans la construction principale. Les activités de services sont également permises, tout en sachant que l'évolution de ce secteur devra, quoiqu'il en soit, respecter les conditions établies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, donc ne permettre que de l'habitat sur ce site.

L'implantation et la volumétrie réglementées dans la pièce 4.1. du PLUi reprennent et affinent les critères édictés dans l'OAP, à savoir une implantation avec un recul minimal de 3 mètres des limites latérales ou en limite afin de permettre une mitoyenneté et une optimisation de l'espace.

L'emprise au sol des constructions se fera en totalité dans l'aire d'implantation précisée au règlement graphique et aux plan de composition régit par le permis d'aménager.
Les construction sdevront avoir une hauteur maximale de 5m mesurée à l'égout du toit (R+1).
Les annexes devront se limiter à une superficie au sol de 50m², une distance maximale de 25m vis-à-vis de la construction principale et ne pas dépasser une hauteur de 3,50 mètres.
La ligne de faîtage du plan long pan de la toiture des constructions réalisées dans le lotissement devra être parallèle à l'orientation des constructions figurées sur le plan d'hypothèse d'implantation des bâtiments (PA 9) avec une tolérance en direction de 15 degrés.

Pour ce qui a trait à la qualité architecturale, le bâti devra respecter les codes architecturaux locaux notamment en reprenant les angles des pentes de toit (entre 27° et 35°), et en privilégiant les toitures à forme simple, à un ou deux versants et sans décrochements excessifs.

Les matériaux à privilégier seront les matériaux de couverture de type « tuiles canal » de teinte ocrée et tons nuancés vieillis (de préférence par réemploi de tuiles anciennes) afin de s'harmoniser avec les caractéristiques de la zone.

Pour les façades, les teintes devront être présentées en tons atténués afin de respecter une harmonie de teintes neutres. Toutes les faces d'une même construction devront respecter une même couleur. Une base modérée de gris pour atténuer la vivacité des couleurs est une prescription à privilégier.

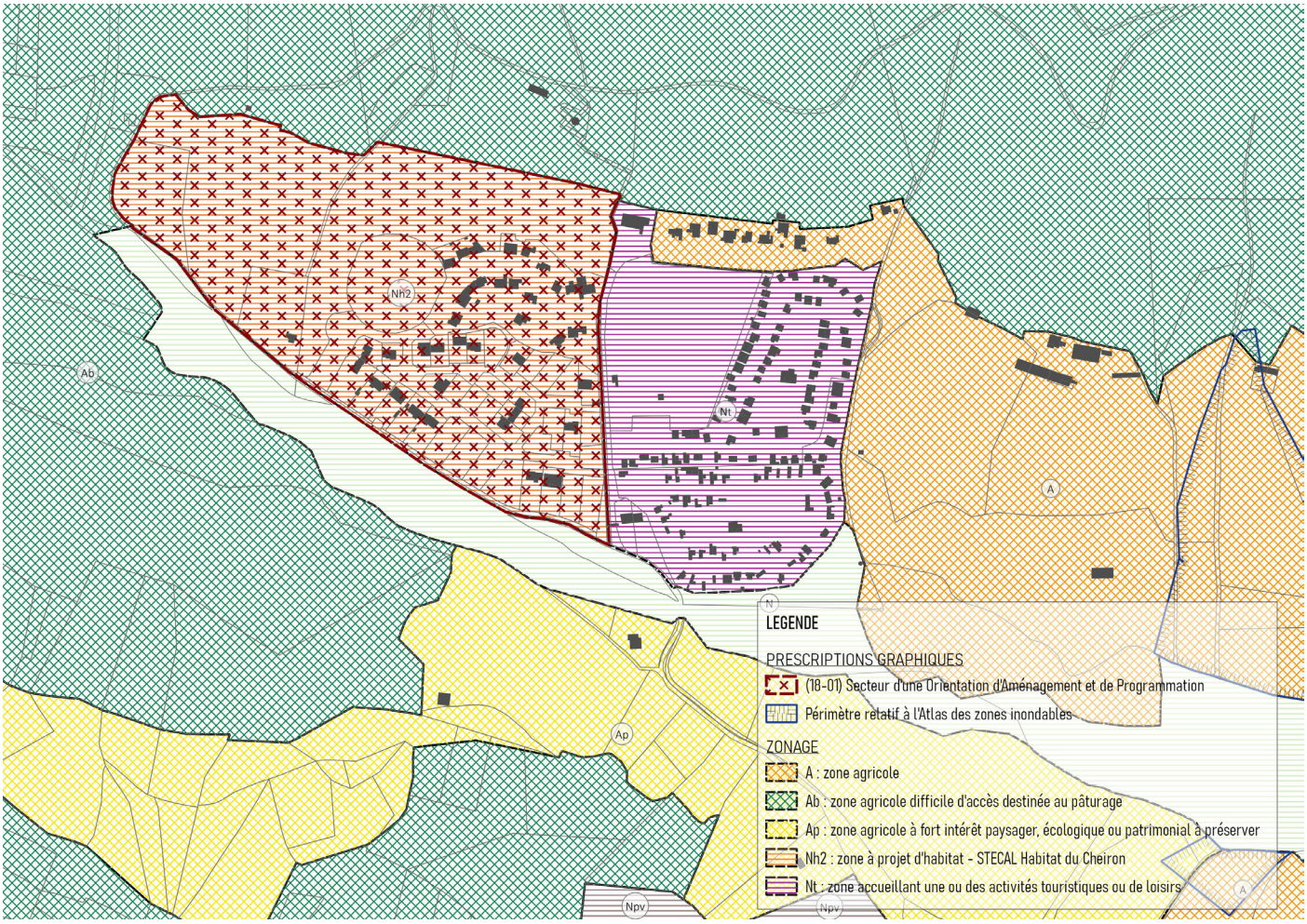
Les clôtures entre chaque lot seront constituées de haies arbustives, un grillage pouvant être noyé en milieu de haie. Elles devront permettre le libre passage de l'eau et de la petite faune. La clôture en limite de voie pourra être constituée d'un mur bahut de 60 cm de haut accolée d'une haie. Les éventuels portails seront d'allure discrète. Les piliers préfabriqués façon pierre sont interdits.

Les stationnements des véhicules devra être assuré en dehors des voies du lotissement, les besoins à prendre en compte seront de deux places de stationnement.

Les surfaces libres de constructions non accessibles aux véhicules devront être traitées en espaces verts plantés d'accompagnement et non imperméabilisé.

DÉNOMINATION DE LA ZONE : *Nh2*

Figure 21. Extrait du zonage



10.8.3. L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PROPOSÉE SUR LE SITE

Le site de projet est destiné à permettre le développement mesuré et calibré d'un secteur d'habitat régit par le permis d'aménager PA 004 039 12 00001.

Le secteur de projet accueille d'ores et déjà une trentaine de maisons d'habitation et se permettra d'accueillir 12 nouveaux logements en dent creuse du secteur déjà construit, ainsi que 84 nouveaux logements sur la partie Ouest du secteur de projet (soit un total de 96 nouveaux logements permis dans le périmètre de projet).

Un zone ludique et sportive est prévue au centre de l'aménagement et permettra de créer un espace de rencontres.

Le couvert végétal présent sur le site devra être maintenu au maximum et les lisières du périmètre de projet devront assurer une bonne transition vers le paysage naturel avoisinant.

La voie de circulation nord-sud existante sera maintenue et un bouclage devra être assuré pour la bonne desserte de tous les lots en limitant les impasses. Des liens piétonniers pourront être créés.

Les stationnement seront traités à l'échelle de la parcelle et des espaces de stationnements mutualisés pourront être ajoutés au cœur de l'aménagement.

La gestion des eaux pluviales devra être gérée à l'échelle du projet afin de ne pas créer des risques supplémentaires. Un bassin de rétention d'au moins 650 m3 devra être aménagé pour participer à la bonne gestion de l'écoulement des eaux. De mêmes, des fossés d'eau pluviale devront être créés, notamment au nord du secteur de projet et dans l'espace de mobilité du ravin du Cheiron.

Le projet se décline dans l'OAP n°4 de Castellane.

Figure 22. Orientation d'Aménagement et de Programmation - *Partie Diagnostic*

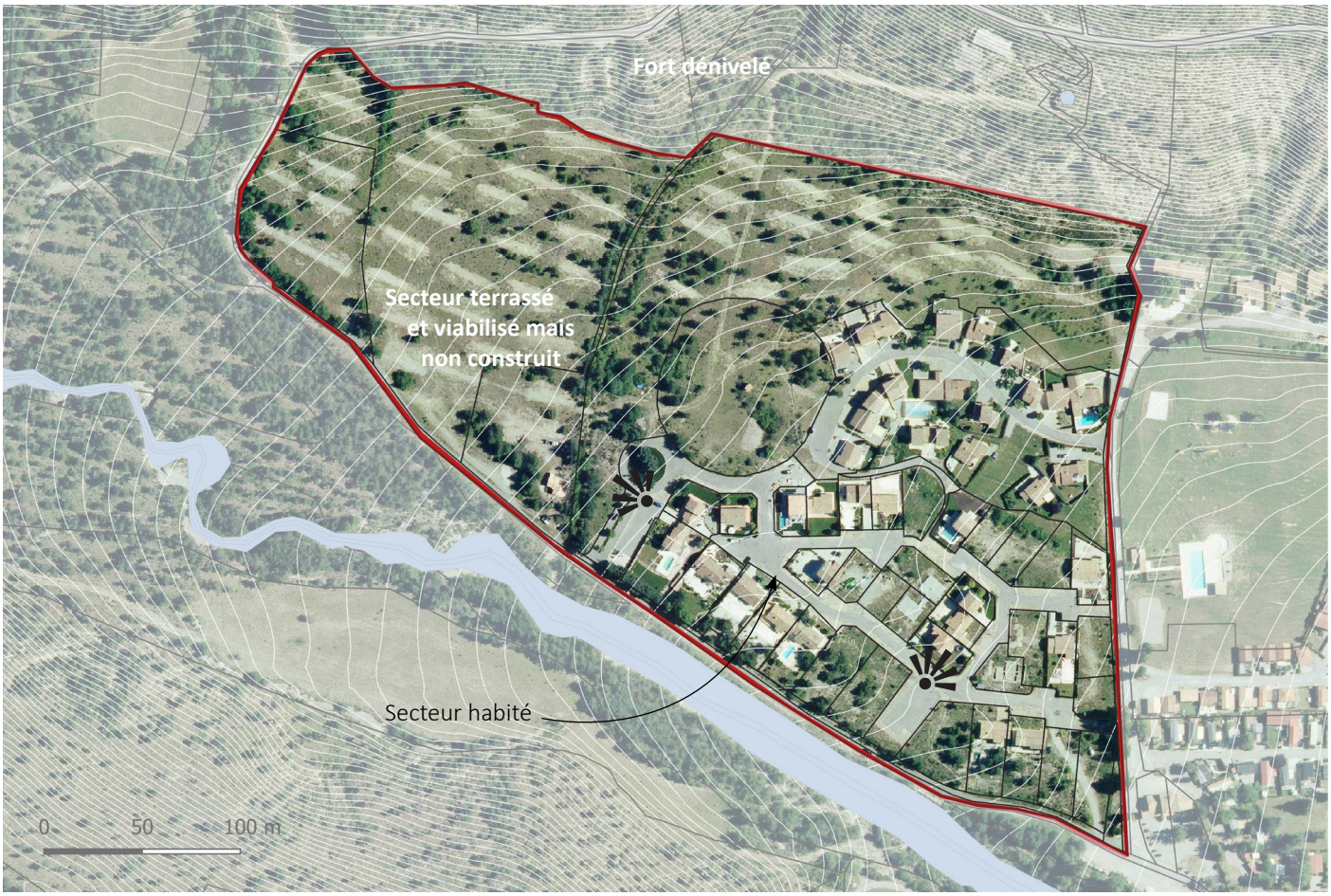
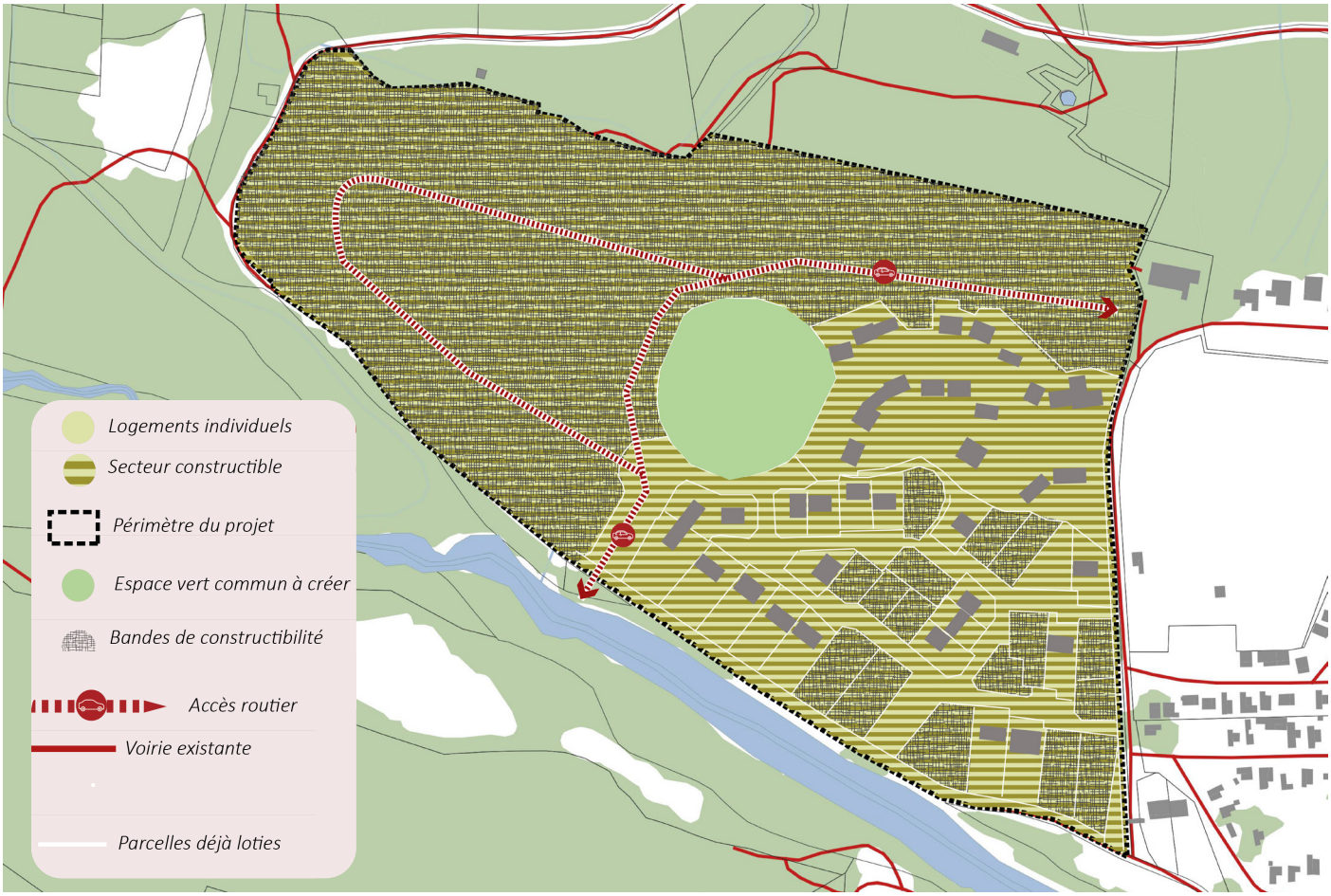


Figure 23. Orientation d'Aménagement et de Programmation - *Partie Projet*



10.9. PRISE EN COMPTE DES THÉMATIQUES ABORDÉES PAR L'ARTICLE L.122-7 DU CODE DE L'URBANISME ET CONCLUSION SUR LA COMPATIBILITÉ DU PROJET

2.9.1. PRISE EN COMPTE DE LA TRAME BOISÉE ET DU PATRIMOINE NATUREL

Le secteur de projet ne présente qu'une part réelle anecdotique de végétation, alors que ce ne sont pas moins de 6 hectares de forêts ouvertes qui sont identifiés dans les occupations du sol. Toutefois, l'aménagement du site ayant déjà eu lieu, l'anthropisation est aujourd'hui totale.

Ces éléments de paysage ne sont donc pas concernés par un risque d'artificialisation ou de dénaturation.

Sur le secteur Nh2, la trame boisée et le patrimoine naturel n'est pas impacté. Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la protection des terres forestières et des continuités écologiques.

Le patrimoine naturel est également pris en compte par le projet puisque le secteur n'est concerné par aucune contrainte environnementale ou cadre réglementaire de protection environnementale.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel.

10.9.2. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Le site de projet n'est concerné par aucun risque identifié sur le territoire hormis l'aléa de retrait/gonflement sur la totalité de son périmètre, et l'espace de mobilité des cours d'eau sur une infime partie sud. La première mesure réglementaire impose d'ores et déjà un encadrement dans la construction, et l'OAP s'attache à limiter l'artificialisation des sols dans l'espace de mobilité du ravin du Cheiron.

Le site est également concerné par le risque de sismicité et l'aléa feux de forêts faible applicables sur l'ensemble du Moyen Verdon.

Afin de prendre en compte les risques et aléas identifiés sur la commune :

- concernant le risque sismique présent sur l'ensemble de la commune, les constructions devront respecter la réglementation parasismique en vigueur ;
- concernant le risque de feu de forêt en aléa faible, la zone sera protégée par une borne incendie installée à proximité ou par le renforcement des mesures de protection existantes.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la protection contre les risques naturels.

10.9.3. PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE

Le projet de PLUi prévoit de repenser les terrains constructibles au regard des POS, PLU et cartes communales afin de les rendre en zones agricoles ou naturelles. La mise en œuvre d'un PLUi est largement favorable au maintien de l'activité agricole puisqu'il convient de rechercher la consommation d'espace en faveur d'un encouragement à la pérennisation des activités agricoles et au maintien des milieux naturels.

De plus, le périmètre de projet n'impacte aucune culture ou activité agricole puisqu'il s'agit d'une prairie privée non utilisée, déjà artificialisée et en attente d'urbanisation.

Aucune accessibilité agricole n'est d'ailleurs compromise par le projet.

La zone identifiée constitue en effet une consommation d'espace qu'il s'agit de mentionner et souligner dans le projet de PLUi. Toutefois, il est rappelé que le présent document et cette demande de dérogation s'insère dans un projet plus global cherchant la préservation des terres agricoles et naturelles à l'échelle intercommunale et fortement mise de l'avant dans son PADD.

10.9.4. PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE

L'analyse paysagère a révélé qu'aucune des végétations présentes sur le site ne sont remises en cause dans le projet, notamment puisque leur présence reste très sporadique. L'OAP s'attache d'ailleurs à maintenir une lisière végétalisée en contours du secteur de projet.

De même, malgré une visibilité lointaine du site et notamment depuis le col de la Baume, le site reste fortement à l'écart et n'impacte donc que peu le grand paysage. Les secteur est déjà urbanisé et habité et le développement des lots terrassés ne permettra qu'une mise en valeur d'un site déjà anthropisé.

De plus, l'imposition réglementaire d'un traitement ouvert des clôtures permet également de maintenir une perméabilité visuelle des profondeurs et des perspectives.

Les mesures proposées dans l'OAP et le règlement concernant les haies intégratives et les distances à respecter permettent une bonne intégration au contexte avec un décor planté.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la préservation des paysages.

10.10. JUSTIFICATION DE LA DISCONTINUITÉ

Les chapitres précédents ont démontré que le projet est compatible avec :

- le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières au regard des faibles surfaces impactées, le bilan plus que positif du PLUi en retour de terres constructibles vers des terres agricoles et naturelles, en maintenant les légères végétations présentes ;

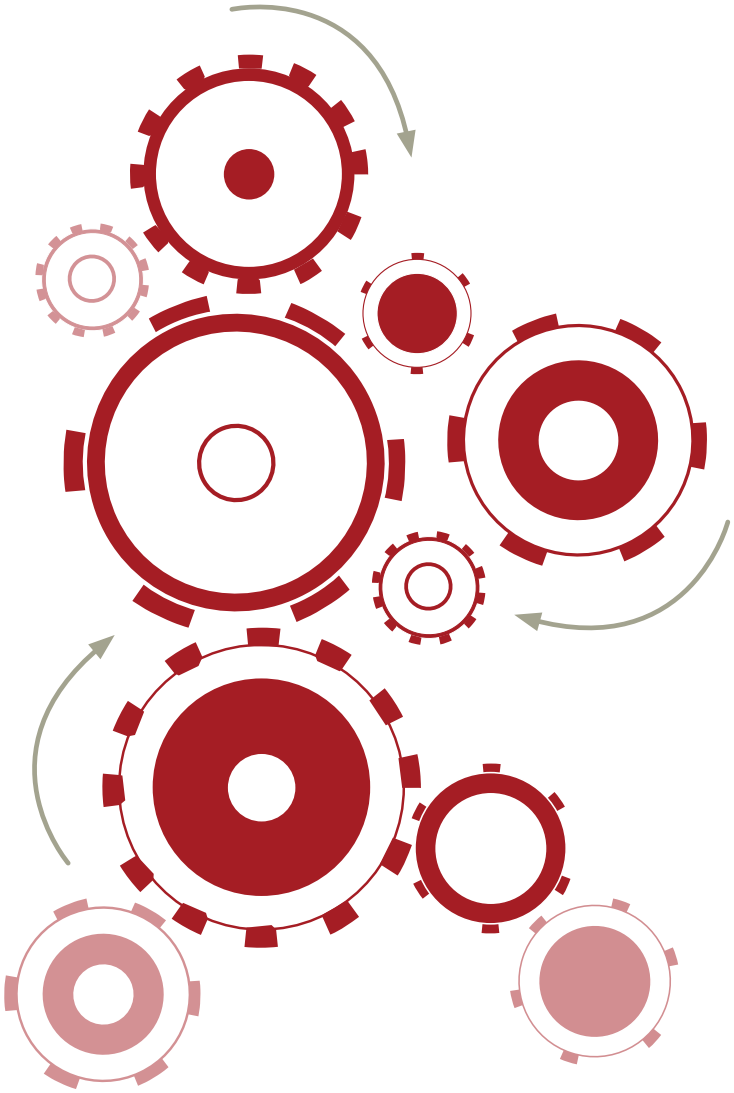
- la préservation des paysages en imposant l'implantation de nouvelles lisières végétalisées encourageant l'intégration globale du projet, en limitant les hauteurs de constructions et en s'efforçant de conserver une forte part d'ouverture visuelle ;

- la préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel en définissant des mesures pour la gestion des eaux pluviales, en préservant les continuité écologiques et en n'impactant aucune zone humide ou zone inondable ;

- la protection contre les risques naturels en développant le dispositif de lutte contre l'incendies selon les besoins, en rappelant les éléments à prendre en compte en terme de risques sismiques et en laissant s'appliquer les règles relatives à la présence modérée d'un aléa de retrait/gonflement d'argile, elles-même rappelées dans le règlement écrit du PLUi.

LES UNITÉS TOURISTIQUES NOUVELLES

PARTIE 2



Article L.122-16 du Code de l'Urbanisme

Toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une «unité touristique nouvelle» au sens de la présente sous-section.

Les extensions limitées inférieures aux seuils des créations d'unités touristiques nouvelles fixés par décret en Conseil d'État ne sont pas soumises à la présente sous-section.

La Loi Montagne II et son décret n°2017-1039 du 10 mai 2017 relatif à la procédure de création ou d'extension des UTN ont rénové la procédure des UTN. Il appartient désormais aux PLU(i) d'en prévoir la création.

L'ensemble des graphiques, photographies, et autres illustrations sont produites par Cittànova, sauf mention contraire.

UNITÉ TOURISTIQUE NOUVELLE

1 | DESTINATION AILLEURS *CASTELLANE*

1 .1. LE SITE DANS SON CONTEXTE TERRITORIAL INTERCOMMUNAL

La commune de Castellane est située au cœur de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur (PACA) et au sud-est du territoire de l'ancienne communauté de communes du Moyen Verdon (CCMV).

Avec plus de 122 km² de superficie et une altitude comprise entre 640m et 1 800m, Castellane accueille une population de 1 547 habitants en 2016.

Structurée autour de la route départementale D4085 menant de Senez à La Garde, de la RD952 menant dans les gorges du Verdon, de la D102 filant vers le sud et la D955 rejoignant Saint-André-les-Alpes, Castellane est le pôle central de l'intercommunalité et le cœur dynamique du territoire.

Castellane, avec son centre historique et patrimonial, le Verdon le traversant de par en par et ses nombreux attraits touristiques, se définit comme le pôle central du Moyen Verdon.

L'Unité Touristique Nouvelle proposée ici est le reflet d'une énergie valorisée par un patrimoine naturel et un décor environnemental d'exception.

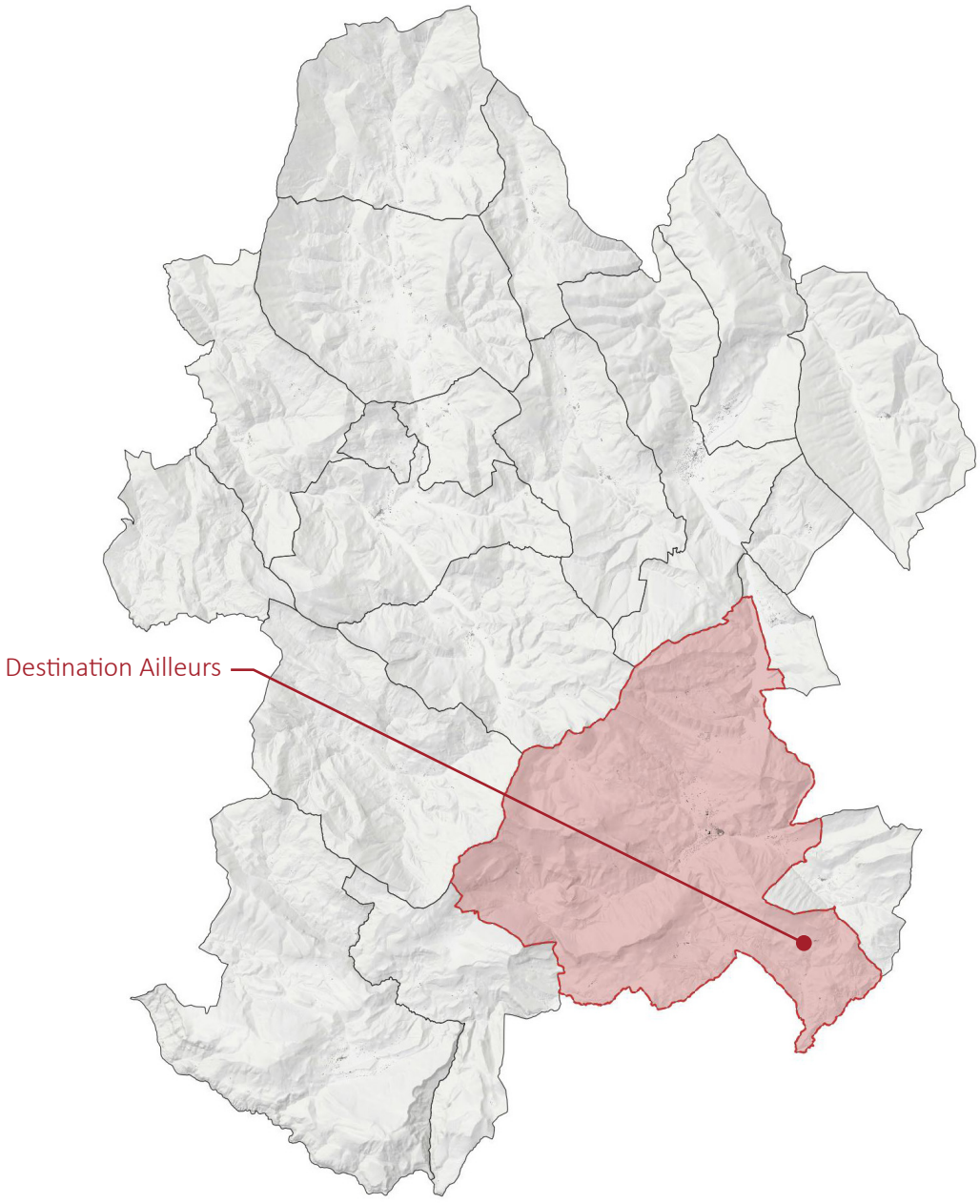


Figure 1. Centre de Castellane



Figure 2. Lac de Castillon



Figure 3. Vue depuis le roc



1.2. SITUATION GÉOGRAPHIQUE DU SITE DE PROJET

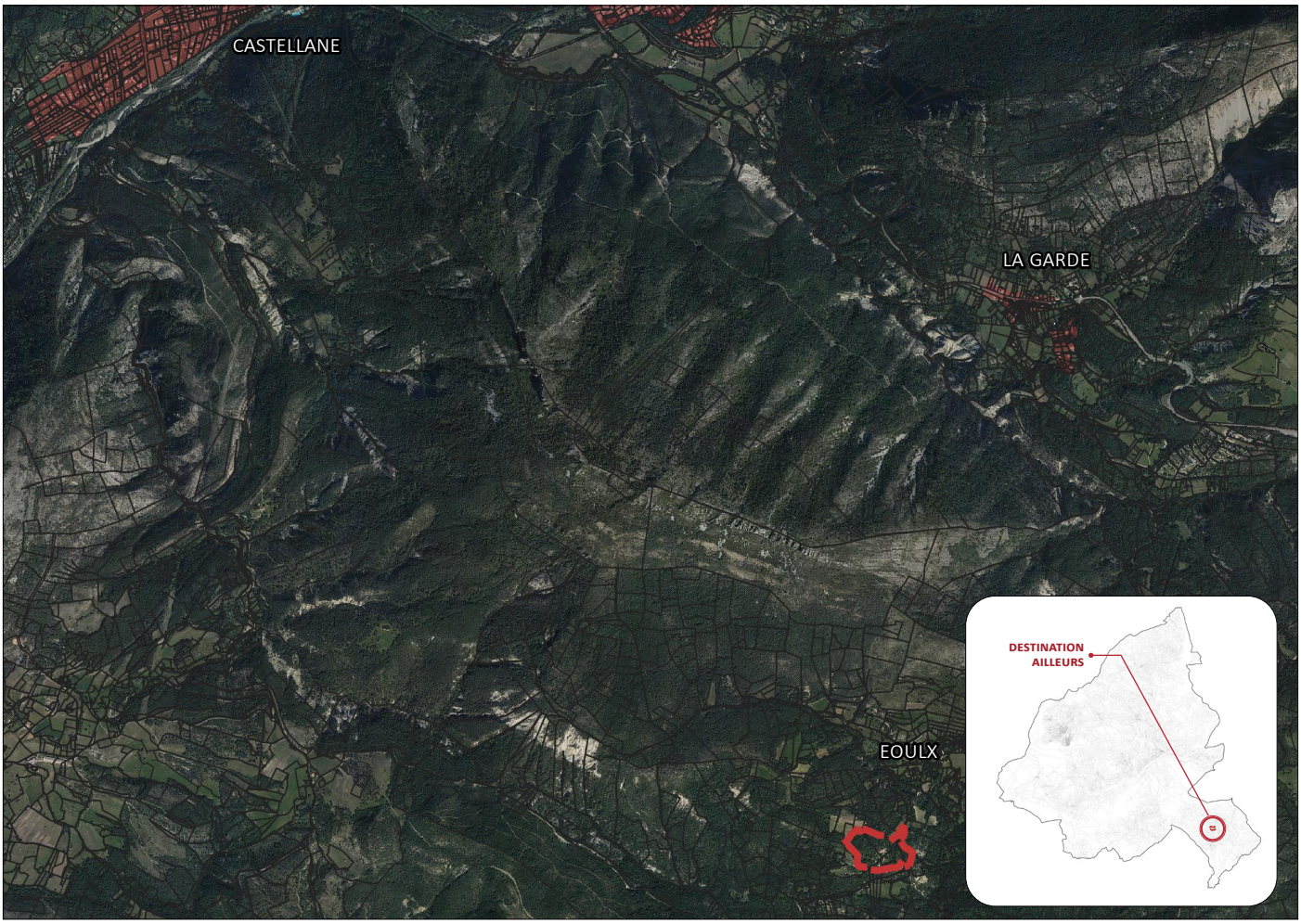
Dans l'extrémité sud-est de la commune de Castellane, le secteur de projet se situe à proximité du lieu-dit Eoulx, sur les hauteurs menant à la commune de La Garde.

