

Document n°2 :

PADD

(Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

PLU
Esparron-de-Verdon
et Albiosc



Élaboration :

Prescrite par DCM du : 11/12/2019
Arrêtée par DCM du : 11/01/2024
Approuvée par DCM du : 25/11/2024



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

AMÉNAGEMENT www.begeat.fr
URBANISME 131 Place de la Liberté
ENVIRONNEMENT 83000 Toulon
PAYSAGE
DÉVELOPPEMENT Tél : 04 94 93 58 17
 Mail: contact@begeat.fr

Élément essentiel du Plan Local d'Urbanisme, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est le document n°2 du PLU qui a pour objectifs de permettre à la commune d'exprimer les choix d'aménagement et d'urbanisme retenus à l'échelle de son territoire, d'aménager, préserver et mettre en valeur le cadre de vie de ses habitants et visiteurs, d'assurer l'équilibre entre le développement économique de la commune, l'aménagement du cadre de vie et la préservation des espaces naturels, de gérer le sol de façon économe et équilibrée en respectant les objectifs du développement durable.

Cadre d'application

Le présent PADD est régi par les dispositions applicables de l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

Extraits des dispositions du code de l'urbanisme relatives au PADD :

Article L151-5 du Code de l'urbanisme : *«Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

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

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des 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..»

Portée du PADD

Le PADD exprime la politique d'urbanisme de la commune pour les 15 années à venir.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Par exemple, un permis de construire ne pourrait être refusé au motif que le projet n'est pas conforme au PADD.

Le PADD constitue le seul document à travers lequel on apprécie la notion d'atteinte à l'économie générale du PLU dans le cas d'une procédure de révision.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent compléter le PADD.

Le débat sur les orientations générales du PADD

Les orientations générales du PADD ont fait l'objet d'un premier débat en Conseil Municipal le **26 février 2020** puis d'un second débat le **17 juillet 2023**.

Les orientations générales du PLU :

Orientation générale n°1. : Préserver les caractéristiques paysagère, patrimoniales et environnementales de la commune	4
1.1 Protéger la trame verte et bleue communale	4
1.2 Préserver et valoriser les caractéristiques paysagères et patrimoniales	5
1.3 Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et limiter les nuisances sur les ressources en eau	6
Orientation générale n°2. : Favoriser l'attractivité démographique en conservant un caractère villageois	7
2.1 Encourager de nouveaux foyers à s'installer sur la commune	7
2.2 Valoriser le cadre de vie d'Esparron, d'Albosc et la zone portuaire	8
2.3 Améliorer le stationnement et les déplacements	8
Orientation générale n°3. : Miser sur un nouveau modèle économique	10
3.1 Pour une économie locale et de proximité	10
3.2 Pour une économie touristique durable	10
3.3 Pour une économie basée sur ses ressources locales	11
Synthèse cartographique des orientations générales	12
Objectifs de réduction de la consommation de l'espace	13

Orientation générale n°1. : Préserver les caractéristiques paysagère, patrimoniales et environnementales de la commune

1.1 Protéger la trame verte et bleue communale

Identifier et mettre en valeur la Trame Verte communale

- ⊕ Définir le rôle du territoire communal dans le fonctionnement écologique d'échelle régionale (SRCE) et intercommunale (Parc Naturel Régional du Verdon -PNRV- et Schéma de Cohérence Territorial de l'agglomération Durance Lubéron Verdon -SCoT DLVAgglo-).
- ⊕ Préciser à l'échelle communale la délimitation des réservoirs de biodiversité de la Trame verte
- ⊕ Délimiter des corridors écologiques cohérents entre les réservoirs de biodiversité communaux et maintenir des liens avec les territoires voisins.
- ⊕ Concilier usages des milieux naturels et agricoles et protection des fonctionnalités écologiques.
- ⊕ Justifier et limiter les changements d'occupation des sols des espaces naturels et agricoles.
- ⊕ Prendre en compte l'Espace Naturel Sensible du Département et les projets du conservatoire du Littoral : y permettre une gestion et une valorisation du site.

Mettre en œuvre les mesures de protection de la Trame Bleue communale

- ⊕ Identifier et sanctuariser les éléments de la Trame Bleue communale et sa végétation associée (les ripisylves des cours d'eau de Bellioux, Sorbiou, Trente).
- ⊕ Assurer le maintien de la fonctionnalité de cette trame en prenant en compte les enjeux économiques, touristiques, sanitaires et sociétaux qui lui sont liées, et notamment autour du Lac.

