



PLAN LOCAL D'URBANISME



Commune de Villars-Colmars (04370)

II. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- II.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- II.2 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

PROJET ARRÊTÉ LE : 10 Juillet 2017	ENQUÊTE DU : du 26 mars au 26 avril 2018
APPROBATION LE : 24 septembre 2018	
MODIFICATIONS :	MISES A JOUR :



Hôtel de Ville
Quartier Foulérie
04370 Villars-Colmars
Tel: +33 4 92 83 43 01
Mail: mairievillarscolmars@wanadoo.fr

Aménagement Urbanisme Architecture Design
5 rue Monte Cristo
13004 MARSEILLE
Tel: +33 4 91 48 17 05
Site web: www.auad.fr - Mail: contact@auad.fr



PLU

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Commune de Villars-Colmars

PROJET ARRÊTÉ LE : 10 Juillet 2017

ENQUÊTE DU : 26 mars au 26 avril 2018

APPROBATION LE : 24 septembre 2018

AUAD

AMENAGEMENT URBANISME ARCHITECTURE DESIGN - ATELIER PAYSAGES

AUAD - LOICK GASSA - 5 RUE MONTE CRISTO, 13004 MARSEILLE - TEL : 04 91 48 17 05 - contact@auad.fr

ATELIER PAYSAGES - Europe résidence 102, 4 AVENUE DU 8 MAI 13090 AIX EN PROVENCE - TEL : 04 42 95 20 20

SOMMAIRE

Préambule.....	3
Les choix d'aménagement et les perspectives de développement durable.....	4
Les enjeux du développement villarsais	5
Les chiffres clés du territoire	6
Consommation de l'espace : constat et prospective.....	7
Des principes fondateurs aux orientations générales.....	8
Les orientations générales de Villars-Colmars	9
Préserver son identité rurale et montagnarde	10
Schéma de l'orientation 1	12
S'engager dans une stratégie de développement durable	13
Schéma de l'orientation 2	15
Promouvoir un cadre de vie de qualité.....	16
Schéma de l'orientation 3	18
Schéma synthétique des orientations du P.A.D.D.	20

Avertissements

L'article L. 174-3 du Code de l'Urbanisme dispose, que « Lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L. 123-1 et suivants, dans leur rédaction issue de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, sous réserve d'être achevée au plus tard le 26 mars 2017. Les dispositions du plan d'occupation des sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme et au plus tard jusqu'à cette dernière date».

Si le débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu avant le 27 mars 2014, les dispositions de la loi ALUR peuvent ne pas être prises en compte dans le PLU en cours d'élaboration.

De plus en matière d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le PADD du projet de PLU de Villars-Colmars ayant été débattu en avril 2012 et mis à jour en Mars 2017 sans modification de l'économie générale du document, les dispositions du Décret n°2012-995 du 23 août 2012 (Art.11) ne s'appliquent pas au document d'urbanisme en cours d'élaboration. De ce fait, il n'y a pas d'obligation à réaliser une évaluation environnementale pour le PLU de Villars-Colmars.

Cependant, le PLU doit comporter dans son rapport de présentation : un état initial de l'environnement, la démonstration d'une absence d'incidences significatives du projet de PLU sur les sites Natura 2000, et une analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement.

La loi ALUR sera appliquée dans son intégralité lors d'une prochaine révision ou modification du PLU.

Compte tenu de la mise en application du RNU sur le territoire communal depuis le 27 Mars 2017 mais de l'ancienneté de toutes les études pour réaliser le PLU, il a été décidé de ne pas modifier ni les références au POS ni les analyses ayant permis la réalisation du PLU.

Au 01 Janvier 2017 la communauté de commune du Haut Verdon Val d'Allos a été intégrée à la communauté de commune Alpes Provence Verdon sources de lumières, compte tenu de l'antériorité du travail il a été décidé de maintenir dans l'ensemble des documents du PLU la référence et les analyses faites au regard de la communauté de commune d'origine.

A compter du 1er janvier 2016, le code de l'urbanisme est remanié, dans sa partie législative et réglementaire, selon l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

De ce fait, une nouvelle codification des articles est mise en place. Elle est mise en application dans ce document.

Equipe AUAD : Loïck Gassa Coline Ducaroy, Gilles Gassa, Julien Gassa, Frédéric Blancard. Juin 2017

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) constitue une pièce majeure du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), introduite par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U) de décembre 2000, modifiée par les lois Urbanisme et Habitat (U.H) de juillet 2003 et d'Engagement National pour l'Environnement (ENE) de juillet 2010, loi dite *Grenelle 2*.

Le P.A.D.D. a pour ambition d'exprimer le projet urbain de la commune en répondant aux enjeux identifiés. Comme le précise l'Article L151-5 (ancien L123-1-3 du Code de l'Urbanisme, au 2^{ème} alinéa), «**le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**» retenues par la commune.

La loi de SRU, modifiée et complétée par la loi ENE conduit les communes à se doter d'un projet urbain fondé sur une vision et une réflexion globale de l'aménagement et du développement durable de leur territoire.

Expression unique d'un projet politique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue un cadre de référence pour les futures stratégies économiques, urbaines, opérationnelles, sociales....

Véritable clé de voûte du PLU, le P.A.D.D. n'est pas opposable aux tiers mais l'ensemble des documents à valeur juridique qui composent le PLU doivent être en cohérence avec lui.

CARACTÉRISTIQUES RÉGLEMENTAIRES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Document obligatoire mais dépourvu d'opposabilité à l'égard des tiers, le P.A.D.D. est constitué des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune.

Pièce centrale entre le rapport de présentation et le règlement, le P.A.D.D. représente l'expression de la volonté des élus locaux pour l'avenir de leur commune à l'horizon 2030. Dans le respect des objectifs du développement durable énoncés à l'article L101-2 (ancien L121-1 du Code de l'Urbanisme), le P.A.D.D. n'a pas de structure imposée.

Toutefois, depuis la loi Grenelle 2, le PLU doit comporter des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Cette partie, rendue obligatoire, s'impose dans un rapport de compatibilité, aussi bien des autorisations de construire, des aménagements paysagers, affouillement du sol...

Ainsi, les OAP sont définies et accompagnées de schémas de principe, annexées au présent P.A.D.D.

Les orientations définies pour la commune de Villars-Colmars répondent, de manière transversale, aux objectifs réglementaires de la loi Grenelle 2, et concourent à la lutte contre le changement climatique et à la prise en compte de la réduction des gaz à effet de serre dans son développement futur.

NOTA :

Le PADD ayant été débattu en Décembre 2012 sur la base de l'INSEE 2009, une vérification à été faite de la démographie communale, l'INSEE donne en 2013 une population de 253 habitants soit 7 habitants de plus. Compte tenu de cette progression la prospective définie dans le PADD a été mis à jours pour tenir compte de la nouvelle période, l'économie générale du PADD n'est pas bouleversée ce qui n'oblige pas la collectivité à re-débattre son projet de territoire.

Conciliant l'équité sociale, le développement économique et la valorisation de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) expose les orientations que la commune de Villars-Colmars souhaite pour son territoire. Elles ont comme objectifs de définir les perspectives de la commune dans la durabilité s'inscrivant dans :

UN VILLAGE STRUCTURÉ, DIVERSIFIÉ ET ATTRACTIF

à travers une préservation et une revalorisation des espaces publics, une organisation cohérente des déplacements, une amélioration de la répartition des équipements, services et commerces, tout en favorisant la mixité des fonctions urbaines afin de conserver la silhouette et le fonctionnement villageois de Villars - Colmars.

UNE PROSPECTIVE DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉE

l'objectif démographique de la commune est d'atteindre 305 habitants en 2030 (soit 59 habitants supplémentaires). Cette perspective de développement démographique implique également une évolution du nombre de logements adaptée à la demande tant sur le plan quantitatif que qualitatif.

UNE VOLONTÉ DE COHÉRENCE AFFIRMÉE, afin d'organiser le village et les différents quartiers et hameaux selon une structure urbaine adaptée aux usages (habitats, activités...) à travers une qualité paysagère forte, symbole de la qualité du cadre de vie villarsais.

UN PAYSAGE ET UN ENVIRONNEMENT RESPECTÉ,

par des objectifs de préservation et de gestion de la qualité paysagère, environnementale, de biodiversité, de trame verte et bleue, des risques naturels, des pollutions, qui devront être pris en compte dans tous les projets de développement et d'aménagement sur le territoire communal.

L'IDENTITÉ DE VILLARS-COLMARS PEUT S'EXPRIMER PAR son pittoresque, un patrimoine de qualité, une tradition d'accueil, son caractère montagnard, ses paysages de montagne structurés par des espaces forestiers et une agriculture pastorale, la présence patrimoniale de certaines cabanes d'estives, la proximité des stations de sports d'hiver, des silhouettes bâties entre Chasse et Verdon,

UN PROJET PARTAGÉ

La démocratie participative est un processus déterminant pour la réussite, la reconnaissance et l'appropriation du projet territorial par tous. Ainsi, les élus ont désiré inscrire le PLU dans une démarche souhaitée participative.

Chaque étape dans l'élaboration du PLU (diagnostic urbain et paysager, zonage et règlement...) a été présentée à la population au cours du processus de production du document d'urbanisme.

Les grands enjeux du PLU (espaces stratégiques à valoriser, coupures et liaisons à opérer, espaces à intensifier, maillages à créer, paysages à préserver...) sont nés d'un échange approfondi avec l'ensemble des acteurs du territoire pour aboutir à la définition des orientations pour demain.

LES ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT VILLARSAIS

L'identité de Villars-Colmars et son attractivité reposent sur un fort potentiel lié à ses richesses locales :

- la grandeur de ses paysages naturels, agricoles et urbains propres à ce village authentique, mêlant la montagne à la Provence
- un cadre de vie rural, calme et montagnard, empreint d'une culture alpine.

Le projet du territoire de Villars-Colmars s'inscrit dans la préservation et la valorisation de l'environnement tout en développant les dynamiques urbaines. Il s'agit ici de conforter les principaux atouts de la commune.

Le développement de Villars-Colmars ces dernières années a modifié l'image et la structure villageoise pour des formes urbaines liées plutôt à un habitat isolé ou semi-groupé.

Les nouvelles constructions de pavillons et de chalets en périphérie du village apportent cette «notion d'étalement urbain» ; même si, sur ce territoire, la consommation du foncier pour ces nouvelles habitations ne remet pas en cause la structure villageoise et du hameau existant.

Néanmoins si la collectivité ne prend pas garde et n'inverse pas à l'avenir les tendances de ces dernières années, il sera difficile alors de conserver cette identité villageoise. Ainsi l'un des enjeux majeurs identifiés reste la conservation du caractère villageois du fonctionnement urbain de la commune, de ses silhouettes et de son architecture traditionnelle.

Pour répondre à cet enjeu, Il est indispensable de faire évoluer et modifier le document d'urbanisme en vigueur le «POS» dans son zonage et dans la capacité des zones constructibles, mais aussi dans le règlement pour intégrer dans celui-ci les formes et les densités nécessaires pour répondre aux enjeux des territoires de demain.

Une vision éco-responsable et éco-citoyenne semble être, dans l'aménagement du territoire, une clef de réussite pour l'expression du projet communal. Les compétences et les volontés de chacun ont insufflé l'élaboration du projet de PLU, du démarrage jusqu'à sa finalisation, pour parvenir à un équilibre entre préservation de l'environnement et développement des dynamiques villaroises.

Des ateliers thématiques sur la démographie, l'habitat, le patrimoine et sur l'économie, l'environnement, les paysages et les déplacements ont été réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLU, réunissant l'ensemble des acteurs du territoire. Ces ateliers ont permis de dégager une construction et une appropriation collective des connaissances et réflexions sur le territoire, ainsi que les bases de la vision prospective.

Ces ateliers ont abouti à un consensus autour des principes qui fondent l'identité de la commune et qui constituent le fil conducteur du Plan Local d'Urbanisme.

A chaque principe fondateur correspondra une orientation, déclinée en objectifs, auxquels des moyens d'actions seront associés.

L'étalement de la fonction résidentielle et une possible désertification du centre villageois risquent, sans maîtrise, d'entraîner une perte d'identité. Ainsi, la commune de Villars-Colmars désire à l'avenir maîtriser son potentiel de développement urbain tout en valorisant les caractéristiques villageoises qui créent les valeurs de son territoire.

La philosophie du développement urbain doit donc évoluer vers un équilibre entre espaces naturels, agricoles et urbains, en privilégiant les pratiques respectueuses de l'environnement et porteuses de dynamiques durables.