A la lisière entre les départements du Var et des Alpes-de-Haute-Provence, le site identifié se trouve en discontinuité de l'urbanisation. Rattaché au petit groupement bâti d'Eoulx via une route privée traversant le torrent d'Eoulx, le site est relié à la route départementale D132 qui relie La Garde et Castellane.

Légèrement en retrait puisqu'à plus de 600 mètres de la route principale, le secteur de projet se trouve à flanc de coteau sur un espace fortement boisé et occupé par plusieurs constructions et structures légères d'habitation de type HLL.
Avec une vue imprenable sur le sud, le site se dessine sur un secteur privilégié sans vis-à-vis et ancré dans son contexte natureL

SUPERFICIE DE LA ZONE : *4,54 HA*

Figure 4. Contexte du site d'étude



PARCELLES CONCERNÉES PAR LE PROJET

C0306- C0337- C0339- C0340- C0344- C0345- C0498- C0537- C0539- C0541

1.3. LES ENJEUX DU SECTEUR

Enjeu 1. Permettre la création et l'évolution de l'activité touristique
Enjeu 2. Assurer une bonne intégration paysagère des aménagements
Enjeu 3. Encadrer un développement raisonné en totale harmonie avec le contexte physique du site

1.4. LES CARACTÉRISTIQUES SYNTHÉTIQUES DU SITE

Figure 5. Les caractéristiques attenantes au site



LA VÉGÉTATION SUR LE SITE

Le site d'implantation de l'activité touristique Destination Ailleurs est encadré et inclus dans une végétation dense occupant la quasi totalité des 4,54 hectares de périmètre de projet définis.

Une enclave centrale permet d'accueillir les quelques constructions et yourtes, ponctuée de quelques sujets isolés permettant des ombrages et une inclusion paysagère harmonieuse dans l'environnement immédiat.

ACCÈS ET MOBILITÉ

A seulement 1 km du lieu-dit d'Eoulx, le secteur de projet est en totale discontinuité avec toute urbanisation puisqu'il s'agit d'un secteur isolé accessible uniquement via une voie privée menant depuis le groupement bâti d'Eoulx jusqu'au site touristique.

Cet isolement incarne également toute l'originalité de cette prestation touristique unique sur le territoire. Rejoignant la D132 en seulement 3 minutes, le secteur de projet se trouve donc relié directement à La Garde et Saint-Thyrs, et dessert Castellane en 20 minutes de route.

ENVIRONNEMENT BÂTI

Le secteur de projet, de par son isolement avéré et affirmé, est donc excentré de tout tissu urbain structuré. A seulement quelques centaines de mètres se trouvent des maisons isolées, plus au sud, ainsi que le groupement bâti d'Eoulx qui compte quelques dizaines d'habitations, sans commerces ni services publics.

L'environnement immédiat inclus dans le périmètre de projet est composé de plusieurs constructions, toutes liées à l'activité d'hébergements touristiques et concentrées autour d'une clairière qui forge le cœur de l'activité dans une enclave forestière dense.

Les constructions actuelles, au nombre de huit, se décomposent de la manière suivante : six yourtes traditionnelles mongoles pour l'activité touristique, une résidence principale des propriétaires incluant une salle à destination des clients, un gîte chalet.

1.5. L'USAGE ACTUEL DU SITE

Existante depuis plus de 10 ans, Destination Ailleurs est une activité d'hébergement touristique composé de plusieurs types de services dont la spécificité réside dans la proposition de six yourtes mongoles traditionnelles importées de Mongolie avec une capacité totale de 26 lits. Il s'agit donc d'habitats éco-responsables fait de bois, de toiles de cotons et de laines de mouton ne nécessitant aucune imperméabilisation des sols. Associés à ces hébergements, des sanitaires sont mis à disposition, équipés de toilettes sèches.

La maison d'habitation principale, accueillant les propriétaires et leurs enfants, est aussi un lieu d'accueil pour les clients puisqu'y est servi une table d'hôtes et les petits-déjeuners proposant produits locaux et de saison.
D'autre part, le site accueille également une mini ferme pédagogique permettant la sauvegarde d'animaux abandonnés (des chèvres participent à l'entretien du site) ou destinés à l'abattoir (chèvres, moutons, volailles) ainsi que 14 ruches et une miellerie participative permettant de la pédagogie apicole. Un mobil-home accueille parfois stagiaires et saisonniers pour des périodes temporaires.

Le site est autonome en eau grâce au stockage de l'eau de forage filtré sur place et suivi quant à sa qualité par les services adaptés, et projette une autonomie en énergie.

Destination Ailleurs se présente donc comme une activité d'hébergements touristiques originales, ouverte toute l'année, et proposant d'ores et déjà ses prestations depuis plus de dix ans, dans un contexte environnementale qu'elle tend à mettre en valeur, à préserver et valoriser.

1.6. LES ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

L'objectif du projet d'UTN est de pouvoir encadrer la création et l'évolution de l'activité associé à Destination Ailleurs, tout en respectant le cadre naturel exceptionnel dans lequel il s'intègre. Ce site, de par son existence de long terme et par la pérennité projetée de son activité mérite un encadrement à long terme dans le cadre de ce PLUi.

Le projet ici présenté ne prévoit pas de nouvelles constructions imperméabilisantes mais il recherche avant tout à acter cette unité touristique. Cette activité s'engage au quotidien dans la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti de la commune et du Moyen Verdon, notamment à travers des balades présentant l'histoire du hameau d'Eoulx, les cultures d'altitude, les chapelles et les rencontres avec les anciens. De même, Destination Ailleurs participe à la réhabilitation des sentiers et du patrimoine via l'association «Vivons heureux à Eoulx».

D'un point de vue technique, l'objectif du projet d'UTN est aussi de définir des règles permettant de diversifier les hébergements éco-responsables présents sur le secteur d'activité, notamment en permettant l'installation de deux nouveaux logements insolites : un écolodge et une cabane de trappeur totalement autonomes. Encore une fois, et au même titre que les yourtes mongoles déjà sur place et destinées aux clients, ces nouvelles structures n'ont aucun impact sur l'imperméabilisation des sols puisqu'il s'agit de structures en matériaux naturels apposés sur des matériaux stabilisés et perméables.

Dans ce secteur d'exception, les enjeux sont avant tout d'ordre environnemental et les principales mesures à considérer dans l'UTN projeté et dans la définition de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui l'accompagne réside dans la prise en compte de ces éléments naturels, tels que le boisé et les pentes, afin de penser un projet responsable et durable.

OPPORTUNITÉS ET FAIBLESSES DU SITE

Les opportunités du site

- La **concentration des constructions** dans un secteur défini et restreint ;
- L'inclusion dans un ensemble boisé paysager permettant une **intégration optimale** ;
- La recherche d'une **autonomie durable** et respectueux de l'environnement ;
- **Aucune contrainte environnementale** particulière ;
- Une **attractivité et une perspective paysagère** exceptionnelle ;
- Une **proposition d'hébergement touristique originale et unique** sur le territoire.

Les faiblesses du site

- Un **dénivelé important** d'où une forte considération à prendre des pentes avant tout aménagement ;
- Un **isolement certain** et donc une absence de commerces et services ;
- Un **fort boisement à préserver**, non seulement pour ses qualités paysagères mais également, au regard de la pente, pour ses qualités environnementales ;
- Un **espace discontinu préservé** et donc à préserver au maximum de l'imperméabilisation.

1.7. ANALYSE DU SITE

1.7.1. FOCUS SUR L'ASPECT AGRICOLE

Comme nous pouvons le retrouver et le comprendre dans le diagnostic territorial (pièce 1.1 du PLUi), l'activité agricole est en déprise sur le territoire puisque les cultures dans les zones les plus escarpées laissent place à des espaces forestiers et à l'élevage ou au pâturage.

Castellane n'est pas la commune représentant le plus l'activité agricole sur le territoire du Moyen Verdon, mais il n'en reste pas moins que les surfaces pastorales restent majoritairement représentées, sous la forme d'estives et de landes, accompagnées de quelques prairies, temporaires ou permanentes.

Sur son secteur nord-ouest, le plus boisé, le Registre Parcellaire Graphique l'identifie comme appartenant aux estives et aux landes, soit près de 1,9 hectares.

Figure 6. L'agriculture sur le territoire de projet (RPG 2017)



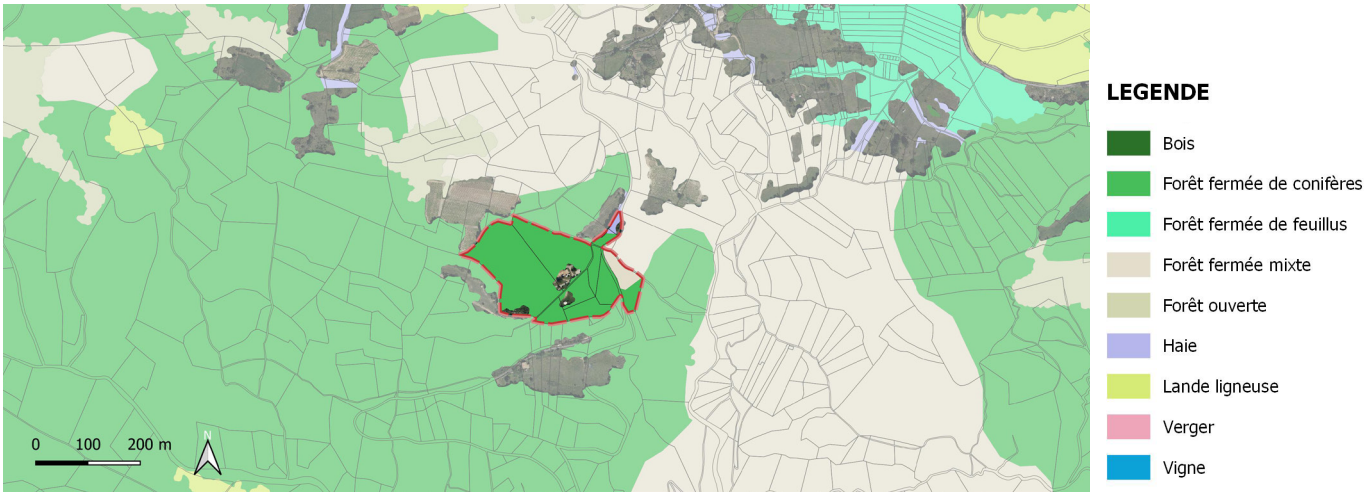
1.7.2. FOCUS SUR L'ASPECT FORESTIER

La carte forestière de l'IGN identifie plusieurs dizaines de types de formations végétales en France métropolitaine et ce sont 10 types qui se retrouvent sur le territoire de l'ancienne communauté de communes du Moyen Verdon.

Parmi elles, deux sont présentes dans le périmètre de l'activité : forêt fermée mixtes à l'est sur 2 400 m² et forêt fermée de conifères sur plus de 4 hectares.

Seuls 2 700 m² sont officiellement exemptés de la présence de la trame forestière, correspondant à la clairière d'implantation des constructions existantes sur le site. Sur le terrain, la superficie exemptée de cette association est légèrement plus importante puisque seuls quelques arbres éparses et moins denses encadrent la totalité des yourtes sur le secteur le plus central du site.

Figure 7. Carte forestière (IGN)



1.7.3. FOCUS SUR L'ASPECT ENVIRONNEMENTAL

Sur le territoire du Moyen Verdon, 14 communes sont concernées par les protections du type Natura 2000 et la commune de Castellane est concernée par la zone de conservation FR 9301540 «Gorges de Trevans - Montdenier - Mourre de Chanier» à l'ouest, la zone FR9301533 «L'Asse» au nord, la zone FR9301616 «Grand Canyon du Verdon - Plateau de La Palud» et la zone sensible de conservation FR9312022 associée au «Verdon».

La commune est également touchée par les ZNIEFF de type I « Plateau de la Grau de Courchon et de la montagne de l'Aup», «Clue de Taulanne ou de la Roche Percée et crêtes de Pré Chauvin», «Crête du mourre de Chanier et du Chiran», «Clue de Chasteuil - Les Réglés» et «Clue de Chasteuil - Barre Rousse», ainsi que les ZNIEFF de type II «Retenues de Castillon et de Chaudanne - le Moyen Verdon entre Vaucluse et le Grand Canyon», «Massifs du mourre de Chanier - serre de Montdenier - gorges de Trévans - pré Chauvin - la font d'Isnard «, « Massif de Crémon - la Bernarde - Vauplane - crête du Teillon - col des Portes - la Faye - Trébec - plan de Mousteiret», «Montagne de Robion et de Destourbes - Taloire» et « Le cours amont du Jabron de Peyroules».

Concernant le risque d'inondation par débordement de cours d'eau, 12 communes du Moyen Verdon sont sujettes au risque selon l'Atlas des Zones Inondables effectué par la DDT. Ce risque est principalement concentré sur les fonds de vallées et toute la vallée du Verdon. Castellane est d'ailleurs soumis à un PPRI.
Le secteur de l'UTN n'est, pour sa part, concerné par aucune contrainte environnementale.

Figure 8. Les sites Natura 2000 du Moyen Verdon

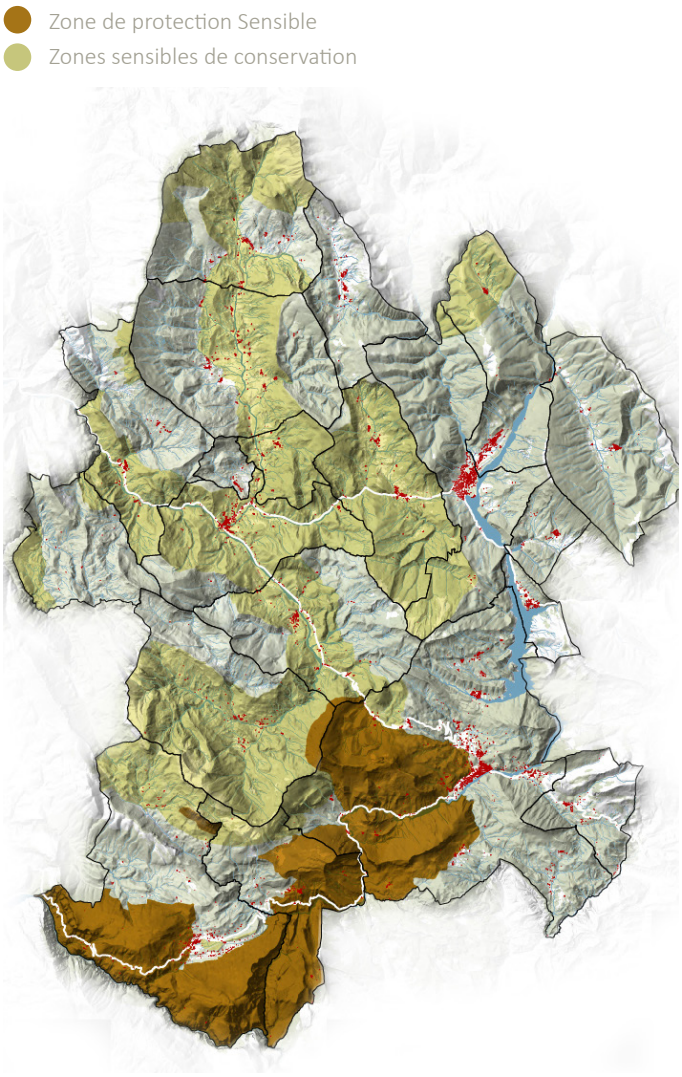


Figure 9. Carte de localisation des zones d'intérêt environnemental



1.7.4. FOCUS SUR LES RISQUES NATURELS

Castellane, au-delà d'être concernée au même titre que les autres communes du Moyen Verdon, par un risque de sismicité (niveau 4 sur 5), est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques (PPR).

De plus, l'omniprésence de forêt de résineux sur les versants de montagnes fait du Moyen Verdon un territoire soumis au risque d'incendie (aléa notable).

Deux risques principaux touchent la commune, à commencer par l'aléa de retrait/gonflement des argiles et l'aléa d'inondation.

Le secteur de l'étude UTN est impacté par l'aléa de retrait/gonflement d'argile sur la partie est de son périmètre, associé à l'ensemble des risques applicables sur l'ensemble du territoire.

Figure 10. Carte des risques à l'échelle du site de projet

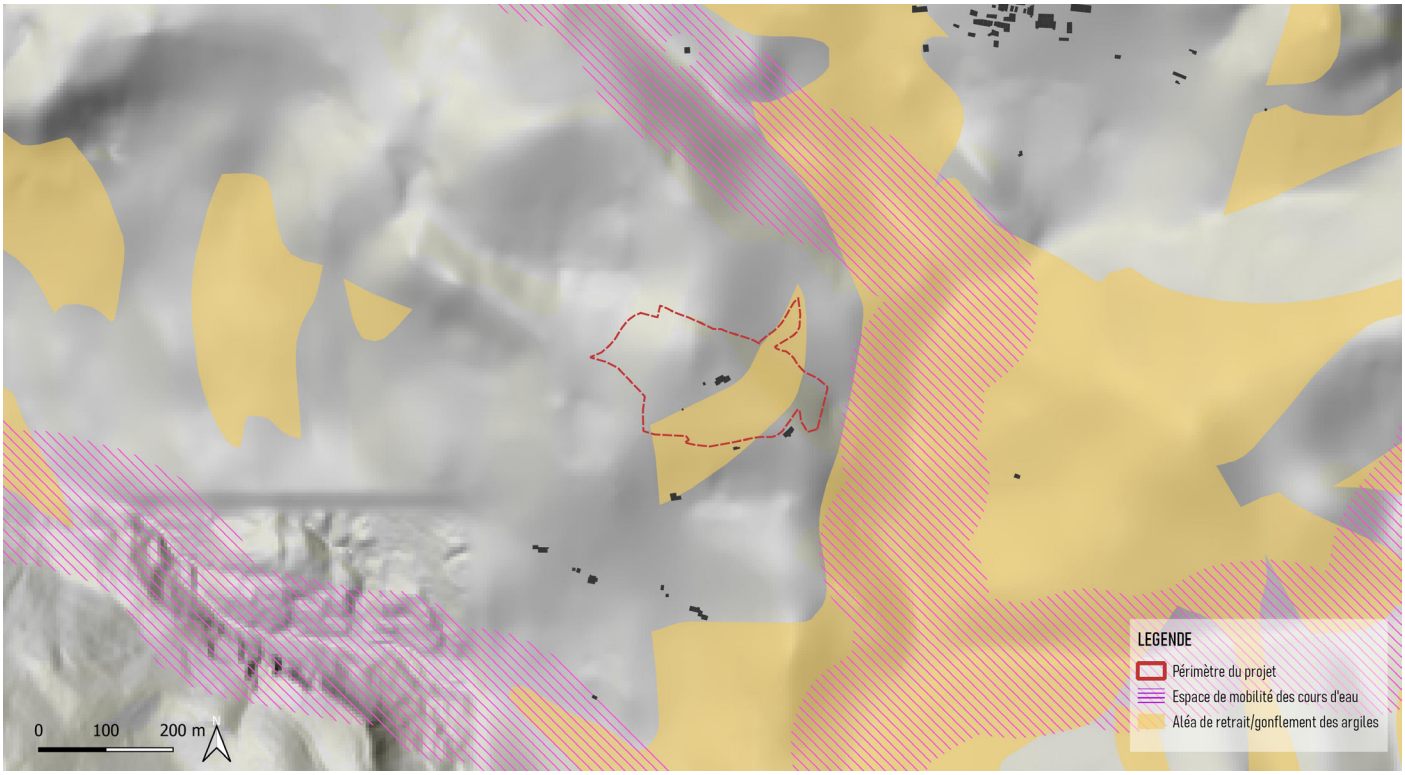
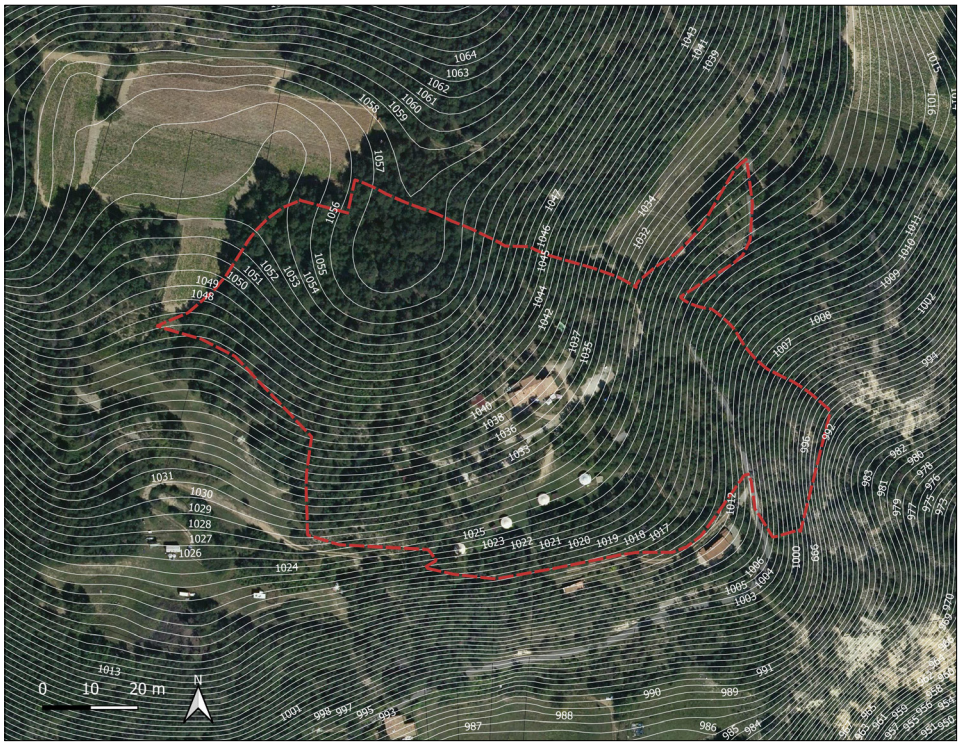


Figure 11. Le profil du terrain d'implantation



Le secteur de projet de l'unité touristique est marqué par un contexte environnemental qui se définit dans une pente caractéristique.

Alors que l'extrémité nord propose une partie plus plane, le dénivelé est de plus en plus important à mesure du versant puisqu'il peut être fait une moyenne de pente de 12°, avec une partie moins abrupte au niveau des constructions existantes puisque la pente moyenne est de 11° entre le haut de l'habitation principale et le bas des yourtes.

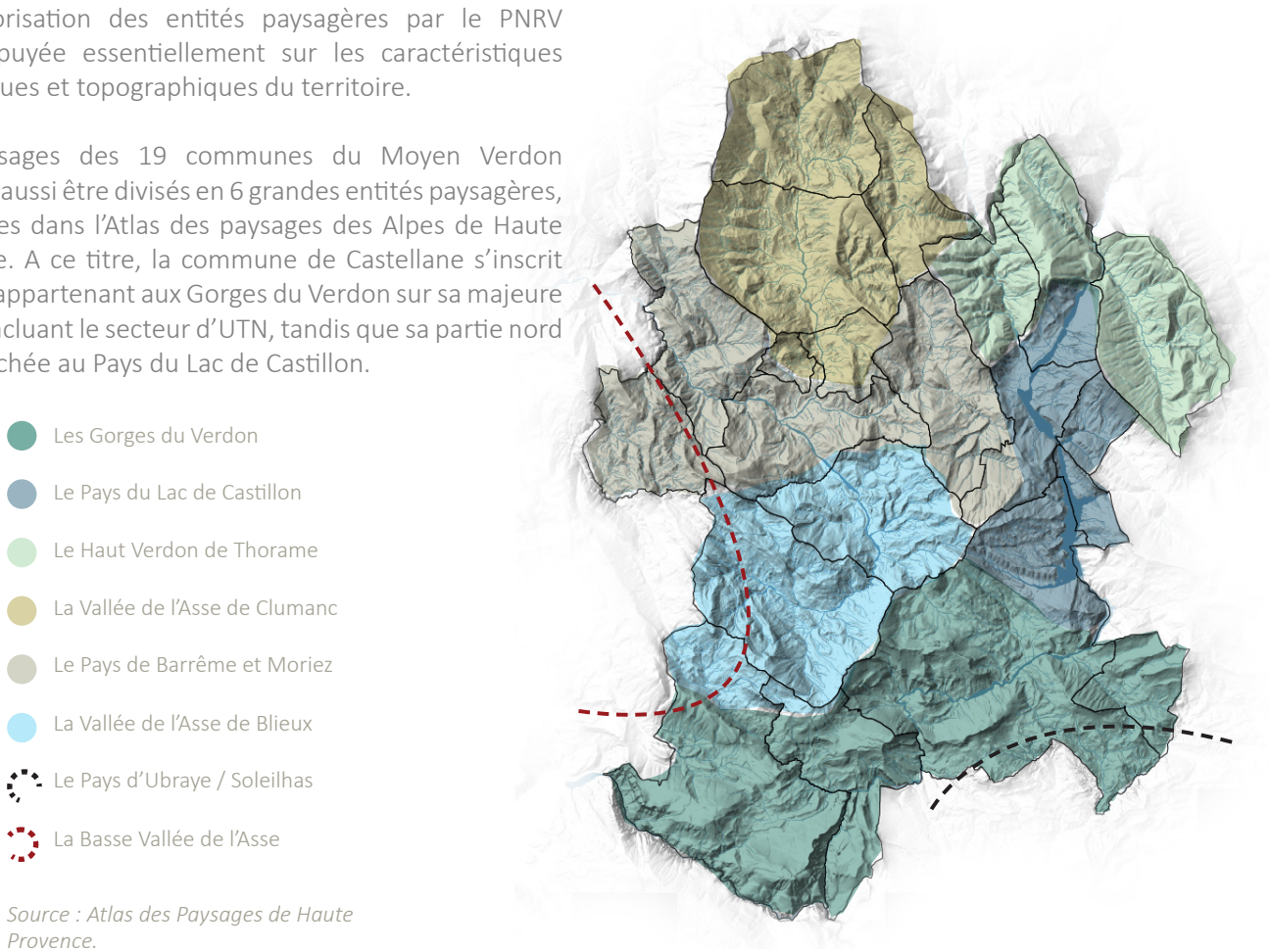
Ce dénivelé important doit être pris en compte dans le développement de l'activité.

1.7.5. FOCUS SUR L'ANALYSE PAYSAGÈRE

Au delà des frontières administratives, des logiques paysagères se dessinent.
La sectorisation des entités paysagères par le PNRV s'est appuyée essentiellement sur les caractéristiques géologiques et topographiques du territoire.

Les paysages des 19 communes du Moyen Verdon peuvent aussi être divisés en 6 grandes entités paysagères, identifiées dans l'Atlas des paysages des Alpes de Haute Provence. A ce titre, la commune de Castellane s'inscrit comme appartenant aux Gorges du Verdon sur sa majeure partie, incluant le secteur d'UTN, tandis que sa partie nord est rattachée au Pays du Lac de Castillon.

Figure 14. Carte des entités paysagères du Moyen Verdon



Source : Atlas des Paysages de Haute Provence.

Les images du site, et notamment sa vue aérienne, permettent de bien mettre en contexte l'Unité Touristique Nouvelle proposée et la totalité de l'implantation et de l'intégration qui la régit. En effet, englobé dans un écrin boisé, le secteur connait une intégration environnementale durable et respectueuse du site et ses composants.

Sans dénaturer le milieu dans lequel il s'inscrit, Destination Ailleurs est composé de petites entités sans empreinte imperméabilisante, incluses dans le couvert végétalisé et protégé de toute visibilité. Concernant le client de l'activité, il a pour sa part une totale harmonie avec le milieu naturel et ouvre sa perspective visuelle sur le grand territoire.

Les vues présentées permettent également de constater la nature des structures légères proposées dans les prestations d'hébergement, soit des yourtes en matériaux naturels qui s'intègrent de manière discrète dans un environnement protégés.

Figure 15. Angles des vues du site

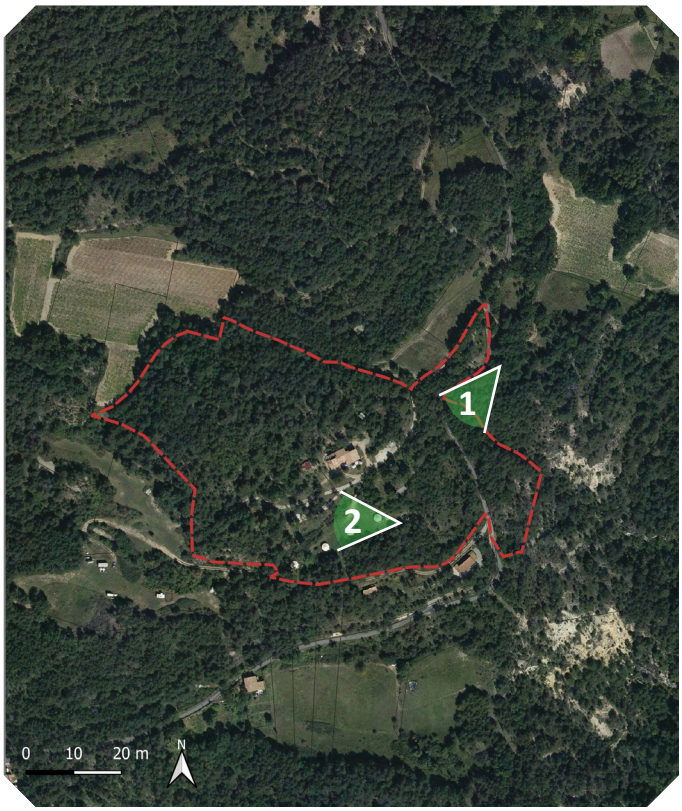


Figure 19. Les angles de vue vers le site





1.8. LES OUTILS PROPOSÉS DANS LE PLUI

1.8.1. LA RÉPONSE À UNE STRATÉGIE INTERCOMMUNALE

Le projet d'extension est le prolongement de réponses à des orientations communales et intercommunales que l'on peut retrouver dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

> Affirmer le rôle de pôle économiques, démographique et d'équipements de Barrême, Castellane et Saint-André-les-Alpes (axe transversal, objectif 1) ;

> Développer l'offre en hôtellerie sur les pôles de Saint-André-les-Alpes et de Castellane (axe 1, objectif 3) ;

> Diversifier l'offre en hébergements touristiques en proposant davantage de chambres d'hôtes et de gîtes ruraux sur l'ensemble des communes (axe 1, objectif 3) ;

> Diversifier la gamme des campings en développant des « campings 4 saisons », des « campings verts » ou des «campings à la ferme », aux dimensions réduites (axe 1, objectif 3) ;

> Préserver les vallées et assurer la bonne cohabitation entre les milieux agricoles, naturels, touristiques et l'urbanisation (axe 3, objectif 1) ;

> Privilégier des aménagements « naturels » légers (choix du mobilier, revêtement des voies et sentiers, plantations) dans les opérations de valorisation des sites touristiques ou récréatifs (axe 3, objectif 5) ;

> Encadrer l'activité touristique pour limiter les impacts sur l'environnement sur les sites sensibles (axe 4, objectif 2).

1.8.2. ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE : MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION

Le règlement écrit du PLUi définit cet ensemble comme étant un STECAL permettant l'évolution d'un projet dédié aux activités touristiques au sein d'une zone à dominante naturelle, et régit par le zonage Nt1 cadrant l'activité Destination Ailleurs.