Assurer une perméabilité écologique dans les espaces bâtis

- ⊕ S'appuyer sur les espaces de nature existants dans les espaces bâtis du village et des quartiers résidentiels (espaces publics, jardins, délaissés, clôtures, ...) pour asseoir l'intégration de ces espaces dans les continuités écologiques communales.
- ⊕ Utiliser les outils réglementaires offerts par le code de l'urbanisme et sensibiliser le public par des recommandations en faveur de la biodiversité fonctionnelle dans l'enveloppe urbaine et dans les secteurs de projets communaux : identifier des jardins à préserver, des haies et bosquets, imposer un taux de végétalisation, lister les espaces végétales préconisées à Esparron...

Sanctuariser les éléments de la Trame Verte et Bleue les plus sensibles

- ⊕ Sanctuariser les éléments de patrimoine naturel et bâti présentant les plus forts enjeux environnementaux du territoire (zones humides de St Vincent, gites à chiroptères, ...).
- ⊕ Dans les milieux agricoles, maintenir un réseau fonctionnel de haies, d'alignements et d'arbres isolés afin de maintenir, voire restaurer le maillage écologique de ces espaces indispensables aux déplacements, à l'alimentation et à la reproduction de nombreuses espèces protégées et fonctionnelles.
- ⊕ S'appuyer sur les connaissances et l'expertise du Parc Naturel Régional du Verdon pour définir une stratégie optimale de protection des espaces naturels de plus forts enjeux écologiques.

1.2 Préserver et valoriser les caractéristiques paysagères et patrimoniales

Valoriser le grand paysage, emblématiques et identitaires du territoire

- ⊕ Identifier les éléments structurants et identitaires du paysage et mettre en œuvre les outils de leur protection, en conciliant usages des milieux, gestion des risques et fonctionnalités écologiques.
- ⊕ Dans les espaces agricoles
 - ❖ *Maintenir les éléments structurants de ces espaces tels que les lisières boisées, les alignements d'arbres, le petit patrimoine, ...*
 - ❖ *Travailler à la reconstitution ou le maintien de lisières agricoles autour des espaces bâtis, en conciliant protection des personnes et paysages.*
 - ❖ *S'appuyer sur la Charte du Parc naturel Régional du Verdon pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions agricoles.*
- ⊕ Dans les espaces naturels
 - ❖ *Protéger les éléments identitaires du territoire, tels que les lignes de crêtes, les vallons boisés, ...*
 - ❖ *Mettre en valeur les paysages liés à l'eau, en particulier les rives du lac et les ripisylves des cours d'eau qui structurent le territoire.*
 - ❖ *Mettre en œuvre des mesures d'intégration et de requalification paysagères de la zone portuaire.*
- ⊕ Identifier les principaux cônes de vue du territoire et apporter une réponse à la préservation de leurs caractéristiques paysagères.

Prendre en compte les micro-paysages dans les espaces bâtis et à proximité

- ⊕ Les Prés du Château assurant la qualité paysagère de l'entrée du village d'Esparron.
- ⊕ La zone portuaire requalifiée et connectée au village.
- ⊕ Les abords d'Albiosc et son ambiance rurale.
- ⊕ Identifier et préserver les jardins et espaces non bâtis en milieux urbains qui contribuent à la qualité paysagère d'Esparron et d'Albisoc.
- ⊕ Protéger l'espace agricole au sud du hameau de Bellieux.

Valoriser le patrimoine remarquable

- ⊕ Préserver la silhouette du village d'Esparron, visible depuis les espaces publics et les abords du Lac
- ⊕ Intégrer dans le paysage urbain tout projet situé aux abords du Château, Monument Historique Classé
- ⊕ Préserver les caractéristiques architecturales du village
- ⊕ Faciliter l'intégration des nouvelles constructions dans le respect de l'architecture du village et en cohérence avec son environnement
- ⊕ Identifier le patrimoine rural en vue de sa protection : moulins, fontaines, calades, arbres remarquables...
- ⊕ Préserver les caractéristiques architecturales rurales des écarts, hameaux et habitats agricoles

1.3 Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et limiter les nuisances sur les ressources en eau

Prendre en compte les risques naturels

- ⊕ Protéger de toute urbanisation les champs d'expansion des crues.
- ⊕ Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Naturels.