LES CHIFFRES CLES DU TERRITOIRE

OCCUPATION DU SOL

Surface au POS

Naturel (zone ND)	=	3 929,53 hectares
Agricole (zone NC)	=	44,23 hectares
Urbain (zone U)	=	36,72 hectares
A urbaniser (zone NA)	=	105,2 hectares
Soit un total	de	4 115,68 hectares

Population en 2013 = **253 habitants**

Répartitions logements : 141 résidences principales
472 maisons secondaires
9 vacants

Pour un total de **622 logements**

REPARTITION ET CONSOMMATION DE L'ESPACE

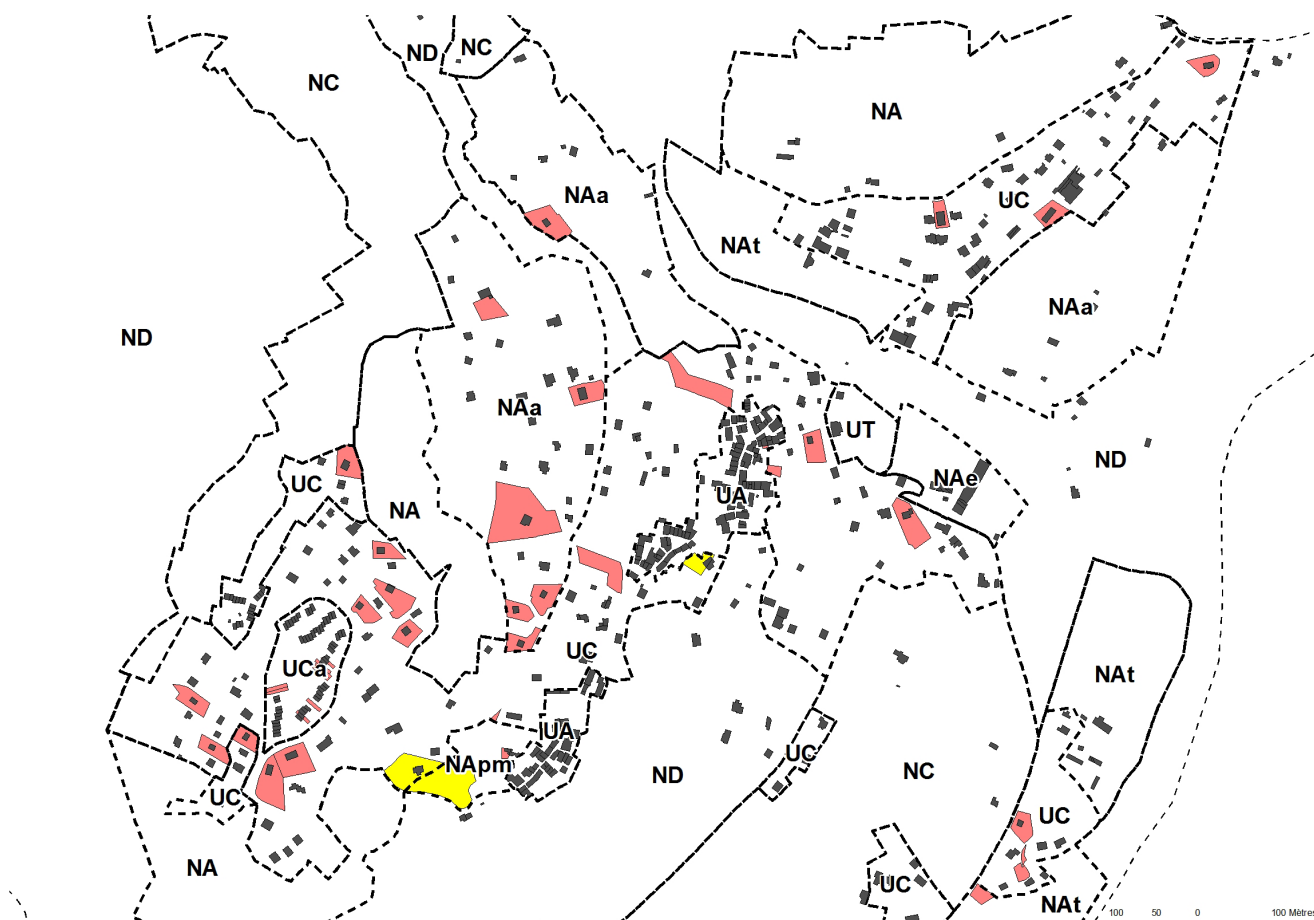
d'après les données du fichier MAJIC :

de 2001 à 2013 : + 9 appartements
+ 43 maisons
+ 2 commerces
+ 3 dépendances
= soit un total de 52 logements de créer en 12 ans

d'après les données du fichier Citadel de 2001 à 2013 :

52 logements nouveaux en individuels purs pour une surface totale de 5 383m² construits soit une moyenne de 103 m² par logement
Le foncier utilisé pour les constructions est de 3,5 ha

Consommation de l'espace à Villars-Colmars ces dix dernières années



Le bâti cadastral et les zones du POS selon les données du fichier MAJIC et de contrôle sur le terrain

Légende

Type au regard du fichier MAJIC

--- Zonage POS Agricole soit 0.5 ha Artificialisé soit 3 ha

OBJECTIFS DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Depuis l'application de la législation ENE, le PADD doit exprimer de façon explicite la démarche projetée pour la consommation de l'espace et les objectifs chiffrés à atteindre d'ici 10 ans.

Cet engagement relève de l'exposé des motifs de la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP), adoptée le 27 juillet 2010 et complétée par les objectifs de la loi Grenelle : « Afin d'assurer sa pérennité, il est important d'assurer le développement durable de l'agriculture, de la forêt et des territoires, et de préserver le capital de production de l'agriculture, notamment le foncier agricole. Il devient important de mettre en oeuvre une véritable politique de préservation du foncier agricole en France, en se fixant comme **objectif de réduire de moitié le rythme de consommation des terres agricoles d'ici 2020**».

CONSTAT DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

La consommation des espaces s'est élevée à Villars-Colmars à 3,5 hectares entre 2001 et 2013 pour la construction d'environ 52 logements. Sur les dix dernières années ont été consommés 3 hectares de terre naturelle et 0.5 hectare de terre agricole (source : Fichiers MAJIC)

PROSPECTIVE DEMOGRAPHIQUE

En 2013, Villars-Colmars comptait 253 habitants. La collectivité projette pour 2030 une population totale de 307, correspondant à une augmentation de 54 habitants supplémentaires soit 3 habitants moyen par an.

Dans le cadre de la prospective, le besoin de logements a été évalué en prenant en considération la croissance démographique, le desserrement et la construction des maisons secondaires.

En 2013, les résidences principales sont au nombre de 141 et secondaires au nombre de 472 soit un rapport de 1 pour 3. Face à ce constat, la collectivité a souhaité commencer à inverser la tendance en projetant à l'horizon 2030, 42 logements en résidences principales pour seulement 25 maisons en secondaires soit un rapport de 1,5 résidences principales pour 1 secondaire. On estime au total 67 logements à construire sur les 17 prochaines années (cf. tableaux ci-contre).

FORMES URBAINES ET DENSITÉS À PRIVILÉGIER

Type d'habitat et répartition	nombre de logements à l'hectare	besoin foncier (en ha)
15% individuel diffus	6	1,70
70% individuel groupé	15	3,2
15% maison de village ou petit collectif	20	0,5
soit un total de 67 logements		5,4

Pour répondre à ses ambitions démographiques, la collectivité définit un besoin foncier pour le logement de 7,00 hectares d'ici 2030 dont 1,4 ha liés à la rétention (de 20%)

PROSPECTIVE EN TERME DE BESOIN EN LOGEMENTS

Choix de la collectivité en	2020	2030
Prospective de la population totale	274	307
Habitants supplémentaires liés à la croissance démographique	21	33
Taux de croissance annuel entre 2 périodes	1,15%	1,15%
Taille moyenne des ménages	1.8	
Besoins en logements en résidences principale liés à la croissance démographique, par période.	+ 13	+ 20
Besoins en logements liés au desserrement, par période	+ 5	+ 4
Besoins en logements liés à la résidence secondaire, par période	+ 13	+ 12
Total des logements à produire par période	+ 31	+ 36

DES PRINCIPES FONDATEURS ...

VILLARS-COLMARS, UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL.

Malgré son caractère relativement enclavé, la situation géographique de Villars-Colmars présente de nombreux avantages.

Située en surplomb de la vallée du Haut Verdon Val d'Allos, reconnue pour sa richesse paysagère et ses nombreux atouts touristiques, la commune de Villars-Colmars est appréciée pour son cadre de vie exceptionnel alliant proximité des espaces naturels et qualité des espaces bâtis.



VILLARS-COLMARS, UN VILLAGE PITTORESQUE.

Dépendant du bassin de vie d'Allos-Colmars, la commune de Villars-Colmars s'est développée ces quarante dernières années tout en conservant ses caractéristiques de campagne de moyenne montagne.

Forte de son identité rurale, Villars-Colmars désire se développer tout en préservant son cadre de vie de qualité, son calme et son charme villageois.

VILLARS-COLMARS, UN TERRITOIRE ACCUEILLANT.

Villars-Colmars a connu ces dernières années un développement démographique raisonnable en moyenne 3 habitants de plus par an ce qui donne environ 20% d'augmentation sur la période 1999/2013 ceci grâce à la qualité de son cadre de vie.

La commune a profité de ce développement démographique pour entamer une diversification économique.



VILLARS-COLMARS, UN VILLAGE NATURE.

Installé au débouché de la vallée de Chasse, Villars-Colmars est une commune en quête de symbiose entre nature et culture, espaces naturels et espaces bâtis. Le lieu d'implantation et la forme urbaine développée au cours des siècles permettent de trouver cet équilibre entre développement urbain et proximité des espaces naturels.

Ce rapport harmonieux entre l'homme et la nature doit être préservé et valorisé sans pour autant être synonyme d'un arrêt du développement.


... AUTOUR DE TROIS ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT :

Préserver son identité rurale et montagnarde

S'engager dans une stratégie de développement durable

Promouvoir et valoriser un cadre de vie de qualité

Chaque **ORIENTATION** est décrite par des **Objectifs** déclinés en **actions** pour leurs mises en oeuvre



ORIENTATION 1

PRÉSERVER SON IDENTITÉ RURALE ET MONTAGNARDE

ORIENTATION 1 :

Promouvoir une organisation des hameaux et noyaux anciens où il fait bon vivre, où le « vivre ensemble » prend du sens à travers la préservation des morphologies bâties, les équipements et les espaces publics, pour une commune de moyenne montagne accueillante.

PRÉSERVER SON IDENTITÉ RURALE ET MONTAGNARDE

Objectif 1 - Accompagner un objectif de croissance de qualité

Compte tenu des enjeux de protection et de valorisation des richesses environnementales et paysagères de Villars-Colmars, renforcés par un souci de limiter l'extension des constructions qui nuit à la lisibilité du paysage et des silhouettes du bâti traditionnel, le PLU met en place une logique de développement mesuré et de qualité.

Une capacité d'accueil de près de 67 habitants d'ici 2030

Il s'agit de concilier développement durable, préservation des espaces de qualité, et accueil d'une population nouvelle. La volonté est de maintenir Villars dans une image de village rural et montagnard, afin de préserver ses caractéristiques patrimoniales (anciens hameaux) et de conforter les silhouettes et morphologies de montagne.

Ménager le territoire et permettre aux jeunes ménages locaux d'habiter au village.

La commune de Villars-Colmars désire rester un territoire d'accueil en permettant également d'accueillir en priorité les jeunes villarois. Cette volonté d'inciter les jeunes à une installation dans le village doit répondre aux besoins d'un parcours résidentiel local, diversifié en terme de typologie de logements, tout en limitant la consommation de l'espace.



Objectif 2 - Conforter la morphologie de l'habitat

Depuis les dix dernières années, les terres agricoles ont été relativement préservées de l'urbanisation. La proximité géographique entre terres de pâturages et habitat villageois en zone urbaine, nécessite une attention particulière pour la définition des extensions urbaines. Dans ce cas, l'intégration des nouvelles constructions dans les espaces déjà bâti devra être privilégiée plutôt que recourir à des extensions en greffe trop impactantes pour les terres agricoles.

Réorganiser un noyau de centralité villageoise

Il s'agit de renforcer les aménagements, équipements, logements et commerces à proximité du bâtiment municipal (services municipaux, mairie) et du parc public. Le centre villageois doit devenir un lieu de convergence, reconnu par les habitants.

Valoriser les continuités et le « collier » bâti

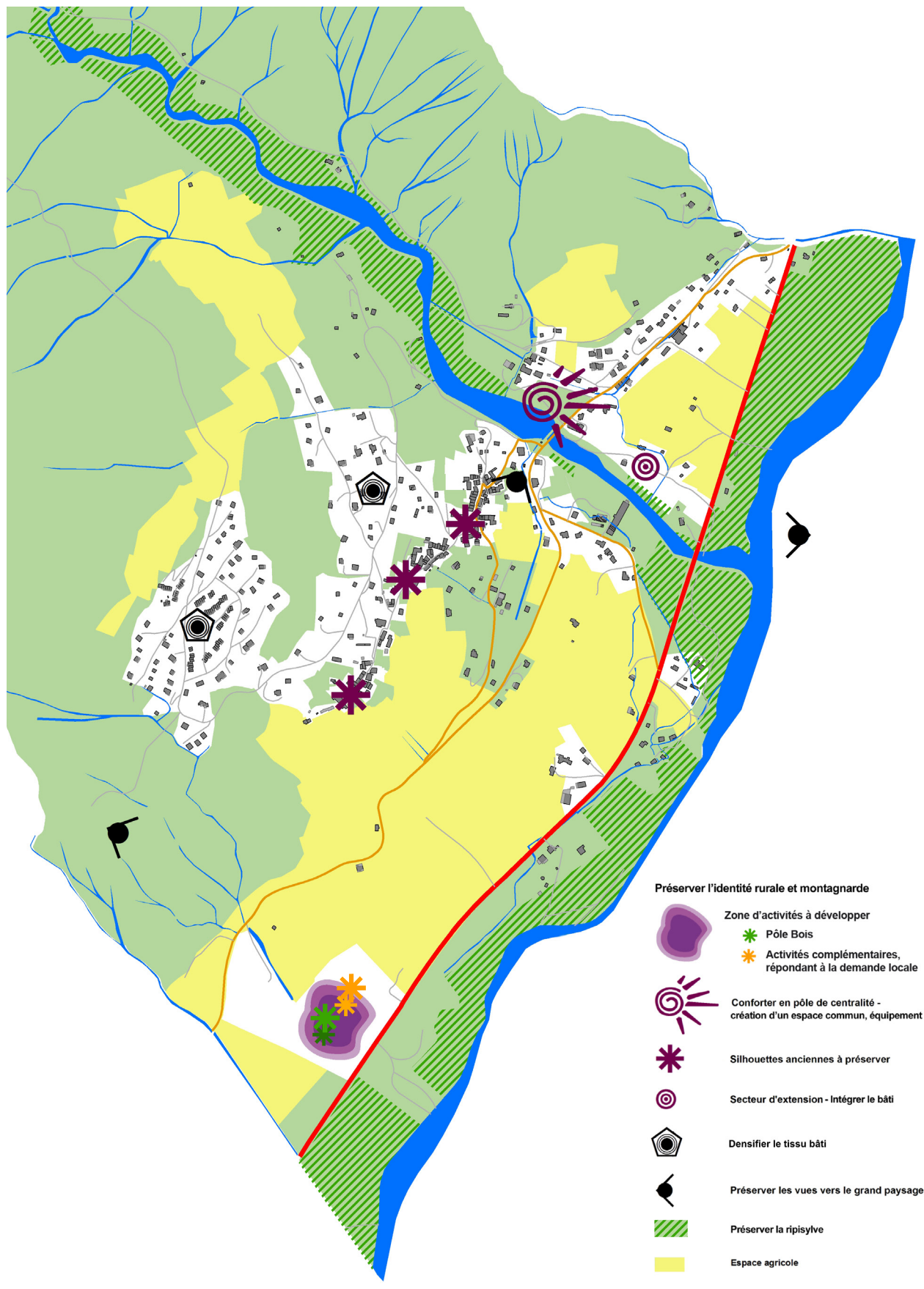
La commune de Villars doit conforter les noyaux denses du village, implantés sur les coteaux, et organiser leurs relations physiques dans leurs liaisons et leurs fonctionnalités. Préserver la qualité du bâti traditionnel tout en favorisant une homogénéité du bâti est une réelle volonté de développement. Maintenir certaines coupures d'urbanisation reste également nécessaire pour garantir le caractère pittoresque de Villars-Colmars.