Concernant les destinations, l'évolution du logement existant est permis mais aucun nouveau logement n'est autorisé. L'hébergement hôtelier est permis sous plusieurs conditions : l'usage est exclusivement réservé à l'activité touristique, à condition soit d'être inclus dans la construction existante à l'approbation du PLUi, soit sous réserve d'être lié à l'activité touristique. La création est autorisée sous réserve d'être démontable et de ne pas entrainer d'imperméabilisation. L'activité de restauration est permise à condition d'être liée à l'activité et incluse dans les constructions existantes.
L'évolution de ce secteur devra, quoiqu'il en soit, respecter les conditions établies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

L'implantation et la volumétrie réglementées dans la pièce 4.1. du PLUi affinent les critères édictés dans l'OAP, à savoir une limite de surface de plancher associée au nombre d'unités nécessaire. Sont permises, au sein de la zone Nt1, un total de dix constructions légères à vocation d'hébergement touristique, à condition de ne pas engendrer d'imperméabilisation supplémentaire. La superficie de plancher associée ne devra pas dépasser un maximum de 35 m² par unité.

La hauteur maximale des constructions sur le secteur Nt1 ne devra pas dépasser 4m au faîtage afin de répondre aux exigences des hébergements insolites mais de ne pas dénaturer le paysage dans lequel ils s'inscrivent.
Pour ce qui a trait à la qualité architecturale, aucune prescription n'est définie puisque les hébergements insolites auront des caractéristiques spécifiques. Toutefois, il est conseillé d'utiliser des matériaux locaux et naturels afin de valoriser les circuits locaux et de s'harmoniser avec les caractéristiques de la zone.

Le traitement des clôture est facultatif, mais elles devront respecter une libre circulation des eaux.

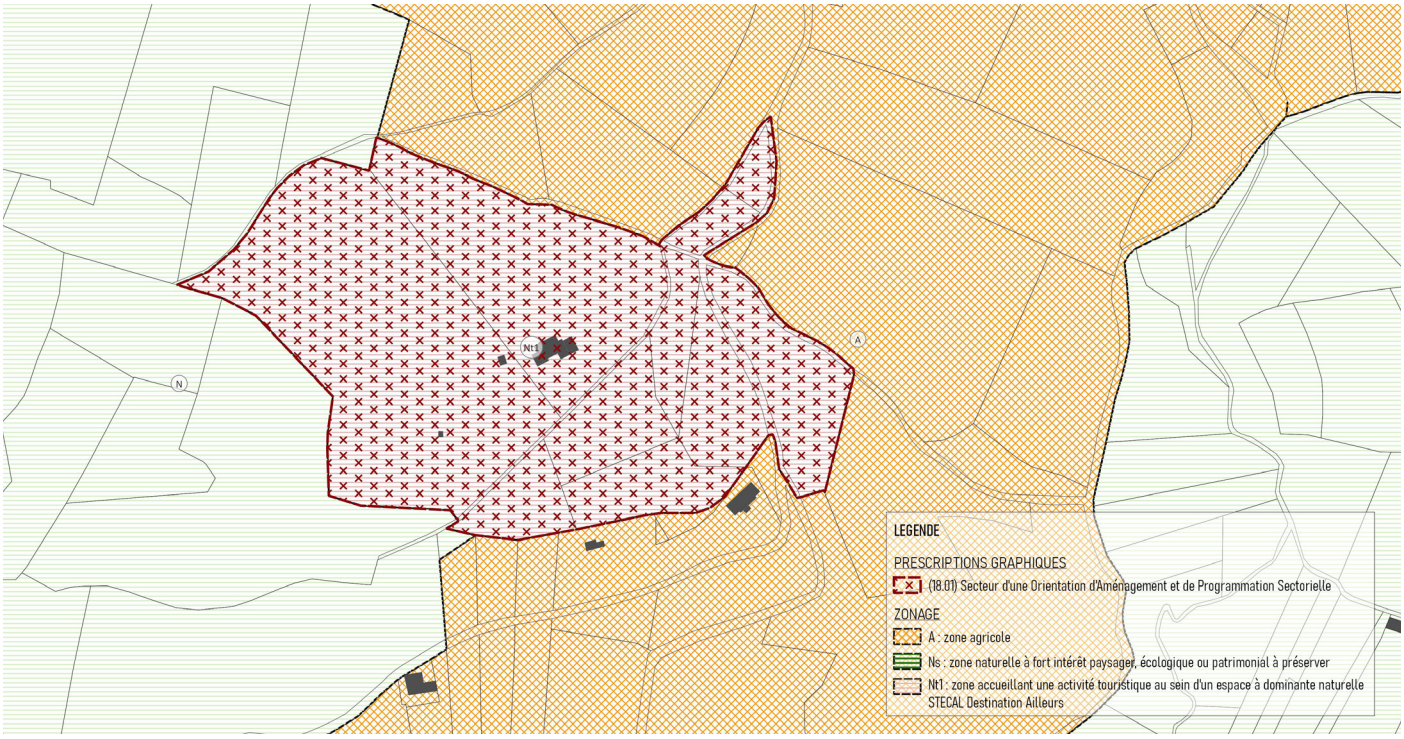
L'OAP, pour sa part, recommande que la totalité du couvert végétal soit préservé. Ainsi, les nouvelles constructions pourront prendre place dans le boisé à conditions de ne pas créer de remblai ou de déblai, de ne pas créer d'imperméabilisation, de ne pas remodeler la pente et de ne pas nécessiter abattage d'arbres.

Les stationnements devront être gérés à l'échelle du projet et ne devront pas entrainer d'imperméabilisation en privilégiant des matériaux perméables.

Considérant que les structures projetées sont démontables et n'incitent pas à une modification profonde du terrain, la prise en compte de l'aléa de retrait/gonflement d'argile est d'ores et déjà effective.

DÉNOMINATION DE LA ZONE : *NT1*

Figure 21. Extrait du zonage











1.8.3. L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PROPOSÉE SUR LE SITE

Le secteur de projet de l'UTN est établi sur un périmètre de plus de 4,5 hectares à des fins exclusives d'activité touristique.

Le site de projet est destiné à conforter, pérenniser et permettre un développement raisonné de l'activité d'hébergement touristique présente sur le site, permettant l'accueil d'un maximum de 30 personnes.

Le projet, accueillant d'ores et déjà 6 yourtes (compris entre 27 m² et 32 m² chacun) et un chalet en bois de moins de 30 m², vise à permettre l'installation de deux nouveaux hébergements insolites de type HLL ne nécessitant aucune imperméabilisation des sols : un écolodge et une cabane de trappeur.

Le couvert végétal présent sur le secteur identifié devra être maintenu en totalité afin de permettre une intégration optimale des constructions et aménagements dans le grand paysage dans lequel il s'insère déjà.

Les nouvelles constructions insolites ne devront pas dépasser une emprise au sol de plus de 30m² chacune et seront implantées sans créer de déblais ou remblais, ni remettre en question le modelage des pentes. Elles pourront trouver place dans les boisements existants, à condition de maintenir le couvert végétal dans sa totalité.

La gestion des eaux pluviales devra être gérée à l'échelle du projet afin de ne pas créer des risques supplémentaires.

L'accès unique existant par le nord sera mutualisé pour accéder à ces nouvelles constructions et aucune nouvelle imperméabilisation des sols de sera permise.

L'ensemble de ces mesures ont plusieurs objectifs et sont couplées avec les dispositions édictées dans la pièce 4.1 du PLUi associée au règlement écrit. Parmi ces objectif, le premier est le maintien de l'état du milieu naturel, des paysages et de l'environnement pour une intégration raisonnée. Ces mesures sont aussi et surtout le moyen d'éviter des effets potentiellement négatifs sur l'environnement en compensant les aménagements par des ajustements comme c'est le cas par l'absence d'imperméabilisation ou le maintien du boisé.

Ces dispositions sont régit par l'OAP n°3 de Castellane.

Figure 22. Orientation d'Aménagement et de Programmation - *Partie Diagnostic*

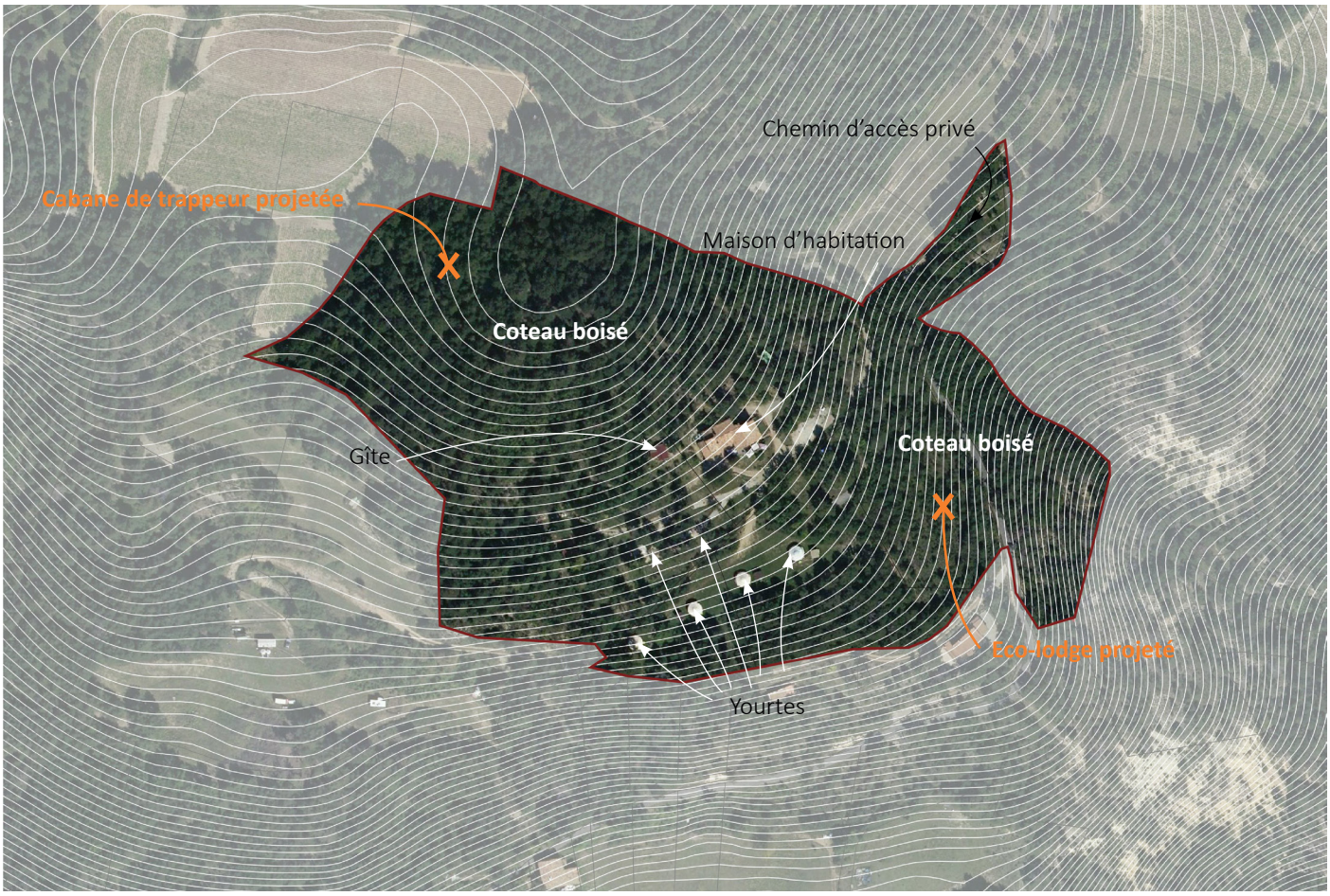


Figure 23. Orientation d'Aménagement et de Programmation - *Partie Projet*



1.9. LA PRISE EN COMPTE DES THÉMATIQUES ABORDÉES PAR L'ARTICLE L.122-7 DU CODE DE L'URBANISME ET CONCLUSION SUR LA COMPATIBILITÉ DU PROJET

1.9.1. PRISE EN COMPTE DE LA TRAME BOISÉE ET DU PATRIMOINE NATUREL

Le secteur de projet est composé à plus de 90% par un couvert boisé associé à de la forêt mixte ou de la forêt fermée de conifères.
Ce couvert végétal participe activement au paysage local et d'autant plus à l'insertion paysagère de l'UTN. Ainsi, le couvert végétal doit être maintenu en l'état et aucun abattage d'arbre n'est permis dans le cadre du projet.

Sur le secteur Nt1, la trame boisée est impactée par le périmètre mais cela n'a pas d'influence sur la protection des terres forestières et des continuités écologiques, puisque le boisé n'est jamais remis en cause mais protégé.

Le patrimoine naturel a été pris en compte dans la projection du projet et aucune incidence négative n'est constatée puisque le secteur de l'UTN ne se situe dans aucun périmètre de protection réglementaire et n'impacte aucunement la biodiversité par des mesures durables et responsables des aménagements.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel.

1.9.2. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Le site de projet est concerné par l'aléa de retrait/gonflement d'argile. Cette mesure réglementaire impose d'ores et déjà un encadrement dans la construction. Toutefois, à rappeler que le projet n'engendre que des constructions légères non imperméabilisantes.

Le site est également concerné, comme l'ensemble du Moyen Verdon, par le risque de sismicité et l'aléa feux de forêts.

Afin de prendre en compte les risques et aléas identifiés sur la commune :

- concernant le risque sismique présent sur l'ensemble de la commune, les constructions devront respecter la réglementation parasismique en vigueur ;
- concernant le risque de feu de forêt, la zone sera protégée par une borne incendie installée à proximité ou par le renforcement des mesures de protection existantes.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la protection contre les risques naturels.

1.9.3. PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE

Le projet de PLUi prévoit de repenser les terrains constructibles au regard des POS et cartes communales afin de les rendre en zones agricoles ou naturelles. La mise en œuvre d'un PLUi est largement favorable au maintien de l'activité agricole et des milieux naturels.

De plus, le périmètre de projet n'impacte qu'une zone pastorale identifiée qui ne sera pas remise en question.
Aucune accessibilité agricole n'est compromise.

La zone identifié constitue en effet officiellement une consommation d'espace qu'il s'agit de mentionner et souligner dans le projet de PLUi. Toutefois, il est rappelé que le présent document et cette demande de dérogation s'insère dans un projet plus global cherchant la préservation des terres agricoles et naturelles à l'échelle intercommunale et fortement mise de l'avant dans son PADD.

1.9.4. PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE

L'analyse paysagère a révélé que la végétation présente sur le site possède un intérêt paysager capital qu'il s'agit de préserver, d'où une obligation de conservation assumée et imposée.

Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable, en accord et en lien direct avec le milieu naturel dans lequel il s'insère, d'où des mesures et des prescriptions strictes en ce sens.

Les futurs aménagements tendent à considérer la question de la visibilité et donc à se fondre dans un décor planté existant et formant un écrin préservé et à préserver.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la préservation des paysages.

INCIDENCES SUR LES FLUX DE DÉPLACEMENTS

L'activité touristique liée à Destination Ailleurs est relié au groupement bâti d'Eoulx par une voie privée rejoignant la D132.

Le projet d'UTN ici décrit n'aura aucun impact supplémentaire sur les flux de déplacement à l'échelle locale, communale ou intercommunale.

INCIDENCES SUR L'ÉQUILIBRE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DE LOISIRS

L'activité touristique est déjà active au titre des campings à la ferme, et souhaite se consolider sans pour autant nuire à l'équilibre des activités économiques, en ce sens qu'elle propose une nouvelle typologie d'hébergements avec des structures insolites sans comparatif sur le territoire.

Le projet d'UTN ici décrit n'aura donc aucune incidence sur l'équilibre des activités.

INCIDENCES SUR LA VULNÉRABILITÉ DE L'ESPACE MONTAGNARD AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Destination Ailleurs est une activité touristique tournée vers la gestion durable d'un environnement d'exception, mis en valeur par l'activité touristique. Ainsi, tous les aménagements existants et projetés visent l'autonomie, la non imperméabilisation et l'insertion sur le site de manière durable, sans impact environnemental, sans incidence physique sur le site, ses pentes, ses vues et son paysage. Le milieu naturel est entièrement préservé, depuis son sols jusqu'à la cime de ses arbres.

Le projet d'UTN ici décrit n'aura donc aucune incidence négative sur la vulnérabilité de l'espace montagnard.

1.10. JUSTIFICATION DE LA DISCONTINUITÉ

Les chapitres précédents ont démontré que le projet est compatible avec :

- le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières au regard de l'absence de surface impactée, le bilan plus que positif du PLUi en retour de terres constructibles vers des terres agricoles et naturelles ;

- la préservation des paysages en ne dénaturant pas un secteur boisé par des aménagements non invasifs, en ne remettant en question aucun sujet végétal, en limitant les hauteurs de constructions, en recommandant l'utilisation de matériaux naturels, en limitant la surface de plancher autorisée ;

- la préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel en définissant des mesures pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle, en n'impactant aucune zone humide ou inondable, en n'ayant aucune incidence sur des secteurs inscrits en Natura 2000 ou en ZNIEFF ;

- la protection contre les risques naturels en développant le dispositif de lutte contre l'incendies selon les besoins, en rappelant les éléments à prendre en compte en terme de risques sismiques et en n'autorisant aucun aménagement invasif sur les sols.

- la qualité des sites et des grands équilibres naturels en ne remettant pas en cause le paysage et les caractéristiques spécifiques du Verdon mais en valorisant son patrimoine naturel par des activités tournées vers le respect durable de son environnement à travers de la pédagogie et des aménagements innovants.

Compte tenu de ces différents éléments, il est demandé à la Commission Départementale compétente en matière de nature, paysage et des sites de se prononcer sur ce secteur.

2 | LE CENTRE DE VACANCES DE FONTCHAUDE *SENEZ*

2.1. LE SITE DANS SON CONTEXTE TERRITORIAL INTERCOMMUNAL

La commune de Senez est située au cœur de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur (PACA) et au centre-ouest du territoire de l'ancienne communauté de communes du Moyen Verdon (CCMV). Sa particularité réside dans son découpage en deux entités.

Avec plus de 71 km² de superficie et une altitude comprise entre 750m et 1 700m, Senez accueille une population de 167 habitants en 2016.

Structurée autour des routes départementales 17, pour la partie ouest, D21 et D4085 pour la partie est, la commune est limitrophe avec six autres sur le territoire : Blieux et Castellane au sud, Chaudon-Norante, Barrême et Moriez au nord et Saint-André-les-Alpes à l'est.

Le village est relativement centré dans la structure intercommunale puisqu'il est à quelques minutes de Barrême et sur la route directe menant à Castellane, à une jonction de la D4085. La commune est une enclave privilégiée, retirée le long de l'Asse de Blieux.

En plus du village, on distingue l'ancien village du Poil à l'ouest, et le hameau de la Maurelière au sud du territoire.

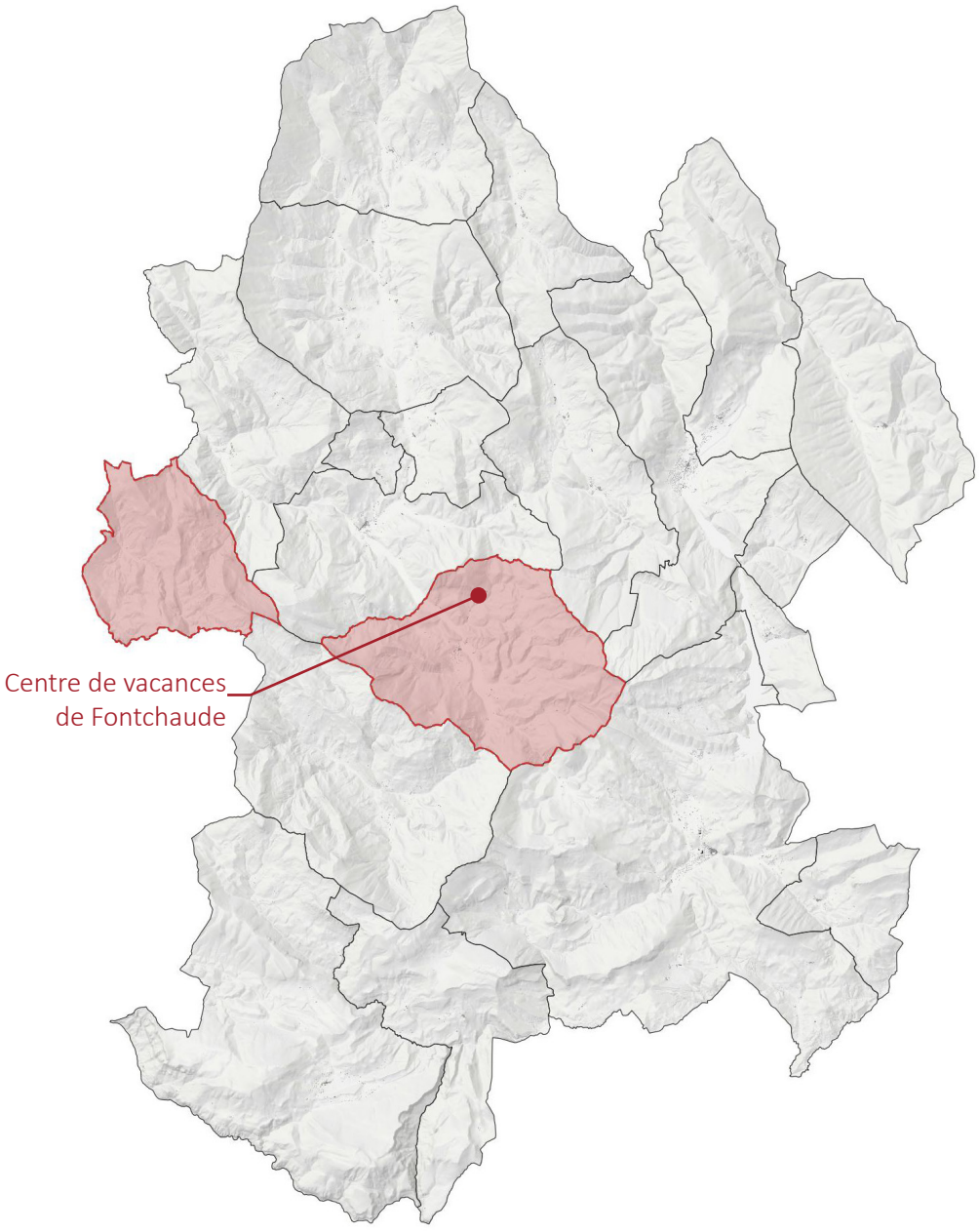


Figure 1. Centre-ville de Senez



Figure 2. Accès au village



Figure 3. Quartier des Ferrailles



2.2. SITUATION GÉOGRAPHIQUE DU SITE DE PROJET

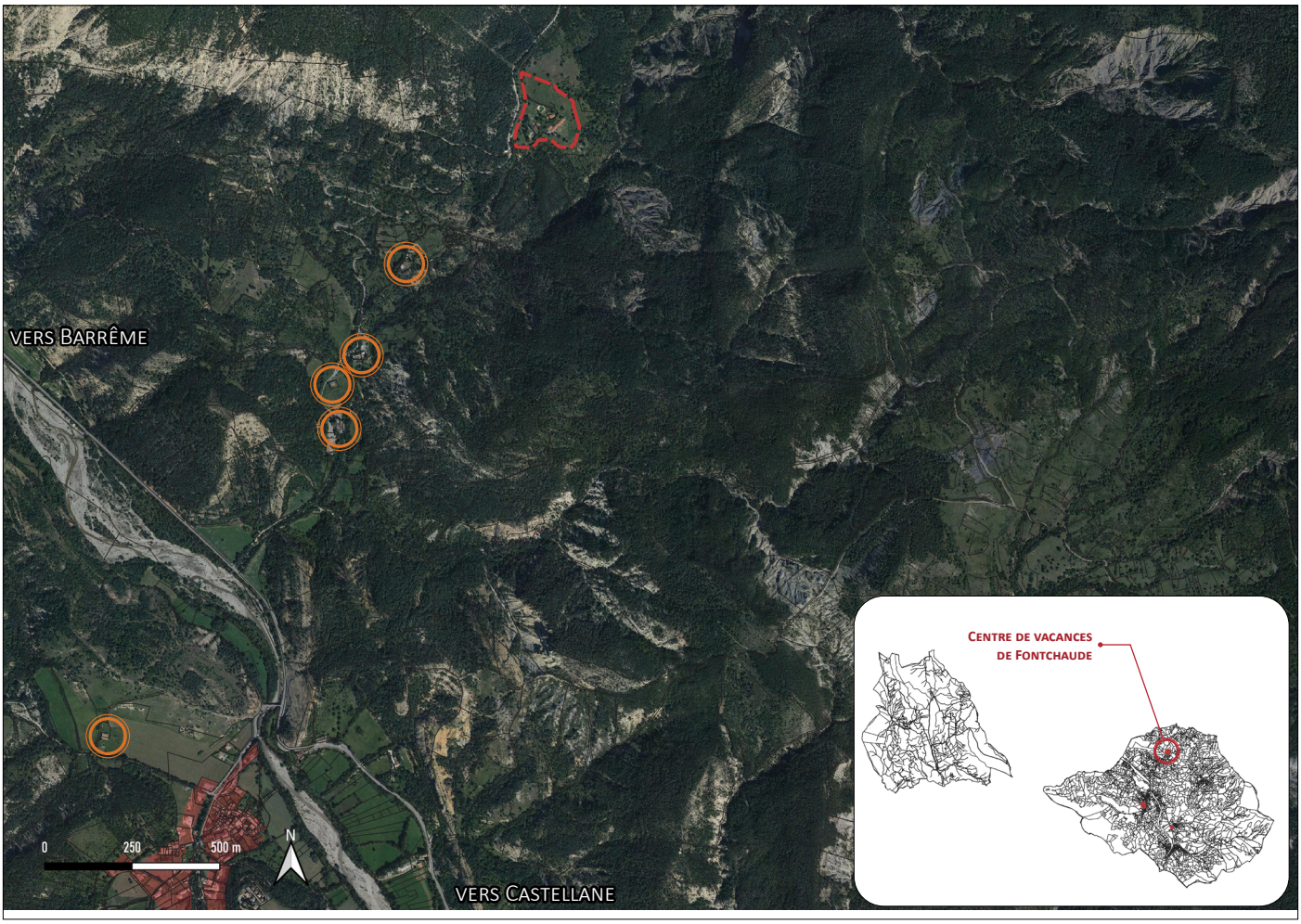
Au nord du Gipas et en direction du col de la Pierre Plantée, , le centre de vacances de Fontchaude est un site étonnant situé sur un haut plateau montagnard de la commune, à plus de 920 mètres d'altitude pour sa partie la plus plane.

Bien plus au nord que le bourg de Senez et accessible depuis la route départementale 4085, il est nécessaire de traverser le lieu-dit de Malvoisin avant de serpenter le long d'une route communale relativement étroite jusqu'à ce site privilégié.

D'une superficie totale de projet de près de 2,7 hectares, l'ensemble des bâtiments se distingue dans un environnement protégé et isolé, face à une vue ouverte sur les vallons et crêtes du paysage, à plusieurs centaines de mètres de la premières habitation, bien plus en contrebas du site identifié.

SUPERFICIE DE LA ZONE : *2,69 HA*

Figure 4. Contexte du site d'étude



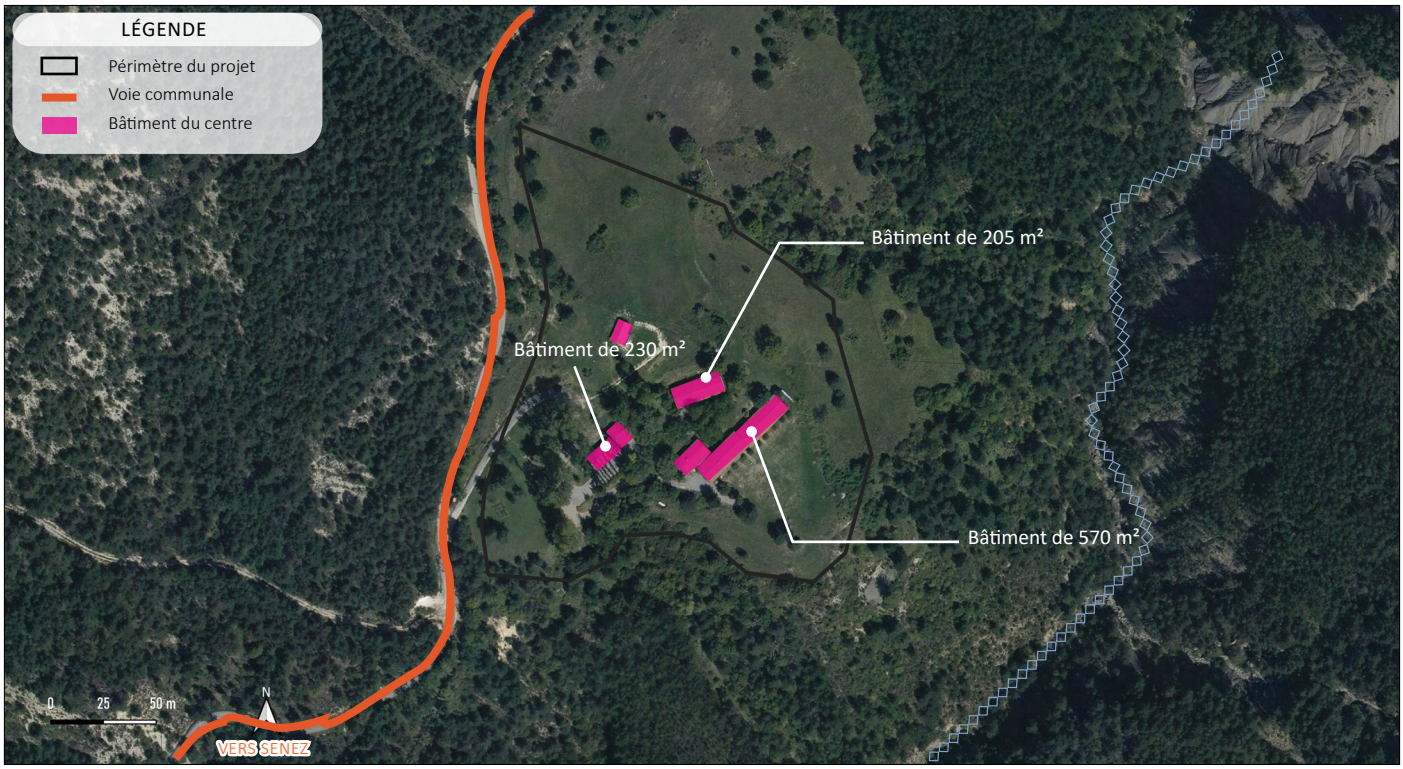
PARCELLES CONCERNÉES PAR LE PROJET
A1224- A1226

2.3. LES ENJEUX DU SECTEUR

Enjeu 1. Permettre la déconstruction et la reconstruction des bâtiments pour garantir la pérennisation de l'activité
Enjeu 2. Encadrer l'évolution modérée des équipements existants et conserver une intégration paysagère adaptée
Enjeu 3. Permettre l'accueil des mesures nécessaires aux conditions de sécurité imposées par le SDIS

2.4. LES CARACTÉRISTIQUES SYNTHÉTIQUES DU SITE

Figure 5. Les caractéristiques attenantes au site



LA VÉGÉTATION SUR LE SITE

Le groupement bâti s'ancre dans un environnement entièrement composé de coteaux boisés et arborés.
Toutefois, le site de projet se définit par un parc organisé et plus légèrement arboré au cœur d'un plateau composé à la fois de prairies sur des surfaces planes que de quelques arbres joncheant un site établit sur différents paliers de constructions. Ces sujets végétaux viennent masquer les bâtiments au grand paysage et inversement. Seuls le bâti le plus au sud ouvre sur un plat vierge offrant une vue lointaine.