Prendre en compte les risques de feux de forêts

- ⊕ Stopper l'extension de l'urbanisation en zone boisée de risque incendie majeur.
- ⊕ Réglementer les conditions de constructibilité (ou d'extension des habitations) aux interfaces bâti / forêts.
- ⊕ Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts.
- ⊕ Imposer dans le règlement du PLU des règles relatives à la gestion incendie : largeurs de voie, aires de retournement, poteaux incendie, obligations légales de débroussaillage, ...
- ⊕ Poursuivre l'aménagement de pistes DFCI et leur périmètre de défense (coupure de feu). Appliquer les Obligations Légales de Débroussaillage.

Prendre en compte les risques liés au ruissellement pluvial

- ⊕ Favoriser la rétention du pluvial à la parcelle en imposant un pourcentage de jardin non artificialisé.
- ⊕ Identifier les « points noirs » régulièrement inondés et proposer un aménagement adéquat.

Préserver la ressource en eau

- ⊕ Protection des captages.
- ⊕ Adéquation des capacités d'accueil du PLU avec la ressource en eau.
- ⊕ Limiter les risques de pollution des masses d'eau en délimitant les zones d'assainissement non collectif (ANC).
- ⊕ Prendre en compte les capacités épuratoires des stations d'épuration communales : les capacités d'accueil de population - dans les zones urbaines raccordées à l'assainissement collectif - devront être conformes à celles des stations d'épuration.
- ⊕ Poursuivre la conformité des systèmes d'assainissement non collectifs ANC : préciser dans le PLU les zones en Assainissement Collectif et celles en Assainissement Non Collectif.

Orientation générale n°2 : Favoriser l'attractivité démographique en conservant un caractère villageois

2.1 Encourager de nouveaux foyers à s'installer sur la commune

Projeter un objectif de croissance démographique cohérent avec les enjeux de l'Agglomération

- ⊕ Objectifs démographiques :
 - ❖ *environ + 50 résidents permanents supplémentaires d'ici 15 ans. Ainsi, la population communale attendra environ 450 habitants en 2040, soit une variation annuelle moyenne de 0,8% sur 15 ans : (minoration du taux de croissance indiqué dans le SCOT de la DLVAgglo).*
- ⊕ Objectifs habitat :
 - ❖ *Environ 40 nouveaux logements dont + 27 résidences principales supplémentaires d'ici 15 ans, dans les zones prévues pour accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation.*
- ⊕ Objectifs diversité :
 - ❖ *pour favoriser le parcours résidentiel, le PLU favorise la réalisation d'une gamme diversifiée de logements (collectif, maisons de village, maison individuelle...) en favorisant les formes urbaines groupées ou de type hameau.*

Développer et conforter l'urbanisation dans le village d'Esparron

- ⊕ Une extension en continuité du village :
 - ❖ *Les Monges : L'objectif est la requalification des bâtiments existants accueillant actuellement les pompiers et les services municipaux, et une extension du village par une opération de création de résidences principales qui respectent la typologie villageoise.*
- ⊕ La densification au sein de l'enveloppe urbaine existante, graduée selon les densités retenues, par couronnes résidentielles.
- ⊕ L'identification des jardins et espaces non bâtis à préserver en milieux urbains, assurant ainsi une harmonie paysagère au village.

Développer et conforter le village de la commune associée d'Albosc et du hameau de Bellioux

- ⊕ Requalification de la place du village du lavoir au cimetière avec arrêt de bus, toilettes publiques et jeu de boules.
- ⊕ Extension du village pour accueillir de nouveaux logements.
- ⊕ La densification au sein de l'enveloppe urbaine existante, graduée selon les densités retenues.
- ⊕ L'identification des jardins et espaces non bâtis à préserver en milieux urbains, assurant ainsi une harmonie paysagère à Albosc.
- ⊕ Finaliser le dessin de la forme urbaine du hameau de Bellioux en y autorisant une constructibilité limitée et encadrée par des polygones d'emprise maximale des constructions.

Développer l'urbanisation à Ste Madeleine

- ⊕ Organisation d'un nouveau quartier à Ste Madeleine, en rupture avec le village : les Prés du Château assurant l'interface paysagère et patrimoniale entre le nouveau quartier de Ste Madeleine et le village.

- ⊕ Organisation du nouveau quartier autour des éléments patrimoniaux à valoriser : chapelle, arbres remarquables, jardins, moulins...
- ⊕ Typologie urbaine et architecturale du nouveau quartier : habitat groupé au cœur des constructions existantes.
- ⊕ Environnement paysager : élaborer une trame verte écologique et paysagère sur le site, préserver les éléments patrimoniaux et les cônes de vue sur le château / depuis le château.