Par ailleurs, au regard de la loi Montagne, le développement futur de la commune devra s'effectuer soit en continuité du bâti existant, soit en greffe ou en hameau nouveau. Il s'agira de définir des formes urbaines économes en espace et en énergies, respectueuses de l'environnement, la croissance urbaine se réalisera dans les espaces déjà bâtis, mais aussi en continuité de l'existant et par la création d'un hameau nouveau économique en entrée de ville et d'une greffe villageoise secteur Vieraron, se sont des secteurs identifiés comme des espaces de projet d'ensemble.



SCHÉMA DE L'ORIENTATION 1

PRÉSERVER SON IDENTITÉ RURALE ET MONTAGNARDE





ORIENTATION 2

S'ENGAGER DANS UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

ORIENTATION 2 : La population active ayant un emploi est de 57 personnes en 2013 en baisse depuis 2008 (72 personnes) Villars-Colmars possède tous les caractères d'une commune rurale de montagne.

La création d'emplois futurs représente un enjeu fort pour Villars-Colmars qui désire conserver et même tirer parti des atouts de son territoire. Il s'agit donc de préserver les espaces de qualité paysagère, de conforter les espaces agricoles et de valoriser les ressources locales.

L'utilisation du bois étant de plus en plus encouragée comme matériau de construction mais aussi comme source d'énergie au niveau national et régional, pour des raisons évidentes de proximité et de faible impact environnemental ; la mise en place du Pôle-bois du Haut Verdon vient faciliter la structuration de la filière et un partenariat est instituée entre la commune de Villars-Colmars et la communauté de commune du Haut-Verdon-Val-d'Allos pour mettre en place le projet sur la commune.

S'ENGAGER DANS UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Objectif 1 - Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles

Pérenniser les cultures agricoles à proximité des hameaux et du village

La commune veut conforter et maintenir les espaces agricoles. Le PLU veillera à protéger les zones agricoles, y compris celles à proximité des hameaux et du village, afin de maintenir le foncier agricole actuellement cultivé, ainsi que les espaces supports d'un projet de reconquête ou de valorisation des paysages pastoraux.



Préserver la structure paysagère et le patrimoine bâti

Il s'agit ici d'identifier et de protéger les éléments végétaux participant à l'écriture de la silhouette bâtie et de développer la présence du naturel dans le village. Le paysage guidera la stratégie de développement du bâti (accompagner les lignes de force du paysage, entretien des paysages à caractère bocager...). Les aménagements paysagers seront privilégiés (intégration et enfouissement des réseaux, maîtrise des clôtures...) et l'insertion paysagère et architecturale des constructions, et notamment au sein du hameau de Chasse et sur les entrées de ville (requalification des abords de la RD908) seront vivement considérés pour permettre la qualité des aménagements futurs.

Objectif 2 - Développer des filières économiques ancrées dans le local

Le projet de Pôle bois concourt à la lutte contre le changement climatique (développement de circuits court pour le matériau bois et le bois énergie) et est inscrit dans le contrat de Pays conclu entre la région et le Pays A3V pour la période 2011-2013.

Par ailleurs, située à proximité de grands espaces naturels, la commune souhaite valoriser cette richesse patrimoniale pour mettre en œuvre une attractivité touristique à la mesure de son territoire. Le produit « *Retrouvance* », qui accueille une clientèle européenne, a été étendu dans le Haut Verdon depuis 2005.



Créer une zone d'activités pour le développement de la filière bois et l'accueil d'entreprises et d'artisans du bassin de vie

Concevoir l'aménagement d'un espace à vocation de zone d'activités en cohérence avec le projet de Pôle-Bois et les besoins de l'ensemble des acteurs économiques du bassin de vie pour permettre leurs implantations sur le territoire communal.

Prévoir son développement dans le temps.

Maintenir l'attractivité touristique par la qualité de l'accueil

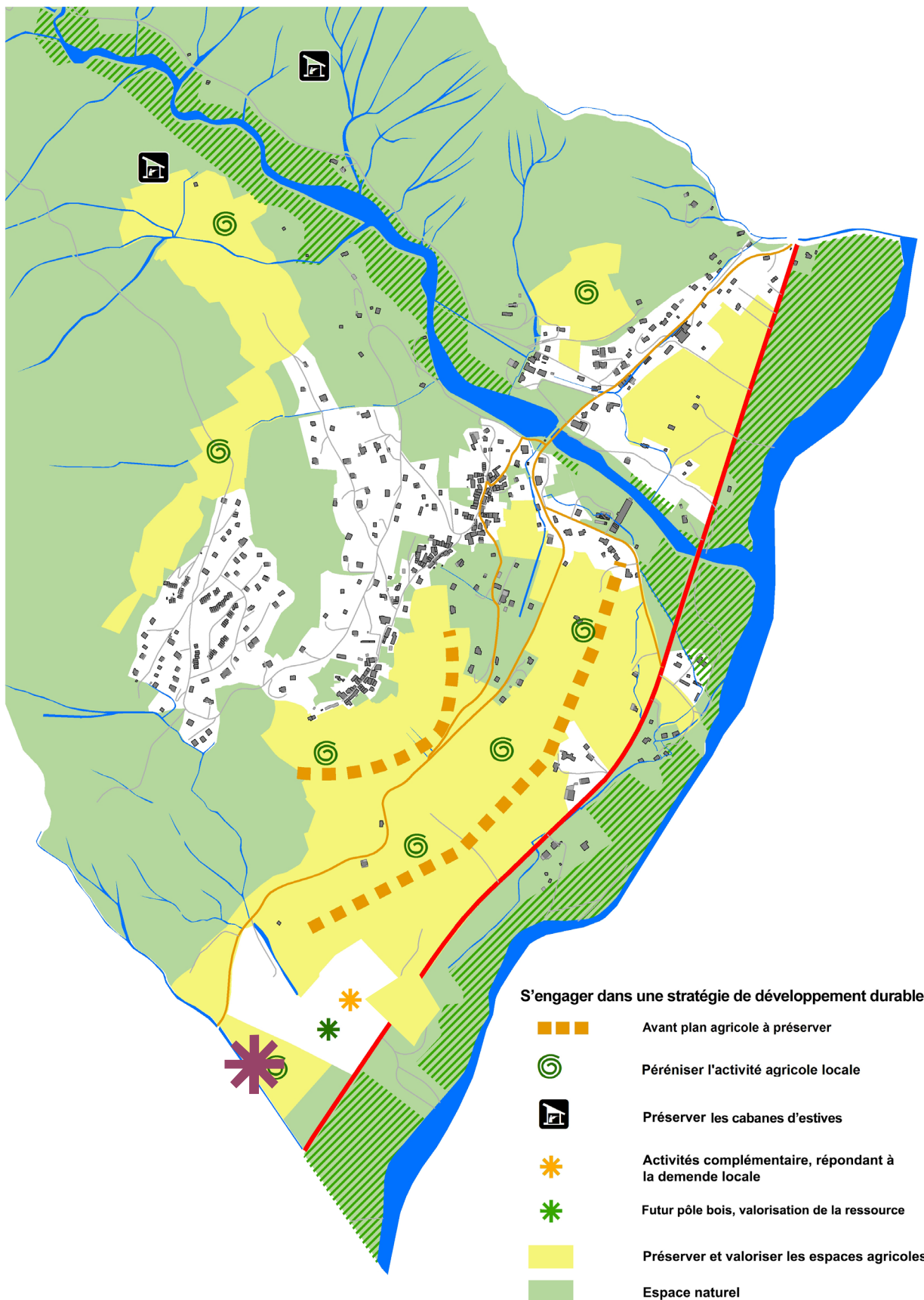
A travers le règlement du PLU, permettre aux agriculteurs qui le souhaitent la pratique d'une pluriactivité : agritourisme, chambres d'hôtes, camping à la ferme, ...

Le maintien et la valorisation de l'activité pastorale sont des actions à engager sur la commune grâce au sentier «Amountagna», et par l'identification et la poursuite de l'entretien des cabanes d'estives (cabane de Michard, cabane de Sangraure, des Chasts, Sainte Anne, ...).



SCHÉMA DE L'ORIENTATION 2

S'ENGAGER DANS UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE





ORIENTATION 3

PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE

ORIENTATION 3 :

Une des particularités des secteurs de montagne est la présence d'aléas naturels variés liés à la topographie et aux conditions climatiques. La collectivité souhaite développer un projet de territoire offrant un cadre de vie sécurisée et respectueux de l'environnement pour les personnes et les biens.

Il s'agit de mettre en application la réglementation qui s'impose en matière de risques, et de développer des circuits piétons-vélos pour des circulations sécurisées des personnes qui fréquentent les espaces communaux.

PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

Objectif 1 - Gérer durablement le territoire

Le PLU doit permettre un développement respectueux du territoire en prévenant les risques naturels dans les zones urbanisées, en limitant l'urbanisation dans les secteurs sensibles. D'autre part, les ressources locales seront valorisées dans le cadre de pratiques de développement durable, dans l'objectif de maintenir les équilibres entre nature et pratique de ces espaces par l'Homme.

Prendre en considération les risques naturels

La commune de Villars-Colmars est soumise à plusieurs risques naturels identifiés dans le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) : inondation, mouvement de terrain, séisme. Le PLU s'attachera à ne pas accroître le nombre de personnes et d'habitations exposées à ces risques. Ainsi, le PLU devra mettre en place dans le règlement la gestion du risque et définir dans le cadre de son zonage des espaces inconstructibles, liés aux zones d'aléas fort des risques communaux identifiés dans le PPRn approuvé le 16/11/2007, en vigueur sur la commune.



Préserver et valoriser les ressources locales

Les réservoirs de biodiversité et les espaces à forte valeur écologique, analysés dans la trame verte et bleue du PLU devront être préservés par le règlement et confortés par la protection des ripisylves au titre de l'article L151-9 (ancien article L123-1-5-III-2°). La collectivité s'engage à assurer la gestion de l'eau, maintenir et veiller à la qualité de l'eau, en particulier grâce à la protection des zones humides et de cours d'eau. Elle encourage l'usage des énergies renouvelables et permet des projets de chaufferie-bois, en lien avec le Pôle-Bois.

Objectif 2 - Favoriser la qualité des déplacements

Le PLU vise à faciliter l'accès aux espaces publics et la circulation dans les différents secteurs de la commune, et à les rendre agréables et protégés. Il s'agit également de permettre aux habitants et aux touristes de rester connectés au Monde via les accès numériques.

Valoriser les déplacements doux et les espaces publics

Des liaisons douces de qualité (bandes de boisement, alignement d'arbres, le long des cours d'eau, ...) entre les hameaux et avec les communes contiguës seront mis en place pour permettre le développement des déplacements doux sur la commune.

Une connexion piétons-vélos entre le camping et le village, en saisissant l'opportunité de l'aménagement de la zone d'activités Pôle-Bois, pour insérer cette liaison sur les boisements existants est en projet.

Des espaces publics de qualité architecturale et paysagère seront aménagés, notamment à proximité du nouveau pôle de centralité et du « parc public ».



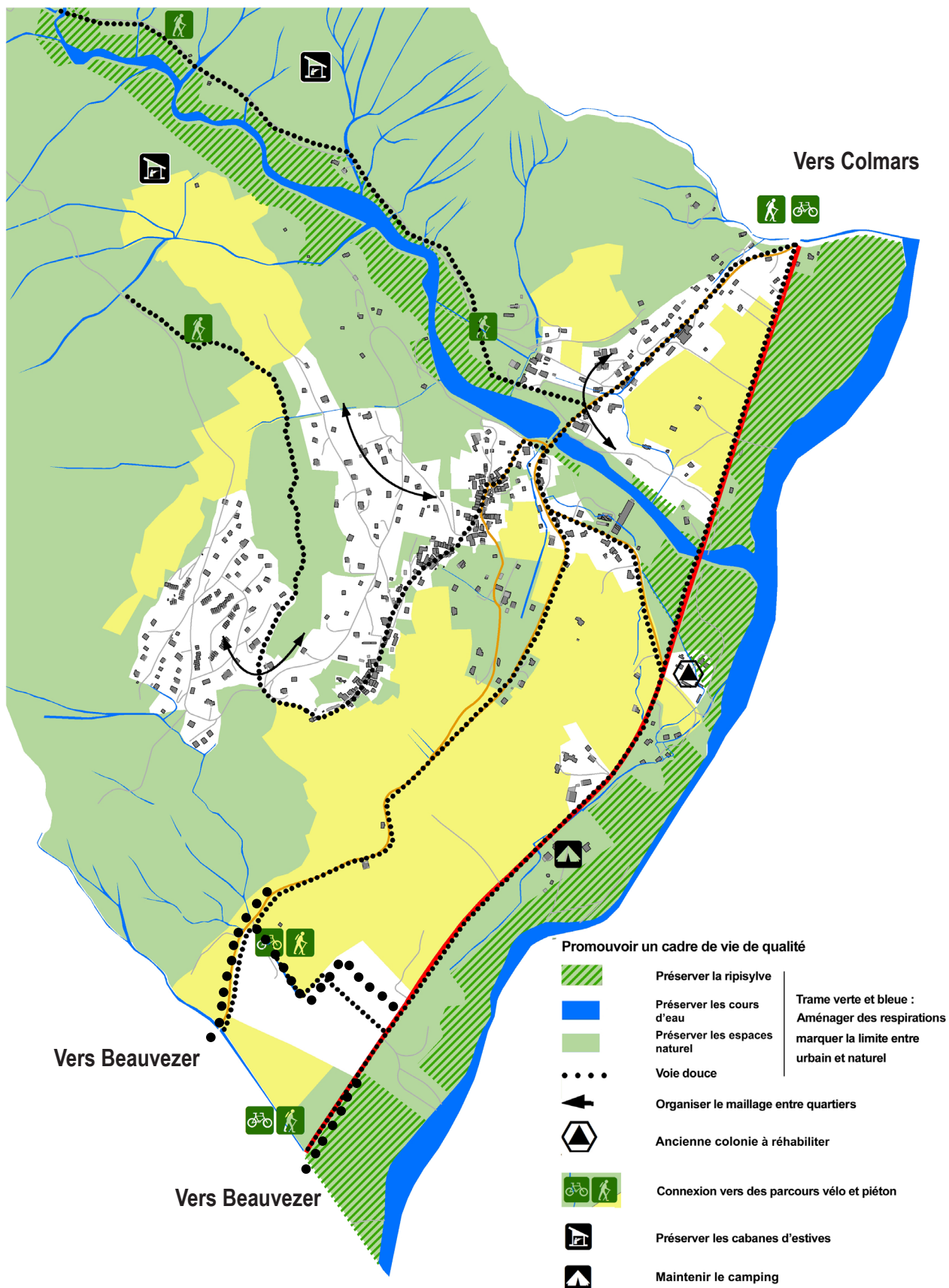
Mettre en œuvre une politique d'accessibilité


En terme de déplacement, l'échelle et l'enclavement de la commune ne permet pas la création d'un mode de déplacement autre qu'individuel. Dans cette considération, le PLU prévoit une politique de stationnement avec sa traduction dans le zonage par la création de nouvelles places de parking réparties aux endroits stratégiques de la commune par des Emplacements Réservés (ER).