ACCÈS ET MOBILITÉ

Situé à plus de deux kilomètres, à vol d'oiseau, du centre-bourg de Senez, le site est isolé sur les hauteurs de la commune.
L'accès au périmètre de projet est totalement assuré par une route goudronnée mais cela reste un axe secondaire nécessitant de serpenter sur les coteaux du Gipas.
L'accessibilité au site est assurée mais il ne s'agit pas d'un accès aisé ni d'une desserte efficace. Ce secteur, en tant que centre de vacances, est isolé et assume ce caractère qui en fait son authenticité.

ENVIRONNEMENT BÂTI

Sans commerces ni équipements, le centre de Fontchaude est un groupement bâti isolé n'étant rattaché à aucun quartier ou groupe d'habitations. Il se détache en 4 bâtiments, sur l'une des hauteurs de la commune de Senez, Le Gipas, et dans le prolongement du hameau de Malvoisin plus en contrebas.

Le groupement de bâtiments qui compose le centre de vacances se détaille de la manière suivante : un bâtiment principal offrant des salles de réunion, des espaces communs et de restauration, un bâtiment davantage tourné vers les moments privés et de nuit, un bâtiment de stockage et de loisirs sous la forme d'un appentis non fermé et contenant des tables de jeux, et enfin un bâtiment de type chalet pour l'accueil.

La force du site réside dans cet isolement qui créé un écrin au cœur de la nature, loin de toute urbanisation et ayant une vue imprenable sur les versants.. Les perspectives sur le grand paysage sont nombreuses et privilégiées, et l'environnement bâti en dehors du centre lui-même est inexistant.

LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET DU PATRIMOINE

L'ensemble du site d'étude, au-delà de la représentation cartographique ci-après est entièrement inclus dans différents périmètres :

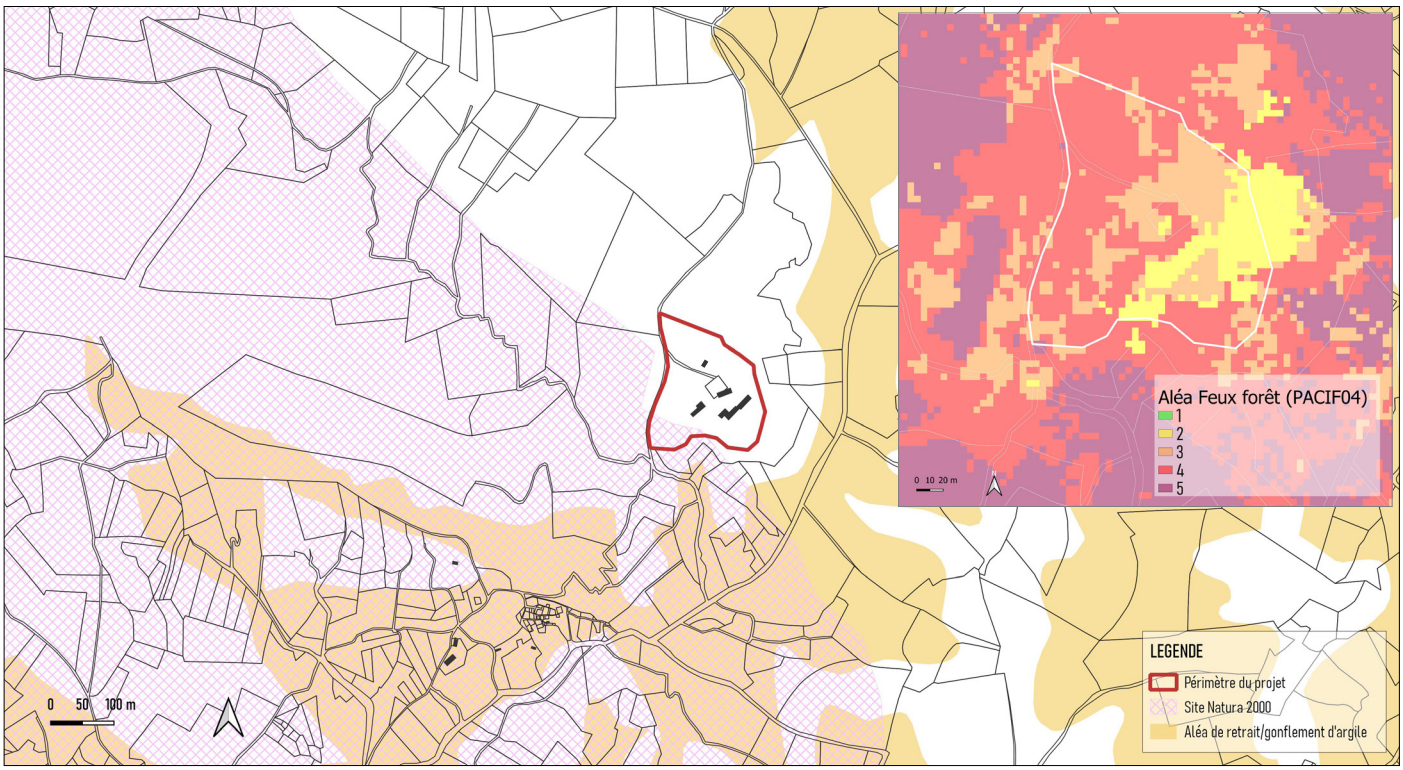
- le périmètre de protection de la réserve naturelle géologique de Haute Provence ;
- la zone de sismicité moyenne appliquée à l'ensemble de la commune.

Le secteur ciblé n'est que très partiellement inclus dans la zone Natura 2000 liée à la Vallée de l'Asse puisque ce ne sont que quelques mètres carrés qui sont concernés au sud du périmètre de projet, en dehors de toute zone de construction projetée.

De même, le secteur est en dehors de tout périmètre identifié comme soumis à l'aléa de retrait/gonflement d'argile. Cette réalité, lorsqu'elle s'applique, nécessite une prise en compte notable puisque les constructions devront éviter tant que possible ce secteur de constructibilité afin d'éviter les risques. Ce secteur de projet n'est pas concerné par ce risque bien qu'il accompagne tout le ravin du Gipas.

Si l'on s'attache à regarder la cartographie plus bas, on remarque donc que le secteur est relativement exempté de protections et de risques. Le seul élément important réside dans cette lisière de la Natura 2000.

Figure 6. Les périmètres de protection et les risques



OPPORTUNITÉS ET FAIBLESSES DU SITE

Les opportunités du site

- Un **caractère rural et montagnard du site**, ce qui donne à lire le grand paysage et offre des perspectives visuelles ;
- Un t**errain d'ores et déjà bâti** qu'il s'agit uniquement de repenser pour des raisons de sécurité ;
- **Aucun risque naturel** ou périmètre de protection notable venant entraver le projet ;
- Un **caractère d'isolement** permettant un site d'accueil de vacances idéal ;
- Une végétation adéquate pour l'**intégration paysagère** du projet.

Les faiblesses du site

- Une faible partie du terrain est touchée par une **Natura 2000** ;
- L'**accessibilité au site est complexe** par un accès unique avec un fort dénivelé ;
- Le site de projet connait un **total isolement** sur les hauteurs de Senez ;
- Les **conditions de sécurité** du site doivent être réadaptées ;
- La présence de l'aléa feux forêts est un point fort du site à considérer.

2.5. ANALYSE DU SITE

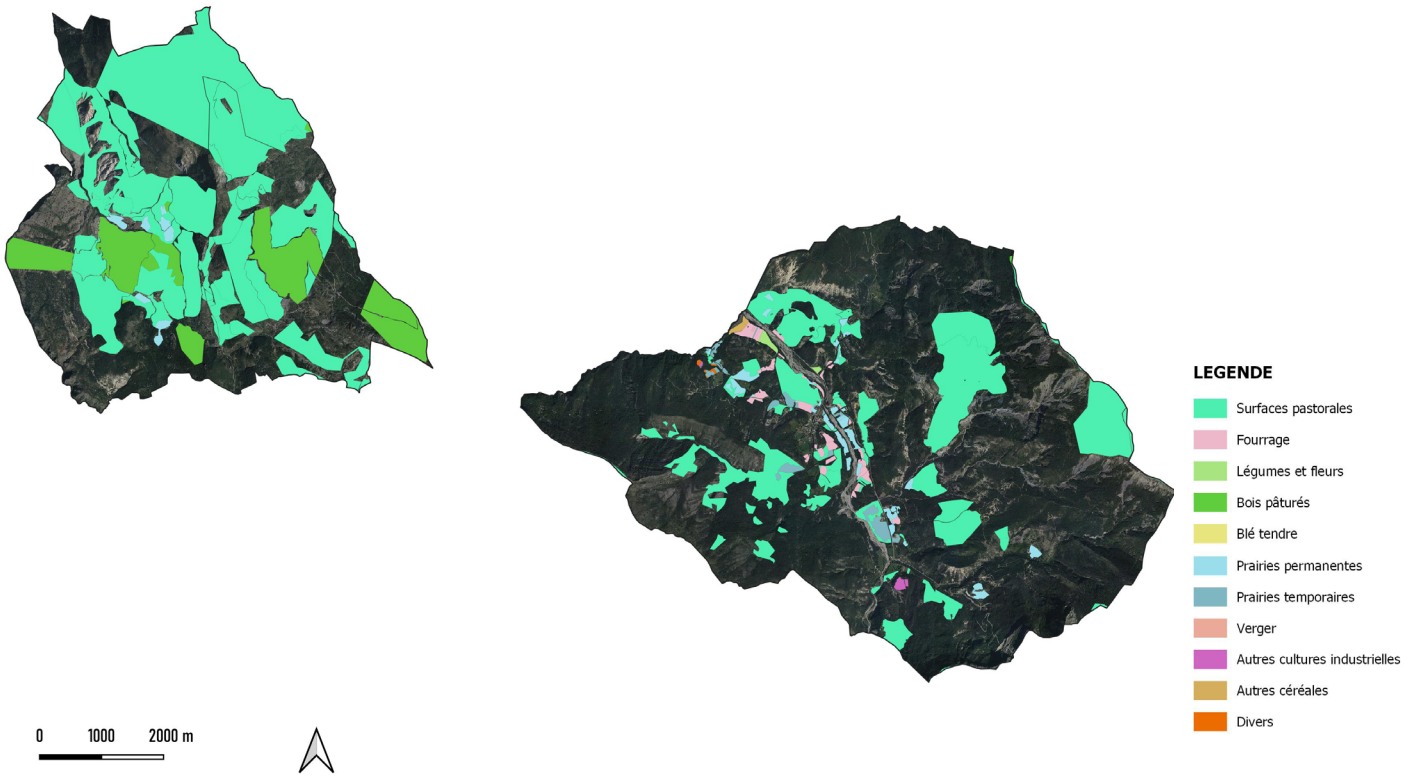
2.5.1. FOCUS SUR L'ASPECT AGRICOLE

Comme nous pouvons le retrouver et le comprendre dans le diagnostic territorial (pièce 1.1 du PLUi), l'activité agricole est en déprise sur le territoire puisque les cultures dans les zones les plus escarpées laissent place à des espaces forestiers et à l'élevage ou au pâturage.

Ainsi les terres plus profondes et humides de fond de vallées sont cultivées pour assurer du fourrage pour les troupeaux en hiver, alors que les prairies naturelles, situées pour la plupart en hauteur sont pâturées durant la période estivale.

Senez, en tant que «commune satellite» identifiée dans les typologies communales, se démarque avec seulement 3 exploitations ayant leur siège sur la commune en 2010 (RGA).

Figure 7. L'agriculture sur le territoire communal (RPG 2017)



La commune se distingue par de grandes surfaces pastorales et bois pâturés, notamment en remontant sur les hauteurs et dans la partie du Poil. La partie est de Senez est moins représentée sur par le Règlement Graphique Agricole bien que les surfaces pastorales soient toujours les plus représentées
Les fonds de vallées et les abords des zones urbanisés, plus plats, proposent toutefois d'autres types de cultures, davantage basées sur les prairies temporaires ou permanentes, mais aussi sur des surfaces de fourrages liés au pastoralisme. La variété qui accompagne la vallée est notable.

Si l'on se focalise sur le site de l'étude, il est entièrement exempté de la présence agricole et n'apparaît pas non plus sur les surfaces identifiées par le CERPAM comme des zones de pastoralisme.

Aucune accessibilité agricole n'est compromise par le projet.

Figure 8. Focus sur le secteur de projet

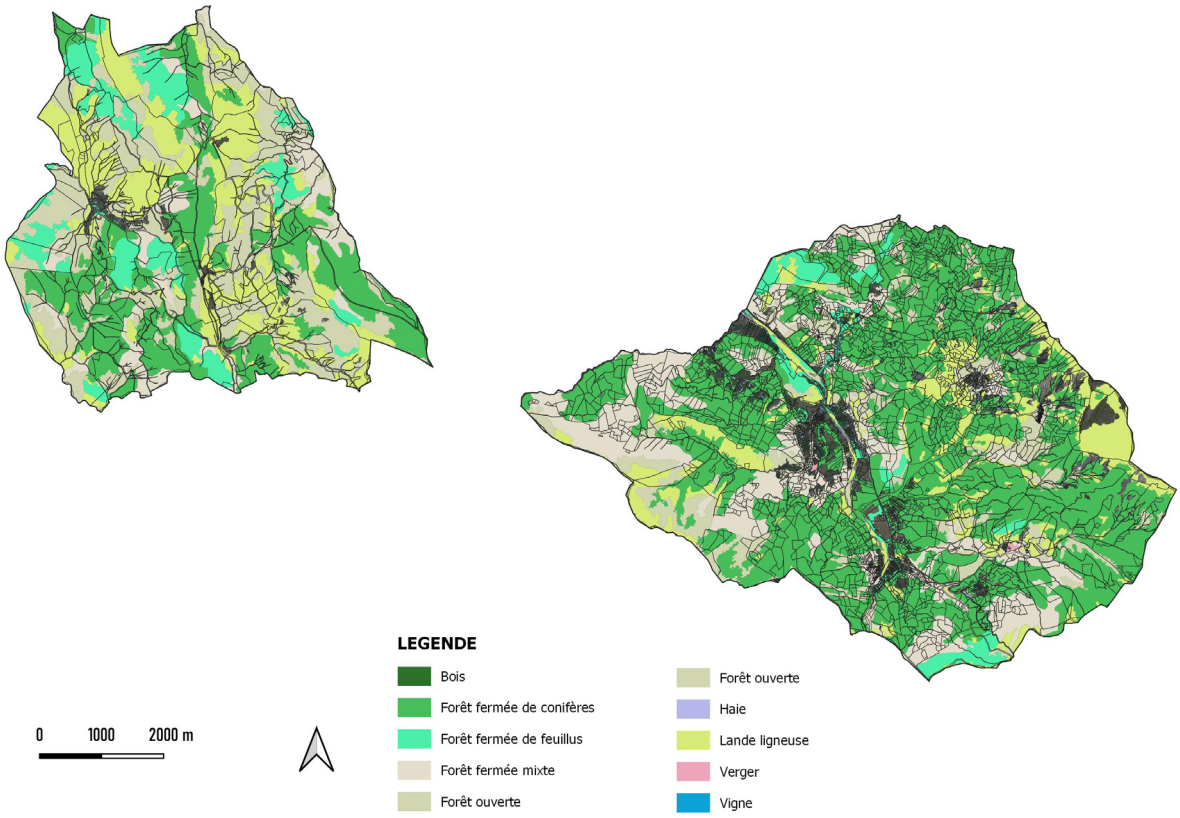


2.5.2. FOCUS SUR L'ASPECT FORESTIER

La carte forestière de l'IGN identifie plusieurs dizaines de types de formations végétales en France métropolitaine et ce sont 10 types qui se retrouvent sur le territoire de l'ancienne communauté de communes du Moyen Verdon.

Parmi elles, seules deux sont présentent sur le site de l'étude : forêt fermée mixte et forêt fermée de conifères.

Figure 9. Carte forestière à l'échelle communale (IGN)

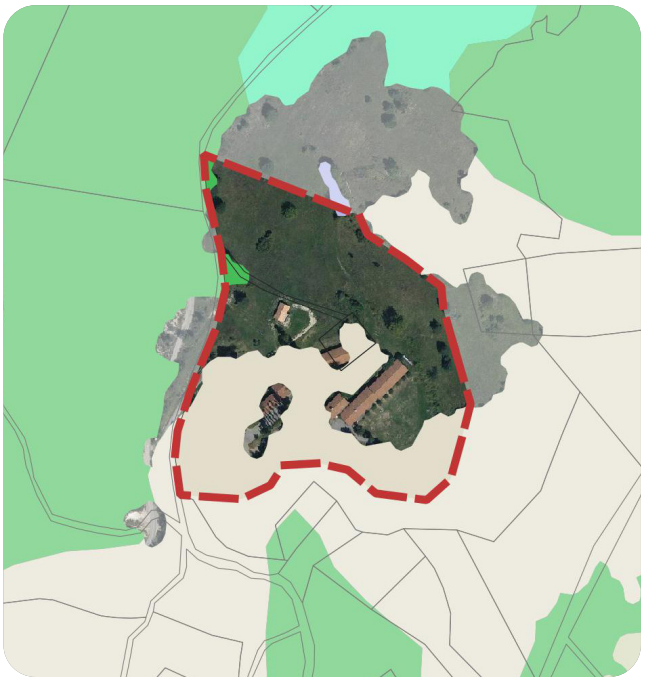


Sur les 71 km² que représente la commune de Senez, plus de 96% est occupé par de la végétation répartie de la manière suivante : 1% par des bois, 42% par des forêts fermées de conifères, 6% par des forêts fermées de feuillus, 13% par des forêts fermées mixtes, 16% par des forêts ouvertes, 1% par des haies, 16% par de la lande ligneuse et 1% par des vergers.

Le site de projet est concernée de manière anecdotique par la présence de forêt fermée de conifère puisqu'il s'agit d'un léger dépassé au nord ouest du site sur 340 m². Le sud, toutefois, est officiellement occupé sur un peu moins d'un hectare, par de la forêt fermée mixte. Le secteur de projet n'est pourtant pas occupée par autant de forêt mixte puisque ce sont uniquement quelques sujets encadrant le bâti présent, sur un secteur moitié moins grand.

A noter finalement qu'aucune des végétations présentes sur le site ne sont remises en cause dans le projet, puisqu'il s'agit de la volonté de rebâtir l'existant selon ce même masquage végétalisé.

Figure 10. Focus sur le secteur de projet



2.5.3. FOCUS SUR L'ASPECT ENVIRONNEMENTAL

Sur le territoire du Moyen Verdon, 14 communes sont concernées par les protections du type Natura 2000 et la commune de Senez est concernée par la zone de conservation FR 9301533 «L'Asse», surtout sur sa partie est, et la zone sensible de conservation FR9301540 « Gorges de Trevans- Montdenier- Mourre de Chanier ».

La commune est également touchée par les ZNIEFF de type I « Gorges de Trévans et ravin de Mayaiche » , «Clue de Taulanne ou de la Roche Percée et crêtes de Pré Chauvin» et «Plateau de la Grau de Courchon et de la Montagne de l'Aup» ainsi que par les ZNIEFF de type II « Massif du mourre de Chanier- Serre de Montdenier- Gorges de Trévans- Pré Chauvin- La Font d'Isnard ».

Concernant le risque d'inondation par débordement de cours d'eau, 12 communes du Moyen Verdon sont sujettes au risque selon l'Atlas des Zones Inondables effectué par la DREAL PACA. Senez n'en fait pas partie.
A noter que la commune est également concernée par deux périmètres de monuments historiques liés à l'église Notre-Dame et à la fontaine, et par un arbre remarquable présent place de l'église à Senez.

Le site d'étude n'est directement concerné que par la zone Natura 2000 qui longe la partie sud-ouest de son périmètre.

La pièce 1.1. du PLUi explicite en détail chaque indicateur.

Figure 11. Les sites Natura 2000 du Moyen Verdon

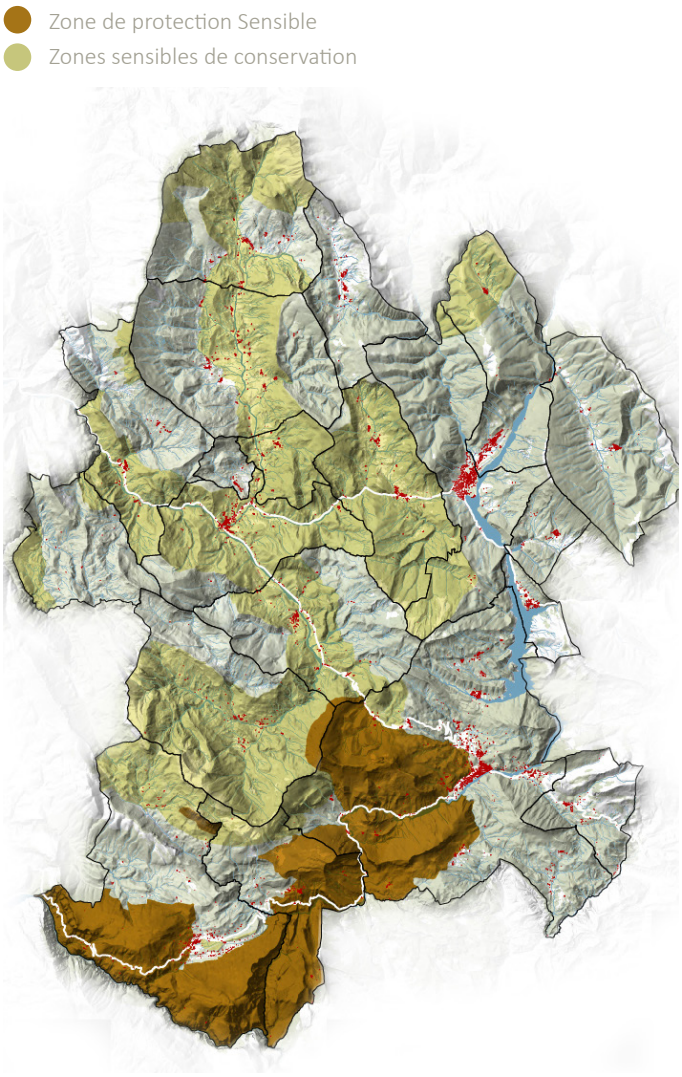
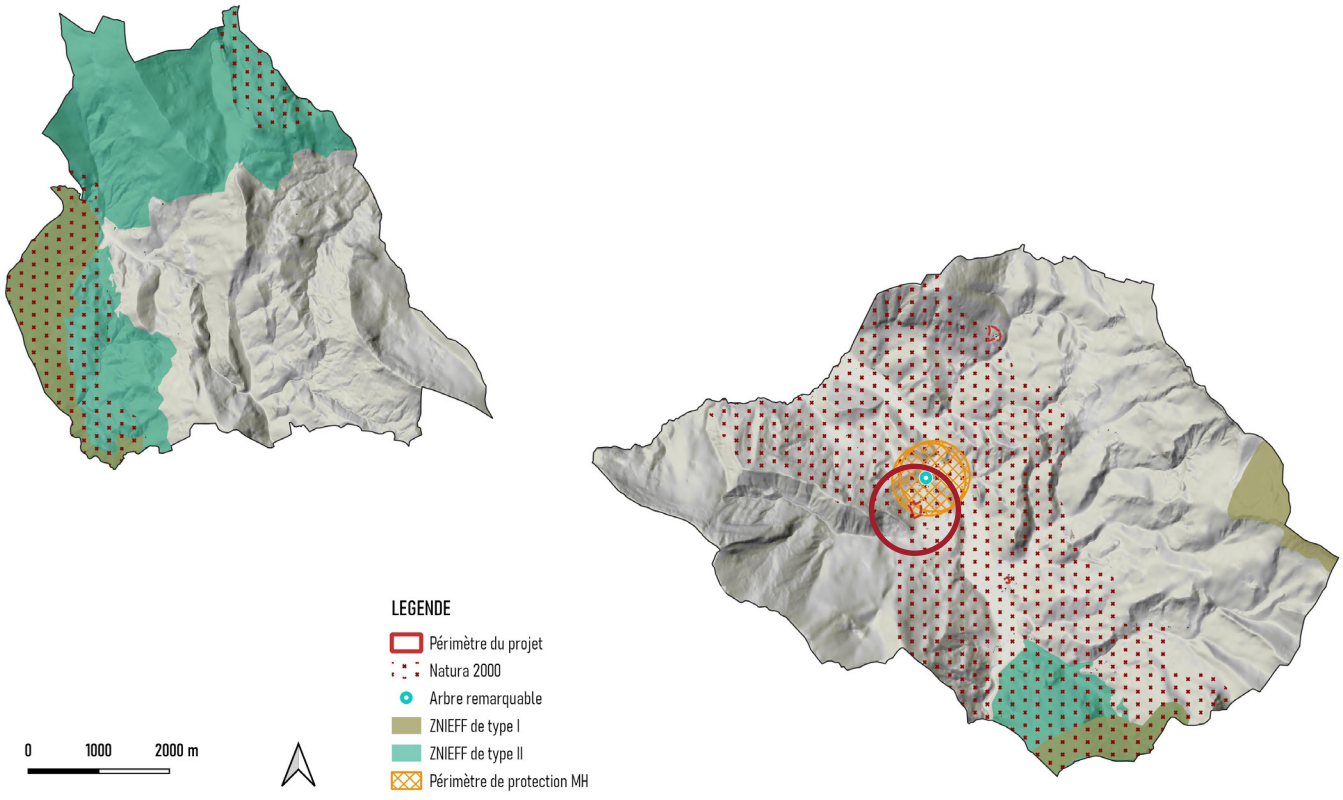


Figure 12. Carte de localisation des zones d'intérêt environnemental



Le Schéma régional de cohérence écologique est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue régionale et a été adopté par délibération du conseil régional en date du 17 octobre 2014, et par arrêté préfectoral du 26 novembre 2014.

La thématique du SRCE est largement traitée et débattue dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement (pièce 1.1. du PLUi), et on constate notamment que le secteur d'étude se trouve, de manière très anecdotique, dans un espace de mobilité.

Cet espace de mobilité est trs certainement lié au ravin du Gipas mais le positionnement bien en hauteur du site d'étude laisse ce corridor identifié très perplexe et ne touche le périmètre de travail que de quelques mètres carrés sur un espace dégagé de constructions.

Le site ne connait donc aucune contrainte environnementale de prime abord, hormis la présence de la Natura 2000 précédemment cité. Il s'agira donc de s'assurer d'un aménagement responsable et d'évitement au regard de cette réalité environnementale.

2.5.4. FOCUS SUR LES RISQUES NATURELS

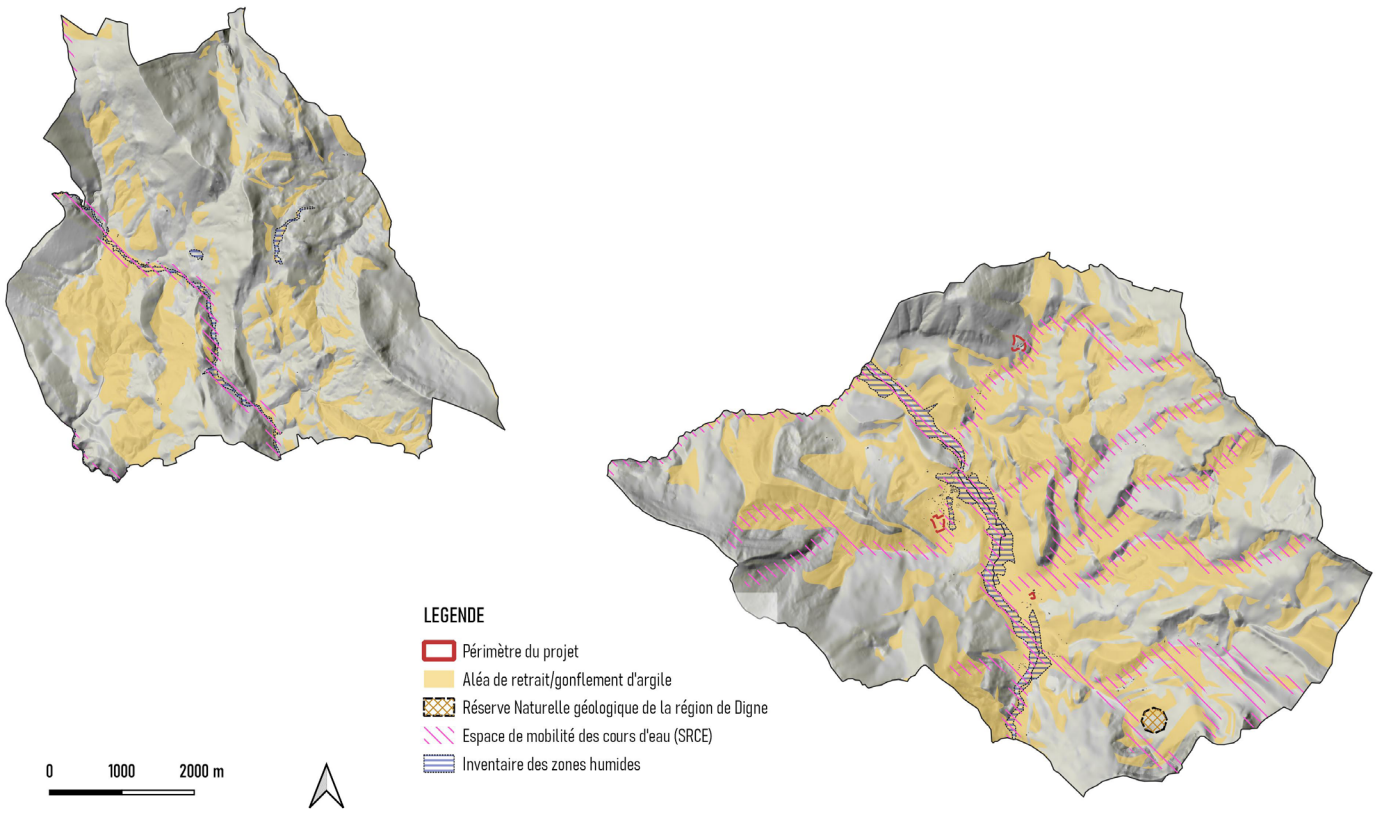
Senez, au-delà d'être concernée au même titre que les autres communes du Moyen Verdon, par un risque de sismicité (niveau 4 sur 5), n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques (PPR).

De plus, l'omniprésence de forêt de résineux sur les versants de montagnes fait du Moyen Verdon un territoire soumis au risque d'incendie (aléa notable).

Deux risques principaux touchent la commune, à commencer par l'aléa de retrait/gonflement des argiles et l'aléa d'inondation établis par la prélocalisation de zones inondables le long des cours d'eau.

Le secteur de l'étude n'est, pour sa part, concerné que par le risque lié à l'espace de mobilité, associé à l'ensemble des risques applicables sur l'ensemble du territoire.

Figure 13. Carte des risques à l'échelle communale



La connaissance des risques permet de cibler les aménagements à adapter en fonction de la réalité environnementale du terrain. Sur ce secteur précis de développement projeté, la prise en compte de l'espace de mobilité et, comme cité précédemment, de la Natura 2000, permet de faire les ajustements nécessaires en imposant d'éviter ces espaces de constructiblité.
La présence de ces risques et réalités environnementales étant anecdotique et ciblée, il est aisément possible de s'adapter et éviter les zones identifiées dans les aménagements projetés.

A noter que la présence d'aléa moyen à fort d'aléa feux forêt sur le site est essentiel à considérer mais c'est tout l'objectif du projet : renforcer le système de défense et consolider les constructions en fonction sans en ajouter.