Favoriser une offre de logements diversifiés

- ⊕ Accueillir de nouveaux foyers par une offre de logements adaptés : privés, locatifs, accessions, ...
- ⊕ Encourager la rénovation des logements vacants en autorisant les extensions mesurées et la rénovation énergétique, tout en prenant en considération leurs caractéristiques architecturales et/ou patrimoniales.

Hors enveloppes urbaines : conforter les habitations existantes

- ⊕ Permettre l'extension mesurée des habitations existantes, en zones agricoles et naturelles.
- ⊕ Permettre la création d'annexes à l'habitation, en zones agricoles et naturelles.

2.2 Valoriser le cadre de vie d'Esparron, d'Albosc et la zone portuaire

Requalifier la zone portuaire

- ⊕ Requalifier la zone portuaire jusqu'aux rives du Lac afin de désencombrer l'espace, améliorer les perceptions sur le site et améliorer son fonctionnement.
- ⊕ L'objectif est de redistribuer les espaces, favoriser l'allongement de la saisonnalité en réalisant des aménagements adaptés.

Améliorer la qualité des espaces publics

- ⊕ Requalifier les espaces publics à Esparron, du village jusqu'aux rives.
- ⊕ Requalifier les espaces publics à Albosc en créant une nouvelle centralité autour du jeu de boules et du lavoir.
- ⊕ Aménager les espaces publics dans le nouveau quartier de Ste Madeleine et mettre en valeur les jardins.
- ⊕ Valorisation du patrimoine existant dans les espaces publics.

Prévoir de nouveaux équipements publics

- ⊕ Création d'un pôle sportif au Nord du secteur de la plage : équipements sportifs, CRAPA, ...

2.3 Améliorer le stationnement et les déplacements

Développer les déplacements piétons

- ⊕ Identifier les cheminements piétons entre le village d'Esparron et celui d'Albosc (circuits VTT et touristiques).
- ⊕ Identifier les cheminements piétons entre le village d'Esparron et le nouveau quartier à Ste Madeleine.
- ⊕ Aménager les cheminements piétons du village d'Esparron vers les abords du Lac et la zone portuaire.
- ⊕ Mettre en valeur le GR4 qui traverse le village.

Développer les stationnements

- ⊕ Compléter l'offre en matière de stationnement, dans les enveloppes urbaines et la zone portuaire.
- ⊕ Localiser des parkings de délestage estival en entrée de village (Nord et Sud).
- ⊕ Stopper le stationnement anarchique au bord du lac.

Valoriser l'accès aux transports en commun et au covoiturage

- ⊕ Améliorer les espaces d'accès aux transports en commun.
- ⊕ Aménager des espaces en faveur du covoiturage

Sécuriser les déplacements

- ⊕ Elargir les voiries et créer des aires de retournement dans les quartiers habités situés en zones naturelles ou agricoles, tels que les anciens chemins d'exploitations devenus accès à des habitations (exemple : Hubac du Déffends, chemin de la Tuilière, quartier des Plêches...).
- ⊕ Sécuriser les accès aux routes départementales, tel que le chemin de l'Adrech du Deffends, l'Hubac du Deffends et son accès à la RD82.
- ⊕ Sécuriser les déplacements, création d'espaces réservés pour la mise aux normes des voies et des aires de retournement.

Orientation générale n°3 : Miser sur un nouveau modèle économique

3.1 Pour une économie locale et de proximité

Au village d'Esparron

- ⊕ Actions en faveur de la revitalisation du commerce de proximité et de l'artisanat local : permettre le changement de destination des locaux du quartier de Monges pour développer l'activité économique, et notamment commerciale activité.
- ⊕ Faciliter la réhabilitation ou la reconversion de locaux situés en rez-de-chaussée dans le centre ancien, par une identification de locaux.
- ⊕ Favoriser la reconversion des locaux en permettant une mixité des fonctions : économie, artisanat, services, bureaux...
- ⊕ Attacher une importance particulière à la signalétique et à l'intégration des enseignes commerciales.
- ⊕ Poursuivre les efforts en matière d'accessibilité numérique : le PLU encourage le développement des infrastructures numériques pour permettre l'accès au plus grand nombre au Très Haut débit, et permettre le développement d'activités liées au télétravail, au coworking et à la mutualisation des services informatiques (nouvelles activités tertiaires). Le déploiement de la fibre a démarré fin 2021.