Par ailleurs, la couverture numérique du territoire sera à l'avenir renforcé et l'accès aux connexions numériques, permettant le développement du télétravail et la réduction des déplacements individuels, seront à prendre en considération dans l'aménagement des zones d'urbanisation future, développé dans les OAP, annexé au P.A.D.D.

SCHÉMA DE L'ORIENTATION 3

PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ





SCHEMA DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD

SCHEMA DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

Préserver l'identité rurale et montagnarde



Zone d'activités à développer



Pôle Bois



Activités complémentaires, répondant à la demande locale



Conforter en pôle de centralité - création d'un espace commun, équipement



Silhouettes anciennes à préserver



Secteur d'extension - Intégrer le bâti



Densifier le tissu bâti



Préserver les vues vers le grand paysage



Espace agricole

S'engager dans une stratégie de développement durable



Avant plan agricole à préserver



Péréniser l'activité agricole locale



Préserver les cabanes d'estives



Activités complémentaire, répondant à la demande locale



Futur pôle bois, valorisation de la ressource

Promouvoir un cadre de vie de qualité



Préserver la ripisylve



Préserver les cours d'eau



Préserver les espaces naturel



Voie douce



Organiser le maillage entre quartiers



Ancienne colonie à réhabiliter



Connexion vers des parcours vélo et piéton



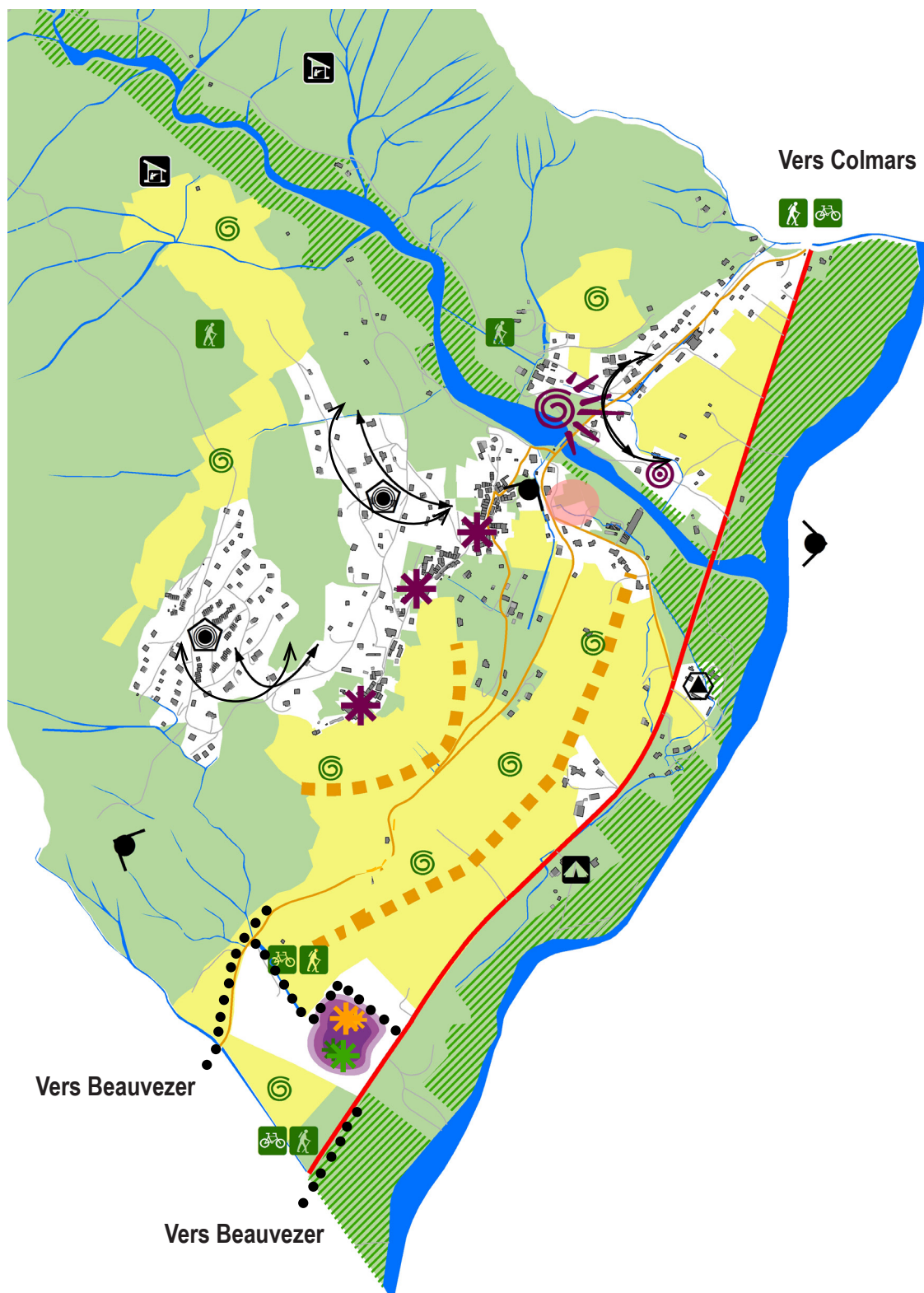
Préserver les cabanes d'estives



Maintenir le camping

Trame verte et bleue :
Aménager des respirations
marquer la limite entre
urbain et naturel

SCHEMA DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.



PLU

Plan Local d'Urbanisme



Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Annexe du PADD

Commune de Villars-Colmars

PROJET ARRÊTÉ LE : 10 Juillet 2017

ENQUÊTE DU : Du 26 mars au 26 avril 2018

APPROBATION LE : 24 septembre 2018.

AUAD

AMENAGEMENT URBANISME ARCHITECTURE DESIGN

AUAD - LOICK GASSA - 5 RUE MONTE CRISTO, 13004 MARSEILLE - TEL : 04 91 48 17 05 - contact@auad.fr

**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Annexe du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Préambule

Qu'est-ce qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ?	3
Opposabilité des Orientations d'Aménagement et de Programmation	3
Respect des orientations du PADD.	4
Un développement respectueux de la zone de montagne	5
Une déprise agricole à enrayer et des objectifs démographiques à respecter	6

Les secteurs 1AU

Vieraron, secteur 1AUc	8
Schémas de diagnostic	9
Schéma d'organisation	10 et 11
La zone d'activités, secteur 1AUe	12
Schémas de diagnostic	13
Schéma d'organisation	14,15,16

Conclusion**17****Avertissements**

L'article L. 174-3 du Code de l'Urbanisme dispose, que « Lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L. 123-1 et suivants, dans leur rédaction issue de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, sous réserve d'être achevée au plus tard le 26 mars 2017.

Si le débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu avant le 27 mars 2014, les dispositions de la loi ALUR peuvent ne pas être prises en compte dans le PLU en cours d'élaboration.

De plus en matière d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le PADD du projet de PLU de Villars-Colmars ayant été débattu en avril 2012 et mis à jour en Mars 2017 sans modification de l'économie générale du document, les dispositions du Décret n°2012-995 du 23 août 2012 (Art.11) ne s'appliquent pas au document d'urbanisme en cours d'élaboration. De ce fait, il n'y a pas d'obligation à réaliser une évaluation environnementale pour le PLU de Villars-Colmars. Cependant, le PLU doit comporter dans son rapport de présentation : un état initial de l'environnement, la démonstration d'une absence d'incidences significatives du projet de PLU sur les sites Natura 2000, et une analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement.

La loi ALUR sera appliquée dans son intégralité lors d'une prochaine révision ou modification du PLU.

Compte tenu de la mise en application du RNU sur le territoire communal depuis le 27 Mars 2017 mais de l'ancienneté de toutes les études pour réaliser le PLU, il a été décidé de ne pas modifier ni les références au POS ni les analyses ayant permis la réalisation du PLU.

Au 01 Janvier 2017 la communauté de commune du Haut Verdon Val d'Allos a été intégrée à la communauté de commune Alpes Provence Verdon sources de lumières, compte tenu de l'antériorité du travail il a été décidé de maintenir dans l'ensemble des documents du PLU la référence et les analyses faites au regard de la communauté de commune d'origine.

Depuis le 1er janvier 2016, le code de l'urbanisme a été remanié, dans sa partie législative et réglementaire, selon l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

De ce fait, une nouvelle codification des articles est mise en place. Elle est mise en application dans ce document.

Equipe AUAD : Loïck Gassa, Coline Ducaroy, Julien Gassa, Gilles Gassa. Juin 2017

Qu'est-ce qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ?

Véritable outil urbanistique apparu en 2010 avec la loi *Grenelle II* et codifiés par l'article L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme, les OAP ont pour objectif d'apporter des précisions sur les actions et opérations d'aménagement que la municipalité souhaite entreprendre. Elles doivent respecter les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) puisqu'elles représentent, à l'échelle locale, les grandes aspirations communales.

Cette possibilité de définir sur des sites à enjeux les dispositions prises dans le PADD permet aux OAP de «*définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine*» (Article L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme).

L'échelle territoriale choisie peut être soit le territoire communal dans son ensemble pour certaines orientations, notamment celles concernant l'environnement et les paysages, soit sur des secteurs ciblés voués à connaître un développement ou une structuration particulière.

Les OAP «*comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements*» (Article L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme).

Localement, elles portent indifféremment sur les espaces privés et les espaces publics ; elles permettent ainsi à la commune d'orienter l'aménagement de ces zones sans se substituer au(x) porteur(s) de projet(s) et sans disposer d'une maîtrise foncière conséquente. Elles peuvent comporter des prescriptions en matière de plantations, de traitements des espaces collectifs, d'intégration paysagère, d'organisation des voiries, de réhabilitation du bâti...

Le volet programmation des OAP répond à une volonté de hiérarchisation temporelle retenue pour l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de programmer les équipements nécessaires en conséquence.

Opposabilité des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP sont opposables en terme de compatibilité et non de conformité. Là où l'obligation de conformité interdit toute différence entre la règle édictée et la mesure réalisée, l'obligation de compatibilité implique seulement qu'il ne doit pas y avoir d'opposition majeure entre elles. Ceci permet une application souple de la norme.

Il convient donc de respecter les OAP dans l'esprit et les principes, et non au pied de la lettre.

Par exemple, la commune peut inscrire dans un schéma d'intention des OAP des principes de voiries de bouclage au sein des zones à urbaniser sans pour autant être tenu d'inscrire un emplacement réservé sur cette localisation. Charge aux opérateurs d'en respecter l'esprit et de ne pas créer d'impasses inadéquates.

Les OAP peuvent aussi bien être écrites que graphiques et prendre la forme de schémas d'aménagement en précisant les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Dans un souci de clarté, les OAP ici développées seront à la fois rédigées et illustrées par des schémas d'intention.

Les OAP sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir et déclarations préalables. Les certificats d'urbanisme devraient également les mentionner.

Les orientations générales d'aménagement retenues par la commune de Villars-Colmars au sein de son PADD ont conclu à la définition d'une stratégie de développement partagée pour le village de demain. Trois orientations structurantes du PADD viennent ainsi définir le projet de territoire de la commune :

1. Préserver son identité rurale et montagnarde

En maîtrisant l'étalement de la fonction résidentielle et organisant le développement dans une logique de durabilité.

2. S'engager dans une stratégie de développement durable

Pour une mise en valeur des potentialités et compétences locales, et une inscription de l'économique dans une logique de développement durable.

3. Promouvoir un cadre de vie de qualité

En confortant la grande qualité paysagère de Villars-Colmars, en veillant à un équilibre entre développement urbain, préservation des ressources naturelles et gestion des risques.

La commune de Villars-Colmars a souhaité développer des schémas d'aménagement pour certains secteurs à enjeux dans des zones à urbaniser de la commune :

- Les 2 zones 1AUe et 1AUc correspondant aux zones d'urbanisation à court et moyen termes

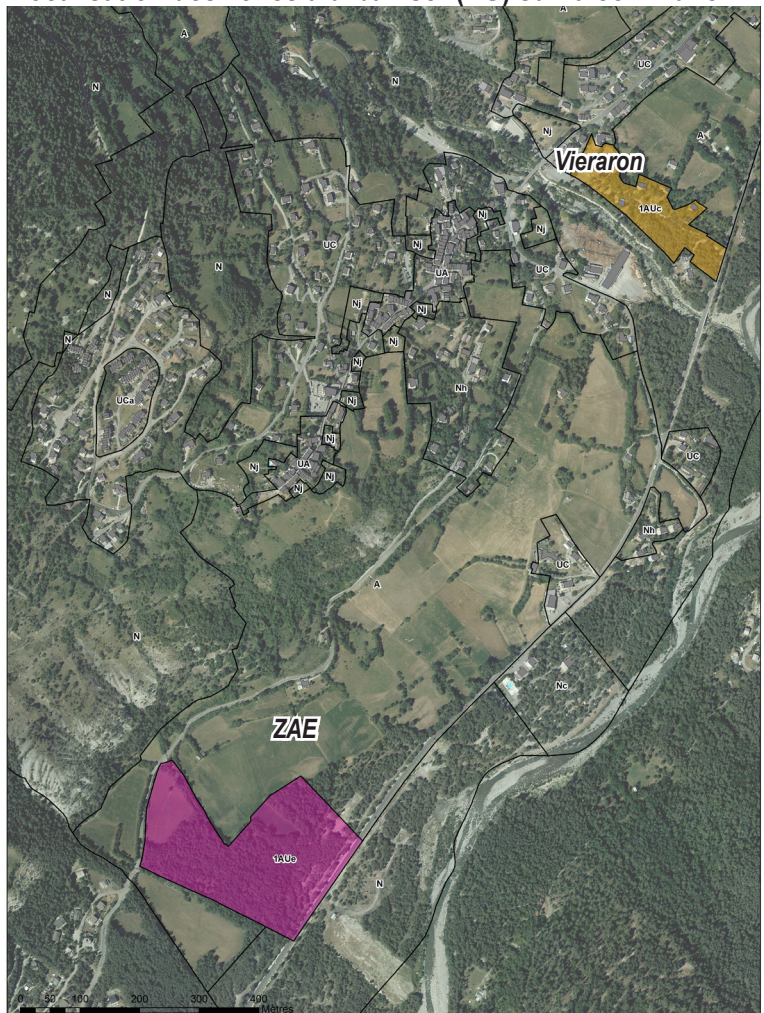
Pour chacun de ces secteurs, il est successivement présenté :

- Les objectifs, le zonage du PLU affectés au secteur et à sa périphérie, le contexte paysager, viaire et urbain ainsi que la structure de la propriété foncière.
- Des schémas de diagnostic
- Le schéma d'intention, les orientations rédigées et la programmation

Les conditions d'aménagement et d'équipement de ces zones dépendent :

- de la présence à proximité immédiate et de la capacité suffisante pour desservir le projet des voies publiques et des réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- du règlement.