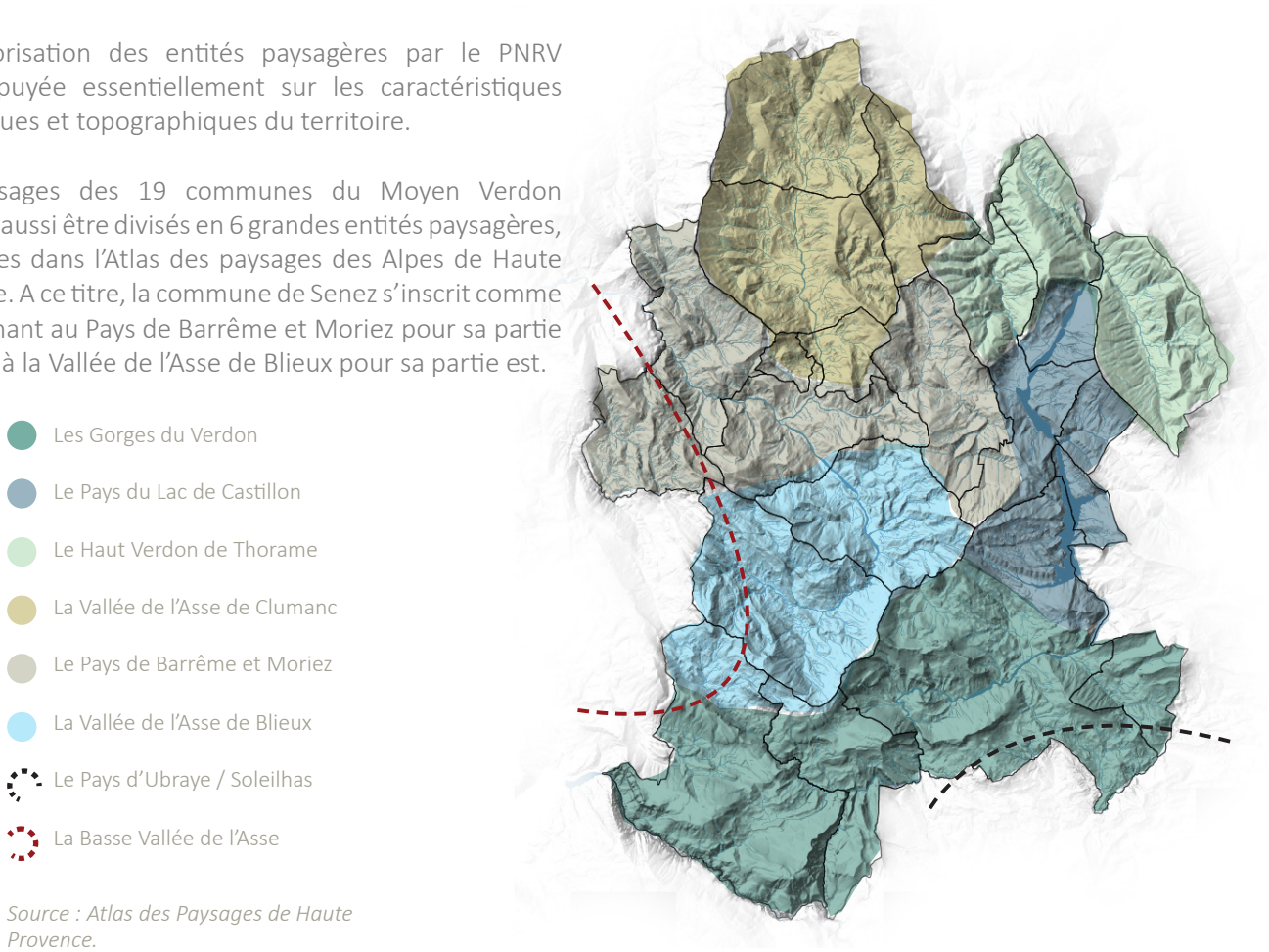
2.5.5. FOCUS SUR L'ANALYSE PAYSAGÈRE

Au delà des frontières administratives, des logiques paysagères se dessinent.

La sectorisation des entités paysagères par le PNRV s'est appuyée essentiellement sur les caractéristiques géologiques et topographiques du territoire.

Les paysages des 19 communes du Moyen Verdon peuvent aussi être divisés en 6 grandes entités paysagères, identifiées dans l'Atlas des paysages des Alpes de Haute Provence. A ce titre, la commune de Senez s'inscrit comme appartenant au Pays de Barrême et Moriez pour sa partie ouest et à la Vallée de l'Asse de Blieux pour sa partie est.

Figure 14. Carte des entités paysagères du Moyen Verdon



Source : Atlas des Paysages de Haute Provence.

Le site de projet se distingue par la préexistance de 4 bâtiments et ensemble de bâtis occupant une surface estimée de 1 000 m² et inscrit dans un contexte arboré le masquant dans le paysage isolé dans lequel il s'insère.

Ce décor naturel qui l'accompagne est qualifié de forêt fermée mixte puisqu'il s'agit d'arbre de haute tige, sans intérêt notable si ce n'est d'être synonyme d'un couvert végétal englobant formant un écrin qualifiant le centre de vacances et lui donnant toute sa teneur face à une vue imprenable sur les versants.

Les objectifs du projet n'est aucunement de remettre en cause cette parfaite intégration paysagère mais simplement de cadrer une mise aux normes sécuritaire et une évolution raisonnée du site et de ses activités d'accueil.

Figure 15. Angles des vues du site

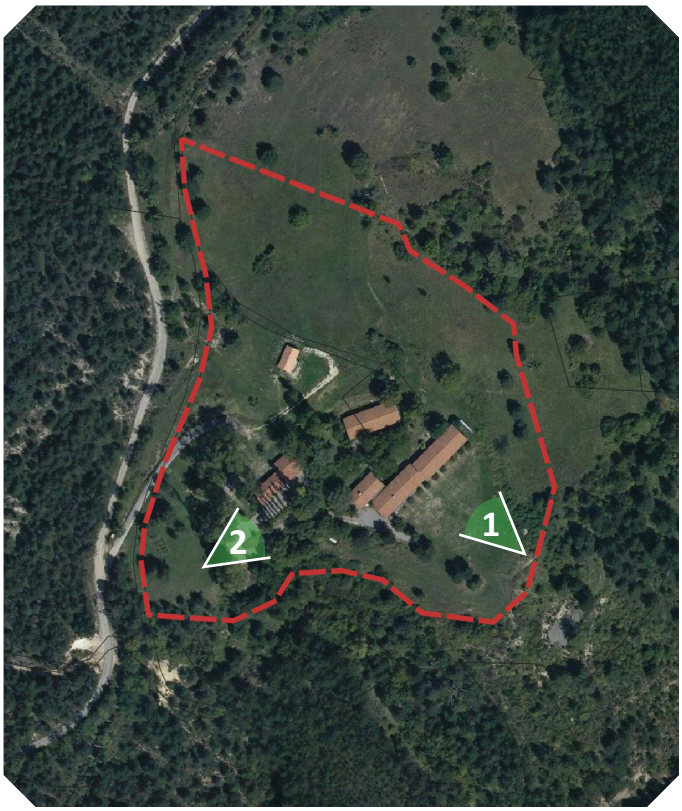


Figure 16. Vues sur le site (vue n°1 & vue n°2)

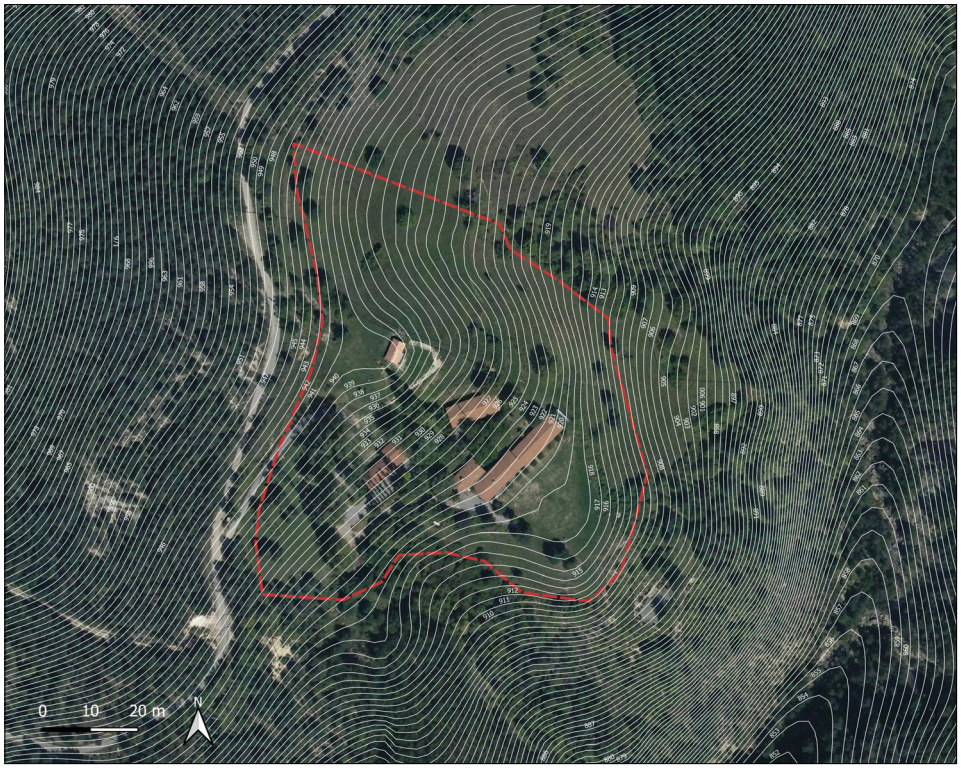


Vue vers le bâtiment principal accueillant les activités et séminaires, cette vue permet de bien mettre en perspective le plateau ouvert qui ouvre à la fois la vue du bâtiment vers les montagnes mais également la perspective du bâtiment lui-même inscrit dans son contexte naturel.
Ce bâtiment, devenu désuet, est voué dans ce projet a être réhabilité ou rebâti dans de meilleurs conditions sécuritaires mais selon les mêmes emprises au sol.



En cheminant le long de la voie d'accès privé, les premiers bâtiments rencontrés sont des espaces de stockage mettant à l'abri le matériel sous la forme de préau ouverts. En retrait, on constate également le bâtiments servant pour les espaces nuits tandis que le bâti en contrebas est celui présenté dans la vue n°1.
Peuvent être visualisés les différents paliers d'aménagement s'inscrivant dans la pente.

Figure 17. Le profil du terrain d'implantation



Le dénivelé du terrain est un facteur important puisque les bâtiments existants soulignent bien cette inscription dans la pente.

La vue n°1 présentée ci-avant laisse apparaître le plateau principal vers lequel la voie privée descend tandis que les constructions se déclinent sur différents paliers où le faîtage suit les courbes du dénivelé.

La route d'accès serpente ainsi à travers les courbes topographiques. Le projet, pour sa part, n'a plus qu'à s'inscrire dans des courbes et remblai d'ores et déjà réalisés depuis des années.

2.5.6. ANALYSE DES CO-VISIBILITÉS

Les co-visibilités ont été analysées au regard de l'espace commun d'entrée de site puisqu'aucune habitation n'a vue sur le site, tout comme le site n'ouvre de perspective sur aucun espace habité mais bien sur un grand paysage vierge de construction.

On remarque pleinement, à l'aide des visuels transmis ci-après, que les entités bâties se fondent dans un décor arboré et feuillus ou le masquage paysager est total et où les nuisances d'une anthropisation sur les perspectives paysagères sont nulles.

Le site de projet fait état d'un aménagement qui est déjà effectif depuis plusieurs dizaines d'années et le projet ne tend simplement qu'à repenser cet ensemble bâti afin de répondre à des besoins et des normes, mais sans remettre en cause ce choix assumé et visible de respecter l'environnement et le contexte naturel dans lequel il s'insère en s'accompagnant d'éléments plantés existants et masquants.

Figure 18. Les angles de vue vers le site

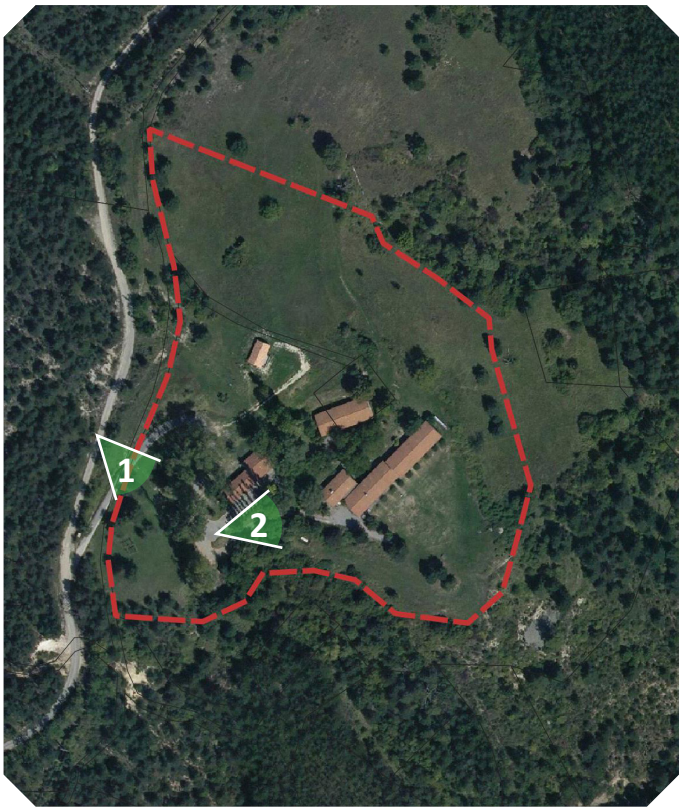


Figure 19. Les angles de vue vers le site





2.6. L'USAGE ACTUEL DU SITE

Le centre de Fontchaude est un lieu d'hébergement touristique situé sur un site de 10 hectares. D'une capacité d'accueil de 58 places, le centre est ouvert d'avril à octobre et accueille groupes scolaires, sportifs et familiaux.

Le centre est composé de 3 bâtiments (+1) et dispose de 25 chambres (de 1 à 4 lits), d'une salle de restauration (jusqu'à 58 personnes), d'une cuisine équipée, d'une salle de réunion, d'un espace festif, d'une chapelle, de 10 hectares de terrain dont 4 en prairie.

Les trois bâtiments qui composent le centre de Fontchaude, par leur localisation, connaissent une problématique de sécurité incendie. Afin d'assurer son développement et la pérennité du site, les bâtiments devront être déplacés afin d'établir une distance réglementaire avec les bornes incendie.

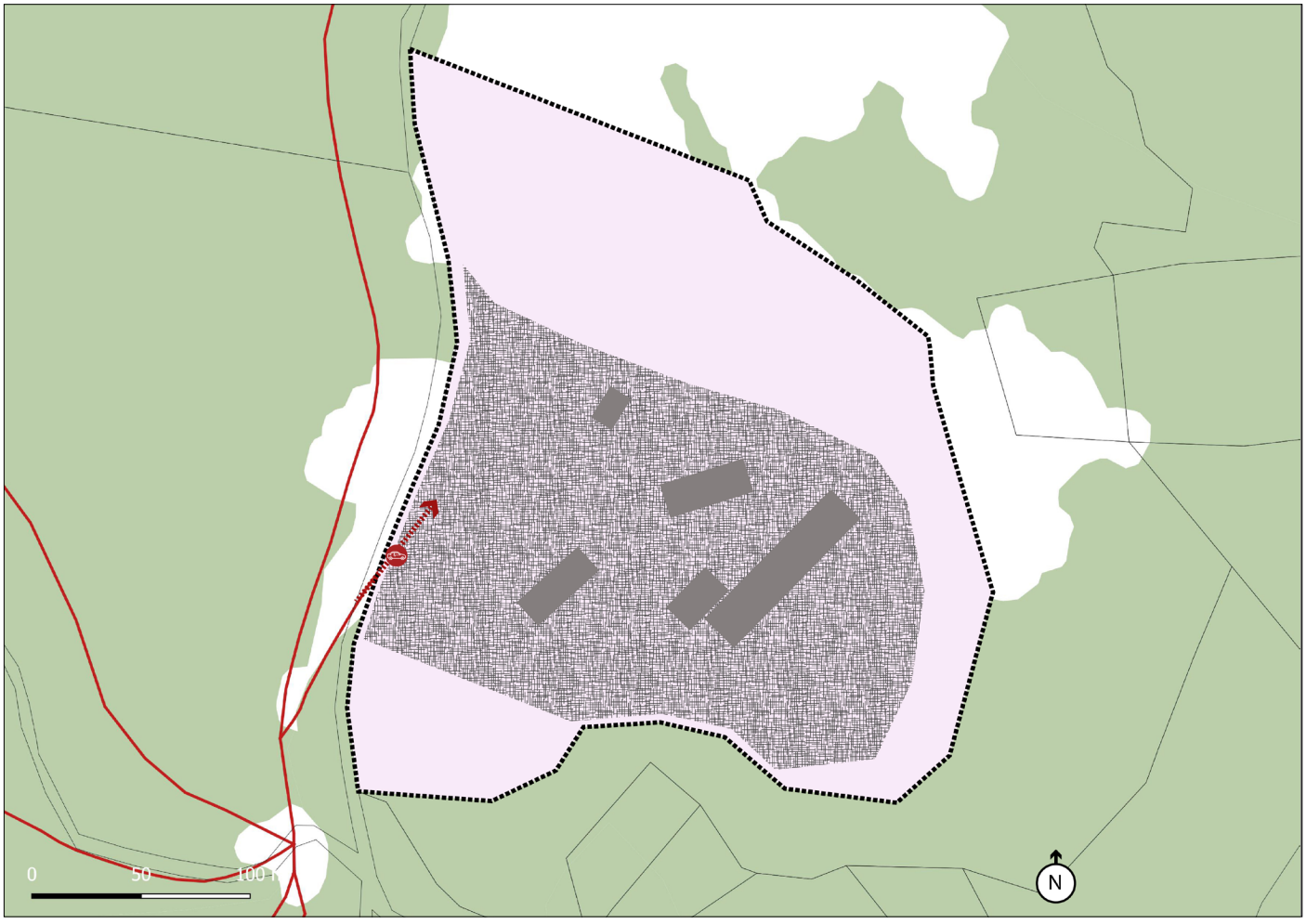
2.7. LES ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

Le centre de Fontchaude faisant face à des problématiques liées à la sécurité incendie, le déplacement des bâtiments s'avère nécessaire. Cette démarche consiste à passer par les étapes de destruction et de reconstruction, afin de permettre de respecter ce cadre sécuritaire imposé par le Service d'Incendie et de Secours (SDIS 04).

Ainsi, les nouveaux bâtiments à usage d'hébergement touristique seront reconstruits sur une emprise totale maximale de 1 000 m² (surface actuelle des bâtiments). Afin de garantir le développement de l'activité, les constructions pourront s'élever sur un niveau supplémentaire (R+1).

Le projet vise donc à permettre la pérennité de cette activité existante en permettant sa destruction puis reconstruction et en recherchant une implantation groupée des bâtiments afin de respecter un objectif d'évitement du mitage dans le respect du milieu et du paysage. Ainsi, bien que le territoire de l'activité soit bien plus grand que celui de la zone ciblée, le périmètre est restreint afin de condenser les implantations bâties.

Figure 20. Le projet associé à l'étude de discontinuité



2.8. LES OUTILS PROPOSÉS DANS LE PLUI

2.8.1. LA RÉPONSE À UNE STRATÉGIE INTERCOMMUNALE

Le projet d'extension est le prolongement de réponses à des orientations communales et intercommunales que l'on peut retrouver dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

> Rénover et permettre le changement de destination des bâtiments d'activités et des équipements inutilisés ou, le cas échéant, le renouvellement urbain sur leur emprise foncière (axe 1, objectif 2) ;

> Augmenter l'offre en hébergements touristiques sur le secteur des 3 Asses et sur la partie nord du Moyen Verdon (axe 1, objectif 3) ;

> Reprendre certains des « codes architecturaux » des villages dans les zones à urbaniser pour préserver l'identité des communes (axe 2, objectif 4) ;

> Penser l'urbanisation future en relation avec les zones à risque naturels (éboulements, zones inondables, glissements de terrains, etc.) et limiter l'impact d'imperméabilisation des sols (axe 2, objectif 6) ;

> Préserver les fonctions d'habitat naturel en limitant les aménagements et usages sur les sites reconnus (axe 3, objectif 2).

2.8.2. ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE : MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION

Le règlement écrit du PLUi définit ce futur groupement bâti comme étant un STECAL permettant l'accueil d'un projet touristique, et régit par le zonage Nt2, en ce sens qu'il s'agit d'une zone à projet touristique au sein d'un espace à dominante naturelle.

Concernant les destinations, les logements et hébergements sont permis à condition d'être liés à l'activité, tout comme la restauration. Les salles d'arts et de spectacles et les équipements sportifs sont également autorisés à condition de respecter ce même critère d'être lié à l'activité touristique en place, afin de ne pas créer de dérive. L'évolution de ce secteur devra, quoiqu'il en soit, respecter les conditions établies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, donc ne permettre que l'activité du centre de vacances selon des critères précis. T

L'implantation et la volumétrie réglementées dans la pièce 4.1. du PLUi reprennent et affinent les critères édictés dans l'OAP, à savoir une emprise au sol maximale de 1 000 m², soit l'emprise actuelle, avec une extension permise maximale de 20% pour l'évolution projetée de l'activité. Puisque le site souligne une absence totale de risque quant au masquage du paysage, une hauteur de R+1, soit 7m à l'égout du toit, est permise, s'inscrivant ainsi dans un contexte raisonnable et permettant une évolution adaptée du centre de vacances.

Pour ce qui a trait à la qualité architecturale, le bâti devra respecter les codes architecturaux locaux notamment en reprenant les angles des pentes de toit (entre 27° et 35°), et en privilégiant les toitures à forme simple, à un ou deux versants et sans décrochements excessifs.

Les matériaux à privilégier seront les matériaux de couverture de type « tuiles canal » de teinte ocrée et tons nuancés vieillis (de préférence par réemploi de tuiles anciennes) afin de s'harmoniser avec les caractéristiques de la zone.

Pour les façades, les teintes devront être présentées en tons atténués afin de respecter une harmonie de teintes neutres.

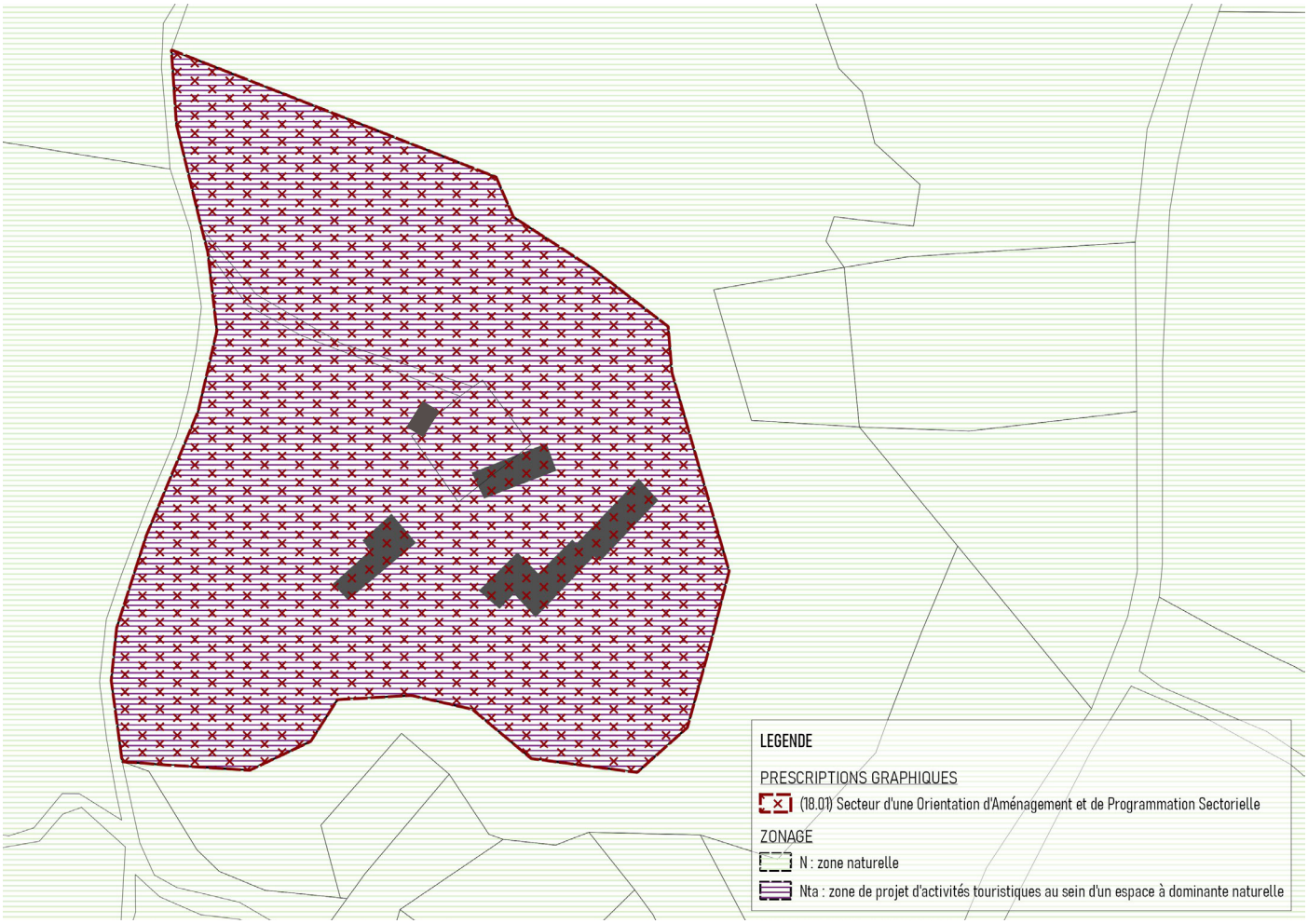
Le traitement des clôture est facultatif, mais elles devront respecter une libre circulation des eaux.

La végétation présence sur le secteur doit être maintenue au maximum.

Les stationnements devront être gérés à la parcelle et tout aménagement de stationnement devra être fait sans imperméabilisation mais avec des matériaux perméables.

DÉNOMINATION DE LA ZONE : *Nt2*

Figure 21. Extrait du zonage



2.8.3. L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PROPOSÉE SUR LE SITE

Afin de répondre à des conditions de sécurité optimales, le site de projet est destiné à la pérennisation et au développement limité de l'activité touristique existante.

Le projet vise à permettre la démolition des bâtiments existants sur le site et leur reconstruction dans la limite des emprises actuelles des construction, soit un maximum de 10000 m². Une extension de 20% sera toutefois permise afin de répondre à l'évolution des besoins de l'activité.

Les constructions devront chercher à adopter des codes architecturaux locaux. Comme cela a été le cas pour les bâtiments actuels, l'objectif est ici de faire en sorte que bien que le bâti soit isolé et ne dénature pas le paysage, le respect des codes architecturaux permet de respecter l'identité et le caractère de la région, au même titre que tout construction communale.

Les accès existants devront être conservés et le couvert végétal présent devra être maintenu au maximum.

Une réserve incendie de 60 m3 minimum devra être prévue afin de répondre aux conditions de sécurité.

Un espace de constructibilité a été défini afin d'éviter le secteur touché par la zone de Natura 2000. Les constructions futures n'auront donc pas une totale liberté d'implantation sur le secteur Nta mais devront respecter la bande identifiée pour éviter la zone Natura 2000 et éviter l'espace de mobilité des cours d'eau identifié par le SRCE sur la partie la plus à l'est du périmètre d'étude. Cette bande de constructibilité permet donc de cadrer l'artificialisation à des emplacements adéquats qui ont d'ailleurs, d'ores et déjà été mobilisés.

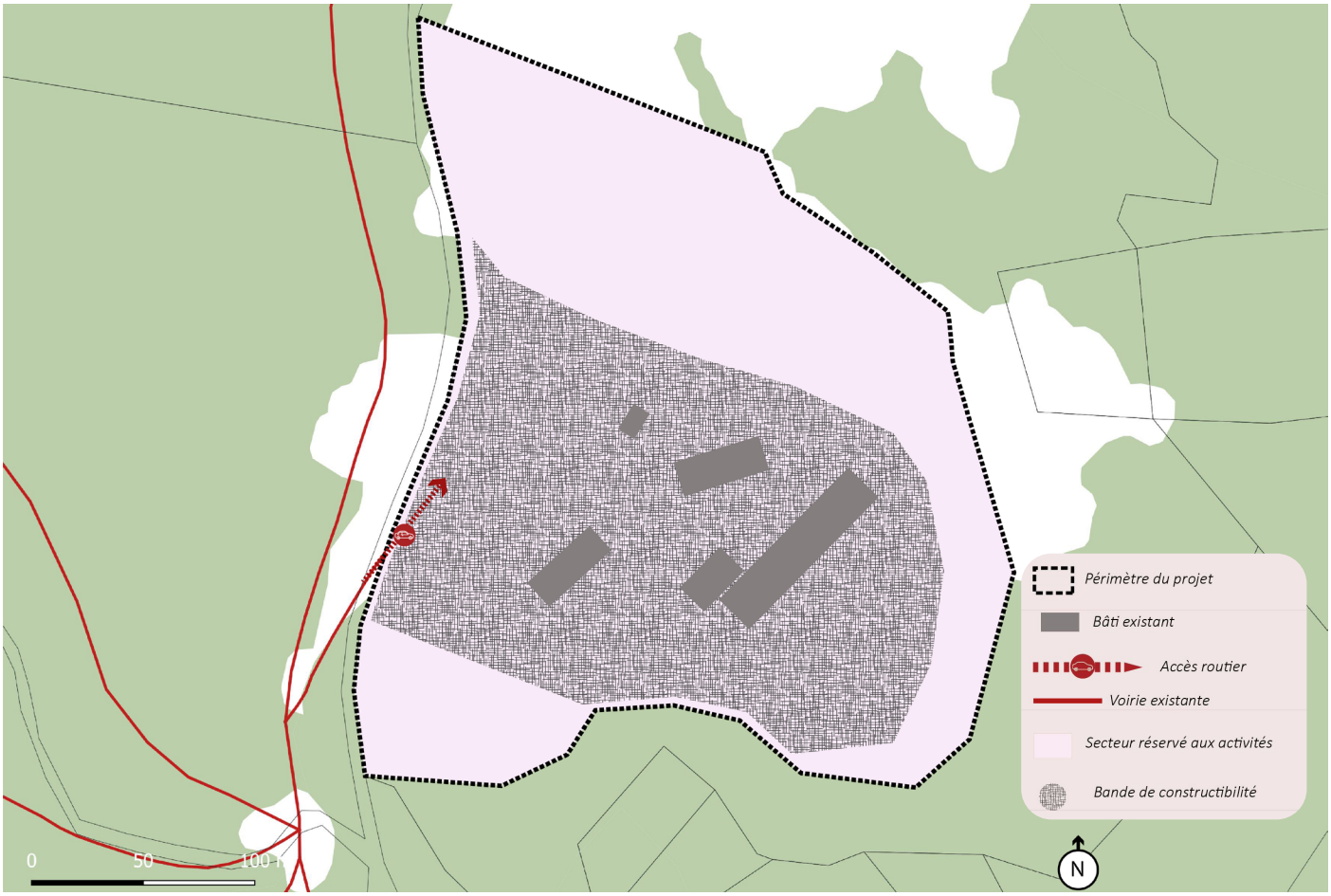
Le couvert végétal existant devra être maintenu au maximum afin que ce qui a été identifié comme étant de la forêt fermée mixte mais qui se concrétise réellement comme étant quelques sujets plantés permettant le masquage des bâtiments dans la pente soit maintenu autant que possible.

Le projet du centre de vacances de Fontchaude se distingue dans l'OAP n°3 de Senez.