3.2 Pour une économie touristique durable

Tendre vers une offre touristique sur les 4 saisons

- ⊕ Valoriser les circuits de randonnée, de VTT et de promenade équestre (signalétique, stationnement...), tel que le GR4, le sentier de grande randonnées de pays (GRP), les sentiers promenades et randonnées (PR).
- ⊕ Développer l'offre culturelle sur l'année afin d'inciter les commerçants à ouvrir leurs établissements hors saison.
- ⊕ Développer le tourisme de pleine nature, loisirs aquatiques et nautiques.
- ⊕ Valoriser la présence du bateau hydrobus « Verdon Croisières ».
- ⊕ Mettre en avant la proximité de Gréoux les Bains et de son thermalisme.

Miser sur la requalification de la zone portuaire

- ⊕ Réorganiser la zone portuaire en identifiant la presqu'île des loueurs, le territoire du club nautique, le domaine public, la mise à l'eau, le club des bateaux à flot, réguler le trafic et le stationnement, développer les aménagements légers et touristiques respectueux de l'environnement et des paysages...

Pérenniser les campings existants

- ⊕ Maintenir les campings existants sur le territoire en imposant leur protection face au risque de feux de forêts.
- ⊕ Faciliter la requalification des campings : aspect architectural, intégration paysagère ...
- ⊕ Permettre la diversification des Habitations Légères de Loisir (HLL) afin d'attirer de nouveaux visiteurs sur la commune.

Développer l'agritourisme

- ⊕ Favoriser l'accueil à la ferme.
- ⊕ Favoriser la diversification mesurée de l'activité agricole : gîtes, chambre d'hôte, auberge, camping à la ferme.

3.3 Pour une économie basée sur ses ressources locales

Soutenir le développement d'une agriculture de qualité

- ⊕ Considérer la terre agricole comme une ressource précieuse.
- ⊕ Préserver et identifier les espaces agricoles en zone agricole « A ».
- ⊕ Permettre le développement des exploitations existantes, et l'implantation de nouvelles exploitations, en s'assurant de leur bonne intégration architecturale et paysagère.
- ⊕ Ouvrir les terres au pâturage et favoriser les élevages caprins, ovins, canards, ...

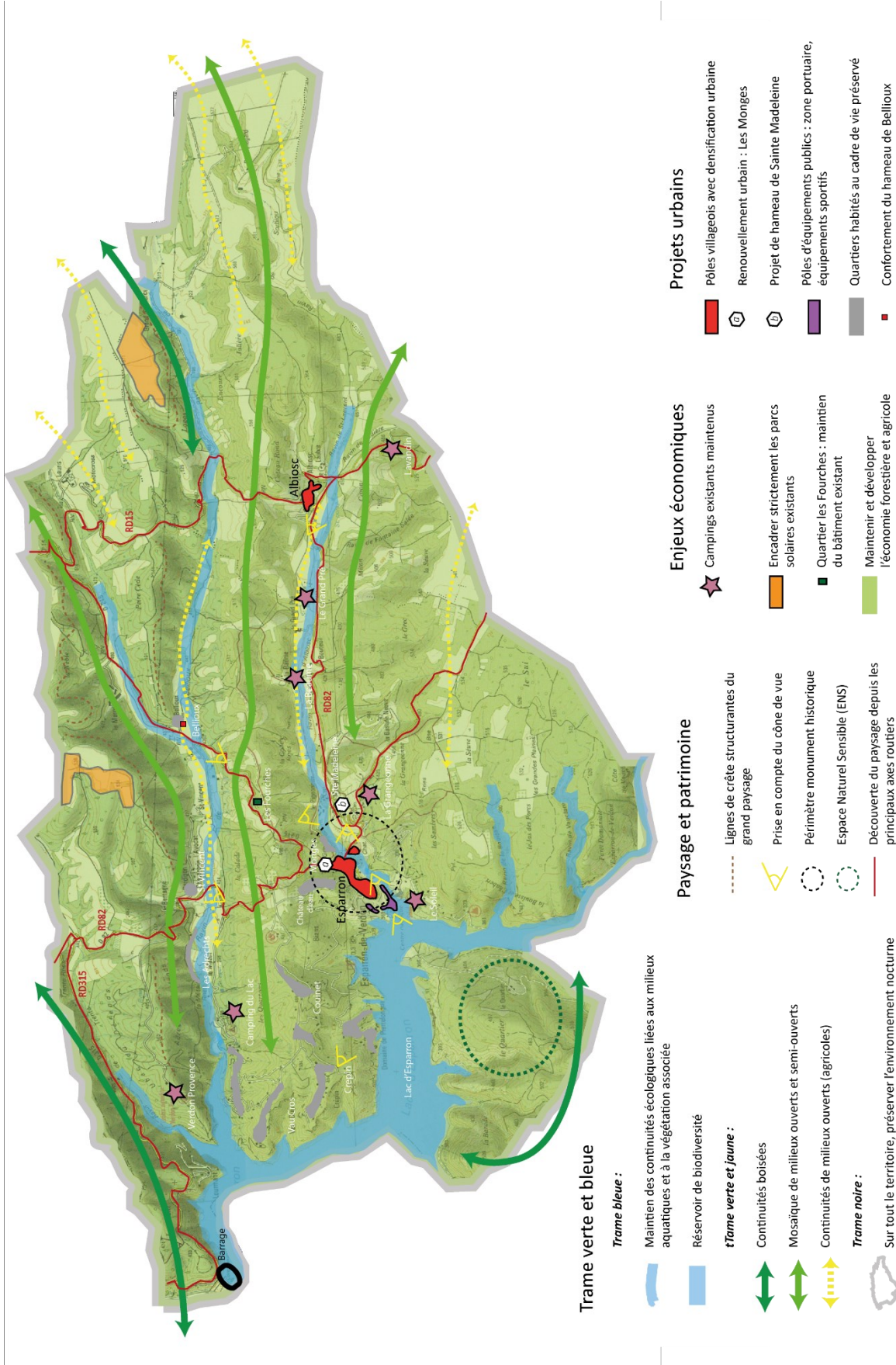
Consacrer les terres agricoles à l'activité agricole