Localisation des zones à urbaniser (AU) sur la commune



Les constructions y sont autorisées telles que prévues par les orientations d'aménagement et le règlement, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Les orientations pour ces secteurs sont complémentaires des dispositions d'urbanisme définies dans le règlement rédigé et graphique.

Villars-Colmars, une commune soumise à la loi Montagne

La loi Montagne oblige un accord entre urbanisation et protection des espaces naturels, agricoles, pastoraux et forestiers. Cette législation indique par ailleurs que l'extension de l'urbanisation doit s'effectuer en continuité avec le bâti existant :

Article L122-9 du Code de l'Urbanisme : « *lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme (...), ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.* »

Le développement de la commune de Villars-Colmars doit permettre l'accueil de la nouvelle population permanente ainsi que celle issue du développement local du tourisme. De cette façon, **l'hébergement représente un enjeu majeur**, autant pour l'accueil des nouveaux habitants que pour le tourisme.

Une urbanisation en continuité de l'existant :

Selon l'article L.122-9 du Code de l'Urbanisme, l'urbanisation des communes soumises à la loi Montagne «doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants».

La délimitation de la zone 1AUc dans le zonage du PLU est située en discontinuité du bâti existant. L'urbanisation pourra s'effectuer sur la base d'un projet d'ensemble. Le principe de continuité se fera par l'intermédiaire des espaces et équipements publics et des nouvelles constructions porter par la commune en zone UC sur la propriété communale.

La zone 1AUe est située en discontinuité du bâti existant. Cette zone a fait l'objet d'un passage devant la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) pour justifier de son classement et de l'impact de la future zone d'activités économiques (ZAE) sur le territoire paysager et environnemental. Suite à une étude de faisabilité et de préfiguration (présente au sein des annexes du PLU) ; le passage devant la CDNPS a permis d'obtenir un avis favorable du projet de la ZAE.

Une déprise agricole à enrayer :

S'exerçant fortement en zone de montagne, l'abandon des terres a provoqué la propagation de certains boisements sur des espaces anciennement cultivés ou en partie entretenus par l'agriculture. Les pratiques agraires permettent ainsi la préservation des paysages montagnards, naturels, agricoles et pastoraux d'un point de vue environnemental.

L'article L.122-10 du code de l'urbanisme indique que «*les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées*». A Villars-Colmars, l'agriculture est sur le territoire communal composé essentiellement de fourrage, d'estives, de landes et de prairies temporaires ou permanentes. Ces informations issues du fichier RPG (*Registre Parcellaire Graphique*), représentant l'ensemble des terres cultivées et déclarées à la PAC (Politique Agricole Commune) par les agriculteurs en 2012, nous renseignent sur une agriculture tournée essentiellement sur les pratiques pastorales. Représentant plus de 46% du territoire communal, les exploitations agricoles ou groupements pastoraux représentent 1 862 ha de terres consacrées aux activités pastorales avec 99% par des surfaces toujours en herbes (estives, alpages, landes et parcours), moins de 14 ha sont des prairies permanentes et temporaires et 39,6 ha sont d'un usage non agricole ou hors culture aidée.

Les OAP se sont élaborées après une analyse fine des terres pastorales de la commune grâce au fichier RPG permettant de localiser spatialement les terres cultivées et déclarées par les agriculteurs à la PAC en 2012.

Devant respecter les textes réglementaires de la Loi Montagne, les secteurs destinés à l'urbanisation (zones AU) doivent être compatibles avec la préservation des espaces naturels, forestiers et agricoles.

Précisons également que les terres agricoles à protéger en montagne sont des espaces plats et peu pentus, donc mécanisable, correspondant souvent aux prairies de fauche, complément à l'activité d'élevage.

À travers l'élaboration des différents schémas d'organisation des OAP, la commune de Villars-Colmars se doit de respecter les objectifs de développement exprimés lors du projet communal, énoncés dans le PADD, pour pouvoir formuler la densité attendue dans chaque secteur d'urbanisation future.

DES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES A RESPECTER

Nombre d'habitants à Villars-Colmars en 2013

La population est estimée en 2013 à 253 habitants (population légale, INSEE RP 2008/2013)

Objectif démographique pour 2030

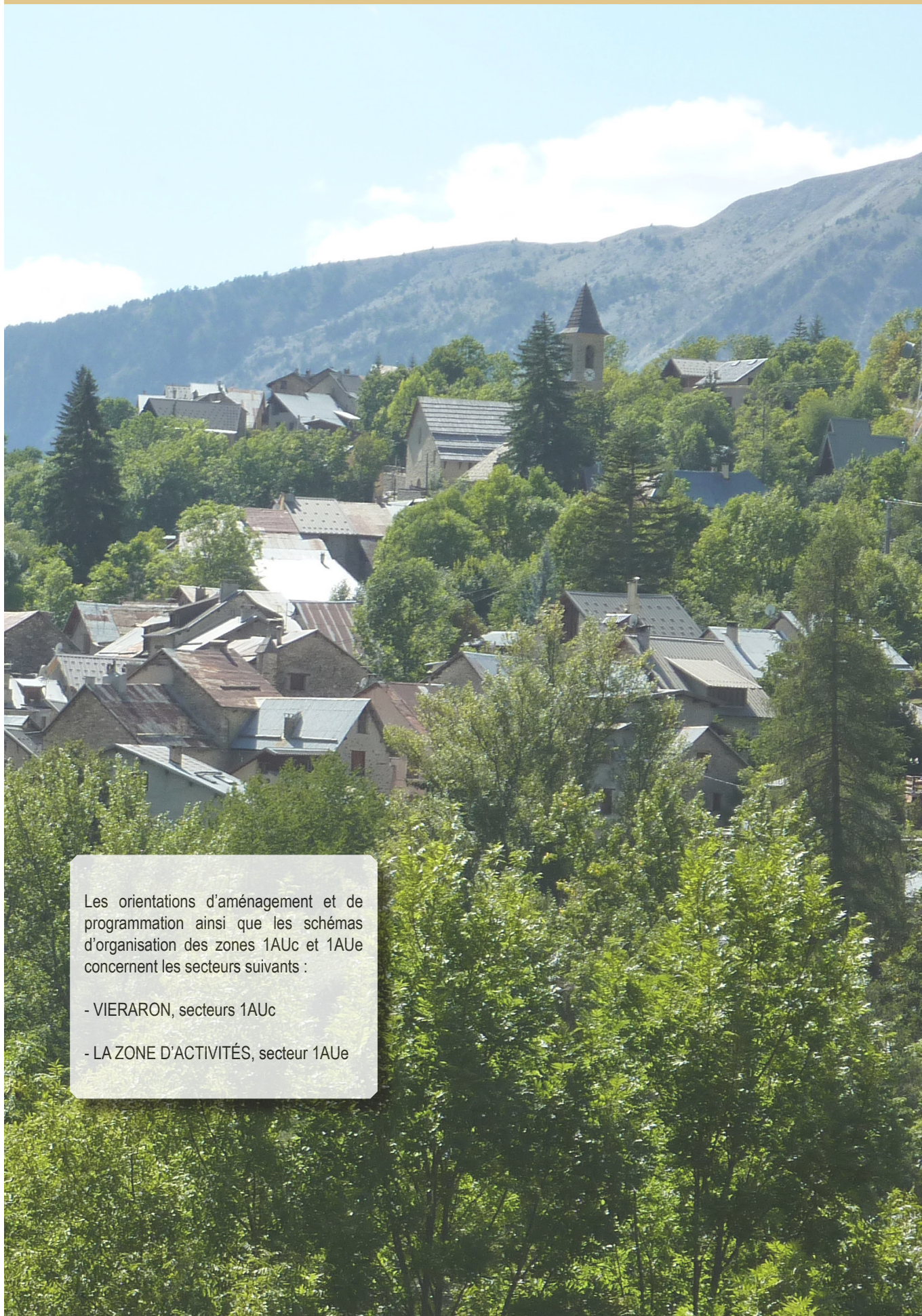
Le projet du territoire de Villars-Colmars s'inscrit dans la préservation et la valorisation de l'environnement tout en développant les dynamiques urbaines.

Désirant une croissance démographique progressive, adaptée aux capacités et aux volontés d'évolution du territoire, la municipalité estime une population qui s'établirait à 307 habitants à l'horizon 2030, environ 54 habitants supplémentaires par rapport à la population de 2013 soit 3 habitants de plus par an.

Forme urbaine et densités à privilégier

En considérant un taux annuel de croissance moyen de + 1,15% jusqu'en 2030, le gain de population envisagé en 2030 est estimé à 54 habitants supplémentaires.

Devant accueillir la nouvelle population ainsi que les personnes désireuses de séjourner sur la commune, la municipalité envisage ainsi voir se construire 67 logements environ sur les 17 prochaines années, répartis entre 42 résidences principales et 25 maisons secondaires ; représentant en moyenne 3 à 4 logements neufs par an.



Les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que les schémas d'organisation des zones 1AUc et 1AUe concernent les secteurs suivants :

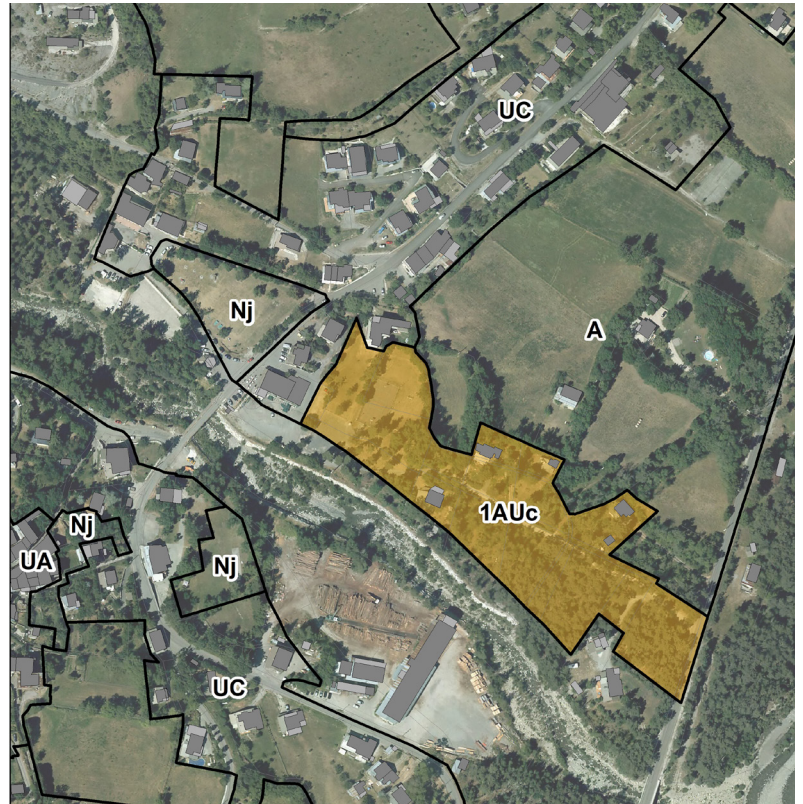
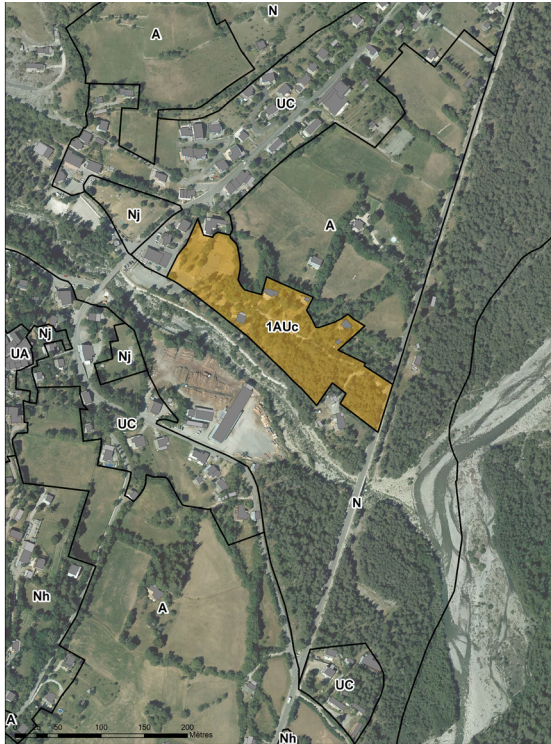
- VIERARON, secteurs 1AUc
- LA ZONE D'ACTIVITÉS, secteur 1AUe

VIERARON secteur 1AUc

Objectif :

L'objectif de l'aménagement du secteur de Vieraron est de créer une extension urbaine sous forme de greffe villageoise en lien avec les quartiers existants au Nord en proposant un habitat diversifié et un confortement des équipements sportifs existant et répondant aux besoins de la population locale

Zonage



CONTEXTE :

La zone 1AUc de Vieraron se localise au Sud-Est de la commune, à l'Est de la voie départementale RD2. Cette zone qui représente environ 1,96 hectares correspond à la future greffe villageoise.

Ce secteur est actuellement peu construit ; les 6 maisons, présentes dans le secteur, se localisent dans une zone soumise au risque bleu du PPRNP : B1 correspondant à l'aléa de risque de crue torrentielle lié au torrent de Chasse, courant et charriage faibles. Les futures constructions, comme celles existantes, devront être conformes au règlement du PPRNP, joint en annexe du PLU.

• Trame paysagère :

Ce secteur, incliné sur une légère pente Nord-Ouest Sud-Est, est une zone naturelle montagnarde mélangeant milieux herbacés et espaces boisés. D'après le fichier RPG, l'activité agricole n'y est pas déclarée en 2012.

Concernant les boisements, il s'agit soit des alignements d'arbres sur certaines limites de parcelles, soit de petits bosquets. Il s'agit essentiellement de pins sylvestre pur (*source : IFN*).