Figure 22. Orientation d'Aménagement et de Programmation - *Partie Diagnostic*



Figure 23. Orientation d'Aménagement et de Programmation - *Partie Projet*



2.9. LA PRISE EN COMPTE DES THÉMATIQUES ABORDÉES PAR L'ARTICLE L.122-7 DU CODE DE L'URBANISME ET CONCLUSION SUR LA COMPATIBILITÉ DU PROJET

2.9.1. PRISE EN COMPTE DE LA TRAME BOISÉE ET DU PATRIMOINE NATUREL

Le secteur de projet présente officiellement une part importante de végétation qui se révèle concrète comme étant des sujets isolés et éparses au milieu du bâti, lui servant d'écrin de verdure et de masques dans le coteau.

A ce titre, l'OAP et le règlement écrit s'attache à faire en sorte que le couvert végétal soit maintenu en l'état afin de faire perdurer cette intégration.

Sur le secteur Nta, la trame boisée et le patrimoine naturel n'est pas impacté. Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la protection des terres forestières et des continuités écologiques.

Le site de projet est partiellement concerné par une zone Natura 2000 qui longe la partie sud du périmètre identifié. Cette localisation a été entièrement évité dans le projet d'aménagement puisque tout ce qui fait partie du secteur de Natura 2000 a été écarté de la zone permise pour la réédification des bâtiments.

L'espace de mobilité des cours d'eau ciblé par le SRCE a été évité par cette même bande de constructibilité.

Aucune ZNIEFF n'est présente sur le terrain.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel.

2.9.2. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Le site de projet n'est concerné par aucun risque identifié sur le territoire hormis l'espace de mobilité des cours d'eau ciblé par le SRCE en lien avec le ravin du Gipas. Cet espace de mobilité a été écarté de la bande de constructibilité dans l'OAP.

Le site est uniquement concerné par le risque de sismicité et l'aléa feux de forêts applicables sur l'ensemble du Moyen Verdon.

Afin de prendre en compte les risques et aléas identifiés sur la commune :

- concernant le risque sismique présent sur l'ensemble de la commune, les constructions devront respecter la réglementation parasismique en vigueur ;
- concernant le risque de feu de forêt, la zone sera protégée par une borne incendie installée à proximité ou par le renforcement des mesures de protection existantes, notamment par l'accueil d'une nouvelle cuve.

Sur ce point, tout l'objectif du projet tient dans la volonté de renforcer les mesures de défense et réadapter les constructions en fonction de cette défense. Aucun nouvel ajout n'est prévu mais seulement la réadaptation du site pour répondre aux mesures de sécurité sur un secteur concernés par un aléa moyen à élevé.
La forme des constructions devra donc s'adapter aux préconisation du SDIS, eux-même ayant inciter le porteur de projet à ces ajustements.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la protection contre les risques naturels.

2.9.3. PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE

Le projet de PLUi prévoit de repenser les terrains constructibles au regard des POS et cartes communales afin de les rendre en zones agricoles ou naturelles. La mise en œuvre d'un PLUi est largement favorable au maintien de l'activité agricole puisqu'il convient de rechercher la consommation d'espace en faveur d'un encouragement à la pérennisation des activités agricoles et au maintien des milieux naturels.

De plus, le périmètre de projet n'impacte aucune culture ou activité agricole puisqu'il s'agit d'une prairie privée non utilisée et d'un espace déjà urbanisé pour la majeure partie.

Aucune accessibilité agricole n'est d'ailleurs compromise par le projet.

La zone identifiée constitue en effet une consommation d'espace qu'il s'agit de mentionner et souligner dans le projet de PLUi, bien qu'elle soit déjà urbanisée depuis plusieurs années.
Toutefois, il est rappelé que le présent document et cette demande de dérogation s'insère dans un projet plus global cherchant la préservation des terres agricoles et naturelles à l'échelle intercommunale et fortement mise de l'avant dans son PADD.

2.9.4. PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE

L'analyse paysagère a révélé que la végétation présente sur le site est inférieure à ce qui est représenté sur les cartographie IGN et qu'elle sert de manière ponctuelle et bien délimitée à créer un écrin et un masquage. L'OAP et le règlement s'attarde à faire en sorte que soit maintenu cette végétation pour garantir cette intégration réussie.

De même, aucune covisibilité n'engendre n'a été constatée puisque le site de projet se trouve dans un secteur isolé, sur les hauteurs de Senez et à plusieurs centaines de mètres de toute habitation ou construction occupée.

De plus, l'imposition réglementaire d'une hauteur maximale, d'une emprise maximale et d'un traitement ouvert des clôtures permet également de maintenir une perméabilité visuelle et des gabarits respectables au regard de ce qui est déjà.

Les cnstructions futures devront respecter les emprises actuelles et se contenir dans cet écrin végétalisé.

Le règlement, l'OAP et les mesures précisées ci-dessus garantissent la préservation des paysages.

2.10. JUSTIFICATION DE LA DISCONTINUITÉ

Les chapitres précédents ont démontré que le projet est compatible avec :

- le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières au regard de l'absence de surface impactée, le bilan plus que positif du PLUi en retour de terres constructibles vers des terres agricoles et naturelles ;

- la préservation des paysages en imposant le maintien du couvert végétal existant, en limitant l'emprise au sol projetée à l'emprise existante et en limitant les hauteurs des constructions afin de s'assurer une aussi bonne intégration globale de l'activité touristique que ce peut être le cas aujourd'hui ;

- la préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel en définissant des mesures de constructibilité évitant la zone Natura 2000, en limitant l'imperméabilisation pour les espaces de stationnement pour la bonne gestion des eaux pluviales, et en n'impactant aucune zone humide ou zone inondable ;

- la protection contre les risques naturels en développant le dispositif de lutte contre l'incendies selon les besoins, en rappelant les éléments à prendre en compte en terme de risques sismiques et en évitant la zone incluse dans l'espace de mobilité des cours d'eau.

Compte tenu de ces différents éléments, il est demandé à la Commission Départementale compétente en matière de nature, paysage et des sites de se prononcer sur ce secteur.

La présente partie a fait l'objet de l'OAP n°2 du Point Sublime dans le PLU de Rougon et a été présentée en commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) le 19 décembre 2018.

3.1. INTRODUCTION

La commune de Rougon et le Parc Naturel Régional du Verdon soutiennent le projet d'Opération Grand Site sur le secteur du Point Sublime. Dans le PLUi, ce projet se traduit en trois secteurs de la zone naturelle N, indicés « ogs » pour « Opération Grand Site » :

- **Le secteur Nogs 1** : identifiant le secteur dédié au pôle d'accueil touristique du point Sublime à Rougon et la zone d'embarquement au cœur de Castellane ;
- **Le secteur Nogs 2** : identifiant le plateau de Louve, la dalle rocheuse et le espaces dédiés au stationnement, ainsi que les secteurs de stationnement attenants au camping de Carajuan à Rougon. Cela concerne également la Colle de l'Olivier à La Palud-sur-Verdon et Chasteuil à Castellane.
- **Le secteur Nogs 3** : identifiant la route et le stationnement du Clos Guigou.

L'OAP Thématique qui en découle est présentée dans un souci de protection du site global en cohérence avec l'Opération Grand Site et les spécificités de l'Espace Naturel Sensible (ENS).

La partie associée à Rougon de ce projet a été soumis à dérogation au titre de des articles L122-5 et L122-7 du code de l'urbanisme (audition CDNPS le 19 décembre 2018).

3.2. LA DÉMARCHE «OPÉRATION GRAND SITE» GORGES DU VERDON

3.2.1. QU'EST-CE QU'UNE OPÉRATION GRAND SITE ?

Une Opération Grand Site est la démarche proposée par l'État aux collectivités territoriales pour répondre aux difficultés que posent l'accueil des visiteurs et l'entretien des sites classés de grande notoriété soumis à une forte fréquentation. Elle permet de définir et de mettre en œuvre un projet concerté de restauration, de préservation, de gestion et de mise en valeur du territoire. Il s'agit de retrouver les qualités qui ont fait la renommée du site, mais aussi d'élaborer un projet qui permette d'en assurer la pérennité et de mettre en valeur le site dans toute sa diversité, dans une perspective de développement durable.

3.2.2. LES «GRANDS SITES» : DÉFINITION ET LABEL

La notion de « Grand Site » trouve son origine dans la politique publique conçue il y a plus de trente ans (1976) par l'État dans certains sites classés parmi les plus renommés et les plus fréquentés. Il s'agissait de restaurer les qualités qui avaient fait la renommée du lieu et d'accueillir les nombreux visiteurs tout en préservant l'intégrité et la beauté du site. Les collectivités et l'État se sont progressivement associés au moyen de partenariats. La politique en faveur des Grands Sites a évolué pour devenir une politique de préservation et de gestion durable de ces territoires particuliers. Ces territoires ont en commun:

- d'être remarquables- pour leur dimension paysagère, naturelle et culturelle,
- d'être classés au titre de la loi de 1930 pour une partie significative de leur territoire,
- d'accueillir un large public dont la présence menace la qualité patrimoniale du territoire,
- de faire l'objet d'un consensus local pour engager une démarche ambitieuse au service du site.

La politique nationale des Grands Sites de France est conduite par le Ministère de la Transition écologique et solidaire. L'originalité de cette politique repose en effet sur le fait que les sites concernés sont classés, pour tout ou partie, au titre de la loi de 1930 sur la protection des

monuments naturels et des sites. C'est le fondement de la politique des Grands Sites de France, qui justifie l'implication de l'État dans le choix des sites accompagnés, la validation des programmes et la labellisation

Ce label appartient à l'État, qui l'a déposé à l'Institut national de la propriété industrielle en 2003. Il est géré par le Ministère en charge de l'Écologie. Il est inscrit au code de l'environnement Art. L 341-15-1 depuis la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.
Ce label est un label sélectif et exigeant. Il est attribué pour une durée de 6 ans, après avis de la Commission supérieure des sites, perspectives et paysages, et du Réseau des Grands Sites de France.

3.2.3. LE GRAND SITE GORGES DU VERDON

Aux confins de la Haute Provence, les gorges du Verdon constituent un site naturel exceptionnel, à la confluence de la Méditerranée et des Alpes. Sur 33 km, le Verdon a creusé, dans un massif de calcaire jurassique compact, un lit encaissé dont la profondeur varie de 400 à 700 m.

Si les gorges se caractérisent par la richesse de leur milieu naturel, c'est leur paysage qui en fait un haut lieu. Les gorges accueillent environ 700 000 visiteurs à l'année. L'Opération Grand Site concerne sept communes et un site classé de 7 600 ha.

3.2.4. LES ENJEUX

Les principaux enjeux de l'Opération Grand Site « Gorges du Verdon » sont :

- La requalification des sites et lieux d'accueil dans les gorges (belvédères, sites d'accès à la rivière...)
- une meilleure diffusion des flux touristiques en misant sur une découverte douce et approfondie (amélioration du réseau de sentiers de randonnée, mise en place de navettes de transport, signalétique...)
- l'implication des acteurs du tourisme dans une logique de tourisme durable et la maîtrise de l'information

L'ensemble de ces enjeux est décliné dans le projet global de l'Opération Grand Site qui a été validée en 2009. Une convention cadre, signée en mai 2010, a permis de formaliser l'engagement des partenaires de l'opération.

3.2.5. LES GRANDS PRINCIPES

Alain Freytet, paysagiste conseil de l'Etat, DREAL PACA :

« Être au service du site par une sobriété et une simplicité des aménagements en utilisant préférentiellement les matériaux du site : murets en pierre sèche, sols en calcaire) et en concentrant signalétique et information sur le « hameau » du point sublime ;
Proposer des cheminements et une interprétation qui invitent à la contemplation et au respect des lieux ;
S'inscrire dans la continuité des aménagements déjà engagés sur les autres belvédères, notamment en réutilisant la ligne des garde-corps
Proposer des services complémentaires (toilettes, information, vente de produits locaux...) à toute période de l'année
Clarifier et fluidifier les usages entre les circulations voitures, navettes, bus, pédestre...»



3.3. IDENTIFICATION DES SITES

Les secteurs Nogs identifiés sont au nombre de six dont quatre à Rougon, une à Castellane et une à La Palud-sur-Verdon.
Chacun de ces sites est identifié avec un indice différent puisque chacun des secteurs Nogs1, Nogs2 et Nogs3 répond à des objectifs différents et donc à des réponses en termes d'aménagement et de constructibilité qui diffèrent.

Le site du Point Sublime à Rougon et celui de la zone d'embarquement de Castellane poursuivent une même approche centralisatrice des flux tandis que les zones Nogs 2 sont celles qui soulignent la présence de l'activité, à Rougon, Castellane et La Palud-sur-Verdon, mais sans proposer aucune constructibilité mais des aménagements perméables de sécurisation et de formalisation notamment.

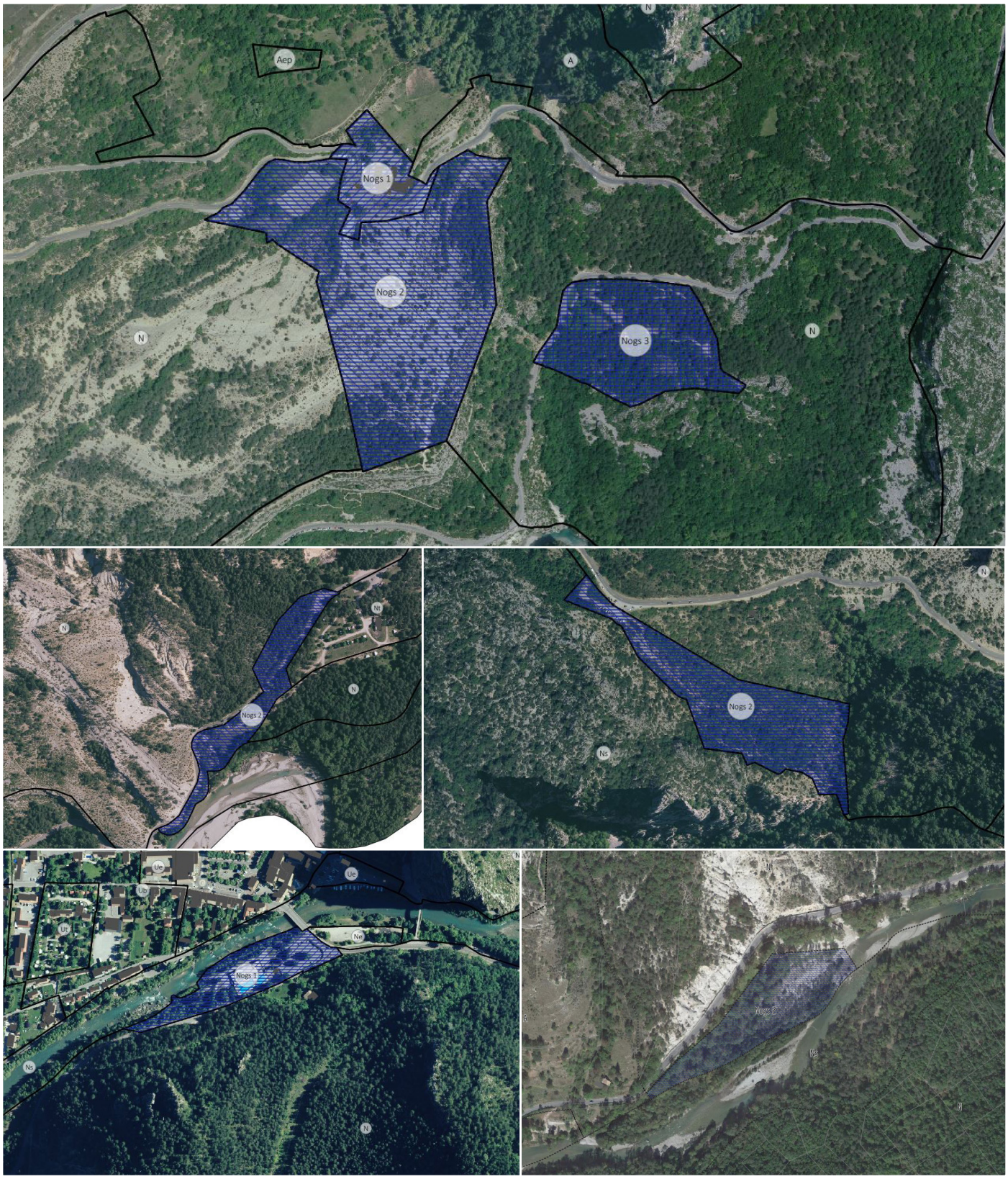


Figure 6. Vue aérienne des sites du Point Sublime à Rougon



3.4. OBJECTIFS DES PROJETS ET ACTIONS DÉFENDUES

3.4.1. LES OBJECTIFS RECHERCHÉS PAR LE PROJET DE L'OGS

A travers l'OAP Thématique « Opération Grand Site », plusieurs objectifs sont poursuivis :

> Gérer les flux touristiques sur les sites sensibles ;
> Développer des aménagements légers et intégrés à l'environnement du site ;
> Renforcer l'offre en stationnement le long des Gorges du Verdon ;
> Accompagner les activités d'eau vive dans le respect des écosystèmes ;
> Promouvoir un tourisme nature responsable.

Les orientations du PADD à l'origine de la démarche :
- Axe2 obj4 : Maîtriser le trafic routier estival le long des Gorges du Verdon et à proximité des villages de Castellane, Rougon et La Palud sur Verdon.
Maîtriser les activités nautiques dans les Gorges.
- Axe3 obj 5 : Aménager et sécuriser les accès aux points de vue remarquables du territoire et y développer l'information et la sensibilisation aux milieux naturels
- Axe3 obj 5 : Améliorer l'intégration paysagère des parkings, en prenant en compte la saisonnalité de leur usage.

AMÉNAGER ET SÉCURISER LES SITES D'EMBARQUEMENT ET DÉBARQUEMENT DES ACTIVITÉS D'EAU VIVE

Des aménagements lisibles et harmonisés

> Des cheminements piétons lisibles et des accès sécurisés

- Création ou élargissement de cheminements d'une largeur de 3m pour permettre l'accès des rafting gonflés.
- Matérialisation de cheminements piétons entre les sites de stationnement et les mises à l'eau.
-Sécurisation des accès véhicule sur la RD.
-Des barrières automatiques pourront être envisagées sur les sites très fréquentés notamment à Castellane, à Carajuan et Couloir Samson.

> Une signalétique uniformisée et pédagogique

- Des panneaux d'information seront implantés à l'entrée des mises à l'eau afin d'informer les visiteurs de la réglementation, sécurité, parcours, etc.
- L'ensemble de la signalétique des sites d'embarquement et débarquement seront réalisés avec la même charte graphique afin de faciliter la lisibilité des sites.

Protection et valorisation de sites touristiques fragiles

> Des aménagement légers qui respectent la fragilité des sites.

- Création d' aménagements à l'impact visuel faible
- Sobriété et simplicité des aménagements en utilisant préférentiellement les matériaux du site
- Prise en compte de la saisonnalité des usages.

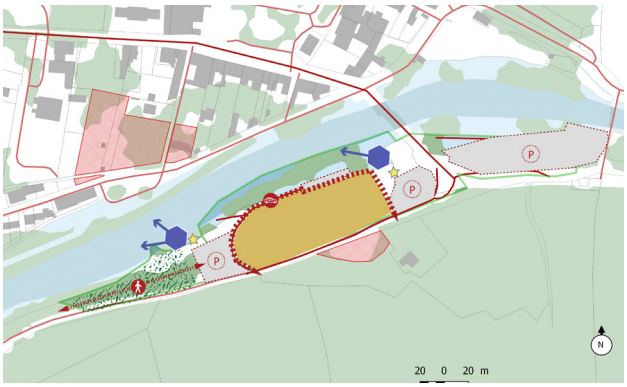
> Des stationnement optimisés adaptés aux différents usages des sites.

- Création de stationnement grand public (randonneurs/visiteurs) et création de stationnements professionnels destinés aux activités d'eau vive.(places pour fourgons et remorques).
- Des stationnements «minutes» pourront être installés afin de désengorger les sites et permettre aux compagnies de déposer leur clients et le matériel.
- Création de stationnement pour vélos.
- Stationnement non bitumés sauf contrainte technique et matérialisation simple des places.

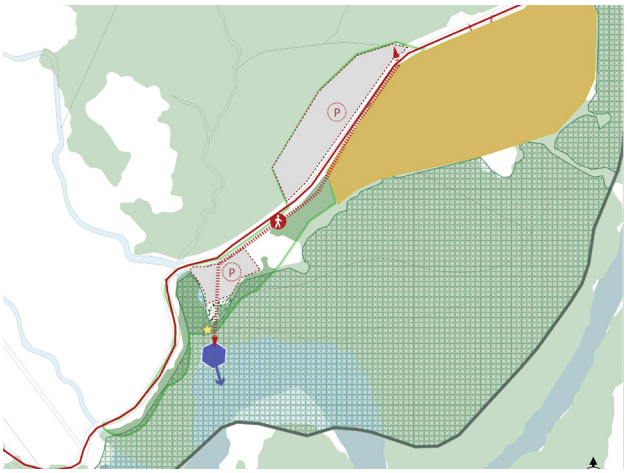
> Création d'espace de loisirs et détente.

-Création d'espace de pique-nique et de détente végétalisé (essences locales)
- Mise en place de petits équipements assurant la propreté des sites les plus fréquentés (poubelles et toilettes sèches)
-Préservation des espaces végétalisés en permettant la renaturation des sites.

Site d'embarquement du village de Castellane



Carajuan



Espace de détente

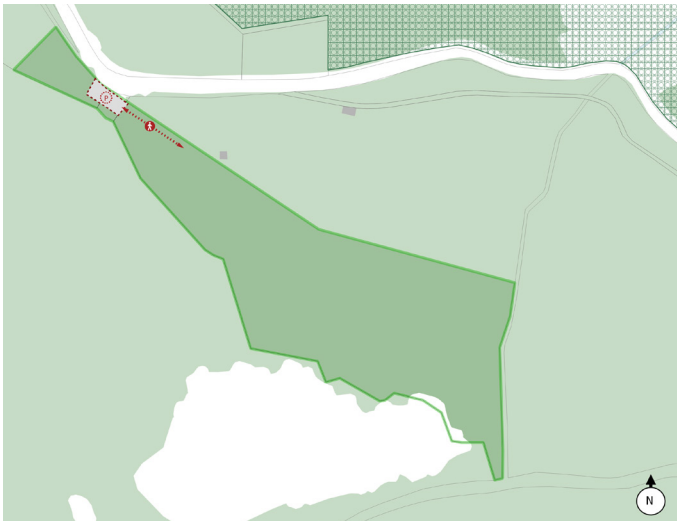
Zone d'embarquement/ débarquement

Zone d'équipement (camping/ piscine)

Point info

Zone de stationnement à créer ou réaménager

La Colle de l'Olivier (La Palud sur Verdon)



Liaison piétonne vers le sentier des pêcheurs

Zone de stationnement à réaménager

Promotion d'un site touristique historique

> Une gestion contrôlée des espaces de stationnement

- Répartition de l'offre en stationnement sur le site du Point Sublime mais également sur le couloir Samson.
-Mise en place de stationnement payants afin de réguler les flux de voiture.
-Aménagement d'un carrefour à l'entrée du site afin de sécuriser l'accès à la RD et vers le village de Rougon.

> Une extension de l'offre touristique pour désengorger le belvédère du Point Sublime.

-Création d'un parcours touristique reliant le Couloir Samson, le Point Sublime et le village de Rougon

> Un accueil touristique optimal

- Création d'un local commercial à destination des visiteurs
-Mise en place d'un point information et de toilettes durant la période estivale.
-Matérialisation d'espaces piétons sécurisés

Gestion des flux touristiques, vers une renaturation du site

> Des aménagements légers intégrés aux paysages

-Intégration paysagère des éléments de «superstructures» par l'utilisation de matériaux sobres et/ou naturels tels que le bois, l'acier corten, etc.
-Mise en place d'une signalétique pédagogique sobre reprenant la charte graphique du Parc Naturel Régional du Verdon,

> Protection et mise en valeur des milieux sensibles

- Aménagement permettant de limiter les flux piétons sur le site afin de permettre une renaturation des milieux

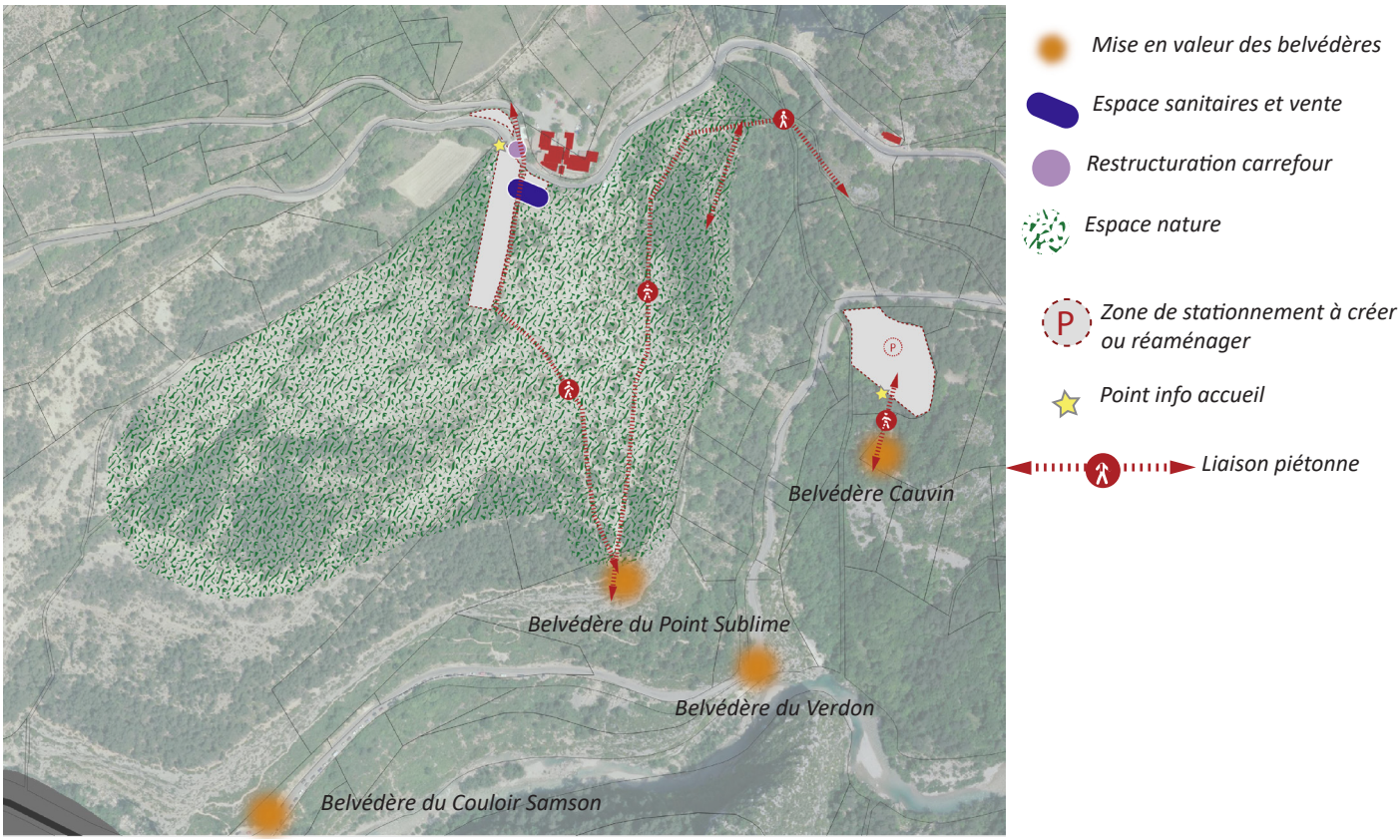
Les aménagements attendus des trois sites de Rougon

> Aménagement du pôle d'accueil touristique du Point Sublime

• La reprise de la route et le giratoire : accompagner le projet routier du département (modelé des talus, plantations, signalétiques)

• Le stationnement :
> Réduire et « renaturer » la partie sud du stationnement actuel ;
> Elargi la partie médiane par une taille douce de la dalle rocheuse ;
> Organiser et optimiser le stationnement sur la partie élargie à proximité du giratoire.

• Les stationnements bus et navettes : proposer et mettre en place un dispositif et un mobilier de gestion des bus et navettes.



• La maison de site (accueil, information, mise en valeur du site et services) :
> Concevoir un local d'accueil adossé à la dalle calcaire ayant pour fonction :
- un préau servant d'abri, de lieu d'interprétation et de vente de produit,
- un bureau/banque d'accueil et d'exposition et une pièce de stockage,
- des sanitaires.
> Travailler avec l'équipe chargée de l'interprétation pour une scénographie intégrée dans le bâtiment
> Relocalisation et traiter le point de collecte des déchets et de recyclage.

> Aménagement du Plateau de Laouves

• Le sentier du belvédère :
> Créer un cheminement doux et accessible à tous vers le belvédère en sol stabilisé avec construction éventuelle de murets en pierre sèche
> Concevoir avec l'équipe chargée de l'interprétation et mettre en place un balisage directionnel

• Les sentes :
> Concevoir avec l'équipe chargée de l'interprétation et mettre en place un balisage directionnel

• La stèle Isidore Blanc :
> Restaurer la base du monument

• Le belvédère du point sublime :
> Démolir la partie béton
> Étendre le belvédère sous forme d'une vire prolongeant la petite plateforme actuelle et créer un deuxième accès dans la prolongation du nouveau sentier
> Mettre en place des gardes corps en utilisant les modèles retenus pour les belvédères déjà traités
> Mettre en place une interprétation mesurée conçue avec l'équipe chargée de l'interprétation et mettre en place un balisage directionnel

> Aménagement du stationnement au Clos Guigou

• L'entrée du stationnement :
> Faire tourner la route et créer une chicane sur la route actuelle
> Mettre en place une barrière au départ du chemin du Merlet

• Le stationnement tous public
> Créer des porches de stationnement incrustées dans la végétation
> Renforcer éventuellement la bande de roulement
> Bâtir éventuellement en pierre sèche des murets bas de pied de talus
> Mettre en place une signalétique minimale

• Le stationnement réservé aux professionnels
> Traiter la terrasse du bas pour les professionnels
> Mettre en place le mobilier pour assurer une bonne compréhension du dispositif

• Le belvédère Jean Cauvin :
> Reprendre le belvédère existant en utilisant les modèles de gardes-corps retenus pour les belvédères déjà traités

3.5. L'ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE

L'encadrement réglementaire des zones Nogs est relativement simple puisque chaque type de zone répond à un besoin bien particulier où la constructibilité est très cadrées voire inexistante.

D'un point de vue général, les zones Nogs1 visent à accueillir de petites structures informatives et d'accueil, les zones Nogs2 ne permettent aucune construction hormis des aménagements au sol léger, et les zones Nogs3 dédiée à l'accueil de projet d'équipement (uniquement à Rougon).

Alors que la zone Nogs3 interdit toutes les destination, les deux autres permettent les locaux et bureaux accueillant du public ainsi que les autres équipements recevant du public, sous certaines conditions. En zone Nogs1, les nouvelles imperméabilisation ne devront pas dépasser 105 m² supplémentaires tandis que ce sont seulement 20m² en zone Nogs3

Partout sont autorisés également les aires de stationnement si elles ne remettent pas en cause la dynamique hydraulique du secteur, et qu'elles justifient d'une intégration paysagère (perméabilité du sol, plantation, etc.); Les travaux liés à la sécurité, les infrastructures publique et tout élément de signalétique à condition d'être intégré à l'environnement et au paysage ; les objets mobiliers liés à la gestion des sites fréquentés, destinés notamment à l'information du public, à l'hygiène et à la sécurité.

Finalement, la spécificité de la zone Nogs2 principalement dédiée aux futurs secteurs de stationnement réside dans les cheminements piétons et aires naturelles de stationnement pourront éventuellement employer partiellement un revêtement étanche (béton ou bitume), uniquement pour des raisons techniques ou des justifications paysagères. Dans ce cas, l'écoulement naturel des eaux pluviales devra être géré.

DÉNOMINATION DES ZONES : *Nogs1*
Nogs2
Nogs3

3.6. LES INCIDENCES PROJETÉES DU PROJET

Dans l'analyse des incidences, les zones Nogs2 ne représente pas le focus principal puisqu'aucune constructibilité n'y est permise.