- ⊕ Permettre l'implantation de nouvelles activités agricoles : circuits courts, vente à la ferme, transformation des produits agricoles...
- ⊕ Permettre la diversification de l'activité agricole : maraichage, élevage,...
- ⊕ Ne permettre qu'une évolution mesurée des constructions existantes dans l'espace rural.
- ⊕ Permettre l'extension de la Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole et de la distillerie de lavandin à Albiosc.

Promouvoir les énergies renouvelables

- ⊕ Traduire aux documents graphiques l'existence des deux parcs solaires, symbole de la politique communale de développement des énergies renouvelables.
- ⊕ Réfléchir à la future politique énergétique du territoire en lien avec les recommandations du SRADDET, les projets de l'Agglomération et d'Hygreen.
- ⊕ Privilégier les toitures solaires sur les bâtiments communaux, et réfléchir à l'intégration architecturale et patrimoniale des équipements d'énergie renouvelables.
- ⊕ Etudier le potentiel de la filière bois dans le développement local, au travers des potentialités de la commune, par un classement en zone Naturelle permettant l'exploitation forestière.
- ⊕ Valoriser la présence du barrage pour la production d'électricité.
- ⊕ Permettre la réalisation d'un réseau de chaleur communal.

Synthèse cartographique des orientations générales



Objectifs de réduction de la consommation de l'espace

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

La consommation s'entend par « *la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur les espaces naturels, agricoles et forestiers* ». (source : cerema) . Ainsi, la consommation ne signifie pas forcément création de construction.

La consommation d'espace réalisée entre 2011 et 2021 a atteint environ 28 hectares (source : portail de l'artificialisation des sols / Mon Diagnostic Artificialisation).

Le projet de PLU prévoit de réduire par 10 la consommation de l'espace extra-urbain, c'est-à-dire en extension de l'enveloppe urbaine et hors de l'enveloppe urbaine : soit 2 hectares maximum.

Chiffrage de la consommation de l'espace prévue par le projet de PLU :

Identification des espaces	Objectifs chiffrés	
	Superficie du zonage	Consommation maximale d'espace prévue au sein du zonage
Espaces libres dans le village	Zone Ua : 3 ha	0,1 ha
Espaces libres à Albiosc	Zone Uaa : 1,8 ha	0,5 ha
Confortement du hameau de Bellieux	Zone Uab : 0,4 ha	580 m² d'emprise
Espaces libres à Sainte Anne	Zone Ub : 2,6 ha	0,4 ha
Extension du village à Monges	Zone 1AUa : 0,8 ha	0,5 ha
Hameau de Sainte Madeleine	Zone 1AUb : 0,5 ha	0,5 ha
Base nautique et stationnements / installations publiques	Zone Ne : 2,23 ha	0
Campings existants	Zones Nt : 27,86 ha	0*
Parcs solaires existants	Zones Npv : 30,7 ha	0
Consommation :		2 ha

*Les campings conservent leur périmètre initial.