En terme de parcellaire, les parcelles de la zone sont de forme hétéroclites. Cette zone comporte un peu moins de 20 entités foncières, dont 6 sont construites. L'aménagement de cette zone s'effectuera par une opération d'ensemble.

• Réseau viaire existant :

Bien localisé en bordure du village et des espaces bâtis logements, équipements, services et commerces, le secteur est accessible par l'axe routier RD 2 par le Nord, le secteur est desservi ensuite par un chemin communal qui traverse l'ensemble de la zone.

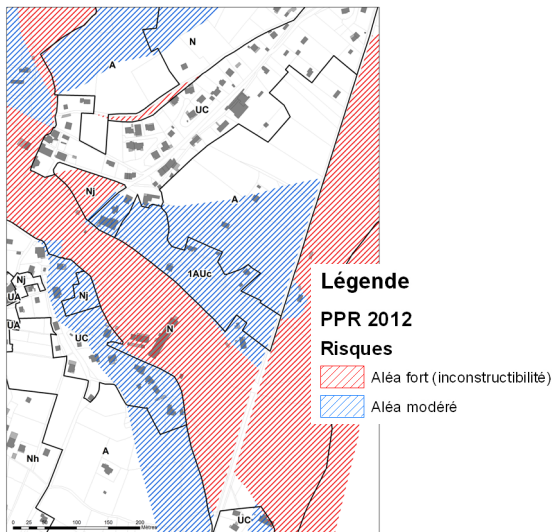
• Réseau électricité, eau potable et assainissement :

En matière de réseau, le secteur est connecté au réseau d'eau potable et d'électricité.

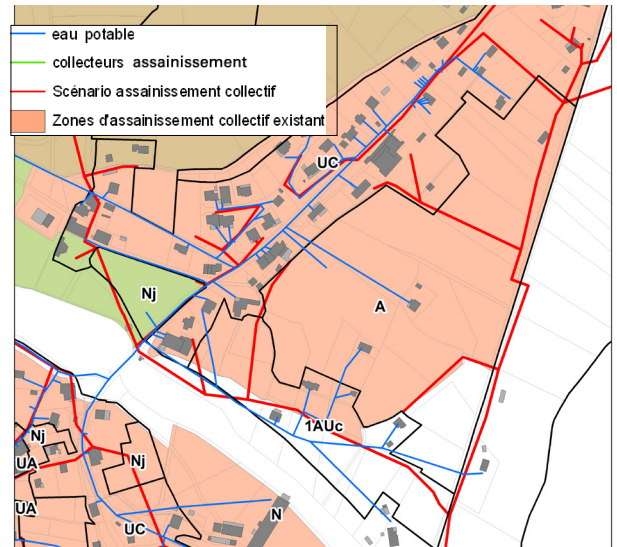
En matière d'assainissement, la zone est desservie par le réseau collectif communal puisque plusieurs collecteurs traversent la zone sur deux secteurs : une au sud avec deux ramifications et une autre au Nord.

Les nouvelles constructions devront être raccordées à l'ensemble des réseaux existants ou à créer.

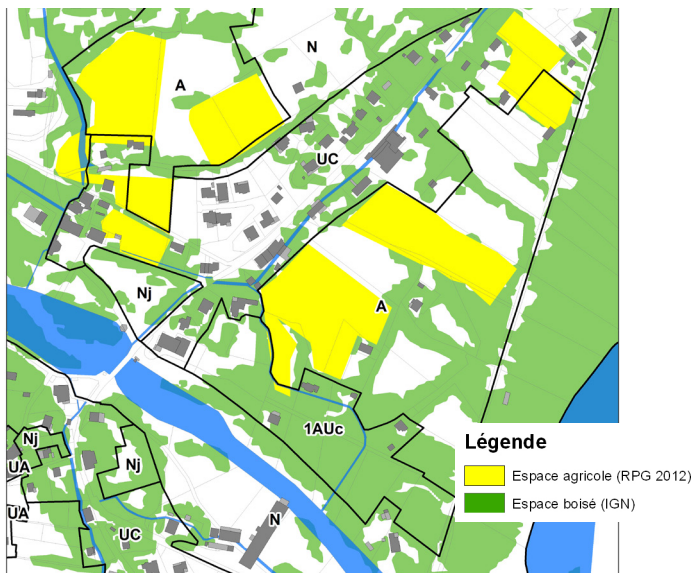
Risques



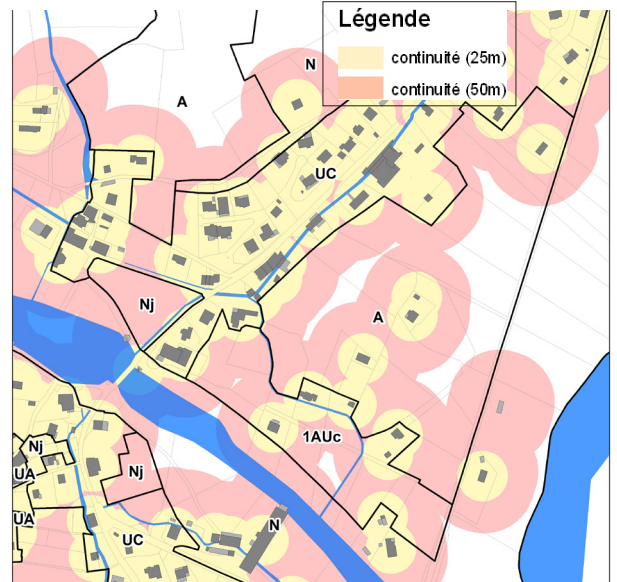
Eau potable et assainissement



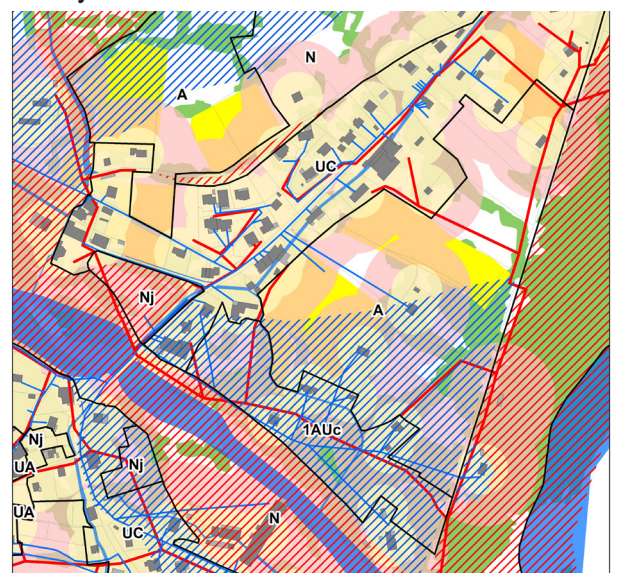
Espaces cultivés, végétation et courbes de niveau



Zone de constructibilité

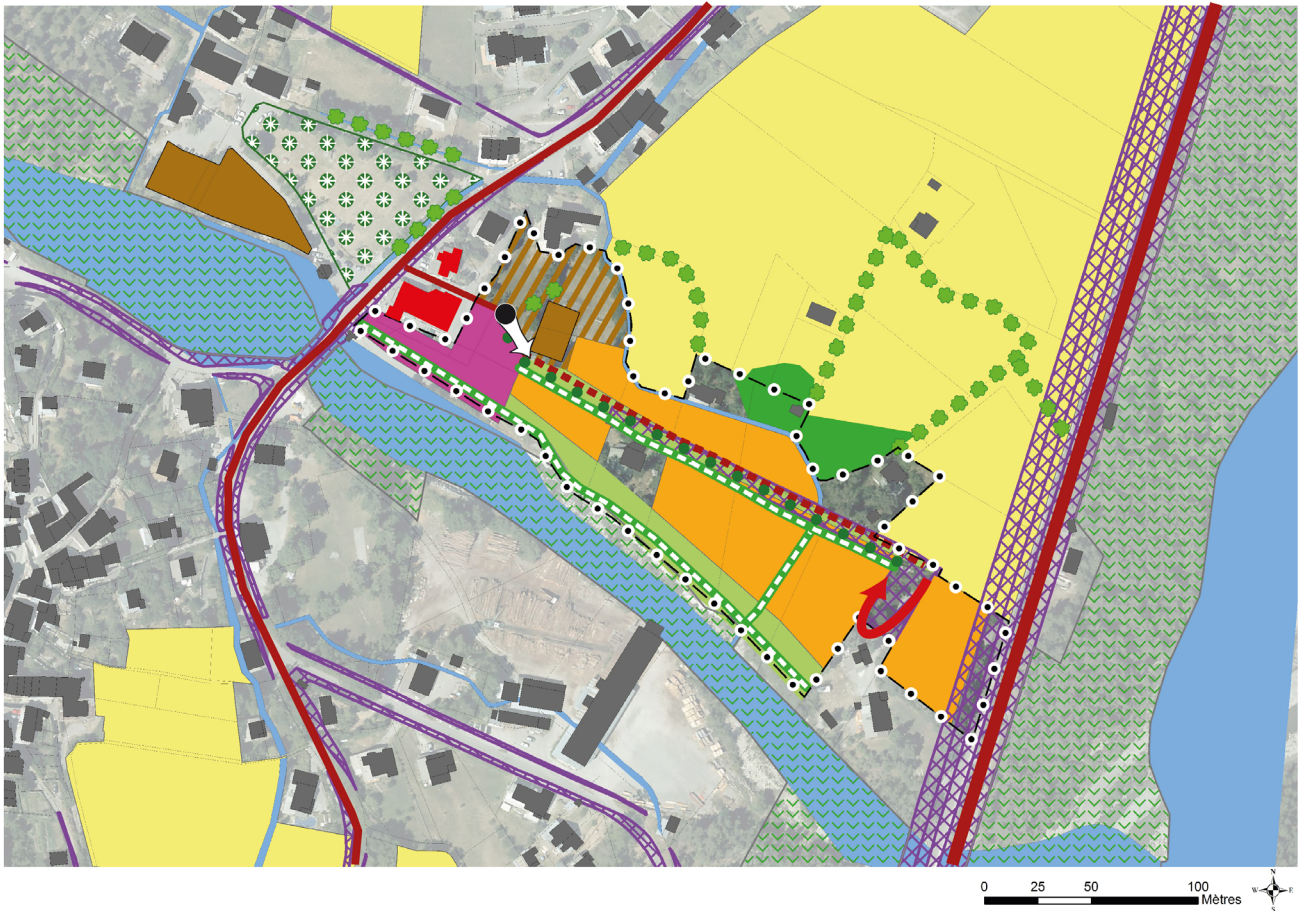


Synthèse



- **Risque B1 aléa risque de crue torrentielle lié au torrent de Chasse**
- **Réseau d'eau potable existant**
- **Réseau d'assainissement existant**
- **Absence de terres agricoles déclarées à la PAC. Espace boisé**
- **Zone en grande partie constructible**

Les éléments figurant sur ce schéma définissent des principes d'aménagement à respecter sans toutefois définir précisément les tracés et les implantations.



LEGENDE

Zonage

- Délimitation de l'OAP
- Zone d'habitat
- Espace collectif sportif à aménager
- Espace de loisirs à conforter
- Aire de stationnement
- Commerces, services

Déplacements

- Principe d'accès à la zone
- Voies existantes
- Principe de voie à élargir
- Principe de cheminement doux
- Emplacements réservés, élargissement de voie, aire de retournement
- Aire de retournement

Végétalisation et patrimoine

- Espace collectifs de transition
- Lisière boisée à conserver
- Espace agricole à préserver
- Jardin public, jeux d'enfants à maintenir
- Protection environnementale de la ripisylve
- Cours d'eau à préserver
- Principe de trame verte existante ou à créer, maintien de l'identité rurale
- Haie à conserver

Les principes d'aménagement

La collectivité a décidé de porter ce projet qui peut être défini comme une greffe villageoise. Pour répondre à la difficulté de la discontinuité bâtie liée aux divers équipements public comme le parking, l'aire de sport pour les jeunes de la commune, il a été défini une stratégie d'acquisition du foncier d'une partie de la zone 1AUc, celle-ci fait l'objet d'un ER au bénéfice de la commune pour la réalisation d'une opération d'ensemble de logement pour l'accession à la propriété. Cette démarche permet de coupler avec le projet d'équipements publics autour de l'aire de sports sur le foncier communal en limite de la zone urbaine UC. Le foncier communal situé lui aussi en zone 1AUc ouvert à l'urbanisation, permettra de développer le premier complément de l'habitat en continuité de la zone UC pour permettre ensuite au secteur 1AUc d'être considéré comme en continuité bâtie. Cette approche permet à la collectivité de travailler sur une ou deux phases en fonction des délais des acquisitions foncières. Bien entendu les aménagements sur le foncier communal devront être réalisés en premier pour justifier de la continuité. Une opération d'ensemble groupé sur les deux phases pourrait se faire suivant les besoins de la collectivité à partir du moment où les acquisitions sur l'ER auront été effectives.

Première phase: aménagement des espaces publics autour du terrain de sports et réalisation de 5 logements au Sud Est et du local pour les associations sportives et la population comme maison des associations sur le foncier communal.

Deuxième phase: après acquisition du foncier privé réalisation d'une opération d'ensemble sous forme de rue villageoise avec de l'habitat groupé, qui permettra de conforter l'extension du village à proximité des équipements, services et commerces.

Composition urbaine

- la densité brute moyenne (hors pleine terre) souhaitée sur l'ensemble de la zone 1AUc est de 15 logements à l'hectare déduction du parking public et de l'espace sportif.
- Les formes urbaines seront mixtes avec , de la maison de village et de l'individuel groupé. La volumétrie des constructions devra assurer un principe de front bâtis continus en R+1, une programmation de 20 logements est envisagée.
- La possibilité d'accession et de location sera recherchée. Une mixité dans la taille des logements sera recherchée en fonction des besoins de la population.
- Articuler les espaces, favoriser la porosité de la greffe villageoise jusqu'aux espaces naturels et aux équipements existants et à venir (aire de sport, jardin public, terrain de boules...)
- Mutualiser les parkings entre habitat, équipements.

Paysages et continuités écologiques

L'intégration du paysage doit guider l'urbanisation sous forme de concept de «maisons-jardin» traduction d'un mode de vie insérant habitat et milieu naturel.