INCIDENCES SUR LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

Mis à part quelques haies qui ne sont pas remises en cause, la zone Nogs1 de Castellane n'a aucune influence sur les espaces agricoles, forestiers ou naturels. Le site est occupé de manière régulière et les mesures de formalisation n'auront ici pas d'incidence.
Celle de Rougon est, pour sa part, partiellement cernée par des landes ligneuses mais en dehors des zones construite.

Le règlement, le zonage et les mesures précisées ci-dessus garantissent la protection des espaces naturels, agricoles ou forestière.

INCIDENCES SUR LA PRÉSERVATION ET LA REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Concernant les périmètres et inventaire de protection, les zones de Rougon se situent toutes bien naturellement dans le périmètre de la Natura 2000 lié au «Grand Canyon du Verdon», le site inscrit des Gorges du Verdon, la ZNIEFF de type I du Grand canyon du Verdon et sur un secteur soumis à l'aléa de retrait-gonflement d'argile pour la zone Nogs1.
La zone de Castellane est inscrite dans la ZNIEFF de type II «Montagne de Robion et de Destourbes- Taloire», l'AZI, l'aléa de retrait-gonflement d'argile et les périmètres de 500m autour de quatre monuments historiques : l'église paroissiale Saint-Victor, la Tour de l'Horloge, la Tour pendagonale du XIVe siècle et la vieille tour carrée.

Les constructions devront toutes respectées les préconisation liées à la présence potentielle de l'argile dans les sols. Pour le reste, les projections envisagées n'influence pas les continuité écologiques par les aménagements qu'ils induisent.

Le règlement, le zonage et les mesures précisées ci-dessus garantissent la préservation et la remise en état des continuités écologiques.

INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION EXCESSIVE DE L'ESPACE

Les zones Nogs représentent davantage des valorisations de l'espace naturel que des secteurs de consommation d'espace.

Pour rappel, le projet ici présenté s'inscrit dans un projet intercommunal plus grand qui recherche en chaque élément la limitation de la consommation d'espace.

Le règlement, le zonage et les mesures précisées ci-dessus garantissent une consommation raisonnable de l'espace.

INCIDENCES SUR LES FLUX DE DÉPLACEMENTS

Le projet des zones Nogs n'inclut aucun nouvel apport de population mais permet de gérer de manière plus responsable et structurée les flux de déplacement.

Le règlement, le zonage et les mesures précisées ci-dessus garantissent une incidence positive sur les flux de déplacements.

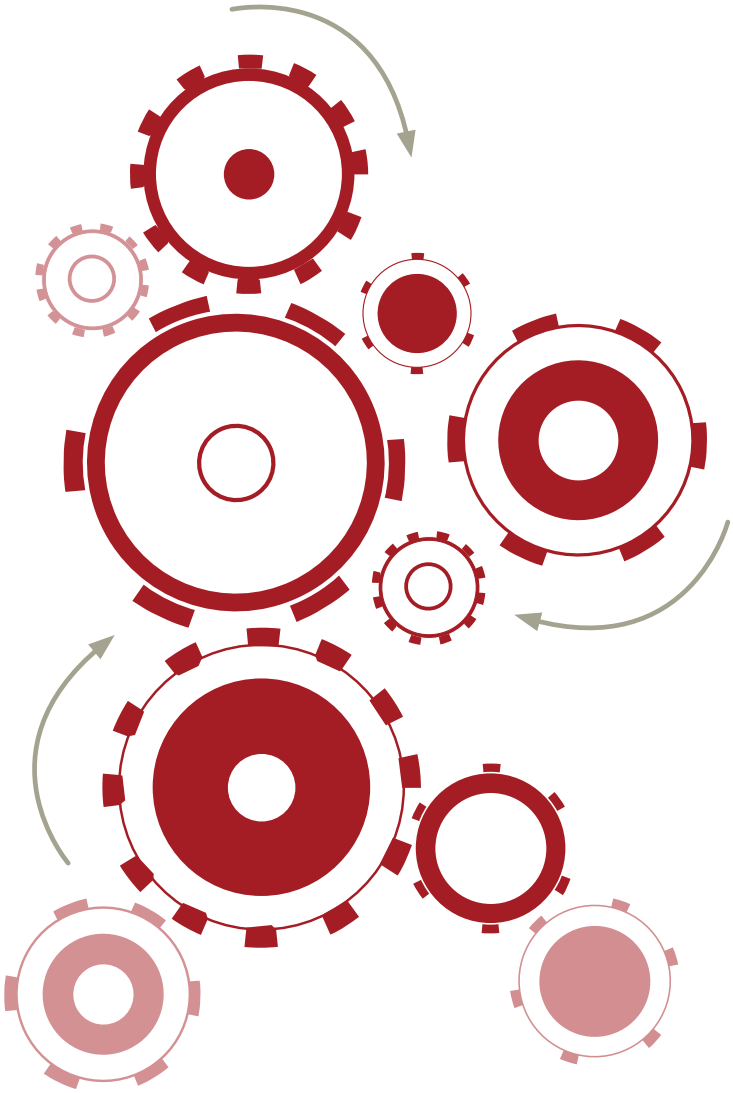
INCIDENCES SUR LA RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE ENTRE EMPLOI, HABITAT, COMMERCES ET SERVICES

Le projet ne créé pas de nouvelle zone d'emploi, d'habitat, de commerces ou de service mais consolide simplement un usage existant du territoire en proposant un cadre plus formalisé et sécuritaire de l'afflux touristique.

Le règlement, le zonage et les mesures précisées ci-dessus garantissent aucune incidence sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

LES AUTRES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

PARTIE 3



La notion de STECAL - Définition

En permettant une évolution globale des habitations existantes dans les zones agricoles, naturelles et forestières (extensions mesurées et annexes), la loi ALUR réinterroge le devenir des autres activités isolées au sein de ces espaces. Ainsi, sous réserve des exceptions listées aux articles R.151-23 et R.151-25 du Code de l'Urbanisme, les zones A et N sont inconstructibles. Au-delà de ces exceptions, pour des projets dont l'implantation dans ces deux zones peut être justifiée, l'article L.151-13 permet de délimiter à titre exceptionnel des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Dans ces secteurs peuvent être autorisées des constructions sous réserve que le règlement encadre leurs hauteurs, leurs implantations et leur densité, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Suite aux différents échanges avec les communes, toutes les activités isolées susceptibles de faire l'objet d'un STECAL ont été identifiées et repérées.

L'ensemble des graphiques, photographies, et autres illustrations sont produites par Cittànova, sauf mention contraire.

SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉE

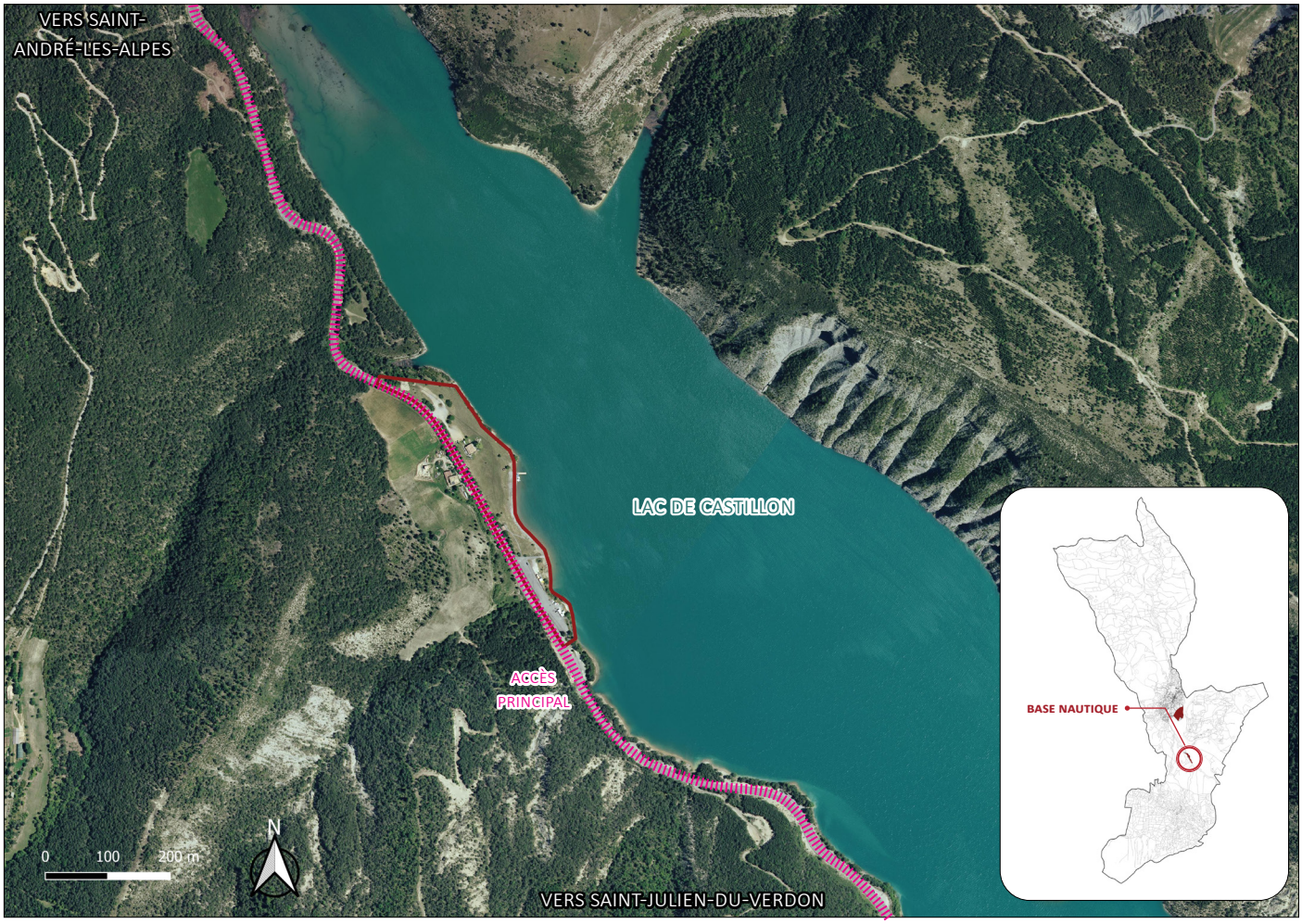
1 | LA BASE NAUTIQUE *SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES*

1.1. PRÉSENTATION DU SECTEUR

Sur un site linéaire de plus de deux hectares et demi, la base nautique de Saint-André-les-Alpes s'étend à moins de deux kilomètres au sud du bourg du village, sur les rives du lac de Castillon.
Terrain relativement plane, le secteur se détache à l'est de la route nationale 202 qui le dessert, et se décompose en deux parties distinctes : la partie sud destinée au stationnement des usagers du site et la partie nord recevant les services et les activités nautiques.

SUPERFICIE DE LA ZONE : *2,64 HA*

Figure 1. Contextualisation du secteur ciblé



1.2. L'USAGE ACTUEL DU SITE

La base nautique de Saint-André-les-Alpes occupe un périmètre délimité de plus de 2,6 hectares dont l'usage est entièrement lié aux activités d'eau dans le lac de Castillon.

Tout en longueur, la partie sud du site est destinée aux stationnements des usagers avec plus d'une centaine de places plus ou moins formalisées et ayant été agrandies récemment.
Le long de ce stationnement, des chalets temporaires sont montés chaque année par les prestataires saisonniers louant les kayaks et activités d'eau durant la saison.

Au cœur de ce site siège un poste de secours pérenne établis sur deux niveaux voué à être développé et étendu pour répondre aux besoins sécuritaires.

Finalement, la partie la plus au nord accueille un snack qui sert à restaurer les usagers du site. Ouvert qu'une seule partie de l'année, il permet d'offrir un service supplémentaire sur place.

Le site est partiellement bordé par des haies d'arbres permettant un léger écran végétal vis-à-vis de la voie.

Figure 2. Le secteur de projet



1.3. LE PROJET DU SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉE

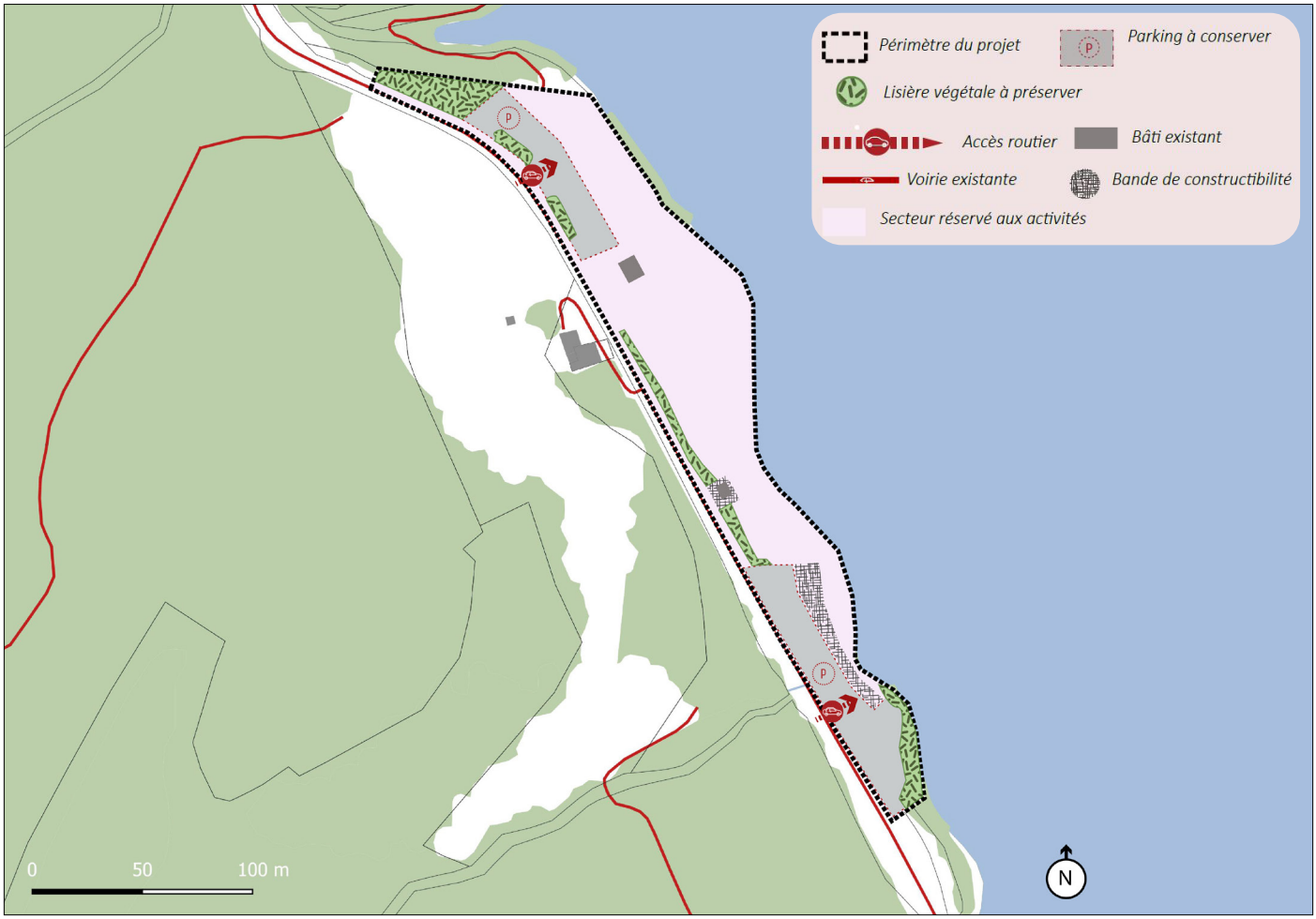
Le site de projet est destiné à la pérennisation des activités touristiques liées au lac sur le secteur de l'actuelle base nautique de Saint-André-les-Alpes. L'objectif est de faire en sorte que les prestataires saisonniers puissent consolider leur activité de manière pérenne en installant des structures adaptées annuelles sans compromettre le site.

Le projet se décompose par quatre constructions maximum attendues afin de répondre aux besoins des quatre prestataires, que ce soit dans l'accueil ou le stockage. Ces constructions pourront être différenciées ou d'un seul tenant mais ne pourront pas proposer une surface de plancher de plus de 200 m² au total. L'imperméabilisation dédiée ne devra pas dépasser ce seuil strict. Les constructions étant dans un espace paysager, elles devront respecter les codes architecturaux locaux, de la même manière qu'une construction de la zone urbaine et privilégier une implantation à proximité de l'espace de stationnement au sud du site en respectant une bande de constructibilité (voir plan). L'OAP n°5 de Saint-André-les-Alpes permet de donner un cadre important à ce qui est attendu sur ce site et notamment en ce qui a trait à l'implantation future puisque les possibles sont déterminés.

Le poste de secours pourra accueillir une extension de 50 m² maximum afin de répondre aux besoins de sécurité et d'accueil liés aux activités nautiques. Cette structure a un besoin imminent de permettre une capacité plus importante afin de s'adapter aux évolutions touristiques.

Finalement, la végétation présente sur le site devra être préservée et les constructions devront chercher une intégration paysagère exemplaire dans leur implantation. La plus forte partie arborée se trouve au nord du site et devra être conservée dans sa totalité tandis que les quelques haies qui bordent la route devront être conservées.

Figure 4. Le projet encadré par le STECAL



1.4. L'ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE

L'encadrement réglementaire de la zone Nl1 s'appuie en grande partie sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation associé au site, soit l'OAP n°5 de Saint-André-les-Alpes. Celle-ci apporte des précisions spécifiques et géographiques sur les attentes au niveau du site.
Le règlement écrit, pour sa part, souligne bien les quelques rares fonctions autorisées : activité de service et locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés. Ces destinations permettent à la fois l'extension du postes de secours et à la fois l'accueil des quelques structures liées au lac.

Au niveau de l'emprise au sol et la constructibilité limitée, le règlement indique la possibilité d'une augmentation de l'emprise au sol totale sur le site de 250 m² afin de cadrer à la fois les 4 structures de 50 m² et l'extension de 50 m² pour un total limité. L'architecture devra être en bois ou en matériaux poursuivant l'existant, ou en respectant les codes de la zone urbaine. Les extensions ne pourront pas être plus hautes que les bâtiments duquel elles dépendent.
Les projets s'intègrent dans les exceptions dérogatoires autorisées en rives du plan d'eau édictées à l'article L.122-13 du Code de l'Urbanisme.

DÉNOMINATION DE LA ZONE : *NL1*

1.5. LES INCIDENCES PROJETÉES DU PROJET

INCIDENCES SUR LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

Le secteur de projet, au plus proche du lac de Castillon, est totalement en dehors des espaces agricoles identifiés et est inclus dans la canopée comme appartenant à la forêt fermée de conifères, bien qu'aucun sujet ne s'y détache véritablement. La route nationale 202 vient marquer une rupture de la végétation entre le site de projet et le coteau plus boisé.

En ce sens, et bien qu'inclus dans un secteur à dominante naturelle, les projets d'évolutions n'ont pas d'impacts sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers mais se distingue dans un tout existant.
Le règlement, le zonage et les mesures précisés ci-dessus garantissent la protection des espaces naturels, agricoles et forestières.

INCIDENCES SUR LA PRÉSERVATION ET LA REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Plusieurs éléments sont à considérer quant aux éléments naturels et continuités écologiques : d'une part, le site se trouve dans le périmètre du PNR, puisque la commune de Saint-André-les-Alpes en est adhérente.
Le site est également concerné par l'aléa de retrait-gonflement d'argile dont les préconisations présentes dans le règlement graphique devront être suivies.

Bien logiquement, le secteur de projet se trouve inclus dans le périmètre de la ZNIEFF de type II «Retenues de Castillon et de Chaudanne » mais le projet d'extension du snack et du poste de secours en sont exclus.

Aucune continuité écologique ne semble impactée directement par le projet et aucune coupure environnementale ne sera créé sur ce secteur utilisé.

Le règlement, le zonage et les mesures précisés ci-dessus garantissent la préservation et la remise en état des continuités écologiques.

INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION EXCESSIVE DE L'ESPACE

Le projet ne considère que des évolutions légères et surtout la pérennisation de ce qui était déjà de manière ponctuelle. Les dalles bétonnées sont déjà présentes d'où une consommation d'espace toute relative dans le prolongement d'un parking existant et sur des surfaces déjà mobilisées.

Le règlement, le zonage et les mesures précisés ci-dessus garantissent la une consommation raisonnable de l'espace.

INCIDENCES SUR LES FLUX DE DÉPLACEMENTS

Le projet n'inclus pas de nouveaux flux de déplacements mais assure une meilleure gestion des usagers.

Le règlement, le zonage et les mesures précisés ci-dessus garantissent une incidence neutre sur les flux.

INCIDENCES SUR LA RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE ENTRE EMPLOI, HABITAT, COMMERCES ET SERVICES

Le projet ne vient pas créer de nouvelles activités ou de nouveaux emplois mais pérennise simplement physiquement ce qui a toujours été temporairement.

Le règlement, le zonage et les mesures précisés ci-dessus garantissent aucune incidence sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

2 | SECTEURS DE CARRIÈRES *LA MÛRE-ARGENS / CHAUDON-NORANTE*

2.1. PRÉSENTATION DU SECTEUR

A la limite ouest de la commune de Chaudon-Norante, la carrière Baux de Gilly se situe au nord de la route nationale N85 et se présente à l'angle de deux cours d'eau : l'Asse (nord-ouest/sud-est) et le ravin du Couinier (sud-ouest/nord-est).
Alors qu'aucune structure pérenne n'apparaît au sein du site de la carrière, le sentier d'acheminement des matériaux serpente parmi le coteau boisé jusqu'au cœur de l'exploitation de matériaux.
Invisible depuis la route départementale, cette activité entend poursuivre son travail et pourrait envisager de nouveaux projets dans son périmètre.

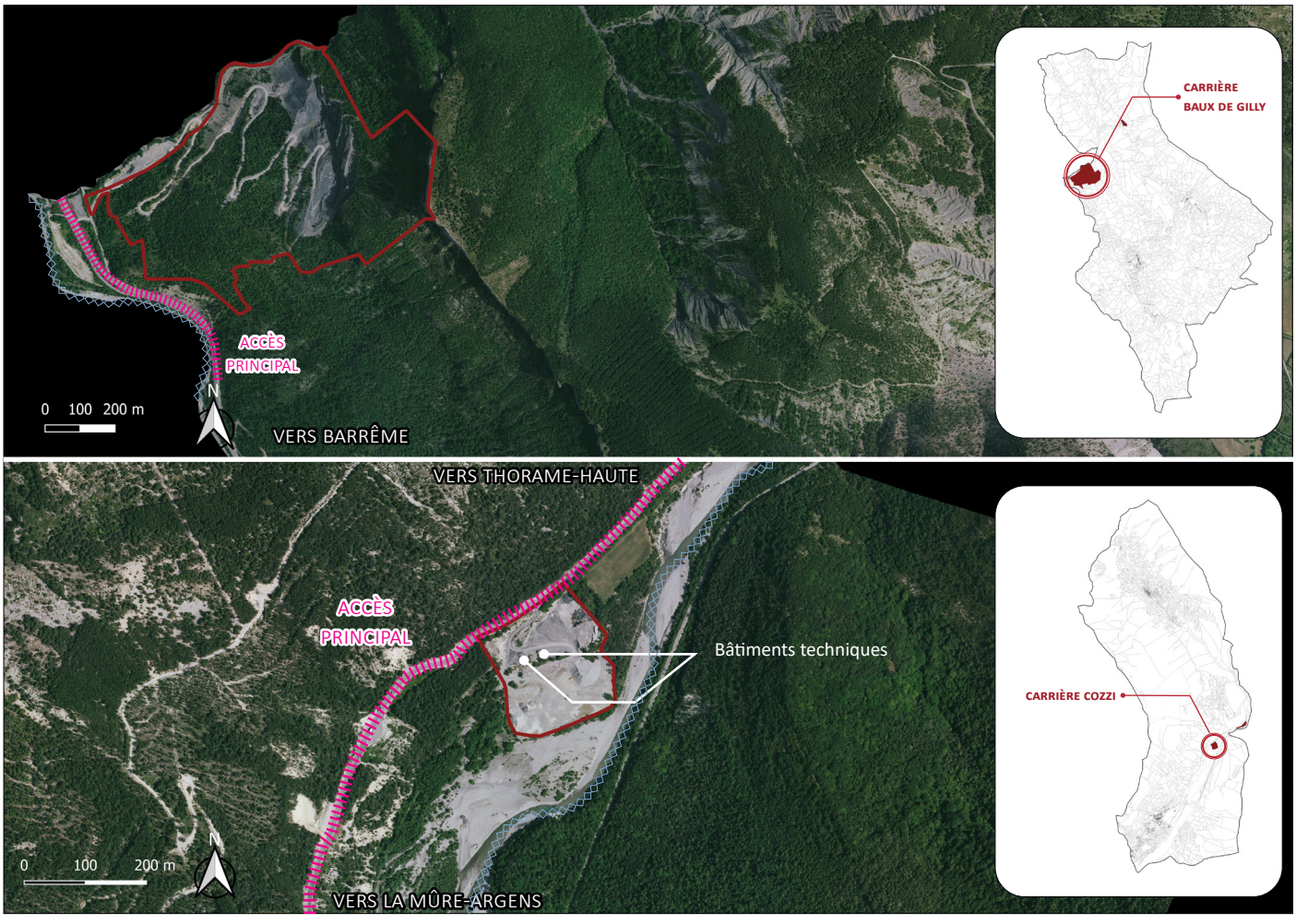
Étendue sur plus de 35 000 m², la carrière Cozzi est imbriquée au nord du Verdon et au sud de la route départementale D955 à La Mûre-Argens depuis laquelle réside la seule accessibilité au site.

Avec seulement un bâtiment technique sur le secteur, l'activité réside principalement en une gravière et autres matériaux de construction stockés et disponibles principalement pour les aménagements liés aux travaux publics.

Ces deux secteurs sont entièrement isolés de l'urbanisation principale des communes dans laquelle ils se trouvent et leur activité est un facteur de cet isolement. L'objectif de ce STECAL n'est donc pas aujourd'hui d'agrandir le périmètre d'exploitation mais simplement de redessiner le périmètre tel qu'il est et d'y encadrer l'activité en cours, tout en permettant le maintien et la poursuite de cette activités incluant de rares évolutions.

SUPERFICIE (BAUX DE GILLY) : *40,86 HA*
SUPERFICIE (CARRIÈRE COZZI) : *3.53 HA*

Figure 1. Contextualisation du secteur ciblé



2.2. L'USAGE ACTUEL DU SITE

Les deux sites de projets sont dédiés exclusivement à l'activité de carrière et suivent le périmètre d'exploitation lié à leur droit d'exploiter. A titre d'exemple, la carrière Baux de Gilly de Chaudon-Norante est estimé avec un tonnage maximal de 120 000 tonnes par an.

L'usage de chaque site est donc inhérent à cette activité incluant les accès au site serpentant parfois dans le dénivelé, proposant des zones de stockage des matériaux et des extractions et principalement des zones d'affouillement.

Alors que la carrière Baux de Gilly ne présente pas de structure pérenne, la carrière Cozzi a en son cœur deux locaux techniques.

Baux de Gilly est couverte par l'AP n°2009-2153 tandis que La Mûre correspond à la plateforme de transit.

Figure 2. Le secteur de projet



LA CARRIÈRE COZZI VUE DEPUIS LA RD955



LA CARRIÈRE COZZI VUE L'OUEST

2.3. LE PROJET DU STECAL ET ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE

Le règlement graphique, par la délimitation d'une zone Nca entièrement dédiée aux activités de carrières présentes sur le territoire du Moyen Verdon, cherche à conforter et délimiter l'activité existante en reprenant précisément l'enveloppe du périmètre d'exploitation.
Ainsi, deux carrières sont identifiées.

L'encadrement réglementaire de cette zone ne passe par une OAP pusqu'il ne s'agit pas là d'entrer dans un détail précis mais simplement de cadrer l'évolution mesurée des projections d'aménagement pour permettre la poursuite de ces activités.

Sur ce secteur, une seule destination est autorisée, à savoir les bureau à conditions que les ces activités tertiaires soient identifiées pour les besoins administratifs des activités existantes. Cette zone est bien particulière et la spécificité attenante est bien attendu ajoutée, à savoir que sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol liés à une carrière.

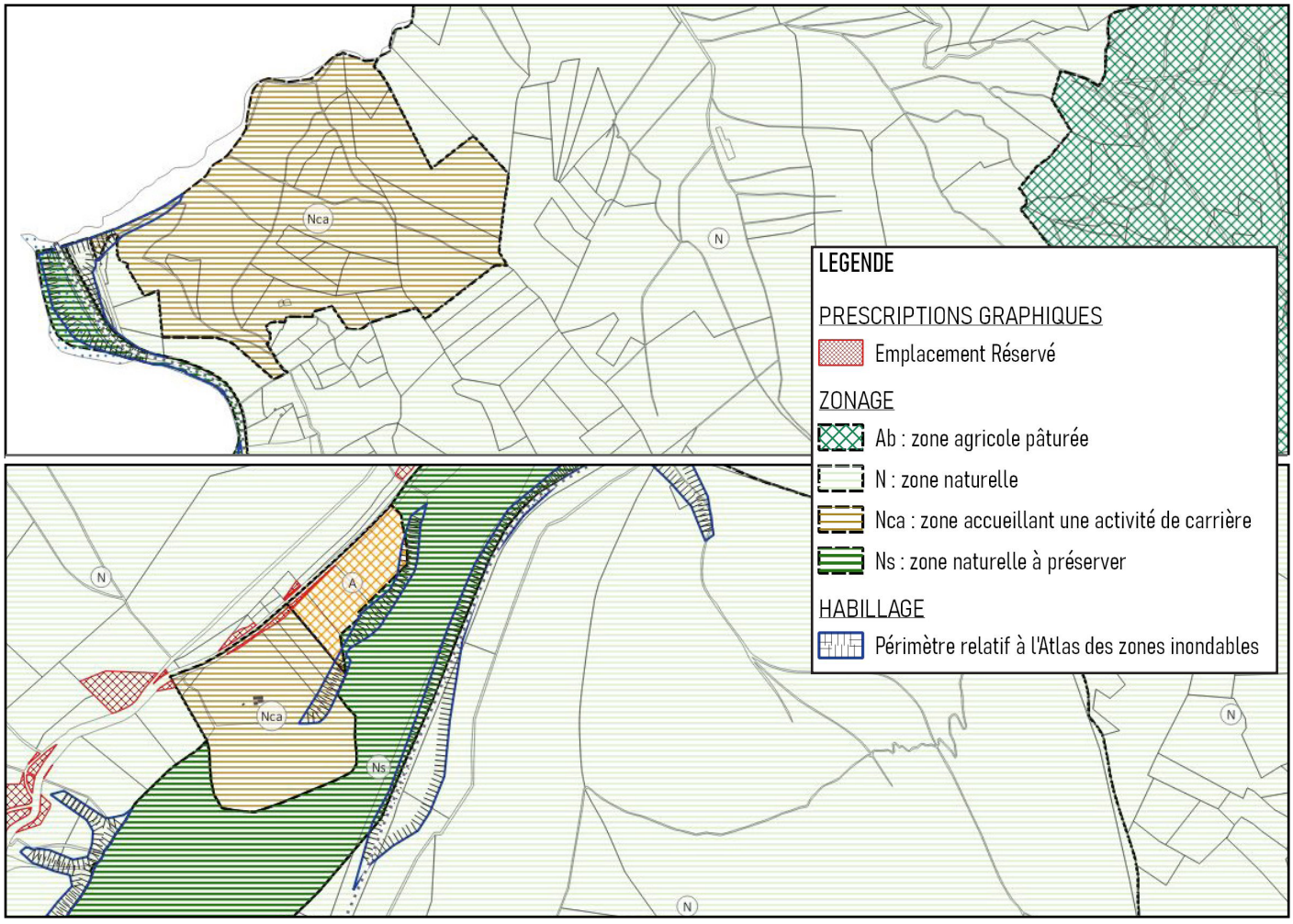
Ces constructions à la destination bien définie sont cadrées également puisque la réhabilitation des constructions existantes et leur extension sont possibles dans la limite de 100 m² pour l'ensemble du secteur, calculée en référence à la surface de plancher existant à la date d'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, uniquement pour les besoins des carrières et pour des activités qui ne génèrent aucune nuisance.