- Les espaces verts représentent au minimum 30% de la superficie de la zone, Ils se composent d'espaces en pleine terre.
- Une coulée verte sera aménagée en bordure de la rivière marquant la limite d'urbanisation avec l'espace naturel
- La gestion des eaux pluviales sera réfléchi lors de l'aménagement de chaque opération, dans le respect de la loi sur l'eau et de l'étude réalisée lors du projet.
- L'organisation de la greffe villageoise sera structurée par la création d'une trame végétale (arbres d'alignement côté voirie et haie bocagère le long de la rivière).

Desserte et déplacements modes doux

- Aucun accès ne se fait par la RD 908.
- Les accès se font par la RD 2 et ensuite par le chemin communal de VIERARON, qui sera élargie pour créer la voie de desserte du secteur d'aménagement.
- Un cheminement spécifique modes doux sera réalisé le long de la voirie de desserte dans la zone et le long de la rivière de façon à connecter la greffe villageoise au centre bourg. Cela permettra notamment d'accéder aux équipements sportifs et de loisirs mais aussi aux commerces et services de proximité.

Espaces publics, équipements

- Les réseaux d'eau potable et d'assainissement sont présents sur le secteur mais nécessiteront un recalibrage par rapport au projet d'aménagement.
- Le projet intègre le confortement de l'équipement public sportif pour les jeunes du village et les connexions avec les autres lieux comme les terrains de boules ou le jardin d'enfants - Une placette publique sera aménagée avec un petit bâtiment communal aux bénéfices des associations sportives et de la population, à proximité du terrain de sport de façon à améliorer son insertion dans le milieu villageois.
- Un parking mutualisé est réalisé en entrée de la greffe villageoise pour servir aussi bien pour les équipements publics que pour les logements.

Programmation – Conditions d'urbanisation

- réalisation préalable des équipements nécessaires à la viabilité des terrains et possibilité de déplacement de la voie de desserte au parking pour organiser de façon plus fonctionnelle la voie de desserte des logements.
- réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble pour la collectivité, puis aménagement au fur et à mesure par les propriétaires privés n'étant pas touchés par l'ER communal au titre des mutations foncières possibles et pour conforter la densité et le côté villageois de cette greffe villageoise.
- possibilité de réalisation par tranches à condition de respecter la cohérence et le fonctionnement villageois du quartier dans son ensemble, et sa liaison avec le centre bourg.

Préconisations environnementales

- Mener une réflexion sur la préservation de la végétation le long de la berge de la rivière permettant de conforter le paysage existant et de rétablir les continuités écologiques le long du torrent de Chasse.
- Créer des espaces de respiration au sein du tissu urbanisé.
- Réaliser des haies et des plantations d'essences locales et variées, non répertoriées comme envahissantes.

ZONE D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES, secteur 1AUe

Objectif :

L'enjeu communautaire de l'aménagement du secteur 1AUe est de permettre l'installation d'entreprises avec une orientation spécialisée dans la filière Bois favorisant les synergies et le développement d'activités complémentaires.

Zonage



Nota :

L'aménagement de la future ZAE en discontinuité du bâti existant a été accordé auprès de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

L'étude de faisabilité présentée lors de cette commission, intitulée «Dérégulation au principe de continuité pour une future zone d'activités économiques (ZAE), secteur 1AUe» se situe en annexe du PLU.

Sa consultation permet de comprendre l'ensemble des aménagements indiqués dans l'OAP ici présentée.

CONTEXTE :

Le secteur 1AUe est destiné à recevoir une future zone d'activités sur une surface de 6,0 hectares. Implanté à l'entrée de la commune (en venant de Beauvezer), le long de la route départementale RD 908, le site est localisé en discontinuité du bâti existant. Porté par la Communauté de Communes du Haut Verdon Val d'Allos, ce projet avait pour ambition de réunir, dans un premier temps, des activités économiques liées à la production et la transformation de la matière bois au sein d'un même espace, appelé «pôle bois» ; aujourd'hui la ZA s'étend vers des activités complémentaires (entreprises de matériaux, d'énergies renouvelables, de transports, etc.) répondant à la demande locale.

Correspondant à l'orientation 2 du PADD «S'engager dans une stratégie de développement durable», la mise en place d'un secteur spécialisé autour du bois permettrait la structuration de la filière grâce à un partenariat entre Villars-Colmars et la Communauté de Communes du Haut Verdon Val d'Allos.

• Trame paysagère :

La zone 1AUe correspond à un paysage de montagne de pâturage ou d'espaces boisés. Le secteur sur une pente Nord-Ouest/Sud-Est est légèrement incliné.

Concernant l'espace agricole, le secteur est occupé par des prairies permanentes et temporaires ; soit 6 400 m² selon le fichier déclaratif du RPG en 2012. Il s'agit de deux espaces herbacés localisés au Nord du secteur. Le reste du périmètre représente un grand espace boisé, constitué essentiellement de pins sylvestre purs (*source : IFN*)

En terme de parcellaire, cette zone comporte 12 emprises foncières appartenants à la commune, implantées au Nord-Ouest en mosaïque et sous forme de lanière au Sud-Est. L'aménagement de cette zone s'effectuera selon un projet validé par la collectivité et la Communauté de Communes du Haut Verdon Val d'Allos. Le projet doit répondre à un plan d'aménagement d'ensemble permettant une bonne intégration de la zone d'activités dans son environnement.

• Réseau viaire existant :

Localisé entre deux axes routiers structurant, le secteur 1AUe est accessible par la route départementale RD 2 au Nord et par la route départementale RD 908 au Sud. Perpendiculaire à la RD 2, un petit chemin en terre, longeant le Nord-Est de la zone, permettra de servir de support au futur accès de la zone

• Réseau d'électricité, eau potable et assainissement :

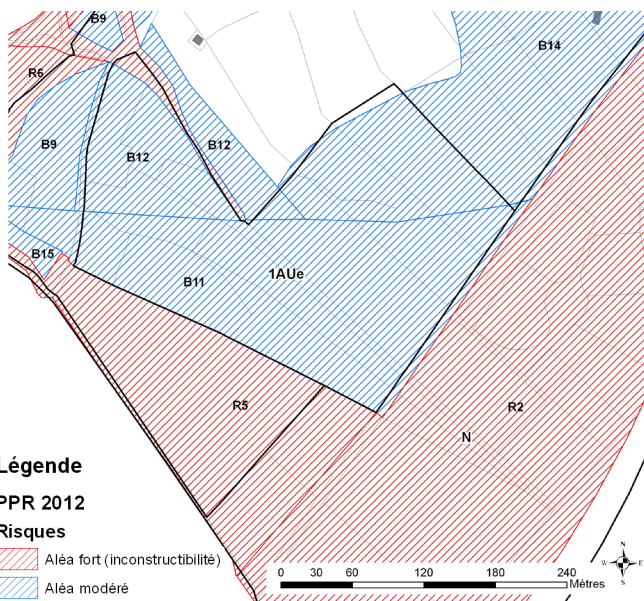
En matière de réseaux, le pied de la zone est actuellement desservi par le réseau collectif d'assainissement. Concernant l'eau potable, le réseau d'adduction se localise à 380 mètres au Nord de la zone au niveau de la RD 2 ; l'ouverture à l'urbanisation de la future ZAE est liée à la réalisation à l'extension du réseau d'eau potable et d'électricité.

• Risques :

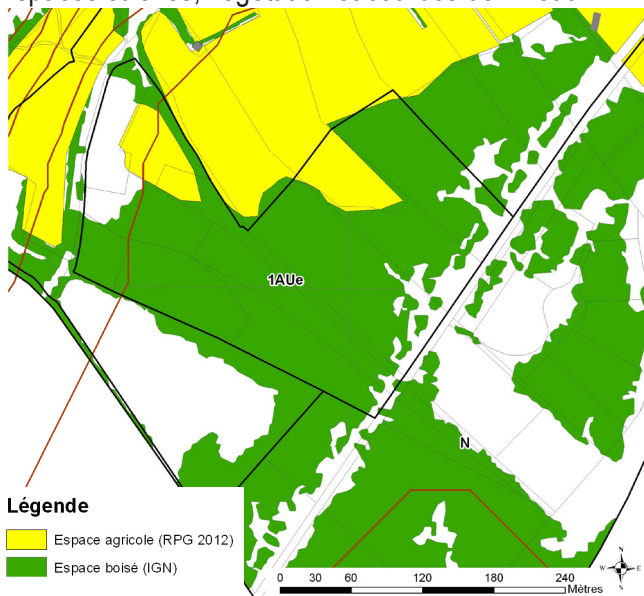
Le secteur est entièrement soumis au risque faible du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP), correspondant à trois types d'aléas :

- inondation par le Verdon
- crue torrentielle du ravin de Riouffleyran. Courant, charriage et hauteur d'écoulement faibles
- crue torrentielle des ravins des Clots. Courant et charriage faibles

ZONE D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES, secteur 1AUe - Schémas de diagnostic



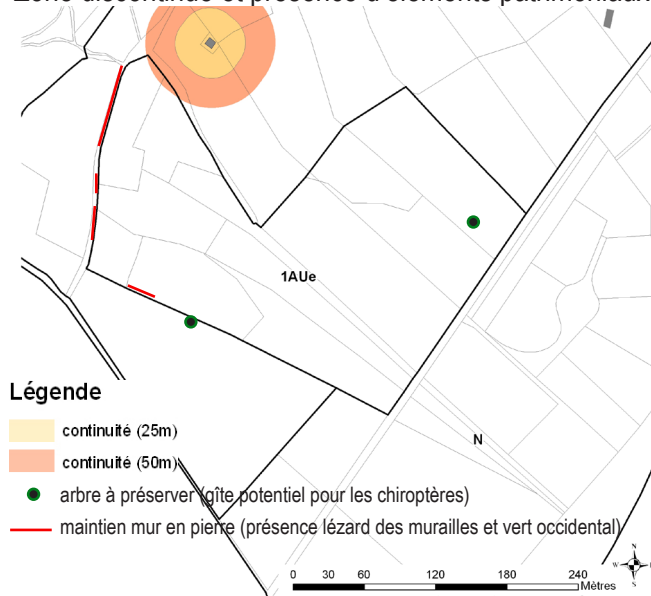
Espaces cultivés, végétation et courbes de niveaux



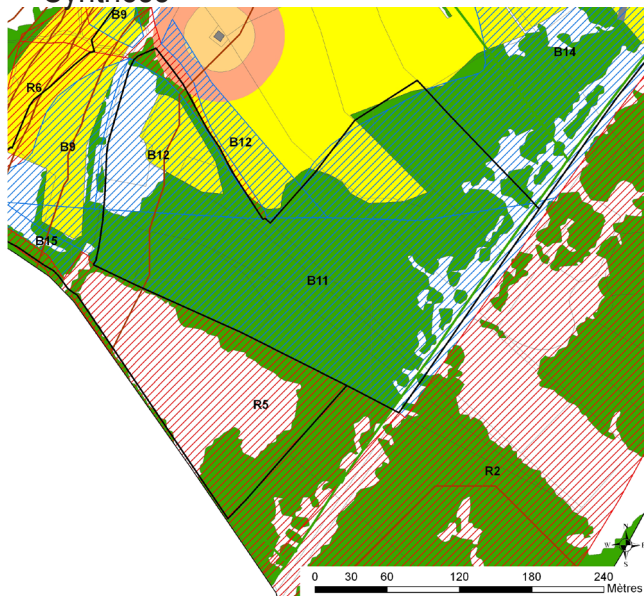
Assainissement



Zone discontinue et présence d'éléments patrimoniaux



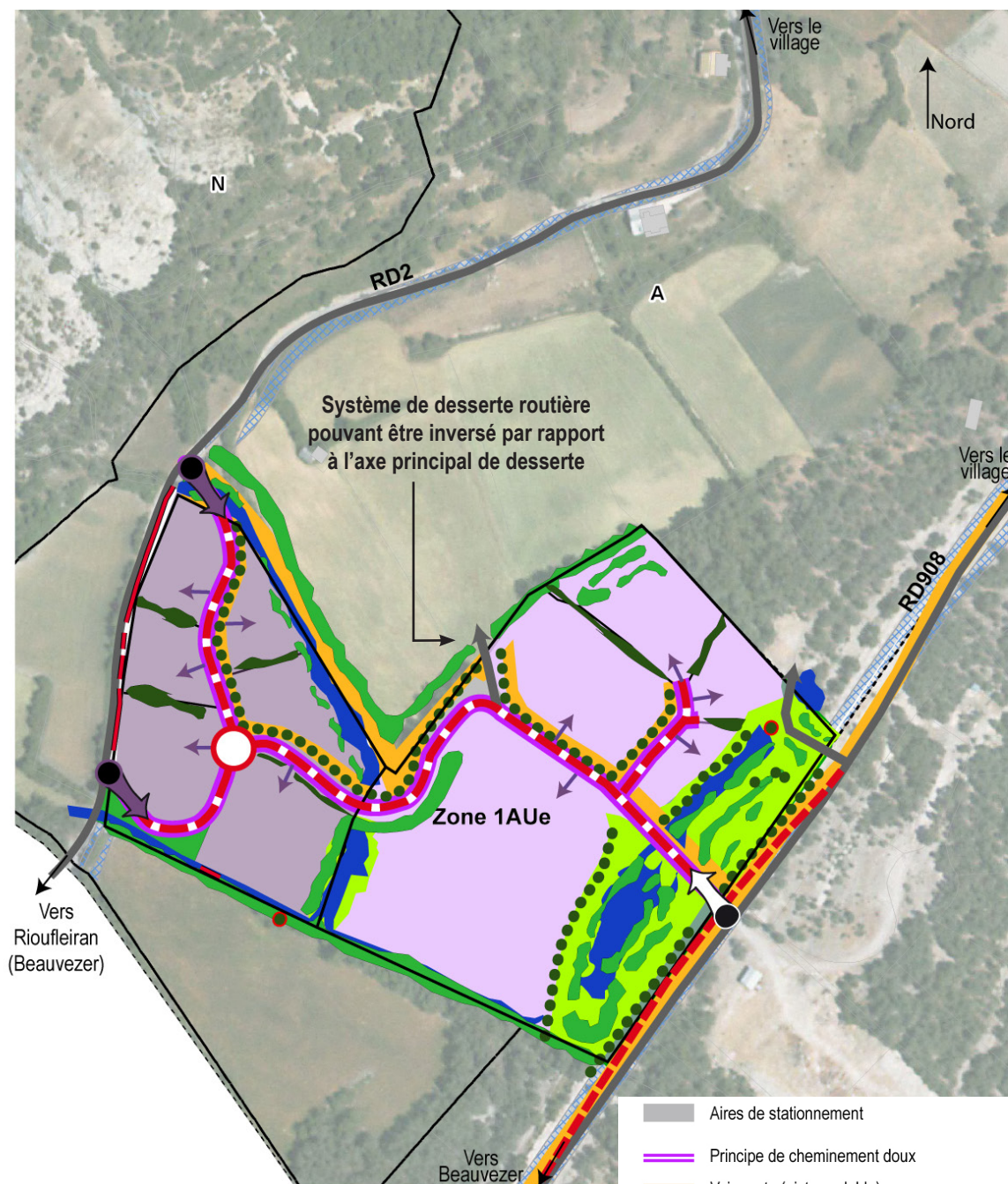
Synthèse



- Risques B11, B12 et B14 : inondation par le Verdon, crue torrentielle du ravin de Rioufleyran et des ravins des Clots, charriage et hauteur d'écoulement faibles
- Absence d'eau potable - Assainissement existant au sud de la zone
- 6 400m² de terres agricoles déclarées à la PAC (prairies permanentes et temporaires)
- Murs en pierre à maintenir et arbres gîte potentiel à conserver

ZONE D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES, secteur 1AUe - Schéma de l'OAP

Les éléments figurant sur ce schéma définissent des principes d'aménagement à respecter sans toutefois définir précisément les tracés et les implantations.



Zonage

--- Délimitation des secteurs

Phase 1

Phase 2

Déplacements

Principe d'accès à la zone

Principe d'accès à la zone pour les véhicules légers un seul accès sera autorisé

Tracés d'intention

Voirie existante

Principe de voirie à créer avec un système de tourne à gauche sur la départementale

Aires de stationnement

Principe de cheminement doux

Voie verte (piste cyclable)

Chemin d'accès à l'espace agricole

Accès aux lots

Végétalisation et Patrimoine

Lisière boisée à conserver et à compléter

Principe de trame verte
Maintien de l'identité forestière

Création de noues paysagères

Création de bassins de rétention
aménagement paysager

Principe de haies séparatives
entre les lots à bâtir

Arbres à gîte potentiel à conserver

protection environnementale
(conservation mur en pierre)

ZONE D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES, secteur 1AUe - intentions d'aménagement

• Trame paysagère :

Les fossés présents sur le site devront être aménagés en noues ou bassins de rétentions paysagers, permettant ainsi de récupérer les eaux de ruissellement. La création de trois bassins de rétention bénéficiant d'un aménagement paysager à l'entrée de la zone est indispensable pour la gestion des eaux pluviales et des risques liés à l'inondation. L'ensemble de ces éléments de programmation permettront de gérer les problèmes de ruissellement et les risques liés à l'inondation.

L'aménagement du secteur devra conserver le plus possible l'implantation des arbres de grande taille, permettant ainsi l'insertion paysagère du bâti. Le maintien de la trame arborée le long de la RD908 sera à conforter afin de limiter l'impact visuelle de la future ZAE

• Réseau viaire :

Le secteur sera accessible par la RD 2 pour les véhicules légers et l'accès sur la RD 908 sera accessible pour les véhicules légers et poids lourds. L'accès sur la RD 908 empruntera le même tracé que le chemin rural existant grâce à un système de tourne à gauche ou de rond point. Les voies à réaliser devront impérativement intégrer les déplacements piétons.

L'aménagement d'une voie verte pour les déplacements cyclables, traversant la zone, permettra la création de circulations ombragées pour les cheminements doux (piétons + cycles)

• Éléments environnementaux :

La conservation de murs en pierre (présence du lézard de muraille) et d'arbres de gîte potentiel pour les chiroptères permettront de respecter la nature du site. La préservation des éléments environnementaux participe à la qualité paysagère de l'aménagement de la zone.

• Formes urbaines attendues :

La zone 1AUe est vouée à l'accueil d'une future zone d'activités économique (ZAE) qui sera aménagée en deux temps :

- phase 1 au Sud-Est du secteur
- phase 2 au Nord-Ouest du secteur

Elle devrait accueillir des entreprises spécialisées dans la transformation et de la valorisation du bois (plateforme bois énergie, vente de matériaux, etc.) et pour des activités complémentaires répondant à une demande locale (Marchand de matériaux, Transport, atelier collectif, etc).

La hauteur maximale des constructions ne dépasseront pas 10 mètres à l'égout, en privilégiant des bâtiments de faible hauteur sur les points dominants.

Il s'agira d'opter pour des formes simples. Une attention particulière sera porter à la volumétrie des bâtiments, en privilégiant les faibles pentes de façon à réduire l'impact des constructions dans le paysage (Principe d'incrustation dans la pente).

- Les aménagements et les constructions privilégieront le plus possible l'usage du bois dans un objectif de recyclage et de valorisation des bois locaux

Les espaces techniques ou de stockage sont peu valorisants, il faudra les rendre peu visibles de façon à participer à une image qualitative des entreprises et de l'entrée de ville (position en arrière de bâtiment, dispositifs d'écrans brise-vue, ...).

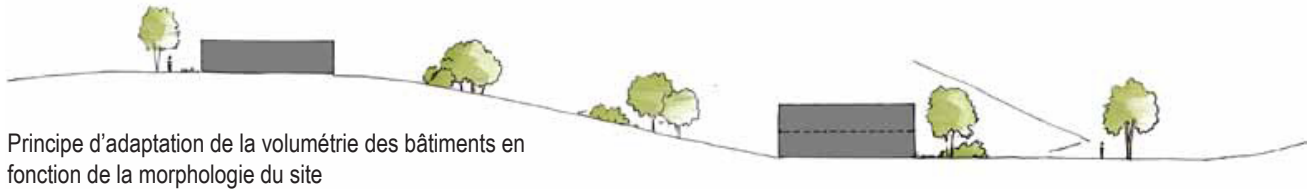
Les volumes, les matériaux et les couleurs seront en cohérence avec les éléments environnants du site, dans un esprit d'harmonie et de qualité d'ensemble. Les bâtiments artisanaux ont une typologie architecturale propre qui se caractérise entre autres par de larges dimensions. Ces formes architecturales répondent à des exigences fonctionnelles, techniques et économiques qui peuvent souffrir d'une image négative. Le traitement architectural soigné des bâtiments participe à la construction d'un paysage commun qualitatif, attractif et valorisant



ZONE D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES, secteur 1AUe - intentions d'aménagement

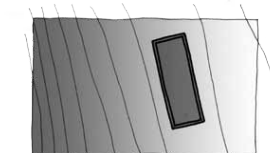
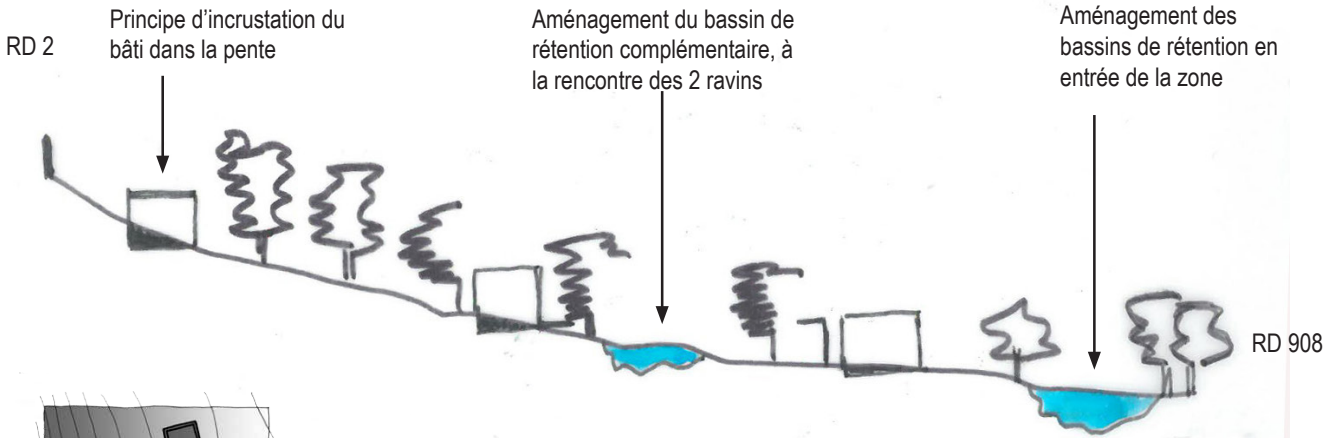


Positionner les espaces techniques (stockage, ...) à l'arrière des bâtiments pour les masquer depuis l'espace public

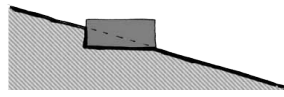


Principe d'adaptation de la volumétrie des bâtiments en fonction de la morphologie du site

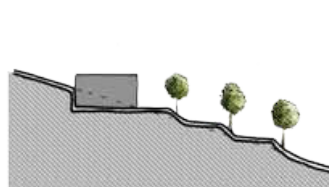
Coupe de principe et insertion du bâti (coupe Nord Ouest - Sud Est)



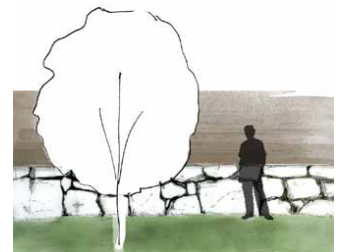
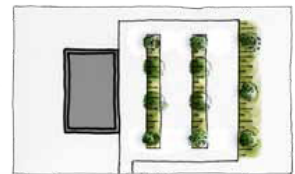
Adapter le projet au terrain: principe d'implantation d'un bâtiment parallèlement aux courbes de niveaux et principe d'incrustation dans la pente



Accompagner le dénivelé: pour diminuer l'impact des nivellements, les surfaces planes peuvent être organisées en terrasses étagées.



Limiter la hauteur des enrochements à 1 m



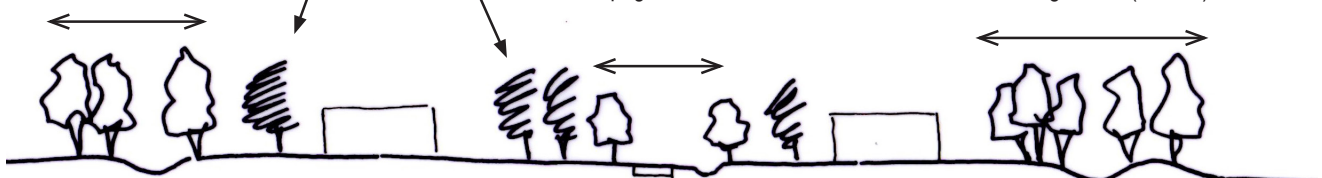
Coupe de principe et insertion du bâti (coupe Ouest - Est)

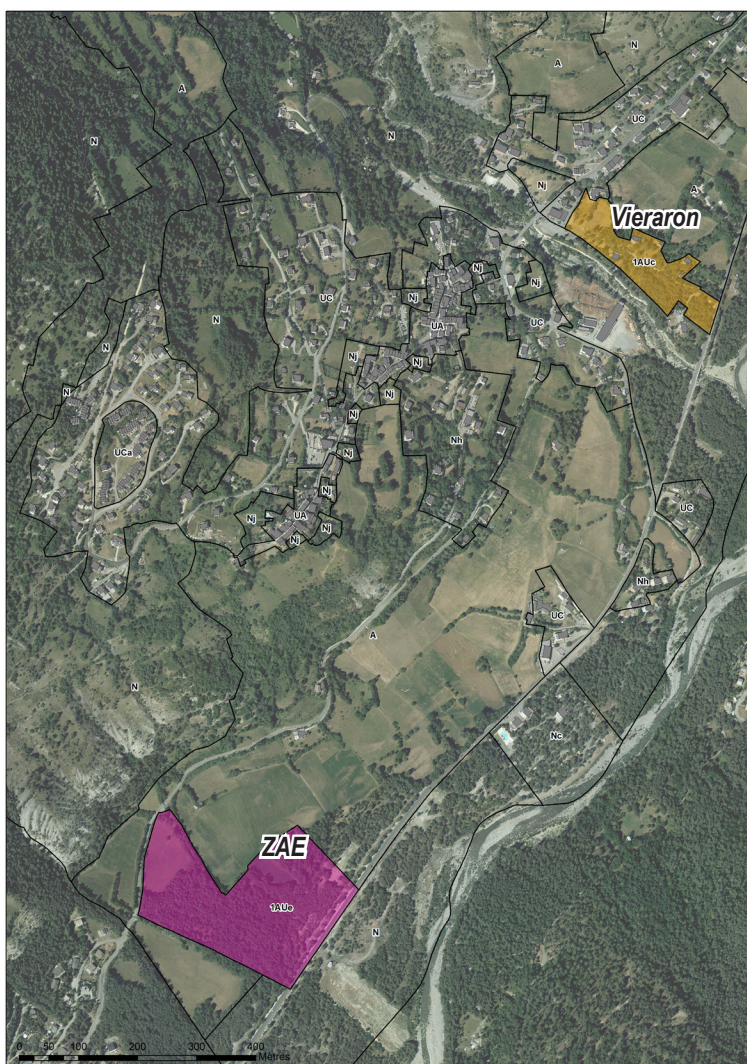
Rétablissement du ravin du Rioufleiran
Maintien d'une bande boisée complétée (dominante feuillue)

Conservation de quelques sujets dans les lots (pins, peupliers tremble..)

Alignements d'arbres de 3ème grandeur (érables champêtres) accompagnant la voirie

Ravin des Clots
Maintien et mise en valeur de la végétation (feuillus)





SYNTHESE DES OAP :

- **Nombre :**

1 zone d'urbanisation future pour l'habitat ouverte immédiatement : 1AUc

1 zone d'urbanisation future destinée à accueillir la zone d'activités économiques (ZAE)

- **Vocation et superficies :**

HABITAT

Vieraron (1AUc.) : 1,96 hectares

ACTIVITES (ZAE)

Zone d'activités économique (1AUe) : 6,0 hectares.
Pour environs 11 Lots à bâtir

L'étude de dérogation au principe de continuité pour le futur aménagement de la ZAE est présenté au sein des annexes du PLU.

- **Capacité en logements (estimation) :**

Vieraron : 20 maisons, en maison de village et individuel groupé,

représentant une densité moyenne de 15 logements à l'hectare y compris les logements existants dans le secteur de l'OAP.

- **La temporalité :**

Grâce à l'élaboration de ce présent document, la collectivité a envisagé une urbanisation future avec un phasage unique pour l'habitat, s'effectuant à court et moyen terme puisqu'il s'agit uniquement de zones à urbanisation identifiées en 1AU.

Concernant la ZAE, l'aménagement de la zone s'effectuera en deux temps et accueillera des activités économiques, liées initialement à un Pôle Bois élargies à des activités complémentaires répondant à une demande locale.