Ainsi, l'implantation n'est pas réglementé mais doit bien entendu rester dans le périmètre d'exploitation, être lié aux activité et se limiter à une surface de plancher raisonnable pour une évolution ou un bureau.

Les détails architecturaux à respecter sont relativement vagues afin de conserver une marge d'adaptation pour des constructions isolées dans un secteur d'activité de carrière et d'extraction où la co-visibilité reste faible voire quasi nulle dans le cas de la carrière Baux de Gilly.

DÉNOMINATION DES ZONES : *NCA*

Figure 4. Le projet encadré par le STECAL



2.4. LES INCIDENCES PROJETÉES DU PROJET

INCIDENCES SUR LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

D'un point de vue agricole ou naturelle, aucun des deux sites ne peut être considéré dans une enveloppe mobilisée. L'agriculture n'a pas place et la nature est d'ores et déjà soumise aux aléa de l'extraction lié à l'activité en place.

La carrière de Chaudon-Norante est considérée comme appartenant à la forêt fermée mixte tandis que la carrière de La Mûre-Argens n'est concerné par aucune végétation. Les périmètres d'exploitation sont à l'origine et garants de cet impact réduit voire inexistant actuellement sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers.

A noter toutefois que la carrière de Chaudon-Norante est concernée par la présence de patrimoine géologique.

Le règlement, le zonage et les mesures précisés ci-dessus garantissent la protection des espaces naturels, agricoles et forestières.

INCIDENCES SUR LA PRÉSERVATION ET LA REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le site de la carrière Baux de Gilly n'est pas concerné par aucun risque environnemental mais se trouve en lisière de la Natura 2000 de « L'Asse ». Toutefois et considérant l'activité, le projet potentiel d'extension n'accentue pas l'impact sur cette Natura.
Pour ce qui est de la carrière Cozzi, le secteur où se situent les bâtiments existants ne sont concernés par aucun risque ou continuité écologique, mais une vigilance demeure sur la partie basse du site où se situe l'extraction puisqu'un aléa inondation et retrait-gonflement d'argile persiste.

De même, la ZNIEFF de type II liée aux retenues de Castillon et de Chaudanne souligne l'est du secteur. Aucune construction ou aménagement n'est projeté sur ces secteurs puisqu'il s'agit des lieux d'affouillement et de dépôt.

Le règlement, le zonage et les mesures précisés ci-dessus garantissent la préservation et la remise en état des continuités écologiques.

INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION EXCESSIVE DE L'ESPACE

Les secteurs de projets s'étalent sur une superficie totale cumulée de 44,39 hectares, sans pour autant être considéré comme une nouvelle surface consommée puisqu'il ne s'agit que des périmètres d'exploitation existants des carrières.

Le règlement, le zonage et les mesures précisés ci-dessus garantissent la une consommation raisonnable de l'espace.

INCIDENCES SUR LES FLUX DE DÉPLACEMENTS

Les zones Nca n'influent aucune nouvelle incidence sur les flux de déplacement puisque seule l'activité existante persiste et se maintien sans nouvel apport de population.

Le règlement, le zonage et les mesures précisés ci-dessus garantissent une incidence neutre sur les flux.

INCIDENCES SUR LA RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE ENTRE EMPLOI, HABITAT, COMMERCES ET SERVICES

Le projet ne créé aucune incidence sur l'emploi ou sur l'habitat, ni même sur les commerces et services puisqu'aucun activité ou logement n'est créé.

Le règlement, le zonage et les mesures précisés ci-dessus garantissent aucune incidence sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉE

3 | LES SECTEURS D'ÉVOLUTION DU TOURISME

ANGLES / BARRÊME / CASTELLANE / CHAUDON-NORANTE / LA GARDE / LA PALUD-SUR-VERDON / LA MÛRE-ARGENS / ROUGON / SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES / SAINT-JACQUES / SAINT-JULIEN-DU-VERDON / SENEZ

3.1. PRÉSENTATION DU SECTEUR

Les zones Nt du territoire, au nombre de 21, sont présentes dans onze communes du Moyen Verdon :

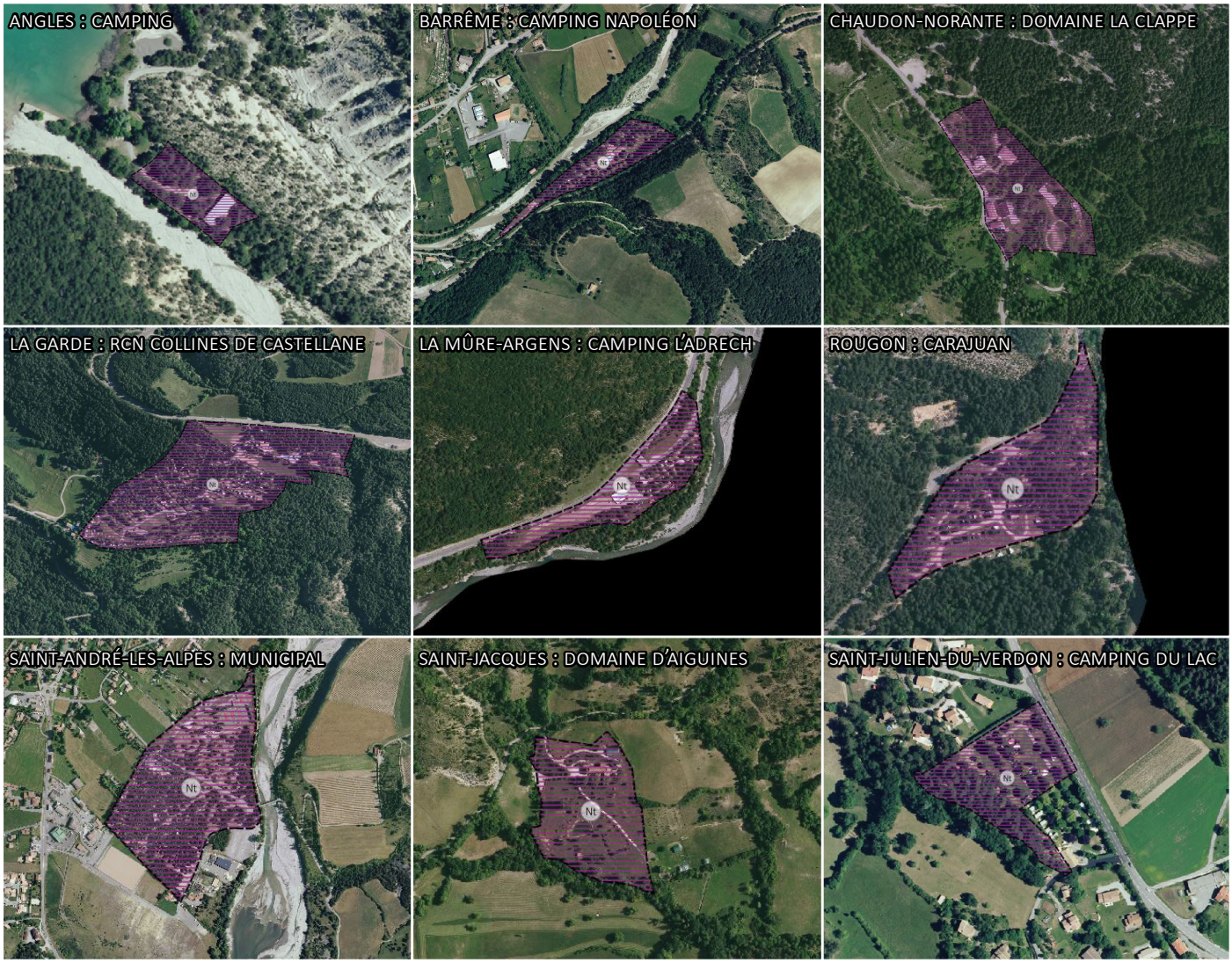
> Angles : 1 camping ;
> Barrême : 1 camping ;
> Castellane : 11 ensembles touristiques ;
> Chaudon-Norante : 1 domaine ;
> La Garde : 1 camping ;
> La Mûre-Argens : 1 camping ;
> Rougon : 1 camping ;
> Saint-André-les-Alpes : 1 camping ;
> Saint-Jacques : 1 camping ;
> Saint-Julien-du-Verdon : 1 camping ;
> Senez : 1 ensemble touristique.

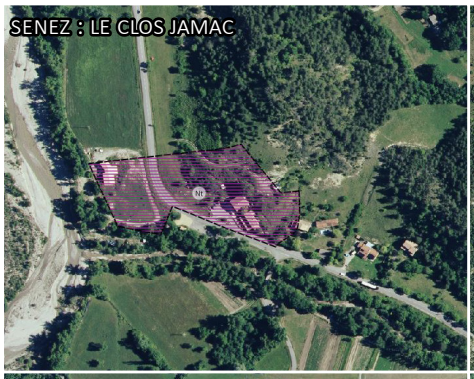
Ces secteurs sont, pour la plupart, relativement éloignés des zones urbaines, d'où la qualification de STECAL dans des espaces à dominante naturelle. Ces secteurs n'ont toutefois pas de projet défini d'où la nécessité de prévoir leur potentielle évolution dans le cadre de leurs périmètres d'exploitations respectifs.

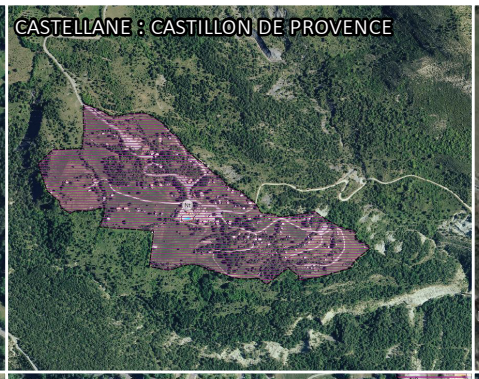
De même, les 6 zones Ntl présentes uniquement sur la commune de La Palud-sur-Verdon soumise à la Loi Littoral, soulignent des périmètres d'exploitation où aucune nouvelle construction n'est permise.

SUPERFICIE TOTALE DES ZONES NT : *101,64 HA*
SUPERFICIE TOTALE DES ZONES NTL : *7,40 HA*

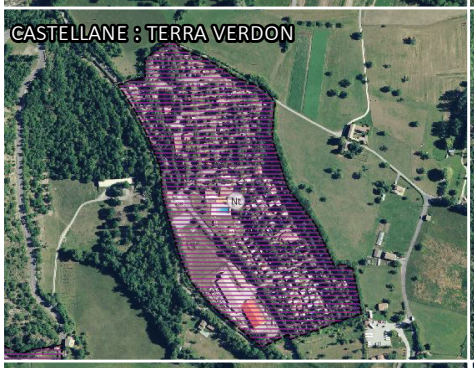
Figure 1. Les secteurs Nt du territoire




SENEZ : LE CLOS JAMAC

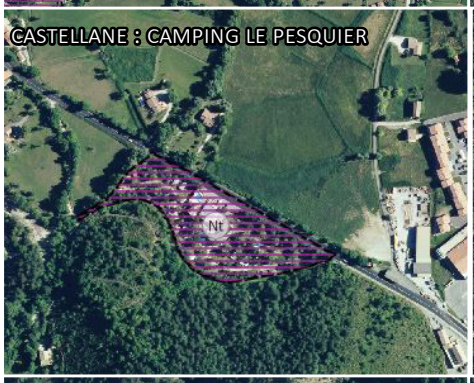

CASTELLANE : CASTILLON DE PROVENCE

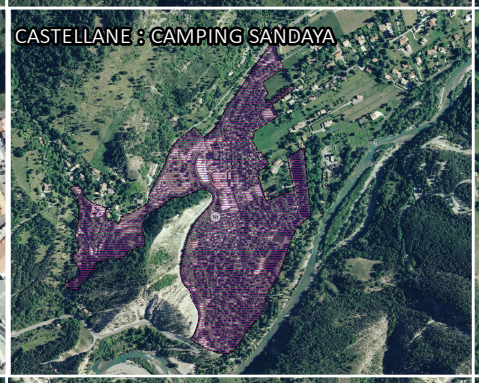

CASTELLANE : CAMPING DES SIRÈNES

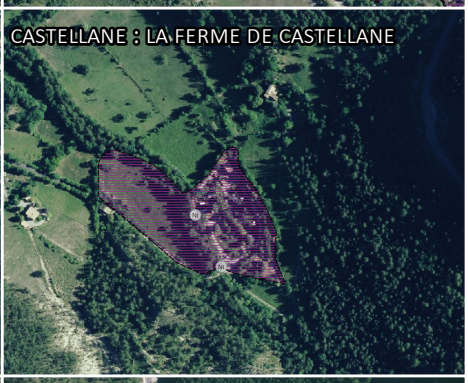

CASTELLANE : TERRA VERDON


CASTELLANE : CAMPING PROVENÇAL

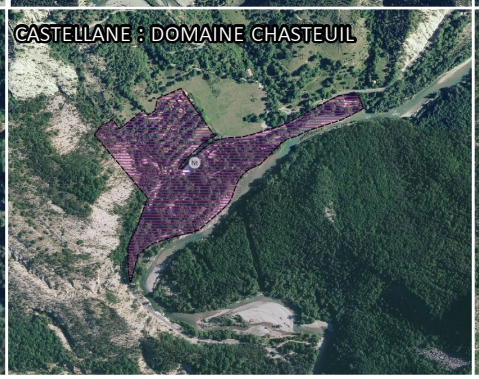

CASTELLANE : MUSÉE DE LA RÉSISTANCE


CASTELLANE : CAMPING LE PESQUIER

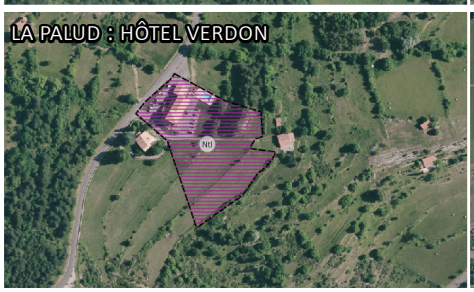

CASTELLANE : CAMPING SANDAYA

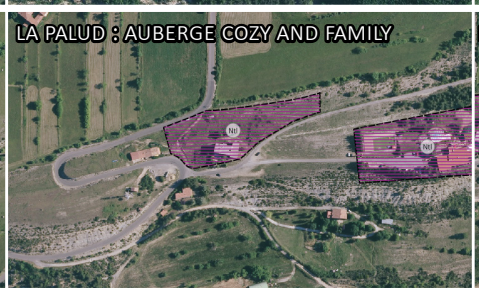

CASTELLANE : LA FERME DE CASTELLANE


CASTELLANE : RAVIN DE L'ABREUVAGE


CASTELLANE : DOMAINE CHASTEUIL


CASTELLANE : CAMPING HUTTOPIA


LA PALUD : HÔTEL VERDON


LA PALUD : AUBERGE COZY AND FAMILY


LA PALUD : AUBERGE COZY AND FAMILY


LA PALUD : LE GRAND CANYON


LA PALUD : CCAS CAMP ADOLESCENT


LA PALUD : AUBERGE DES CRÊTES

3.2. L'USAGE ACTUEL DU SITE

Les secteurs Nt et Ntl ont toute une même vocation touristique et ont donc des usages du site qui y sont entièrement dévoués à des niveaux relativement différents dépendamment des projets, des objectifs et surtout des autorisations en cours.
En ce sens, chaque périmètre est régit par un arrêté d'exploitation dictant les conditions de la poursuite de l'activité et indiquant le nombre d'emplacement pour les tentes et campings-car, le nombre de structures pérennes pour l'hébergement saisonnier, mais aussi les structures collectives qui y résident, que ce soit des piscines, des sanitaires ou des équipements sportifs à destination des clients.

Chaque site possède donc ses propres caractéristiques et l'identification de ces secteurs permet de visualiser facilement l'étendue des services qui y sont offerts, depuis des campings de grandes ampleur comme Sandaya à Castellane ou Huttopia, et des domaines plus intimistes comme à La Mûre-Argens, Saint-Jacques ou le camping des Sirènes.

L'objectif de la zone Nt n'est pas de définir chaque secteur uniformément mais plutôt de permettre l'encadrement réglementaire de leurs évolutions respectives. Il en est de même pour les zones Ntl mais avec des conditions plus strictes puisque la commune est soumise à la Loi Littoral.



CASTELLANE


SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES


CASTELLANE

3.3. LES PROJETS DE STECAL ET L'ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE

Les sites de projet sont destinés au maintien et à la poursuite des activités touristiques qui y résident.

Ainsi, aucune règle n'est appliquée dans le règlement écrit afin de définir un nombre de lots ou d'emplacement autorisé, mais ce zonage spécifique s'appuie entièrement sur les arrêtés d'exploitation associés à chaque entité touristique. En ce sens, le règlement écrit n'autorise que l'évolution de certaines destinations tels que le logement, la restauration, les bureaux et les campings et hôtellerie de plein-air, l'hébergement hôtelier en spécifiant précisément que cela peut s'opérer dans le cadre de l'arrêté d'exploitation en vigueur. Les campings et hôtelleries de plein air pourront créer de nouveaux emplacements si cela est autorisé dans l'arrêté en question. Chaque destination doit être liée à l'activité.

Les conditions architecturales qui encadrent ces structures ne sont réglementées que pour les bâtiments en dur et non pour les structures légères ou démontables. Une harmonie doit être trouvé quant à l'insertion paysagères et quant à la cohérence globale du site.
La végétation doit être maintenue au maximum sur le secteur et les stationnements devront prendre place au sein même du périmètre d'exploitation de chaque entité touristique.

La distinction entre les zones Nt et les zones Ntl se tient principalement aux constructions puisque là où les zones Nt peuvent créer de nouveaux bâtis dans le cadre de leur besoin en fonctionnement, les zones Ntl s'en tiennent à évoluer à l'intérieur même de l'existant.

DÉNOMINATION DES ZONES : *Nt / Ntl*

3.4. LES INCIDENCES PROJETÉES DU PROJET

INCIDENCES SUR LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

Tous les sites identifiés par les secteurs Nt et Ntl sont des sites touristiques existants et présentant un historique d'occupation des sols. Le zonage ne s'est attaché qu'à ces périmètres autorisés afin de ne pas s'appuyer sur de nouvelles zones agricoles, naturelles ou forestières.

Le règlement, le zonage et les mesures précisées ci-dessus garantissent la protection des espaces naturels, agricoles ou forestière.

INCIDENCES SUR LA PRÉSERVATION ET LA REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Nombre de sites à vocation touristique sont concernés par l'aléa de retrait-gonflement des argiles d'où une nécessité de considérer le risque avant toute évolution.
Concernant les continuités écologiques et considérant la présence des camping, les évolutions ne devront pas influencer l'équilibre écologique du territoire. Ces périmètres ont été d'ores et déjà définis avec un regard éclairé et les droits d'évolution sont limités.

Le règlement, le zonage et les mesures précisées ci-dessus garantissent la préservation et la remise en état des continuités écologiques.

INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION EXCESSIVE DE L'ESPACE

Les secteurs de projets délimitant déjà les secteurs d'exploitation, à la parcelle près, ces projets ne peuvent raisonnablement pas être considérés comme de la consommation d'espace.

Le règlement, le zonage et les mesures précisées ci-dessus garantissent une consommation raisonnable de l'espace.

INCIDENCES SUR LES FLUX DE DÉPLACEMENTS

Les secteurs Nt et Ntl n'autorisent que la libre évolution, dans le cadre de la législation applicable, des sites touristiques. Ces secteurs engagent des flux évolutifs qui peuvent varier selon la saison et selon la capacité du site. En ce sens, le PLUi autorise cette évolution cadrée dans la même mesure que cela est déjà le cas..

Le règlement, le zonage et les mesures précisées ci-dessus garantissent une incidence légère sur les flux de déplacements.

INCIDENCES SUR LA RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE ENTRE EMPLOI, HABITAT, COMMERCES ET SERVICES

Le projet ne créé pas de nouvelle zone d'emploi, d'habitat, de commerces ou de services mais consolide simplement une activité existante.

Le règlement, le zonage et les mesures précisées ci-dessus garantissent aucune incidence sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

4 | LES SECTEURS D'ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF

ALLONS / ANGLES / BARRÊME / CASTELLANE / CHAUDON-NORANTE / CLUMANC / LA GARDE / LA PALUD-SUR-VERDON / LA MÛRE-ARGENS / LAMBRUISSE / MORIEZ / ROUGON / SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES / SAINT-JULIEN-DU-VERDON / SAINT-LIONS / SENEZ / TARTONNE

4.1. PRÉSENTATION DU SECTEUR

Les zones Ae et Ne du territoire, au nombre de 18, sont présentes dans onze communes du Moyen Verdon :

Ces secteurs sont, pour la plupart, relativement éloignés des zones urbaines, d'où la qualification de STECAL dans des espaces soit à dominante agricole (Ae), soit à dominante naturelle (Ne). Ces secteurs sont d'ores et déjà définis puisqu'ils comprennent déjà un équipement public sur leur secteur d'où l'identification d'un secteur spécifique à son maintien et son évolution.

Les secteurs Nep et Aep, pour leur part, sont au nombre de 14 et présents dans douze communes du Moyen Verdon. Ces secteurs identifient les zones où des stations d'épuration sont déjà existantes, ce qui permet non seulement de les localiser mais également de permettre leur bonne gestion, voire leur consolidation ou mise aux normes dans de bonne conditions.

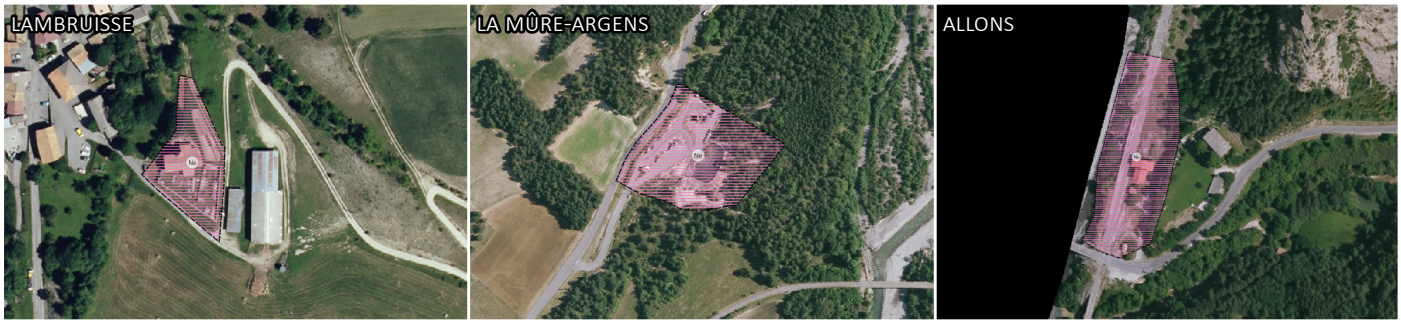
Tous ces secteurs n'appellent pas aujourd'hui de projets mais permettent une constructibilité mesurée avec de cadrer le maintien de leur exploitation.

SUPERFICIE TOTALE DES ZONES AE : *2,03 HA*
SUPERFICIE TOTALE DES ZONES NE : *22,67 HA*
SUPERFICIE TOTALE DES ZONES AEP : *3,95 HA*
SUPERFICIE TOTALE DES ZONES NEP : *3,87 HA*

Figure 1. Les secteurs Ae du territoire



Figure 2. Les secteurs Ne du territoire



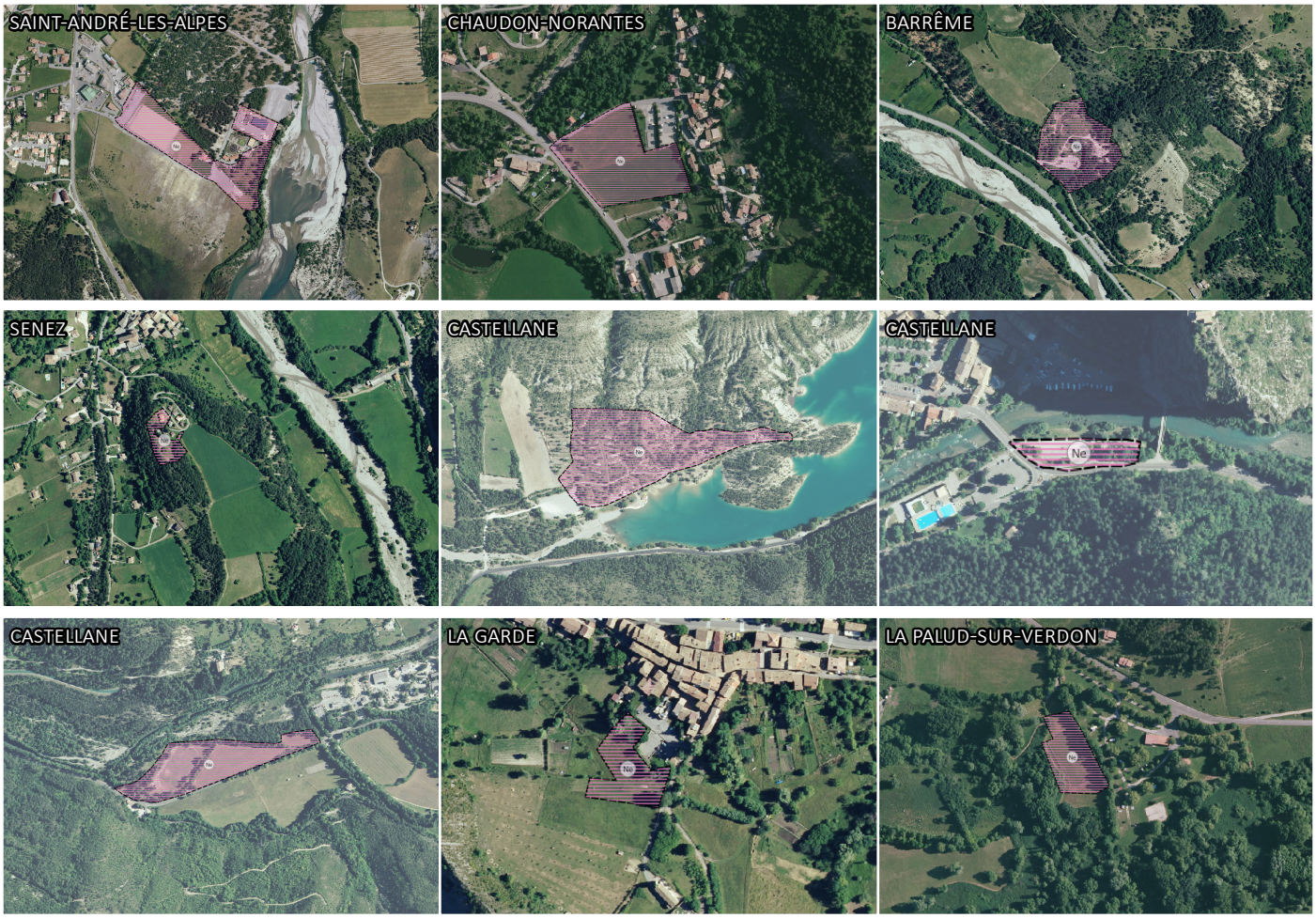


Figure 3. Les secteurs Aep du territoire



Figure 4. Les secteurs Nep du territoire



4.2. L'USAGE ACTUEL DU SITE

Les secteurs Ne et Ae ont un rôle bien particulier puisqu'on encadre par ce libellé les zones accueillant d'ores et déjà un équipement d'intérêt collectif en milieu isolé, qu'il soit à dominante agricole ou naturelle.

Ces zones sont principalement des stades, des hangars ou des cimetières, des églises, déchetteries ou gares liées à la ligne des Pines.

Les zones Aep ou Nep sont, pour leur part, des secteurs où se trouvent déjà des STEP ou zones de lagunages dédiées à l'assainissement. Le pastillage qui est réalisé est l'occasion d'identifié une occupation des sols et de permettre la pérennisation voire l'évolution de ces secteurs en milieu isolé et pour l'intérêt collectif.

4.3. LES PROJETS DE STECAL ET L'ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE

Les sites de projet sont destinés au maintien et à la poursuite des besoins d'intérêt collectif spécifiques à chaque secteur, que ce soit pour les stations d'épuration ou pour les équipements communaux.

En ce sens, aucune nouvelle construction n'est permise mais simplement l'évolution pour le bon maintien du secteurs et des équipements. L'implantation est permise selon les besoins et les volumétries doivent répondre aux besoins de l'équipement.

Ainsi, les secteurs Ne et Ae n'autorisent que les cheminements piétonniers s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, les aires de stationnements si elles ne remettent pas en cause les dynamiques hydrauliques du secteur et qu'elles justifient d'une intégration paysagère, et les travaux liés à la sécurité et aux infrastructures publiques.

L'intégration paysagère est ici maître mot.

Les zones Nep, pour leur part, ne permettent que les locaux et installations liés à la station d'épuration afin de permettre toute évolution ou mise aux normes dans le cadre de son périmètre identifié.

DÉNOMINATION DES ZONES : *Ne / Ae / Nep / Aep*

4.4. LES INCIDENCES PROJETÉES DU PROJET

INCIDENCES SUR LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

Tous les sites identifiés par les secteurs Ne/Ae et Aep/Nep sont des accueillant des équipements d'intérêt collectif existant et ayant un historique d'occupation des sols. Le zonage ne s'est attaché qu'à ces périmètres autorisés afin de ne pas s'appuyer sur de nouvelles zones agricoles, naturelles ou forestières.

Le règlement, le zonage et les mesures précisées ci-dessus garantissent la protection des espaces naturels, agricoles ou forestière puisqu'aucune nouvelle zone n'a été ciblée.

INCIDENCES SUR LA PRÉSERVATION ET LA REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Considérant qu'aucune nouvelle construction ou évolution ne pourra se faire sur ces secteurs qui identifient et s'assurent du maintien de secteurs existant, aucune nouvelle incidence sur les continuités écologiques n'est à déplorer.

Le règlement, le zonage et les mesures précisées ci-dessus garantissent la préservation et la remise en état des continuités écologiques.

INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION EXCESSIVE DE L'ESPACE

Les secteurs de projets délimitant déjà les secteurs d'exploitation et n'autorisant aucune nouvelle construction, ces projets ne peuvent raisonnablement pas être considérés comme de la consommation d'espace.

Le règlement, le zonage et les mesures précisées ci-dessus garantissent une consommation raisonnable de l'espace.

INCIDENCES SUR LES FLUX DE DÉPLACEMENTS

Ces secteurs sont liés aux activités communales de bon entretien et n'engagent donc aucun flux spécifiques qui nécessite d'être souligné.

Le règlement, le zonage et les mesures précisées ci-dessus garantissent une incidence légère sur les flux de déplacements.

INCIDENCES SUR LA RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE ENTRE EMPLOI, HABITAT, COMMERCES ET SERVICES

Le projet ne créé pas de nouvelle zone d'emploi, d'habitat, de commerces ou de services mais consolide simplement une occupation des sols existante.

Le règlement, le zonage et les mesures précisées ci-dessus garantissent aucune incidence sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ALPES PROVENCE VERDON
Sources de lumière

BP2 ZA des Iscles
04 170 SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES

04.92.83.68.99

www.ccapv.fr

Cittànova

74 boulevard de la Prairie au Duc
44 200 NANTES

02.40.08.03.80

www.cittanova.fr